

Lainate
Vicolo Fogazzaro 14

Presentazione nuove unità abitative
(LOTTO1)

CAPITOLATO

Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

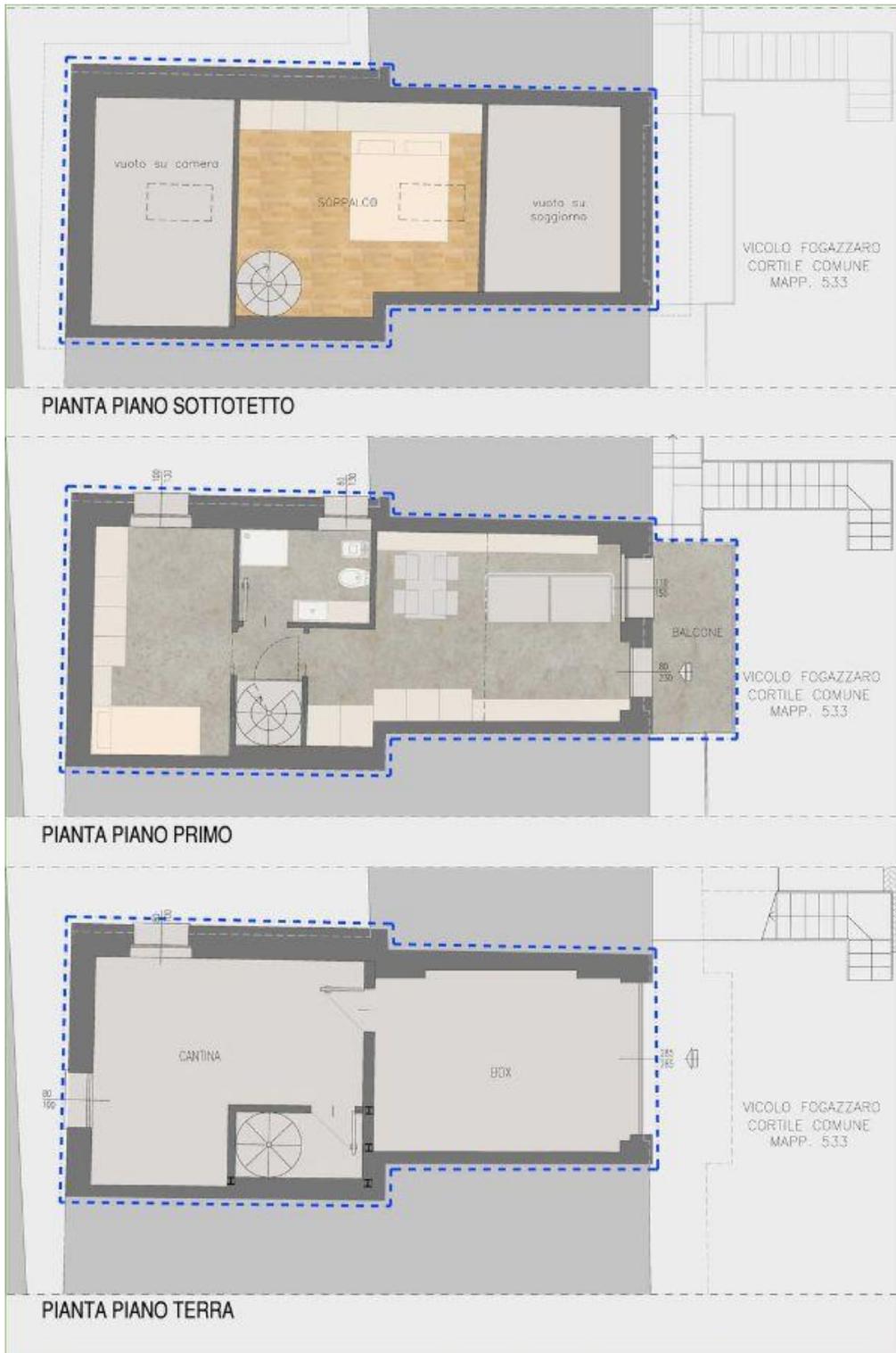
BILOCALE



Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

TRILOCALE



Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

PREMESSE GENERALI

L'intervento residenziale in via Vicolo Fogazzaro, 14 (Lainate) verrà realizzato con il sistema "chiavi in mano", comprendendo tutte le opere, le somministrazioni e tutto quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà.

Restano esclusi i seguenti costi:

- ✓ Oneri di allacciamento alle reti elettrica, idrica, e gas delle singole unità;
- ✓ Oneri notarili per l'intestazione;
- ✓ Costo accatastamento;
- ✓ Tutte le altre voci non espressamente menzionate nella presente descrizione.

I signori acquirenti che desiderassero la fornitura o la collocazione di manufatti non previsti nel presente capitolato, o che volessero modificare il tipo di rifiniture, dovranno fare, in tempo utile, richiesta alla Società costruttrice, che si riserverà di accettare le modifiche richieste.

Tali varianti saranno possibili sempre che non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti, non ledano opere strutturali e/o altre proprietà confinanti e non siano in contrasto con le vigenti norme di legge.

Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione delle stesse saranno interamente a carico dell'acquirente, il quale le dovrà concordare, per iscritto, con la società venditrice prima della loro esecuzione.

I fornitori dovranno essere concordati con la Società costruttrice e qualsiasi conguaglio relativo al costo delle modifiche di rifinitura richieste, dovrà essere regolato per il 50% all'ordine ed il saldo a fine lavori.

Non è consentita la fornitura di materiali o la realizzazione di opere a cura dell'acquirente o di persona di sua fiducia, fino al rilascio del certificato di abitabilità.

Il posizionamento della struttura (pilastri, travi, ecc), l'inserimento degli impianti (idrico, termico, elettrico, smaltimento fumi, ecc), saranno decisi dal Direttore dei Lavori; pertanto l'acquirente non potrà in nessun caso pretendere la modifica.

A suo obiettivo giudizio l'impresa venditrice potrà apportare varianti o modifiche alle opere qui descritte, che si rendessero necessarie per esigenze tecniche, funzionali e/o estetiche e che siano, peraltro, tali da mantenere inalterato il risultato complessivo delle opere stesse sotto l'aspetto qualitativo, di funzionalità e sicurezza.

Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano 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.

Sono da ritenersi escluse le piantumazioni e le siepi di vario tipo (riportate nel progetto e nei disegni al solo scopo illustrativo) ed inoltre verranno dettate delle linee guida per uniformare le piantumazioni (sarà, per esempio, vietata la posa di alberi ad alto fusto).

L'AREA

Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

Il progetto si colloca in fondo al vicolo Fogazzaro dietro la chiesa di San Vittore Martire in Piazza Dante e poco distante dalla ben più nota villa Borromeo Visconti Litta; nell'area A: "nuclei di antica formazione" come da PGT tav RP.01 del Piano delle Regole.

Si è all'interno del centro storico di Lainate con categoria di intervento "D- altri edifici"; come indicato dal PGT nella tavola RP.02 del Piano delle Regole.



Aerofotogrammetrico

Lainate

Vicolo Fogazzaro 14



TIPO DI INTERVENTO

Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

L'intervento è definito di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001.

Si prevede la realizzazione di un complesso residenziale sviluppato su tre livelli e composto da n. 6 unità abitative di diverse metrature che, all'occorrenza, possono venire unite al fine di creare unità abitative più grandi.

Tutte le unità abitative potranno disporre al piano terra di posti auto singoli.

Il complesso residenziale sarà interamente realizzato nel pieno rispetto delle normative per garantire il pieno confort nella massima sicurezza, con particolare attenzione al rispetto delle normative vigenti in merito agli isolamenti termici ed acustici

CAPITOLATO DESCRITTIVO

PAVIMENTI e RIVESTIMENTI INTERNI

Per i pavimenti interni del complesso residenziale l'impresa offre una vasta gamma di proposte:

DECK 20x120 30x120
SBIANCATO, MIELE, NOCE



Lainate

Vicolo Fogazzaro 14



Lainate Vicolo Fogazzaro 14

T traiding 60X60 (TUTTE E LE SERIE escluso i colori Neri dei marmi)



Lainate

Vicolo Fogazzaro 14



Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

INTONACI INTERNI

I soffitti e le pareti dei bagni, ad eccezione delle parti piastrellate h. 200 cm., saranno rivestite con intonaco cementizio, rasate e successivamente tinteggiate con pitture lavabili traspiranti.

Il resto dei locali (ingresso, soggiorno, disimpegno, ripostiglio e camere) saranno rivestite con intonaco cementizio, rasate e successivamente tinteggiate con pitture lavabili (colori a scelta degli acquirenti con valutazione di eventuali altre richieste).

Tutti gli spigoli vivi delle pareti e le spallette delle finestre saranno protetti con paraspigoli metallici sottintonaco.

SOGLIE, DAVANZALI E SCALE CONDOMINIALI

Le soglie delle porte, i davanzali delle finestre, i balconi, i gradini delle scale condominiali, saranno realizzati in Serizzo piano sega.

SERRAMENTI

Serbaplast Oltre il Colle BG garantiti 10 anni, profilo 70mm bianco liscio interno/ esterno , maniglie e copriferramenta grigio satinato. Produzione italiana. Porta blindata.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Tutto l'impianto sarà eseguito conformemente alle disposizioni di legge in materia. Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari negli alloggi saranno i seguenti:

Cucine e/o zone cottura:

- 1 attacco carico/scarico lavello.

Bagni/antibagni:

- 1 lavabo completo di accessori e rubinetteria;
- 1 bidet completo di accessori e rubinetteria;
- 1 piatto doccia completo di accessori e rubinetteria;
- 1 vaso con cassetta di scarico a incasso Grohe a 2 pulsanti, sedile "Slim" bianco della ditta Ideal Standard;
- 1 attacco carico/scarico per la lavatrice.

Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

Gli apparecchi sanitari ed il lavabo saranno di diverse aziende:

Ideal Standard

serie "Esedra" e serie "i.life"



Lainate Vicolo Fogazzaro 14



Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

Serie ceramica Globo

Sanitari Grace



Lainate Vicolo Fogazzaro 14

Rubinetteria Ceraplan



Lainate Vicolo Fogazzaro 14

Rubinetteria Nobili

Serie Abc



Lainate

Vicolo Fogazzaro 14



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito da un tecnico abilitato in conformità alle vigenti norme e nella piena osservanza delle prescrizioni delle aziende erogatrici.

Le apparecchiature da incasso, gli interruttori, i deviatori, ecc. saranno della **Vimar** serie **Plana** colore bianco per tutte le unità.



BIANCO

Appartamenti:

- 1 campanello con suoneria situato all'ingresso;

Lainate

Vicolo Fogazzaro 14

- 1 quadretto di comando completo, allacciato per la sua alimentazione al contatore installato dalla società erogatrice e posizionato secondo sue disposizioni.

I punti di erogazione saranno i seguenti:

soggiorno/pranzo: 2 centri luce commutati, 2 prese luce, 1 presa F.M., 1 presa TV con relativa presa corrente, 1 presa telefono, punto termostato ambiente;

angolo cottura: 1 centro luce, 2 prese F.M. sotto piano, 1 presa F.M. ad altezza da definire, 1 alimentazione cappa, 1 presa luce comandata;

Bagno: 2 centri luce (ove presente lavello separato), 1 centro luce interrotto sul lavabo, 1 presa luce;

Camera da letto: 1 centro luce, 2 prese luce comandate, 1 presa F.M., 1 presa TV con relativa presa corrente, 1 presa telefono;

Ripostiglio (ove presente): 1 centro luce, 1 presa F.M

PREDISPOSIZIONE CLIMA

PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO

IMPIANTO TV

Ogni appartamento del complesso residenziale sarà collegato all'impianto TV centralizzato ed una presa terrestre in ogni camera da letto.

IMPIANTO TELEFONICO

Verrà eseguita la canalizzazione dal confine strada con la diramazione in soggiorno e nella zona notte.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE D'ACQUA CALDA

Caldaia a condensazione con pannelli radianti a pavimento. Termosifoni modella base nella zona soppalcata dove presente.