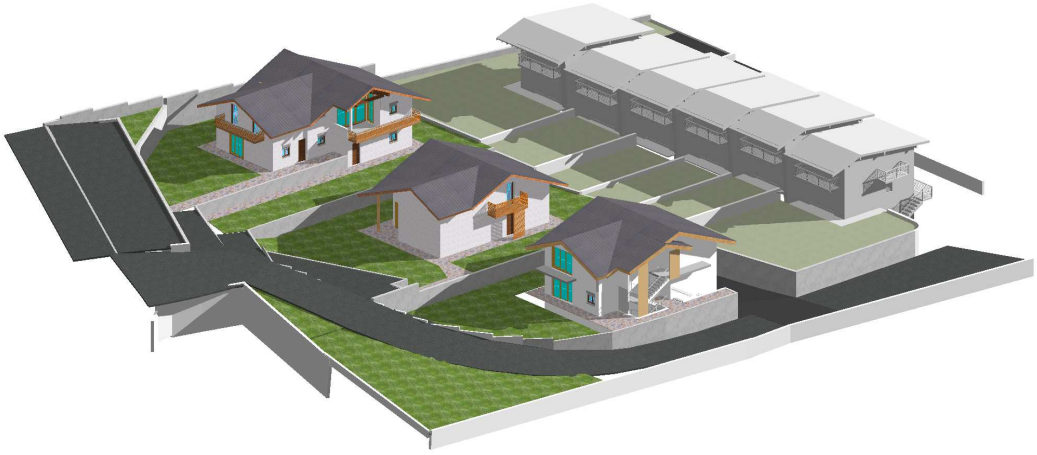
ADAMELLO srl

Capitolato descrittivo delle finiture

CARBON FREE



STREMBO - VAL RENDENA

1. Nota introduttiva

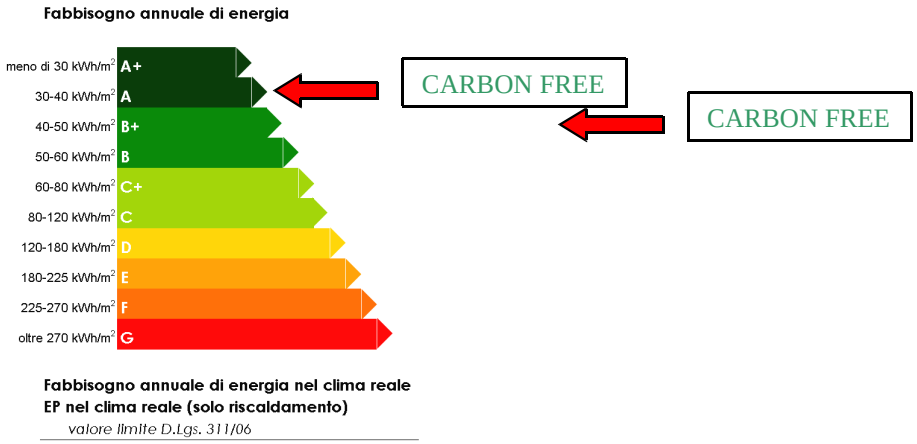
La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.
I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.
La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.
In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.
Ogni acquirente verrà seguito nella personalizzazione del proprio appartamento, per la stesura delle schede esecutive per il cantiere e per la scelta dei materiali di finitura.
Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.
Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

2. Caratteristiche edifici

RISPARMIO ENERGETICO

Come la convenienza di un auto si misura dal consumo di carburante, così economicità di una casa si misura dal consumo energetico.

Per le nostre case il consumo medio è di circa 30-40 KWh/mqa . Considerando che il consumo medio delle case in cui abitualmente viviamo è mediamente stimato in 175 KWh/mqa, le nostre case consumano circa il 78% in meno. Inoltre consumano notevolmente meno anche rispetto a quanto imposto dalle legislazioni e normative attualmente vigenti.



Grande risparmio energetico, grande rispetto per l'ambiente e grande risparmio economico.

N.B.: i valori indicati si riferiscono ad un consumo medio, risulta determinante per il risparmio energetico il criterio d'utilizzo dell' unità immobiliare e degli impianti.

Le nostre case saranno certificate a basso consumo energetico da certificatore abilitato secondo il protocollo della Provincia di e grazie ai valori di risparmio ottenuti si collocano in CLASSE A, e CLASSE B+ ,un eccellente risultato se paragonato alla classe G in cui mediamente si classifica il patrimonio edilizio esistente.

NOTA: I consumi e le percentuali di risparmio energetico sopraindicate sono frutto di calcoli termo-tecnici riferiti ad alcuni alloggi campione e rappresentano quindi una media dell'iniziativa immobiliare; pertanto potranno esserci scostamenti tra le singole unità abitative del complesso residenziale (anche in relazione al loro orientamento). I dati indicati sono calcolati in fase di pre-certificazione e potranno subire variazioni entro un'alea del 10% in fase di certificazione definitiva a lavori ultimati.

INNOVAZIONE AL SERVIZIO DEL BENESSERE

Nei nostri edifici trovate:

Isolamento termico

Gli isolamenti impiegati nelle nostre costruzioni garantiscono un elevato confort abitativo. L'involucro edilizio offre prestazioni elevate grazie anche alla presenza sulle facciate esposte all'irraggiamento solare di facciate ventilate.

Isolamento acustico

I materiali isolanti impiegati nelle nostre case attenuano considerevolmente i rumori di calpestio tra i vari piani, oltre che quelli aerei provenienti dall'esterno e dagli altri alloggi, ottemperando a quanto prescritto dalle severe normative e permettendovi un comfort acustico a livelli eccellenti.
Per contribuire all'isolamento acustico i serramenti che vi offriamo sono equipaggiati con vetri composti da quattro lastre di vetro in grado di abbattere notevolmente i rumori aerei provenienti dall'esterno.
Particolare cura viene riposta anche nella realizzazione degli impianti di scarico che sono realizzati con particolari tubazioni silenziate e fissaggi alle murature realizzati in gomma per evitare di sentire i fastidiosissimi rumori prodotti dagli scarichi dei bagni.

Impianti fotovoltaico

L' iniziativa immobiliare è dotata di impianto fotovoltaico che sfrutta la fonte di energia gratuita e pulita per eccellenza: IL SOLE.
Gli impianti fotovoltaici garantiranno l'approvvigionamento di parte di energia elettrica gratuita che verrà utilizzata sui consumi delle singole unità abitative (corsello garage, aree esterne e camminamenti comuni, scale comuni ecc.). Come nostra consuetudine oltre al risparmio anche la massima attenzione all'ambiente.L'impianto viene ceduto in proprietà .

Impianti termico

Scegliere un impianto termico dotato di POMPA DI CALORE con scambio aria-acqua significa assicurarsi un ambiente domestico confortevole, piacevolmente caldo d'inverno e fresco d'estate, utilizzando una **tecnologia rispettosa dell'ambiente e vantaggiosa** dal punto di vista economico.

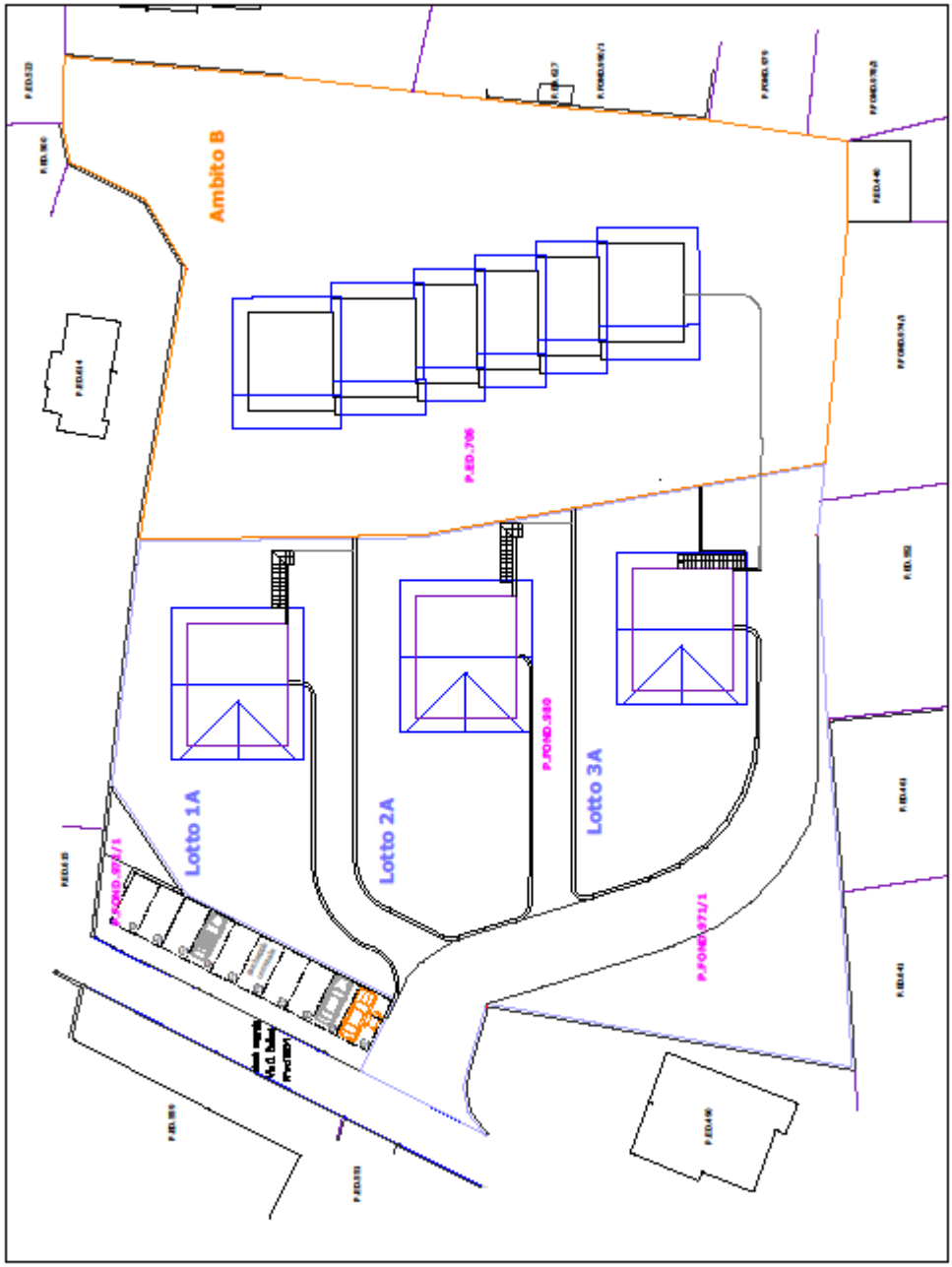
La possibilità di produrre, oltre che acqua calda per il riscaldamento invernale e per gli usi sanitari, anche acqua fredda per raffrescare durante l'estate, rende gli impianti termici **con pompa di calore l'alternativa ideale ai tradizionali impianti**. Il grande vantaggio deriva dal fatto che un sistema termico racchiude in unico impianto le stesse funzioni normalmente demandate a due diversi apparecchi, cioè caldaie e condizionatori.

3. Localizzazione edifici

Gli edifici si collocano nell'abitato di Strembo in Val Rendena, una piccola frazione a 700 m s l m munita di tutti i sevizi necessari per la quotidianità. La centralità della zona conferisce agli edifici un elevata fruibilità e un altissimo livello di vivibilità degli spazi abitativi. Gli edifici saranno costruiti in un area di circa 5000 mq così da permettere un edificazione estensiva ed in grado di preservare notevoli spazi verdi.
Come si può notare dalla planimetria di seguito l'edificazione si compone di due comparti con ampli giardini, esposizione dei giardini e dei fronti principali a sud, con tutti gli alloggi dotati di spazi di parcheggio interni ed esterni di proprietà.
Ogni edificio è sviluppato su tre livelli:
piano interrato adibito a garage, accessibile da un tunnel comune;

- piano terra adibito a zona giorno composta da ingresso, bagno, soggiorno e cucina con spazi esterni giardino e camminamenti;
- piano primo adibito a zona notte composta da tre stanze, disimpegno, bagno e balcone;
- Le finestrature previste sono studiate in modo tale da assicurare i rapporti aero-illuminanti richiesti per legge e far sì che, soprattutto le zone giorno, siano ampiamente illuminate.

La tipologia architettonica adottata è volta al risparmio energetico.
La copertura presenta un'inclinazione delle falde a sud ottimale per l'apporto energetico solare ai pannelli fotovoltaici, mentre le falde a nord sono rivestite con lamiera zincata.


Ambito B
Lotto 1A
Lotto 2A
Lotto 3A

4. Caratteristiche degli edifici

FONDAZIONI

L'edificio sorge su un terreno di suolo vegetale con depositi fluvioglaciali e depositi rocciosi e sarà dotato di fondazioni di tipo continuo e a plinto eseguite in cemento armato e dimensionate secondo precisi calcoli statici.

STRUTTURA PORTANTE

Le murature portati interrate, i pilastri a tutti i piani, come pure le scale di collegamento interno dei singoli edifici, saranno realizzate in cemento armato, dimensionate secondo i calcoli eseguiti da Ingegnere abilitato.

Mentre le murature perimetrali fuori terra saranno realizzate con l'impiego di blocchi in laterizio che permettono di raggiungere ottimi confort termici, acustici e di sostenibilità dell'edificio stesso.

Il primo solaio sarà realizzato con lastre prefabbricato del tipo predalles e getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza. La superficie del solaio, al piano interrato, sarà lasciata a vista sia nel corsello di manovra, sia nei box, cantine e negli eventuali altri locali.

Per i piani fuori terra, i solai saranno realizzati con travetti prefabbricati con fondelli in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo di calcestruzzo armato.

IMPERMEABILIZZAZIONI MURATURE CONTRO TERRA

Le strutture interrate saranno impermeabilizzate con primer bituminoso (vernice) e barriera protettiva.

ISOLAMENTO PARETI PERIMETRALI

La struttura in calcestruzzo armato gettata in opera, garanzia per la statica degli edifici, se non adeguatamente isolata dal punto di vista termico, è il nemico numero uno per la formazione delle muffe.

I pilastri, le travi, le corree dei solai ed in genere tutte le parti di calcestruzzo armato, vengono rivestite sulla parte esterna con un pannello termoisolante conforme alle normative.

In questo modo "correggiamo i ponti termici" evitando di avere le pareti perimetrali troppo fredde in corrispondenza delle parti in calcestruzzo armato (pilastri, travi ecc.), tenendo così lontano la formazione di muffe oltre a contenere il consumo energetico evitando inutili dispersioni di calore.

Le murature perimetrali saranno così realizzate:

- Rasatura esterna di facciata;
- isolamento a capotto con materiali isolante conforme alle normative;
- muratura in blocchi di termo-laterizio porizzato;
- intonaco interno, realizzato a spruzzo;

ISOLAMENTO PARETI DIVISORIE TRA LE UNITA' ABITATIVE

Le murature divisorie tra le unità abitative sono realizzate in modo tale da garantire sia un soddisfacimento acustico sia termico.

Per ottenere ottimi livelli di confort si realizzano due murature indipendenti in modo da evitare il diffondersi di rumori per trasmissione, mentre si interpone alle due murature di laterizio alveolare uno strato di isolante termo-acustico in grado di migliorare il confort acustico. Appare opportuno far notare che le strutture di ogni singola unità risultano indipendenti e autonome.

COPERTURA

La copertura degli edifici a schiera verrà eseguita con tetto in legno a due falde inclinate, nord-sud, con la seguente struttura:

- orditura portante in legno in abete bilama, opportunamente dimensionato;
- arcarecci in legno lamellare;
- piano inclinato in vista perlinato;
- barriera al vapore;
- coibentazione con doppia pannellatura in lana di roccia sp 10+10 cm
- morali in legno di abete per fissaggio coibentazione e supporto tavolato per la ventilazione;
- tavolato eseguito con tavole di abete;
- guaina impermeabile all'acqua;
- lamiera in acciaio preverniciato.

LATTONERIE

I canali di gronda, le converse, le copertine e i pluviali saranno opportunamente dimensionati ed eseguiti in lamiera preverniciata color grigio.

CANNE FUMARIE E DI VENTILAZIONE

Servizi igienici e cucine saranno dotati di canali di ventilazione in pvc per l'aspirazione dinamica o forzata, tali da garantire i 15 ricambi /ora previsti dalle vigenti normative sanitarie. E' inoltre prevista la realizzazione di un cavedio per alloggiamento di una

canna fumaria a servizio della zona giorno che dovrà essere istallata e certificata da chi istalla l'apparecchio a combustione. Ogni cavedio è provvisto di torretta in cls.

TRAMEZZE DIVISORIE INTERNE

Le divisorie interne dei locali saranno eseguite con blocchi in laterizio dello spessore di 8 cm posati sfalsati con malta di calce idraulica.

INTONACI INTERNI

Pareti e soffitti interni degli appartamenti e dei locali accessori a piano interrato saranno intonacate con intonaco premiscelato a base di calce-cemento, con finitura a "malta fina" per interni pronta.

SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali delle finestre e le soglie delle porte finestre saranno realizzate in pietra (porfido).

PARAPETTI E BALCONI

Le solette dei poggioli saranno in c.a. faccia a vista. Le scale esterne ed i balconi sono rivestiti in gres porcellanato. Parapetti e balconi hanno struttura metallica e rivestimento in legno di abete/larice (o materiale con finitura analoga) tinto con vernici all'acqua con tipologia come quella indicata nei disegni progettuali. Inoltre i balconi saranno dati di elemento taglio termico al fine di evitare dispersione energetiche.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni delle nostre case sono serramenti di uno standard elevato.

Hanno sia il telaio fisso che l'anta mobile di sezione maggiorata e sono dotati di tripla guarnizione sulle battute tra telaio e anta, in modo da garantire un ottima tenuta all'aria, all'acqua, oltre ad una ottimale performance acustica e termica.

Il sistema di oscuramento sarà realizzato mediante avvolgibili in allumininio.I I serramenti saranno verniciati, nel rispetto delle normative sull'inquinamento e tossicità dei materiali, con vernici all'acqua di colore scelta della Direzione dei Lavori. I serramenti installati sanno consegnati con apposite prove di tenute e certificazione delle ditta produttrice.

I vetri installati oltre che verificare le normative di sicurezza, quindi vetri anti-sfondamento dove necessario, sono tali da garantire le prestazioni energetiche consone alla classe energetica degli edifici (triplo vetro con doppia camera con gas Argon).

5. Impiantistica

Ogni edificio (unità) è termoautonoma

Una pompa di calore converte il calore che troviamo nell'aria in energia termica. Si tratta quindi di un sistema sostenibile perchè trasferisce l'energia da una sorgente naturale, gratuita e rinnovabile. Le pompe di calore sono ideali per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria.Un impianto che funziona ad energia a bassa entalpia è composto da tre elementi fondamentali: unita esterna, pompa di calore e sistema di distribuzione.

Unita Esterna

Le unita esterne sono scambiatori di calore aria – acqua installati sul terreno esterno al unita abitativa, di solito in giardino a nord. Le tubazioni che uniscono le unita esterne alla pompa di calore sono generalmente in polietilene ad alta densità ed al loro interno scorre un fluido termovettore, incaricato di trasferire il calore scambiato con l' aria alla pompa di calore o viceversa durante la stagione estiva. A seconda delle temperature che si raggiungono nella sonda nella fase invernale, il fluido può essere semplicemente

acqua o una miscela di acqua e antigelo costituito da glicole monopropilenico (o etilenico).

Pompa di calore

La pompa di calore viene installata all'interno dell'edificio da riscaldare. La pompa di calore trasforma l'energia termica ricavata dall' aria con l'ausilio di una modesta quantità di energia elettrica necessaria per il funzionamento del/dei compressore/i e dei circolatori. L'unità pompa di calore è una macchina con tecnologia frigorifera che necessita di limitata manutenzione dato che non sono necessari controlli obbligatori di combustione e di pulizia annuali come per le normali caldaie.

Sistema di distribuzione

Il sistema di distribuzione del calore "a bassa temperatura" all'interno dell'ambiente ed è composto da un impianto a pavimento a pannelli radianti.

L'energia termica estratta dal terreno viene accumulata nell'acqua contenuta in un serbatoio e da qui viene distribuita nell'impianto di riscaldamento dell'edificio.

Acqua calda sanitaria (ACS)

Il funzionamento è concettualmente uguale a quello per il riscaldamento nella fase invernale. Durante tutto l'anno il fluido glicolato sottrae energia termica gratuita al aria e, con l'ausilio della pompa di calore, CEDE CALORE all'acqua tecnica contenuta in un accumulo che viene utilizzata per la produzione di acqua calda sanitaria.

La pompa di calore permette così di mantenere un accumulo d'acqua ad una temperatura di 40-55° C (a secondo delle richieste progettuali) che verrà utilizzata per produrre acqua calda sanitaria.

Impianto idro-sanitario

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene ed il contatore generale sarà posizionato in apposito locale o pozzetto dedicato. Per ogni singolo alloggio saranno realizzati dei contatori privati (conta litri) posti in un apposito locale, così da consentire la ripartizione della spesa di consumo

dell'acqua in modo preciso e secondo il reale consumo di ogni utente.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa:

cucina

- Attacco carico/scarico lavastoviglie;
- Attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso);

bagno principale

- 1 lavabo a semicolonna;
- 1 vaso igienico a sedere;
- 1 bidet;
- 1 vasca pannellata cm. 70x170 o piatto doccia cm. 80x80;
- 1 attacco carico/scarico lavatrice (a scelta fra i due bagni e cucina)

bagno di servizio (zona giorno)

- 1 lavabo ;
- 1 vaso igienico a sedere;
- 1 piatto doccia cm. 80x80 o 72x90;
- 1 bidet;

L'attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato in altro locale dell'alloggio e sarà corredato da presa per forza motrice.

Non si forniscono box doccia, rimane a carico dell'acquirente la loro scelta e installazione.

Gli apparecchi sanitari saranno della ditta Globo o similare equivalente:

Ceramica Dolomite Serie Garda

Ceramica Idealstandard Serie Tesi

Rubinetterie

GROHE Serie Eurosmart

Gruppo miscelatore monocomando per doccia dotato di apposita asta.

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a doppio circuito (per corpi illuminanti e per elettrodomestici) costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in

filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

Impianto elettrico aree esterne: l'impianto elettrico dei balconi, terrazzi, dei porticati esterni sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto dal progetto illuminotecnico e l'illuminamento sarà realizzato con corpi illuminanti provvisti di lampade a incandescenza.

L'impianto elettrico, della pensilina d'ingresso e dei vialetti comuni sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto dal progetto illuminotecnico e l'illuminamento sarà realizzato con corpi illuminanti provvisti di lampade a basso consumo.

Impianto elettrico unità abitative:

Gli interruttori saranno della ditta **ABB** , VIMAR , B TICINO , GEWISS o equivalente.

L'impianto elettrico sarà così composto:

<u>Soggiorno</u>

n. 1 punto luce interrotto

n. 1 punto luce deviato

n. 5 prese bipasso 10/16A

n. 2 punti suoneria

n. 1 pulsante targa

n. 1 punto collegamento comando a distanza per termostato

n. 1 centralino completo

Cucina

n. 1 punto luce interrotto

n. 2 interruttori bipolare

n. 3 prese bipasso 10/16A

n. 2 attacchi superiori a 1000W

n. 1 punto collegamento caldaia

Soggiorno/ Angolo cottura

n. 1 punto luce interrotto

n. 1 punto luce invertito

n. 6 prese bipasso 10/16A

n. 2 punti suoneria

n. 1 pulsante targa

n. 1 punto collegamento comando a distanza per termostato

n. 1 centralino completo

n. 2 interruttori bipolari

n. 2 attacchi superiori a 1000W

Disimpegno :

n. 1 punto luce invertito

Bagno:

n. 2 punti luce interrotti

n. 1 presa bipasso 10/16A

n. 1 punto pulsante tirante

n. 1 attacco superiore a 1000W

Bagno di servizio :

n. 2 punti luce interrotti

n. 1 presa bipasso 10/16A

n. 1 punto pulsante tirante

Ripostiglio (solo se previsto)

n. 1 punto luce interrotto

Camera Matrimoniale:

n. 1 punto luce invertito

n. 3 prese bipasso 10/16A

Camera singola:

n. 1 punto luce deviato

n. 2 prese bipasso 10/16A

Balcone e giardino :

n. 1 punto luce interrotto (da posizionarsi all'interno del locale)

n. 1 plafoniera completa di lampada

Cantina (ove prevista): (l'impianto sarà eseguito a vista)

n. 1 punto luce interrotto unipolare IP44

n. 1 plafoniera “tipo tartaruga” completa di lampada

Box (ove previsto): (l'impianto sarà eseguito a vista)

n. 1 punto luce interrotto unipolare IP44

n. 1 plafoniera in policarbonato trasparente completa di lampada a fluorescenza

IMPIANTO TELEFONICO

Sono previste due prese TELECOM, poste rispettivamente nel soggiorno e nella camera singola. La presa d’ingresso sarà fornita direttamente dalla Telecom, seconda

IMPIANTO CITOFONICO

La pulsantiera esterna sarà in corrispondenza dell'accesso pedonale comune, mentre la postazione interna, posizionata nella zona giorno,sarà dotata di ricevitore a cornetta.

IMPIANTO CENTRALIZZATO TV-TERRESTRE E SATELLITARE

E’ prevista l'installazione dell'antenna TV comune sul tetto , l’alloggio sarà dotato di due prese TV (posizionate dove voglia il cliente, standard una in soggiorno ed una in camera matrimoniale).

E’ previsto la predisposizione di impianto di ricezione satellitare fino al tetto e un ingresso satellitare all’interno di ogni singolo alloggio con predisposizione di un attacco SAT, pronto per l'attacco del decoder (quest’ultimo escluso dalla fornitura).

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Gli edifici saranno dotati di impianti a pannelli fotovoltaici che consentono di trasformare la luce solare in energia elettrica.

Gli impianti saranno del tipo “connessi alla rete pubblica” con capacità di generare energia elettrica, che verrà dedicata al funzionamento dei consumi delle unità abitative. Gli impianti sono progettati per garantire la copertura di parte del costo dell’energia necessaria al funzionamento delle utenze delle unità.

In caso di produzione di energia in esubero rispetto a quella necessaria, la stessa viene immessa sulla rete pubblica e contabilizzata da un apposito contatore dell’energia “in uscita”. Con questa tipologia d’impianto gli utenti potranno usufruire di un doppio vantaggio: pagheranno all’ente erogatore di energia la sola differenza tra l’energia

consumata (prelevata dalla rete) e quella fornita dall'impianto fotovoltaico alla rete stessa.

6. Finiture interne

PAVIMENTI

La pavimentazione della rampa di accesso alle autorimesse sarà eseguita in conglomerato cementizio confezionato a macchina, con finitura superficiale antiusura con dentellatura antiscivolo costituita da aggregato minerale al quarzo corindone.

Il garage e le cantine saranno pavimentate con cemento battuto.

Negli appartamenti tutti i locali della zona giorno saranno pavimentati con mattonelle di ceramica monocottura di prima scelta, formato 20x20 o 30x30 cm posati a correre con fughe accostate secondo campionatura del valore di 25.00 €/mq. I bagni hanno pavimento con materiale ceramico di prima scelta, del formato 20x20 o similare, posati a correre con fughe accostate secondo campionatura del valore di 15.00 €/mq. I locali della zona notte sono pavimentati in legno tipo lamparquette prefinito secondo campionatura del valore di 50.00 €/mq in rovere.

Le terrazze e i balconi sono pavimentati con piastrelle in gres porcellanato antigelive per esterni del colore a scelta della D.L. a posa dritta con linee di fuga accostata.

RIVESTIMENTI

Nei bagni è predisposto un rivestimento lungo tutto il perimetro per un'altezza di 200 cm con mattonelle di ceramica smaltata delle dimensioni di cm 20x20 a posa dritta con linee di fuga accostata.

NOTA BENE: I rivestimenti degli ambienti cucina non verranno realizzati.

BATTISCOPA

Nei locali destinati a zona giorno è previsto il montaggio di uno zoccolino battiscopa in legno dell'altezza di 6-7 cm coordianto con le porte interne, mentre nelle zone notte il battiscopa è previsto in legno dell'altezza di 6-7 cm in tinta come il pavimento.

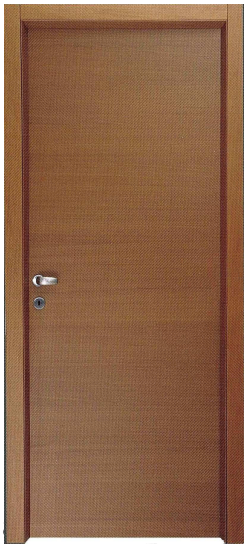
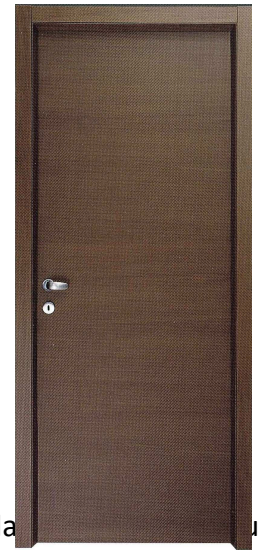
Sui balconi è prevista la posa in opera di un zoccolino di battiscopa in gres dell'altezza di 6-7 cm.

TINTEGGIATURE

Si esclude e quindi resterà a carico del cliente, qualsiasi opera di tinteggiatura interna delle murature degli alloggi e anche la verniciatura di tutte le eventuali opere in legno a vista (esempio coperture in legno, ecc.)

Porte interne

Porte interne tamburate con finitura laccate o a scelta tra alcune poste a campione.

L saranno corredate da uminio cromosatinato,la scelta potrà essere fatta fra tre diversi colori:

_ tinto chiaro;

_ tinto medio;

_ tinto scuro;

NOTA BENE: Nel numero e posizione come indicato nelle planimetrie allegate ai preliminari di compravendita, alcune porte saranno realizzate a libro e/o scorrevoli a scomparsa.

CARATTERISTICHE PIANO INTERRATO (COMUNE)

I piani interrati saranno costituiti da muri in cemento armato con finitura faccia a vista industriale, i muri a separazione tra box e box e tra locali cantine e box auto o corsello di manovra saranno invece realizzati in blocchi in laterizio intonacati al grezzo.

Il pavimento delle autorimesse sarà del tipo industriale in battuto di cemento lisciato al quarzo, così come per l'eventuale corsello di manovra eventualmente pavimentato in conglomerato bituminoso), i locali contatori e per le cantine. Tutti gli impianti tecnologici saranno in vista, tranne quelli che verranno, ove possibile, interrati.

Le porte basculanti dei box auto saranno coibentate bianche del tipo sezionale verso l'alto con telecomandi e una tastiera esterna di apertura.

Le porte dei locali tecnici e delle cantine saranno del tipo multiuso in lamiera preverniciata;

SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI

E' previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde comuni e private, in ragione di uno spessore adeguato;

le piantumazioni e la semina a verde rimarranno a carico del cliente.

I giardini privati potrebbero, per esigenze legate alla conformità del terreno e/o esigenze progettuali, non essere realizzati perfettamente in piano ma potrebbero avere una scarpata di raccordo in prossimità della recinzione. Per i tratti di delimitazione perimetrale del lotto di proprietà e per la divisione tra i percorsi pedonali e le varie proprietà, le recinzioni saranno realizzate con muretto in c.a. di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante recinzione metallica prefabbricata in ferro zincato e pre-verniciato con colori a scelta della direzione dei Lavori.

A separazione dei giardini di diverse proprietà, saranno realizzate recinzioni leggere con rete plastificata e paletti metallici di sostegno infissi direttamente nel terreno.

Non sono previsti cancelli carraio/pedonali.

Si specifica che le recinzioni di delimitazione dei lotti di proprietà potranno essere realizzate in modo diverso da quanto sopraccitato a seconda dei possibili vincoli o prescrizioni esistenti.

Eventuali recinzioni esistenti, siano esse in murature e ferro, rete plastificata, porzioni di fabbricati a confine, murature ecc.; verranno mantenute nello stato di fatto.

Nei giardini privati è prevista la realizzazione di un pozzetto in cemento con tubazione elettrica vuota come predisposizione per futuro alloggiamento di corpo illuminante, oltre alla predisposizione di un punto luce interrotto per il comando dello stesso.

Sarà altresì realizzato un pozzetto in cemento entro il quale sarà collocata la tubazione idrica con relativo rubinetto porta-gomma per innaffiare le aree a verde.

SISTEMAZIONI ESTERNE ALL'AREA DEI FABBRICATI

Le sistemazioni e finiture delle aree esterne all'area dei fabbricati saranno comunque realizzate come da accordi e prescrizioni urbanistico tecnico dell'Amministrazione

Comunale contenute nell'eventuale Convenzione urbanistico tecnica sottoscritta.

Inoltre saranno realizzati dei parcheggi ad uso pubblico.

LIBRETTO DI MANUTENZIONE E FASCICOLO TECNICO

A fine cantiere, o alla consegna degli alloggi, forniamo al condominio (presso l'amministratore incaricato o persona incaricata) il fascicolo tecnico dell'immobile dove sono contenute le indicazioni della manutenzione di tutte le parti condominiali e dove, a corredo, vengono allegate tutte le documentazioni tecnico –amministrative. (pratiche edilizie, collaudo statico, certificazioni di conformità degli impianti comuni ecc. ecc.)

NOTE GENERALI:

- Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.
- Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi
- Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'ufficio varianti sia per quanto attiene la modalità di esecuzione che di pagamento.
- Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti.

LA PARTE VENDITRICE **LA PARTE ACQUIRENTE**