

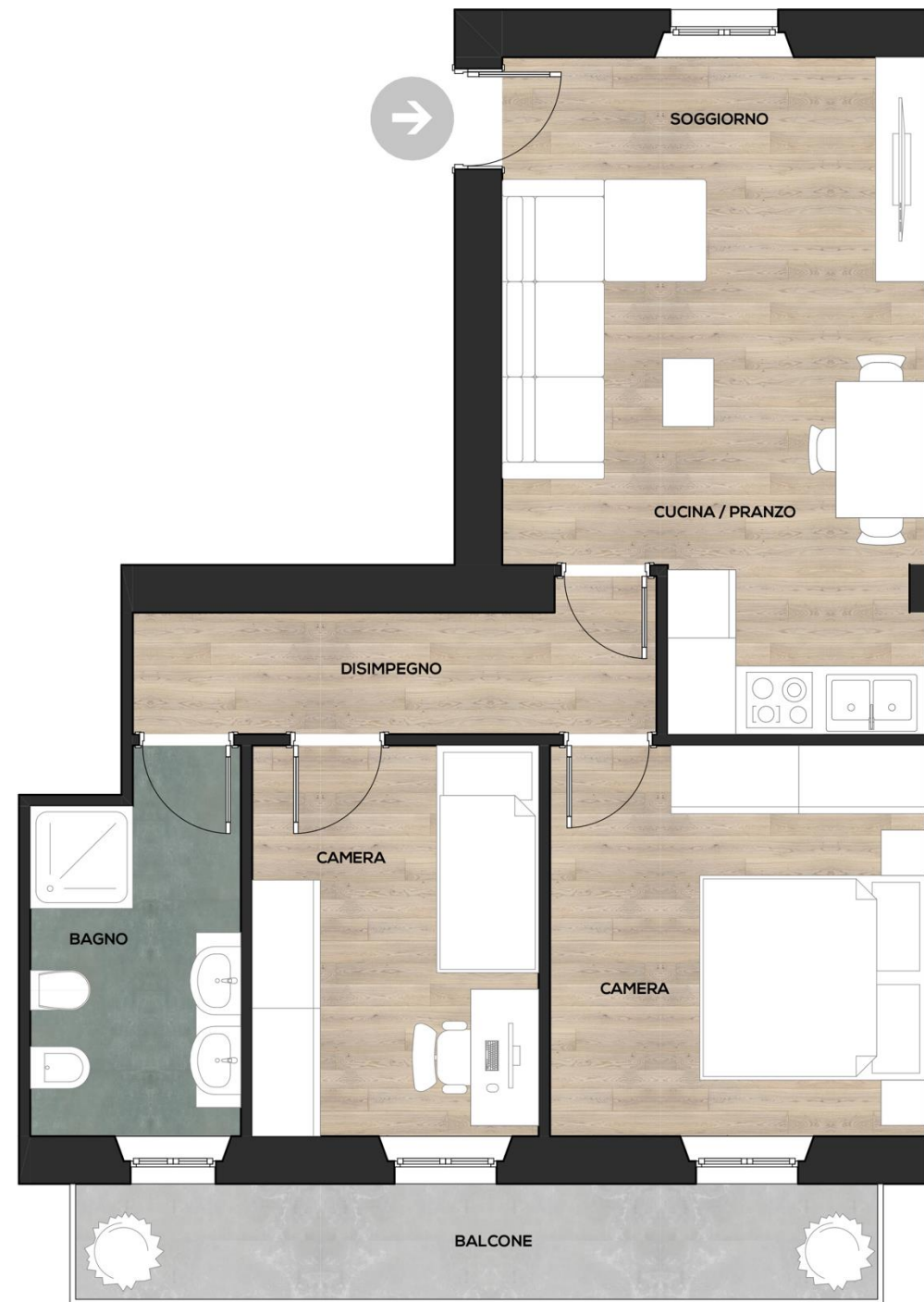


PAVIA, VIA VINCENZO MONTI 19
capitolato delle opere

U01 | TRILOCALE

Piano Secondo

Superficie commerciale:
67,73 mq



U02 | BILOCALE

Piano Secondo

Superficie commerciale:
42,53 mq



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Cucina, soggiorno, disimpegno e camere: pavimento in gres porcellanato effetto legno o in vari colori come da campionario.

Bagni: rivestimento pareti fino ad un'altezza massima di 120cm (eccetto doccia ad altezza 240cm) in gres porcellanato da cm 30x60, 60x60 o 60x120 come da campionario.

Pavimento in gres porcellanato da cm 30x60, 60x60 o 60x120 come da campionario.

Nei locali di abitazione, con esclusione dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine, saranno posati zoccolini in MDF bianco o in gres porcellanato.

Pavimenti e rivestimenti saranno forniti da F.lli Delle Fiore S.p.A.



IMPIANTO IDROSANITARIO E DOTAZIONI

Gli apparecchi sanitari (WC e Bidet) saranno in ceramica di colore bianco, filo muro, marca Ideal Standard, Globo o Dolomite come da campionario.

Il piatto doccia sarà in materiale acrilico di colore bianco, di dimensioni come da progetto.

Rubinetteria: marca Grohe, Ideal Standard o Paffoni come da campionario.

È escluso dal presente capitolato qualsiasi accessorio da bagno ed il box doccia.

Per un maggior confort estivo, tutte le abitazioni verranno consegnate con l'impianto di condizionamento in tutti i locali destinati alla residenza (sistema a split), ad esclusione quindi di bagni, corridoi, ripostigli e locali accessori.




Ideal Standard

GROHE

ENJOY WATER®

INFISSI INTERNI ED ESTERNI

Finestre e porte finestre in pvc bianco con apertura a battente e meccanismo vasistas, dimensioni come da progetto.

Porte interne a battente in laminato colore bianco, complete di falso telaio, copri fili, cerniere a vista e maniglie.

Porte ingresso del tipo blindate con finitura e colore a scelta della Direzione Lavori.



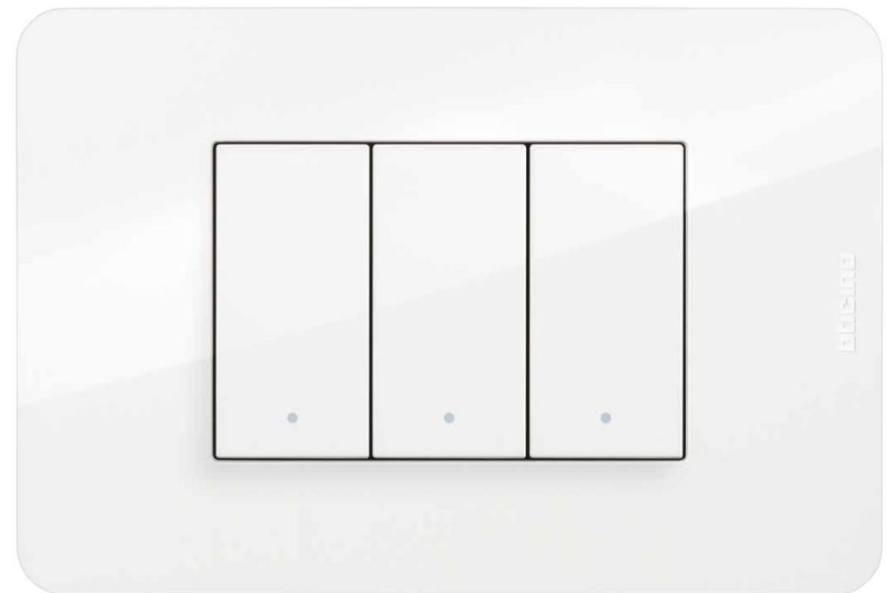
IMPIANTO ELETTRICO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto elettrico conforme alle normative vigenti e sarà così composto:

- o quadro elettrico generale con limitatore di sovratensione (salvavita);
- o numero di punti luce e punti presa in linea con le necessità funzionali degli ambienti ed in conformità con le normative vigenti;
- o punti presa tipo “schuko” dove previsti da progetto;

In tutti gli ambienti sono previste placche marca BTicino serie Matix Go colore bianco o similare.

Il bilocale sarà completamente elettrico (no gas).



IMPIANTO TERMICO

L'impianto termico per il riscaldamento degli ambienti sarà del tipo autonomo.

Nel trilocale è prevista una caldaia a condensazione con produzione acqua calda sanitaria marca Beretta o similari, radiatori in ghisa (originali opportunamente revisionati e verniciati) e radiatore scaldasalviette in bagno.

Nel bilocale invece è previsto un impianto di riscaldamento ad aria tramite appositi split e radiatore scaldasalviette in bagno.

ALTRI IMPIANTI

Ogni unità immobiliare sarà dotata di apparecchio citofonico collegato all'impianto condominiale esistente.

È prevista la predisposizione (solo tubazioni vuote) di impianto telefonico.

Sono previste le seguenti prese TV:

- o n. 1 in soggiorno;
- o n. 1 in ogni camera da letto.





VARIANTI E CONDIZIONI GENERALI

I Promissari Acquirenti potranno richiedere eventuali modifiche all'interno di ogni appartamento purché siano compatibili con i vincoli tecnico-urbanistici e rispettanti le normative vigenti. Tali modifiche dovranno essere richieste per iscritto e le lavorazioni inerenti avranno inizio solo dopo che la conferma dell'ordine sarà firmata dai Promissari Acquirenti e dall'impresa costruttrice.

I pagamenti per le eventuali modifiche richieste saranno corrisposti dai Promissari Acquirenti direttamente all'impresa costruttrice così come segue: 50% alla conferma dell'ordine e 50% entro 60 giorni dallo stesso.

La Proprietà e la Direzione Lavori si riservano di apportare quelle varianti che nel corso dei lavori si rendessero consigliabili, utili e/o necessarie a carattere strutturale, architettonico, impiantistico, nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d'opera.

Resta inteso che la Proprietà e la Direzione Lavori si impegnano affinché le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di qualità pari o superiore a quelli descritti nel presente capitolato.

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti, alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti, agli scarichi e ai pozzetti d'ispezione saranno quelli effettivamente necessari secondo la Direzione Lavori. La Proprietà si riserva di costituire servitù e di regolare l'utilizzo delle parti comuni o comunque esterne alla proprietà individuale, così come sono affidate esclusivamente alla Proprietà e alla Direzione Lavori tutte le decisioni tecnico-costruttive e impiantistiche nella costruzione delle stesse.

Non sarà consentito alcuno scorporo dal presente capitolato in caso di fornitura diretta da parte dei Promissari Acquirenti o fornitori terzi.

Si precisa inoltre che l'eventuale fornitura e posa di materiali, mobilio o qualsiasi attività nell'unità immobiliare, se effettuata dai promissari Acquirenti, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

I prospetti architettonici, i rendering e le finiture rappresentati nel materiale pubblicitario sono puramente indicativi e si precisa che è escluso dal presente capitolato quanto non specificato nello stesso.

Rimane vietato l'accesso in cantiere alla parte acquirente se non dietro espressa autorizzazione del coordinatore della sicurezza o della Direzione Lavori e comunque da essi accompagnati.