

Peschiera del Garda (VR)



GARDAHAUS



Sommario

Descrizione Intervento	3
1. Struttura del fabbricato	3
2. Serramenti	6
3. Pavimenti – rivestimenti - battiscopa	8
4. Scale.....	11
5. Impermeabilizzazione esterne.....	11
6. Impianti idro-termo sanitario	12
7. Impianto elettrico	15
8. Opere da lattoneria.....	17
9. Opere in ferro	18
10. Opere da fabbro.....	18
11. Sottofondi – intonaci – tinteggiature – soglie e davanzali	19
12. Ascensore	20
13. Impianto Fognario	20
14. Opere esterne varie.....	20
15. Esclusioni.....	21
16. Precisazioni finali.....	21

Descrizione Intervento

Il residence "FORNACI LUXURY APARTMENT" è un complesso residenziale sviluppato su 4 edifici indicati negli elaborati grafici con le lettere A-B-C-D.

Gli edifici si sviluppano su due o tre livelli fuori terra e sono composti da 2 a 4 unità abitative. Al piano interrato sono alloggiati i garage/box auto. Il residence è servito di spazi condominiali quali accessi, aree pedonali, spazi adibiti a verde e piscina.

Le unità residenziale sono dotate di spazi esterni privati quali balconi, portici, terrazzi e/o giardini.

Il presente capitolato descrittivo riguarda le unità residenziali dei fabbricati B-C.

Il blocco B è sviluppato su due livelli fuori terra ed è composto di due unità abitative:

- Piano terra con portico e giardino;
- Piano primo con terrazze e sottotetto non abitabile ma utilizzabile ed accessibile attraverso una scala dalla zona giorno.

Il blocco C è sviluppato su tre livelli fuori terra ed è composto di tre unità abitative:

- Piano terra con portico, giardino e piano interrato accessibile attraverso una scala dall'interno dell'unità e accessibile dall'area comune del piano interrato;
- Piano primo con terrazza;
- Piano secondo con terrazza e spazioso lastrico solare accessibile con scala privata ed ascensore con chiave selettiva.

1. Struttura del fabbricato

1.a. FONDAZIONI

Il piano interrato è costituito da fondazioni a platea in calcestruzzo armato e la struttura in elevazione è costituita da muri in calcestruzzo spessore 30\40, il tutto secondo i calcoli dell'ingegnere strutturista.



1.b. MURATURE PERIMETRALI

Le murature esterne portanti sono realizzate con blocco tipo ISO SPAN in legno-cemento portante da 36.5 cm di spessore con interposizione di 13.5 cm di EPS in grafite secondo i calcoli termotecnici a rispetto delle vigenti leggi in materia di risparmio energetico.



Le murature portanti del piano interrato sono realizzate in calcestruzzo.



1.c. SPALLE E PILASTRI PORTANTI INTERNI

Le spalle e pilastri sono in calcestruzzo armato. Le strutture portanti interne avranno uno spessore (Le dimensioni delle strutture risponderanno alle previsioni di calcolo, secondo i calcoli strutturali a rispetto delle vigenti leggi antisismiche depositati presso gli uffici tecnici Comunali).



1.d. MURATURE DIVISORIE INTERNE

Le pareti divisorie dei locali interni sono realizzate in cartongesso su struttura metallica con doppia lastra per lato (sp. 12,5 cm) ed interposizione di un pannello di lana di roccia sistema acustico tipo Rockwool o similare.



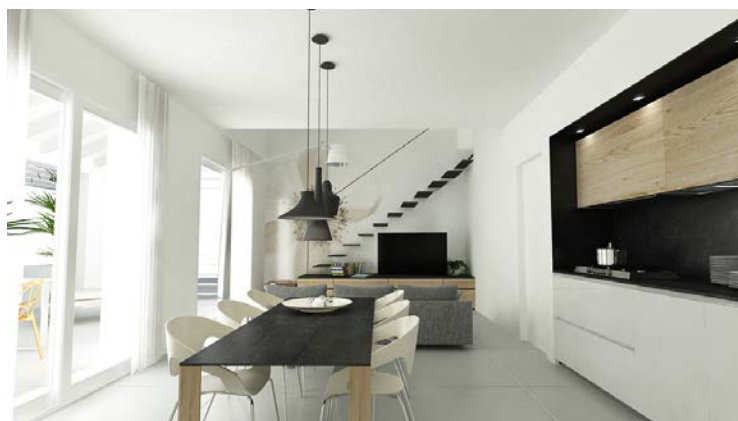
Le murature divisorie al piano interrato sono realizzate in blocchi di cemento a faccia vista.



Le murature esterne sono rivestite all'interno dell'unità abitativa con una contro-parete in cartongesso con interposizione di un pannello in lana di roccia secondo i calcoli termotecnici a rispetto delle vigenti leggi in materia di risparmio energetico.



E' prevista la realizzazione di un controsoffitto in cartongesso nei vani accessori e una veletta in cartongesso zona cucina per alloggiamento impianti.



1.e. SOLAI

Il solaio di copertura del locale interrato è realizzato con lastre del tipo predalles a faccia vista sull'interrato. Saranno presenti dei fori con griglia metallica calpestabile per garantire la ventilazione delle aree comuni del vano interrato.



I solai orizzontali intermedi ed il lastrico solare sono realizzati in latero cemento o getto pieno a seconda dei calcoli strutturali.



1.f. COPERTURA IN LEGNO

Il coperto del fabbricato B è con struttura in legno a capanna composta dalla seguente stratigrafia che potrà variare secondo i calcoli termotecnici:

- a. Solaio in andamento in legno lamellare di colore bianco o simile mediante applicazione di impregnante all'acqua con le dimensioni secondo i calcoli strutturali;
- b. Barriera al vapore realizzato con telo traspirante;
- c. Isolamento termoacustico con pannelli di lana di roccia degli spessori e caratteristiche previsti da calcoli termotecnici;
- d. Pannello OSB
- e. Guaina o telo impermeabilizzante come da disegni esecutivi
- f. Grondaie e scossaline in lamiera pre-verniciata tinta micacea o simile.
- g. Manto di copertura in tegole di cemento di colore grigio/nero secondo indicazioni degli enti competenti.



2. Serramenti

2.a. INTERNI

Porte interne

Le porte interne sono a battente e scorrevoli del tipo "filomuro" con le dimensioni indicate in progetto architettonico.



2.b. ESTERNI

Thermocasse

Finestre, portefinestre ed alzanti scorrevoli (ad esclusione del piano sottotetto) con avvolgibili vengono installati su controtelaio prefabbricato coibentato, completo di tutti gli accessori per il montaggio del serramento e dell'avvolgibile.



Finestre e portefinestre

Le finestre e portefinestre sono realizzate con moderno sistema in PVC colore bianco a camere per raggiungere tutti i requisiti richiesti. Ottimi parametri di isolamento termico, acustico e di resistenza antieffrazione. Maniglia del tipo standard finitura argento. Sono installati contatti magnetici sulle porte e sulle finestre.



Avvolgibili

Le finestre e porta-finestre esterne sono dotate di avvolgibili in alluminio del colore scelto del Costruttore e DDLL con motore per la chiusura elettrica. I serramenti del piano sottotetto non saranno dotati di avvolgibile; le finestre dei bagni saranno dotate di griglia frangisole fissa in sostituzione all'avvolgibile.



Portoncino ingresso

Il portoncino d'ingresso alle unità è del tipo blindato certificato in Classe 3 con serratura a cilindro (n° 3 chiavi). Per il rispetto dei requisiti igienico sanitari secondo le normative vigenti per le unità B0 e C1 saranno installati dei portoncini d'ingresso in PVC con vetro opalino e serratura di sicurezza. Le dimensioni delle finestre e porta-finestre saranno quelle indicate dai disegni architettonici, comunque suscettibili di variazione per esigenze tecniche dell'edificio.



Serramenti per cantine ed altre aperture nelle autorimesse

Le porte di accesso di accesso dal tunnel delle autorimesse ai vani scala sono del tipo REI secondo i disegni architettonici e secondo la normativa antincendio autorimesse.



Le porte basculanti di accesso ai garage sono in lamiera stampata del tipo normale 6/10, zincata, con apertura manuale.



3. Pavimenti – rivestimenti - battiscopa

3.a. PAVIMENTI INTERNI

Pavimenti zona giorno – zona notte e bagni:

I pavimenti interni sono realizzati in gres porcellanato prima scelta effetto cemento o simile nel formato 60x60 o con formato di dimensioni maggiori con prezzo non superiore a €/mq 40,00



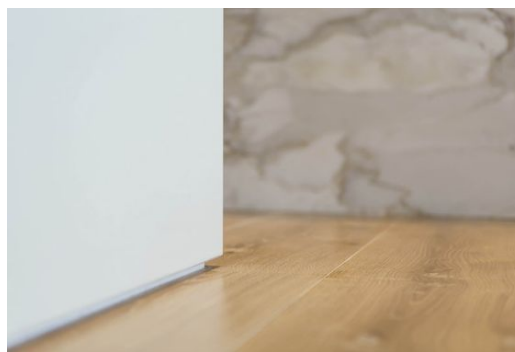
Rivestimenti bagni:

I bagni sono rivestiti per tutte le pareti per un'altezza di 2.40 m con piastrella in gres porcellanato dimensioni 60x60 e 60x120 a discrezione della D.L. con prezzo non superiore a €/mq 40,00.



Battiscopa:

All'interno delle unità abitative non è installato il battiscopa ma è realizzato un profilo ad incasso tra due lastre di cartongesso delle contro pareti e dei divisori. Dove presenti rivestimenti in gres il battiscopa il profilo non viene realizzato.



3.b. PAVIMENTI ESTERNI

Pavimenti balconi, portici e terrazze:

I pavimenti di balconi e terrazze e marciapiedi sono in gres porcellanato per esterni di prima scelta antigelivo e antiscivolo delle dimensioni di 15x30 o 30x60 o 60x60 effetto cemento o simile, a discrezione del Costruttore e DDLL ed in abbinamento con il contesto comune.



Pavimenti parti comuni (atri, corridoi, androni ecc.):

I pavimenti esterni delle parti comuni sono in gres porcellanato o cemento stampato, secondo i disegni che saranno predisposti dalla Direzione lavori.



Le aree di manovra e nelle autorimesse del piano interrato è realizzato un pavimento in cemento al quarzo con finitura superficiale con l'uso di frattazzi meccanici. Dove previsto dal progetto sono realizzati caditoie e canalette di raccolta delle acque meteoriche e di scarico, collegati tra loro al pozzo di raccolta e sollevamento alla fognatura pubblica.



La rampa di accesso all'interrato è realizzata in calcestruzzo con finitura antiscivolo



Particolari costruttivi su pavimento terrazzo Fabbricato B

Tra i blocchi A-B, a chiusura dei fori luce realizzati sui solai al piano primo e secondo, viene realizzato un pavimento in vetro opalino calpestabile a chiusura dei fori luce sul pavimento



Battiscopa:

Il battiscopa esterno delle unità abitative viene realizzato, a correre lungo i muri perimetrali dell'edificio, in lamiera pre-verniciata colore testa di moro/grigio o simile abbinato alla pavimentazione.



4. Scale

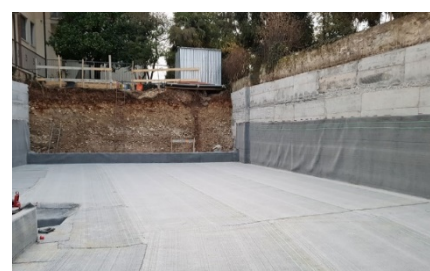
Le scale esterne comuni vengono realizzate con struttura portante in calcestruzzo e rivestimento in gres con dimensioni e colori abbinati ai pavimenti esterni.



Le scale esterne del fabbricato B vengono realizzate in ferro con parapetto pieno in ferro.

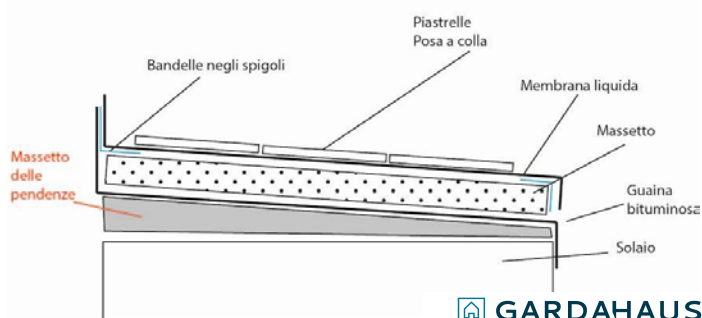
5. Impermeabilizzazione esterne

L'impermeabilizzazione delle fondazioni e muratura in c.a. è realizzata con telo bentonitico e strato di guaina impermeabilizzante tipo Index con strato protettivo contro terra tipo Fondaline a rilievi semi conici.



L'impermeabilizzazione del solaio delle aree comuni adibite a giardini pensili è eseguito con doppio strato incrociato di guaina bituminosa armata anti-radice, con soprastante strato di ghiaia, tessuto non tessuto e terreno vegetale.

MODELLO STANDARD



 GARDHAUS

Nei portici e nelle terrazze private, sopra al primo strato impermeabile bituminoso, viene realizzato una membrana liquida tipo Mapelastic a protezione del massetto prima dell'incollaggio della piastrella.

6. Impianti idro-termo sanitario

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento sono gestiti da un unico generatore di calore monoblocco inverter esterno del tipo Ariston Nimbus o similare con potenze termiche nominali di 5kw in riscaldamento e 4,6kw in raffrescamento e suscettibili di variazione secondo i calcoli del progetto degli impianti. Eventuale accumulo inerziale da 30/50 litri.

- L'impianto di riscaldamento è del tipo radiante a pavimento, un sistema che funziona a bassa temperatura e garantisce un elevato grado di comfort. Il sistema previsto è del tipo a bugna caratterizzato dal pannello in polistirene espanso sinterizzato EPS 150 e protetto da una guaina multistrato alluminata riflettente completa di griglia prestampata per una facile allocazione dei tubi. Spessori del pannello pari a circa 5,5 cm sui locali che presentano il pavimento su zone non riscaldate e 3 cm sui locali che hanno il pavimento su locali riscaldati. Le tubazioni sono posate sul pannello ad interasse prefissato in sede progettuale. Eventuali modifiche agli spessori vengono dettati dai calcoli termotecnici.



L'acqua calda sanitaria viene prodotta con scaldacqua monoblocco murale a pompa di calore elettrica tipo NUOS EVO ARISTON o similare da 110 lt installato all'interno dell'unità abitativa.

I 2 bagni sono implementati con termo arredo del tipo elettro-assistito ad elementi orizzontali in acciaio verniciato bianco con termostato ambiente autonomo.



- L'impianto di raffrescamento è del tipo canalizzato, con unità interna collocata nel controsoffitto e collegata al generatore esterno monoblocco inverter.



L'impianto di distribuzione interna è composto da terminali a bocchetta: una in zona notte ed una per camera. Le potenze termiche sono dimensionate secondo i calcoli del progetto degli impianti.



Impianto idro-sanitario

L'impianto è realizzato con tubazioni in PEX multistrato, completa di rivestimento isolante, con distribuzione mediante collettore con valvola di intercettazione acqua calda e fredda posto come da progetto impiantistico-termotecnico. Bagni e cucina di ogni unità abitativa sono dotati di attacco acqua calda e fredda.

I portici pertinenziali e giardini esterni sono dotati di rubinetto acqua fredda.



Impianto scarichi e tubazioni

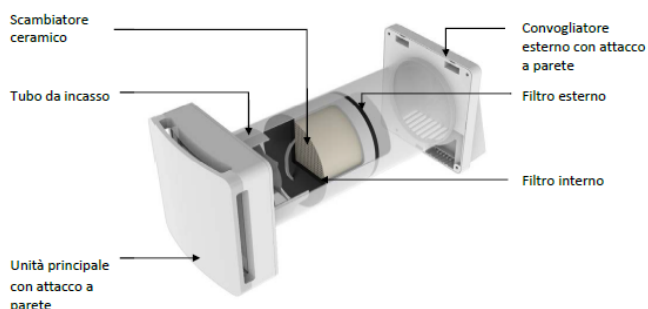
La rete di scarico è realizzata con tubazioni in PVC del tipo a guarnizione tipo Geberit nei diametri previsti. Per ogni unità è previsto lo scarico lavastoviglie e lavatrice.

Le colonne di esalazione e ventilazione bagni e cucine sono realizzate in PVC tipo Geberit o serie arancione con diametro secondo le prescrizioni del D.L. Sulla copertura sono posizionati idonei cupolini di sfiato realizzati con pezzi speciali tipo tegola di areazione in corrispondenza di tutte le colonne di esalazione e degli aeratori dei bagni ciechi.



Ventilazione meccanica puntuale

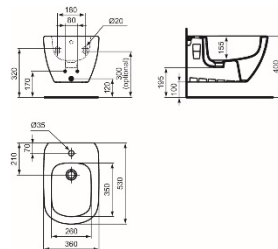
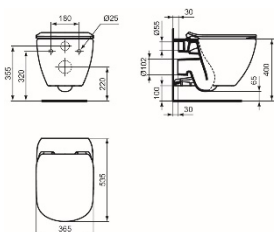
Sono previste 2 VMC puntuali Tipo Sudwind Ambientika Eco o similare per la funzione di ricambio di aria all'interno della stanza.



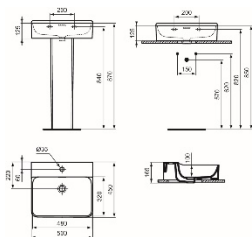
Accessori bagno

Il bagno di ogni unità abitativa è completo di:

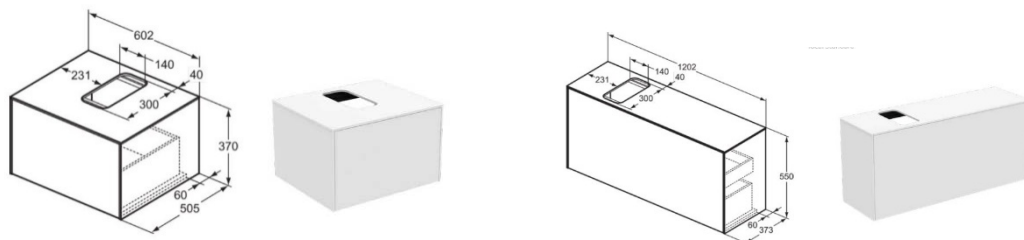
- Nr. 1 WC in Vitreous China bianco marca IDEAL STANDARD mod. TESI SOSPESO con cassetta ad incasso marca GEBERIT con doppio pulsante di scarico.
- Nr. 1 BIDET in Vitreous China bianco marca IDEAL STANDARD mod. TESI SOSPESO con rubinetteria marca GROHE mod. LINEARE cromo.



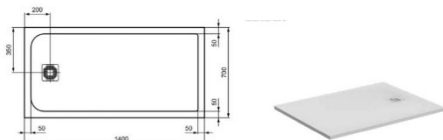
- Nr. 1 LAVABO da cm. 52 da appoggio su piano marca IDEAL STANDARS mod. CONCA e rubinetteria marca LINEARE mod. EUROSTYLE cromo.



- Nr. 1 MOBILE SOTTOLAVABO con finiture bianco laccato marca IDEAL STANDARS mod. CONCA



- Nr. 1 PIATTO DOCCIA marca IDEAL STANDARD in materiale composto da una miscela di minerali naturali e resine. Finitura opaca effetto pietra. Griglia di scarico in acciaio inossidabile fornita a corredo del piatto doccia posizionata sul lato corto. Sifone di scarico K936367.



- Miscelatore doccia incasso con asta doccia mod. GROHE mod. LINEARE cromo.
- Le dimensioni dei piatti doccia variano in base alle caratteristiche di ogni appartamento.

7. Impianto elettrico

Impianto elettrico

Le placche ed i frutti sono della marca Biticino serie Living Now. L'impianto è di tipo Smart Home con alcuni scenari di funzione (funzionamento tapparelle elettriche, regolazione temperature, funzione illuminazione).



L'impianto elettrico è eseguito in conformità a quanto prescritto dalle Leggi, Decreti Legge e Norme vigenti nel settore elettrico. In particolare si farà riferimento alla Legge 46/90, ed alle Norme CEI 64/8 Va edizione ed alla guida CEI 64/50.

Gruppi di misura e quadri elettrici

Per ogni unità abitativa è previsto un contatore da 6kW 230V – 50Hz monofase, un quadro di protezione della linea con protezione magneto-termica, che alimenta il quadro elettrico di appartamento e un quadro elettrico in materiale termoplastico, ad incasso nella parete, da cui si derivano due circuiti rispettivamente per luce e prese 10A+T e per il circuito di alimentazione prese di forza motrice 16A+T. Sullo stesso quadro si prevede la protezione dei circuiti ausiliari a bassissima tensione per il circuito di chiamata dalla porta di ingresso. Tutti i circuiti sono protetti contro il sovraccarico, il corto circuito e le dispersioni verso terra.

Distribuzione

Tutti i cavi posati sono adeguati al tipo di posa ed al tipo di carico che devono alimentare. I conduttori impiegati sono del tipo unipolare flessibile con isolamento in PVC e dotati dei marchi IMQ e CE con colorazione secondo quanto previsto dalle Normative e sono posati in tubazioni protettive in PVC di diametro adeguato, distinte tra i diversi impianti distribuiti.

Nei vani tecnici, all'interno dell'autorimessa e nei garage, è realizzato un impianto con tubazioni in PVC rigido e cassette di derivazione posate a vista, con un adeguato grado di protezione. Nel vano scala e all'interno delle unità abitative è realizzato un impianto con tubazioni in PVC flessibile serie pesante posate a pavimento o ad incasso a parete e cassette di derivazione e porta frutto in PVC incassate a parete.

Dotazione Impianti luce, forza motrice, ausiliari appartamenti

Sono forniti gli apparecchi illuminanti dell'autorimessa, dei garage, dei posti auto e dei vani tecnici dei terrazzi esterni, con relativa plafoniera o faretto. Tutti gli altri apparecchi illuminanti non sono compresi in questa fornitura.

In ogni unità abitativa sono previste le seguenti dotazioni:

- Zona Ingresso

N°1 campanello di chiamata con pulsante posto in corrispondenza della porta di accesso del vano scala

N°1 campanello di chiamata con pulsante posto in corrispondenza della porta di ingresso al piano

N°1 Apparecchio videocitofonico con chiamata monitor e microfono incorporato.

- Zona Giorno

N°2 punti luce a parete

N°1 presa comandata 2x10A+T

N°2 prese 2x10A+T

N°1 presa 2x16A+T

N°1 presa TV terrestre

N°1 presa TV satellitare

N°1 predisposizione presa telefonica

N°1 lampada di emergenza estraibile

Cucina

N°2 punti luce a parete

N°2 prese 2x10A+T sul piano di lavoro

N°3 prese SCHUKO con interruttore automatico sotto il lavello per alimentare gli elettrodomestici

Camera principale

N°1 punto luce a parete o soffitto

N°2 prese 2x10A+T

N°1 presa 2x16A+T

N°1 punto di chiamata

N°1 presa TV terrestre

N°1 predisposizione presa telefonica

Camere Secondarie

N°1 punto luce a parete o soffitto

N°2 prese 2x10A+T

N°1 presa 2x16A+T

N°1 presa TV terrestre

N°1 predisposizione presa telefonica

Bagno principale

N°2 punto luce a parete o soffitto

N°1 prese 2x10A+T

N°1 presa 2x16A+T

- In ciascun Bagno e in Lavanderia

N°2 punto luce a parete o soffitto
N°1 prese 2x10A+T
N°1 presa 2x16A+T con interruttore bipolare per alimentare la lavatrice

- Balconi
N°1 punto luce a parete o soffitto N°1 presa 2x16A+T
- Corridoi ripostigli
N. 1 o 2 punti luce a seconda della lunghezza/dimensione a muro o a soffitto

In ogni piano sono predisposti: un punto luce di emergenza, la sola tubazione per l'impianto antintrusione con sensori volumetrici e perimetrali all'interno dell'unità abitativa e la predisposizione elettrica dell'impianto di raffrescamento.

In ogni unità abitativa si prevede l'alimentazione elettrica come stabilito dalla progettazione degli impianti meccanici e l'alimentazione elettrica per gli avvolgibili in alluminio.

Garage

I garage sono alimentati dal contatore dell'appartamento, con linea dedicata derivata dal quadro di protezione linea posto nelle immediate vicinanze del contatore, con interruttore di protezione dedicato.

Servizi Condominiali

È fornito un impianto videocitofonico con unità esterne in prossimità dell'accesso in corrispondenza del cancello di accesso pedonale condominiale (dotato di elettroserratura), un impianto di ricezione programmi TV terrestri ed un impianto di ricezione programmi TV satellitare, con antenne fissate sulla copertura in posizione opportuna. Le zone comuni hanno il proprio contatore di energia elettrica, per la suddivisione delle spese tra i condomini. L'illuminazione è comandata con pulsanti e relè a tempo.



Impianto fotovoltaico

Per ogni unità sarà installato un impianto fotovoltaico da 3 kwp comprensivo di inverter.



Impianto di terra

L'impianto di dispersione risponde alle prescrizioni della Guida CEI 64-12 e a quanto stabilito dal D.P.R. 547/55. È costituito da elementi dispersori verticali e coda in rame di collegamento e il valore della resistenza di terra dovrà essere inferiore ai 20. Tutte le tubazioni metalliche entranti nell'edificio e all'ingresso dei bagni delle unità abitative sono collegate all'impianto disperdente.

8. Opere da latteneria

Grondaie, scossaline e pluviali sono in lamiera pre-verniciata di spessore 8/10 con uno sviluppo secondo i disegni esecutivi e colorazione secondo le approvazioni degli enti competenti.

9. Opere in ferro

Griglie di ventilazione

Sono previste griglie per la ventilazione sul solaio dell'interrato come previsto da normativa prevenzione incendi VVFF vengono realizzate in ferro stampato e zincato.



Parapetti

I terrazzi sono dotati di un parapetto in vetro stratificato con altezza di 1 m o parapetto in muratura dove previsto nei disegni architettonici.



Le scale condominiali vengono protette verso il vuoto con parapetto in pannellature metalliche in ferro zincato e verniciati in abbinamento alla recinzione esterna.



10. Opere da fabbro

Frangisole

Sono previsti frangisole nelle terrazze, nei portici e nei poggioli come previsto dai disegni architettonici e comunque suscettibili di modifiche in base alle indicazioni del Costruttore e DDLL e dalle direttive degli enti preposti.

È previsto un frangisole divisorio nel terrazzo tra i blocchi A-B che si estende dal primo al secondo piano.



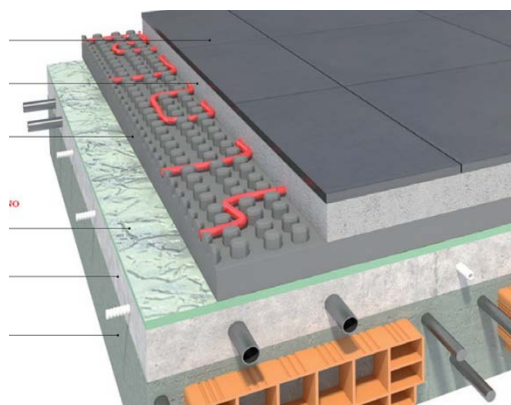
11. Sottofondi – intonaci – tinteggiature – soglie e davanzali

11.a. MASSETTI E SOTTOFONDI

I sottofondi vengono realizzati in cemento cellulare leggero tipo Foamcem o prodotto simile per gli spessori derivanti da calcoli termotecnici ed a copertura degli impianti.

Il massetto per la posa dei pavimenti viene realizzato dello spessore di cm 4-5 in sabbia e cemento e fibre sintetiche stagiato e frattazzato pronto per la posa a colla dei pavimenti.

Ove previsto l'impianto di riscaldamento radiante, viene interposto un materassino anti calpestio fono assorbente tra sottofondo e pannello radiante, solo su solai soprastanti ad altre unità abitative.



11.b. INTONACI ESTERNI ED INTERNI

Gli intonaci sulle strutture esterne sono realizzati con premiscelato per esterno, finito tipo rustico, su pareti verticali, orizzontali dello spessore minimo non inferiore a 15 mm circa. Sarà a discrezione della DDL far rifinire i solai esterni con rasatura pronta per la tinteggiatura.

I solai interni alle unità sono intonacati con intonaco premiscelato per interno con finitura a malte fine.

11.c. TINTEGGIATURE ESTERNE ED INTERNE

Sulle murature esterne la finitura viene applicata con rivestimento ad intonachino del tipo acril silossanico colorato dopo una mano di primer fissativo. Le murature esterne, soffitti e particolari decorativi ove non rifiniti ad intonachino sono tinteggiati con pittura al quarzo colorato secondo i colori approvati dagli enti competenti.

Tutte le murature interne ed i soffitti sono tinteggiati con pittura traspirante bianca.

Le murature in cemento e divisori dell'interrato sono solo tinteggiati con pittura traspirante bianca a spruzzo.



11.d. SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali e soglie sono in agglomerato di marmo o similare, dello spessore 2-4 cm, levigato sulle parti a vista, con smusso sugli spigoli, gocciolatoio nella parte inferiore, posato su letto di malta.

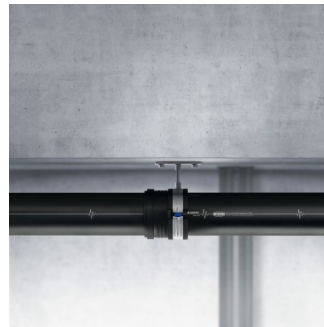


12. Ascensore

L'ascensore è di tipo KONE o similare con capacità massima di 4/5 persone, con 5 fermate e chiave privata per l'attico.



13. Impianto Fognario



La rete di scarico acque nere viene realizzata in polietilene ad alta densità per le colonne montanti verticali, a vista su soffitto vano interrato per le colonne montanti orizzontali e per le reti interne dei singoli appartamenti. Viene realizzata in PVC serie arancione pesante per le colonne orizzontali interrate esterne. Il tutto viene raccordato alla fognatura comunale nei modi indicati dal Comune e con manufatti in CLS per l'ispezione ed il raccordo delle reti.

Ove fossero necessarie fosse biologiche o pozzi perdenti, queste ultime sono indicate nei disegni esecutivi e seguiranno le richieste della DDLL., ottemperando alla normativa vigente.

Vengono previste reti interrate in PVC corrugato per contenimento cavi elettrici, reti interrate in polietilene per l'approvvigionamento dell'acqua .

I contatori dell'acqua ed elettricità sono posti in un apposito vano comune secondo le indicazioni dell'ente erogatore. Le spese di allacciamento e contatore è a carico dell'acquirente.

14. Opere esterne varie

Recinzioni esterne

La recinzione esterna ed i cancelli d'ingresso delle aree comuni sono realizzate con pannellature metalliche in ferro zincato e verniciati. Le recinzioni verso i confini esterni sono installate su muretto in calcestruzzo.



 GARDHAUS

Colore e modello a discrezione del Costruttore e DDLL.



Vengono installate recinzioni del tipo modulare in filo elettrosaldato altezza 75 cm per la delimitazione delle aree private dalle aree comuni

Colore a discrezione del Costruttore e DDLL.



Piscina

La piscina esterna condominiale è posta nell'area centrale del residence. La finitura delle pareti e del fondo è in PVC di colore a discrezione del Costruttore e DDLL. La filtrazione ed il ricircolo dell'acqua è prevista con skimmer posizionati lungo il perimetro superiore della piscina come da progetto architettonico.



15. Esclusioni

Dal presente capitolato sono escluse:

- tutte le semine e le piantumazioni dei giardini
- le spese relative a tutti gli allacci delle utenze: Enel, Telecom, e Acquedotto.
- Non è previsto all'interno delle unità nessun attacco per l'approvvigionamento del gas metano.
- Tutto quanto non specificato nel presente capitolato.

16. Precisazioni finali

- Eventuali varianti, che fossero necessarie in corso d'opera, potranno essere eseguite anche in contrasto con quelle contenute nel presente capitolato descrittivo.
- Le misure e metrature possono subire delle variazioni in corso di esecuzione per necessità statiche e per richieste dalle autorità competenti e dagli Enti erogatori di servizi.
- Il layout di arredamento riportati nei disegni sono indicativi.
- Varianti al layout di progetto e materiali devono essere concordati prima dell'esecuzione delle opere con la conferma del preventivo per le differenze richieste.

- E' esclusa la possibilità di spostare bagni e wc in zone lontane dalla predisposizione degli scarichi.
- Le varianti alle finiture interne dell'unità immobiliare potrebbero comportare ritardi nei termini di consegna.
- La voce predisposizione prevede la sola posa della tubazione.
- Gli immobili vengono consegnati con una pulizia sommaria dei locali.
- Il cliente potrà, di norma, visionare il cantiere durante l'esecuzione dei lavori accompagnato dalla proprietà o da personale delegato.
- La ditta costruttrice si riserva di apportare modifiche di qualsiasi tipo e natura se espressamente richieste nonché dipendenti da mutate esigenze tecniche di costruzione.