



Capitolato finiture



Scala Vista
ETTORE PONTI 55

Descrizione dell'intervento

L'intervento edilizio descritto in questo capitolato finiture è ubicato in Via Ettore Ponti 55.

Il progetto prevede la ristrutturazione integrale con ampliamento di un unico corpo di fabbrica che si sviluppa sul fronte strada di via Ettore Ponti, all'interno del perimetro dell'area di proprietà in superficie verranno realizzati dei posti auto, mentre nel piano interrato oltre ai box verranno ubicati i locali dedicati ai servizi casa.

L'accesso alle unità immobiliari si farà dalla via Ettore Ponti attraverso un ingresso pedonale che darà accesso al corpo scala/ascensore al piano terra.

Dal punto di vista energetico l'edificio avrà alte prestazioni meglio descritte di seguito.

La descrizione dei lavori riportata nel seguente fascicolo s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuarne e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi, finiti, rifiniti e funzionali secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti **il raggiungimento della Classe "A" dell'edificio**.

L'intervento di Via Ettore Ponti 55 aggiunge tale classificazione energetica attraverso tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici di seguito descritti, che si sono resi necessari per l'edificazione di questo edificio pensato in funzione di un elevato rispetto dell'ambiente e di un notevole risparmio energetico in termini di gestione delle energie richieste per il suo funzionamento.

Indice

1. Struttura portante	4
2. Murature	5
3. Isolamenti	6
4. Finiture parti comuni	7
5. Serramenti	8
6. Pavimentazione e finiture zone private	10
7. Balconi e terrazzi	11
8. Impianto elettrico	12
9. Impianto fotovoltaico	15
10. Impianto ascensore	16
11. Impianto di riscaldamento e raffrescamento	17
12. Impianto idrico sanitario	18
13. Impianto autoclave e impiando addolcimento dell'acqua	20
14. Norme di sicurezza degli impianti	21
15. Locali collettivi	22
16. Garanzie	23
17. Osservazioni	24

1. Struttura portante

Le nuove strutture portanti integrative della struttura esistente in c.a. finalizzate agli ampliamenti dell'edificio previsti in progetto, verranno realizzate sia in c.a. che con pilastri e travi in ferro HEB/HEA di varie sezioni e seguiranno le precise indicazioni del progetto delle strutture presentato presso gli uffici competenti.

Le strutture in c.a. esistenti verranno rinforzate seguendo le indicazioni della normativa relativa all'adeguamento sismico degli edifici.

I muri dei vani ascensore e le rampe delle scale saranno in c.a. gettato in opera. Le nuove strutture orizzontali, travi, cordoli e solai del fuori terra saranno realizzati in soletta piena con cemento ad alte prestazioni.

FONDAZIONI

La realizzazione di nuove fondazioni sarà puntuale e verrà eseguita ove necessario per la realizzazione delle opere di rinforzo delle strutture esistenti.

STRUTTURE PORTANTI IN ELEVAZIONE

La tipologia strutturale comprende solai in latero cemento ordinario di spessore variabile. Le nuove solette dei piani in elevazione dell'edificio saranno realizzate in struttura mista acciaio e calcestruzzo.

La soluzione progettuale prevede una struttura in calcestruzzo armato con setti di controvento e pilastri. Ai muri costituenti il nucleo scale è affidata sia la resistenza alle azioni orizzontali che quelle verticali, ai pilastri è affidata principalmente la resistenza alle azioni verticali.

SOLAIO INTERPIANO

Le nuove solette di separazione tra i vari piani abitabili saranno adeguate alle esigenze di isolamento termo-acustico imposte dalla vigente normativa.

Nel massetto pluristrato è previsto il passaggio degli impianti di adduzione idrica, scarico, pannelli radianti di riscaldamento/raffrescamento nonché impianti elettrici.

2. Murature

MURATURE PERIMETRALI

Le pareti perimetrali, ove non previsti setti/pilastri portanti verranno realizzate in termo-laterizio porizzato (tipo Poroton 600) con elevate prestazioni per quanto riguarda l'isolamento termo-acustico. Esternamente sarà realizzato un sistema di isolamento a "cappotto" per garantire all'edificio di rientrare in classificazione energetica "classe A". Il lato interno sarà finito con una contro parete a doppia lastra in cartongesso.

Le facciate esterne verranno eseguite con rasatura per cappotto a grana fine con finitura a grana grezza o texturizzata, tinta come previsto da progetto architettonico.

Tutti i locali destinati ad abitazione avranno pareti realizzate a secco con impiego di doppia lastra in cartongesso e rinforzo antisfondamento tra le unità. Tutta la superficie di queste pareti verrà rasata, comprese fughe e giunti tecnici; per bagni e cucine la lastra superficiale sarà del tipo "idro" e, dove previsto, con finitura in grès porcellanato incollato. Nei corridoi, nei bagni ed in alcuni casi in porzioni degli altri locali, potrà

essere presente una riduzione di altezza fino a 240 cm da pavimento finito per esigenze impiantistiche, mediante contro soffittatura in lastra di gesso liscia rasata, con eventuali botole di ispezione degli impianti. Nei restanti ambienti sono previsti dei soffitti rasati a gesso con altezza interna da quota pavimento di 270 cm.

MURI DIVISORI TRA UNITA' IMMOBILIARI E PARTI COMUNI

Per le murature divisorie tra le unità e tutte le parti comuni è prevista la realizzazione di un sistema stratificato che alterna doppia lastra in cartongesso spess. cm.12,5+12,5, struttura in acciaio zincato, isolamento spess.cm.6, lastra in cartongesso spess. cm.12,5, camera d'aria, rete elettro saldata, struttura in acciaio, isolamento spess. cm. 8 doppia lastra in cartongesso 12,5+12,5. Gli strati coibentati utilizzeranno un isolante in lana di vetro che permetterà di raggiungere un elevato standard di isolamento termo-acustico.

MURI DIVISORI TRA UNITA' IMMOBILIARI

Le pareti divisorie tra le varie unità immobiliare sono costituite da doppia lastra in gesso rivestito, montanti in acciaio zincato, isolamento nell'intercapedine spess.6 cm., lastra spess. cm.12,5 in gesso rivestito struttura in acciaio, isolamento spess. cm.6, struttura in acciaio, isolamento cm.6, doppia lastra spess. cm.12,5+12,5.

MURI DIVISORI INTERNI

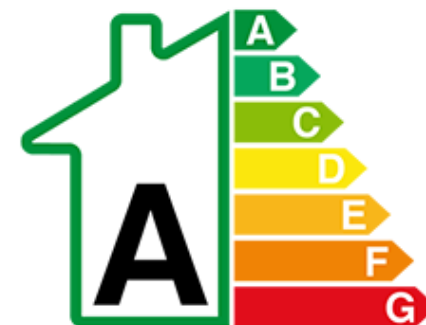
Le pareti interne degli appartamenti saranno realizzate con la tecnologia "a secco" con singola orditura metallica autoportante e rivestimento in doppia lastra su entrambi i lati con rasatura finale: una finita in gesso ed una in fibra fono isolante tra cui viene interposto lo strato isolante termo-acustico. Per le zone umide (locali bagni e cucina lato lavello) la lastra esterna in gesso sarà di tipo "idro".

3. Isolamenti

Sarà particolarmente curato l'isolamento sia termico che acustico.

L'isolazione termica verrà realizzata nei modi e secondo le prescrizioni che garantiranno l'ottenimento della certificazione CLASSE "A".

Anche per quanto concerne la riduzione dei rumori impatti, saranno impiegate speciali guaine anti calpestio, capaci di interrompere la trasmissione del rumore attraverso le strutture. Particolare cura verrà, inoltre, riservata agli impianti tecnologici, selezionati anche in base alla loro rumorosità. Il tutto introducendo materiali basso emissivi atti a garantire la massima salubrità degli ambienti di vita.



4. Finiture parti comuni

PARETI / INTONACI / CARTONGESSI

Il parapetto della scala esterna, gli intradossi dei pianerottoli esterni, verranno rasati con intonaco premiscelato -a civile e successivamente finiti con una idropittura per esterni colore a scelta D.L.

I sotto rampa verranno intonacati pure con intonaco premiscelato a civile e tinteggiati. Prima della stesura dell'intonaco premiscelato, sulle pareti in c.a. verrà stesa una mano di apposito aggrappante.

Eventuali vani tecnici ad uso comune verranno completati ad intonaco rustico fine o a civile.

PAVIMENTI / RIVESTIMENTI

La pavimentazione dell'atrio di ingresso in corrispondenza allo sbarco ascensore e delle parti comuni interne compreso i corridoi di distribuzione ai piani, saranno in piastrelle di grès porcellanato Marazzi serie MYSTONE SILVESTRONE formato cm.60x60, o similari, i battiscopa coordinati al pavimento cm. 7x60.

La pavimentazione delle scale e dei pianerottoli scala saranno in lastra di serizzo levigato spessore cm.2.

La pavimentazione del piano interrato zona box, corselli auto e locali tecnici è prevista in battuto di cemento lisciato con spolvero indurente.

Il locale rifiuti verrà pavimentato e rivestito in piastrelle di gres porcellanato.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutte le zone esterne saranno sistemate e preparate secondo indicazioni della D.L.

La pavimentazione dell'ingresso pedonale sarà realizzata con lastre di serizzo levigato spess. cm. 2

I percorsi secondari delle zone destinate a parcheggio di superficie, saranno pavimentati con elementi autobloccanti prestampati in cemento.

Le zone da sistemare a verde verranno contenute all'interno di un cordolo in cemento precompresso e una lastra in metallo, semina di tappeto erboso e verranno allestite con impianto d'irrigazione con centralina elettronica di

controllo e uno d'illuminazione lungo i vialetti d'accesso.

L'illuminazione degli spazi pubblici avverrà tramite paletti posti a distanza determinata come da disegno esecutivo architettonico, ed eventuali successive integrazioni di dettaglio con corpi illuminanti a paletto marca PERFORMANCE INLIGHTING modello KHA TECH color antracite o similari.

OPERE DA FABBRO

Le opere da fabbro verranno realizzate come da disegni esecutivi.

Le colorazioni di tutte le lamiere zincate a caldo e preverniciate o di altro tipo indicate dai disegni esecutivi, saranno eseguite secondo le indicazioni della D.L.

5. Serramenti

SERRAMENTI ESTERNI

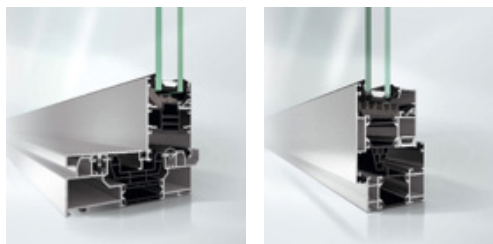
I serramenti esterni delle unità residenziali saranno a uno o più battenti, o scorrevoli a seconda dei locali di ubicazione. Essi saranno costituiti da montanti e traversi in alluminio dotati di vetro basso emissivo a lastra doppia con vetrocamera, finitura degli infissi RAL 9010 su lato interno e a scelta D.L. su quello esterno.

Le prestazioni termiche dei serramenti saranno quelle previste nella relazione sul contenimento del consumo energetico. Le soglie saranno in materiale lapideo o lastre di gres, finitura a scelta D.L.

Cerniere e maniglie saranno in alluminio finitura cromo satinato. I serramenti dei bagni finestrati e delle cucine saranno dotati di apertura a ribalta, in aggiunta all'apertura a battente.

Saranno inoltre previsti delle avvolgibili oscuranti elettriche, in alluminio coibentato poste sul filo esterno rispetto all'infisso. Gli avvolgibili saranno nello stesso RAL dei serramenti oppure di un colore a scelta della DL.

Gli infissi verranno installati su "monoblocchi" termoisolanti completi di cassonetti isolati tipo ALPAC o similare.



*Saranno disponibili zanzariere da disporre in corrispondenza degli infissi (n. a scelta del cliente) come variante di capitolato a carico dell'acquirente.

PORTE DI INGRESSO APPARTAMENTI

I portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno di tipo blindato, livello di sicurezza Classe 3, a doppia serratura (serratura di sicurezza e serratura secondaria con cilindro a profilo europeo) marca ELITEPORTE serie Superior, o similari.



Le porte saranno posate su telai in acciaio con falso telaio murato; anta con telaio angolare laccato, finitura interna bianco liscio, e finitura del pannello esterno a scelta della D.L.; spioncino interno e maniglia finitura alluminio satinato, modello doppia pera (interno/esterno).

I portoncini blindati di 1° ingresso saranno dotati di portali in pietra di serizzo spess. cm.2 .

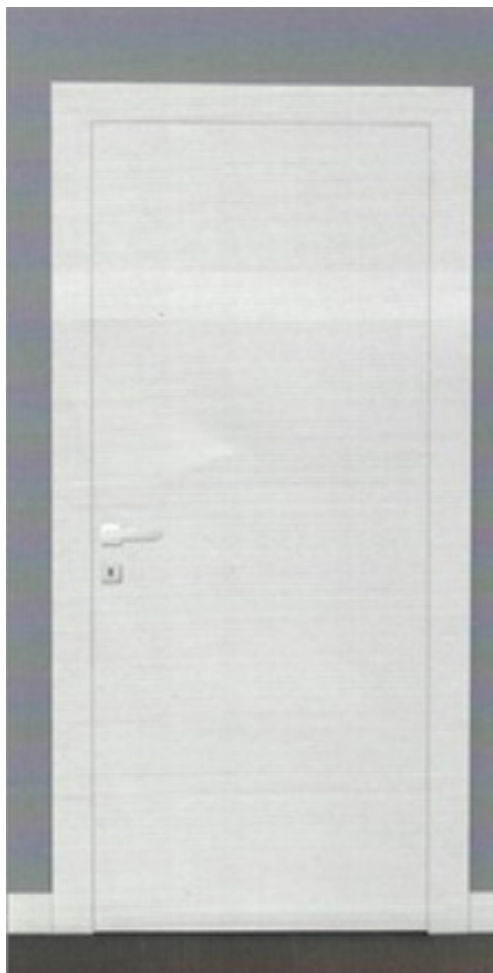
Predisposti, a richiesta e carico dell'acquirente si potranno realizzare dei sistemi anti intrusione.

5. Serramenti

PORTE INTERNE APPARTAMENTI

Tutte le porte interne, ad anta battente o scorrevoli saranno di dimensioni come da progetto 80x210 cm, marca Braga Linea Filo-Filo - finitura Laccato simil Ral 9010 con coprifili in multistrato nella stessa finitura della porta, o similari. La struttura verrà realizzata in legno tamburato e dotata di maniglia metallica con finitura acciaio satinato.

Le maniglie e serrature delle porte interne avranno finitura acciaio satinato. A richiesta e a carico dell'acquirente si potranno scegliere colori e finiture diverse per le porte.



BASCULANTI BOX PIANO INTERRATO

I box avranno basculanti in acciaio, colore a scelta della DL. Il rivestimento del manto è eseguito esternamente con pannelli di lamiera con disegno orizzontale; verniciate di serie con polveri poliestere a forno, per la massima resistenza agli agenti atmosferici. Il telaio del manto è realizzato con profilo in acciaio, da 80 mm, predisposto per l'alloggiamento della guarnizione in gomma.

PORTE DI INGRESSO CANTINE

Tutte le cantine dove previste saranno dotate di porta a battente reversibile in acciaio zincato con zanche a murare, preverniciate secondo normative in vigore e le indicazioni del comando VVFF. Anta in lamiera grecata di acciaio zincato, irrigidita da tre traverse orizzontali nervata, e rinforzata da traverse ad omega di notevoli dimensioni. Dotata di fori d'areazione superiori ed inferiori con rete antinsetto. Serratura tipo Yale e maniglia in plastica di colore nero.

6. Pavimentazione e finiture zone private

FINITURE ZONA NOTTE E SALA

I pavimenti dei soggiorni, delle camere, delle zone cottura, degli ingressi, e dei disimpegni saranno realizzati in parquet marca Teknik Wood serie Iris Basic AB o similare lunghz. 800x2200 larg.140/150 spess.10mm. Rovere.

Tale serie è definita da plance prefinita a due strati con supporto di legno lamellare e plancia nobile superiore di rovere rustico da posare a correre.



Sarà disponibile la scelta del cliente almeno 4 colorazioni dello stesso materiale e saranno definite dalla DL nel momento della campionatura dei materiali.



Nelle zone dove verrà posato il parquet è prevista la posa di battiscopa squadrato in legno di altezza 4cm RAL 90.

FINITURE BAGNI E CUCINE ABITABILI

Nei bagni, nelle cucine abitabili e nelle lavanderie è prevista la pavimentazione con piastrelle di gres porcellanato formato 30 x 60 o 60 x 60 cm, MARAZZI, serie CEMENTUM (o similare).

Nei bagni è previsto il rivestimento di tutte le pareti a tutta altezza con piastrelle di gres porcellanato formato 30 x 60 o 60 x 60 cm, MARAZZI, serie CEMENTUM (o similare).



Verranno posati profili di separazione in acciaio a divisione tra le pavimentazioni di tipo diverso. La pavimentazione del piano interrato zona box, corselli auto e locali tecnici è prevista in battuto di cemento liscio con spolvero indurente.

7. Balconi e logge

PAVIMENTAZIONE ESTERNA

I balconi e le logge saranno realizzati con pavimentazione in gres porcellanato formato 60x60 cm MARAZZI serie MYSTONE SILVESTRONE (o similare).

TERRAZZI

La copertura piana le terrazze sanno finite con una pavimentazione flottante in piastrelle cm.60x60x2 marca Castelvetro o similari posata su piedini regolabili.

PARAPETTI

I parapetti dei balconi e terrazze verranno realizzati in metallo verniciato a caldo nella stessa tipologia e disegno previsti nel progetto architettonico.

*Ogni balcone sarà dotato di una presa esterna e punto di adduzione acqua.

8. Impianto elettrico

L'impianto elettrico è realizzato secondo la norma CEI 64-8, rispettando le indicazioni che corrispondono al livello qualitativo 2.

L'impianto degli alloggi è regolato da contatori individuali con potenza da 4,5 kW installati in apposito ed attrezzato locale contatori ubicati al piano interrato. Il quadro dell'alloggio è installato in posizione tale da poter essere gestito con facilità, e posto in corrispondenza del portoncino d'ingresso dell'appartamento. Nota: le linee di alimentazione degli alloggi sono comunque dimensionate per una potenza al contatore da 6 kW.

A richiesta e come variante a carico dell'acquirente potrà essere previsto un sistema centralizzato di domotica di base, in grado di prevedere apertura e chiusura centralizzata tapparelle e gestione dei carichi.

Sempre come variante a carico dell'acquirente si potranno fornire gli alloggi con sistemi di allarme di tipo perimetrale e volumetrico. Sarà a carico dell'acquirente la scelta e l'installazione del sistema di allarme.

Dotazioni per ogni singolo locale		Superficie / lunghezza	Livello 1 (★)	Livello 2 (★★)	Livello 3 (★★★)
Per ogni locale diverso da quelli sotto indicati (es. camera da letto, soggiorno, studio, ecc.)	Punti prese *	>8 ≤ 12 m ²	4	5	5
		>12 ≤ 20 m ²	5	7	8
		oltre 20 m ²	6	8	10
	Punti luce	>8 ≤ 12 m ²	1	2	3
		>12 ≤ 20 m ²	1	2	3
		oltre 20 m ²	2	4	4
Ingresso	Prese Radio / TV	-	1	1	1
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
	Prese Radio / TV	-	1	1	1
Cucina	Punti prese	-	5 (2) **	6 (2) **	7 (3) **
	Punti luce	-	1	2	2
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
	Prese Radio / TV	-	1	1	1
Angolo cottura	Punti prese	-	2 (1) **	2 (1) **	3 (2) **
	Punti luce	-	-	1	1
Lavanderia	Punti prese	-	3	4	4
	Punti luce	-	1	1	1
Locale da bagno o doccia	Punti prese	-	2	2	2
	Punti luce	-	2	2	2
Box auto	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Giardino	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Cantina / Soffitta	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Corridoio	Punti prese	≤ 5 m	1	1	1
		> 5 m	2	2	2
	Punti luce	≤ 5 m	1	1	1
		> 5 m	2	2	2
Locale servizi (WC)	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Balcone / Terrazzo	Punti prese	≥ 10 m ²	1	1	1
	Punti luce	≥ 10 m ²	1	1	1
Ripostiglio	Punti prese	≥ 1 m ²	-	-	-
	Punti luce	≥ 1 m ²	1	1	1

* Per "punto presa" si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola (ad es. tre prese nella stessa scatola = 1 punto presa).

I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.

** Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti presa da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve inoltre essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina.

8. Impianto elettrico

Tutte le prese delle unità immobiliari sono del tipo bipasso 10/16 A o Schuko del tipo 10 A.

Nei bagni sono rispettate le prescrizioni particolari inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità 1, 2, 3 individuate dalle norme CEI. Nel caso di bagni ciechi saranno installati estrattori d'aria meccanici. Cucine ed angoli cottura saranno privi di impianto di adduzione gas.

I frutti, le placche e la gestione termica dell'alloggio saranno previsti della marca BTICINO serie "Living Light"



IMPIANTI SPECIALI APPARTAMENTI

Gli impianti in dotazione ad ogni unità immobiliare saranno:

- Impianto videocitofonico;
- Impianto televisivo terrestre e satellitare;
- Predisposizione impianto antintrusione realizzato mediante la posa di tubazioni corrugate incassate;
- Impianto strutturale FTTH.

BOX AUTO

I box auto avranno illuminazione indipendente collegata all'impianto condominiale.

Le serrande dei box potranno essere motorizzate a richiesta e carico dell'acquirente con derivazione dall'alimentazione del box auto.

IMPIANTO TV-SAT E SATELLITARE

L'impianto TV-SAT sarà di tipo "Sky-Ready" e sarà dotato di complesso di ricezione con antenne UHF/VHF e parabola satellitare (antenne in comune per tutti gli appartamenti) installate in copertura, centralino amplificatore Multiswich, trasmettitore per distribuzione in fibra ottica dei segnali TV/SAT a livello condominiale. Per la Pay-TV andranno installati i singoli decoder localmente forniti dal fornitore del servizio.

8. Impianto elettrico

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO CONDOMINIALE

All'ingresso in corrispondenza della reception e all'atrio di ogni blocco verranno installate le postazioni videocitofoniche. Il videocitofono consegnato sarà predisposto per essere utilizzato e attivato da remoto. L'alimentatore dell'impianto sarà installato all'interno dei quadri vani scala al piano terra in un apposito scomparto in modo tale da separare le linee dell'impianto videocitofonico da quelle di energia in partenza dal quadro stesso. Sarà inoltre installata una postazione interna dedicata alla portineria. Per l'alimentazione ed il collegamento del posto interno con il posto esterno si dovranno utilizzare delle tubazioni montanti da realizzare con gli stessi criteri di quelli per i montanti di energia nei paragrafi precedenti. La tecnologia adottata sarà del tipo IP o a 2 fili.

IMPIANTO DI AUTOMAZIONE CANCELLO CARRAIO

È prevista l'automazione del cancello carraio a un anta con la fornitura di numero due radiocomandi bicanale per ogni unità abitativa. Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e dovrà essere rilasciata da parte dell'installatore dichiarazione CE di conformità.

9. Impianto fotovoltaico

Si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico in regime di scambio sul posto (in base alle possibilità legislative all'atto della connessione alla rete pubblica) con la fornitura trifase delle parti comuni. L'impianto verrà posizionato sulla copertura dell'edificio.

I quadri elettrici a servizio dell'impianto dovranno essere conformi alla norma CEI 1713 e installati in copertura nei pressi degli inverter. L'impianto fotovoltaico dovrà essere dotato di sgancio di emergenza costituito da una bobina a lancio di corrente che agirà sull'interruttore dedicato all'impianto stesso; il circuito di sgancio dovrà essere in cavo resistente al fuoco per tre ore. L'impianto dovrà essere opportunamente protetto contro le sovratensioni sia sul lato in corrente continua che sul lato corrente alternata.



10. Impianto ascensore

Il progetto sarà dotato di un impianto ascensore secondo la normativa vigente italiana ed europea per quanto riguarda la sicurezza e le prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche.

L'impianto elevatore sarà del tipo elettrico a fune e non necessiterà del locale macchine.

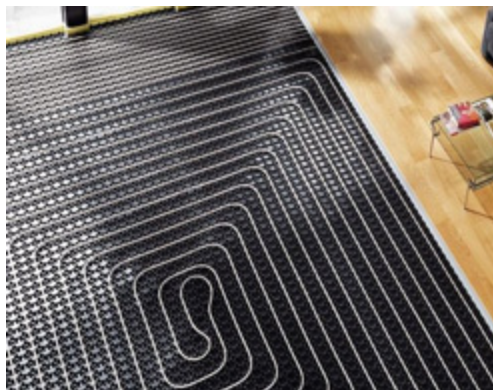
Il rivestimento delle pareti laterali sarà in acciaio inox satinato (o altro colore a scelta della D.L.) con inserimento di specchio.

Porte, portali e carter di rivestimento del foro sul vano corsa saranno in acciaio inox satinato.

11. Impianto di riscaldamento e raffrescamento

È prevista la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento invernale, raffrescamento estivo e produzione di acqua calda sanitaria, costituito da pompe di calore reversibili di tipo aria-acqua alloggiate in copertura e collegate al locale tecnico al piano interrato con tubazioni opportunamente coibentate.

Nel locale tecnico saranno alloggiati i serbatoi di accumulo, i circolatori e tutta la componentistica necessaria per la produzione dei fluidi del riscaldamento, del raffrescamento e dell'acqua calda sanitaria. I consumi di ogni alloggio relativi al riscaldamento invernale, al raffrescamento estivo ed all'acqua sanitaria calda e fredda saranno opportunamente contabilizzati con dei moduli alloggiati ai nei vani scala dei vari piani ed interconnessi tra loro con cavo bus per una corretta lettura dei consumi da remoto.



Ogni appartamento è dotato di pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento invernale con termoarredo elettrico nei bagni, e di ventilconvettori a parete per il raffrescamento estivo. In tutti gli ambienti è previsto un termostato ambiente per consentirne la termoregolazione puntuale.

12. Impianto idrico sanitario

L'impianto dovrà rispondere a tutte le esigenze richieste dal Regolamento di Igiene.

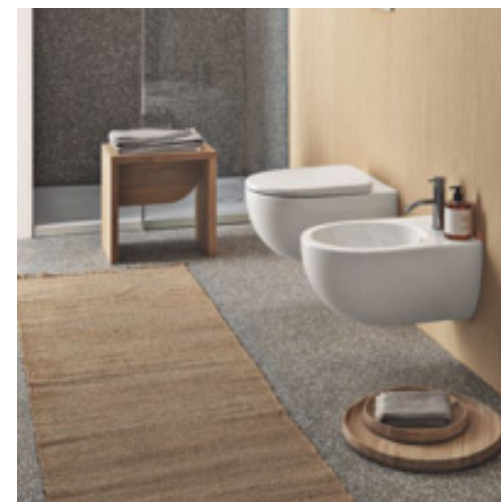
L'impianto sarà costituito dai seguenti elementi: - rete interrata/a vista di alimentazione dal contatore ai locali centrale idrica; - gruppo di pressurizzazione automatico a servizio del condominio eseguito in conformità a quanto richiesto dall'ente erogante; - colonne montanti dalla rete orizzontale fino ai moduli di contabilizzazione in acciaio zincato - rete di distribuzione dell'acqua fredda per gli apparecchi sanitari di ciascuna unità immobiliare. Le tubazioni all'interno delle unità per la distribuzione dell'acqua fredda, rivestite con guaina anticondensa, e dell'acqua calda, coibentata in conformità alla Legge 10\91 e successive modifiche, saranno poste in opera in multistrato. In ogni bagno sarà posizionato un collettore a incasso ispezionabile con rubinetto di arresto, sia per l'acqua calda che per l'acqua fredda sanitaria.

SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni degli alloggi sono previsti sanitari colore bianco marca Geberit serie Selnova Premium o similare, lavabo dotato di semicolonna, bidet e vaso completo di sedile sospesi, piatto doccia colore bianco marca Kinedo mod. Pietraviva, rubinetteria marca Grohe serie NewEurosmart (o similare), miscelatore lavabo con scarico a salterello, miscelatore bidet con scarico a salterello, miscelatore doccia ad incasso con deviatore, kit braccio con soffione e doccetta, cassetta di scarico wc Geberit con placca bianca doppio tasto.



SANITARI SELENOVA



12. Impianto idrico sanitario

PIATTI DOCCIA KINEDO PIETRAVIVA



TERMOARREDI



LAVABO



13. Impianto autoclave e impianto addolcimento dell'acqua

È prevista la realizzazione di impianto di pressurizzazione per consentire la corretta erogazione di acqua fredda sanitaria a tutte le utenze. È previsto a tal proposito un locale centrale idrica al piano interrato.

All'interno dello stesso locale è prevista l'installazione di dispositivi di trattamento acqua conformi alle normative tecniche in vigore.

14. Norme di sicurezza degli impianti

Gli impianti relativi agli edifici di civile abitazione (elettrico, televisore, riscaldamento, idrosanitario) sono realizzati in conformità alle Norme CEI 64-8 e DM 37 del 22 gennaio 2008 per la parte elettrica. Gli impianti sono realizzati da ditte professioniste qualificate su progetto di tecnico abilitato, con rilascio di dichiarazione di conformità per ogni unità immobiliare. Alla consegna dell'alloggio saranno fornite tutte le informazioni sul funzionamento e la manutenzione degli impianti e sarà trasmessa la documentazione necessaria.

15. Locali collettivi

I locali collettivi saranno gestiti dal condominio che verrà costituito dopo la chiusura dei lavori.

16. Garanzie

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate. Pertanto le parti dichiarano di prenderne atto. La garanzia rilasciata dalla Parte Venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e forniti nella presente descrizione.

N.B.: la D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti, e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche.

17. Osservazioni

Gli appartamenti sono di massima quelli risultanti dalle planimetrie, con finiture come dalla presente descrizione tecnica, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere in corso lavori, varianti comunque non riguardanti prospetti esterni e non compromettenti la stabilità dell'edificio. Resta comunque facoltà del Venditore come committente apportare le varianti richieste. Il venditore come committente si riserva il diritto di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, tanto in relazione ai piani che alle parti comuni apportando quelle varianti che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio.

Se le competenti autorità imponessero per qualsiasi ragione modifiche al progetto originario e queste modifiche rendessero necessario variare anche le singole unità, sia nella loro disposizione che nella superficie, l'acquirente ha il diritto di rescindere dal contratto di compravendita, ma non avrà nessun diritto di chiedere il risarcimento danni. Le indicazioni riguardanti canne fumarie, scarichi, tubazioni del riscaldamento, sfiati, portine d'ispezione delle canne fumarie e pezzi di ispezioni delle colonne di scarico verranno definite dal progetto esecutivo degli impianti dei servizi generali. Le rispettive evidenziazioni nei designi non sono vincolanti. Esigenze strutturali e prescrizioni degli enti possono causare minime variazioni nelle superfici utili.