

CAPITOLATO VENDITE



TRADATE, Via Giotto

Proprietà:

GIOTTO COSTRUZIONI SRL

PREMESSA

La descrizione lavori del capitolato tecnico ha lo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi dell'intervento.

In sede di elaborazione del progetto esecutivo o in fase di esecuzione delle opere possono essere apportate varianti tecniche e modifiche nelle scelte dei materiali o delle finiture.

L'individuazione dei marchi o delle ditte serve esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti. La PROPRIETA' può provvedere a scelte diverse da quelle individuate nel presente capitolato. La proprietà si riserva in corso d'opera o alla fine dei lavori, di approntare, discrezionalmente ed insindacabilmente qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto, senza alterare tuttavia la consistenza e la qualità delle unità promesse in vendita, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimenti, indennizzi o rimborsi.

PROGETTO

Architettonico

Il Progetto Architettonico è stato elaborato da:

"Studio di Ingegneria De Marco" Agostino, Carlo De Marco - Ingegneri Associati

Progetto delle strutture in C.A.

Il Progetto delle Strutture è stato elaborato da:

"Studio di ingegneria De Marco" Agostino, Carlo De Marco - Ingegneri Associati

Il progetto dei C.A. è denunciato e depositato ai competenti Uffici Comunali.

Indagini geognostiche

Le indagini geognostiche sono state effettuate Studio FUSINA S.R.L. – INDAGINI NEL SOTTOSUOLO con sede in via Boccioni, 6 20900 Monza. Sono allegate al progetto del C.A. e ne sono parte integrante.

Impianti tecnologici e fonti energia rinnovabile

Il progetto sul contenimento energetico è stato elaborato in conformità alla Legge 10/91 ed alla normativa regionale DGR n. 8745/2008 e successive modifiche.

Il progetto sulla sicurezza degli impianti elettrici sarà elaborato ai sensi del D.M. 37/2008.

Tutti gli elaborati vengono depositati presso i competenti uffici.

SCAVI

Gli scavi sono eseguiti secondo le quote di progetto. Il materiale scavato è sottoposto a verifica e certificazione di conformità per il suo riutilizzo nel sito. La parte eccedente viene trasportata alle PPDD o in luoghi idonei al riutilizzo. I materiali residui delle lavorazioni sono gestiti nelle modalità previste dalla legge, e sono conferiti ad appositi impianti di trattamento.

STRUTTURE

Il calcolo dei c.a. è elaborato sulla base della portanza del terreno risultante dalle indagini geognostiche; sulla base di questi elementi vengono dimensionate le fondazioni. Nell'esecuzione delle strutture in c.a. sono utilizzati materiali (CLS e ACCIAIO) corrispondenti alle prescrizioni di progetto. La conformità dei materiali è verificata da prove e controlli in corso di esecuzione secondo le prescrizioni di legge.

Le caratteristiche prestazionali richieste al calcestruzzo determinano il progetto di miscela, ovvero il *mix-design* che definisce il rapporto fra la granulometria degli inerti, il legante cementizio e gli additivi impiegati nella sua produzione per conferirvi le proprietà richieste (alta lavorabilità, impermeabilità, velocità di presa, etc. a seconda della necessità applicativa). La conformità delle strutture e dei materiali utilizzati nella produzione è certificato dal Collaudatore dei c.a. Per il dimensionamento delle sezioni e delle armature si rimanda a quanto indicato nelle tavole di progetto strutturale.

STRUTTURE di FONDAZIONE

La struttura portante di fondazione sarà costituita da:

- fondazioni continue sotto i muri in c.a. del piano interrato;
- travi continue a T rovescia e/o plinti in c.a. gettato in opera;
- pilastri, i muri dei vani scala e ascensore, rampe scale in c.a. gettato in opera.

STRUTTURE di ELEVAZIONE VERTICALE e ORIZZONTALE

- Muri al piano interrato: in c.a. gettati in opera e finiti al rustico lisci fondo cassero senza intonaco;
- Muri vano scale e vano ascensore: realizzati con muri in c.a. gettati in opera;
- Pilastri: realizzati in c.a. gettato in opera;
- Travi: travi di spina e di bordo realizzato in c.a. gettato in opera;
- Solai: il primo solaio sopra i box, cantine e corsello sarà in lastre prefabbricate tralicciate alleggerite con polistirolo (tipo *predalles*), prefinite lisce di fondo cassero (senza intonaco). I solai dei piani fuori terra saranno eseguiti in latero-cemento con travetti e pignatte e intonacati a gesso. In alternativa, a discrezione del progettista delle strutture in c.a., i solai in elevazione potrebbero essere realizzati con soletta piena in cemento armato.
- Balconi: realizzati in latero-cemento con travetti e pignatte oppure in soletta piena, e saranno finiti con intonaco.

COPERTURA:

- E' prevista la realizzazione di una copertura a falde avente struttura in legno e rivestimento in tegole tipo portoghese nel colore grigio antracite.
- I torrioni ed i comignoli sono previsti in laterizio oppure in conglomerato cementizio di adeguata forma e dimensione.

- L'isolamento dell'ultimo solaio tra la residenza ed il sottotetto è realizzato con uno strato isolante costituito da un pannello in polistirene espanso estruso densità kg 35/mc, spessore cm 12,00 con assorbimento d'acqua inferiore all'1% in volume e resistenza a compressione 300 kg/mq inciso sulle due facce per consentire il drenaggio dell'acqua;

CHIUSURE ESTERNE OPACHE

Tamponamenti locali abitabili verso l'esterno

I muri di tamponamento perimetrale saranno realizzati come di seguito riportato:

- intonaco interno ai locali in gesso, spessore 1,5 cm;
- paramento esterno in blocco tipo Poroton, spessore cm 30;
- intonaco esterno al blocco eseguito con malta a base cementizia, spessore medio cm 1,5, per ancoraggio del cappotto isolante;
- strato coibente costituito da un cappotto tipo Knauf XTHERM o similare, spessore cm 12;
- finitura cappotto con doppia rasatura con interposta rete in fibra di vetro.

Tamponamenti locali abitabili verso vano scala

Il tamponamento perimetrale verso il vano scala sarà realizzato come di seguito riportato:

- intonaco interno ai locali in gesso, spessore cm 1,5;
- muro in ca , spessore 25cm;
- strato di isolante termoacustico, spessore cm 8, tipo Isover Extrawall;
- tavolato interno in mattone forato da 8x25x25 ;
- intonaco interno ai locali in gesso, spessore cm 1,5;

Tamponamenti doppia parete su vano scala

Il tamponamento perimetrale verso il vano scala sarà realizzato come di seguito riportato:

- intonaco interno ai locali in gesso, spessore cm 1,5;
- laterizio forato in blocco tipo Poroton, spessore cm 12;
- intonaco esterno al blocco eseguito con malta a base cementizia, spessore medio cm 1,00;
- strato di isolante termoacustico, spessore cm 10, tipo Isover Extrawall;
- laterizio forato in blocco tipo Poroton, spessore cm 12;
- intonaco interno ai locali in gesso, spessore cm 1,5.

Muratura divisoria tra appartamenti contigui

Il tamponamento perimetrale verso il vano scala sarà realizzato come di seguito riportato:

- intonaco interno ai locali in gesso, spessore cm 1,5;
- laterizio forato in blocco tipo Poroton, spessore cm 12;
- intonaco esterno al blocco eseguito con malta a base cementizia, spessore medio cm 1,00;
- strato di isolante termoacustico, spessore cm 8, tipo Isover Extrawall;
- laterizio forato in blocco tipo Poroton, spessore cm 12;
- intonaco interno ai locali in gesso, spessore cm 1,5.

Tamponamenti esterni locali accessori al piano interrato

I muri perimetrali dei box e delle cantine al piano interrato saranno realizzati in calcestruzzo gettato in opera. All'interno delle cantine e dei box i muri in calcestruzzo gettato in opera non saranno intonacati ma rimarranno lisci di fondo cassero.

CHIUSURE ESTERNE TRASPARENTI

Serramenti locali abitazione

Il serramento saranno in PVC e saranno sia internamente che esternamente di colore bianco ed avranno le seguenti caratteristiche:

- tre guarnizioni di tenuta;
- controsoglia in alluminio anodizzato con guarnizione in gomma ed asole per il drenaggio dell'acqua;
- vetro camera 33/15/33 con gas argon nella camera d'aria;
- ferramenta in alluminio colore bianco;
- cassonetto coprirullo in materiale espanso coibentato da murare a scomparsa ;
- tapparella in alluminio coibentato con guide antirumore, colore a scelta della Direzione Lavori, completa di motore elettrico per il sollevamento.

Serramenti vano scala

Il serramento del vano scala sarà in alluminio a giunto aperto, colore a scelta della DL, e verrà installato un vetro antinfortunistico.

Il portone di accesso all'atrio vano scala sarà realizzato in alluminio come i serramenti, con vetro antinfortunistico.

FINITURE DI FACCIATA

La facciata esterna sarà realizzata con cappotto esterno in polistirene spanso dello spessore di cm. 12 incollato e tassellato alla muratura esterna in precedenza intonacata, l'isolante verrà poi rasato con due mani di rasante con interposto rete in tessuto di fibra di vetro e sarà finita con un strato di rasante granulato a base di resine acrilossilossaniche nel colore a scelta della direzione dei lavori.

Le murature in calcestruzzo della corsia box, i muretti di contenimento delle aree a verde ed i muretti di recinzione saranno ripulite e lasciate lisce di fondo cassero, prive di qualsiasi tipo di intonaco, così come risultanti dal getto.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazione verticale dei muri

L'impermeabilizzazione dei muri contro terra è realizzata con una membrana impermeabile bitume-polimero da mm 4 a giunti sovrapposti. La membrana nelle operazioni di reinterro è protetta da fogli di polistirene estruso spessore minimo cm 4,00 che assicurano oltre alla protezione meccanica della guaina anche un adeguato grado di isolamento termico del piano interrato.

Impermeabilizzazione orizzontale del solaio sopra i box esterni

L'impermeabilizzazione del solaio sopra i box al piano interrato sarà realizzata con una doppia membrana impermeabile bitume-polimero da mm 4, protetta da uno stato drenante costituito da un materassino di materiale plastico riciclato dello spessore di cm 2,00

Impermeabilizzazione dei balconi

Per i balconi è prevista idonea impermeabilizzazione con malte elastoplastomeriche tipo *mapelastico* o *betonguaina*, previa realizzazione di un massetto in sabbia e cemento per le pendenze.

PARTIZIONI INTERNE

Tavolati nei locali di abitazione

I tavolati interni ai singoli alloggi saranno realizzati in forati di laterizio, dim. 25x25x8 cm, dello spessore di cm 8,00 da intonacare su ambo i lati, spessore finito cm 11,00

Gli intonaci sui tavolati saranno realizzati con macchina intonacatrice, con intonaco tipo "pronto" premiscelato con finitura a gesso per i locali di abitazione, i vani scala e gli ingressi, con intonaco premiscelato a base di calce e cemento con finitura a civile per i bagni. Gli angoli cottura, ove presenti, saranno finiti a gesso come il soggiorno.

Sono escluse tutte le tinteggiature interne degli appartamenti. La tinteggiatura viene effettuata solo nei vani scala comuni, sui pianerottoli e negli atri di ingresso con una mano di fondo e due mani di idropittura lavabile colore bianco.

Divisori tra box e cantine

Al piano interrato i divisori dei box e delle cantine saranno realizzati con blocchi in calcestruzzo alleggerito aventi, ove richiesto, resistenza al fuoco conforme alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

Porte interne

Le porte interne dei locali di abitazione saranno del tipo a battente, tamburate, rivestite sulle due facce con pannello in laminatino di colore bianco, grey o wengè, maniglia in alluminio colore argento.

Porte blindate di ingresso

Il portoncino di primo ingresso sarà di tipo blindato marca ALIAS, protezione antintrusione CLASSE 3 NORMA UNI ENV 1627-1, serratura a doppia mappa con piastra di protezione antitrapano, soglia mobile inferiore antispiffero, spioncino grandangolare, limitatore di apertura a traslazione, rivestimento esterno con pannello in laminato nella finitura scelta dalla D.L. ed interno in tinta con le porte interne di capitolato, maniglia ed accessori in alluminio colore argento.

Porte basculanti dei box e delle cantine

Le basculanti dei box saranno in lamiera zincata con feritoie superiori ed inferiori, costruite con telaio in profilato tubolare e controtelaio sagomato che racchiude i contrappesi in cemento.

Le porte delle cantine saranno in lamiera d'acciaio zincata con feritoie di aerazione superiori ed inferiori, maniglia in pvc colore nero e serratura tipo "Yale".

Le porte dei locali tecnici, i locali caldaia al piano interrato e dei corridoi cantine saranno del tipo multirei e/o REI finite con verniciatura a caldo colore chiaro.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Sottofondi dei pavimenti

Il sottofondo dei pavimenti sarà realizzato con la seguente stratigrafia:

- strato di calcestruzzo alleggerito tipo cellulare steso in piano per livellare le tubazioni degli impianti elettrici ed idraulici;
- strato separatore fonoassorbente costituito da una membrana dello spessore di mm 6-8 con funzione di isolamento ai rumori da calpestio, profili perimetrali ad L sui muri in materiale fonoassorbente per ottenere l'effetto vasca e ridurre le trasmissioni del rumore;
- strato isolante atto a ricevere la posa del riscaldamento a pavimento;
- sottofondo in sabbia e cemento armato con rete zincata elettrosaldata ed additivato con miscela a base di polimeri attivi atto a favorire la trasmissione del calore;

Il massetto verrà rasato in piano per la successiva posa a colla del pavimento.

Pavimenti interni agli appartamenti

I pavimenti degli appartamenti saranno in gres porcellanato 1^ scelta, incollati su sottofondo in sabbia e cemento, posati diritti con fuga da mm 3 (costo listino rivenditore massimo: 35€/m²).

I pavimenti dei bagni saranno in gres porcellanato 1^ scelta, posati come i precedenti (costo listino rivenditore massimo: 35 €/m²).

Rivestimenti bagni

I bagni avranno pareti rivestite sui quattro lati fino ad una altezza di cm 200 con piastrelle in ceramica 1^ scelta, posate diritte e non fugate. Sono escluse greche e decori (costo listino rivenditore massimo: 30 €/m²).

Zoccolini

Lo zoccolino interno degli appartamenti sarà in tinta con le porte e verrà posato con silicone e chiodino. Lo zoccolino dei balconi sarà in piastrella di ceramica a scelta della Direzione lavori.

Rivestimento scale

Il rivestimento delle scale sarà realizzato in granito *Bianco Sardo* lucido o equivalente a scelta della direzione dei lavori. I pavimenti dell'atrio e dei pianerottoli saranno in granito *Bianco Sardo* lucido o altro equivalente a scelta della DL.

Pavimentazioni esterne ed interne al piano interrato

I pavimenti dei box, delle cantine, dei disimpegni cantine e della corsia box saranno di tipo industriale gettati in opera in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata, trattamento superficiale a base di quarzo, colore grigio.

La pavimentazione esterna dei marciapiedi sarà realizzata in pietra di *Luserna* o porfido posata ad *opus incertum*.

Pavimenti Durocret

La rampa di accesso al corsello sarà realizzata con le stesse caratteristiche della pavimentazione della corsia, con trattamento superficiale a base di pastina di quarzo resa antiscivolo con lavorazione a lisca di pesce.

SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali, le soglie e le copertine saranno realizzati in granito *Bianco Sardo* spessore cm 3 levigate o lucide o altro equivalente a scelta della DL.

IMPIANTO RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

E' prevista la realizzazione di impianto di riscaldamento centralizzato con sistema satellite per ogni singolo appartamento.

L'impianto sarà costituito da:

- N. due pompe di calore elettriche del tipo aria/acqua con potenzialità adeguata alla produzione di acqua calda per il riscaldamento e per uso igienico-sanitario per tutti gli alloggi;
- sistema di distribuzione in tubazione multistrato, ben coibentato e dotato di pompe a velocità variabile con inverter;
- sistema di accumulo dell'acqua calda sanitaria di capacità adeguata al numero degli utenti della palazzina, ben coibentato;
- all'ingresso di ciascun alloggio verrà installato il sistema di contabilizzazione, regolazione e distribuzione dell'acqua fredda e dell'acqua calda del sanitario e del riscaldamento,
- riscaldamento a pannelli radianti posati a pavimento realizzato con tubazione in polietilene reticolato a radiazione con barriera antidiffusione posati con passo 10/20 cm;
- scaldasalviette elettrico in aggiunta nei bagni, dimensioni 120 x 50 cm, verniciato a polvere epossidica colore bianco;
- cronotermostato ambiente con programmazione settimanale: per i tre/quattro locali la dotazione prevede due cronotermostati, uno per la zona giorno e uno per la zona notte. Nei bilocali è previsto un solo termostato.

IMPIANTO di VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

L'impianto di ventilazione meccanica consente di migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio, garantendo un continuo ricambio dell'aria all'interno dei singoli alloggi con un recupero fino al 90% del calore dell'aria scambiata, evitando inutili dispersioni di calore.

E' prevista l'installazione di una macchina ubicata in copertura; dalla macchina partono due circuiti, l'uno adibito all'estrazione dell'aria esausta prelevata dagli ambienti più inquinati, quali bagni e cucine, e l'altro adibito all'immissione dell'aria esterna pulita di rinnovo, che prima di essere immessa attraverso diffusori in soggiorno e in camera da letto, viene convogliata in uno scambiatore di calore dove viene preriscaldata (o preraffrescata) dall'aria esausta prelevata dall'interno.

FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE

E' prevista la posa sul tetto dell'edificio delle seguenti fonti di energia rinnovabile:

- pannelli fotovoltaici per una potenza complessiva installata pari a 16 KW che contribuiscono a generare energia rinnovabile atta a soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di energia elettrica necessaria per le parti comuni;

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

E' prevista l'installazione di sanitari sospesi marca "IDEAL STANDARD" serie *Tesi* colore bianco Europa e rubinetteria marca "IDEAL STANDARD" serie *Ceraplan* o equivalente, in particolare:

- vaso sospeso con scarico a parete posato con apposito sostegno da murare, vaso corredato di sedile;
- cassetta da incasso marca "GEBERIT" modello Combifix;
- bidet monoforo sospeso con miscelatore monocomando a bocca orientabile;
- lavabo a parete con miscelatore monocomando con bocca di erogazione fissa;
- vasca acrilica rettangolare colore bianco, non idro, pannellata con miscelatore esterno a parete monocomando con deviatore e doccia;
- piatto doccia rettangolare serie PROFIL PIETRA in pietra dimensioni come da disegno con miscelatore da incasso monocomando, soffione e doccia.

Per la dotazione di sanitari e le dimensioni si rimanda a quanto previsto nei disegni di progetto allegati al contratto. Nei bagni ciechi è previsto il ricambio dell'aria mediante la ventilazione meccanica controllata. Sono previsti inoltre per ciascun appartamento n° 1 attacco lavatrice ed un attacco per lavello cucina.

IMPIANTO ELETTRICO (Livello prestazionale 1)

Caratteristiche generali

Gli impianti elettrici saranno eseguiti in conformità al D.M. 37/2008 (ex 46/90) e secondo le prescrizioni tecniche generali di seguito indicate, fermo restando l'osservanza dei moderni criteri della tecnica impiantistica, nonché del rispetto delle norme emanate dal Comitato Elettrotecnico Italiano. L'impianto verrà realizzato garantendo il Livello prestazionale 1, in riferimento a quanto prescritto dalle norme e disposizioni suddette, gli impianti elettrici verranno realizzati con materiali provvisti di marchio di qualità, frutti marca "BTICINO" serie "MATIX", o altra marca equivalente con placca in tecnopolimero colore bianco.

Descrizione impianto appartamento tipo

- centralino: n° 1 M.T. generale + n° 1 M.T. differenziale 16 A per prese F.M. + n° 1 M.T. differenziale 10 A per circuito luce;
- ingresso: n° 1 campanello entrata + n° 1 centro deviato + n° 1 presa bivalente 10/16 A + n° 1 citofono;
- soggiorno: n° 1 centro deviato + n° 1 presa TV + n° 1 presa Telecom + n° 5 prese bivalenti 10/16 A + n° 1 termostato;
- cucina: n° 1 centro interrotto + n° 1 punto luce a parete per cappa + n° 1 presa schuko 16 A per forno + n° 1 presa schuko 16 A per lavastoviglie + n° 1 presa schuko 16 A per frigorifero + n° 2 prese per elettrodomestici sul piano cottura + una schuko ed una bivalente 10/16 A + n° 2 prese bivalenti 10/16 A per servizi + n. 1 presa TV + n.1 presa telefono;

- balcone: n° 1 punto luce a parete;
- disimpegno notte: n° 1 centro invertito/deviato + n° 1 presa bivalente 10/16 A per servizi;
- letto singolo: n° 1 centro deviato + n° 1 presa da 10 A per comodino + n° 3 prese bivalenti 10/16 A+ n° 1 presa TV + n° 1 presa Telecom;
- letto matrimoniale: n° 1 centro invertito + n° 2 prese da 10 A per comodini + n° 3 prese bivalenti 10/16 A + n° 1 presa TV + n° 1 presa Telecom;
- bagno: n° 1 punto luce interrotto + n° 1 punto luce interrotto per specchio + n° 1 presa da 10 A per lavabo + n° 1 tirello per vasca o doccia + n° 1 presa da 16 A per lavatrice;
- Centralizzazione comando tapparelle;
- Predisposizione linea per il piano cottura a induzione in cucina (collegamento a carico dell'acquirente).

Sono esclusi tutti i corpi illuminanti interni. Si precisa che la linea telefonica viene portata in una scatola di derivazione dedicata all'ingresso dell'appartamento, poi sarà a carico dell'acquirente la scelta del gestore telefonico per l'attivazione della linea.

Descrizione impianto autorimessa e cantina

L'impianto verrà realizzato con tubazione a vista diametro mm 20.

- autorimessa: n° 1 punto luce completo di tartaruga nel box singolo, due per i box doppi + n° 1 interruttore, n° 1 presa bivalente 10/16 A;
- cantina: n° 1 punto luce completo di tartaruga, n° 1 presa bivalente 10/16 A + n° 1 interruttore nella stessa scatola.

Descrizione impianto elettrico parti comuni

- atrio e scale: n° 1 punto luce per ogni sbarco ascensore a doppia accensione serale e notturna, serale comandata da relè temporizzato e notturno da crepuscolare - pulsanti luminosi – n° 1 presa bivalente 10/16 A per ogni sbarco ascensore. E' prevista l'installazione dei corpi illuminanti a scelta della D.L.;
- corridoio cantine: in esecuzione esterna con tubazioni in PVC;
- verranno installate tartarughe e pulsanti luminosi con relé temporizzati;
- corsia box e rampa: in esecuzione esterna con tubazione in acciaio zincato- doppia accensione serale e notturna, serale comandata da orologio e notturna da crepuscolare, lampade di tipo stagno con corpo e diffusore in policarbonato con lampada al neon.

Impianto citofonico

Impianto citofonico marco ELVOX o similare realizzato con un citofono posto all'ingresso dell'appartamento, pulsantiera esterna in corrispondenza del cancello pedonale ed una in corrispondenza degli ingressi scale al piano terra.

IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO (ascensore)

L'ascensore avrà una portata kg. 525 (6 persone), azionamento del tipo ECODISC a frequenza variabile V3F con motore sincrono assiale a magneti permanenti. Cabina di regolamentari

dimensioni in lamiera di acciaio satinato, profili e finiture in acciaio satinato, cielino con finitura in acciaio satinato Asturia con illuminazione a LED, pavimento in vinile a scelta della D.L., specchio nella parete di fondo a mezza cabina, cellula fotoelettrica per interdizione manovra, porta cabina automatica telescopica rivestita come la cabina, porte di piano automatiche telescopiche rivestite esternamente in lamiera di acciaio inossidabile satinato.

RETI di SMALTIMENTO ACQUE NERE

Le colonne di scarico verticali e la relativa esalazione, sono realizzate con tubazioni multistrato insonorizzate in polipropilene con giunzioni a bicchiere realizzate mediante anello di tenuta in elastomero. La ventilazione primaria è realizzata prolungando le colonne fino allo sbocco in atmosfera sopra la copertura. Ciascuna colonna è ispezionabile a soffitto del piano interrato con apposito tappo.

La rete di scarico orizzontale in vista nell'autorimessa è realizzata, come le colonne verticali, con tubazioni in polipropilene multistrato isolato acusticamente.

La rete di scarico esterna interrata è realizzata con tubazioni in PVC secondo norme UNI e si immette nella rete fognaria pubblica stradale con i prescritti pezzi speciali regolamentari (pozzetto di ispezione, pozzetto sifone Firenze, ecc.).

RECINZIONI

La recinzione esterna perimetrale sarà realizzata con muretto in calcestruzzo armato e pannelli in grigliato metallico zincato.

Il cancello di accesso carraio sarà realizzato con profilati di ferro zincato con interposti pannelli che riprendono le caratteristiche dei pannelli di recinzione esterni.

L'apertura del cancello carraio sarà a battente apribile mediante automazione realizzata con pistoni oleodinamici. E' prevista la dotazione di un radiocomando per ciascun appartamento.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Gli spazi destinati a giardino saranno consegnati solo con fornitura e stesa di terra di coltivo di recupero proveniente da scavi, con esclusione della semina a prato e della piantumazione.

Tutti i chiusini della corsia box saranno in ghisa sferoidale della classe corrispondente, quelli nel giardino saranno in plastica o in cls.

AVVERTENZE e CONDIZIONI DI ACCETTABILITA'

Nei casi in cui la descrizione del capitolato tecnico preveda in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, è facoltà del Progettista, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che ritiene più adatti.

Il Progettista ha facoltà di apportare alla descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva le variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportino una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle singole unità immobiliari.

Le tubazioni di acqua potabile, fognatura, energia elettrica condominiale, etc. possono essere collocate in vista nelle cantine, nei box, nei corselli, nei corridoi della zona cantine ed ove ritenuto opportuno; nelle stesse zone possono trovarsi pilastri.

I pavimenti ed i rivestimenti possono essere personalizzati solo previo consenso della Società che può autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dalla Società stessa. In tal caso nessuna responsabilità è richiamata o rinviata alla Società nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione. Nessuna personalizzazione può essere realizzata direttamente dall'acquirente o affidata a fornitori diversi da quelli indicati dalla Società.

Ai fini della accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento:

- imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte;
- stuccature di piccola entità delle pareti verticali;
- stuccature di piccole entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini);
- lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle

Nel caso di varianti e personalizzazioni che obbligano a particolari cure nel mantenimento del bene, i maggiori oneri per la protezione contro i danneggiamenti sono a carico dell'acquirente. Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendano 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.

ESCLUSIONI

Non sono comprese nel prezzo base dell'unità immobiliare, le seguenti opere, forniture e prestazioni:

- la preparazione del fondo delle pareti per la verniciatura o tinteggiatura;
- tutto quanto non esplicitamente e dettagliatamente riportato nella presente descrizione.