

IMMOBILIARE ARCORESE SRL
Via I Maggio, 8
20862 Arcore (MB)

CAPITOLATO DELLE OPERE

RESIDENZA TALINO - MONZA VIA PEROSI



SIG.

APPARTAMENTO CANTINA BOX

PREMESSA

L'intervento è realizzato su di un'area di proprietà dell'Immobiliare Arcorese S.r.l..

Nel capitolato sono compresi tutti i lavori di edificazione dell'edificio dal piano interrato alla copertura, le opere di completamento esterne, la recinzione, la sistemazione del terreno, e la formazione di tutti i percorsi pedonali, come indicato nel progetto allo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'intervento. La descrizione dei lavori, i disegni e le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno subire modifiche in fase di esecuzione in base a richieste delle autorità comunali o sanitarie o per necessità ed affinamenti tecnici e costruttivi, ora non prevedibili.

La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

La società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Tutti i materiali, manufatti ed impianti da impiegare nella costruzione saranno di ottima scelta e saranno preventivamente approvati dalla Direzione Lavori della Società Venditrice onde consentire una buona riuscita dei lavori medesimi. I marchi e le aziende fornitrici riportate nella presente descrizione sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società venditrice.

Tutte le opere, finiture e particolari costruttivi per i quali, nella presente descrizione, la provenienza non è sufficientemente chiarita, la modalità di costruzione, la qualità, ecc., saranno comunque eseguite a regola d'arte con materiale di ottima scelta. Saranno possibili eventuali modifiche o variazioni distributive interne alle unità immobiliari purché richieste in tempo utile con il programma dei lavori. Il tutto senza alcun addebito salvo il caso in cui tali richieste comportassero variazioni qualitative o quantitative o il rifacimento di opere già eseguite.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti durante la realizzazione dell'edificio.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre, si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Di seguito vengono elencate le lavorazioni e i materiali utilizzati per completare l'opera facendo riferimento alla relazione tecnica ex Legge 10/91 (quale migliore identificazione di particolari descrittivi) presentata in Comune per il rilascio della Concessione Edilizia e successivi aggiornamenti e modifiche.

Per ogni opera di seguito descritta si verifichino sempre le eventuali specifiche indicate nei disegni e nelle schede tecniche allegati al presente capitolato.

Ogni lavorazione di finitura verrà realizzata e consegnata seguendo le specifiche della " Raccolta provinciale degli usi" pubblicato dalla Camera di Commercio industria artigianato e agricoltura di Milano la quale costituirà riferimento.

DESCRIZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE E DELLE FINITURE DEGLI ALLOGGI

1 SCAVI E SISTEMAZIONE DEL TERRENO

1.1 Comprendono tutti gli scavi, ed i movimenti di terra per la costruzione dell'edificio, per la sistemazione del terreno circostante. Il tutto secondo le previsioni del progetto.

Sono previste inoltre tutte le opere necessarie a garantire la perfetta tenuta all'acqua delle strutture e dei locali in genere previsti sotto la quota zero. Il materiale, scavato, se idoneo e conforme alle prescrizioni di Legge, verrà utilizzato per i rinterri, la parte eccedente verrà trasportata alle P.P.D.D. o in luoghi idonei al riutilizzo.

2 OPERE IN CEMENTO ARMATO

2.1 Le strutture di fondazione continue, a travi rovesce, verranno eseguite mediante getti in calcestruzzo armato entro casseri. I muri contro terra delle cantine e dei corpi boxes, dal piano superiore delle fondazioni fino al piano di posa del solaio del piano terra, saranno in calcestruzzo armato.

2.2 La struttura portante sarà costituita da telai composti da pilastri in cemento armato gettato in opera. Le travi saranno contenute nel getto del solaio e saranno, generalmente, in "spessore" di solaio, secondo i disegni esecutivi dei C.A. I solai dei piani tipo saranno in C.A. pieno gettato in opera o in laterocemento. Il solaio a copertura del piano cantina-boxes sarà anch'esso in C.A. pieno gettato in opera o in Predalles. I solai sopra le autorimesse ed in genere sopra i locali esposti a pericolo d'incendio, saranno comunque rispondenti alla normativa V.V.F. Gli eventuali giunti di dilatazione delle strutture saranno realizzati con sdoppiamento delle pareti e con dei travetti di irrigidimento dei solai in C.A., e comunque le distanze tra le strutture contigue non saranno inferiori a cm. 3. Nelle strutture orizzontali e verticali dovranno essere previsti i fori per il passaggio delle tubazioni di ogni genere per gli impianti di riscaldamento, condizionamento, idraulici, elettrici, telefonici, per pluviali, fognature, canne fumarie e di esalazione, ecc., secondo quanto espressamente previsto dalla D.L.

2.3 Tutte le opere in C.A. lasciate a vista saranno in ogni caso detersi, puliti e stuccati, con l'eliminazione di tenditori, fili di ferro, distanziatori, etc.

3 VESPAI

Il vespaio sottostante il pavimento box sarà in ghiaia o in mista naturale intasato con ghiaietto per uno spessore finito di cm. 30. Il pavimento della zona box sarà del tipo gettato in opera con un massetto in calcestruzzo spessore circa 15/20 cm con interposta rete elettrosaldata e con finitura al quarzo.

5 IMPERMEABILIZZAZIONI, ISOLAMENTI TERMICI ED ACUSTICI

5.1 L'impermeabilizzazione delle murature contro terra verrà eseguita con membrana prefabbricata tipo Viapol debitamente risvoltata e ricoperta con pannelli di polistirolo di adeguato spessore.

Le murature a confine adiacenti ad altri edifici ed in generale ove non vi è possibilità di mettere la guaina impermeabilizzante saranno realizzate con apposito calcestruzzo idrofugo.

5.2 L'impermeabilizzazione del solaio dei balconi verrà eseguita con doppia guaina bituminosa armata poliestere (ultimo piano) o in alternativa con tipo GREEN PRO della Kerakoll previa formazione di massetto con TOPCEM PRONTO.

5.3 L'isolamento termico del pavimento di calpestio del piano terra sopra box e cantina, verrà realizzato con uno strato di polistirene sp. 18 cm, uno strato di cemento alleggerito e successivo sottofondo additivato per pavimenti riscaldati, mentre per il pavimento di calpestio dei piani abitabili verrà realizzato uno strato di cemento cellulare ed un successivo sottofondo additivato per pavimenti riscaldati. Sarà inoltre posato uno strato di isolamento acustico anticalpestio orizzontale in materiale sintetico spessore 8 mm minimo con risvolto su pareti.

Gli isolamenti saranno eseguiti nel rispetto delle vigenti normative al momento della realizzazione dello stesso (D. Lgs n°311 del 29/12/2006 e successive modifiche, integrazioni e circolari) e comunque secondo il progetto dell'ingegnere termotecnico incaricato.

6 TAMPONAMENTI E TAVOLATI

Tutti i tamponamenti saranno eseguiti secondo i metodi e i criteri consueti e diffusi, con adeguato isolamento per quelli perimetrali in conformità alla classe energetica "A".

In particolare, la muratura perimetrale sarà costituita da blocchi in laterizio, cappotto esterno con finitura silocsani, finita internamente con lastre di cartongesso o in alternativa intonaco con rasatura a gesso; i tavolati interni saranno eseguiti in cartongesso con spessore adeguato, con interposto isolamento.

Il tutto nel rispetto delle vigenti normative al momento della realizzazione dello stesso (D. Lgs n°311 del 29/12/2006 e successive modifiche, integrazioni e circolari) e comunque secondo il progetto dell'ingegnere termotecnico incaricato.

7 CANALI E PLUVIALI

7.1 I canali saranno eseguiti in lamiera preverniciata colore a scelta della D.L. sp. 8/10 con sagoma secondo disposizione del Progettista per uno sviluppo di cm. 50, debitamente fissati alla soletta o ai travetti con chiodi in acciaio minimo 3 per bracciolo.

7.2 I pluviali saranno in lamiera preverniciata colore a scelta della D.L. sp. 8/10 diametro cm. 10/12, con braccioli fissati al muro e fascette con dado in ferro zincato a caldo.

- Ai piedi dei pluviali verrà posto in opera un pozzetto 20x20 sifonato, con chiusino raccordato

alla rete fognaria delle acque chiare.

- Tutte le bocche di lupo ed intercapedini saranno provviste di pilette sifonate per scarico acque piovane collegate alla rete fognaria delle acque chiare.
- Tutti i balconi e terrazzi, ove previsto, saranno provvisti di contorno in PIETRA provvisto di gocciolatoio per l'allontanamento delle acque piovane oltre a foro per troppo pieno.

8 FINITURE

8.1 Le facciate saranno rivestite con intonaco e doghe come da disegno scelto dalla D.L.. Finitura colorata silocsani per cappotto, colore come indicato nei disegni esecutivi. I parapetti dei balconi, quando non di tipo pieno, saranno realizzati come da disegno esecutivo, in lastre di vetro adeguatamente dimensionate. Se di tipo pieno saranno invece rivestiti con materiale a scelta della D.L.

8.2 L'atrio di ingresso agli appartamenti, l'imbotte dei portoncini di primo ingresso e il vano scala avranno finitura con intonaco a gesso. I plafoni saranno controsoffittati in lastre di cartongesso predisposto per accogliere l'illuminazione ad incasso.

8.3 I davanzali (completi di gocciolatoio) e le soglie saranno in pietra naturale scelta dalla D.L. (dove occorrono), sp. cm. 3 con superficie levigata. Sul parapetto dei terrazzi, quando di tipo pieno, verrà realizzata una copertura in pietra naturale e/o materiale analogo completa di gocciolatoio.

9 SERRAMENTI

9.1 – Serramenti esterni alloggi. Saranno realizzati nel numero e con le caratteristiche precisate nelle tavole di progetto con particolare riferimento alle dimensioni, ai sensi di apertura ed alle pareti mobili e fisse di primaria ditta.

Tutti i locali avranno le finestre e le porte finestre in legno a tripla battuta eseguiti in legno di abete lamellare di prima scelta.

Tutti i serramenti saranno dotati di apertura a vasistas ove possibile, con congegno contro errata manovra e ferramenta di portata nascosta, complete di guarnizioni perimetrali e vetrocamera a risparmio energetico.

Valore totale di trasmittanza termica della finestra come previsto dalla relazione sul contenimento energetico.

Le finestre e le portefinestre sopra descritte saranno in tinta a scelta della D.L. protette da avvolgibili in alluminio verniciato motorizzate sempre in tinta a scelta della D.L.

Ogni finestra e portafinestra sarà fornita completa di zanzariera integrata.

9.2 – Serramenti esterni parti comuni. I serramenti di ingresso al fabbricato, i serramenti di accesso ai locali comuni riscaldati e non, le uscite di sicurezza al piano interrato e terra, e tutti i serramenti dei locali comuni non riscaldati posti al piano interrato e terra saranno realizzati in materiale scelto dalla D.L. per estetica e funzionalità logistica.

9.3 – Tutti gli alloggi saranno muniti di portoncino di primo ingresso blindato come da normative vigenti per isolamenti, con serratura centrale rinforzata, chiave europea, sicurezza e protezione

Classe 3 EN della larghezza di cm. 90 con rivestimento interno in colore bianco, munito di spioncino e con profili in legno.

9.4 – Le porte interne degli appartamenti saranno a battente cieche marca Villare, modello Hide con finitura effetto legno orizzontale. Saranno dotate di serratura magnetica, cerniere invisibili ed avranno luce di cm 80 x cm 210. Sarà predisposto campionario di vari colori. Come da disegno, saranno del tipo a battente, poste in opera su controtelaio in legno da premurare con idonee zanche.

9.5 – Antine vani tecnici pianerottoli. Le porte delle armadiature dei vani tecnici posti nei pianerottoli delle scale dei piani fuori terra saranno realizzate con telaio in ferro raso-muro e anta con telaio metallico tamburata in medium density secondo disegno esecutivo. Saranno verniciate della stessa tinta delle pareti dei vani scala in cui sono collocate e dotate di alette di ventilazione. Saranno inoltre provviste di maniglie e serratura unificata tipo Yale.

9.6 – Le porte delle cantine e dei locali accessori saranno in ferro tamburato con lamiera dello spessore 10/10, battente cieco dimensioni cm.80/90x210 (o come meglio indicato nei disegni esecutivi) dotate di maniglia, cerniere, telaio, serrature Yale.

9.7 – Le porte dei boxes saranno tipo sezionale e verranno fornite in opera complete di motorizzazione con telecomando.

9.8 – Eventuali porte di sicurezza antincendio saranno del tipo REI 120 profilate in ferro tamburato con doppia lamiera ed interposto materiale coibente delle dimensioni indicate in progetto; dotate di maniglie, cerniere, telaio, chiudiporta idraulico. Le porte saranno omologate dal Ministero degli Interni. Saranno ubicate a chiusura degli eventuali locali filtro situati a piano terra tra le autorimesse e le cantine/ripostigli.

10 SCALE

10.1 Le scale saranno realizzate con struttura portante in C.A. e saranno rivestite con lastre in pietra naturale lucidata scelta dalla D.L.; la pedata sarà dello spessore di cm. 3; l'alzata dello spessore di cm. 2 mentre lo zoccolino avrà uno spessore di cm. 1.

- I parapetti o corrimano saranno in ferro a disegno semplice e verniciati con vernice ferromicacea.

11 INTONACI INTERNI

11.1 Le pareti interne delle unità immobiliari, realizzate in cartongesso, saranno stuccate e pronte per la pitturazione con classe di finitura Q2 secondo la normativa UNI 11424.

11.2 Le autorimesse saranno con calcestruzzo a vista e/o blocchi in cls stilati aventi adeguata caratteristica REI con soffitto in c.a. a vista.

12 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

12.1 – Pavimenti

- 12.1.1 – *Pavimento autorimessa*. La pavimentazione dell'autorimessa (corselli) sarà realizzata in getto di cls, nelle corsie di manovra sarà rifinito con polvere di quarzo additivato con pigmenti colorati con colore a scelta della D.L.
- 12.1.2 – *Pavimenti locali tecnologici e depositi*. Tutti i locali di deposito, i locali tecnologici, i locali contatori elettrici, il locale rifiuti, ecc., ed i corridoi dei piani interrati (ad eccezione dei filtri autorimessa) saranno realizzati in getto di cls. I corridoi di collegamento con l'autorimessa saranno realizzati con piastrelle in gres porcellanato, con zoccolino dello stesso materiale, formato e colore a scelta della D.L. Il locale immondizia avrà anche un rivestimento a tutta altezza delle pareti in formato e colore a scelta della D.L.
- 12.1.3 – *Pavimenti in ceramica alloggi*. I soggiorni, le cucine, i bagni, le lavanderie e i disimpegni degli alloggi, saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato di prima scelta marca Ceramica Cavallino, aziende italiane, formati 80x80, 90x90, 60x60 o 30x60, il tutto a scelta tra quelli individuati nella campionatura. La posa avverrà in modo lineare e con giunti regolari. Eventuali transizioni tra pavimenti di diverse tipologie o dimensioni saranno gestite attraverso l'utilizzo di profilati in alluminio anodizzato.
- 12.1.4 – *Pavimento in legno alloggi*. Tutte le camere da letto degli alloggi avranno pavimento in parquet prefinito posato su massetto ditta Tarkett 1850x136x10mm in essenza di rovere con finitura spazzolata. La separazione di pavimenti di diversa tipologia e/o formato sarà regolarizzata con inserimento di profilato in alluminio.
- 12.1.5 – *Pavimenti balconi e terrazzi*. I balconi e i terrazzi saranno pavimentati con piastrelle in grès ceramico antigelivo e antisdrucchiolo fugato in formato e colore a scelta della D.L.
- 12.1.6 – *Pavimento atrii e pianerottoli*. Gli atrii di ingresso, i corridoi di distribuzione, i pianerottoli scala e sbarco ascensore, sia al piano interrato e terra che intermedi, saranno pavimentati con piastrelle in grès porcellanato in formato e colore a scelta della D.L.
- 12.1.7 – *Pavimento porticato e percorsi pedonali*. La pavimentazione dei porticati condominiali e degli spazi privati a piano terra sarà realizzata con impiego di piastrelle in grès ceramico antigelivo e antisdrucchiolo in formato e colore a scelta della D.L.
- 12.1.8 – *Zoccolini*. Tutti i locali degli alloggi, con la sola esclusione dei bagni (limitatamente alle pareti rivestite con piastrelle), saranno corredati sul perimetro da zoccolini in laminato bianco. Ogni altro locale (locali condominiali, locali tecnici, cantine, box, ecc.), corridoio, filtro, nonché balconi e portici, atri e pianerottoli, saranno completati con posa a colla di zoccolini coordinati alla relativa pavimentazione. I balconi avranno lo zoccolino coordinato con altezza minima di 15 cm.

12.2 – Rivestimenti

- 12.2.1 – *Rivestimenti bagni*. I bagni degli alloggi saranno rivestiti con piastrelle di grès porcellanato di prima scelta da cm 30x60, 60x60 o 60x120, marca Euro/Emmegiemme, aziende italiane, per un'altezza pari a cm 200/220 per i bagni. Nei bagni il rivestimento dovrà essere realizzato lungo tutte le pareti.
- 12.2.2 – *Rivestimento di facciata*. Alcune porzioni dei parapetti dei balconi saranno rivestite in gres porcellanato smaltato, formato, colore e finitura a scelta della D.L.

12.3 – Marmi.

- 12.3.1 – *Pedate e alzate scale*. I gradini di tutte le scale interne ai fabbricati saranno rivestiti in pietra scelto dalla D.L., eseguiti a lastre uniche con sezione prismatica costante, le pedate avranno uno spessore di 3 cm mentre le alzate avranno uno spessore di 2 cm; le rampe scale saranno corredate da zoccolini in pietra con altezza di 10 cm e spessore di 1 cm.
- 12.3.2 – *Soglie e davanzali*. Le soglie degli alloggi e dei vani comuni saranno in pietra di spessore 3 cm.

13 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

13.1 Tutto l'immobile sarà dotato di impianto a norma secondo quanto stabilito dalla Legge 10 presentata e allegata al progetto depositato presso il Comune di Monza e quanto previsto dal regolamento edilizio vigente in materia di contenimento energetico al fine dell'ottenimento del Certificato di Qualità Energetica classe "A", e comunque adeguato alle normative vigenti al momento della realizzazione dello stesso (D. Lgs n°311 del 29/12/2006 e successive modifiche, integrazioni e circolari) secondo il progetto del termotecnico incaricato.

L'impianto si può così succintamente descrivere:

- L'impianto sarà centralizzato, l'energia necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria-riscaldamento sarà prodotta con pompa di calore elettrica aria/acqua alimentata da campo fotovoltaico ed energia elettrica da rete.
- La logica di funzionamento sarà completamente gestita da un sistema elettronico;
- E' previsto l'utilizzo di pannelli radianti annegati nel pavimento come da normativa vigente;
- Per la regolazione della temperatura all'interno di ogni unità immobiliare verrà installato un cronotermostato ambiente nel soggiorno e termostati negli altri locali secondo le indicazioni del progettista termotecnico.

14 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

14.1 Tutte le unità immobiliari saranno dotate di, predisposizione per l'installazione di split idronici a parete alta in ogni locale ad esclusione di bagni e cucina.

15 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

15.1 Tutte le unità abitative dell'immobile saranno dotate di predisposizione per impianto di ventilazione controllata posta nei serramenti secondo la quantificazione prevista dalla relazione energetica.

16 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto di distribuzione verrà realizzato nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia con saracinesche di intercettazione.

I bagni saranno completi dei seguenti apparecchi sanitari sospesi bianchi della ditta Ideal Standard serie Tesi Acqua Blade.

- n.1 vaso, n. 1 un bidet, n. 1 piatto doccia ditta MINERAL STONE cm. 80x80 o 100x80 con doccetta soffione diametro cm. 20 con braccio da cm. 30, flessibile con doccino e gancio di fissaggio con erogazione, rubinetteria ditta Ideal Standard serie Ceramix, Sistemi di risciacquo Geberit.

- n. 1 attacco lavatrice per ogni unità abitativa.

- n. 1 radiatore tubolare bianco elettrico (scaldasalviette) ON/OFF per ogni bagno.

Per la zona cottura verranno realizzati attacchi acqua calda, fredda, scarico per lavello cucina, l'alimentazione per la lavastoviglie sarà derivata dall'attacco sotto-lavello, lo scarico sarà di tipo a sfioro.

- Assenza di impianto gas metano per cottura.

17 IMPIANTO ELETTRICO

17.1 L'impianto elettrico delle parti comuni verrà dimensionato dal progetto redatto da tecnico abilitato in conformità alle vigenti norme.

L'impianto delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale collegato al contatore condominiale con interruttori di protezione e da altri sotto quadri di distribuzione. Dal quadro generale saranno alimentati, con appositi circuiti, le utenze per illuminazione e forza motrice delle parti comuni che essenzialmente consistono in:

- Illuminazione atrio, scale, accessi alle cantine, corselli, box singoli o doppi, illuminazione zona esterna;

- Il cancello d'ingresso carraio (con apertura elettrica comandato a distanza) sarà dotato di apposito segnalatore luminoso.

- L'ingresso pedonale sarà dotato di punto luce.

- Punti di comando manuali o automatici con accensione crepuscolare con un numero adeguato dei punti luce per l'illuminazione notturna. L'illuminazione del locale macchine, dei vani corsa degli ascensori, della cabina ascensori saranno alimentati con linea indipendente. Gli apparecchi illuminanti delle zone esterne, comprese le luci sui balconi, sulle pareti verticali, nei passaggi pedonali e nelle eventuali parti comuni, saranno a LED e verranno scelte dalla D.L.

Le cantine saranno collegate ai contatori dei singoli alloggi.

Alimentazione cancello elettrico, impianto videocitofono, prese comuni condominiali, impianto ascensori con linee d'alimentazione dimensionate alle esigenze d'assorbimento dei motori collegati al relativo quadro nel locale macchine.

L'impianto di terra per la protezione contro i contatti diretti ed indiretti sarà realizzata da un impianto generale eseguito a regola d'arte.

L'impianto degli alloggi è dimensionato da contatori individuali con potenza da Kw 3,3, installati in appositi ed attrezzati vani contatore, ubicati nelle parti comuni.

Alloggi

Tutti i materiali impiegati nella realizzazione dei lavori dovranno essere provvisti di Marchio Italiano di Qualità. Nella distribuzione interna vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

tutte le prese normali saranno da 16A+T per le utenze elettrodomestici (lavatrice e lavastoviglie) sarà prevista una presa incassata da 16A+T con int. mgt. e da 16A+T (frigorifero) (N. 1 presa per tipo di elettrodomestico in ogni unità abitativa) nei bagni sarà previsto un impianto di chiamata con pulsante a tirante sulla doccia (o eventuale vasca), collegati ed un'apposita suoneria I frutti e le placche in plastica saranno della ditta VIMAR serie LINEA con placche colore bianco. Ogni appartamento sarà dotato di impianto videocitofonico con comando apriporta, pulsantiera di chiamata posta all'ingresso.

Gli appartamenti e le relative pertinenze saranno così predisposti:

soggiorno

(quantità calcolate su ampie dimensioni, da verificare con elettricista al tracciamento in funzione dell'ampiezza del soggiorno)

*3 punti luce
1 comando invertito
3 comandi devianti
5 prese di corrente da 16A+T
1 presa TV
1 presa telefonica
1 citofono da incasso video
1 presa antenna satellitare
1 campanello
comandi tapparelle*

cucine

*2 punti luce
2 comandi interrotti
4 schuko elettrodomestici
1 punto cappa
2 prese da 16A+T piano di lavoro
comandi tapparelle*

1° bagno/lavanderia

*2 punti luce
2 comandi interrotti
1 schuko
1 campanello a tirante con suoneria
comandi tapparelle*

2° bagno/lavanderia

*2 punti luce
2 comandi interrotti
1 schuko
1 scuko lavatrice
1 campanello a tirante con suoneria
comandi tapparelle*

<i>camera da letto singola</i>	<i>1 punto luce</i> <i>1 comando deviato</i> <i>4 prese di corrente da 16A+T</i> <i>1 presa TV</i> <i>1 presa telefono predisposizione</i> <i>comando tapparelle</i>
<i>camera da letto matrimoniale</i>	<i>1 punto luce</i> <i>1 comando deviato</i> <i>1 comando invertito</i> <i>4 prese di corrente da 16A+T</i> <i>1 presa TV</i> <i>1 presa telefono predisposizione</i> <i>comando tapparelle</i>
<i>ripostigli</i>	<i>1 punto luce</i> <i>1 comando interrotto</i>
<i>autorimessa e locali accessori</i>	<i>1 punto luce</i>
<i>balconi, logge, e terrazzi</i>	<i>2 punti luce</i>
<i>Terreno ad uso esclusivo</i>	<i>3 punti luce interrotti</i>

Sarà prevista e posata una rete di tubazioni flessibili ad anello per impianto antifurto volumetrico e sarà predisposta una tubazione vuota per un eventuale antifurto sulle finestre e portefinestre e porta blindata.

Antenna

L'impianto dovrà essere eseguito secondo le norme stabilite dalla RAI e dovrà garantire la ricezione di canali delle onde lunghe, medie, corte e modulazione di frequenza nonché una audizione esente da disturbi locali mediante opportuna schermatura. Ogni appartamento avrà un punto presa per antenna satellitare.

18 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

18.1 Sarà applicato in copertura un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica come previsto nella relazione tecnica ex Legge 10/91 e in quella degli impianti elettrici condominiali.

19 IMPIANTI TECNOLOGICI

20.1 Il complesso residenziale sarà adeguatamente fornito di impianti tecnologici, colonne di smaltimento delle acque piovane e colonne di scarico delle acque nere (queste ultime collegate alla rete di fognatura comunale). Lo schema della fognatura sarà rispondente ai requisiti richiesti dai regolamenti locali e sarà fornito di una stazione di sollevamento per le acque raccolte al piano interrato.

20 ALLACCIAMENTI ALLA RETE SERVIZI

21.1 I fabbricati saranno allacciati alla rete urbana con condotti acqua, fognatura, elettricità, predi-sposti per allaccio finale linee telefoniche da pagare e rimborsare alla Immobiliare il giorno del rogito notarile di trasferimento della proprietà.

Rimane a carico della parte acquirente il contratto finale di fornitura, che dovrà stipulare personalmente con ogni ente.

21 IMPIANTO ASCENSORE

22.1 L'impianto ascensore sarà elettrico senza locale macchine movimentato da cinghie piatte o equivalente tipologia. Dimensione e tipo nel rispetto delle nuove normative vigenti, a scelta della D.L.

22 SISTEMAZIONI ESTERNE

22.1 – Zone comuni

22.1.1 La sistemazione esterna è prevista con la formazione di vialetti, cordoli e camminamenti.

22.1.2 I cancelli carrai saranno di tipo motorizzato con telecomando a distanza mentre i cancelli pedonali sono apribili elettricamente dagli alloggi; di entrambi saranno fornite relative chiavi.

22.1.3 Sportelli e armadi per protezione contatori luce e gas, con intelaiature in ferro e specchiatura in rete, da ubicarsi secondo le indicazioni che verranno fornite dalla D.L. e Committente in accordo con le aziende fornitrici dei servizi e verranno forniti e posati opportunamente verniciati.

22.1.4 Le griglie di areazione a servizio dei locali tecnici e del corsello box saranno dimensionate e posizionate secondo indicazioni e scelta della D.L.

22.1.5 Le recinzioni a delimitazione del lotto saranno costituite da barriere in materiale PVC tipo azienda GullFoss di colore bianco su zoccolo di calcestruzzo come indicato nei disegni esecutivi, salvo diversi obblighi comunali.

22.1.6 I cancelli saranno realizzati in ferro a disegno semplice con piantane laterali in muratura o in profilati metallici con fondazioni in cls.

22.2 – Aree private

22.2.1 Il giardino sarà consegnato con terra di riporto, senza semina del verde e siepi, e verrà piantumato con la dotazione arborea prevista nel permesso di costruire. Le aree di giardino verranno delimitate con divisori aventi altezza cm. 150 circa di rete elettrosaldata plastificata rigida scelta della D.L. I giardini saranno dotati di pozzetto per impianto di irrigazione (impianto irrigazione escluso).

23 VARIE

Gli acquirenti avranno la facoltà di chiedere modifiche interne alla loro unità immobiliare, con conseguente pagamento delle stesse. Le modifiche dovranno pervenire in tempo utile onde evitare intralci o contrattempi al buon andamento dei lavori.

La determinazione di tutti gli altri particolari dell'edificio, l'individuazione e scelta dei materiali da impiegarsi in sostituzione o aggiuntivi di quelli già menzionati - sia generali che dei singoli appartamenti - la scelta dei colori, le eventuali modifiche, vengono demandate alla decisione inappellabile del Progettista.

In ogni caso si dovranno prevedere tutte le opere e voci anche se non menzionate in questa descrizione delle opere necessarie per consegnare gli alloggi finiti ad eccezione delle tinteggiature interne.

ACCORDI SPECIALI

Letto, confermato e sottoscritto

Arcore, li _____

Parte promissaria acquirente

Parte promittente venditrice
