



Residenza al Giardino
Condominio il Biancospino

Piazza Ettore Borroni – Cesate (MI)

DESCRIZIONE DELLE OPERE
- CAPITOLATO CLIENTI -

Novembre 2025

PREMESSE

La presente descrizione è da intendersi a carattere generale e riporta diverse casistiche in funzione delle tipologie progettuali di volta in volta adottate, ad esclusiva discrezione del Progettista e Direttore dei Lavori.

Le descrizioni stesse si intendono altresì sommarie e schematiche al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione.

Su eventuali divergenze tra le tavole di progetto e le descrizioni delle opere, deciderà esclusivamente la Direzione dei Lavori in base alle esigenze tecniche del lavoro.

La D.L. si riserva in sede di campionatura di scegliere altri tipi di materiali equivalenti a quelli indicati nella presente descrizione.

Tutti i materiali impiegati nella costruzione dell'edificio saranno di prima scelta e rispondenti alle finalità dell'immobile.

Tutti gli impianti di riscaldamento, di raffrescamento, idraulico, sanitario, elettrico, TV, ascensore, saranno eseguiti da primarie ditte specializzate ed in conformità alle vigenti norme di legge.

BENESSERE ABITATIVO

Tutto il progetto, a partire dal Piano Attuativo in cui si inserisce l'immobile, è stato studiato al fine di ottenere il massimo comfort abitativo dei futuri utilizzatori dell'edificio.

Gli elementi principali su cui si è fondato il progetto sono:

- **Inserimento armonico degli edifici nel contesto:** pur perseguendo uno stile architettonico moderno con dettagli innovativi, il progetto si integra con l'ambiente circostante, rispettandone le caratteristiche paesaggistiche e urbanistiche.
- **Attenzione al verde, sia pubblico che privato:** l'area è stata progettata per includere spazi verdi di qualità, tra cui un parco giochi per bambini e un giardino pubblico di nuova realizzazione confinante con il lotto di intervento. Questi elementi contribuiscono a migliorare la qualità della vita e a promuovere il benessere psicofisico degli abitanti.
- **Elevato isolamento termico ed impianto di riscaldamento a bassa temperatura:** l'utilizzo di materiali ad alte prestazioni termiche e l'installazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura, unitamente alla ventilazione meccanica controllata, assicurano un comfort abitativo superiore e una significativa riduzione dei costi di gestione energetica.
- **Alto grado di isolamento acustico:** particolare attenzione è stata posta nell'isolamento acustico per garantire ambienti idonei sia al riposo che al sereno svolgimento della vita familiare. Questo contribuisce a creare spazi abitativi tranquilli e confortevoli, anche in contesti urbani.

il progetto rappresenta una sintesi armoniosa tra innovazione tecnologica, sostenibilità ambientale e attenzione al benessere abitativo, rispondendo alle esigenze di chi cerca una qualità della vita superiore in un contesto moderno e funzionale.

LA CLASSE ENERGETICA

Alle abitazioni è attribuita una classe, dalla più efficiente alla più dispendiosa. A questo edificio è assegnata la classe energetica "A4", che rappresenta il miglior risultato sotto il profilo delle prestazioni energetiche. Questa classe attesta che il fabbricato ha un'alta efficienza energetica e basse emissioni di CO₂, che si traduce in risparmio economico e attenzione all'ambiente.



SCAVI E REITERRI

Gli scavi in genere (di sbancamento generale, a sezione obbligata per fondazioni e reti tecnologiche, ecc.) sono eseguiti con mezzi meccanici e/o a mano. I materiali di risulta sono caricati e trasportati alle pubbliche discariche autorizzate. Ove necessario, le pareti di scavo sono opportunamente armate.

I reinterri sono eseguiti con materiali appropriati, previa impermeabilizzazione delle murature a contatto con il terreno e formazione di rete di drenaggio con tubo forato in PVC lungo i muri perimetrali.

FONDAZIONI E STRUTTURA PORTANTE

Viene realizzato uno strato di sottofondazione in calcestruzzo, gettato senza l'ausilio di casseri, utile a creare un piano pulito e livellato per il posizionamento dei ferri d'armatura delle fondazioni, preservandoli dai rischi di corrosione derivanti dal contatto con l'umidità del terreno. Le fondazioni sono realizzate in cemento armato, con formazione di plinti o travi rovesce, in conformità al progetto strutturale. La struttura portante è di tipo a telaio con travi, pilastri e setti di elevazione in cemento armato C25/30, gettato con casseforme contenenti armature in ferro B450C. Le superfici in calcestruzzo lasciate a vista sono realizzate con casseforme adeguate. Qualora il risultato estetico non sia soddisfacente, sono rifinite con intonaco. Per il piano interrato, si adottano accorgimenti idonei a soddisfare le normative di prevenzione incendi, utilizzando materiali e finiture conformi agli standard richiesti.

Solai

Tutti i solai rispondono alle normative antisismiche vigenti, oltre a quelle riguardanti la resistenza meccanica ai carichi permanenti e ai sovraccarichi.

Le porzioni di solaio confinanti con i piani fuori terra sono di tipo resistente al fuoco secondo normativa vigente.

Tutti i solai sporgenti sono dotati di gocciolatoio continuo.

Solaio Interrato/Rialzato: Il primo solaio è realizzato con elementi prefabbricati tipo "predalles" formati da lastre di sottofondo in calcestruzzo armato ed elementi di alleggerimento in polistirolo sp. 25 cm. L'altezza complessiva del pacchetto, dopo il getto di completamento, è di circa 30 cm.

Solai Interpiano: Sono in latero-cemento, realizzati in opera, formati da travetti prefabbricati con interposte pignatte in laterizio dello spessore di 25 cm, superiormente è realizzato un getto di copertura sp. 5 cm, completo di rete elettrosaldata. Lo spessore totale è di circa 30 cm.

In alternativa potranno essere utilizzate lastre prefabbricate in calcestruzzo armato con all'interno tralicci elettrosaldati longitudinali ed elementi di alleggerimento della struttura. In ogni caso saranno rispettate le caratteristiche qualitative e funzionali previste a progetto.

Balconi: Le porzioni di balconi a sbalzo sono formate da solette in getto pieno di calcestruzzo C25/30 corredate di adeguata armatura in acciaio B450C.

MURATURE E TAVOLATI INTERNI

Murature perimetrali: Le pareti di tamponamento esterno dei piani fuori terra sono realizzate in blocchi di sp. 25 cm. in laterizio tipo Poroton o similari, giuntati con malta di cemento. Esternamente sono isolate con un sistema a cappotto, costituito da pannelli in schiuma poliuretanica. Internamente, viene realizzata una controparete costituita da una struttura in profili d'acciaio inox con applicazione di due lastre in cartongesso.

Muri divisori tra unità immobiliari: Il tavolato separatore è formato da una doppia parete costituita da due lastre in cartongesso per lato con interposta doppia struttura in profili d'acciaio inox per la creazione di un'intercapedine contenente doppio strato di materassino isolante in lana di vetro separato da un'ulteriore lastra di cartongesso.

Muri verso vano scala: in adiacenza alla muratura in c.a., si esegue una controparete costituita da una struttura in profili d'acciaio inox con applicazione di due lastre in cartongesso e con interposto materassino isolante in lana di vetro.

Tavolati interni: Sono costituiti da una struttura in profili d'acciaio inox con applicazione di due lastre in cartongesso su entrambi i lati e con interposto materassino isolante in lana di vetro.

Divisori piano interrato: I divisori dei locali al piano interrato (box, cantine, ecc.) sono realizzati con blocchi di calcestruzzo vibrocompresso, stilati a vista.

COPERTURA E COIBENTAZIONI

Copertura

La copertura è di tipologia piana, strutturalmente realizzata come gli altri solai interpiano. Per la sua praticabilità in sicurezza, è dotata di un parapetto perimetrale, realizzato parzialmente in calcestruzzo armato e parzialmente in metallo. È dotata di adeguato isolamento termico e di idonea impermeabilizzazione formata da doppia guaina bituminosa.

Coibentazioni termo-acustiche

L'edificio è termicamente ed acusticamente isolato in ogni sua parte a contatto con l'esterno, in conformità alla normativa vigente. L'immobile è realizzato in classe energetica "A4".

Muri Perimetrali: Esternamente, sono rivestiti di pannelli termoisolanti in polistirene espanso sinterizzato (EPS) additivato con grafite e intonaco di finitura colorata.

Divisori Unità Immobiliari: Sono provvisti di isolante in pannelli di lana di vetro sp. 70+70 mm.

Isolamento Acustico Solaio: Il benessere acustico è perseguito con la posa di un materassino isolante tipo "Fonostopact" (o similare) tra solaio e sottofondo. L'unione dell'isolante a pavimento, risvoltato sui tavolati, alla striscia fono smorzante sotto i tavolati e agli isolanti delle pareti, permette di ottenere elevati standard di confort acustico.

INTONACI E FINITURA PARETI

Interni

Le pareti interne delle unità immobiliari sono rifinite con idonea rasatura totale delle pareti (livello Q3), ad eccezione delle porzioni di bagni e cucine rivestiti con materiali ceramici.

Esterni

Le facciate esterne sono rifinite con la rasatura dell'isolamento a cappotto, formata da un rivestimento a base di resina silossanica e acrilica con colore a scelta della Direzione Lavori.

INFISSI, DAVANZALI E SOGLIE

Serramenti Esterni

I serramenti esterni sono in PVC bianco in massa, con sistema a due guarnizioni di battuta, telaio e anta a 5 camere, con avvolgibili in alluminio coibentato. Sono dotati di doppi vetri stratificati, con trattamento basso emissivo per migliorarne l'isolamento termico. Sono posizionati a filo interno della muratura per garantire il massimo isolamento termo-acustico e sono montati su telai isolati monoblocco, formati da spalle laterali, sottobancale e cassonetti copri rullo isolati.

Le finestre e le portefinestre di bagni e cucine sono dotate di anta a ribalta.

Portoncini d'Ingresso

I portoncini d'ingresso alle unità immobiliari sono di tipo blindato con classe di sicurezza 3 per livello di resistenza in caso di effrazione o tentativo di scasso. Sono dotati di serratura con cilindro a profilo europeo, limitatore d'apertura, pomolo esterno girevole, maniglia interna e spioncino grandangolare.

Porte Interne

Le porte interne, marca Viemme Porte, collezione Natura, o similari, sono di tipo a battente o, dove previsto, scorrevoli interno muro, con anta cieca tamburata e rivestimento in laminato di colore bianco spazzolato o in alternativa nelle altre tonalità previste nella cartella colori selezionata.

La ferramenta delle porte interne ha finitura cromo satinato.

Presso lo spazio espositivo di Immobiliare Delta è possibile visionare le tipologie di porte e le colorazioni disponibili.

Serramenti Piano Interrato

Basculanti Box: Di tipo a bilico con pannelli in lamiera di acciaio stampata e zincata, complete di serrature con cilindro a profilo europeo e feritoie per l'aerazione.

Cantine: Porte in lamiera zincata e nervata complete di serrature con cilindro a profilo europeo.

Porte Corsello/Vani Scala: Ante tamburate in lamiera d'acciaio zincata, coibentate con materassino di lana di roccia. Ove previsto, le porte saranno di tipo REI.

Davanzali e Soglie

Le soglie, i davanzali e le copertine di parapetti e muretti sono realizzati con lastre di pietra in Serizzo (o altra pietra naturale simile) levigate e bisellate in tutte le parti a vista, dotati di apposite fresature rompi goccia.

FACCIATA E LATTONERIE

Facciata

Esteriormente l'edificio è caratterizzato da una organizzazione modulare degli elementi che lo compongono (serramenti, logge, balconi). Questa modularità è evidenziata da componenti in legno composito o materiale analogo.

La facciata è inoltre caratterizzata da pannelli in lamiera microforata preverniciata, che svolgono la funzione di parapetto.

Lattonerie

Le scossaline in copertura e i pluviali sono realizzati in lamiera di alluminio preverniciata.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI COMUNI

Piano Interrato

Il pavimento di cantine, box e relativo corsello è di tipologia industriale, in calcestruzzo armato e con corazzatura superficiale in quarzo sferoidale. Ove previsto, viene effettuato il taglio e la sigillatura dei giunti di dilatazione.

Rampa Carrabile

La pavimentazione è realizzata in calcestruzzo armato con corazzatura superficiale e rifinitura a mano per ottenere l'effetto a "liscia di pesce" antiscivolo.

Camminamenti Esterni

I camminamenti esterni di accesso sono realizzati con masselli autobloccanti in calcestruzzo, posati a secco su adeguato letto di posa in stabilizzato e sabbia.

Opere in Pietra

I pianerottoli di distribuzione e le rampe delle scale sono rivestiti con lastre di pietra in Serizzo, sp. 3 cm per le parti orizzontali e sp. 2 cm per i rivestimenti verticali, con piano e coste a vista levigate e spigoli a vista smussati.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

Il capitolato di pavimenti e rivestimenti prevede materiali di vari formati, dimensioni e finiture, visionabili presso lo spazio espositivo di Immobiliare Delta.

In tutti i locali, ad esclusione delle pareti rivestite di bagni e cucine, sono posati zoccolini in legno, a scelta tra quelli a capitolato, abbinati alla finitura delle porte interne.

Soggiorno, cucina, disimpegni e bagni:

Tutti i locali, ad eccezione delle camere da letto, sono pavimentati con grès fine porcellanato o ceramica di prima scelta, posati a colla, a correre, con fughe da 3 mm.

I rivestimenti dei bagni sono realizzati con piastrelle in ceramica di prima scelta, fino a un'altezza massima di 200 cm.

La parete attrezzata delle cucine e delle zone cottura è rivestita con piastrelle in ceramica di prima scelta, fino a un'altezza massima di 160 cm.

Pavimenti e rivestimenti ceramici saranno della marca Casalgrande Padana, serie Manhattan, Metropolis, Petra e Uniwood in diversi formati e colori.

Presso lo spazio espositivo di Immobiliare Delta è possibile visionare il capitolato completo.

Camere da letto:

Le camere sono pavimentate con parquet prefinito di prima scelta, posato a colla, a correre, marca Floortec, collezione Slim 150, essenza rovere europeo con finiture: Arezzo, Cognac, Invisibile, London, Naturale, Sabbia, Sbiancato, formato 50x1900 mm.

Presso lo spazio espositivo di Immobiliare Delta è possibile visionare il capitolato completo.

Balconi e logge:

Sono posate piastrelle in grès antigelivo di prima scelta, con colore a scelta della DL (compreso zoccolino coordinato).

IMPIANTO ELETTRICO

Conformità e Qualità

L'intero impianto elettrico è realizzato secondo i più recenti standard impiantistici e in stretta osservanza delle normative e delle leggi vigenti.

L'impianto è concepito per essere "scalabile" e orientato alla domotica IoT.

È un sistema che, secondo il concetto di domotica, consente una gestione coordinata dei dispositivi associati e può essere aggiornato e personalizzato gradualmente nel tempo, integrandolo con dispositivi connessi. La scalabilità permette di partire con un impianto tradizionale e, senza opere murarie invasive, aggiungere moduli e sensori intelligenti che si connettono ad app e assistenti vocali, rendendo l'impianto più flessibile e adatto alle esigenze future.

Dotazione Base (Inclusa a Capitolato):

- È previsto un gateway domotico Vimar per consentire la gestione anche da remoto, tramite app dedicata, di:
 - Avvolgibili motorizzati.
 - Impianto di riscaldamento e raffrescamento.
- Implementazione (Extra Capitolato): Il sistema è facilmente ampliabile (a piacimento del cliente) per aumentare il livello di operatività.
 - Si potranno installare prese e interruttori Wi-Fi Vimar View (come extra capitolato) che, comunicando tramite il gateway di base, consentiranno di:
 - Comandare l'impianto ovunque ci si trovi.

- Creare scenari personalizzati.
- Tenere sotto controllo i consumi energetici.

Componentistica e serie civile

- La serie civile utilizzata negli appartamenti è il modello View Wireless Plana della Vimar.
- Le placche sono in tecnopolimero, disponibili nei colori bianco o nero antracite, abbinabili a frutti (interruttori e prese) di colore bianco o nero.

Allacciamento e sicurezza

L'allacciamento elettrico di ogni unità è realizzato con tubazioni e conduttori dedicati, che collegano il vano contatori al quadro elettrico principale dell'appartamento. L'interruttore generale è collocato nel locale contatori.

Dotazioni elettriche

La dotazione di apparecchi elettrici rispetta quanto previsto dal livello 1 della normativa vigente, con una previsione specifica per gli spazi esterni e accessori.

Appartamenti:

ogni singolo locale sarà dotato di predisposizione punti luce a soffitto e interruttori e prese collocate in scatole da incasso rettangolari, in quantità adeguata alla dimensione ed alla tipologia di ambiente, in linea con la normativa di riferimento.

Balconi:

n. 1 punto luce e n. 1 presa 10/16A 2P+T installata in scatola da esterno.

Giardini:

n. 1 presa 10/16A 2P+T. installata in scatola da esterno, punti luce a parete e n. 1 lampioncino.

Box Auto:

n. 1 punto luce e n. 1 presa 10/16° installata in scatola da esterno. L'impianto è direttamente collegato al contatore privato.

Cantine:

n. 1 punto luce e n. 1 presa 10/16° installata in scatola da esterno. L'impianto è direttamente collegato al contatore privato.

Motorizzazione Avvolgibili

Tutti gli avvolgibili esterni sono motorizzati e integrati nel sistema domotico di base, collegati al gateway Vimar per la gestione e il comando da remoto.

Impianto telefonico e fibra ottica

La predisposizione per l'impianto telefonico prevede linee cablate in tubazioni idoneamente dimensionate per ogni punto di utilizzo.

Impianto Antintrusione

In ogni unità immobiliare è previsto un impianto di allarme di base preinstallato, che include:

- **Protezione perimetrale:** sensori su tutte le finestre e sul portoncino blindato di ingresso.
- **Protezione volumetrica:** Due sensori volumetrici.
- **Gestione:** Impianto gestibile tramite applicazione dedicata.
- **Continuità Operativa:** Centrale di comando dotata di batteria tampone per garantirne il funzionamento in caso di interruzione dell'alimentazione elettrica.
- **Connettività:** Oltre alla possibilità di collegarsi su rete ethernet e wi-fi, è possibile installare una SIM (non inclusa) per mantenere la connessione dell'allarme su rete mobile in assenza di collegamento internet.

Impianto Videocitofono Privato

Ogni appartamento è dotato di videocitofono Wi-Fi Vimar, gestibile da remoto tramite applicazione dedicata, che include la funzione di segreteria videocitofonica.

Impianti condominiali (parti comuni)

Impianto Elettrico Generale

- L'intero complesso è dotato di un impianto di messa a terra a norma.
- L'impianto delle parti comuni alimenta tutte le utenze al servizio del complesso (illuminazione, ascensori, cancelli, quadri tecnici, impianti speciali).
- L'illuminazione degli androni, dei percorsi e dei passaggi pedonali e carrabili (corpi illuminanti Disano/Arealite o similari) sarà regolata da sensori crepuscolari e di presenza per ottimizzare i consumi.

Impianto Elettrico Corselli Box

L'illuminazione dei box interrati (rampa e corsello) è realizzata con corpi illuminanti stagni Disano o similari. La gestione è affidata a temporizzatori e sensori di presenza per un'ottimizzazione del prelievo di energia.

Impianto TV/SAT

È previsto un impianto condominiale per la ricezione di canali terrestri e satellitari (TV/SAT) con antenna su palo strallato, centrale di amplificazione e partitori per la distribuzione a ogni unità abitativa.

Videocitofono Condominiale e Accessi

- **Postazione Esterna:** Modulo fonico, telecamera e pulsantiera all'ingresso pedonale.
- **Unità Interna:** Videocitofono da parete e pulsante apertura serrature in ogni appartamento.

Cancello Carraio

È prevista la Motorizzazione elettrica del cancello carraio. Saranno forniti in dotazione n. 1 radiocomando e n. 1 chiave selettore per ogni unità immobiliare.

Protezione Scariche Atmosferiche

Sarà realizzato un impianto di protezione interno (SPD - *Surge Protection Device*) per prevenire scariche pericolose all'interno della struttura, garantendo una maggiore sicurezza degli apparecchi elettronici.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico parte dal contatore di acqua fredda comune ed è costituito da tubazioni in multistrato o in PEAD.

All'interno degli appartamenti è realizzata una rete di distribuzione isolata, con tubazioni in guaine, rubinetti di intercettazione e collegamento alle colonne della fognatura, realizzate in tubazione tipo Geberit insonorizzato o similare.

Dotazione Singoli Alloggi

- **Bagni:** Sanitari tipo Ideal Standard Life B filo parete con rubinetteria serie Paffoni LIGHT. Piatto doccia tipo Stone Ercos con rubinetteria a incasso. In ogni bagno è installato uno scaldasalviette elettrico ad integrazione del riscaldamento ed è previsto un attacco per carico e scarico della lavatrice.
Presso lo spazio espositivo di Immobiliare Delta è possibile visionare il capitolato completo.
- **Cucine:** È realizzata la rete di carico e scarico per lavello e lavastoviglie.

- **Balconi e Logge:** In un balcone o loggia di ciascuna unità immobiliare è installato un rubinetto esterno per l'erogazione di acqua fredda.
- **Giardini:** Ogni giardino privato è dotato di un pozzetto per l'attacco dell'impianto di irrigazione (quest'ultimo escluso).

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO, ACS E VMC

Riscaldamento e raffrescamento

L'impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria è autonomo e alimentato da una pompa di calore marca SAMSUNG, modello TDM Plus – Climate Hub, ad alta efficienza e in grado di funzionare anche a basse temperature, per ogni singola unità immobiliare. Questa tipologia d'impianto garantisce un comfort ambientale ottimale e il controllo dei consumi reali. L'accumulo dell'acqua sanitaria, della capacità di 200 litri, è posizionato in apposita nicchia sul balcone. La motocondensante è posizionata sulla copertura dell'edificio per non sottrarre spazio ai balconi e non generare fastidiosi flussi di aria. L'impianto è collegato al contatore elettrico condominiale per sfruttare l'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici ed è dotato di contabilizzatore dell'energia consumata, per definire gli effettivi consumi di ogni singola unità immobiliare.

- **Riscaldamento:** Avviene mediante un impianto radiante a pavimento. La bassa temperatura dell'acqua garantisce un elevato benessere. L'impianto è dotato di un cronotermostato nel soggiorno che gestisce i termostati d'ambiente posizionati nei locali principali.
- **Raffrescamento:** Avviene invertendo il ciclo della pompa di calore, che produce acqua fredda a servizio di un impianto canalizzato installato all'interno degli alloggi. È dotato di una unità interna a soffitto con canale di distribuzione aria e bocchette per l'erogazione nei vari locali. L'impianto è realizzato mediante posa sottotraccia di tubazioni per l'alimentazione.

Ventilazione meccanica controllata (VMC)

Sono installate VMC puntuali nelle murature perimetrali, che sono interconnesse tramite Wi-Fi e gestibili tramite App. Sono composte da mono-ventola posizionata dopo uno scambiatore di calore ad alta efficienza e includono un doppio filtro antipolvere lavabile, sensore di umidità e crepuscolare per la gestione automatica.

ALTRE OPERE

Ascensore

Il progetto prevede la realizzazione di tre impianti ascensore di tipo a motore elettrico (conforme alle normative vigenti e necessario per il superamento delle barriere architettoniche). La cabina è rivestita interamente in acciaio inox antigraffio.

Rete scarichi acque nere

Le reti interne al fabbricato sono in polietilene antirumore con innesto a bicchiere tipo WAVIN AS o similare. Le colonne proseguono in verticale sfociando oltre la copertura per una corretta esalazione degli odori. Le acque raccolte dal corsello dei box e dalla rampa sono immesse in un disoleatore e successivamente collegate alla linea di raccolta delle acque meteoriche, inviate poi in pozzi perdenti.

Giardini privati

Le aree esterne di uso esclusivo sono sistemate mediante stesa e modellazione meccanica di terra vegetale.

Recinzione esterna e di separazione giardini privati

La recinzione esterna del lotto condominiale e dei giardini privati è formata da un muretto in calcestruzzo armato a vista su cui sono fissati pannelli metallici verniciati.

Fonti rinnovabili

L'edificio è dotato di pannelli fotovoltaici in copertura, che sono a servizio di tutti gli impianti elettrici condominiali e delle motocondensanti private. L'impianto fotovoltaico assicura un risparmio sui consumi elettrici (illuminazione parti comuni, motorizzazione cancello carraio, ascensori, climatizzazione e produzione ACS privata, ecc.).

NOTE

Materiali, opere ed impianti possono variare in qualsiasi momento - anche senza il consenso dell'acquirente - e sostituiti con altri di uguale valore intrinseco o commerciale a discrezione della Direzione Lavori.

In caso di variazione delle norme edilizie vigenti, possono altresì essere modificati, senza il consenso dell'acquirente, le volumetrie dell'edificio, le sue parti comuni ed i diversi impianti.

I disegni forniti ai futuri acquirenti sono da ritenersi indicativi, in quanto gli ingombri dovuti ad esigenze tecniche o strutturali possono comportare delle modifiche. Eventuali modifiche interne possono essere commissionate alla società venditrice, e le forniture differenti dal capitolato devono essere effettuate dalle medesime ditte fornitrici o appaltatrici dell'edificio.

A richiesta dell'acquirente è possibile richiedere variazioni al presente capitolato (limitatamente alle opere ricadenti sulle parti private) mediante accordo preventivo da sottoscrivere con la Società Venditrice.

Cesate,

Parte Acquirente

Parte Venditrice

.....

.....