

CAPITOLATO DESCRITTIVO

UNITA' CLIENTE

PREMESSA – DESCRIZIONE GENERALE DELLE CASE E DEL PROGETTO allegato B al preliminare di Compravendita

L'intervento in oggetto sorge nel territorio del Comune di CAPRIATE SAN GERVASIO in via Colombo e via Carlo Alberto Dalla Chiesa. Il Complesso residenziale denominato "IL POGGIO" ha destinazione prevalentemente residenziale ed è composto da 4 corpi, eretti su 2 piani fuori terra, alcuni completati anche da piano interrato.

Gli edifici sono stati progettati per raggiungere la **CLASSE ENERGETICA A4** e gli indici di prestazione energetica di progetto sono indicati nella relazione tecnica ex legge 10 allegata al progetto stesso.

PARTE PRIMA - STRUTTURE EDIFICIO TIPO RESIDENZIALE:

FONDAZIONI

Le fondazioni sono realizzate in cemento armato gettato in opera con barre in acciaio ad aderenza migliorata e con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza, queste posate su letto di sottofondazione in magrone di calcestruzzo. Sotto i pavimenti dei locali sgombero privati si realizza gattaiolato areato mentre sotto i pavimenti di box e spazi condominiali in genere si realizza riempimento con materiale arido. (Solo getto di magrone su terreno naturale nei vespai accessibili del corpo D)

STRUTTURE PORTANTI VERTICALI:

La struttura portante verticale per il piano interrato è costituita prevalentemente da muri perimetrali e pilastri in calcestruzzo armato gettato in opera con casseforme modulari o pannelli. Tutte le pareti perimetrali contro-terra sono adeguatamente impermeabilizzate sul lato esterno, con successiva posa di idonea protezione e drenaggio.

STRUTTURE ORIZZONTALI E COPERTURA:

Il solaio di copertura del piano interrato è generalmente costituito da lastre prefabbricate alleggerite tipo "predalles" di adeguato spessore con orditura portante di travi e cordoli in calcestruzzo armato gettati in opera; il tutto visibile sia nei corselli di manovra, box, locali sgombero e locali destinati ad altro uso.

Il solaio di copertura del piano terra e del piano primo costituente la copertura, è in laterocemento con orditura portante di travi e cordoli gettati in opera e orditura secondaria in travetti prefabbricati con interposti blocchi in laterizio. Gronde e balconi/loggiati saranno in C.A. Tutte le strutture sono eseguite in conformità al progetto elaborato dal tecnico incaricato nel rispetto delle normative vigenti.

A chiarimento di quanto sopra indicato si specifica che parte del solaio di copertura piano interrato del corpo B (sopra i locali sgombero) sarà eseguito come per i solai piani superiori in laterocemento.

PARTE SECONDA- FINITURE E DOTAZIONI DELLE CASE

PARETI ED ISOLAMENTI

Le murature perimetrali, realizzate con grandi spessori di materiale isolante leggero e materiali costruttivi ad alta inerzia termica, quali laterizi ed intonaci premiscelati di calce per le pareti laterali sono completate da coperture anch'esse fortemente isolate, il tutto a garantire ottime prestazioni acustiche e termiche sia in inverno che d'estate. La parete perimetrale ordinaria è costituita da doppio laterizio intonacato con interposta lana minerale per uno spessore di 16cm. La copertura è coibentata all'estradosso dell'ultimo piano orizzontale con 18cm di isolante in polistirene estruso ricoperto con calcestruzzo o simile, di protezione e formazione pendenze, il tutto impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa o simile. I muri divisorii fra le singole unità immobiliari sono realizzati con doppio tavolato per uno spessore totale di circa 36cm, con interposto isolamento fibroso termoacustico da 4+6cm, ma in alcune abitazioni a discrezione della D.L. potranno essere eseguite contro-pareti in cartongesso.

I divisorii interni agli alloggi sono eseguiti con mattoni forati da 8cm, da 12cm per la parete attrezzata dei bagni, intonacati con intonaco premiscelato e finitura a gesso od a civile per i bagni e le cucine abitabili. I divisorii interni del piano interrato sono in blocchetti cavi di cls a vista. Sotto tutti i pavimenti degli alloggi al piano terra viene eseguito isolamento termico composto da un pannello da 8cm di polistirene e da un sottofondo in calcestruzzo cellulare, al piano terra e primo si prevede un isolamento termoacustico costituito da un materassino fono-assorbente in feltro agguagliato + poliestere e da un sottofondo in calcestruzzo cellulare.



PROMISSARIO ACQUIRENTE

PROMITTENTE VENDITRICE

FINITURE ESTERNE DELLE CASE:

Tutte le pareti esterne del fabbricato presentano finitura con intonaco rustico e sovrastante intonachino (colori concordati con gli enti). Al piano terra verrà eseguita una zoccolatura esterna delle facciate.

I balconi saranno completati da parapetti metallici con motivo in continuità con le scale di testa agli edifici. Le gronde sono in C.A.

CANNE DI ESALAZIONE:

Ogni cucina sarà dotata di canna in PE di esalazione vapori.

L'incassatura di sfiati, eventuali canne fumarie od esalatori, potrebbero, per esigenze strutturali e dimensionali sporgere dagli spessori delle partizioni o dei tamponamenti, mentre potrebbero rimanere a vista nei locali autorimessa.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

Per i locali abitabili, soggiorni, bagni e cucine è previsto pavimento in grès porcellanato dimensioni 40x40 / 30x60 / 60x60 non rettificato posato dritto ed unito da scegliersi fra le campionature messe a disposizione dal promittente. I rivestimenti saranno come i pavimenti 1^ scelta con colori a scegliersi (rimangono sempre esclusi decori eventuali). Nei bagni si rivestono, a richiesta, tutte le pareti fino ad una altezza massima di 2mt, mentre nelle lavanderie saranno eseguiti solo sulla parete attrezzata fino ad una altezza massima di 2mt. Rivestimenti non previsti nelle cucine.

I pavimenti nelle camere da letto, in alternativa al gres, possono essere in parquet prefinito posato a correre dello spessore di 10 mm, a listelli da 6x30cm, incollati, verniciatura e finitura superiore semilucida da scegliersi nelle essenze ROVERE o IROKO.

Nei punti di congiungimento fra legno e ceramica è posto un profilo in alluminio a forma di T oppure sigillatura in silicone per rifinire la giunzione dei pavimenti. I pavimenti sono completati con la posa in opera di zoccolini inchiodati e/o siliconati.

Al piano interrato sono previsti pavimenti in calcestruzzo con superficie indurita con spolvero di quarzo e cemento e finitura a frattazzo meccanico su sottostante massciata in materiale arido per tutti i box, i corselli di manovra e tutti i locali comuni, mentre nei locali sgombero di proprietà esclusiva il pavimento è con caldana in battuto di cemento. Per i vespai accessibili rustici sono previsti come pavimentazione magroni di calcestruzzo tirato grossolanamente su tutta la superficie.

Il pavimento dei balconi/loggiati è in grès fine porcellanato posato con sottofondo in malta di cemento o sopraelevato previa impermeabilizzazione con guaina bituminosa o equivalente.

N.B. l'acquirente ha comunque possibilità di cambiare tipologia di pavimentazione, senso di posa, aggiungere fughe o decori a scelta assumendosi naturalmente i relativi maggiori costi.

N.B. è obbligatorio realizzare i giunti di dilatazione del pavimento come da progetto del termotecnico, quasi sempre in corrispondenza delle porte interne e nei locali di superficie maggiore a 40mq

SERRAMENTI:

Finestre e portefinestre esterne hanno serramenti in PVC a 5 camere e struttura da 70 mm ignifughi, autoestinguenti di COLORE BIANCO, dotate di doppia guarnizione di battuta per evitare gli spifferi, rinforzo in acciaio sia sull'anta che sul telaio e complete di meccanismo di micro-ventilazione e anta a Ribalta. Le specchiature sono vetro-camera ad alta prestazione stratificati e basso-emissivi che garantiscono elevato isolamento termoacustico e sicurezza all'urto. I serramenti piano terra e primo (ad esclusione per i serramenti scorrevoli, panoramici) sono completi di tapparelle sempre in PVC motorizzate, pratiche, durevoli ed ideali anche per pulizia e manutenzione nel tempo (sono quindi sprovvisti di oscuranti i serramenti scorrevoli e i serramenti al piano interrato). L'ingresso principale per ogni unità è costituito da portoncino blindato ad un'anta finito con pannello liscio all'interno e PVC sull'esterno, con spioncino panoramico e serratura di sicurezza, bordatura di battuta perimetrale in alluminio colore grigio, maniglia interna ed esterna finitura argento. Soglie e davanzali sono in granito serizzo o similari.

I serramenti esterni dei locali sgombero al piano interrato, dove previsti a progetto, sono sempre in PVC bianco con guarnizione anti-spiffero e vetro 4/16/3+3, senza oscuranti.



Le porte interne agli appartamenti sono ad anta tipo cieca a struttura tamburata con pannello liscio in laminatino con colore a scelta tra noce nazionale, noce biondo, ciliegio, bianco, rovere chiaro o wengè e coprifili in tinta, completi di serratura tipo Patent, cerniere tipo Anuba acciaio e maniglie su placca finitura cromo satinato o argento.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO PIANI ABITABILI E PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO:

Per garantire l'autonomia degli alloggi, ogni singola unità immobiliare sarà dotata di impianto autonomo costituito da pompa di calore con accumulatore, alimentata ad energia elettrica, per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento. Nell'abitazione vi sarà un termostato ambiente, unico per ogni unità immobiliare, oltre a quello del bagno, per la regolazione della temperatura ambiente interna.



Il riscaldamento sarà eseguito mediante un impianto radiante installato a pavimento, l'emanazione del calore avviene attraverso tutta la superficie del pavimento con un irraggiamento uniforme, adeguato, controllato e ad una temperatura costante; bassi movimenti dell'aria fanno sì che il

calore si trasmetta in modo naturale e uniforme nell'ambiente ottenendo così habitat confortevoli. Questo moderno sistema di riscaldamento impiega l'acqua in tubi annegati nella caldana del pavimento e la rete di serpentine realizzata con tubi in polietilene reticolato che garantiscono la durata nel tempo, impedendo fenomeni di incrostazione e/o corrosione. La tubazione viene posta su di un pannello isolante in polistirene espanso, stampato a cellule chiuse, di elevata resistenza meccanica e rivestito con film in EPS.

La distribuzione interna agli appartamenti avviene attraverso un collettore di distribuzione, provvisto di sportello per ispezione ed eventuali interventi di riparazione o manutenzione e sarà posto all'interno delle abitazioni. Non trascurabili sono inoltre la migliore qualità dell'aria interna, le buone condizioni ambientali, l'impatto di natura estetica (libertà d'arredo, minor degrado delle pareti in corrispondenza dei termosifoni) l'utilizzo di basse temperature del fluido termo-vettore indispensabile per questi tipi di impianti a basso consumo.

La reversibilità dell'impianto garantisce la predisposizione al raffrescamento.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

La distribuzione dell'acqua prevede l'installazione di contatore/i comunale/enti per l'alimentazione idrica del fabbricato. Tale/i contatore/i viene posizionato nei pressi dell'ingresso carrale. Le reti di collegamento oltre il contatore, saranno in tubi di polietilene ad alta densità.

La distribuzione interna agli appartamenti avviene con tubazioni multistrato preisolate e attraverso un collettore di distribuzione provvisto di rubinetti di intercettazione distribuisce verso bagni e/o lavanderie e cucina.

Gli apparecchi sanitari (salvo specifica) saranno bianco europa e da scegliersi tra i modelli ancora in produzione rientrati tra quelli di seguito elencati:

- IDEAL STANDARD serie TESI, I.LIFE E ESEDRA (compresi sanitari sospesi)

Le rubinetterie del bagno principale (salvo specifica) saranno a scegliersi tra i modelli ancora in produzione rientrati tra quelli di seguito elencati:

- IDEAL STANDARD serie CERAPLAN III, CERALINE, BASE (nel secondo bagno se previsto la scelta si limita alla serie BASE).

Il piatto doccia dove previsto (salvo specifica) sarà di marca Ideal Standard modello a discrezione del promittente, dimensione da verificare sull'elaborato grafico.

Vaschetta lava-panni dove prevista sarà predisposta con attacchi altezza 50cm. (sanitario escluso)

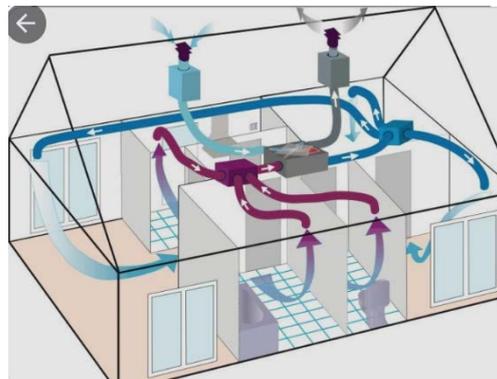
Per l'uso esterno verrà installato N°1 rubinetto da giardino con attacco porta gomma, per ogni unità immobiliare/giardino di pertinenza, posizionato in un pozzetto interrato.

PROMISSARIO ACQUIRENTE

PROMITTENTE VENDITRICE

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA:

Gli appartamenti saranno dotati di sistema di ventilazione meccanica controllata. L'impianto, garantisce il ricambio d'aria in modo automatico a bassissima velocità per ottenere il massimo confort. Questo sistema favorisce l'abbattimento degli inquinanti e la riduzione dell'umidità contrastando la formazione di muffe e condense, dando la possibilità di allontanare dai locali dell'abitazione odori, senza la necessità di aprire le finestre garantendo quindi un notevole confort abitativo ed efficienza del sistema di riscaldamento.



IMPIANTO GAS-METANO:

E' prevista una tecnologia NO GAS quindi nessuna rete gas metano per maggiore sicurezza e confort. In cucina o in angolo cottura vi è alimentazione elettrica idonea all'installazione di piano cottura a induzione.

RETE DI SCARICO:

Le colonne di scarico verticali di bagni e cucine vengono realizzate con tubazioni in polietilene tipo Valsir Silere rivestite con materassino isolante acustico e fissate con braccioli antivibranti per garantirne la miglior insonorizzazione. Anche le varie cappe di esalazione delle cucine vengono rivestite con apposito isolante acustico. Al piano interrato in taluni casi le tubazioni di scarico potrebbero essere a vista. Ogni colonna di scarico è provvista di ispezione ed il relativo pozzetto è posizionato al piede della colonna stessa nei locali box o sgombero secondo esigenze progettuali. La dorsale principale delle acque nere è prevista in tubi di pvc rivestiti in cls, completa delle necessarie ispezioni, e convoglia ad una o più pozzetti di ispezione.

La rete di raccolta dei pluviali viene eseguita in tubi di pvc, Il lotto è predisposto di cisterna condominiale di accumulo e recupero d'acqua piovana che attraverso una apposita rete potrà fornire acqua (non potabile) lungo il vialetto condominiale per annaffiare i giardini o lavare marciapiedi e vialetti (pompe e apparati elettrici non forniti). L'allacciamento al collettore comunale è dotato di ispezioni e sifoni come da prescrizioni comunali e indicazioni della Direzione Lavori. Fosse e pozzetti di ispezione ricadenti nei giardini privati delle abitazioni sono con chiusini, in cls o ghisa, a vista. Tutti gli impianti condominiali con relativi vani, pozzi, pozzetti e chiusini da progetto potrebbero esser anche previsti anche all'interno dei box, dei locali sgombero o dei giardini, anche di proprietà privata, che saranno gravati da servitù a favore del condominio.

ANTINCENDIO E SICUREZZA.

Nei corselli box interrati, nei pressi delle uscite, sono installate luci d'emergenza con batteria tampone che garantiscono l'illuminazione delle vie di fuga anche in caso di blackout. L'impianto elettrico dei box e del corsello è dotato di sistema di sgancio di sicurezza comandato da apposito pulsante nei pressi del cancello carrale. Estintori e cartellonistica completano le dotazioni di sicurezza.

IMPIANTI ELETTRICI.

Gli impianti elettrici, eseguiti secondo le normative vigenti, sono di tipo incassato sottotraccia per gli alloggi e con tubi a vista per i box e gli scantinati in genere.

Tutti gli impianti, derivano dai rispettivi contatori ENEL previsti, nel/nei locale/i (o nicchia/e) contatori situato/i al piano interrato o sulla rampa.

- Impianto Elettrico Parti Comuni

Dal contatore parti comuni viene derivato il quadro elettrico con linee illuminazione del corsello e rampa di accesso interrato, illuminazione vialetti comuni, luce d'ingresso, locale immondizia, cancello elettrico carrabile, eventuali pompe sommerse corselli, impianto video/citofonico. Al piano interrato sotto terra viene installato l'impianto di messa a terra, alla rete saranno collegati tutti i conduttori di terra di tutti gli impianti. Il cancello carrale è provvisto di automatizzazione ed ad ogni proprietario verranno consegnate 2 chiavi per l'apertura (telecomandi opzionali).

- Impianto Telefonia

L'impianto telefonia prevede la realizzazione di linea e n° 2 cassette ad appartamento, una in soggiorno e una in camera (salvo diverse disposizioni).

- Impianto Televisivo

L'Impianto centralizzato di antenna TV prevede una antenna ogni edificio idonea alla ricezione di tutti i principali canali terrestri e una con parabola orientata a 13° est (Hot-bird) per la ricezione di canali SKY. Ogni alloggio viene dotato di una presa satellite in soggiorno.

- Impianto Videocitofono

Il sistema videocitofono prevede una pulsantiera con telecamera ad ogni cancellino di ingresso comune a più unità e all'interno degli alloggi 1 videocitofono con schermo BN e pulsante per l'apertura dell'elettroserratura di competenza. Nei pressi dei cancellini pedonali d'ingresso comuni a più unità è posizionato pulsante di comando elettro-serratura per l'uscita.

- Impianti Luce parti comuni

Detti impianti derivano dal rispettivo interruttore previsto nel quadro servizi parti comuni posto nel locale contatori. La corsia dei box e la rampa di accesso all'interrato è dotata centri luce comandati da relè con temporizzatore e radar con accensione automatica all'apertura del cancello carrabile elettrico.

I corpi illuminanti del vialetto comune e delle pensiline dei cancellini, comandati mediante un interruttore crepuscolare, sono di tipo a basso consumo e antinquinamento luminoso posizionati in modo tale da illuminare il cammino senza disturbare gli occupanti degli alloggi.

- Impianti Interni Appartamenti

Gli impianti comprendono tutto quanto necessario al corretto funzionamento nel rispetto delle Norme vigenti. Resta esclusa la fornitura ed installazione di qualsiasi corpo illuminante per l'interno dell'appartamento. Tutto l'impianto è realizzato con i materiali di qualità a partire dalla dotazione del centralino da 36 moduli. Il centralino è organizzato in modo efficiente con gestione carichi dedicata per il funzionamento del piano cottura ad induzione, alla pompa di Calore, luci e frigorifero. In ogni alloggio vi è inoltre la predisposizione per l'impianto antintrusione costituito da tubi e scatole vuote (n.1 punto per centralino, n.1 per tastierino di inserimento, n.1 per sirena, n. 2 per rilevatori interni e n.1 tubo per ogni serramento della parte abitabile dell'unità). I frutti e le placche per gli impianti degli alloggi sono della ditta **BITICINO** serie LIVING NOW nei colori bianco o nero a scelta del cliente.



SMART HOME

L'abitazione è dotata di una parte dell'impianto elettrico "intelligente" con possibilità di controllare, anche contemporaneamente, in modo automatico e da remoto più dispositivi connessi via wi-fi.

Grazie ad un Gateway e ad alcuni tasti programmabili inseriti nell'abitazione, sarà possibile gestire, mediante App. da scaricare sul cellulare, accensione e/o spegnimento di 6 punti luce interni ed 1 Punto luce esterno e di alzare e/o abbassate tutte le tapparelle.

Inoltre da una postazione all'ingresso dell'abitazione saranno preimpostate 2 funzioni.

A) spegnere contemporaneamente tutte le 7 luci sopradette B) abbassare tutte le tapparelle.

(Il numero di punti luce e/o dei terminali smart sono implementabili previo preventivazione a parte)



IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

Le unità immobiliari, salvo specifiche, hanno impianto fotovoltaico composto da pannelli solari con celle a base silicio policristallino per una potenza complessiva installata di circa 2.8/3.0 kWp, impianti autonomi per singola unità abitativa. L'impianto sarà completo delle linee e di inverter (non predisposto per collegamento di batterie) quest'ultimi posati o nell'interrato o nei sottoscala o in casa. A discrezione della parte venditrice previo verifica, se preventivamente pattuito, alcune unità potranno beneficiare di impianti di dimensioni maggiori e/o spazio maggiore in copertura per la posa o futura posa di pannelli.

PROMISSARIO ACQUIRENTE

PROMITTENTE VENDITRICE

PARTE TERZA – DESCRIZIONE DELLE DOTAZIONI DEI SINGOLI LOCALI

Coerentemente con le finiture descritte nei punti precedenti del capitolato si elencano le dotazioni dei singoli locali: N.B.: Le dotazioni degli impianti di seguito elencati è da ritenersi indicativa e non vincolante, in sede esecutiva potrà variare in funzione delle esigenze dei singoli acquirenti o dell'impresa stessa.

SOGGIORNO

Pavimento in gres, posato a correre da scegliersi fra le campionature messe a disposizione dal promittente; Dotazioni elettriche consistenti in quadretto generale da incasso, 1 punto luce invertito, 3 prese elettriche, 1 presa TV, 1 cassetta telefono, 1 citofono, 1 termostato ambiente.

DISIMPEGNO NOTTE O GIORNO

Pavimento in gres, pareti e soffitto con finitura a gesso, 1 punto luce deviato e 1 presa elettrica.

CUCINA (per abitazioni con cucina abitabile)

Pavimento in gres, pareti e soffitto con intonaco a civile; rivestimento non previsto, predisposizione di attacchi e scarico per lavello e attacco per lavastoviglie (scarico nel lavello), 1 porta ad un'anta (Porta esclusa nelle cotture inferiori a mq 8), impianto elettrico composto da 1 punto luce interrotto, 1 punto luce semplice per cappa, 4 prese elettriche, 1 presa elettrica con interruttore di protezione per lavastoviglie, collegamento equipotenziale tubazioni impianti.

SOGGIORNO/COTTURA (per abitazioni con zona giorno in ambiente unico)

Pavimento in gres, pareti e soffitto finite a gesso; rivestimento non previsto, predisposizione di attacchi e scarico per lavello e attacco per lavastoviglie (scarico nel lavello), zoccolino in legno, dotazioni impiantistiche consistenti in quadretto generale da incasso, 2 punto luce deviatori, 1 punto luce semplice per cappa, 6 prese elettriche, 1 presa elettrica con interruttore di protezione per lavastoviglie, collegamento equipotenziale tubazioni impianti, 1 presa TV, 1 cassetta telefono, 1 citofono, 1 termostato ambiente.

BAGNO

Pavimento in gres, pareti e soffitto con intonaco al civile e rivestimento di tutte le pareti per massimo 2mt ed 1 porta ad anta. Dotazione impiantistica composta da 1 predisposizione lavabo (sanitario e rubinetto esclusi) per futura posa mobile bagno, vaso igienico con cassetta da incasso in PVC e sedile in plastica dura, bidet, vasca con gruppo esterno e doccia. Si prevede la possibilità di realizzare un attacco acqua fredda per lavatrice alternativamente in bagno od in cucina od in eventuale lavanderia a scelta. Impianto elettrico costituito da 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto sopra il lavabo, 1 presa elettrica, 1 campanello a tirante per doccia, (1 presa elettrica con interruttore di protezione per lavatrice).

CAMERA MATRIMONIALE

Pavimento in gres o in alternativa in parquet prefinito in ROVERE o IROKO, zoccolino in legno, pareti e soffitto intonacate con finitura a gesso, porta tamburata e dotazioni elettriche consistenti in: 1 punto luce invertito, 4 prese elettriche, 1 cassetta telefono e 1 presa TV.

CAMERETTA (SE PREVISTE)

Pavimento in gres o in alternativa in parquet prefinito in ROVERE o IROKO, zoccolino in legno, pareti e soffitto intonacate con finitura a gesso, porta tamburata e dotazioni elettriche consistenti in: 1 punto luce deviato, 2 prese elettriche e 1 cassetta telefono.

LAVANDERIA (SE PREVISTA NELL'ABITAZIONE)

Pavimento in gres, porta tamburata, pareti e soffitto con intonaco rustico finito a civile e rivestimento delle sole parti di parete interessate dagli apparecchi (lavabo, lavatrice e doccia) in ceramica smaltata. Dotazioni impiantistiche composte da 1 predisposizione lavabo (sanitario e rubinetto esclusi) per futura posa mobile bagno attacco e scarico per lavatrice (se non già installato in altro locale) e piatto doccia bianco (cm 70x70) con gruppo ad incasso e soffione alto (pareti box escluse), 1 punto luce interrotto, 1 presa elettrica con interruttore di protezione per lavatrice (solo se non già installato in bagno).

PORTICATO E GIARDINO-(SE PREVISTO)

Dotazioni impiantistiche del giardino consistono in predisposizione di tubi vuoti per 1 punto luce in ogni giardino in pozzetto, 1 presa elettrica stagna, 1 punto luce interrotto in facciata e pozzetto con attacco acqua potabile.

BALCONE/LOGGIATO (SE PREVISTO)

1 presa elettrica stagna, 1 punto luce interrotto in facciata.

AUTORIMESSA (SINGOLA O DOPPIA)

Pavimento in calcestruzzo sp. 10/15cm, pareti e soffitti a vista in cls gettato con casseri modulari od in blocchetti di cls. a vista, porta basculante del tipo a contrappesi in lamiera zincata ed impianto elettrico comprendente 1 punto luce interrotto o deviato (singola), 2 punti luce con un comando interrotto o deviato (doppia), 1 presa elettrica (impianto esterno a vista).

VESPAIO INTERRATO ACCESSIBILE (ABBINATO AGLI APPARTAMENTI D1, D2, D3, D4 e D5)

(superficie non residenziale altezza circa 220 dal magrone e circa 180 dal dado fondazioni)

Pavimento in magrone di cemento tirato grossolanamente sopra terra di fondo scavo, pareti portanti in cls gettate con l'ausilio di casseri a pannelli, con fondazioni sporgenti all'interno dell'ambiente, il tutto non intonacato. Eventuali tracce per passaggio colonne impianti comuni e impianti/tubazioni, lasciati tutti aperti ed a vista. Divisori interni con altre proprietà in blocchetti di cls. non intonacati; La eventuale porta di collegamento con box sarà di tipo REI. Sono previste tubazioni di collegamento tra vespai confinanti per consentire il ricircolo dell'aria. Non sono previste finestre o portefinestre in quanto l'ambiente deve essere costantemente arieggiato.

Dotazione impiantistica consistente in 1 punto luce deviato, 1 presa elettrica (impianto esterno a vista)

LOCALE SGOMBERO INTERRATO

(superficie non residenziale)

Pavimento in battuto di cemento con superficie finita a frattazzo fine realizzata sopra vespaio areato, pareti portanti in cls gettate con l'ausilio di casseri a pannelli, non intonacate, con tracce per passaggio colonne impianti, divisori interni in blocchetti di cls. a vista; La porta di collegamento con box sarà di tipo REI, le eventuali finestre o portefinestre (dove previste) sono in metallo taglio freddo con vetro singolo oppure a discrezione della direzione lavori potrebbero essere in legno sempre con vetro singolo senza oscuranti e senza inferiate. Dotazione impiantistica consistente in 1 punto luce deviato, 1 presa elettrica, (impianto esterno a vista), predisposizione vaschetta lavapanni con attacchi altezza 50cm. (sanitario escluso)

LOCALE SGOMBERO INTERRATO (ABBINATO AGLI APPARTAMENTI B1, B2 E A1)

(superficie non residenziale)

Pavimento in gress, contro-pareti con interposto adeguato isolamento termoacustico e finite con intonaco a civile (soffitto in lastre a vista), scala rivestita in granito Serizzo o similare. Divisione del locale in due ambienti con parete e porta se previsto negli elaborati grafici. Impiantisticamente si prevede la predisposizione degli attacchi di lavabo, WC, doccia 70*70 e attacco lavatrice, impianto elettrico composto da 2 punti luce devianti a parete, 1 punto luce interrotto sopra il lavabo, 3 prese elettriche. L'eventuale futura installazione di riscaldamento dei locali interrati è previsto mediante predisposizione di convettore ad acqua da collegare all'impianto dell'abitazione.

PARTE QUARTA – Modifiche e garanzie

VARIANTI

La parte promittente venditrice si riserva di modificare i dati descritti nel presente capitolato che sono orientativi e non vincolanti così come le scelte architettoniche che saranno indicate dalla società venditrice. Le immagini contenute nel presente capitolato sono elaborazioni puramente indicative e non vincolanti per la loro realizzazione.

Il promissario acquirente può richiedere varianti interne, optional, e modifiche della quantità e qualità delle dotazioni dell'alloggio nei tempi richiesti dal tecnico della promittente, il quale provvederà a sottoporre preventivo di spesa per la loro esecuzione. Eventuali varianti accettate secondo il predetto preventivo verranno contabilizzate e immediatamente addebitate al richiedente.

GARANZIA

La parte promittente venditrice rilascia la più ampia garanzia per i vizi occulti che si dovessero manifestare nell'unità immobiliare.

La garanzia consiste nelle forniture di materiali occorrenti e di manodopera per la posa, per la sostituzione dei pezzi inservibili o per la riparazione di eventuali rotture dovute a difetti di costruzione evidenziati dal verbale di constatazione dei lavori, esclusi gli eventuali ripristini delle tinteggiature, delle tappezzerie e varie. Eventuali interventi di riparazione si intendono esclusivamente effettuati dalla venditrice la quale

PROMISSARIO ACQUIRENTE

PROMITTENTE VENDITRICE

