

VIA ASIAGO 57

capitolato figurativo

Le immagini utilizzate nel capitolato sono immagini di repertorio ed hanno uno scopo illustrativo.

 Via Asiago, 57
41125 Modena MO

 Tel. +39 059 395799

La riproduzione e la cessione a terzi del presente capitolato è vietata. Ne è consentito solo l'uso privato.

© 2023 Edil Costruzioni Modenese s.r.l.

 info@edilcostruzionimodenese.it

VIA ASIAGO 57

intervento energetico in classe A4

Realizzazione di nuovo fabbricato a 9 unità immobiliari

VIA ASIAGO 57

intervento energetico in classe A4*

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO 'NZEB'

Integrazione delle fonti di energia rinnovabile pari almeno al 50% del consumo energetico per ACS, riscaldamento e raffrescamento

VIA ASIAGO 57

nuovo fabbricato a 9 unità immobiliari



Nearly Zero Energy Building

Chi sceglie di vivere in un'abitazione in Classe A4 adotta un nuovo stile di vita.

È un importante e lodevole approccio quello di adottare soluzioni che tutelino non solo sé stessi ma chi ci sta intorno. Vuol dire contribuire a salvaguardare il pianeta cominciando dalla quotidianità della nostra casa, donando un futuro sostenibile alle generazioni future.

Chi sceglie una casa in Classe A4 fa quindi una scelta responsabile nel pieno rispetto di tutti: uomini e pianeta terra.

Costruire in Classe A4 è prima di tutto una strada di sviluppo urbanistico che coniuga le più efficienti tecnologie con le più innovative tecniche di costruzione. Dalla scelta dei materiali più adatti, al raggiungimento di un'armonia con ciò che lo circonda, consapevolizza chi abita una casa in classe A4.

Importantissimo è inoltre l'equilibrio economico delle risorse: costruire ed abitare una casa in classe A4 è una scelta di vita che si oppone agli sprechi incondizionati, alle leggi consumistiche, per guardare al risparmio consapevole di lunga durata.

LOCALIZZAZIONE

descrizione del luogo del progetto



Massima efficienza ed innovazione tecnologica a portata di mano per garantire il massimo comfort abitativo.

In questo capitolato figurativo viene presentato ed illustrato il nuovo complesso residenziale che sorgerà in **VIA ASIAGO 57, progettato in Classe A4**, situato nelle immediate vicinanze del centro storico cittadino.

Un intervento che fonde insieme le **migliori e più efficienti tecnologie impiantistiche, con le più innovative tecniche costruttive.**

L'intervento prevede la demolizione e ricostruzione di un **nuovo fabbricato a 9 unità immobiliari** sviluppati su 5 livelli fuori terra più uno interrato.

Ogni unità abitativa sarà dotata di **garage e terrazzo esterno**, oltre che spazi ad uso comune quali deposito biciclette e locale stenditoio.

Il progetto è stato redatto nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di edilizia, dei criteri antisismici, di isolamento termico e acustico.

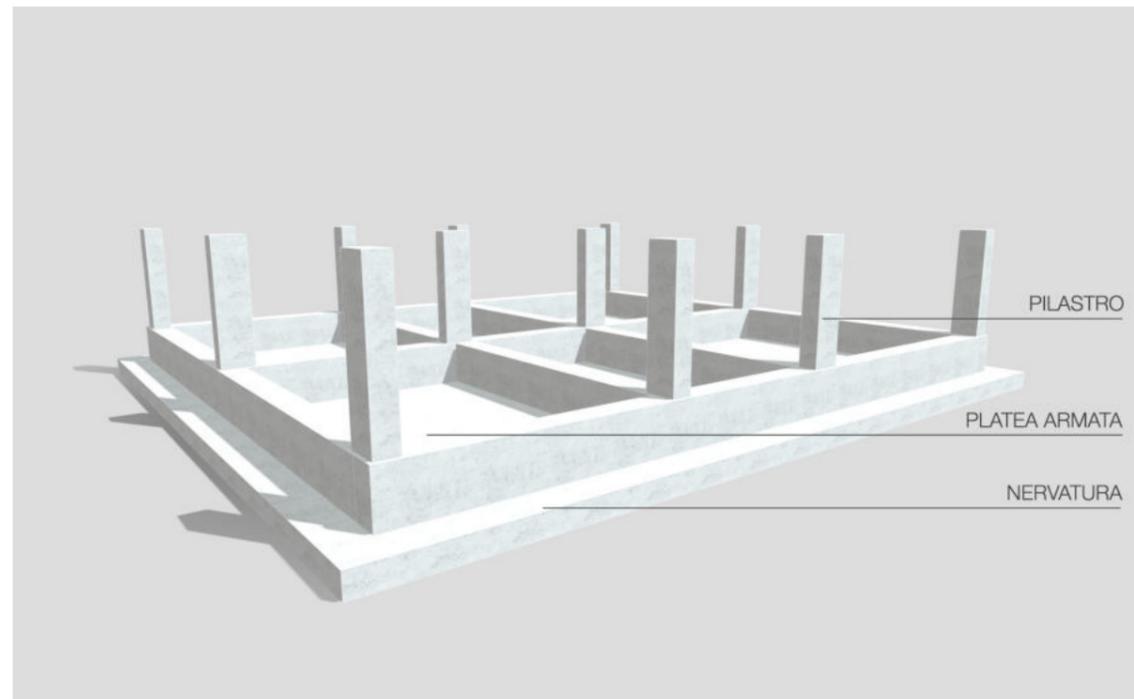
Infine **le dichiarazioni di conformità** con i relativi documenti, allegati degli impianti installati e certificazioni energetiche, saranno rilasciati alla consegna finale dell'immobile.





SISTEMA TECNOLOGICO

involucro e componenti



SCAVO DI SBANCAMENTO

Sarà eseguito uno scavo di sbancamento con mezzi meccanici in terreni di qualunque natura e consistenza, con l'obbligo della precisa formazione dei piani e dei livelli necessari e del trasporto a rifiuto nelle discariche autorizzate del terreno di risulta e dell'accatastamento in sito o in luogo idoneo da concordare con la D.L.

SCAVO DI PLATEA

Sarà di adeguata profondità e larghezza secondo le indicazioni del D.L. ed seguito con mezzi meccanici, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, compreso roccia e i ritrovanti di qualsiasi natura, dimensione e consistenza, compresi gli oneri derivanti dalla presenza di falde acquifere e dall'eventuale armatura delle pareti

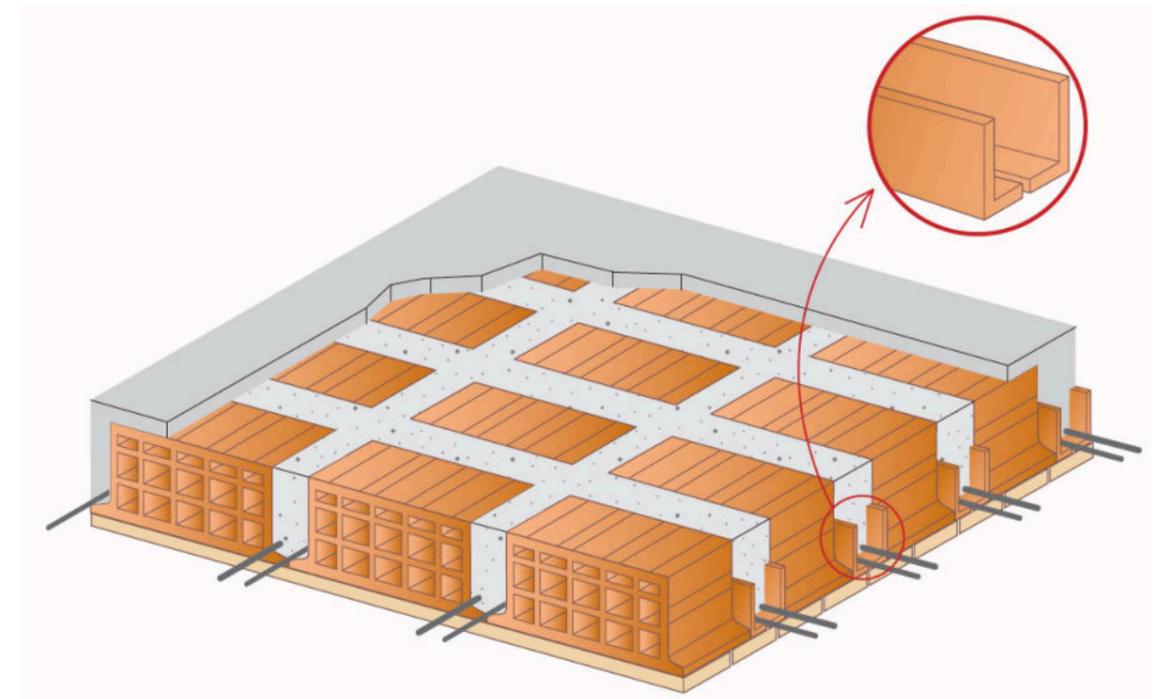
dello scavo e dal trasporto dei materiali di risulta nelle discariche.

REINTERRO E RIEMPIMENTO DEGLI SCAVI

Il reinterro e il riempimento sarà eseguito con materiale macinato e con l'ausilio di mezzi meccanici e/o a mano, compresa la pilonatura ed il perfetto costipamento delle porzioni reinterrate secondo gli spessori ed i livelli necessari stabiliti dal progetto esecutivo.

STRUTTURA DI FONDAZIONE

Le fondazioni del tipo a platea nervata, saranno in conglomerato cementizio armato con barre di acciaio ad aderenza migliorata, dimensionate secondo le risultanze di calcolo redatte da Ingegnere abilitato incaricato, conseguenti alle



nozioni geologiche assunte.

ISOLANTE DI SOTTOMURAZIONE

Sarà realizzato con doppia guaina prebitumata da mm. 4, con interposto corso di blocchi in laterizio.

STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

La struttura portante verticale sarà a telaio spaziale in c.a. come da disegni esecutivi di calcolo strutturale e normativa antisismica in c.a.

STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI

Le travi portanti dei solai saranno realizzate per forma e dimensione come da disegni esecutivi di calcolo strutturale e normativa antisismica in c.a.

STRUTTURE AGGETTANTI ESTERNE

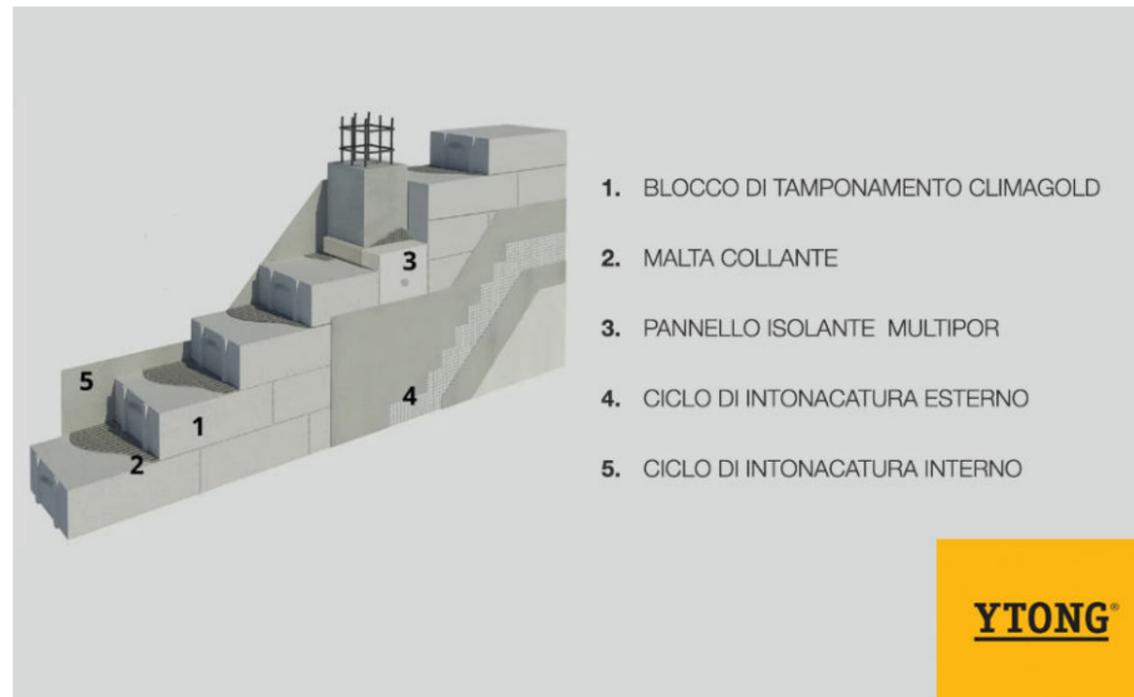
Portali, balconate e cornicioni di gronda saranno in calcestruzzo armato.

SOLAI PER ORIZZONTAMENTI

I solai dei piani saranno in latero-cemento e realizzati con utilizzo di pignatte H cm. 24 e travetti a traliccio, sovrastante caldana collaborante di H cm. 5, comprese armature complementari e rete elettrosaldata di ripartizione superiore, gettati in opera.

STRUTTURE DI CONNESSIONE (SCALE)

Le solette per le rampe di scala e pianerottoli di arrivo saranno in c.a. con rivestimento in lastre ceramiche e/o in alternativa con struttura e rivestimento in pietra naturale come previsto da



progettista architettonico.

PARAMENTI MURARI ESTERNI

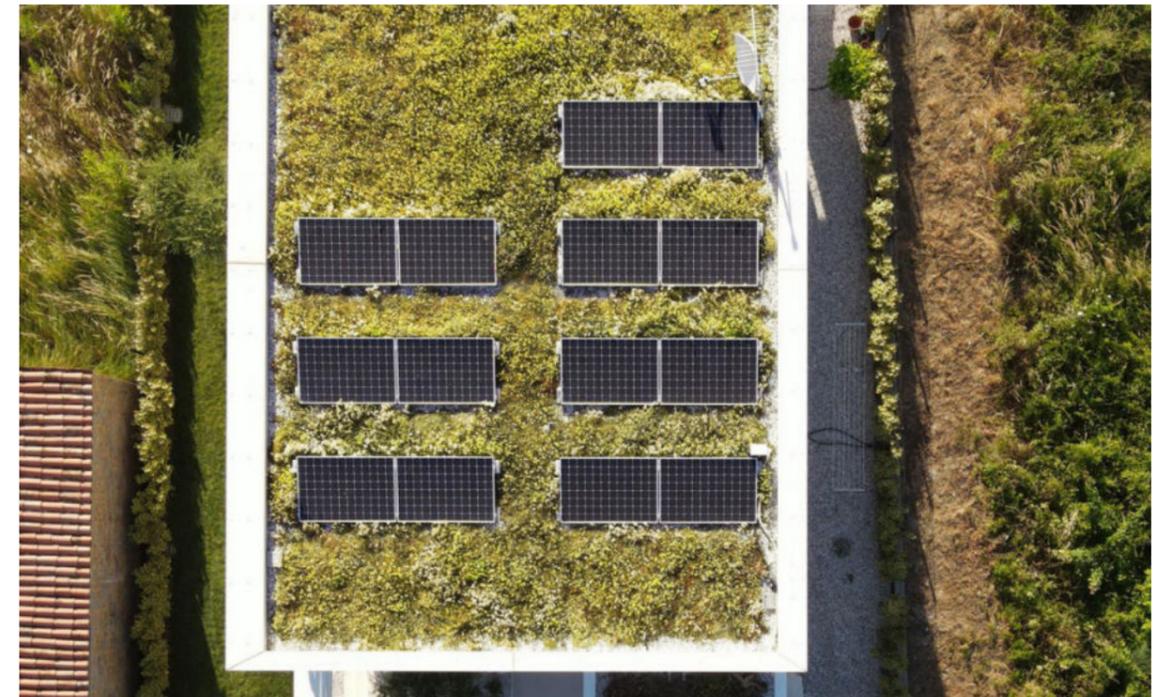
Saranno costituiti da muratura perimetrale in blocchi in calcestruzzo cellulare YTONG CLIMAGOLD 40 - 300 kg/m³, conduttività termica a secco di 0,072 W/mK spessore cm 40, compresa sigillatura in schiuma poliuretanica con le strutture all'estradosso e foglio di guaina catramata di distacco dal solaio; materiale naturale a basso impatto ambientale ed esente da emissioni nocive (dichiarazione EPD).

La finitura esterna prevede l'utilizzo di intonaco per esterni a base di calce e cemento fibrorinforzato tipo KD2 Fassa Bortolo o similare, compresa rete per le porzioni non omogenee e inserimento di gocciolatoi in pvc nei balconi

/ mensole. Tinteggiatura e finitura esterna con intonachino elastomerico acril-silossanico tipo RI-ELAST 225 Fassa Bortolo o similare, colore a scelta della DL.

ISOLAMENTO ACUSTICO DEI SOLAI

Sarà costituito da sottofondo alleggerito con perle di polistirene vergine ISOCAL di spessore cm 8/10 oltre a tappeto isolante TERILEX (espanso modificato a base polietilenica) o similare, spessore 10mm e materassino isolante di posa del riscaldamento a pavimento in polistirene estruso kg35/mc; massetto di posa in csl spessore cm 5; fascia perimetrale FADIPEXL, guarnizione adesiva in corrispondenza del battiscopa, il tutto atto a garantire i coefficienti previsti dalla legge 447/95 per locali di cat. "A"



adibiti a residenza.

COPERTURA

Di tipo piana, sarà realizzata con struttura costituita dallo stesso solaio utilizzato per orizzontamenti e stesura in opera di apposita coibentazione termica in pannelli isolanti di schiuma poliuretanica espansa, ricoperta da un massetto alleggerito (secondo le prescrizioni del progetto termotecnico e disposizioni ex L.10/91). Sull'estradosso della stessa sarà eseguito manto sintetico in PVC zavorrato nelle parti a verde e fissato meccanicamente per quella a vista. Inoltre parte della copertura dell'edificio sarà del tipo a verde con piantumazione di essenze arboree con l'integrazione di un campo fotovoltaico.

LATTONERIE

Le lattonerie per canali di gronda, conversine, scossaline, pluviali, saranno in alluminio verniciato color grigio e/o acciaio inox, spessore 6/10.

TORRINI E COMIGNOLI

È prevista per ogni generatore una canna fumaria singola in lamiera di acciaio inox, a tenuta per lo scarico dei fumi di combustione. Le dimensioni saranno calcolate nel rispetto della normativa vigente e conformi al progetto del termotecnico incaricato. I comignoli saranno realizzati per gruppi di canne fumarie, nel rispetto dei prospetti di progetto in muratura di laterizio da intonacare o in pietra naturale, o prefabbricati in lamiera di alluminio o acciaio inox, corredati da elementi terminali.

SISTEMA IMPIANTISTICO

soluzioni ad alta efficienza



Per la progettazione e l'esecuzione dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento, idrico-sanitario, impianto fotovoltaico, nonché ventilazione meccanizzata controllata, si farà riferimento alla relazione tecnica di cui all'art. 28 della Legge 10/91 e successive integrazioni e al D.G.R. n. 967 del 20.07.2015 della Regione Emilia Romagna.

DERIVAZIONI PER UTENZE

Gas, acqua, luce e telefono saranno predisposte secondo tutte le istruzioni degli enti erogatori, pronte per successivo utilizzo degli impiantisti e per i definitivi allacciamenti pubblici.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il complesso immobiliare sarà dotato di locale

tecnico condominiale.

Ogni unità abitativa sarà dotata di comando di gestione di riscaldamento autonomo.

L'impianto di generazione sarà costituito da pompa di calore di adeguata potenza con caldaia a condensazione di supporto (sistema ibrido), secondo calcolo termotecnico a norma di legge vigente (Delibera Regionale 156/2008 e s.m.i.)

Il sistema di emissione è a pannelli radianti a pavimento, la cui distribuzione avviene attraverso tubi in polietilene reticolato PE-Xc 17x2 mm, con isolamento termico a norma di legge, confluenti in "moduli" sezionati e scaldasalviette nei bagni in acciaio con funzionamento in automatico.

Tutti i materiali e manufatti impiegati saranno scelti fra la migliore produzione del mercato nazionale.



IMPIANTO RADIANTE A PAVIMENTO

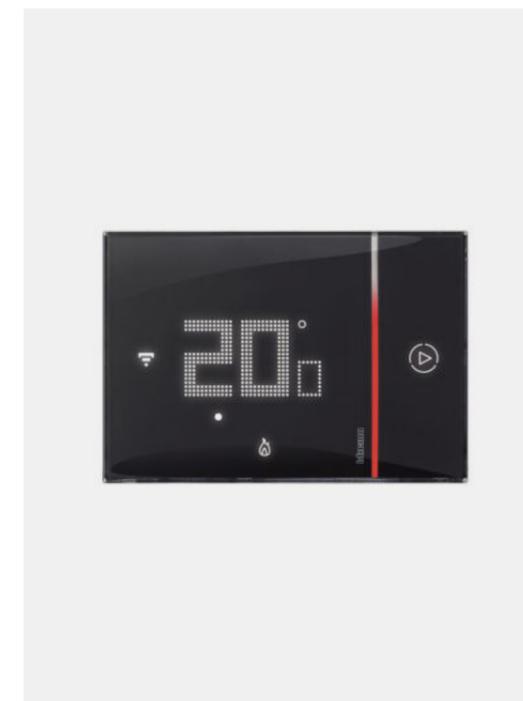
Sarà fornito e posato in opera un sistema di riscaldamento a bassa temperatura a pannelli radianti a pavimento costituito da tubazioni in polietilene con barriera contro la diffusione dell'ossigeno.

CRONOTERMOSTATO

Ogni alloggio sarà provvisto di cronotermostato, già integrato all'interno della pompa di calore, con un termostato per ogni stanza, ad eccezione di bagni e disimpegno.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Per ogni alloggio è prevista la installazione di raffrescamento (1 zona giorno + 1 per camera) o in alternativa verrà installata una macchina



dedicata sui balconi di pertinenza del tipo a gas refrigerante. Tutti i materiali e manufatti impiegati saranno scelti fra la migliore produzione del mercato nazionale.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Avrà una potenza di 7kW condominiali; a moduli in silicio policristallino con gruppo di conversione e quadro di sezionamento e protezione, quadri di parallelo in corrente alternata con dispositivo di interfaccia per collegamenti Enel e linee di collegamento.

IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA

Sarà installato impianto di VMC con sistema di deumidificazione integrato, garantisce il ricambio dell'aria negli ambienti. Tramite la ventilazione

è possibile tenere sotto controllo parametri quali temperatura dell'aria, umidità relativa e la concentrazione di inquinanti. Per ogni alloggio verrà installato un sistema di ventilazione meccanica a doppio flusso. Il sistema a doppio flusso provvede meccanicamente sia alla ripresa che alla mandata dell'aria in ambiente. Ogni macchina è dotata di uno scambiatore ad alta efficienza per il recupero del calore dall'aria viziata.

IMPIANTO GAS

Nel solo locale tecnico verrà installato idoneo impianto a gas per l'alimentazione della caldaia.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La cui rete di adduzione della acqua fredda avrà inizio dal contatore dell'acquedotto comunale, con la propria colonna montante raggiungerà l'alloggio sino ai locali cucine e bagni, con tubazioni di primaria qualità. Sarà prevista la fornitura e posa in opera di una centralina di arresto da incasso per intercettazione servizi igienici con valvole di chiusura distinte tra loro così da consentire una maggiore efficienza. Sarà, inoltre, installato, un punto di acqua fredda in balcone, cantina o autorimessa. Sarà munito di attacco per una eventuale l'installazione successiva dell'addolcitore.

Gli ambienti cucina saranno muniti di attacco lavello e lavastoviglie, con relativi scarichi a pavimento o parete, del tipo Geberit autosaldati. La rete di alimentazione dell'acqua sanitaria calda-fredda degli ambienti bagno sarà realizzata in tubi multistrato isolato e coibentato.

La rete di scarico invece sarà realizzata con

tubazioni di adeguato diametro in Wavin PE rinforzato ed insonorizzato con raccordi e guarnizioni di nuova generazione.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Fornitura e posa in opera di impianto videocitofono della BTICINO con monitor interno modello EXEDRA 100 o similare completo di:

- Collegamenti ai cancelletti e porte di ingresso;
- Num. 1 targa esterna avente telecamera ccd + vox + 5 pulsanti portanome;
- Cavo videocitofonico;
- Num. 1 centralina 24 moduli con sportello ad incasso IP40;
- Num. 1 alimentatore VA100 digitale;
- Num. 1 amplificatore video XDV300A;
- Num. 1 derivatore di piano;
- Num. 5 monitor LYNEA video.

IMPIANTO DI ANTENNA TV-SAT

Fornitura e posa in opera di impianto elettrico antenna TV Digitale Terrestre + SAT Digitale, composto da:

- Num. 5 partitori divisori di segnale 3/4 vie + cavo caossiale TV;
- Palo autoportante in metallo zincato, completo di zanche di fissaggio su parete portante (h=5ml fuori tetto);
- Gruppo antenna atto alla ricezione delle reti Rai 1-2-3 Emilia Romagna e IV-V banda;
- Parabola IF-IF e multiswitch; - Centralino amplificatore ricevente B3 e IV-V semicanalizzato;
- Accessori vari di cablaggio.

IMPIANTO DI ALLARME (predisposizione)

Sarà realizzata la predisposizione per eventuale realizzazione di idoneo impianto di allarme con

sistema centralizzato antintrusione, ricevitore radio, combinatore GSM, Tastiera Touch, sirena esterna e comprensivo di rilevatori e sensori di contatto magnetico per portone garage, per porte e finestre e rilevatore volumetrico a doppia tecnologia antimask. In alternativa installazione di impianto completo VERISURE con contratto di abbonamento e manutenzione sorveglianza a carico della proprietà.

IMPIANTO DI FOGNARIO

L'impianto di scarico sarà completamente interrato sia per acque chiare che fanghi, sarà ottenuta con tubazioni in PVC di adeguato diametro, opportunamente rinfiancate in calcestruzzo, a collegamento di vasche biologiche prefabbricate, pozzetti di raccordo, condensa grassi, sifonati per pluviali, regolamentari di prescrizione, tutti ispezionabili per agevole manutenzione ordinaria.

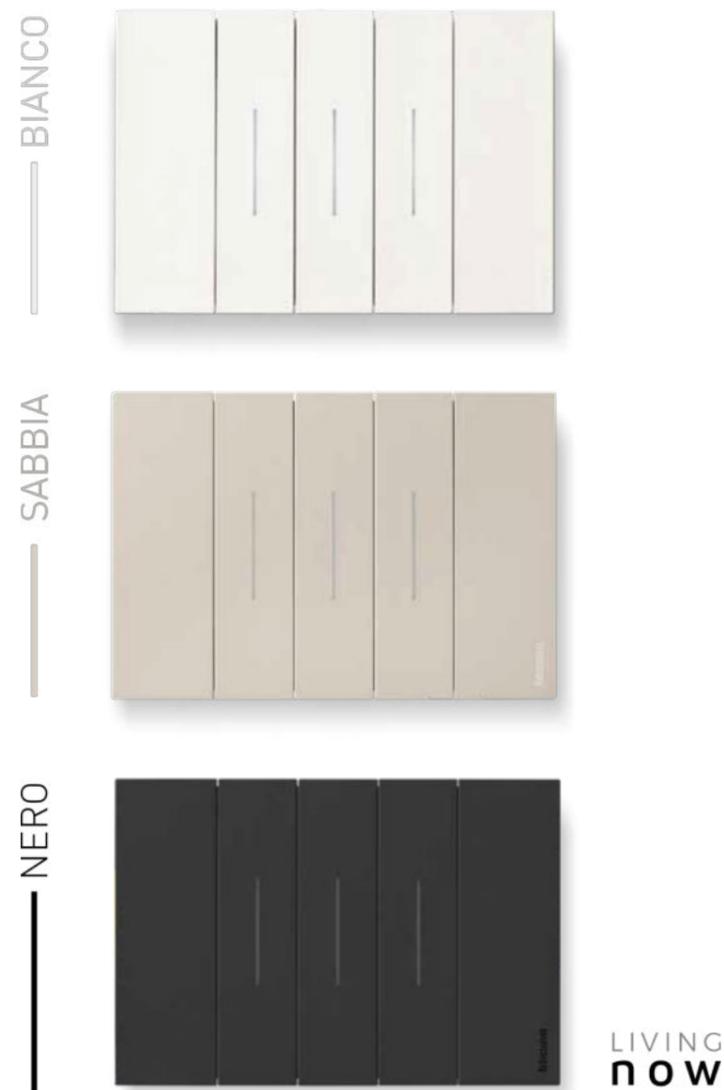
ULTERIORI DOTAZIONI

L'edificio sarà inoltre dotato delle seguenti apparecchiature:

- predisposizione su infissi esterni di sistema di controllo antintrusione integrato e a scomparsa;
- suoneria d'ingresso;
- portiere elettrico;
- canalizzazione televisiva e telefonica;
- allacciamenti pompa di calore;
- impianto salvavita;
- quadro servizi generali;
- luce, F.M. ed acqua in ogni garage;
- antenna e centralina;
- punti luce a parete e/o a soffitto sotto porticati e balconi privati;

- n°1 punto luce di emergenza;
- termostato ambiente;
- I circuiti per illuminazione saranno separati e con proprio interruttore magnetotermico;
- lampioncini a stelo per area cortiliva in adeguata quantità;
- luci scala temporizzate;
- videosorveglianza condominiale.

FINITURA DEI DISPOSITIVI



bticino

Impianto elettrico

descrizione analitica

Gli impianti elettrici saranno realizzati a perfetta regola d'arte.

Le caratteristiche degli impianti stessi, nonché dei loro componenti saranno conformi alle prescrizioni di VV.FF., di ENEL o azienda distributrice energia elettrica, TELECOM, alla Legge n.186 del 01-03-1986, al Decreto n. 37 del 22-01-2008, al Decreto Legislativo n. 81 del 09 aprile 2008, alle norme CEI.

L'impianto elettrico sarà realizzato suddiviso in più circuiti di alimentazione realizzato mediante la posa di cavi unipolari isolati in PVC non propaganti incendio, di tipo FS17 e di sezione adeguata all'impianto che devono alimentare oltre che all'interruttore al quale sono derivati.

La distribuzione dei circuiti avverrà in tubazioni, in PVC flessibili di tipo pesante se posate sottopavimento **e di tipo leggero** per i percorsi a parete sottotraccia e cassette di derivazione e portapparecchi di tipo da incasso.

Ogni unità sarà dotata di impianto elettrico conforme alla variante V3 della normativa 64-8, che ha regolamentato per la prima volta le prestazioni dell'impianto elettrico nelle abitazioni; prese e interruttori **BTICINO serie Living NOW** colore bianco- nero-sabbia

Dotazione impiantistica tipo per ALLOGGIO

CENTRALINO ELETTRICO DA INCASSO

Da 36 moduli completo di cablaggio ed ogni altro accessorio per una corretta installazione a regola d'arte conforme alle norme CEE 23-51.

INGRESSO

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 punto presa 10A 220V

CUCINA

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto presa piano cottura
- n. 1 punto presa forno schuko 16A + presa 10A
- n. 1 punto presa lavastoviglie schuko 16A
- n. 1 punto presa TV predisposto
- n. 1 punto presa frigo 10A 220V
- n. 2 punto presa 10-16A 220V
- n. 1 punto alimentazione cappa

PRANZO – SOGGIORNO

- n. 1 punto luce invertito da 3 punti
- n. 6 punto presa 10A 220V
- n. 1 punto presa TV predisposto satellitare
- n. 1 punto presa Telefono
- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 torcia di emergenza estraibile

DISIMPEGNO NOTTE

- n. 1 punto luce invertito da 4 punti
- n. 2 presa 10-16A 220V

CAMERE DA LETTO

- n. 4 punto presa 10A 200V
- n. 1 punto luce invertito da 3 punti
- n. 1 punto presa TV
- n. 1 punto presa Telefono
- n. 1 punto presa 10-16A 220V

BAGNO

- n. 1 punto interrotto
- n. 1 punto interrotto + presa 10-16A specchiera
- n. 1 punto interrotto + presa 10-16A

LAVANDERIA

- n. 1 punto interrotto

- n. 1 punto presa 10-16A 220 V
- n. 1 punto presa per lavatrice schuko 16A 220V
- n. 1 punto presa per asciugatrice schuko 16A 220V

RIPOSTIGLIO

- n. 1 punto interrotto

BALCONE

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto presa 10-16A 220 V

GARAGE

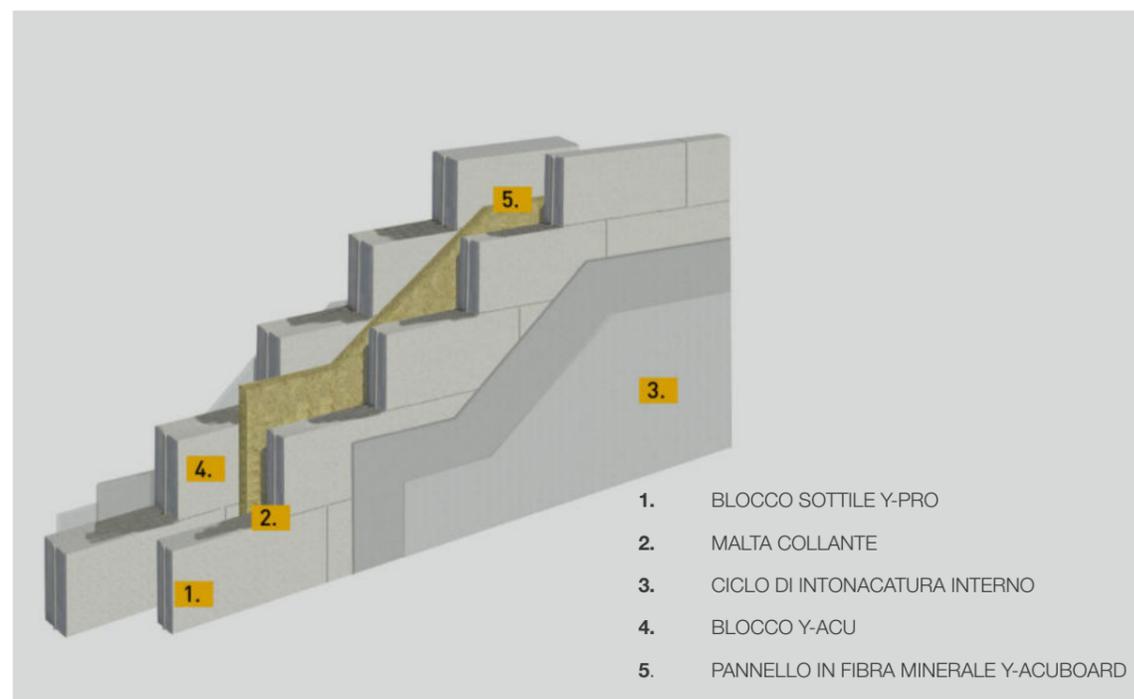
- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 punto presa 10-16A 220 V
- n. 1 punto presa di ricarica per veicoli elettrici

N.B.: su richiesta dell'acquirente si possono aggiungere ulteriori punti luce/o prese a quelli già previsti nei locali di cui sopra, a fronte di una spesa extra da quantificare con il costruttore.

Al termine dei lavori la Ditta installatrice dovrà rilasciare al committente numero 1 copia della dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte e documentazione tecnica degli apparecchi installati nel fabbricato (manuali uso e manutenzione motorizzazioni, impianto videocitofono, impianto antenna TV, ecc..)

SISTEMA DELLE FINITURE

soluzioni personalizzabili



DIVISORIE INTERNE E TRA APPARTAMENTI

Le murature divisorie tra appartamenti e parti comuni, e le divisorie interne alle abitazioni saranno realizzate con blocchi acustici Ytong - Y-Acu di spessori e caratteristiche prescritte dal progetto termotecnico ed esecutivo architettonico. All'interno della gamma Ytong, il blocco Y-Acu è studiato per realizzare divisorie acustiche ad alte prestazioni. Il sistema a doppie pareti di Ytong, infatti, massimizza l'effetto "massa-molla-massa", ovvero l'effetto fisico per il quale le onde sonore vengono smorzate tramite l'interposizione di un materiale leggero tra due pareti di diverso peso.

INTONACI E FINITURE INTERNE

Tutti i locali di servizio, di abitazione e vano

scale saranno intonacati direttamente sul grezzo con intonaco tipo Roccia di Gambassi (Knauf o similare) premiscelato a base anidrite/calce/perlite a granulometria 1,2 mm privo di cemento e finitura superficiale a malta fine.

Non si effettua lisciatura a base gesso / scagliola.

TINTEGGIATURA INTERNA

Sarà applicata a rullo su intonaco civile previa stuccatura di eventuali imperfezioni dell'intonaco, applicazione della tinta a perfetta copertura. Saranno impiegati esclusivamente materiali della migliore qualità (colore a tinte chiare a scelta della committenza).

BATTISCOPIA

Ove necessario sarà montati battiscopa in legno



della stessa tinta RAL (bianco) di porte interne e finestre, di altezza cm. 7 e spessore cm. 1, e saranno posati in opera, applicati a colla o a chiodi.

Saranno posati ovunque, tranne che nei locali rivestiti quali bagni e cucine.

TINTEGGIATURA AUTORIMESSE

Sarà di colore bianco, applicata a rullo su intonaco civile previa stuccatura di eventuali imperfezioni dell'intonaco, applicazione della tinta a perfetta copertura.

SERRAMENTI

Quali finestre e porte-finestre saranno del tipo monoblocco in PVC, con apertura scorrevole o battente + vastistas, dotati di vetrocamera

come previsto da normativa vigente, zanzariera e maniglie cromo satinato.

AVVOLGIBILI

Sono previsti di alluminio coibentato, saranno di tipo automatizzato, con finitura laccata colore a scelta della D.L.

BANCALI

I bancali saranno in marmo, granito, o resina, con superfici levigate e lucidate nei colori a scelta del D.L.

SOGLIE

Prospicienti su logge e balconi, saranno in pietre naturali o resina, così come le pedane e le gradinate d'ingresso.



PARAPETTI BALCONI

Verranno realizzati in muratura intonacata. Colore e finitura a discrezione della D.L. Si precisa che in taluni casi il parapetto in muratura sarà sostituito da parapetto in vetro. Inoltre per rispettare pienamente il regolamento del verde comunale vi saranno a corredo fioriere verdi.

PAVIMENTI DEI TERRAZZI E BALCONI

Saranno in piastrelle di grés porcellanato o di materiali simili delle dimensioni 20x30 - 30x60, a scelta della D.L..

BATTISCOPI DEI TERRAZZI E BALCONI

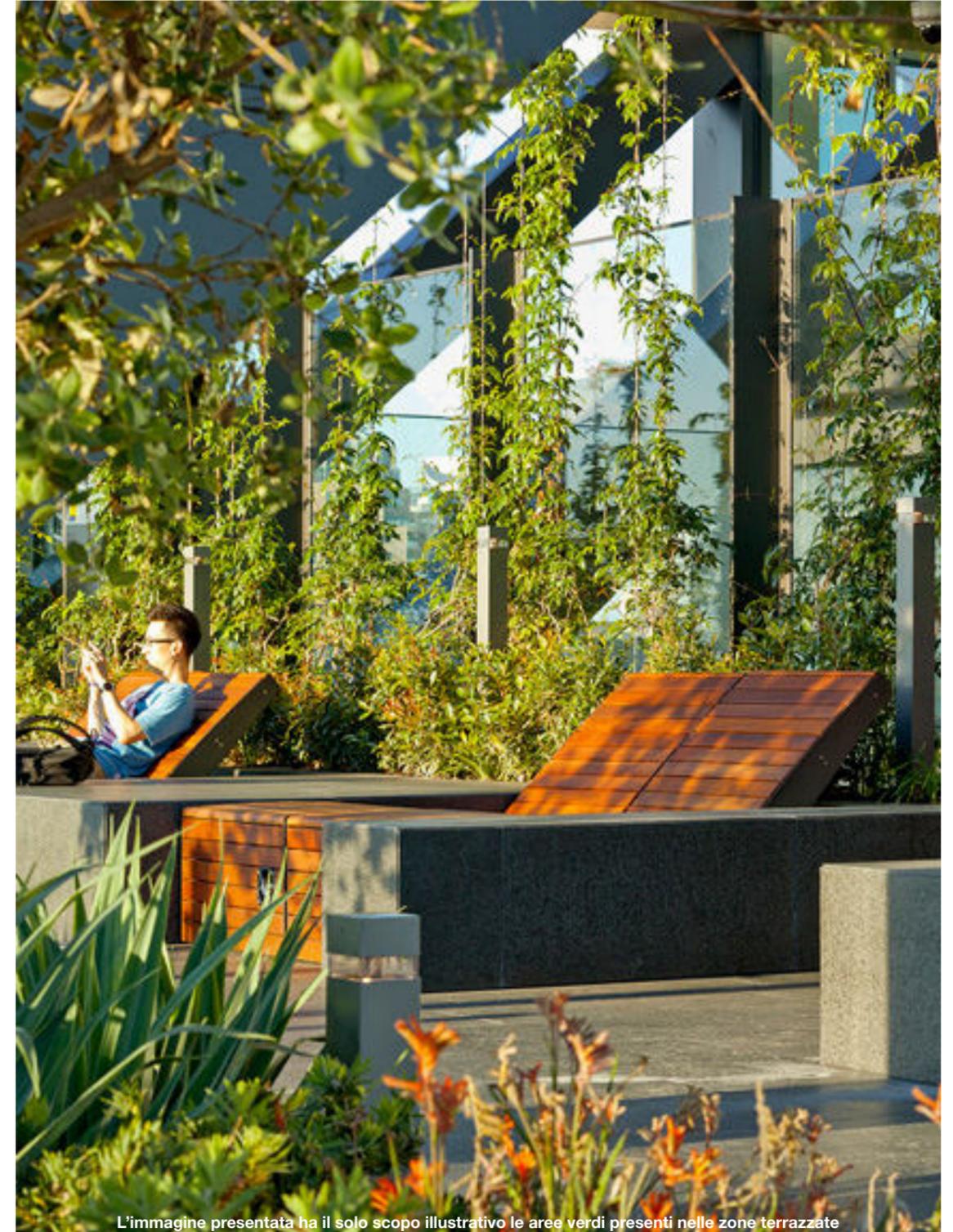
Saranno in ceramica di altezza e spessore a scelta della D.L.. Coordinati con le pavimentazioni, saranno posati in opera, applicati a colla o a



malta. La stuccatura delle fughe verticali e della linea di contatto con il pavimento sarà realizzata con cemento bianco o misto a colore.

ASCENSORE

L'ascensore sarà del tipo Schindler o simile, con porte scorrevoli, pulsantiera per comandi automatici, indicatore di posizione e microfono di sicurezza. Colore e finitura a discrezione della DL. .



L'immagine presentata ha il solo scopo illustrativo le aree verdi presenti nelle zone terrazzate



L'immagine presentata ha il solo scopo illustrativo di presentare il prodotto

Bagni, sanitari e rubinetterie

Accessori standard in dotazione previsti

Ogni bagno sarà dotato di sanitari e piatto doccia completi di rubinetterie di seguito elencate.

A richiesta in uno dei due bagni, sarà possibile sostituire il piatto doccia con la vasca.

La rete dell'alimentazione dell'acqua calda-fredda sanitaria sarà realizzata con tubi multistrato isolato e coibentato.

Ogni servizio sarà dotato di:

SANITARI

- lavabo sospeso marca DURAVIT serie VERO dim. cm 60x4;
- bidet sospeso marca DURAVIT PHILIPPE STARCK serie Starck 3;
- vaso sospeso marca DURAVIT PHILIPPE STARCK serie Starck 3;
- cassetta a incasso per il risciacquo wc marca GEBERIT con placca cromata.

In alternativa

- lavabo simmetrico marca GEBERIT serie Icon cm. 60x48,5;
- bidet sospeso marca GEBERIT serie Icon;
- vaso sospeso marca GEBERIT serie Icon.



L'immagine presentata ha il solo scopo illustrativo di presentare il prodotto

Bagni, sanitari e rubinetterie

Accessori standard in dotazione previsti

PIATTO DOCCIA E VASCA

- piatto doccia marca DURAVIT PHILIPPE STARCK Slimline serie Starck dim. cm 120x80;
- vasca da incasso rettangolare marca DURAVIT PHILIPPE STARCK Slimline serie Starck dim. cm 170x70;

In alternativa

- piatto doccia marca MAKRO da rivestire dim. cm 120x80.

RUBINETTERIA

- miscelatori marca FANTINI modello LAMÈ;
- soffione doccia marca FANTINI modello LAMÈ con doccino.

In alternativa

- miscelatori marca HANSGROHE modello TALIS S2;

Eventuali differenze di prezzo dovute alla scelta di modelli o marchi extra capitolato dovranno essere contrattate con i fornitori di VIA ASIAGO 57.

Il costruttore si riserva comunque in modo insindacabile di scegliere a proprio giudizio il fornitore dei sopracitati prodotti e senza possibilità di variazione.

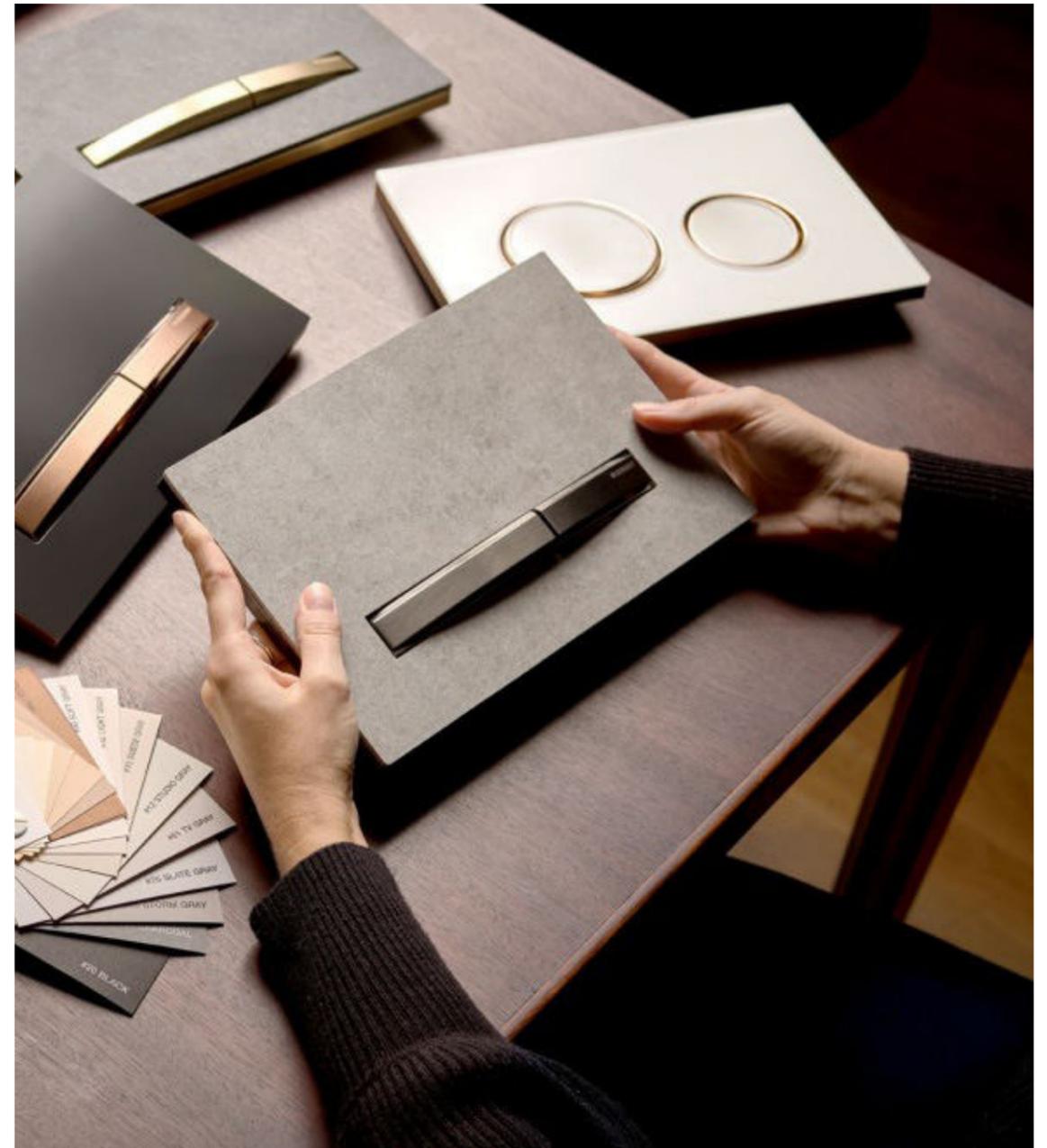
Lavabo simmetrico marca GEBERIT serie Icon



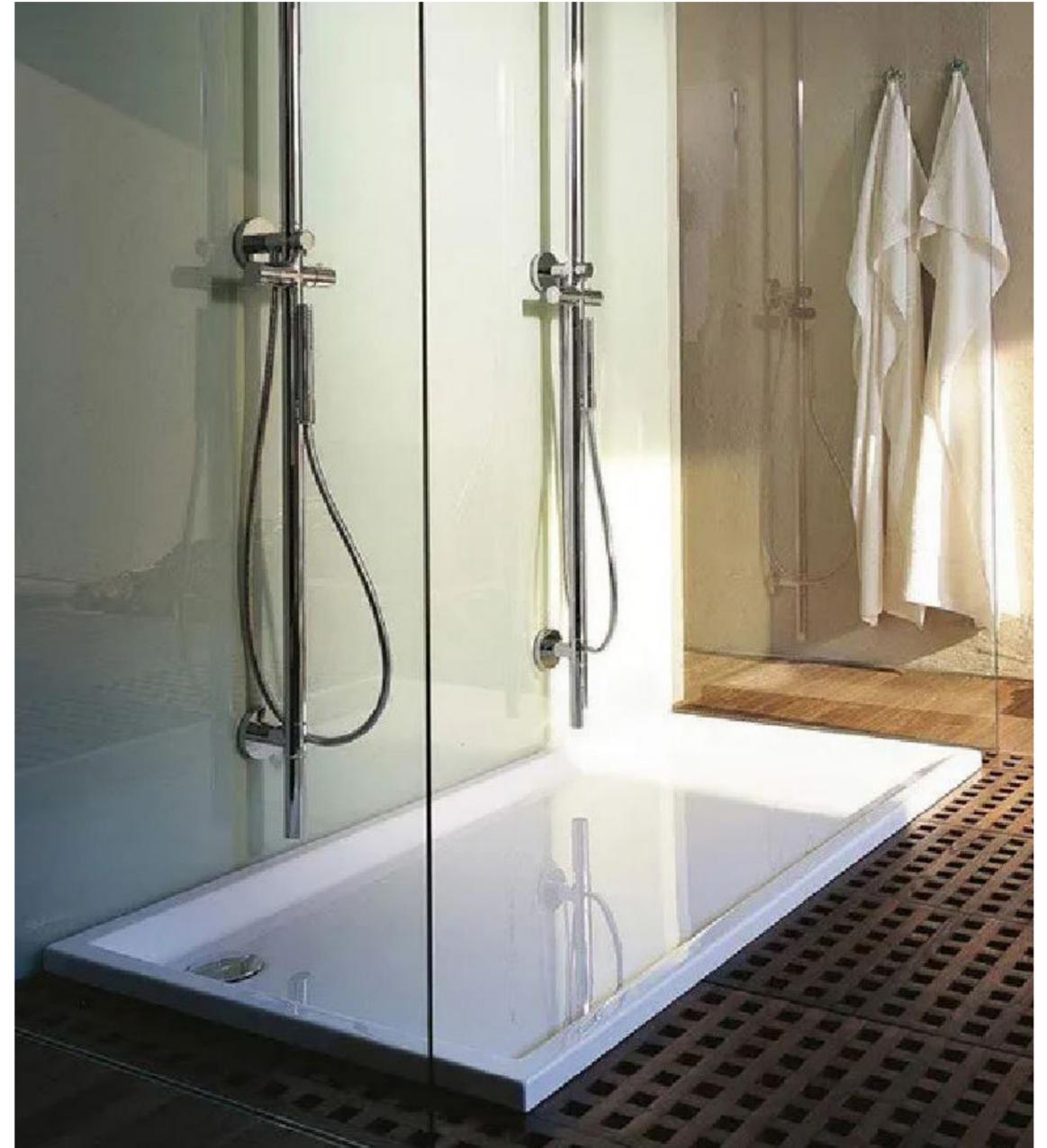
Bidet e vaso sospeso marca GEBERIT serie Icon



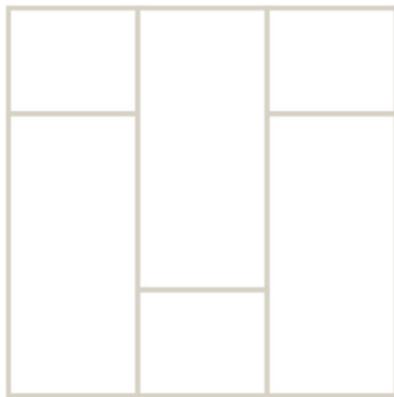
Placca tipo Geberit serie Sigma (immagine sotto e a lato) disponibile in numerose versioni e finiture cromatiche



Miscelatori e soffione doccia con doccino marca
FANTINI serie Lamè
Piatto doccia marca DURAVIT Slimline serie Starck



Pavimenti zona giorno e zona notte prima tipologia



La gamma di pavimentazioni selezionate possiedono un **formato standard 60x60cm** (o in alternativa 30x60cm).

A lato e di seguito vengono proposte pavimentazioni in **grès porcellanato colato in massa** o smaltato ad **effetto cemento o pietra**.

Il tipo di pavimentazione e lo schema di posa potranno essere liberamente scelti dall'acquirente su eventuale consiglio della Direzione Lavori e del fornitore. Inoltre ad ogni tipo di pavimentazione è associato (eventualmente) il proprio **battiscopa formato 60x7.5cm**.

Per la realizzazione e la finitura dei pavimenti, **VIA ASIAGO 57** si affiderà a prodotti **Made in Italy** realizzati con materiali di qualità certificata al 100%.

Il costruttore si riserva in modo insindacabile di scegliere a proprio giudizio il fornitore dei prodotti e dà l'eventuale possibilità all'acquirente di personalizzare gli ambienti a proprio piacimento con una quotazione dei materiali extra capitolato.

Serie Material Stones grès porcellanato colato in massa



black



greige



sand

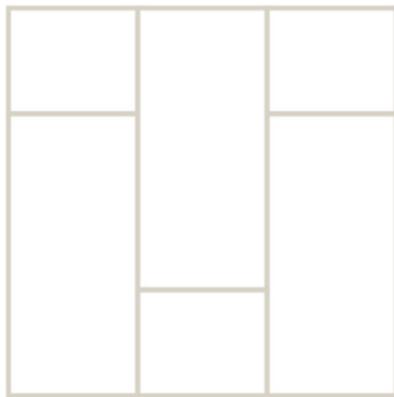


grey



beige

Pavimenti zona giorno e zona notte seconda tipologia



L'ampia gamma di rivestimenti selezionati possiedono un **formato standard 60x60cm** (o in alternativa 30x60cm).

A lato vengono proposti rivestimenti in **grès porcellanato effetto cemento o pietra**. Saranno in grès porcellanato, coordinati con il colore del pavimento, nei formati cm. 60x60 o 30x60 o 30x30, a scelta del Cliente e saranno in tinta unita, come da campionatura.

Per la realizzazione e la finitura dei pavimenti, **VIA ASIAGO 57** si affiderà a prodotti **Made in Italy** realizzati con materiali di qualità certificata al 100%.

Il costruttore si riserva in modo insindacabile di scegliere a proprio giudizio il fornitore dei prodotti e dà l'eventuale possibilità all'acquirente di personalizzare gli ambienti a proprio piacimento con una quotazione dei materiali extra capitolato.

Serie Appeal grès porcellanato effetto cemento

Formato 60X60
rettificato
(in alternativa 60x120, 120x120,
60X60, 75X75,
30x60 per Garage)



white



sand



grey

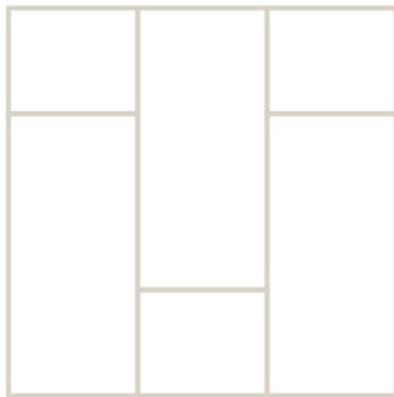


antracite



taupe

Rivestimenti bagni e zone cottura prima tipologia



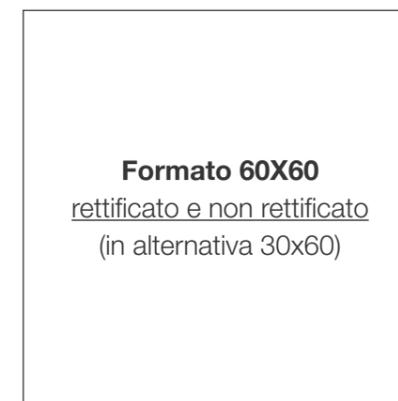
La gamma di pavimentazioni selezionate possiedono un **formato standard 60x60cm** (o in alternativa 30x60cm).

Le pareti dei bagni verranno rivestite per un'altezza complessiva di cm. 210 (sono esclusi decori, matite e greche).

Per quanto concerne la scelta dei pavimenti e dei rivestimenti la società venditrice provvederà a fornire i contatti dei fornitori presso i quali, previo appuntamento, gli acquirenti potranno scegliere.

Qualora la scelta fosse orientata, in tutto o in parte, verso materiali o tipi di posa fuori capitolato (posa con fuga in diagonale, decori, listelli, pezzi speciali, ecc...) l'acquirente si impegnerà a corrispondere la differenza di costo nei termini e nei modi concordati.

Serie Material Stones grès porcellanato colato in massa



black



greige



sand

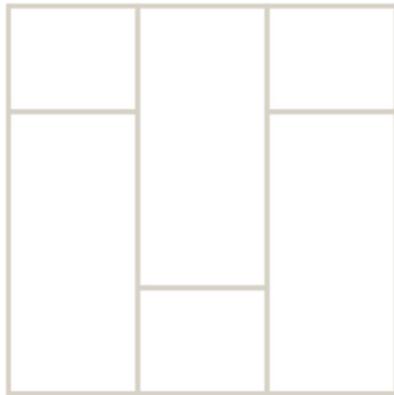


grey



beige

Rivestimenti bagni e zone cottura seconda tipologia



La gamma di pavimentazioni selezionate possiedono un **formato standard 60x60cm** (o in alternativa 30x60cm).

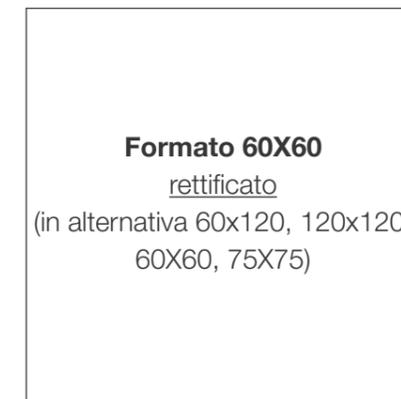
Le pareti dei bagni verranno rivestite per un'altezza complessiva di cm. 210 (sono esclusi decori, matite e greche).

Per quanto concerne la scelta dei pavimenti e dei rivestimenti la società venditrice provvederà a fornire i contatti dei fornitori presso i quali, previo appuntamento, gli acquirenti potranno scegliere.

Qualora la scelta fosse orientata, in tutto o in parte, verso materiali o tipi di posa fuori capitolato (posa con fuga in diagonale, decori, listelli, pezzi speciali, ecc...) l'acquirente si impegnerà a corrispondere la differenza di costo nei termini e nei modi concordati.

Serie Appeal

grès porcellanato effetto cemento



white



sand



grey



antracite



taupe



L'immagine presentata ha il solo scopo illustrativo di presentare il prodotto

Porte blindate

Accessori standard in dotazione previsti

Il portoncino blindato antieffrazione classe 3, sarà fissato mediante falso telaio in acciaio con 8 zanche di ancoraggio e stipite registrabile, cerniere in acciaio trafilato, rostri di sicurezza e dotate di kit per l'abbattimento acustico.

Saranno inoltre dotate di paraspifferi, pomolo esterno, maniglia interna cromo satinata, serratura a cilindro con chiave corta e spioncino grandangolare.

Il pannello di finitura interno ed esterno sarà liscio di colore bianco, maniglia in cromo satinato, spioncino e parafreddo. Il tutto secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

Il costruttore si riserva comunque in modo insindacabile di scegliere a proprio giudizio il fornitore dei sopracitati prodotti e senza possibilità di variazione.



L'immagine presentata ha il solo scopo illustrativo di presentare il prodotto

Porte interne

Accessori standard in dotazione previsti

Le porte interne saranno di tipo qualificato in legno tamburato, con battute perimetrali in massello di toulipier, struttura interna in abete e riempimento delle fasce con nido d'ape rigido, placcatura esterna in MDF da 4 mm incassato sui due lati.

Saranno del tipo a battente, apribili ad anta e di dimensioni cm. 70/80x210; complete di cassamatta, imbotte e coprifili rettangolari.

Le porte saranno di colore bianco e dotate di maniglie cromo satinato e di serratura.

Eventuali differenze di prezzo dovute alla scelta di modelli o marchi extra capitolato dovranno essere convenute.

Il costruttore si riserva comunque in modo insindacabile di scegliere a proprio giudizio il fornitore dei sopraccitati prodotti e senza possibilità di variazione.

SISTEMAZIONI ESTERNE

descrizione



RECINZIONE SU FRONTE STRADA

Sarà realizzata su cordolo in cemento armato per un'altezza di cm 50, con sovrastante recinzione in ferro zincato e verniciato a scelta del D.L., per un'altezza di cm. 110 circa.

CANCELLI

I cancelli degli accessi pedonale e carraio, anch'essi come la recinzione saranno realizzati in ferro zincato verniciato di bianco con trama e disegno semplice. Il cancello pedonale avrà apertura ad un'anta, completo di serratura elettrica. Il cancello dell'accesso carraio sarà ad apertura del tipo ad ante o scorrevole completo di motorizzazione elettrica per l'apertura automatica.



CASSETTE POSTALI

Le cassette fornite, saranno in alluminio tipo modulare di colore argento ALUBOX o similare secondo la scelta della D.L.

BASCULANTI PER AUTORIMESSE

Saranno intelaiati con pannelli coibentati di tipo basculante o sezionali di colore a scelta del D.L., già motorizzati.

PORTONE DI INGRESSO CONDOMINIALE

Sarà in alluminio anodizzato e vetro del colore a scelta dalla D.L., con ferramenta occorrente e apri porta elettrico.

PORTE TAGLIAFUOCO

Saranno del tipo antincendio omologate REI 120



,complete di telaio, guarnizioni autoespandenti perimetrali e tutto quanto necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte. Compresa fornitura e certificazioni di legge.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'illuminazione delle parti comuni e delle autorimesse sarà affidata a corpi illuminanti a led gestiti da interruttori crepuscolari e interruttori orari. Tipologia del modello e disposizione saranno a scelta del Progettista e della Direzione Lavori.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Nell'area cortiliva e nei parcheggi privati, saranno realizzate in mattoncini autobloccanti di tipo drenante di colorazione a scelta della D.L.



su sottofondo di ghiaia e stabilizzato, entro cordonature similcolorate.

I marciapiedi saranno realizzati in mattonelle di gres porcellanato antigelivo per esterni.

AREE VERDI E GIARDINO DI PERTINENZA

Le aree a verde privato o comune saranno delimitate con barriere verdi in essenze arbustive autoctone, come specificato dal progetto esecutivo. Verrà posto in opera terreno vegetale sistemato e livellato, pronto per la piantumazione e la semina, esclusa dal presente documento.

È prevista n° 1 presa con rubinetto portagomma per irrigazione giardino privato alloggiato in pozzetto di cemento di cm. 30x30x30 con coperchio in lamiera striata zincata collegata al contatore.

VIA ASIAGO 57

varianti ammesse e non ammesse

Durante la fase di costruzione del cantiere, il cliente può apportare varianti al presente capitolato. Queste potranno essere eseguite solamente dal venditore e/o da suoi appaltatori. Tutte le varianti ammesse, di seguito elencate, verranno eseguite previa presentazione di preventivo al cliente e sua accettazione per iscritto. Il cliente sarà tenuto infine a presentare idoneo schema/progetto per ogni variante richiesta. Il cliente viene informato che l'esecuzione di varianti potrebbero allungare i tempi di consegna dell'immobile. Le tempistiche con cui queste varianti verranno svolte saranno determinate dalla parte venditrice / D.L. onde evitare ritardi ad altre lavorazioni previste dal cronoprogramma di cantiere.

Parquet

- Posa del parquet a spina ungherese, spina italiana, intagli particolari, finiture superficiali, ecc.

Rivestimenti Bagni

- Posa di rivestimenti oltre le altezze indicate da capitolato.
- Posa di rivestimenti tramite utilizzo di lastre ceramiche oltre 150x100.
- Differenti profili di chiusura tra rivestimento ceramico e intonaco.
- Posa di mosaici, decori, ecc.

Tinteggi

- Scelta di colori differenti per il tinteggio delle abitazioni.

Impianto Idrico/Elettrico

- Scelta del n. di punti presa/luce maggiore rispetto a quanto previsto da capitolato.
- Aggiunta di accessori all'apparato elettrico/TV (Alexa, dimmer, ecc.).
- Rubinetteria lavandini a parete.
- Piatti doccia in opera in materiale ceramico e/o marmo.
- Piatti doccia filo pavimento.

Porte

- Sostituzione di porte a battente con porte scorrevoli interno muro
- Scelta di optional differenti per le porte da capitolato, ove questi siano installabili.

Planimetrie

- Il cliente può modificare, insieme alla D.L., la planimetria dell'appartamento a proprio piacimento. La D.L. indicherà di volta quali modifiche potranno essere accolte e quali no, nel rispetto dei vincoli architettonici, strutturali impiantistici e urbanistici. Tutte le lavorazioni che si dovessero sospendere su richiesta della parte acquirente (a titolo esemplificativo ma non esaustivo, sospensione intonaci, massetti, tracce murarie per impianti, spostamenti usci o tramezze, tinteggi, ritardo nella scelta dei materiali, ecc.) potrebbero comportare maggiori oneri per la parte venditrice. Pertanto, ogni sospensione delle lavorazioni dovrà essere richiesta via mail, accettata dalla parte venditrice e/o dalla Direzione Lavori e, ove queste potessero comportare maggiori oneri, questi dovranno essere riconosciuti alla parte venditrice. La parte venditrice e la Direzione Lavori possono rifiutarsi di sospendere le lavorazioni previste dal presente capitolato.

Tutte le varianti di seguito elencate o che semplicemente non sono previste dal presente capitolato o che non sono ricomprese tra le varianti ammesse di cui sopra, non potranno essere realizzate fino alla consegna dell'immobile (rogito).

A titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Realizzazione di resine a pavimento o rivestimento.
- Realizzazione di stucchi e o intonaci a scagliola.
- Posa di carte da parati
- Realizzazione di cartongessi
- Posa di battiscopa differenti da quelli previsti dal presente capitolato (ad esempio, non esaustivo, battiscopa in ceramica e/o marmo o battiscopa filo-muro).
- Realizzazione di boiserie, o ogni altri tipo di opera d'arredo.

VIA ASIAGO 57

condizioni generali

1) Il fabbricato sarà completamente finito in ogni sua parte, anche per quelle non menzionate ma che servono per renderlo completamente funzionante. Tutti i materiali, preventivamente proposti, saranno soggetti al controllo ed all'approvazione della D.L. prima della loro messa in opera. Qualora gli acquirenti volessero apportare alle unità immobiliari acquistate delle varianti, saranno consentite solo per le opere e rifiniture interne all'unità ma non all'esterno delle stesse. Dette varianti saranno rese attuabili esclusivamente a condizione che venga concordata preventivamente la maggiore o minore spesa con firma e controfirma delle parti.

2) Per quanto concerne le dimensioni delle unità immobiliari, si fa esplicito riferimento al disegno proposto ed allegato dalla parte venditrice, precisando che le quote riportate sugli elaborati grafici di progetto potranno subire minime variazioni delle quote e dimensioni dell'unità immobiliare oggetto che non potranno essere oggetto di risoluzione del presente contratto e/o richiesta di rimborsi o compensi di alcun genere degli acquirenti.

3) Il materiale grafico allegato deve ritenersi puramente orientativo anche se le opere descritte non potranno subire modifiche radicali.

4) In corso d'opera la Direzione Lavori potrà apportare le modifiche al progetto che riterrà necessarie per esigenze di ordine tecnico-progettuale di ogni ordine e grado, per cause di forza maggiore.

5) Eventuali varianti minime di dimensioni agli alloggi dovute ad esigenze tecnico-strutturali, non potranno essere motivo di richiesta di risoluzione del presente contratto e/o rimborsi o compensi di alcun genere degli acquirenti;

6) Le finiture delle unità immobiliari dovranno essere accettate dalla parte acquirente nello stato di fatto in cui si troveranno all'ultimazione dei lavori, con redazione di specifico verbale di sopralluogo, prima di stipulare l'atto notarile di compravendita (rogito). Eventuali difetti sui materiali saranno indicati nel verbale stesso.

NOTA:

Sono escluse al prezzo proposto e pertanto a carico dei singoli acquirenti le seguenti spese :

- spese per eventuale contratto di mutuo individuale;
- spese per atto notarile di acquisto individuale (rogito);
- spese per registrazione e trascrizione della promessa di vendita (compromesso);
- spese per eventuale polizza assicurativa personale;
- spese per eventuali specifiche varianti richieste dai singoli acquirenti in tempo utile:
- l'I.V.A. sul prezzo d'acquisto;
- la spesa per l'allacciamento dell' ACQUA € 1.000,00;
- la spesa per l'allacciamento dell' ENEL € 1.000,00;
- la spesa per accatastamento € 500,00 a unità;
- la spesa dei rogiti;

Fatto, letto e approvato per accettazione delle parti.

Modena li

Parte Venditrice

Parte acquirente
