

LOFT



L'idea di vendere l'immobile ad uno stato " grezzo avanzato" nasce dalla tipologia dello stesso, un loft ricavato da una vecchia officina.

Le configurazioni interne potranno essere molteplici e potranno adattarsi alle esigenze dell'acquirente che in questo modo sarà libero di

- Scegliere distribuzioni interne, impianti, arredi fissi anche in relazione ad eventuali arredi posseduti
- Avere le detrazioni fiscali vigenti
- Partecipare attivamente alla realizzazione del proprio immobile

Alcune informazioni emplice funzione di
contestualizzazione dell'elemento generale ed architettonico descritto. La descrizione delle finiture, dei materiali e dei prodotti, con le rispettive specifiche tecniche presenti in questo documento, descrivono in termini indicativi gli elementi fondamentali caratteristici del progetto.

Nel corso dell'esecuzione del cantiere potranno essere apportate, sia nelle modalità costruttive che in quelle di finitura, varianti o modifiche suggerite da esigenze tecniche o estetiche garantendo comunque sempre opere e forniture equivalenti a quelle previste, sia in termini di qualità, quantità, che di costo.

La parte venditrice e la Direzione Lavori si riservano l'insindacabile facoltà di introdurre nelle opere quelle varianti che riterranno opportune nell'interesse della buona riuscita dei lavori.

La parte venditrice nel pieno rispetto di eventuali successive varianti edilizie si riserva di modificare il numero delle unità abitative e gli spazi comuni condominiali.

La scelta dei materiali di capitolato e le personalizzazioni delle unità abitative dovranno essere concordate con la parte venditrice e la Direzione Lavori ed il cliente si farà carico degli eventuali maggiori costi derivati dalle scelte extra capitolato.

Le unità in vendita verranno consegnate con le seguenti opere

- **Opere esterne comuni facciate, opere in metallo , frangisole e terrazzi verso cortile**
- **Cappotti su facciata ove previsto**
- **Tetto piano impermeabilizzato e piastrellato**
- **Serramenti esterni con tapparelle (ove previste)**
- **Muro divisorio tra unità immobiliari**
- **Dorsali impianti per futuro collegamento**
- **Opere esterne di arredo fioriere mancorrenti cancelletti pedonali**

DEMOLIZIONI E RIMOZIONI

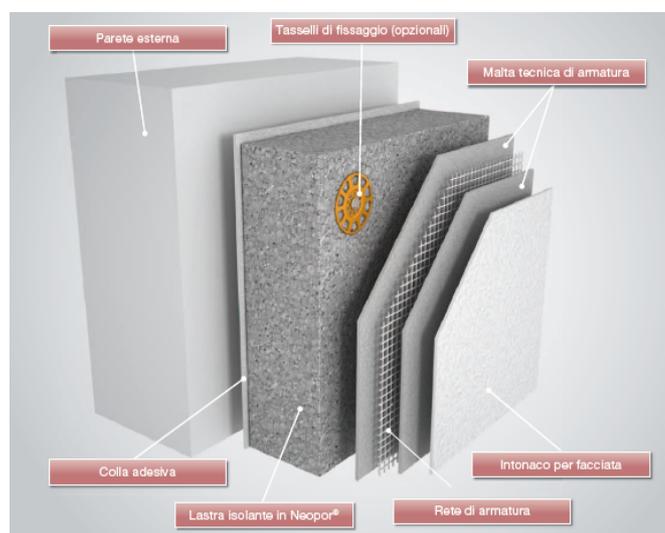
Le opere di demolizione, rimozione, sgombero, anche se non esplicitamente segnalate ma funzionali alla realizzazione della ristrutturazione, verranno eseguite secondo indicazioni precise contenute nei documenti autorizzativi e comunque nel rispetto della normativa.

La parte venditrice e l'impresa, nel pieno rispetto di quanto sopra, si riserva l'insindacabile facoltà di applicare a propria scelta, metodologie, programmi, strategie, piani di smaltimento e/o eventuali conservazioni di parti esistenti, propedeutici alla realizzazione del progetto così come descritto nei suoi aspetti compositivi.

MURATURE ESTERNE

Le murature esterne, così come indicati negli elaborati grafici, saranno modificate, ove previsto in progetto, nel rispetto dei requisiti riguardanti l'isolamento termico ed acustico dettati dalla normativa vigente.

NUOVA MURATURA ESTERNA ripensata con al seguente stratigrafia (descritta dall'esterno all'interno): Ciclo completo CAPPOTTO ESTERNO in ESP con finitura intonachino tinteggiato.



MURATURE INTERNE

Le unità verranno consegnate con i MURI di separazione tra alloggi che saranno realizzati in BLOCCHI SEMIPIENI tipo POROTON di adeguato spessore e doppia controfoderata (su entrambi i lati) in cartongesso doppia lastra con interposto adeguato isolante.

SOLAI E COPERTURE PIANE

Prima preparazione del fondo si procederà con la seguente stratigrafia:

TETTO PIANO

- Stesura di Primer Bituminoso e posa di primo strato di membrana elastoplastomerica (a perdere) a protezione delle strutture.

- Stesura di doppio strato di membrana elastoplastomerica armata (secondo strato sfalsato di 50 cm). Opportuni sormonti e risvolti su pareti verticali inclusi pezzi speciali di raccordo alle tubazioni di scolo (messicani ecc.)
- Posa di sistema pavimentazione sopraelevata galleggiante in piastrelle tipo GRANIGLIA o CEMENTO o GRES.

DECORAZIONI ESTERNE

Tale operazione prevede la preparazione del fondo, la regolarizzazione il ripristino e la stuccatura, la lisciatura e scartavetratura e la tinteggiatura in due o più mani con tinta primaria marca (comunque adatta al supporto). Colore a scelta del progettista in funzione dell'aspetto formale finale.

OPERE DA FABBRO (Parapetti a disegno, mancorrenti, strutture)

Tutti i manufatti in acciaio saranno realizzati a disegno secondo quanto previsto nel progetto architettonico e comunque seguendo le indicazioni del progettista. Saranno ad unione saldata o imbullonata a seconda dei vari sistemi costruttivi.

- È prevista la fornitura e posa di scala metallica esterna a disegno semplice, lineare a chiocciola incluso parapetto. Finitura industrial naturale con ciclo protettivo.
- PROFILI a disegno in facciata su via MONZA POSTI ALLA QUOTA del terrazzo a formare dei quadrati decorativi
- Sistema di frangisole metallici orizzontali alle finestre (su via MONZA)

Tutte le superfici saranno trattate con opportuni cicli di verniciatura PROTETTIVA o in colore a seconda delle scelte del progettista.

PORTONCINO INGRESSO APPARTAMENTI ove presente

È prevista la fornitura e posa di portoncino BLINDATO coibentato, con telaio in acciaio rivestito con pannelli lignei o laminato plastico e con serrature di sicurezza a più punti di chiusura.

Colori e finiture a scelta della parte venditrice

SERRAMENTI ESTERNI IN PVC

I serramenti esterni previsti in appalto, nelle forme e dimensioni ricavabili dalle tavole di progetto, saranno realizzati in PVC su entrambi i lati, color a scelta del progettista, di sezione lavorata finita

con dimensioni indicate in progetto. Ferramenta di chiusura in alluminio o acciaio inox, guarnizione di tenuta in gomma. I serramenti saranno posati su controtelaio da zancarsi sulle murature.

Non sono previste tapparelle su strada , previste invece sui serramenti verso cortile dove anche i vetri saranno antifondamento

LATTONERIE

Tutte le opere di lattoneria verranno eseguite in acciaio inox o alluminio in lamiera preverniciato colore a scelta del progettista

Rete scarichi acque nere

Tutte le reti interne al fabbricato sono in polietilene silenziate tipo GEBERIT-SILENT o similare installate secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe, giunti di dilatazione.

Le unita verranno consegnate con i punti di allaccio necessari per i collegamenti bagni e cucine

N.b. IL PRESENTE DOCUMENTO è da ritenersi indicativo. La parte venditrice potrà insindacabilmente apportare modifiche alle suddette voci in accordo con il progettista. Le immagini proposte sono da ritenersi indicative.