

RISTRUTTURAZIONE EDIFICI
IN VIA DAVANZATI 13 E 15 MILANO

**CAPITOLATO TECNICO DI VENDITA DESCRIZIONE
DEI MATERIALI DELLE CARATTERISTICHE
COSTRUTTIVE E DI FINITURA**

Le vendite sono soggette ad IVA

Avvertenze preliminari

La descrizione sintetica delle opere qui di seguito riportata e le indicazioni delle tavole di progetto hanno lo scopo di precisare alcuni elementi fondamentali delle opere stesse.

Su eventuali divergenze fra le tavole del progetto e le descrizioni delle opere deciderà in modo insindacabile la Direzione dei Lavori, in base alle esigenze tecniche dell'opera.

La Società venditrice si riserva in corso d'opera o alla fine dei lavori, di apportare, discrezionalmente ed insindacabilmente qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto comprese le aree esterne, le altezze, la pendenza delle coperture, le finestre, i balconi, e aggiunta di pilastri, che non alterino però la consistenza e la qualità delle unità promesse in vendita, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimenti, indennizzi o rimborsi.

Saranno ammesse variazioni di materiali e distribuzioni interne degli alloggi, purché consentiti dalla vigente normativa, nonché preventivamente concordati con il Direttore dei Lavori e l'Impresa sia per la loro esecuzione che per il relativo prezzo.

È facoltà quindi della Società venditrice, apportare all'edificio in costruzione tutte le varianti e le modifiche, consentite dalle vigenti o future normative.

Le voci descrittive riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche necessarie per il raggiungimento della **Classe Energetica A3**.

1-BREVE DESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la completa ristrutturazione e rifunzionalizzazione di due edifici nati negli anni cinquanta e ubicati in via Davanzati 13 e 15 a Milano.

Il progetto si inserisce in un'area cittadina vivace che, in linea con le nuove trasformazioni del tessuto urbano, prevede la riconversione di aree e funzioni senza però dimenticare il sapore storico del quartiere Dergano.

La vicinanza alla metropolitana garantisce un rapido accesso al centro città. La presenza dell'università costituisce un polo di attrazione per molti studenti.

L'edificio al civico 13 si sviluppa parallelamente a via Davanzati, è costituito da tre piani fuori terra e uno seminterrato.

Il fabbricato al civico 15 è invece interno, accessibile attraverso una strada privata munita di sbarra motorizzata. Questo edificio consta di due piani fuori terra.

Tra i due un ampio cortile che permette l'accesso delle autovetture ai parcheggi ricavati al piano terra del corpo di fabbrica interno e sotto una tettoia nella corte.

Le diverse soluzioni abitative, distinte in mono, bi e trilocali di diversa metratura, sono state sviluppate per garantire un'ottimale sfruttamento dello spazio in armonia con le nuove dimensioni dell'abitare contemporaneo.

Alcune soluzioni prevedono la presenza di un giardino privato piuttosto che di un balcone o di un terrazzo.

Entrambi gli edifici sono stati dotati di nuovi ascensori di collegamento dei diversi piani (inclusa la cantina) a norma disabili.

Tutti gli appartamenti interni sono stati completamente rifatti, demolendo i tramezzi esistenti, i sottofondi e gli impianti e realizzando tutto ex novo con materiali e tecnologie moderne.

I materiali e le finiture di pregio scelte per la realizzazione del complesso danno luogo ad ambienti

di classe ed accoglienti.

La ricerca della qualità dell'abitare ha orientato la progettazione.

Un'accurata scelta dei materiali e delle tecnologie implementate ha garantito l'approccio eco sostenibile del complesso, che si classifica in categoria A3.

Ciò si traduce in una ridotta produzione di CO2 e in un sostanziale abbattimento delle spese per il riscaldamento, il raffrescamento e l'acqua calda sanitaria.

I materiali e le finiture scelte per la realizzazione del complesso danno luogo ad ambienti di classe ed accoglienti.

Sul tetto sono previsti i pannelli fotovoltaici ad alto rendimento che producono energia elettrica che viene immagazzinata con apposite batterie e utilizzata per la gestione delle utenze condominiali, abbassando ulteriormente le spese comuni annuali.

2-DESCRIZIONI DELLE OPERE

2.1-SCAVIE FONDAZIONI

Gli edifici esistenti sono stati consolidati a livello di fondazioni.

Al piano interrato è stata realizzata una fondazione continua a travi rovesce e una porzione a platea per il supporto del nuovo ascensore.

La profondità, le sezioni, il dosaggio del calcestruzzo per le fondazioni, come pure la sezione e il tipo di ferro, sono state accuratamente stabilite dal progettista incaricato sulla base delle indagini svolte sul terreno e dei carichi previsti.

2.2-PROTEZIONE DA UMIDITA' E GAS RADON

L'intera struttura interrata è protetta contro l'umidità da membrane impermeabilizzanti e da un vespaio aerato realizzato con igloo.

L'impermeabilizzazione, di qualità superiore alla media, è certificata anche contro il radon, gas radioattivo che potrebbe permeare da alcuni terreni nei locali interrati.

A garantire un'ulteriore protezione dell'edificio è stata realizzata una rete di captazione dell'eventuale presenza di gas radon, che viene poi allontanato per mezzo di canalizzazioni dedicate.

2.3-STRUTTURE PORTANTI

Gli edifici presentano una struttura portante mista: in muratura portante e cemento armato.

L'intervento di consolidamento ha interessato tutti gli elementi: murature centrali e perimetrali, travi, pilastri, solette e tetto.

A seconda delle posizioni si è intervenuto con rinforzi in cemento armato, muratura portante o putrelle in acciaio.

Le strutture in cemento armato sono state realizzate in calcestruzzo del tipo C32/40 con armature di ferro del tipo S275 (Fe430B).

I solai sono realizzati in laterocemento e sono stati rinforzati ove necessario.

Il calcestruzzo utilizzato e le barre di armatura sono stati testati periodicamente per garantire il rispetto delle prestazioni di capitolato.

L'intera struttura sarà collaudata strutturalmente a opere concluse.

Il vano di corsa dell'ascensore è realizzato completamente in cemento armato.

L'edificio è stato progettato con criteri antisismici.

2.4-COPERTURA EDIFICIO

La copertura dell'edificio su strada è stata completamente rifatta.

E' stata realizzata in legno, con strato esterno costituito da pannelli metallici isolati.

Ospita, tra le altre cose, l'impianto fotovoltaico.

L'accesso alla copertura avviene attraverso un lucernario dal sottotetto non abitabile senza servitù di passaggio attraverso gli appartamenti.

Sulla copertura sono installati tutti i presidi anticaduta (quali ganci e fune di ancoraggio della linea-vita) a garanzia della sicurezza degli addetti alle manutenzioni.

L'isolamento termo-acustico è stato realizzato con materiali e spessori che eccedono le prestazioni minime richieste dalla normativa vigente.

Anche il corpo di fabbrica interno ha una copertura in legno ma in questo caso é visibile dagli appartamenti del primo piano. A supporto della copertura ci saranno coreografiche capriate anch'esse in legno e a vista.

2.5-BALCONI

L'impermeabilizzazione dei balconi é effettuata con guaina bituminosa posata a caldo e ulteriore protezione con strato impermeabile tipo Mapelastic sopra il massetto di pendenza in sabbia e cemento.

L'incontro tra i muri in laterizio perimetrali e la soletta in c.a. è protetto da uno strato di risvolto di membrana impermeabilizzante fino all'altezza opportuna a protezione di una giunzione sempre delicata.

I balconi, pur essendo esterni sono isolati termicamente. Sono infatti protetti da un rivestimento isolante sui tre lati esterni, a garanzia dei ponti termici della struttura di attacco all'edificio.

I parapetti di balconi e scale condominiali sono realizzati in ferro protetto e verniciato a polvere.

2.6-ISOLAMENTO STRUTTURE AI SENSI DELLA LEGGE 10 DEL 09/01/1991

Tutte le opere di isolamento degli edifici, riguardanti le strutture orizzontali e verticali confinanti con l'esterno o un ambiente non riscaldato, sono stati calcolati e verificati. Superano le richieste di legge e permettono all'edificio di classificarsi in categoria energetica A3.

Il progetto è stato anche inoltrato ufficialmente alle autorità competenti.

2.7-MURATURE E TAMPONAMENTI ESTERNI

Le murature di tamponamento dell'edificio su strada sono realizzate con un doppio paramento di mattoni forati a cassa vuota. Per incrementarne le caratteristiche di isolamento termico e acustico l'intero fabbricato è stato rivestito con un cappotto isolante in polistirene espanso sinterizzato caricato con grafite dello spessore di 14 cm (Classe B-S2-D0) incollato e tassellato. Il cappotto è protetto da una rasatura realizzata a due mani con interposizione di rete in fibra di vetro. La finitura è costituita da una pitturazione silossanica di alta qualità con caratteristiche autopulenti.

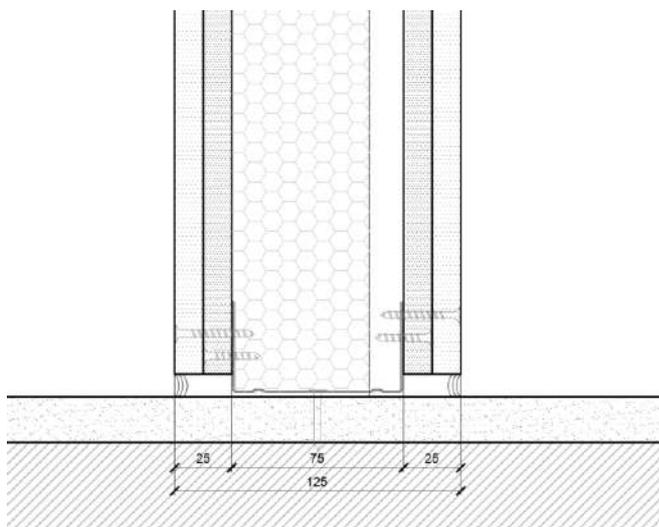
2.8-PARETI DIVISORIE TRA LE UNITA' IMMOBILIARI E TAVOLATI INTERNI

Le pareti divisorie tra i locali interni all'abitazione saranno realizzate in cartongesso a doppia lastra da 12.5+12.5 mm per lato con telaio da 75 mm ogni 60 cm. Le lastre interne sono rinforzate, per garantire l'ancoraggio di viti o tasselli. Nelle zone cucina le pareti sono ulteriormente supportate da supporti ad hoc per sostenere i pensili.

L'interno delle pareti è riempito da un isolamento in lana minerale.

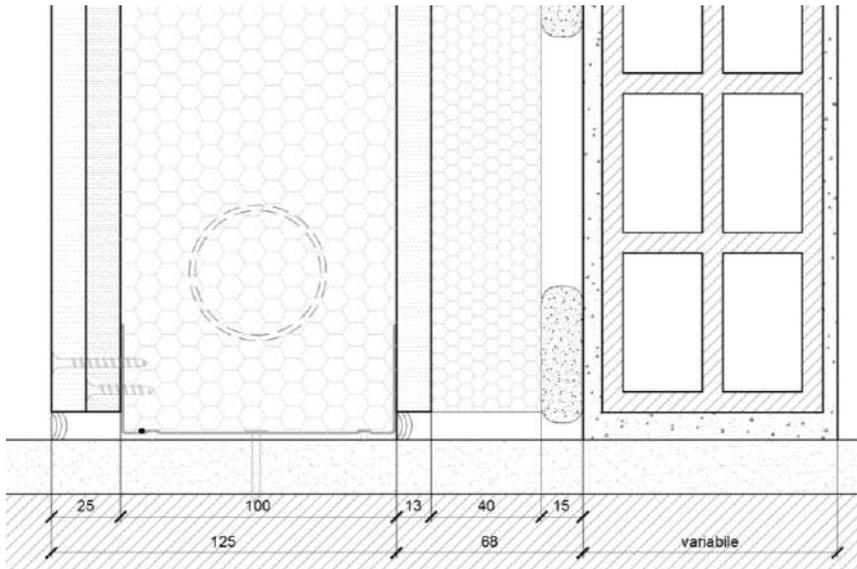
Gli impianti elettrici e idrico sanitari sono installati all'interno delle pareti.

Le pareti di cartongesso così realizzate garantiscono standard di isolamento termico e acustico molto maggiori di quelle realizzate in laterizio.



Le pareti divisorie tra unità immobiliari presentano una struttura inforzata costituita da muratura in laterizio intonacata da ambo i lati (12 cm), controparete di isolamento acustico realizzato con lastra di cartongesso fibrato e accoppiato a materiale fonoassorbente (7 cm) e ulteriore controparete di isolamento termico formata da 10 cm di materiale isolante e doppia lastra di cartongesso (quella interna in versione rinforzata “Diamant”).

Così realizzata la parete garantisce un'isolamento acustico R_w di ben 59 dB.



Tutti i tavolati interni sono stati costruiti su bandelle antirumore.

2.9-SOLAI

I solai esistenti sono realizzati in laterocemento in vario spessore.

Ove necessario sono stati rinforzati. Il primo solaio del corpo di fabbrica su strada è stato rinforzato con rompitratta in acciaio.

Sopra il solaio strutturale c'è un primo massetto di sabbia e cemento che ospita gli impianti elettrici e idrico sanitari, sopra questo è stato posato uno strato ad disaccoppiamento acustico costituito da una membrana anti-calpestio. Sul piano è stato quindi installato lo strato isolato di supporto del riscaldamento a pavimento, costituito da pannelli isolanti prefabbricati con sagomatura adatta ad accogliere le serpentine di distribuzione del fluido riscaldante. Una cappa completa il sottofondo garantendo un piano di posa regolare per la pavimentazione in legno o gres a seconda dei locali.

2.10-RETE FOGNARIA

L'intero lotto è servito da una rete fognaria differenziata per acque nere e acque chiare.

Prima dell'immissione al collettore comunale è stata realizzata un' ispezione accessibile dai tecnici per controllo.

Tutti gli scarichi verticali provenienti dalle unità residenziali verranno convogliati con tubi in PVC di idoneo diametro e pendenza. La quantità e la tipologia dei pozzetti di ispezione è stata pensata per garantire le operazioni di pulizia e manutenzione.

Tutte le colonne di scarico verticali, di raccolta delle acque bianche e nere, che vengono realizzate all'interno delle murature delle abitazioni saranno del tipo pesante, costituite e rivestite da materiali fonoassorbenti, come da indicazione della relazione inerente il rispetto dei requisiti acustici.

Tutte le acque piovane provenienti dalle coperture dell'edificio, dai balconi e dal piazzale verranno convogliate in vasche di raccolta e pozzi perdenti, come da progetto di invarianza idraulica e idrologica approvato.

2.11-CANNE DI ESALAZIONE E COMIGNOLI

Nell'edificio sono previste una serie di canalizzazioni che sfociano sopra la copertura.

Si dividono sostanzialmente in tre categorie: tubazioni di esalazione delle colonne bagni, condotti di estrazione aria per i bagni ciechi e cappe cucina.

Sono realizzate con tubazioni di materiali diversi a seconda dell'utilizzo. Sono contenute in idonei cavedi isolati acusticamente e termicamente. Vengono ancorate alle pareti per mezzo di collari e fissaggi antivibrazioni.

I comignoli di esalazione delle cucine e delle colonne di scarico delle unità e le relative scossaline, saranno in alluminio verniciato.

2.12-INTONACI

Tutti i locali (sia le pareti orizzontali che verticali) saranno finiti con intonaco tipo pronto con successiva rasatura a gesso e/o intonaco al civile, secondo le direttive della D.L.

I bagni e le lavanderie non rivestite, saranno finiti con intonaco al civile.

Le pareti e i plafoni dei locali tecnici e delle cantine saranno rifinite al civile.

2.16-TINTEGGIATURA, RIVESTIMENTI E ZOCCOLATURA ESTERNA

L'edificio verrà consegnato finito e rasato con colori campionati a scelta della D.L.

La finitura esterna verrà realizzata con pitturazione silossanica autopulente.

2.17-RIVESTIMENTI INTERNI

Nei bagni il rivestimento é realizzato con piastrelle di gres fino ad un'altezza di 240 cm nelle docce e di un'altezza di 120 cm sulle restanti pareti.

2.18-PAVIMENTI

Gli spazi comuni condominiali, gli atri e le scale sono pavimentati con gres porcellanato antiscivolo.

La stessa pavimentazione é utilizzata per i locali tecnici e le cantine.

Il piazzale interno, gli spazi di circolazione e sosta autoveicoli saranno pavimentati con blocchetti autobloccanti di cemento colorato.

La pavimentazione interna degli appartamenti sarà differenziata a seconda dei locali ed il cliente potrà scegliere fra gres porcellanato la cui posa sarà diritta e unita, eseguita a colla su sottofondo precedentemente tirato, oppure integrando con un extra costo sarà possibile posare parquet in rovere prefinito dimensioni 136x1850 mm posato a correre ed incollato su caldana già predisposta, il tutto come da nostra campionatura.

Il pavimento dei balconi sarà realizzato da piastrelle in gres antiscivolo posato a colla su sottofondo opportunamente impermeabilizzato.

A fine lavori verrà consegnata una idonea scorta di ogni tipo di materiale usato, sia per i pavimenti che per i rivestimenti.





2.19-ZOCCOLINI

Gli zoccolini saranno in legno verniciato bianco, alti 65 mm e con spessore di 7 mm, da inchiodare o incollare e saranno applicati su tutte le pareti non rivestite.

2.20-SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie saranno in beola grigia o materiale simile di spessore di 3 cm. I davanzali saranno costituiti dello stesso materiale, spessore 3 cm, dotato di gocciolatoio sulla parte esterna.



2.21-SERRAMENTI ESTERNI E OSCURANTI

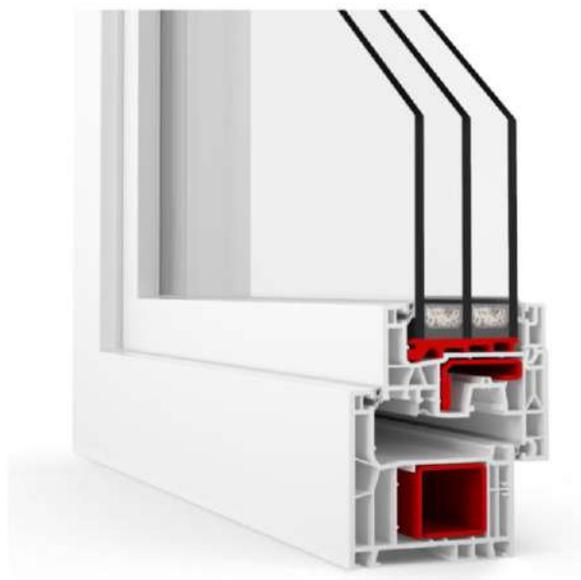
I serramenti esterni vengono realizzati in PVC mm 70, marcatura CE, compreso vetrocamera a tre vetri e vetri basso emissivi di alto spessore, montati su monoblocco pre-isolato, tipo ad una o più ante, con posizionamento di zanzariere incluso.

L'utilizzo di particolari vetri accoppiati garantisce eccezionali caratteristiche di isolamento.

Il sistema di oscuramento, viene previsto con avvolgibili motorizzati in alluminio coibentato in poliuretano espanso.

Colori a scelta della D.L.

Il sistema serramento/oscurante viene realizzato in conformità delle prestazioni energetiche richieste dalla relazione di cui alla Legge 10/9, nel rispetto delle normative vigenti.



2.22-PORTE INTERNE

Le porte interne hanno dimensioni 80x210 cm, con apertura ad anta o scorrevoli, tamburate e nobilitate sulle due facce, complete di guarnizione. La ferramenta e la maniglia sono in tinta alluminio cromo satinato e sono dotate di serratura magnetica e cerniere a scomparsa. Il tutto a discrezione della D.L.



2.23-PORTE BLINDATE

I portoncini di ingresso agli appartamenti hanno dimensioni 90x210 cm, sono di tipo blindati certificati in classe 3 antieffrazione, rivestiti internamente come le altre porte. Le serrature sono codificate, a cilindro europeo.

Complete di contro-telaio in acciaio predisposto per il fissaggio a muro con zanche di ancoraggio completa di serratura di sicurezza, con spioncino grandangolare doppia guarnizione di battuta per ottimizzare l'isolamento acustico. Sono inoltre dotate di soglia AAV.

2.24-PORTE DI INGRESSO AGLI SPAZI CONDOMINALI DEL PIANO TERRA

Le porte di accesso all'atrio del piano terra, sia dal lato su via Davanzati che sul cortile interno sono realizzate in alluminio verniciato a polvere. I vetri sono stratificati di sicurezza. Le serrature sono a cilindro europeo. È prevista l'elettroserratura (con videocitofono) per i due ingressi negli atri (interno ed esterno).

2.25-PORTE CANTINE E LOCALI TECNICI

Le porte di accesso ai locali tecnici e alle cantine saranno costituite da un'anta in alluminio verniciato a polvere.

2.26-PORTONE CARRAIO

Il portone carraio di accesso al cortile interno è realizzato con un'anta scorrevole apribile elettricamente con telecomando. Il disegno è simile a quello delle cancellate e dei balconi ma il telaio è rinforzato in ragione dei maggiori carichi che deve sopportare.

La finitura è verniciata a polvere.

2.27-ASCENSORE

L'ascensore ha dimensioni interne a norma disabili.

L'ascensore ha il motore interno al vano corsa. L'armadio di manovra è installato al piano interrato.

Le finiture interne sono in metallo antigraffio ad eccezione della parte superiore della parete di fondo della cabina che è occupata dallo specchio.

Il pavimento è in gres, simile a quello degli atri.

2.28-IMPIANTO IDRO-SANITARIO

L'impianto di adduzione dell'acqua potabile sarà eseguito con tubazioni in multistrato di idoneo diametro derivato dal contatore posto al piano interrato.

L'impianto idraulico comprenderà le tubazioni di prima qualità per la distribuzione dell'acqua potabile (doppia linea calda e fredda) ai servizi degli alloggi, tutti gli impianti necessari, tutti gli scarichi sino alle colonne verticali e tutti gli apparecchi più avanti descritti.

Verranno installati uno o più collettori per piano, sulle cui diramazioni per ogni singolo locale di servizio verrà installato un rubinetto di arresto.

Le tubazioni saranno in multistrato ricoperte con guaine isolanti.

2.28.1-ZONA COTTURA

-attacco acqua calda e fredda e scarico lavandino;

-rubinetto e scarico per lavastoviglie;

2.28.2-TUTTI I BAGNI

-lavabo sospeso in vetrochina, compreso accessori e rubinetteria con miscelatori;

-vaso sospeso in vetrochina, completo di accessori e sedile in plastica pesante, cassetta di differenziazione del flusso dello scarico;

-bidet sospeso in vetrochina, completo di accessori e rubinetteria;

-piatto doccia, completo di doccia a saliscendi, accessori, rubinetteria con miscelatore, incluso box doccia completa di rubinetteria con miscelatore;

I sanitari, sospesi, sono di Ideal Standard mod. RIM LS+ I Life B.



La rubinetteria (ad incasso nella doccia) è sempre di Ideal Standard, serie Ceraline.



2.28.3-ESTERNI

Un punto acqua fredda a parete per ogni terrazzo utilizzabile per impianto di irrigazione (questo escluso).

2.29-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA E DI RAFFRESCAMENTO

Nel civico 13, il corpo su via Davanzati, l'impianto per la produzione dell'energia necessaria per il riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e del raffrescamento, é di tipo centralizzato, con contabilizzazione dell'energia effettivamente utilizzata per ogni unità immobiliare.

Nel civico 15, il corpo interno i due appartamenti sono invece serviti da un impianto autonomo per singolo appartamento.

Generazione

La generazione dell'energia è garantita da una copia di pompe di calore aria/acqua del tipo a 4 tubi. Tale caratteristica permette di aggiungere alle consolidate efficienze dei sistemi in pompa di calore, l'ulteriore vantaggio di recupero energetico. Infatti durante la stagione estiva, il calore generato per la produzione di acqua refrigerata per il condizionamento, non viene smaltito in ambiente ma recuperato per la produzione di acqua calda sanitaria.

Inoltre l'impianto fotovoltaico condominiale, posto in copertura, produrrà energia elettrica per l'alimentazione anche delle pompe di calore.

Riscaldamento

Tutte le unità sono dotate di impianto di riscaldamento a pavimento, con gestione della temperatura per singolo locale.

Condizionamento

Tutte le unità sono dotate di impianto di condizionamento a split idronici, con gestione della temperatura per singola macchina a mezzo di radiocomando ad infrarossi.

Acqua calda sanitaria

L'energia termica prodotta dalle pompe di calore viene immagazzinata in accumulatore posto nel locale tecnico dove, a mezzo di scambiatori, viene prodotta acqua calda sanitaria in istantaneo. Questo sistema permette di garantire una maggior sicurezza dagli attacchi batteriologici (in particolar modo dalla legionella) dell'acqua sanitaria.

La riduzione al minimo dei tempi d'attesa dell'acqua calda alle utenze viene garantita dal sistema di ricircolo che, ai fini del risparmio energetico, è dotato di programmatore.

L'energia del fluido termovettore per il riscaldamento e condizionamento, nonché il volume di acqua calda e fredda sanitaria, vengono contabilizzati prima dell'ingresso alle unità, in modo tale da definire con precisione i rispettivi consumi.

Tutti gli appartamenti avranno la predisposizione per l'impianto di VMC puntuale, tecnologia che permette di garantire un'aria più salubre, riducendo l'umidità con benefici di prevenzione della formazione delle muffe. Il costo per l'eventuale realizzazione effettiva dell'impianto verrà quantificato prima della realizzazione delle opere.

2.30-IMPIANTO ELETTRICO – TELEFONICO -TV

L'impianto elettrico è stato progettato eseguito secondo le disposizioni di legge in vigore.

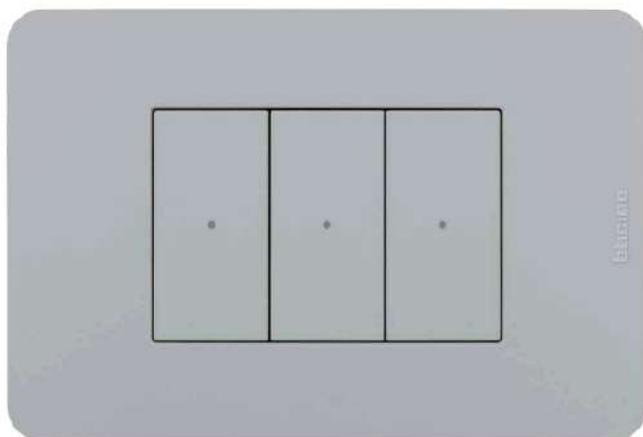
Le cassette impiegate saranno:

-in pvc per la posa incassata, con coperchio fissato a vite e dotate di diaframma;

-in materiale termoplastico autoestinguente per posa a vista, complete di coperchio con fissaggio a vite e imbocco per tubi.

Le cassette di derivazione verranno installate ogni volta che dovranno eseguirsi delle derivazioni o giunzioni e tutte le volte che le lunghezze dei tratti di tubazione lo richiederanno affinché i conduttori risultino agevolmente sfilabili.

I frutti saranno B-TICINO, MATIX-GO colore bianco o nero con placca in tecnopolimero.



Opere generali comprese nell'impianto:

-rete di dispersori di terra connessa ai ferri delle strutture; impianto terra distributivo nelle singole unità a tutti gli utilizzatori, compresi i collegamenti equipotenziali per i singoli servizi e per le tubazioni dell'impianto idro-termo-sanitario;

- impianto forza motrice con prese a 10 e 16 Ampere;

- impianto luce con predisposizione di punti luce in ambiente (corpi illuminanti non forniti). Prevista l'accensione con interruttori, deviatori e invertitori a seconda del numero e della posizione dei punti

di comando nei vari ambienti.

-impianto videocitfonico per ogni unità (collegato con il portone pedonale) con fornitura di n°1 videocitfono tipo Ticino Classe 100;



-Predisposizione di impianto di distribuzione rete/dati derivato dalla cassetta centrale con distribuzione eseguita ad anello, con una presa in soggiorno, e in ogni camera da letto;

-impianto di antenna TV, con una presa in soggiorno, una in cucina, una in ogni camera da letto (un'antenna terrestre e relativo centralino, più la sola predisposizione di un'antenna parabolica per ogni unità);

-quadretto di protezione da montare a valle di ogni linea come da normativa vigente. fronte retro).

-motorizzazione di tutte le tapparelle con tasti locali nei vari ambienti e comando centralizzato di chiusura generale in corrispondenza dell'ingresso.

-predisposizione per installazione di n°1 wallbox per la ricarica di auto elettriche in cortile (wallbox non compresa)

Sarà realizzata la predisposizione dell'impianto di antifurto, con posa di tubazioni sottotraccia per rilevatori ad infrarossi e/o contatti sui serramenti.

2.31-POSIZIONE DEI CONTATORI CORRENTE ELETTRICA E FORNITURA TELEFONICA

Per il corpo su strada i contatori saranno posizionati nello spazio comune al piano terra, vicino al locale deposito spazzatura. Da esse deriveranno le singole utenze attraverso condotte già predisposte fino alla posizione dei quadri. Le forniture telefoniche saranno realizzate nello stesso punto e da esse saranno realizzate le forniture alle unità, attraverso condotte già interrate fino alla scatola principale di derivazione.

Per il corpo interno i contatori si troveranno in un locale posto a piano terreno sotto la scala di accesso al primo piano.

2.32-RECINZIONE ESTERNA

Le recinzioni esterne al piano terra, lato strada saranno realizzate in ferro verniciato a polvere, di foggia simile i balconi. Un muretto basso farà da cordolo verso il marciapiede.

3-CONDIZIONI

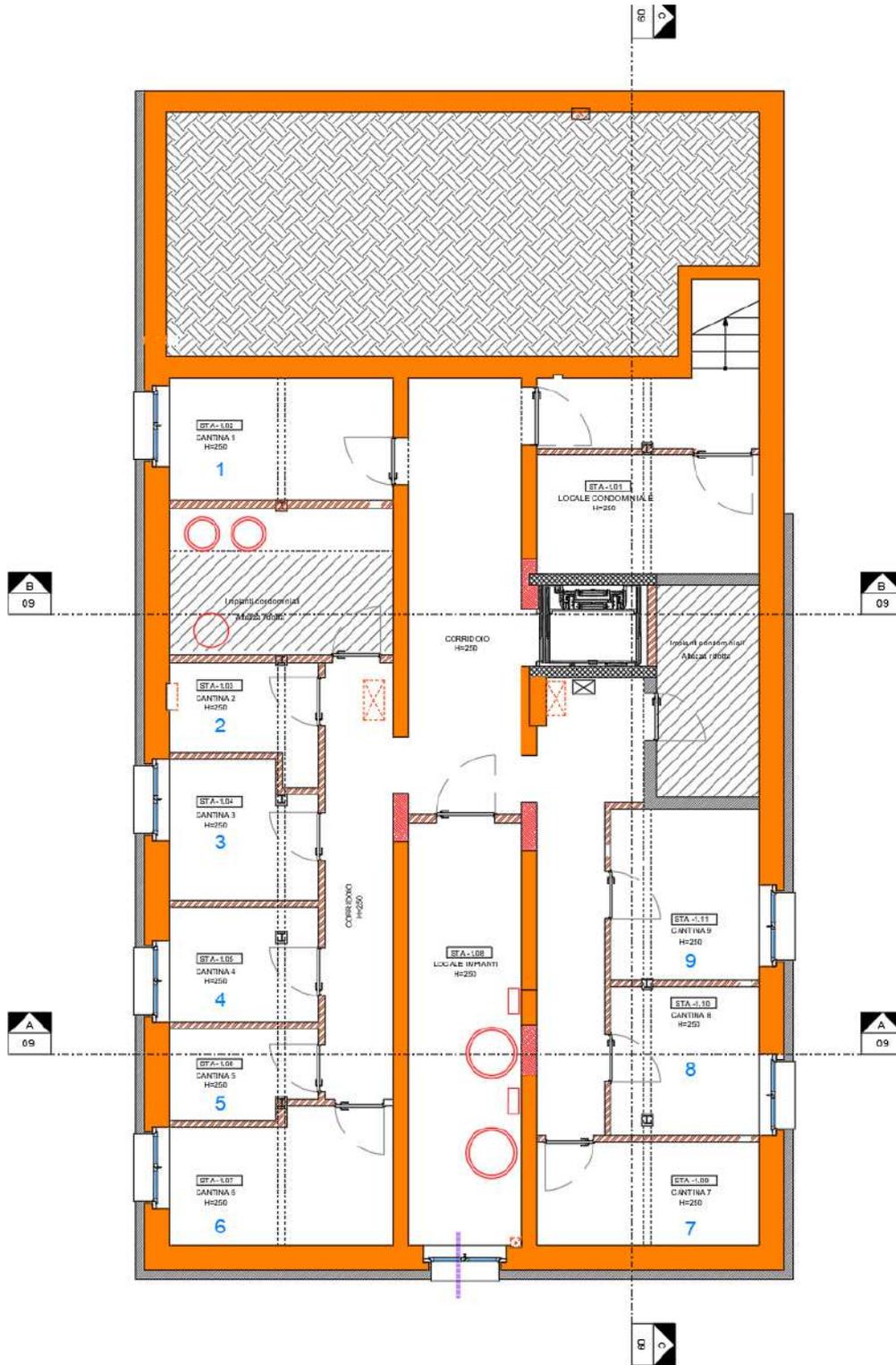
Sono escluse dal prezzo della compravendita:

- gli oneri per l'allaccio alle utenze varie ed i relativi contatori (Telecom-fognatura-Enel-acquedotto);
- tutto quanto non espressamente indicato.

Eventuali varianti interne, che non pregiudichino la stabilità dell'edificio, potranno essere effettuate solo su richiesta scritta, le stesse verranno eseguite dopo l'accettazione degli importi relativi, i pagamenti saranno: 50% all'accettazione, saldo entro 10 gg dalla loro esecuzione.

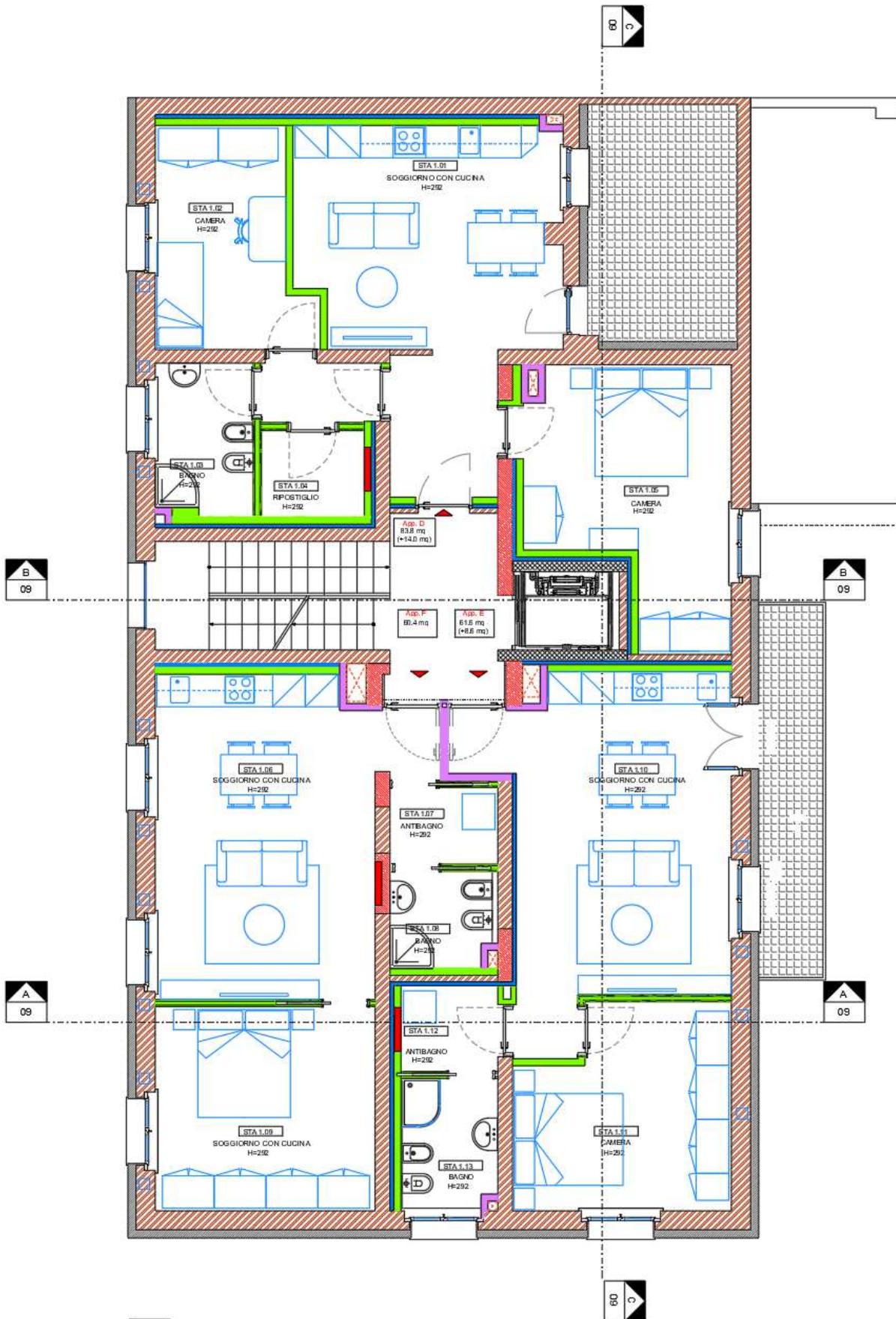
Il promissario acquirente, tuttavia acconsente, che il costruttore apporti modifiche al progetto e varianti alle abitazioni confinanti in caso ve ne fosse necessità anche, di natura civilistica in materia di distanze.

L'accesso al cantiere, per motivi di sicurezza è vietato, verranno effettuate visite periodiche accompagnati da personale addetto, previa informazione scritta delle date e degli orari ai sensi del DLGS 81/2008.

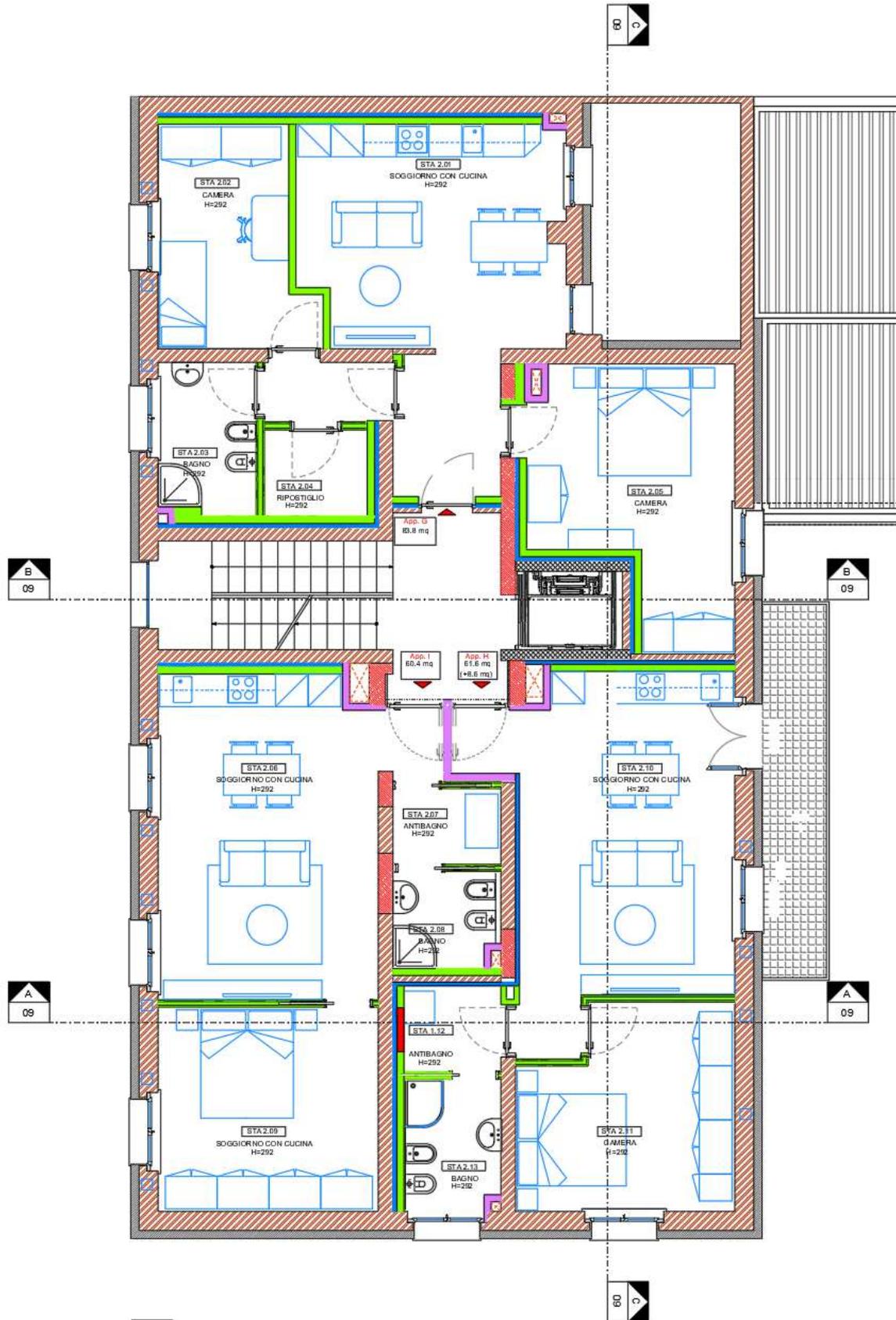


1 PIANTA PIANO SEMINTERRATO
Scala 1:50

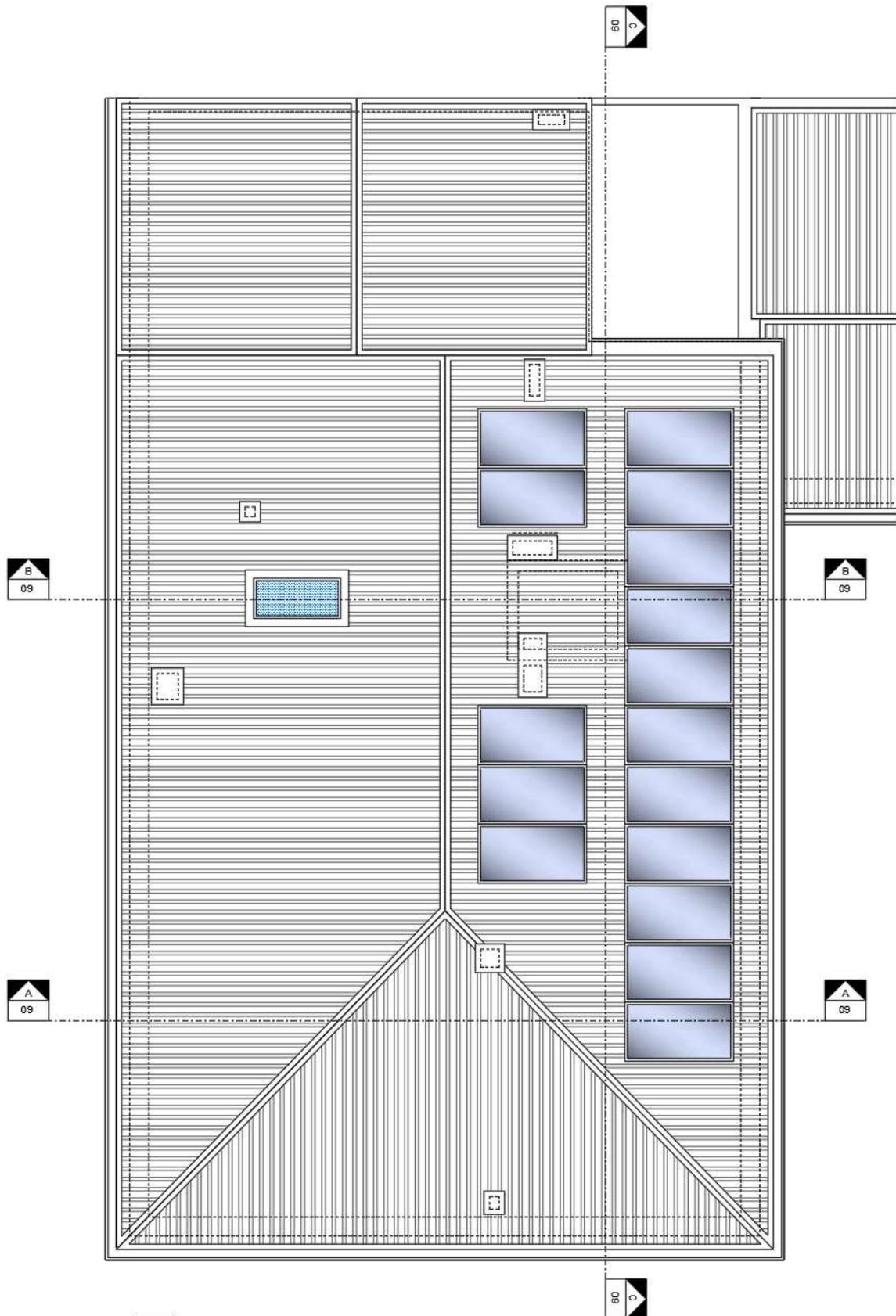
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



1 PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1:50



2 PIANTE PIANO SECONDO
Scala 1:50



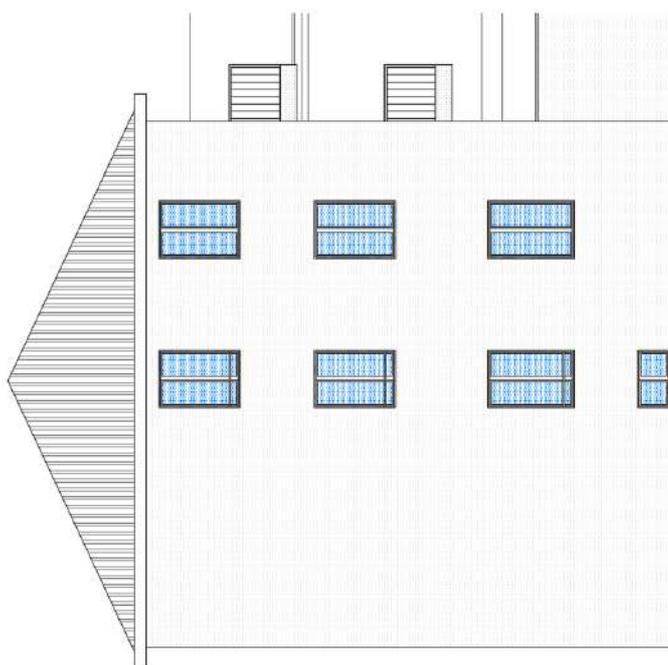
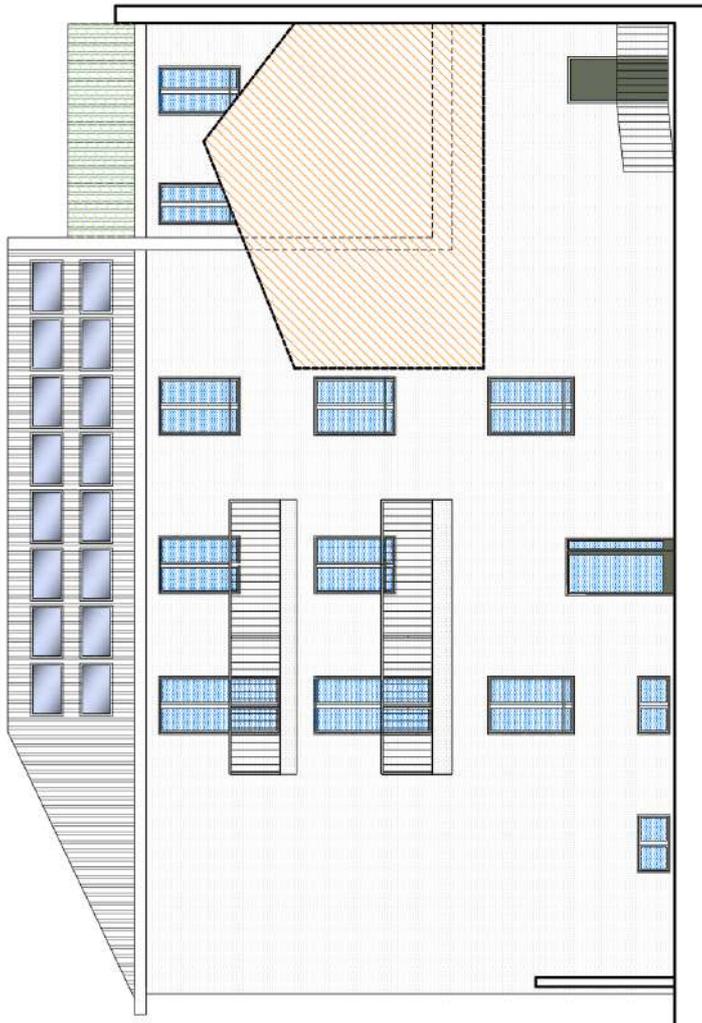
2 PIANTA COPERTURA
Scala 1:50

PIANTA COPERTURA

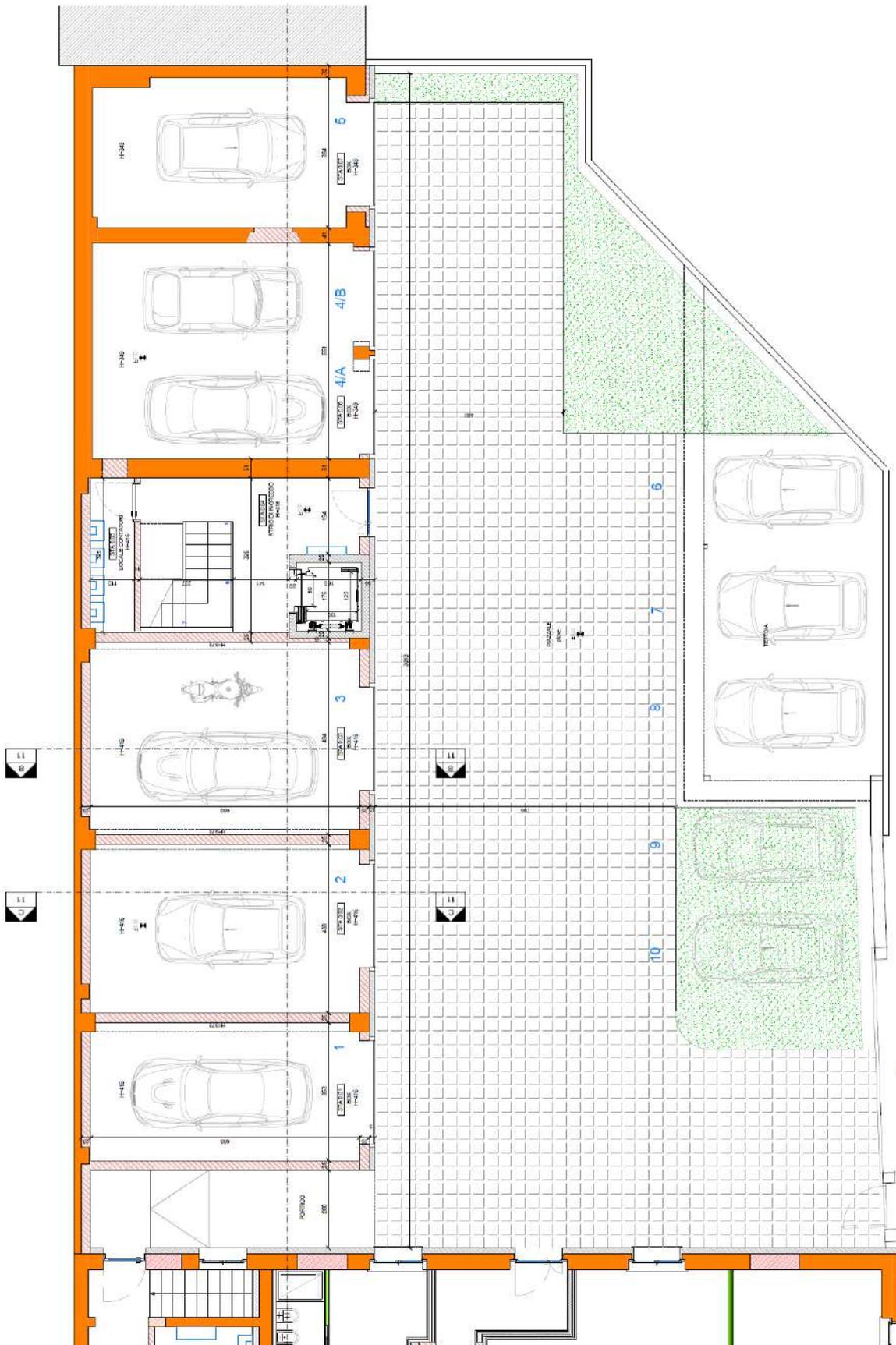


8 PROSPETTO 1 - VERSO VIA DAVANZATI
Scala 1:100

PROSPETTO SU VIA DAVANZATI



PROSPETTO LATERALE E SULLA CORTE INTERNA



PIANTA PIANO TERRA – CORPO DI FABBRICA INTERNO – CIVICO 15

