



made  
milano



*Via Ravenna 30*

**CAPITOLATO FINITURE**

**Art. 1 SCAVI E RINTERRI**

**Art. 2 STRUTTURE PORTANTI**

**Art. 3 COPERTURE**

**Art. 4 ISOLANTI**

**Art. 5 IMPERMEABILIZZAZIONI ESTERNE**

**Art. 6 MURATURE**

**Art. 7 SOTTOFONDI**

**Art. 8 PAVIMENTAZIONI**

**Art. 9 PROFILI BATTISCOPI**

**Art. 10 RIVESTIMENTI**

**Art. 11 SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI**

**Art. 12 IMPIANTO IDROSANITARIO**

**Art. 13 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

**Art. 14 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA**

**Art. 15 IMPIANTO ELETTRICO E IMPIANTI SPECIALI**

**Art. 16 RECINZIONI E CANCELLI**

**Art. 17 SISTEMAZIONI ESTERNE**

**Art. 18 AVVERTENZE**

**Art. 19 ALLACCIAMENTI**

**Art. 20 NOTE FINALI**

## **Art. 1 SCAVI E RINTERRI**

Gli scavi e rinterri in genere per qualsiasi lavoro saranno realizzati con l'ausilio di mezzi meccanici o a mano, secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici di progetto esecutivo e fino alle quote in essi prescritte, secondo le particolari prescrizioni che saranno date all'atto esecutivo dalla Direzioni Lavori (D.L.).

## **Art. 2 STRUTTURE PORTANTI**

Le strutture portante degli edifici saranno realizzate in cemento armato (C.A.) gettato in opera, eseguite in base ai calcoli di stabilità ed agli elaborati grafici facenti parte del progetto strutturale, attenendosi a tutte le norme contenute nella Legge 5 Novembre 1971 n°1086, nella Legge 2 Febbraio 1974 n°64, nel D.M. 9 Gennaio 1996 – Eurocodice 2, nel D.M. 17 Gennaio 2018, nel D.G.R. 30 marzo 2016 n° X/5001, nel D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Nell'esecuzione dei C.A. e nell'esecuzione delle strutture in acciaio saranno utilizzati materiali (Cls, ferro, acciaio, ecc.) corrispondenti alle prescrizioni di progetto la cui conformità sarà verificata da prove e controlli certificati da laboratori autorizzati.

STRUTTURE DI FONDAZIONE: saranno di tipo diretto o indiretto realizzate in C.A. gettato in opera.

STRUTTURE DI ELEVAZIONE: saranno costituite da muri, pilastri e setti murari realizzati in C.A. gettato in opera.

STRUTTURE ORIZZONTALI: saranno costituite da solai realizzati con solette piene in C.A. gettato in opera.

VANI SCALA: saranno costituite da muri e setti murari realizzati in C.A. gettato in opera.

SCALE DI COLLEGAMENTO: saranno costituite da strutture realizzate in C.A. gettato in opera.

## **Art. 3 COPERTURE**

Le coperture degli edifici saranno realizzate con struttura portante in C.A. gettato in opera e successivo pacchetto di isolamento e impermeabilizzazione, secondo le stratigrafie riportate nella relazione tecnica prevista dalla ex Lege 10/91 e le particolari prescrizioni che saranno date all'atto esecutivo dal Progettista Energetico. Le coperture ospiteranno gli apparati relativi all'impianto fotovoltaico e all'impianto di ricezione audiovisiva

## **Art. 4 ISOLANTI**

Grande attenzione è stata posta all'isolamento termico e acustico degli appartamenti, prevedendo l'utilizzo di tecnologie e materiali atti ad ottenere il minimo consumo energetico, con valori rispondenti a quanto richiesto dalle attuali normative di contenimento dei consumi energetici. Grazie al ridotto indice di prestazione energetica (EP) ogni edificio è collocabile in classe energetica A, per la quale verrà rilasciata idonea certificazione energetica. Per la costruzione è previsto l'impiego di materiali isolanti (o soluzioni alternative) nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione tecnica prevista dalla ex Lege 10/91 redatta dal Progettista Energetico

## **Art. 5 IMPERMEABILIZZAZIONI ESTERNE**

L'impermeabilizzazione del sottofondo del pavimento del terrazzo sarà eseguita con strato impermeabilizzante costituito da malta cementizia bicomponente e/o doppio strato di guaina bituminosa a scelta della DL.

## **Art. 6 MURATURE**

Le murature perimetrali dell'edificio avrà uno spessore a seconda delle indicazioni di progetto e sarà realizzato con termolaterizi porizzati tipo Poroton (o similari) posati a malta e successiva posa di isolamento termico esterno (cappotto) costituito da pannelli termoisolanti, selezionati secondo le indicazioni riportate nella relazione tecnica prevista dalla ex Legge 10/91 redatta dal Progettista Energetico. La finitura superficiale esterna sarà costituita da intonaco plastico colorato in pasta secondo le indicazioni di progetto della Direzione Artistica (D.A.); la finitura superficiale interna sarà realizzata con rasatura a gesso.

Le murature divisorie fra le diverse unità immobiliari e interne avranno lo spessore previsto dalle indicazioni di progetto e saranno realizzate secondo le stratigrafie riportate dalle L.10.

## **Art. 7 SOTTOFONDI**

All'estradosso dei solai strutturali in C.A. a separazione fra unità immobiliari sovrapposte, la stratigrafia di progetto prevede la posa di sottofondo in calcestruzzo alleggerito per copertura dell'impianto idrico ed elettrico; posa di materassino fonoassorbente con funzione di isolante acustico contro la trasmissione dei rumori da calpestio; posa di massetto realizzato con malte confezionate con leganti cementizi per formazione del piano di posa della pavimentazione.

## **Art. 8 PAVIMENTAZIONI UNITA' IMMOBILIARI**

All'interno delle unità immobiliari (ad eccezione dei locali bagno, cucina e lavanderia ove prevista a progetto) sarà fornita e posata pavimentazione in listelli di parquet prefinito in rovere spazzolato micro-bisellato, scelta rustica, finitura a olio naturale, **marca MILANO PARQUET serie EMMEPI LAMP**, posati con disegno a "correre".

In alternativa all'interno delle unità immobiliari (ad eccezione dei locali bagno, cucina e lavanderia ove prevista a progetto), saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato "effetto legno" o "effetto pietra", di dimensioni indicative 20x120 o 60x60, **serie FABRIKA o GROOVE marca MO.DA**, posati con disegno a "correre" tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio.

Le piastrelle saranno scelte dagli acquirenti fra una campionatura selezionata dalla D.L., di diverse colorazioni di prodotti della ditta MO.DA S.r.l. (o similari).

In corrispondenza delle porte di ingresso ai vari locali delle unità immobiliari, delle aderenze fra materiale diversi (ad esempio legno-gres) e in caso di ambienti molto grandi o con particolari conformazioni, saranno posate battute di separazione della pavimentazione con sezione a "T" in alluminio con finitura satinata con funzione di

assorbimento e compensazione delle dilatazioni lineari della pavimentazione.

All'interno delle unità immobiliari nei locali bagno, cucina e lavanderia (ove prevista a progetto), saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato di dimensioni indicative 30x60 o 60x60 cm, **serie FABRIKA o NEWPORT marca MO.DA**, posate a disegno ortogonale tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio. Le piastrelle saranno scelte dagli acquirenti fra una campionatura selezionata dalla D.L., di diverse serie e colorazioni di prodotti della ditta MO.DA S.r.l. (o similari).

Nel terrazzo delle unità immobiliari saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato antigelivo idonee per ambienti esterni, di dimensioni, finitura, colori e disegno di posa a scelta della D.A., posate tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio o in alternativa potranno essere posate a secco su piedini stabilizzatori (pavimento galleggiante).

Negli atri di ingresso, nei pianerottoli, nel locale condominiale, nel locale deposito biciclette ed in generale negli spazi condominiali (esclusi locali tecnici) saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato o pietra naturale, di dimensioni finitura e colori a scelta della D.A., posate tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio completate da profilo battiscopa in coordinato.

Le pedate e le alzate delle scale condominiali saranno rivestite in pietra naturale o in piastrelle di gres porcellanato, di dimensioni finitura e colori a scelta della D.A., posate tramite idonei collanti e completate da profilo battiscopa in coordinato.

Nei locali di raccolta rifiuti, tecnici e cantine, saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato, di dimensioni finitura e colori a scelta D.A., posate tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio completate da rivestimento in coordinato.

#### **Art. 9 PROFILI BATTISCOPIA**

Le pareti interne alle unità immobiliari (escluse quelle rivestite in ceramica) saranno completate con la posa tramite idonei collanti e/o chiodi di fissaggio di profili battiscopa perimetrali (zoccolini), in legno colore bianco.

Le pareti delle scale condominiali e degli spazi condominiali saranno completate con la posa tramite idonei collanti di profili battiscopa perimetrali (zoccolini) in gres porcellanato o pietra naturali, di dimensioni finitura e colori a scelta della D.A., in coordinato con le relative pavimentazioni.

#### **Art. 10 RIVESTIMENTI UNITA' IMMOBILIARI E CONDOMINIALI**

Nei locali bagno e lavanderia (ove prevista in progetto) delle unità immobiliari saranno fornite e posate a parete piastrelle monocottura o in gres porcellanato di dimensioni indicative 25x40 o 30x60 cm, fino ad un'altezza di 240 cm, posate a disegno ortogonale tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti tramite stucco cementizio. Le piastrelle saranno scelte dagli acquirenti fra una campionatura selezionata dalla D.L., di diverse colorazioni, **serie FABRIKA o NEWPORT marca MO.DA** (o similari); sono previsti profili angolari di finitura in PVC per gli spigoli.

Nei locali di raccolta rifiuti saranno fornite e posate a parete piastrelle monocottura o in gres porcellanato, di dimensioni finitura e colori a scelta della D.A. fino ad un'altezza di 200 cm, posate tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti tramite stucco cementizio.

## **Art. 11 SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI FINESTRE E PORTEFINESTRE**

All'interno delle unità immobiliari saranno forniti e posati serramenti in PVC con colore e finitura a scelta della D.A., composti da telaio con giunzioni angolari e guarnizioni di tenuta alle infiltrazioni dell'acqua e all'aria; ante mobili interne, con varie tipologie di apertura secondo le indicazioni di progetto, con guarnizione di tenuta nelle battute e alloggiamento dei vetri camera fissati a mezzo di cornici fermavetro riportate sulla faccia interna; ferramenta d'uso; maniglia in ottone finitura cromo satinato; vetrocamera trasparente basso emissivo con valori prestazionali conformi a quanto richiesto dalla relazione tecnica prevista dalla ex Legge 10/91; predisposizione per l'installazione di zanzariere (quest'ultime escluse).

### **PORTE INTERNE**

Nelle unità immobiliari saranno fornite e posate porte interne dimensioni 70/80x210 cm secondo le indicazioni di progetto, costituite da telaio perimetrale in materiale legnoso rivestito; anta con apertura a battente del tipo tamburato; rivestimento delle due facciate con pannelli in laminato finitura liscia colore a scelta dell'acquirente fra quelli posti in visione; coprifili in mdf; cerniere tipo anuba a vista con finitura cromo satinato; serratura tipo patent; maniglia finitura cromo satinato, **serie TECH60 marca ESSENZA DOOR**. È prevista la fornitura e posa in opera di porte con apertura scorrevole a scomparsa interno muro con le medesime finiture di quelle sopradescritte, in quantità e posizioni indicate negli elaborati grafici di progetto esecutivi.

I portoncini blindati d'ingresso saranno della ditta **TORTEROLO&RE** classe di efficienza minima 3, con pannello interno bianco coordinato ai serramenti interni.

### **INFISSI ESTERNI ED INTERNI PARTI COMUNI**

I serramenti esterni saranno in PVC della **ditta ALUPLAST modello IDEAL 7000**, con telaio Z45 e anta a 6 camere, spessore 70mm, rinforzi brevettati in acciaio e vetro camera a basso emissivo con riempimento di gas Argon (aventi le caratteristiche contenute nella relazione tecnica prevista dalla ex Legge 10/91 redatta dal Progettista Energetico) e completi di maniglie e serrature eventualmente elettrificate dove indicato negli elaborati grafici di progetto.

Le porte di accesso ai locali comuni, locali tecnici, corridoi comuni, locali rifiuti e locali condominiali in genere saranno del tipo "multiuso" costituite da anta tamburata in lamiera zincata, coibentata con materiali isolanti, verniciata in finitura e colore a scelta della D.A.; eventuali maniglioni antipanico, sistemi di chiusura a molla e classificazione di resistenza al fuoco saranno inseriti in conformità alle indicazioni previste negli elaborati grafici di progetto esecutivi.

## **Art. 12 IMPIANTO IDROSANITARIO ALIMENTAZIONE**

Il fabbisogno di acqua per gli usi potabili sarà fornito dall'acquedotto comunale; gli impianti di distribuzione dell'acqua potabile saranno realizzati in conformità alle direttive dell'azienda erogatrice e saranno dimensionati dal Progettista degli Impianti nel rispetto delle prescrizioni di legge e delle normative sugli impianti. Per assicurare con continuità e a tutte le utenze le caratteristiche di portata e prevalenza necessarie, sarà realizzato un impianto di aumento della pressione collocato in idoneo locale tecnico posto al piano interrato. La rilevazione dei consumi idrici degli edifici avverrà per mezzo di un contatore centralizzato installato dalla azienda erogatrice in apposito spazio dedicato in prossimità dell'accesso di uno dei due edifici, come da specifiche di progetto. In ottemperanza alle norme vigenti per la salvaguardia delle risorse idriche ciascuna utenza sarà dotata di proprio contatore divisionale per la misura dei consumi e la ripartizione delle spese condominiali. I contatori divisionali saranno posizionati direttamente nei moduli di utenza posti nelle vicinanze degli ingressi delle singole unità immobiliari.

### **ACQUA CALDA SANITARIA**

La centrale idrica per la produzione di acqua calda sanitaria sarà costituita da una pompa di calore acqua-acqua con funzione di booster per l'alta temperatura e per il controllo della legionella posizionata al piano interrato, alimentata da una pompa di calore acqua-acqua posta nel locale tecnico; al piano interrato troveranno inoltre collocazione gli scambiatori istantanei e i serbatoi di accumulo, dai quali si dipartiranno le tubazioni di distribuzione dell'acqua calda sanitaria alle varie unità immobiliari.

### **UNITA' IMMOBILIARI**

Per i bagni saranno realizzati gli attacchi idrici di acqua calda e fredda per gli apparecchi idrosanitari lavabo, bidet e vasca o doccia secondo le indicazioni di progetto; attacco idrico di sola acqua fredda per il wc e per l'attacco lavatrice (uno per ogni unità immobiliare ove indicato da progetto).

Per le cucine saranno realizzati gli attacchi idrici di acqua calda e fredda per il lavello e solo acqua fredda per l'attacco lavastoviglie.

Per il terrazzo sarà realizzato un attacco idrico di sola acqua fredda posizionato a parete, completo di rubinetto portagomma per irrigazione manuale delle piante (senza scarico).

### **SANITARI E RUBINETTERIE**

Nei bagni delle singole unità immobiliari saranno installati apparecchi idrosanitari, lavabi e rubinetterie della **ditta IDEAL STANDARD serie CERALINE e serie TESI** (o similari):

**LAVABO** con installazione sospesa modello "Tesi Light" larghezza 65 cm (60 cm nei bagni di servizio) colore bianco, con foro centrale per il fissaggio del miscelatore, scarico a saltarello e sifone d'arredo a vista con finitura cromata. Miscelatore monocomando a dischi ceramici modello "Ceraline D" realizzato in ottone pesante con finitura cromata, con bocca di erogazione fissa ed aeratore slim, limitatore della temperatura e asta di comando dello scarico a piletta.

**VASO** con installazione a pavimento filo parete modello "Tesi" colore bianco, dotato di tecnologia AquaBlade® universale, completo di sedile slim a chiusura tradizionale, cassetta di risciacquo da incasso e placca di scarico colore bianco con doppio pulsante per scarico differenziato per risparmio idrico.

**BIDET** con installazione a pavimento filo parete modello "Tesi" colore bianco, con foro centrale per il fissaggio del miscelatore e scarico a saltarello. Miscelatore monocomando a

dischi ceramici modello "Ceraline D" realizzato in ottone pesante con finitura cromata, con bocca di erogazione fissa ed aeratore, limitatore della temperatura e asta di comando dello scarico a piletta.

**VASCA** con installazione ad incasso modello "Connect Air" realizzata in materiale acrilico colore bianco, dimensioni 70x170 cm con colonna di scarico sifonata a saltarello. Miscelatore monocomando a dischi ceramici esterno modello "Ceraline D" realizzato in ottone pesante con finitura cromata, corredato da doccetta monofunzione, supporto a muro e tubo flessibile.

**PIATTO DOCCIA** con installazione sopra pavimento modello "UltraFlat New" realizzato in materiale acrilico colore bianco, dimensioni 80x80 cm o 70x90 cm (secondo le indicazioni di progetto), con piletta di scarico sifonata con copri-piletta in ABS cromato. Miscelatore monocomando a dischi ceramici ad incasso con deviatore modello "Ceraline D" realizzato in ottone pesante con finitura cromata, corredato da soffione fisso a parete marca Bossini modello "Tondo Oki 200" diametro 200 mm con braccio di supporto; doccetta modello "Idealrain Evo Round", diametro 110 mm a 3 funzioni posizionata su supporto fisso con funzione di presa acqua e completa di tubo flessibile in materiale plastico ed effetto metallico.

### **Art. 13 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

L'isolamento termico e le dotazioni impiantistiche dell'edificio sono stati progettati per raggiungere la classe "A1", secondo i contenuti del Decreto Regione Lombardia 2456/2017 e s.m.i. e del D.Lgs. 28/2011 in tema di copertura da fonti rinnovabili. Gli alloggi sono dotati di impianto di riscaldamento invernale e di impianto di raffrescamento estivo di tipo centralizzato, con moduli autonomi per la ripartizione dei consumi tra le singole unità immobiliari. Si adotterà un sistema di generazione del caldo e del freddo che utilizza pompe condensate ad acqua di pozzo per la generazione dei fluidi termovettori; i terminali interni saranno costituiti da pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura per il riscaldamento. Per il riscaldamento dei bagni è prevista l'installazione di radiatori tipo scaldasalviette ad alimentazione elettrica marca STORM modello "Electric" (o similari) di colore bianco, aventi funzione puramente integrativa del sistema di riscaldamento a pavimento. La rete secondaria di distribuzione del riscaldamento all'interno delle singole unità immobiliari sarà realizzata sotto traccia, con tubazioni in multistrato derivate dai collettori termici di alloggio incassati a muro in apposite cassette di contenimento (con sportello colore bianco), posizionate secondo quanto indicato in progetto e contenenti le testine termostatiche. Ciascuna unità immobiliare sarà dotata di cronotermostato ambiente, che agirà direttamente sul comando del modulo di alloggio per la regolazione autonoma della temperatura; il cronotermostato, inoltre, permetterà la programmazione settimanale dei periodi di attivazione ed attenuazione in modo indipendente per ogni unità immobiliare. In tutti i locali saranno posizionate delle sonde per la rilevazione della temperatura interna di riscaldamento. Un sistema centralizzato di regolazione e contabilizzazione, permetterà una ripartizione puntuale dei costi tra le diverse utenze sulla base degli effettivi consumi a cui andranno aggiunti i consumi condominiali suddivisibili in base al regolamento, nonché una gestione pressoché autonoma dei periodi e delle condizioni di funzionamento dell'impianto di riscaldamento di ciascun alloggio. Saranno predisposti idonei attacchi per la climatizzazione estiva in ogni stanza e macchina esterna su balcone, in posizione prestabilita per ogni alloggio.

## **Art. 14 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA**

I cassonetti monoblocco termoisolanti che fungeranno da alloggiamento per i serramenti esterni saranno dotati di appositi vani predisposti per l'inserimento di apparati per la ventilazione meccanica controllata (v.m.c.), che potranno eventualmente garantire il ricambio d'aria all'interno dei singoli locali in mancanza di ventilazione diretta. Le macchine per la v.m.c. potranno essere richieste in variante dagli acquirenti con relativi costi a carico. Per la ventilazione dei bagni ciechi, in ottemperanza alla normativa vigente, si prevedono sistemi di aspirazione autonomi a funzionamento discontinuo in funzione degli usi.

## **Art. 15 IMPIANTO ELETTRICO E IMPIANTI SPECIALI IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà dimensionato dal Progettista degli Impianti nel rispetto delle prescrizioni di legge, delle normative sugli impianti e in conformità alla norma CEI 64-8, livello di prestazione 1. L'impianto elettrico delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale posto subito a valle del contatore condominiale e altri sottoquadri di distribuzione derivati dal quadro principale. Gli impianti elettrici delle unità immobiliari saranno alimentati da contatori individuali, forniti dall'ente erogatore del servizio, installati in appositi locali tecnici posti al piano terra o interrato. Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con frutti elettrici supporti e placche di finitura realizzate in tecnopolimero della **ditta BTicino serie MATIX GO** (o similari) colore bianco.

I punti luce degli alloggi saranno posizionati a parete o, dove presenti secondo le indicazioni di progetto, nei controsoffitti realizzati in gesso rivestito. Non sono realizzabili punti luce a plafone. I balconi o terrazzi di ogni unità immobiliare saranno dotati di una presa di alimentazione esterna alloggiata in apposito contenitore stagno e di un punto luce a parete completo di corpo illuminante, posizionato secondo le indicazioni di progetto a scelta della D.A. I giardini privati delle unità immobiliari ubicate al piano terra saranno dotati di una presa di alimentazione esterna alloggiata in apposito contenitore stagno e di un punto luce a parete o su palo completo di corpo illuminante, posizionato secondo le indicazioni di progetto a scelta della D.A.

### **IMPIANTO DI RICEZIONE TELEVISIVA**

Gli edifici saranno dotati di impianti di ricezione televisiva terrestre e satellitare realizzati con la medesima tecnologia descritta per l'impianto dati; i fasci di fibra ottica raggiungeranno la scatola di terminazione ottica (STO) posta all'interno delle unità immobiliari, dalla quale partiranno i collegamenti, realizzati con specifico cavo in rame fino ai punti terminali all'interno dell'alloggio, costituiti da prese di tipo demiscelato TV+TV SAT, in quantità e posizioni previste dalla norma CEI 64-8 livello di prestazione 1.

### **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

Gli edifici saranno dotati di un impianto videocitofonico centralizzato costituito da un quadro di chiamata esterno ubicato in prossimità dell'accesso pedonale principale al condominio ubicato su via Ravenna, comprende i pulsanti di chiamata, il gruppo fonico e l'unità di ripresa fissa con illuminazione autonoma; le unità immobiliari saranno dotate di posti di ricezione interni di utenza, installati a parete e comprendenti il monitor video, il gruppo fonico e il pulsante apriporta.

## **IMPIANTO DI MESSA A TERRA**

L'impianto di terra sarà unico per entrambi gli edifici e sarà costituito da un dispersore metallico lineare interrato integrato dai dispersori naturali presenti nell'edificio (armatura metallica delle strutture, ecc.); alla rete di terra saranno collegati, tramite cavi di colore giallo-verde di adeguata sezione, tutti gli impianti utilizzatori per i quali il collegamento sia prescritto dalle normative sugli impianti.

## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Sulle coperture degli edifici saranno posizionati i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica a servizio delle parti comuni degli edifici, per assolvere agli obblighi derivanti dal D.Lgs. n. 28-2011e D.Lgs. n.176- 2017. L'impianto fotovoltaico sarà costituito da generatori fotovoltaici composti da più moduli.

Il condominio sarà dotato di sola predisposizione per impianto di videosorveglianza. Detta predisposizione consisterà nella posa di tubi corrugati per il passaggio di cavi dell'impianto di videosorveglianza (quest'ultimo escluso)

## **Art. 16 RECINZIONI E CANCELLI**

I muri di confine con le proprietà adiacenti saranno intonacati e tinteggiati con idropittura acrilica per esterni pigmentata al quarzo, con finitura e colori a scelta della D.A.

L'accesso pedonale agli edifici sarà garantito da cancelli con apertura ad anta battente realizzati in profilati di ferro saldati e verniciati, posizionati nelle vicinanze degli atri di ingresso;

L'accesso carraio comune a tutti gli edifici sarà garantito da un cancello con apertura ad anta/e battente/i realizzato in profilati di ferro saldati e verniciati, e dotato di meccanismo di apertura motorizzata con selettore a chiave e radiocomando a distanza (che sarà fornito agli acquirenti in ragione di n. 1 per ogni posto auto); la finitura e i colori saranno a scelta della D.A.

## **Art. 17 SISTEMAZIONI ESTERNE**

Lo spazio fra gli edifici sarà rifinito con piantumazione a verde costituita da tappeto erboso, essenze arbustive, siepi ed essenze arboree di medio fusto; il collegamento pedonale fra gli edifici sarà garantito da percorsi a raso pavimentati secondo le indicazioni di progetto.

L'illuminazione dei percorsi pedonali sarà garantita da corpi illuminanti dotati di lampade con tecnologia LED.

I giardini privati delle unità immobiliari ubicate al piano terra saranno rifiniti con piantumazione a verde costituita da tappeto erboso, e laddove e come previsto da progetto, con essenze arbustive e/o siepi e/o essenze arboree di medio fusto.

## **Art. 18 AVVERTENZE**

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. Ai fini della accettabilità di ogni unità residenziale sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento: - stuccature di piccola entità delle pareti verticali; - imperfezioni superficiali e piccoli graffi delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini, ecc.); - imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte; - lievi ondulazioni delle piastrelle Nel caso di varianti e personalizzazioni che includono particolari cure nel mantenimento del bene, i maggiori oneri per la protezione contro i danneggiamenti del bene saranno a carico del promissario acquirente. Nel in cui caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa o di installazione diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della consegna non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti. Il promissario acquirente dà atto ed accetta che le tubazioni (orizzontali e/o verticali) degli impianti (acqua, fognatura, energia elettrica, etc.) potranno essere collocate in vista nelle cantine, nei box, nei corridoi della zona cantine, nei corselli box ed ove altro opportuno; così come accetta che nelle stesse zone possano trovarsi elementi strutturali a vista.

### **Art. 19 ALLACCIAMENTI**

I contributi da versare al Comune enti o ditte concessionari dei servizi anche per i lavori che gli stessi eseguono direttamente nonché tutti gli altri oneri dipendenti e conseguenti agli allacciamenti opere murarie scavi ove necessario assistenza e prestazioni varie ripristini tra sede stradale eccetera relative agli impianti idrico elettrico telefonico e fognature il tutto da eseguirsi in modo rigorosamente conforme alle disposizioni dei vari enti stessi saranno realizzati a cura del costruttore ed a spese degli acquirenti che rimborseranno i relativi costi alla parte promettente venditrice conformemente ai disposti contrattuali.

### **Art. 20 NOTE FINALI**

Nei casi in cui la presente Descrizione Tecnica preveda in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti ecc., è facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che ritiene più adatti; il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed agli elaborati grafici di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che ritiene necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari. Si precisa che i render, le immagini e la documentazione commerciale sono puramente indicativi e non costituiscono elemento contrattuale.

