

TRIGONO srl

Via O. Respighi, 21
20093 COLOGNO MONZESE MI
Tel. 0227306257-0227306265

RESIDENZA VISMARA 4.4

LOTTI AA3 - AA4



AGRATE BRIANZA - MB

VIA VISMARA - JAN PALACH

CAPITOLATO GENERALE



NOTA INTRODUTTIVA

Scopo principale del presente documento è di evidenziare le caratteristiche tecniche dell'edificio.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente documento, sono citate a titolo indicativo in quanto indicano tipologie e caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori. In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la proprietà ed il Direttore Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritengono necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici.

L'acquirente avrà la facoltà di apportare varianti, col consenso della venditrice, esclusivamente sui seguenti elementi di finitura:

- 1. Tavolati interni dell'alloggio ad esclusione delle posizioni dei bagni e delle cucine che sono vincolanti.*
- 2. Punti luce a soffitto nel solo caso che l'acquisto dell'unità abitativa avvenga in data precedente al getto del solaio di copertura della stessa, in caso contrario non sarà possibile la personalizzazione dei punti luce a soffitto.*
- 3. Sanitari e rubinetterie presso lo show-room indicato dalla nostra società. Non sarà concesso lo spostamento della cappa cucina.*
- 4. Impianto elettrico: sarà possibile la sola modifica della posizione e/o aggiunta di prese elettriche e interruttori. Non sarà concesso lo spostamento dei collettori e/o dei quadri elettrici.*
- 5. Pavimenti e rivestimenti presso lo show-room indicato dalla nostra società.*
- 6. Porte interne e zoccolini presso lo show-room indicato dalla nostra società.*

In merito ai punti 3-5-6, la personalizzazione potrà avvenire esclusivamente avvalendosi del fornitore indicato dalla società venditrice nell'ambito dei prodotti da essa esposti.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non avvalersi delle finiture stabilite della descrizione lavori (porte, sanitari, rubinetterie, pavimenti e rivestimenti), in quanto ritiene di effettuare una propria fornitura, salvo diverse disposizioni e pattuizioni con la parte venditrice, potrà eseguire le opere di completamento successivamente alla consegna e relativo rogito dell'unità abitativa. Non sarà riconosciuto alcun importo in deduzione per la mancata fornitura di materiali e relativa posa, se non in caso di bilanciamento in positivo con materiali richiesti dall'acquirente in variante capitolato.

Eventuali opere in variante (modifiche o sostituzioni di finiture), saranno preventivate e per accettazione sarà richiesto un'anticipazione del 50% oltre IVA sugli importi pattuiti. Il saldo delle opere extra capitolato sarà regolato alla consegna.

1. STRUTTURA GENERALE

Le strutture in Cemento Armato avranno essenzialmente.

Fondazioni

Le fondazioni saranno eseguite in cemento armato gettato in opera, con calcestruzzo e ferro di adeguate caratteristiche di resistenza.

Strutture verticali

Le strutture portanti di elevazione saranno costituite da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati in cemento armato gettato in opera, con calcestruzzo e ferro di adeguate caratteristiche di resistenza.

Strutture orizzontali

Il solaio a copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre di predalles di adeguato spessore, da lasciarsi a fondo cassero in tutto il piano interrato, così come le strutture in c.a. I solai dei piani fuori terra saranno realizzati con lastre di adeguato spessore rispondente al progetto strutturale.



2. COPERTURA



La struttura del tetto a falda sarà in c.a. con isolamento termico ottenuto mediante posa di pacchetto isolante con pannelli in EPS di spessore adeguato.

La copertura sarà finita con pannelli in lamiera di alluminio color verde-rame preossidato.

Sulla falda di copertura verrà installata una “linea vita” alla quale si agganceranno in sicurezza gli operatori per la manutenzione onde evitare i rischi di caduta dall’alto.

3. PARETI PERIMETRALI ESTERNE

La muratura perimetrale esterna sarà così costituita:

- muratura realizzata in blocchi di tamponamento in calcestruzzo cellulare autoclavato tipo Climagold, spessore cm. 36 classe di resistenza al fuoco EI 120 ad elevata inerzia termica;

- controparete perimetrale interna spessore totale cm. 7.5 realizzata con due lastre da 12.5 mm. fissate su orditura metallica di sostegno spessore cm.5 con inserimento all'interno della parete di pannello in lana di vetro mm. 40;
- finitura interna con leggera stuccatura dei giunti e delle viti.
- finitura esterna con rivestimento acrililossanico, su rasatura in due strati con interposizione di rete in fibra di vetro antialcalina del peso di g/mq > 140.

4. PARETI DIVISORIE TRA DIVERSE UNITA' ABITATIVE



La parete divisoria tra diverse unità immobiliari sarà realizzata con il sistema di partizione a secco, spessore totale 23.5 cm costituito da 5 lastre (due per ogni lato della parete ed una intermedia tra le due strutture); le lastre verranno fissate su doppia orditura metallica di sostegno.

Inserimento all'interno delle due strutture di due pannelli in lana di vetro da mm 70.

Finitura con stuccatura dei giunti e delle viti.

E' una parete tecnica atta a garantire un adeguato isolamento acustico.

5. MURATURE DIVISORIE INTERNE ALLE UNITA' ABITATIVE

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali di una stessa unità abitativa saranno realizzate con il sistema di partizione a secco, spessore 10.5 cm costituito da doppia lastra da 12.5 mm cad per ogni lato della parete; le lastre verranno fissate su orditura metallica di sostegno.

Inserimento all'interno della parete di pannello isolante in lana di vetro da cm. 4,5.

La parete wc sarà di cm. 17.5 in doppia lastra (di cui solo una idro) con inserito pannello isolante in lana di vetro da cm. 9.5.

Finitura con stuccatura dei giunti e delle viti.



6. ISOLAMENTO ACUSTICO SOLAI TRA DIVERSE UNITA' ABITATIVE

Al di sopra dei solai verrà realizzato un "pavimento galleggiante" così composto:

- cemento cellulare a copertura tubazioni degli impianti;
- posa sul perimetro dei tavolati di striscia adesiva isolante di desolarizzazione;

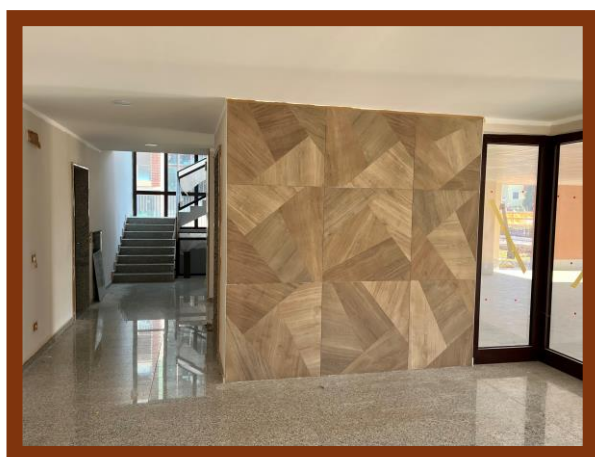
- posa materassino isolante anticalpestio in modo da formare una vasca di contenimento del massetto e del pavimento;
- posa pannello bugnato atto ad accogliere le tubazioni del riscaldamento a pavimento;
- massetto cementizio preconfezionato tirato in piano con livellatrice meccanica per l'incollaggio delle pavimentazioni, gettato con interposta rete metallica zincata per una migliore distribuzione dei carichi.



7. FINITURA ATRI E SCALE

Le scale interne saranno rivestite con alzate e pedate in serizzo o similari con finitura lucida (pedate e alzate spessore cm. 2).

Le scale saranno completate con la posa di zoccolino a correre dello stesso materiale a finitura lucida.



I portoncini di ingresso alle unità immobiliari e le porte ascensore, saranno contornati da una imbotte dello stesso materiale delle scale, finitura lucida spessore cm. 2.

Il pavimento dei pianerottoli sarà eseguito con piastrelle in grès fine porcellanato ad alta resistenza all'usura ed abrasione.

Il vano scala comune sarà finito intonacato a gesso e rifinito con ciclo di tinteggiatura a velatura, con colore a scelta DL.

***Nota bene:** il vano scala al momento della consegna degli alloggi sarà finito solo con una mano di tinteggiatura bianca; solo successivamente, con la maggior parte dei traslochi avvenuti e comunque nella stagione idonea a tinteggiare, verrà eseguita la finitura.*

8. PORTICO - CONTROSOFFITTO

Formazione di controsoffittatura piano pilotis con pannelli modulari in acciaio preverniciato 60x60cm montati su struttura metallica sospesa, con interposta lana di vetro sp. 9,5 cm.

Veletta perimetrale in lastre cementizie Acquapanel, rasata e colorata.

9. INFISSI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in PVC, colore bianco, spessore telaio 73x68, anta 84x80 a 6 camere con rinforzi in acciaio; guarnizioni in gomma EPDM e ferramenta di sicurezza antiscasso, color argento opaco.

Il sistema di oscuramento sarà realizzato con tapparelle avvolgibili motorizzate in alluminio coibentato da kg/mq 3.5 fornite complete di tutti gli accessori.

Cassonetto a scomparsa filo muro con celino a tampone orizzontale.

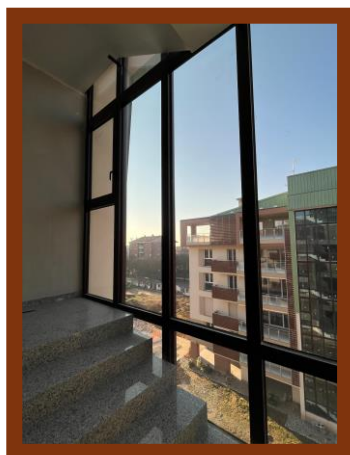
Per ottenere ampiamente quanto previsto dalle Norme i serramenti saranno dotati di TRIPLO VETRO A DOPPIA CAMERA così composti:

- doppia lastra trasparente da mm. 4 stratificate più trattamento basso emissivo (44.2 BE);
- doppi canalini color argento formanti 2 intercapedini da mm. 12 riempita con gas argon;
- lastra interna da 4 mm;
- doppia lastra trasparente da mm. 4 stratificate più trattamento basso emissivo (44.1 BE);
- la lastra di vetro esterna dei bagni sarà di tipo opaco;
- spessore complessivo mm. 40;

Coefficiente termico del serramento $U_w < 1 \text{ W/m}^2\text{K}$.



10. SERRAMENTI VANO SCALA



I serramenti del vano scala comune saranno realizzati con pannelli estrusi in alluminio, telaio sezione 70 mm., anta sezione 78 mm., colore marrone. Compreso vetrocamera anticaduta, 44.2 + iborcem+float 6 mm. temperato $>16-44.2$ trasmittanza $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Porta di accesso al vano scala con apertura esterna, 2 ante colore marrone RAL 8017, R con chiudiporta aereo, serrature elettrica, maniglione sterno in inox satinato e vetrocamera stratificato, temperato, trasparente e basso emissivo

11. BALCONI E/O TERRAZZI



Come evidenziato nelle tavole di progetto, i parapetti dei balconi/terrazzi verranno realizzati parte in lastre di vetro stratificato 6+6 temperato, indurito, pellicola PVB 1,52 (vetrosfumato), parte con pannelli HPL a lastre e a doghe su struttura portante in alluminio 60x60 e corrimano in acciaio inox.

L'impermeabilizzazione dei balconi verrà eseguita mediante stesura di malta cementizia tipo nanoflex su adeguata pendenza.

La pavimentazione sarà finita con piastrelle in grès porcellanato e zoccolino.

12. INTONACI INTERNI

Il soffitto degli appartamenti e il vano scala saranno finiti con intonaco del tipo pronto miscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sulle murature.

Per i bagni, le cucine/pareti attrezzate si utilizzeranno comunque intonaci del tipo pronto miscelato ma con finitura al civile.

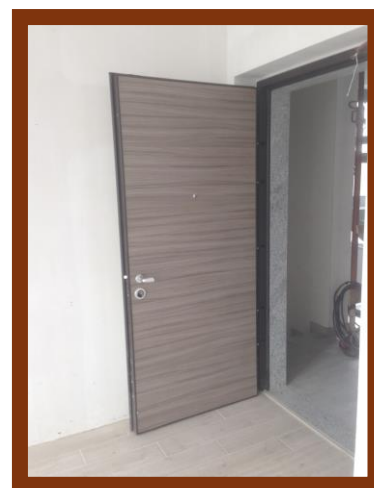
Si esclude e quindi resterà a carico del cliente, qualsiasi opera di tinteggiatura interna degli alloggi.

13. PORTONCINO DI INGRESSO BLINDATO

Tutte le unità abitative saranno dotate di portoncini blindati, dimensioni cm. 90x210. I portoncini avranno finitura interna con pannello di rivestimento cieco liscio bianco, mentre per l'esterno con pannello in legno, o laccato con colore e campionatura a discrezione della Direzione Lavori.

I portoncini d'ingresso hanno grado di protezione antieffrazione in classe 3.

Al fine di soddisfare i requisiti termo-acustici richiesti i portoncini sono dotati di isolamento all'interno dell'anta in polistirolo ad alta densità, oltre che una lama parafreddo a ghigliottina con discesa automatica nella parte inferiore dell'anta. Inoltre i portoncini sono dotati di guarnizioni sui tre lati (laterali e superiore) con funzione di isolamento dagli spifferi e di barriera acustica ai rumori.



14. PORTE INTERNE

Le porte previste in progetto saranno a battente o scorrevoli secondo disegno allegato e sono porte di prima scelta, marca Bertolotto, collezione effetto legno Trame, modello 200T, colore bianco, maniglia cromo satinato e serratura magnetico.

Rimane facoltà insindacabile del direttore dei lavori sostituire il prodotto rappresentato con altro di pari valore.



15. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Le pavimentazioni all'interno degli alloggi potranno essere scelte in un ampio capitolato, saranno in piastrelle di grès porcellanato della MARAZZI indicativamente:

- serie 15x90 in varie colorazioni;
- serie 30x60 in varie colorazioni;
- serie 60x60 in varie colorazioni;

I rivestimenti dei bagni (H. 200) potranno, a scelta del cliente, essere realizzati con rivestimento in pasta bianca della MARAZZI:

- serie 25x38 in varie colorazioni;
- serie 20x50 in varie colorazioni;

La posa con colla HE40 è sempre dritta ed unita.

Nelle cucine sia aperte che chiuse non è previsto il rivestimento, come emerge da nuove tendenze di desing.

Il tutto come da campionatura che verrà predisposta per il cantiere.

Tutti gli appartamenti saranno finiti con posa di zoccolino in legno mm. 80x10, color bianco, incollato.

16. SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali saranno realizzati in serizzo o similari con finitura lucida spessore mm. 30 interno alloggio.

Le soglie, dello stesso materiale, con finitura lucida, avranno spessore mm. 20.

Le copertine ed i frontali dei balconi, ove richiesto, saranno sempre in serizzo spessore mm. 20.

17. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polietilene PEE 100 nei tratti interrati e tubazioni zincate, opportunamente isolate, nei tratti a vista, con contatore generale posto in apposito pozzetto posizionato all'esterno del fabbricato.

E' previsto un impianto autoclave per aumentare la pressione di alimentazione dell'acqua in modo da servire gli appartamenti ad ogni piano con adeguata portata

E' previsto un addolcitore in grado di ridurre la durezza dell'acqua per prevenire la formazione di calcare all'interno delle tubazioni e degli elettrodomestici.

Contabilizzazione per l'acqua di ogni appartamento derivata dalla colonna principale sul vano scala.



Le colonne di scarico delle acque nere, incassate in appositi cassonetti e fissate a muro a mezzo di collarini in gomma antivibrante, saranno realizzate con tubazioni in polipropilene insonorizzato con prolungamento sino ai torrini in copertura in modo da ventilare la colonna di scarico.

Le cucine avranno canna di esalazione fumi cui andrà collegata la cappa aspirante.

La rete fognaria sarà collegata alla fognatura comunale, previa sifonatura di tutte le condotte al fine di evitare ritorno di odori sgradevoli.

Consistenza tipo e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa, serie I.Life B Ideal Standard con rubinetteria AL.BA. serie mix SKY cromo:

cucina:

- attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso);
- attacco carico/scarico lavastoviglie;
- canna di esalazione fumi;

bagno:

- solo attacco e scarico per lavabo;
- 1 vaso igienico con sedile, tipo sospeso a parete;
- 1 bidet, tipo sospeso a parete;
- Piatto doccia ceramica antiscivolo 80x80 H3;

- 1 attacco/scarico lavatrice;

terrazza:

- 1 attacco punto acqua;
- 1 scarico con piletta a raso pavimento;

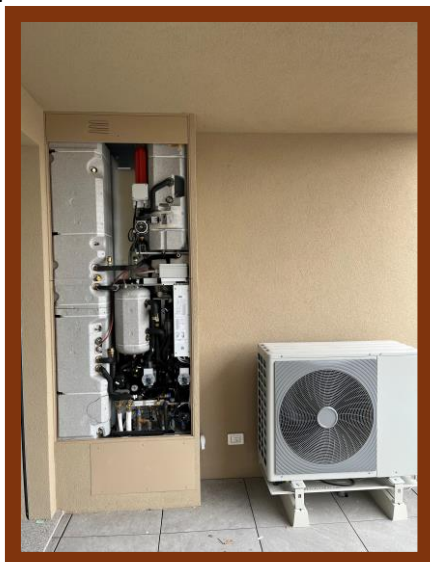
I punti di utilizzo saranno come da planimetria allegata al preliminare di acquisto.

Nel bagno padronale è prevista la installazione di uno scaldasalviette elettrico ad integrazione del riscaldamento radiante a pavimento.

Aspirazione forzata per bagni ciechi.

18. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO

L'impianto sarà di tipo autonomo indipendente a pompa di calore aria-acqua con produzione combinata di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento.



Modulo in unità esterna sul balcone di proprietà completo di vaso espansione, serbatoio "puffer" di accumulo dell'acqua calda per ottimizzare il funzionamento estivo, bollitore sanitario di accumulo da 150 lt con isolamento grafitico per acqua calda sanitaria.

Sistema di caricamento automatico dell'impianto e pompa di circolazione maggiorata.

L'energia necessaria sarà prodotta da una Pompa di calore elettrica aria-acqua inverter in unità esterna, con controllo inverter per adattare

in ogni istante la potenza erogata a quella richiesta dall'impianto.

A completamento verrà installata apparecchiatura per il "controllo da remoto" delle temperature con monitoraggio costante dei consumi energetici

L'impianto di ogni unità abitativa sarà con sistema di riscaldamento del tipo a pavimento con tubazioni radianti in polietilene reticolato posate sul pannello bugnato di supporto.

E' previsto un termostato ambiente per regolare la temperatura in ogni locale.



19. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

L'impianto è alimentato dalla stessa pompa di calore autonoma.

È predisposta la tubazione dalla pompa di calore al fan coil murale ad acqua nella quantità di un terminale per ogni locale (fan-coil tipo Touch esclusi).

20. IMPIANTO GAS METANO

Non è previsto per il fabbricato l'impianto gas per le cucine, che dovranno avere il piano di cottura del tipo ad induzione.

21. IMPIANTO DI VENTILAZIONE

In ogni alloggio è previsto un recuperatore di calore "puntuale" a flusso reversibile installato a muro nella zona cucina-soggiorno, atto a realizzare un ricambio costante di aria.

Il recuperatore è provvisto di uno scambiatore di calore di tipo ceramico che accumula calore durante l'estrazione dell'aria proveniente dal locale e che cede all'aria fredda in ingresso il calore immagazzinato nello scambiatore.

Scarico aria direttamente all'esterno.

22. IMPIANTO FOTOVOLTAICO



E' previsto un impianto fotovoltaico da 9,57 Kwp per la parziale produzione di energia elettrica per le parti comuni dell'edificio (scala – corsello box – ascensore).

I moduli fotovoltaici da 435 Wp, sono composti da celle in silicio monocristallino, connesse tra loro e incapsulate tra due strati da 1,6 mm. di vetro solare temperato, su telaio in alluminio anodizzato nero.

Inverter trifase ibrido e sistema accumulatori a batterie al litio da 10Kwh.

23. IMPIANTO ELETTRICO

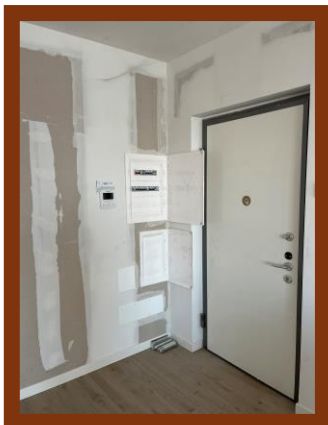
Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a doppio circuito (per corpi illuminanti e per elettrodomestici) costituito da condotti in tubazioni incassate, fili di rame isolati di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

IMPIANTO ELETTRICO AREE ESTERNE:

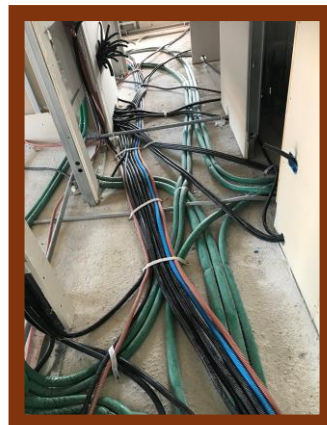


L'impianto elettrico dei balconi e/o terrazzi, dei porticati esterni sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto dal progetto e l'illuminazione sarà realizzato con corpi illuminanti modello ea discrezione della Direzione Lavori provvisti di lampade. I percorsi pedonali saranno evidenziati da corpi illuminanti ad incasso o su pali.

IMPIANTO ELETTRICO UNITA' ABITATIVE:



Gli interruttori saranno della BTICINO serie MATIX GO o similare, con placche in ABS colore bianco. L'impianto elettrico del singolo appartamento "tipo" sarà così composto e sarà personalizzato secondo le esigenze degli utilizzatori. Centralino ad incasso linea SPACE con salvavita STOP-GO a riarmo automatico.



SOGGIORNO-PRANZO

- n. 2 punti luce deviato (invertito per appartamento trilocale)
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 5 prese tipo Schuko

CUCINA-ANGOLO CUCINA

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 interruttori
- n. 4 prese bipasso 10/16A
- n. 5 prese tipo Schuko
- n. 2 interruttori 0/I

DISIMPEGNO

- a seconda delle dimensioni, n. 1/2 punto luce deviato

CAMERA MATRIMONIALE

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 3 prese tipo Schuko

CAMERA DOPPIA

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 2 presa tipo Schuko

BAGNO

- n. 2 punti luce
- n. 1 punto pulsante tirante con ronzatore
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 1 presa tipo Schuko

BAGNO DI SERVIZIO/LAVANDERIA

- n. 2 punti luce
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 1 presa tipo Schuko
- n. 1 interruttore 0/I
- n. 1 punto pulsante tirante con ronzatore

BALCONE

- n. 1 punto luce a parete
- n. 1 presa tipo Schuko

TERRAZZA

- n. 1 punto luce a parete con interruttore interno
- n. 1 presa tipo Schuko per esterni
- predisposizione sirena interna/e-terna allarme antintrusione

CANTINA

- n. 1 punto luce a parete con interruttore
- n. 1 presa stagna 10

BOX

- n. 1 punto luce a parete con interruttore
- n. 1 presa da 10A
predisposizione di una tubazione vuota al singolo contatore per ricarica veicoli elettrici

24. IMPIANTO TELEFONICO

Sono previste prese telefoniche rete dati RJ45 destinate ai servizi telefonici e di trasmissione dati, poste rispettivamente nei soggiorni e nelle camere.

25. IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Sarà della ditta BTICINO o similare.

La pulsantiera esterna sarà in corrispondenza dell'accesso pedonale comune, mentre il video ricevitore sarà installato nella zona giorno di ciascun alloggio, in prossimità della porta di ingresso.

26. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV-TERRESTRE E SATELLITARE

E'prevista la installazione dell'antenna TV sul tetto del fabbricato con impianto satellitare. L'alloggio sarà dotato di una presa TV ed una sat nel soggiorno e una presa TV nelle camere.

27. IMPIANTO ASCENSORE



Lo stabile sarà dotato di impianto elevatore elettrico a cinghie piatte in acciaio rivestite in poliuretano, con ritorno automatico al piano ed apertura porte in caso di interruzione forza motrice.

Impianto elevatore senza locale macchina, a basso consumo elettrico con conseguente riduzione dei costi di esercizio.

La capienza dell'impianto è consentita fino ad un massimo di sei persone, con portata massima di 480 KG.

28. CARATTERISTICHE PIANO INTERRATO (BOX)

Strutture e murature in c.a. saranno a vista fondo cassero.

I muri di separazione tra i box e tra i locali cantine saranno realizzati in blocchetti di cemento faccia a vista, che potranno essere di tipo REI di classe adeguata, come da eventuali indicazioni dal progetto approvato dai VVF.

Gli impianti tecnologici potranno essere in vista.

La pavimentazione del corsello di manovra, dei box, delle cantine e dei locali comuni in genere sarà realizzata in battuto di cemento liscio al quarzo di colore grigio.

I locali adibiti ad immondezzaio verranno pavimentati con piastrelle di grès ceramico ingelivo e rivestiti fino ad una altezza di ml. 2.00.

La rampa carraia sarà pavimentata in massetto di calcestruzzo con finitura superficiale dentellata “a spina di pesce” in cemento e quarzo.

Le porte basculanti dei box auto saranno in lamiera presso piegata e zincata, complete di serratura Yale con rinvio in alto, maniglia fissa, contrappesi e carter ispezionabili; se richiesto dai VVF. potranno essere fornite con superfici variabili forate per garantire la necessaria areazione prevista dalle normative.

Le porte dei locali tecnici e di collegamento ai corridoi di accesso alle cantine saranno di tipo multiuso in lamiera preverniciata tamburate, di tipo REI solo se richieste dai VVF. ed avranno colore RAL standard beige.

Le porte di accesso alle cantinole saranno in lamiera presso piegata e zincata, completa di serratura Yale.



29. SISTEMAZIONI ESTERNE



La parte di solaio a copertura del piano interrato, zona a verde e camminamenti, sarà impermeabilizzata mediante la posa di due guaine bituminose adeguatamente protette da massetto in calcestruzzo.

La recinzione perimetrale esterna sarà realizzata con pannelli zincati e verniciati grigio RAL 7015.

Il cancello carraio sarà dotato di apertura motorizzata con 1 radiocomando in dotazione per ogni box.

A copertura dell'ingresso pedonale sarà realizzata una pensilina ove saranno alloggiati:

- casellario postale multiplo;
- pulsantiera videocitofono;



Il giardino condominiale sarà a carico parte venditrice compresi punti luce a lampioncini per esterni.

I giardini privati saranno previsti con riporto di terra di coltura; a carico dell'Acquirente saranno la semina e la piantumazione.

Le divisioni tra giardini

saranno eseguite con recinzione in rete elettrosaldata e preverniciata Verde RAL altezza cm. 120.

I vialetti pedonali saranno realizzati in masselli autobloccanti.



30. ZONA RELAX

E' prevista la costruzione di una zona comune ai quattro edifici che compongono l'intero complesso residenziale Vismara 4.4.

Sopra i box degli edifici A1-A2 verrà costruita una vasca relax seminterrata da ml. 10x5 circa, oltre ad una vasca bimbi da ml. 3x3; altezza < ml. 1.20.

Il locale macchine sarà posizionato nel portico edificio AA1.

La manutenzione della "zona relax" sarà a carico dell'intero complesso residenziale.



LISTINO PREZZI OPERE IN VARIANTE

ART.	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO
1. IMPIANTO ELETTRICO: MODIFICHE IN CORSO D'OPERA VALIDE PRIMA DELL'ESECUZIONE DEI SOTTOFONDI DI PAVIMENTI			
1.1	Assistenza muraria per lo spostamento di prese, punti luce, interruttori, punti TV/SAT, ecc. mediante chiusura del foro con sottostruttura metallica, rappezzo con doppia lastra di cartongesso e stuccatura finale + elettricista	cad	€ 200,00
1.2	Punto luce a parete extra	cad	€ 200,00
1.3	Presa 10/16A o Schuko extra	cad	€ 000,00
1.4	Presa TV/SAT extra	cad	€ 000,00
2. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO: MODIFICHE IN CORSO D'OPERA VALIDE PRIMA DELL'ESECUZIONE DEI SOTTOFONDI DI PAVIMENTI			
2.1	Assistenza muraria per lo spostamento di sanitari, mediante apertura di idonea dimensione per permettere all'impiantista lo spostamento e successiva chiusura del foro con sottostruttura metallica, rappezzo con doppia lastra di cartongesso e stuccatura finale	cad	€ 1.100,00
2.2	Assistenza muraria per lo spostamento di attacchi acqua, mediante apertura di idonea dimensione per permettere all'impiantista lo spostamento e successiva chiusura del foro con sottostruttura metallica, rappezzo con doppia lastra di cartongesso e stuccatura finale	cad	€ 200,00
2.3	Punto di utilizzo idrico-sanitario aggiuntivo	cad	€ 1.300,00
3. PORTE			
3.1	Sostituzione porta interna a battente con porta scorrevole di Capitolato	cad	€ 600,00
3.2	Aggiunta porta interna a battente di Capitolato	cad	€ 550,00
3.3	Aggiunta porta interna scorrevole di Capitolato	cad	€ 1150,00
3.4	Detrazione della sola fornitura di porta interna a battente di Capitolato per sostituzione con altro modello	cad	-€ 300,00
3.5	Detrazione della sola fornitura di porta interna a scorrevole di Capitolato per sostituzione con altro modello	cad	-€ 400,00
3.6	Detrazione della sola fornitura di maniglia interna di Capitolato per sostituzione con altro modello	cad	-€ 30,00
4. CARTONGESSI			
4.1	Realizzazione di muratura interna sp. 12,5	mq.	€ 85,00
4.2	Controsoffitto in cartongesso, semplice senza velette, compresi eventuali fori per faretti	mq.	€ 100,00
4.3	Veletta a L	ml.	€ 70,00
4.4	Veletta a U	ml.	€ 80,00
4.5	Botola di ispezione dim. max 50x50 cm	cad	€ 170,00
4.6	Realizzazione di nicchia in zona doccia, dimensioni indicative 30x50 H.	cad	€ 500,00
4.7	Realizzazione di nicchia in zona sanitari o divisorio alloggio, dimensioni indicative 30x50 H.	cad	€ 350,00
5. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI			
5.1	Detrazione f. e p. di pavimento in gres camere da letto, disimpegni, soggiorni, cucine e bagni per sostituzione con altro modello: valore di listino di Capitolato	mq.	-€ 40,00
5.2	Detrazione per la sola fornitura di pavimento in gres camere da letto, disimpegni, soggiorni, cucine e bagni per sostituzione con altro modello: valore di listino di Capitolato	mq.	-€ 25,00
5.3	Detrazione f. e p. di rivestimento in gres per bagni per sostituzione con altro modello: valore di listino di Capitolato	mq.	-€ 35,00
5.4	Detrazione per la sola fornitura di rivestimento in gres per bagni per sostituzione con altro modello: valore di listino di Capitolato	mq.	-€ 18,00

Note:

- Prezzi validi e applicabili solo per modifiche concordate prima dell'inizio dei lavori edili interni agli appartamenti.
- I prezzi si listino sopra riportati sono da intendersi IVA esclusa;
- Finiture e materiali descritti nel presente documento, pur rimanendo negli standard qualitativi previsti, potranno variare ad insindacabile giudizio della società venditrice e della Direzione Lavori

