

Capitolato Cliente
Via Milano 74 - Riccione

COMUNE DI RICCIONE

REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE

VIA MILANO 74 - RICCIONE

SOGGETTO ATTUATORE:

NOVAXHOME srl

Via Verga n. 12 – 41053 Maranello(MO)

DESCRIZIONE DELLE OPERE **(opera a finire in data)**

Maranello, Novembre 2024

NOVAXHOME Srl

UNITA' REALIZZATE ED UBICAZIONE DELL'INTERVENTO



Il complesso edilizio è costituito da una palazzina per complessivi n° 5 alloggi e viene realizzato su un lotto di proprietà della società NOVAXHOME SRL con accesso da Via Milano n.74 in prossimità del lungo mare di Riccione. In particolare verranno realizzate 5 unità di cui n.2 al P.T, n.1 al P1, n.1 al P2 e infine n.1 al P3 e sottotetto, oltre ad alcune autorimesse al piano primo sottostrada. Il tutto risulta concesso dal Comune di Riccione con Permesso di Costruire n.275/2022 e Autorizzazione sismica n.191/2022.

In seguito è stata depositata SCIA 465/2024 del 21 Novembre 2024 in cui l'immobile oltre alla regolarizzazione di alcune modifiche interne e esterne, ora risulta composto da complessivi 4 alloggi avendo accorpato le due unità del piano terra in una unica unità.

E' indubbiamente una zona tranquilla ed esclusiva nelle prime vicinanze delle spiagge e nell'immediata vicinanza del centro di Riccione.

Via San Vincenzo

SOGGETTI PROTAGONISTI DELL'INTERVENTO

- La **SOCIETA' COMMITTENTE** dell'opera è **NOVAXHOME Srl** con sede a **MARANELLO (MO)** in Via Verga 12.
- **IL PROGETTO ARCHITETTONICO** è stato affidato al Arch. **CAPELLARI DAMIANO** di **MANTOVA**.
- La **DIREZIONE LAVORI** è stata affidata all' **Ing. LORENZO CALANCHINI**
- La **PROGETTAZIONE E LA DIREZIONE LAVORI DEL C.A.** è stata affidata al **Dott. Ing. ESTEVAN BORDANZI**, con studio in Castel Goffredo (MN), Via Ospedale 37.
- La **PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI** per il soddisfacimento dei requisiti energetici secondo Legge 10/91 e Legge 37/08 è stata affidata allo ING: **PAOLO MELEGARI** di **MANTOVA**
- La **PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI** per il soddisfacimento della Legge 46/90 e 37/08 (impianti: televisivi, telefonici e dell'illuminazione e rete elettrica in genere) è stata realizzata al **Ing MICHAEL PEZZI**
- La **VERIFICA** dei requisiti acustici è stata eseguita dal Arch. **CAPELLARI DAMIANO** di **MANTOVA**.
- **IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE** è **Dott. Ing. ESTEVAN BORDANZI**, con studio in Castel Goffredo (MN), Via Ospedale 37
- **IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE** è l' **Ing LORENZO CALANCHINI**
- **L'IMPRESA COSTRUTTRICE DELLE OPERE EDILI** è **VITANOVA SRL**

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE-FUNZIONALI DEI FABBRICATI

Art. 1 – STRUTTURA PORTANTE

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 2 – SOLAI – SOLETTE – COPERTURA

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 3 – IMPERMEABILIZZAZIONE

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 4 – MANTO DI COPERTURA

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 5 – ISOLAMENTI TERMICI

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 6 – ISOLAMENTI ACUSTICI

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 7 – PROSPETTI ESTERNI

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 8 – DIVISORIE INTERNE

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 9 – INTONACI INTERNI

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

FINITURE ESTETICHE-FUNZIONALI DELL'OPERA

Art. 10 – SISTEMAZIONE AREA CORTILIVA CONDOMINIALE e PRIVATE

[da completare a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Le recinzioni fronte strada saranno realizzate tramite muretti in cemento armato e ringhiera in ferro zincato a caldo verniciato, con tinta e trama stabilite dalla direzione lavori. I cancelli pedonali saranno in ferro zincato a caldo verniciato. I cancelli carrai saranno motorizzati, i cancellini pedonali principali saranno elettrificati, mentre i secondari, se presenti, saranno con serratura tradizionale. Si precisa comunque che le aree pavimentate condominiali, così come la recinzione dell'area cortiliva condominiale, saranno realizzate con indicazioni e disegni della D.L. e eventualmente del Comune di Riccione.

I giardini privati a servizio degli appartamenti verranno consegnati cintati, comprensivi di un pozzetto per predisposizioni Impianti geotermici e un pozzetto per i futuri impianti idraulici nelle aree cortilive/giardino di pertinenza. Non saranno comprensivi dell'ultimo strato di terriccio e di prato ed in alcuni punti potranno essere già piantumati, in base alle indicazioni delle disposizioni dell'ufficio Tecnico. In questo caso le essenze sono definite dalla direzione lavori. Le superfici esterne adibite a posto auto saranno trattate con dedicate pavimentazioni drenanti

Art. 11 – BOX IMPIANTI GAS-ACQUA

[da completare a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

La consegna da parte dell'ente fornitrice di gas/acqua verrà predisposta in un manufatto realizzato preferibilmente lungo il confine stradale del RESIDENCE ed accessibile unicamente dalla strada. Le finiture e caratteristiche dimensionali dei box impianti saranno a discrezione della D.L.

Art. 12 – SCALE CONDOMINIALI e INTERNE AGLI ALLOGGI

[da completare a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Gli androni, le alzate, le pedate, i battiscopa e i pianerottoli saranno in marmo, granito o cotto a scelta della Direzione Lavori.

La ringhiera della scala sarà in ferro verniciato, con corrimano in legno; il tutto come da particolari esecutivi a discrezione della D.L..

Art. 13 – PAVIMENTI (La campionatura da sottoporre sarà a scelta della D.L.)

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Il battiscopa di tutti i locali degli appartamenti (con esclusione dei bagni ed ove vi siano rivestimenti a parete)

sarà in legno di altezza di 7 cm e spessore di almeno 10mm.

Colori e tipologie e modalità di applicazione dei materiali sopra elencati saranno a scelta della Direzione Lavori al fine di garantire un valido risultato estetico e funzionale.

Art. 14 – RIVESTIMENTI (La campionatura da sottoporre sarà a scelta della D.L)

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 15 – SOGLIE E BANCALI

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 16 – TINTEGGIATURE INTERNE ED ESTERNE

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

Art. 17 – PORTONI E BASCULANTI PER GARAGES

[da eseguirsi a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Si conferma al cliente sig.re _____ che il portone in fornitura per la sua autorimessa sito nell'interrato, a differenza di quanto riportato nella descrizione qui sotto sarà:

- Tipo portone: portone sezionale**
- Marca: WISNIOWSKI**
- Tipo movimentazione: motorizzato con due radiocomandi in dotazione**
- Colore: bianco (tipo RAL 9016) in accordo con gli altri montati nell'interrato**
- Dimensioni: massime rispetto l'apertura disponibile e al netto dei passaggi impianti**

Nell'interrato I portoni basculanti delle autorimesse saranno zincati del tipo Zink.

Porta basculante a contrappesi modello Zink, prodotta da Ballan, con marcatura CE secondo la Norma Prodotto EN 13241-1. Costruita con profilati in acciaio zincato e stampato. Anta mobile con lamiera in acciaio zincato grecata in verticale.

Completa di paracadute contro la chiusura accidentale dell'anta mobile, guarnizioni di battuta laterali in gomma, foderine laterali asportabili (per ispezionare funi e contrappesi) in acciaio zincato e/o in acciaio preverniciato simil RAL 9016, maniglia a pendaglio, bracci di leva, funi di sollevamento e contrappesi in conglomerato di cemento, anche di fissaggio.

Le porte saranno predisposte ad essere motorizzate.

La porta basculante è dotata di targhetta di Marcatura CE, Dichiarazione di Prestazione (DoP).

Art. 18 – PORTONCINO D'INGRESSO APPARTAMENTI

[da eseguirsi a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Si conferma al cliente sig.re _____ la fornitura sotto riportata: modello TABLET DOOR 1 ditta DIERRE in accordo con tutti gli altri montati nelle scale condominiali. Colore pannello interno come porte interne , pannello esterno con il tono di bianco condominiale

Il Portoncino d'ingresso alle singole unità sarà blindato tipo porta blindata tablet o similare.

La Tablet è una porta di sicurezza doppia lamiera, in acciaio zincato, a spingere, ad un'anta con serratura silenziosa a movimento ad ingranaggi composta da un cilindro di sicurezza. L'anta spessa circa 63 mm è composta da acciaio zincato di spessore 9/70, al suo interno è rinforzata con uno speciale sandwich brevettato DIERRE composto da materiali con elevate proprietà di coibentazione termica ed acustica.

La scocca è rivestita su entrambi i lati da pannello liscio impiallacciato di truciolare da 7 mm in varie essenze e colorazioni.

Su entrambi rivestimenti è applicata una pellicola termoretraibile da asportare dopo la posa.

La serratura, avente 3 catenacci del diametro di 78 mm, è del tipo "lock blocking system" composta da un cilindro di sicurezza NEOS con ingresso chiave lato esterno e pomolo sul lato interno; sul lato esterno è anche presente il New Defender + New Cover con la rondelle antitrapano.

Art. 19 – SERRAMENTI ESTERNI E INTERNI APPARTAMENTI

A) SERRAMENTI ESTERNI

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

I serramenti esterni saranno realizzati in alluminio o in PVC, su indicazione della direzione lavori e avranno elevate caratteristiche isolanti, tramite doppi vetri, zanzariere e montati dove possibile su falsi monoblocco coibentati, con tapparelle oscuranti esterne in alluminio o in PVC, avvolgibili a scomparsa: il tutto a discrezione della DL. Le vetrate delle zone giorno, o quelle a tutta altezza, non saranno provviste di tapparelle esterne. I telai saranno bianchi, su disposizioni della direzione lavori, nel rispetto dell'idea progettuale. I serramenti nei locali bagni avranno l'apertura a battente e anta ribalta.

Si conferma al cliente sig.re _____ che le tapparelle esterne in dotazione nella sua unità ove presenti, essendo già predisposte per la motorizzazione, saranno motorizzate.

B) SERRAMENTI INTERNI:

[da eseguirsi a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Si conferma al cliente sig.re _____ la fornitura delle seguenti porte interne:

Tipo porta: a battente o a scomparsa a secondo di dove montate

Marca: FERRERO LEGNO

Kit telaio: Evoluto Eleva

Modello ante: EQUA complanare, ove non a scomparsa

Colore: tortora opaco

Kit maniglia: "PURE" in cromo satinato

Serrature: tipo magnetico

Dimensioni: 75-80x210cm

<omissis>

Art. 20 – SERRAMENTI PARTI COMUNI

[da eseguirsi a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

La porta d'ingresso alla palazzina, comune, sarà in vetro, nel rispetto del progetto architettonico.
Le porte interne d'accesso ai locali condominiali saranno in stile con quelle del vano scala comunque finite a discrezione della D.L..

Art. 21 – PARAPETTI PER BALCONI, TERRAZZI E LOGGE

[GIA' ESEGUITO IN DATA – VISTO e PIACIUTO]

<omissis>

IMPIANTI ELETTRICO-MECCANICI

Art. 22 – RETE FOGNARIA

[da completare a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Tutto l'impianto fognario verrà realizzato secondo le vigenti disposizioni dei regolamenti comunali in materia di igiene.

Tutte le colonne verticali confluiranno in copertura negli appositi camini.

La rete degli scarichi appesa nel piano interrato sarà separata (acque chiare ed acque nere). Le tubazioni saranno realizzate in tubazioni di polietilene idonee e di diametro opportuno complete di staffe, giunti di dilatazione e tappi di ispezione.

L'acqua verrà fornita al complesso in oggetto mediante allaccio all'acquedotto comunale. Gli scarichi dei bagni, lavanderia e cucina saranno realizzati con tubazioni in polipropilene con giunzione a bicchiere e sifone Firenze. Le acque saponate e le acque nere saranno convogliate all'allaccio con la rete fognaria pubblica.

L'acqua verrà fornita al complesso in oggetto mediante allaccio all'acquedotto comunale

Art. 23 – IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

[da completarsi a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Tutto l'impianto è già predisposto in ogni sua parte, visibile e da completare con l'installazione e l'allacciamento delle macchine e non più oggetto di variazioni e/o modifiche.

Il tutto ovviamente sarà realizzato secondo le norme di legge con rilascio certificazioni previste.

Si conferma al cliente sig.re _____ che le macchine split che saranno installate internamente al piano primo e secondo saranno:

Marca: MAXA

Modello: MI

Colore: BIANCO

Potenza termica: da 2,6kWt a 3,5kWt (in funzione di cubature locale da raffrescare)

La climatizzazione estiva , verrà effettuata con sistemi ad aria fissati a parete (split) , collegati alla pompa di calore aria/acqua , saranno posizionati in tutti gli ambienti , ad esclusione della stanza da bagno.

Art. 24 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

[da completarsi a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Tutto l'impianto è già predisposto in ogni sua parte, visibile da e completare con l'installazione e l'allacciamento delle macchine e non più oggetto di variazioni e/o modifiche.

Il tutto ovviamente sarà realizzato secondo le norme di legge con rilascio certificazioni previste.

Si conferma al cliente sig.re _____ che la macchina, pompa di calore per la produzione del riscaldamento e raffrescamento, che sarà installata al piano primo e secondo sarà:

Marca : GENERAL FUJITSU

Modello: WATERSTAGE WOHA060KLT

Potenza termica : 5,5 kWt

Si conferma al cliente sig.re _____ che la macchina, pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria, che saranno installata al piano primo e secondo sarà:

Marca : DE DIETRICH

Modello: ELENSIO 200
Accumulo: 200lt

Gli impianti di riscaldamento saranno calcolati secondo le norme della legge n°10/91 e le vigenti norme di legge per il contenimento dei consumi energetici.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo, realizzato con sistema a pompa di calore aria/acqua, alimentata elettricamente, al servizio di una distribuzione del calore attraverso il riscaldamento a pavimento, opportunamente dimensionato per poter garantire temperature di confort in tutti gli ambienti, mentre all'interno delle stanze da bagno sarà presente, come integrazione, un termo arredo, tipo IRSAP a tubi orizzontali in acciaio smaltato bianco, con comando elettrico e termostato incorporato.

Ogni stanza sarà predisposta per installazione di termostato ambiente per poter regolare autonomamente la temperatura.

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà effettuata con un sistema a pompa di calore, comprensivo di accumulo.

Art. 25 – IMPIANTO IDRICO SANITARIO

[da completarsi a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Tutto l'impianto è già predisposto in ogni sua parte, visibile e da completare con l'installazione e l'allacciamento delle macchine e non più oggetto di variazioni e/o modifiche.

Il tutto ovviamente sarà realizzato secondo le norme di legge con rilascio certificazioni previste.

Il progetto degli impianti è redatto in conformità al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22 gennaio 2008, relativo alle disposizioni in materia di attività e installazione degli impianti all'interno dell'edificio. L'impianto idrico-sanitario avrà origine dall'acquedotto Comunale, mediante ~~contatore generale~~ contatori privati, posizionato in apposito manufatto/ pozzetto, secondo disposizione dell'ente erogatore, per raggiungere il locale tecnico ~~comune~~ privato a tutti i singoli alloggi, dove sarà posizionato un impianto centralizzato di trattamento dell'acqua sanitaria e di seguito, ~~dai contatori divisionali~~, verrà distribuito all'interno delle unità abitative.

Le tubazioni relative alla distribuzione interna, saranno in multistrato, appositamente coibentato, sarà inserito un apposito collettore di distribuzione completo di valvole ad esclusione per ogni accessorio (apparecchi igienico sanitari / cucina).

Non è prevista la linea gas nella palazzina ed in alcun appartamento anche per uso domestico. Il tutto verrà realizzato e dimensionato come da progetto del tecnico abilitato.

APPARTAMENTI:

Tutto l'impianto è già predisposto in ogni sua parte, visibile e non più oggetto di variazioni e/o modifiche.

Si conferma al cliente sig.re _____ che saranno installati:

-Mobiletto lavabo marca SALGAR collezione NOJA (da 60cm a 100cm larghezza)

-Sanitari (wc e bidet) della marca ARTCERAM serie A16-ASV003

-Rubinetteria della marca VEMA serie TIBER STEEL in acciaio inox

-Piatto doccia già installato e visibile

<omissis>

AREE ESTERNE CONDOMINIALI:

Saranno installati rubinetti, in apposito pozzetto per l'irrigazione delle aree verdi condominiali. Il numero e la collocazione delle stesse sarà a discrezione della D.L.

Art. 26 – IMPIANTO ELETTRICO

[da completarsi a totale discrezione della DL e NOVAXHOME Srl]

Tutto l'impianto elettrico è già predisposto in ogni sua parte, cablato, e visibile e non più oggetto di variazioni e/o modifiche.

Il tutto ovviamente sarà realizzato secondo le norme di legge con rilascio certificazioni previste.

L'impianto elettrico sarà eseguito secondo la norma CEI 64-8 e dimensionato per una potenza massima di 6 kW. Detto impianto avrà inizio dal contatore, posizionato dall'ente erogatore dell'energia elettrica e attraverso apposite canalizzazioni servirà la parte dedicata al locale tecnico e singole unità.

I componenti saranno della ditta GHEWISS CHORUS, mentre le placche, saranno in polimero di colore a scelta fra i campioni proposti da tale serie.

Le zone giorno e notte di ogni unità immobiliare, saranno provviste di prese TV e dati.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di Videocitofono con relativi comandi di apertura per porta d'ingresso e cancelli, se presenti.

In tutte le unità, verrà realizzata la predisposizione all'impianto di anti-intrusione, ad ogni serramento.

L'impianto elettrico previsto sarà eseguito sottotraccia con tubi ad incasso in polivinile e con conduttori in rame rivestito, di adeguate sezioni. Tutti i materiali di protezione, comando e distribuzione saranno a norma CEI, dotati di marchio IMQ.

L'impianto prevede:

- A) **Impianto di messa a terra:** Tutte le utenze saranno collegate con un cavo di messa a terra al circuito generale di protezione
- B) Aree Condominiali:**
- 1) Le linee di alimentazione alle varie unità immobiliari;
 - 2) Impianto luce scala (solo per scale condominiali) completo di punti luce a soffitto o a parete, compresi i corpi illuminanti collegati ad un orologio a tempo;
 - 3) Impianto locali condominiali al piano terra completo di punti luce a soffitto;
 - 4) Impianto luce corsie comuni dell'interrato completo di punti luce e di corpi illuminanti, collegati ad un orologio a tempo.
 - 5) Impianto luce porticati comuni al piano terra completo di corpi illuminanti, secondo le indicazioni e prescrizioni della D.L..
 - 6) Impianto luce aree condominiali, completi di punti luce a terra con palo e lampioncini completo di crepuscolare, il tutto come da particolari della D.L..
 - 7) Impianto luce e alimentazione F.M. ascensore e CAR-LIFT, completo di punti luce a parete, quadro di comando e quant'altro necessario al funzionamento dei macchinari, il tutto secondo le vigenti norme.

- 9) Impianto generale campanelli costituito da pulsantiere in alluminio anodizzato con portiere citofonico. E' previsto un sistema di chiamata tramite campanello per ciascun alloggio, sia dalla porta d'ingresso dell'alloggio, che dalla porta d'ingresso al piano terra.
- 10) Impianto T.V. completo di antenna e centralina per ricezione canali RAI e 5° banda – saranno canalizzati n°8 canali.
- 11) Predisposizione per la futura installazione di una antenna parabolica, installando una tubazione vuota che collega gli appartamenti alla copertura.
- 12) Ogni alloggio avrà la predisposizione per l'allacciamento telefonico e perciò sarà posto in opera un sistema di tubazioni che, a partire dai punti che saranno indicati dal locale Ufficio Tecnico della TELECOM si diramerà fino all'interno dei singoli alloggi ad alimentare i punti di servizio.

C) Unità immobiliari residenziali:

Tutto l'impianto elettrico è già predisposto in ogni sua parte, cablato, e visibile e non più oggetto di variazioni e/o modifiche. Il tutto predisposto sull'ipotesi di arredo seguito in fase di costruzione.

Si conferma al cliente sig.re _____ che:

-La marca per componenti e placche che saranno installate a completamento saranno della ditta VIMAR della serie PLANA.

-IL colore sarà a discrezione del cliente tra quelli che verranno proposti da NOVAXHOME SRL.

-I corpi luce, fatta eccezione per quelli nei terrazzi, non sono ricompresi nella fornitura, ma sono a carico cliente.

<omissis>

Art.27 – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

[GIA' ESEGUITO IN DATA IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN COPERTURA– VISTO e PIACIUTO]

[IN COMPLETAMENTO IMP. FOTOVOLTAICO DI FACCIATA A TOTALE DISCREZIONE DL e NOVAXHOME SRL]

Nella palazzina saranno installati in apposite aree della copertura, dei pannelli fotovoltaici per produrre la energia elettrica richiesta per normativa.

In particolare sarà realizzato un impianto FTV per ogni alloggio, con una potenza pari a 3,6 kw di picco , completi di inverter quadri di potenza . I Pannelli verranno posizionati in facciata e sulle falde con esposizione a sud /est , secondo le indicazioni progettuali.

Le caratteristiche dei pannelli, la quantità e l'impianto fotovoltaico stesso sarà dimensionato e progettato da tecnico abilitato al fine di soddisfare i requisiti della normativa vigente.

Art. 28 – IMPIANTO ASCENSORE e CAR LIFT

[GIA' ESEGUITO IN DATA IMP. ASCENSORE : VISTO E PIACIUTO]

Si precisa che l'ascensore già montato in cantiere è della ditta PROVESI Srl, ad azionamento

idraulico , con portata massima 700kg – 9 persone, e sarà dotato di tutte le dotazioni e certificazioni a norma di legge.

[IN FORNITURA CAR LIFT A TOTALE DISCREZIONE DL e NOVAXHOME SRL]

Si precisa che il montauto di prossimo montaggio sarà della ditta RDT Srl, di tipo oleodinamico, di dimensioni utili di ca. 5.300 x 3.000mm

L'accesso ai singoli appartamenti avverrà tramite scale o ascensore ad azionamento elettrico per edificio di civile abitazione con le seguenti caratteristiche: impianto installato in vano proprio, ad azionamento elettrico, di tipo automatico, 4 fermate, guide di scorrimento per la cabina in profilato di acciaio, cabina in lamiera di ferro rivestita in materiale plastico, pavimento ricoperto in gomma, porte di cabina e di piano automatiche e scorrevoli orizzontalmente di tipo centrale o telescopico, azionate da un operatore elettrico, con luce netta non inferiore a 0.85 m, dispositivo di protezione di chiusura con cellula fotoelettrica, pannelli in lamiera di ferro verniciata con antiruggine, serrature elettromeccaniche di sicurezza, quadro di manovra comprendente tutte le apparecchiature per la manovra e le segnalazioni luminose, bottoniera di cabina e di piano con caratteri Braille, luce di emergenza, citofono, segnalazioni luminose di allarme ricevuto, segnalazioni acustiche di arrivo al piano, bottoniera ai piani con pulsante di chiamata e segnalazioni luminose di allarme, linee elettriche nel vano in adatte canalizzazioni e cavo flessibile per la cabina, funi di trazione, staffe per le guide e accessori diversi per dare l'impianto completo e funzionante. E' previsto che l'ascensore sbarchi al piano interrato, per poter servire agevolmente i garages.

L'accesso al piano interrato avverrà tramite Car Lift.

Il conducente potrà rimanere comodamente all'interno della propria automobile mentre questa viene sollevata o abbassata verso il garage.

E' garantita completa sicurezza al conducente grazie ad una serie di dispositivi che vanno dalla barriera di fotocellule di protezione per controllare l'esatta posizione della vettura sulla piattaforma ad un sistema di controllo della tensione delle funi. Un dispositivo UPS permette la discesa e l'apertura delle protezioni del montauto anche in mancanza di corrente e, in caso di pericolo, assicura la via di fuga all'utilizzatore.

Sarà dotato di radiocomando a distanza per chiamare la piattaforma vuota direttamente dalla vettura in strada.

E' possibile dotare l'impianto di un combinatore telefonico che consente al conducente in caso di emergenza di contattare la centrale di soccorso attiva 24h su 24h.

Art. 29 – DIREZIONE LAVORI

La DIREZIONE dei LAVORI si riserva di apportare modifiche sulle scelte costruttive - estetiche-funzionali qualora si rendessero necessarie al progetto.

Per quanto riguarda le varianti interne l'acquirente può richiederle sempre a discrezione del costruttore e che non siano in contrasto con delle normative del piano regolatore o delle leggi vigenti, accollandosi le spese che si rendessero necessarie per la presentazione dei disegni delle varianti eseguite. Il tutto rimane comunque ad insindacabile giudizio della D.L. e della proprietà **di NOVAXHOME SRL**

Art. 30 – VARIE

Le migliorie dei lavori eseguiti fuori capitolato rimangono a discrezione della parte venditrice e verranno concordate dalle parti e pagate all'ordine.

~~I materiali di finitura indicati nel suddetto capitolato non sono vincolanti per la parte acquirente che ha la~~

~~possibilità di poter scegliere finiture diverse, a discrezione e nelle modalità definite dalla parte venditrice, ma si dovrà accollare le differenze di spesa che la parte venditrice dovrà sostenere.~~

L'Impresa , **ovvero NOVAXHOME SRL**, si riserva di potere scegliere tutti i materiali per la costruzione delle suddette unità immobiliari garantendo la buona qualità ed esecuzione delle opere, ad eccezione di quei materiali relativi alle finiture.

Le visite al cantiere sono permesse solo tramite appuntamento **con NOVAXHOME SRL**, questo per evitare sgradevoli incidenti sul cantiere e permettere il normale svolgimento dei lavori.

Eventuali rendering o immagini esistenti hanno funzione puramente indicativa.

L'acquirente non può mandare, per tutta la durata dell'intervento, del personale a lavorare nelle abitazioni che ha acquistato, qualsiasi lavoro voglia fare lo deve concordare con la parte venditrice, in quanto è la responsabile del cantiere stesso e di conseguenza di tutto il personale presente.

Tutti gli impianti tecnici saranno corredati della relativa certificazione di conformità e del progetto se richiesto delle norme vigenti.

Maranello, lì Novembre 2024