

# INTERVENTO RESIDENZIALE A POZZO D'ADDA

---

## **Descrizione sintetica delle opere**



## **Classe di efficienza energetica**



*Aggiornamento 21/06/2023*

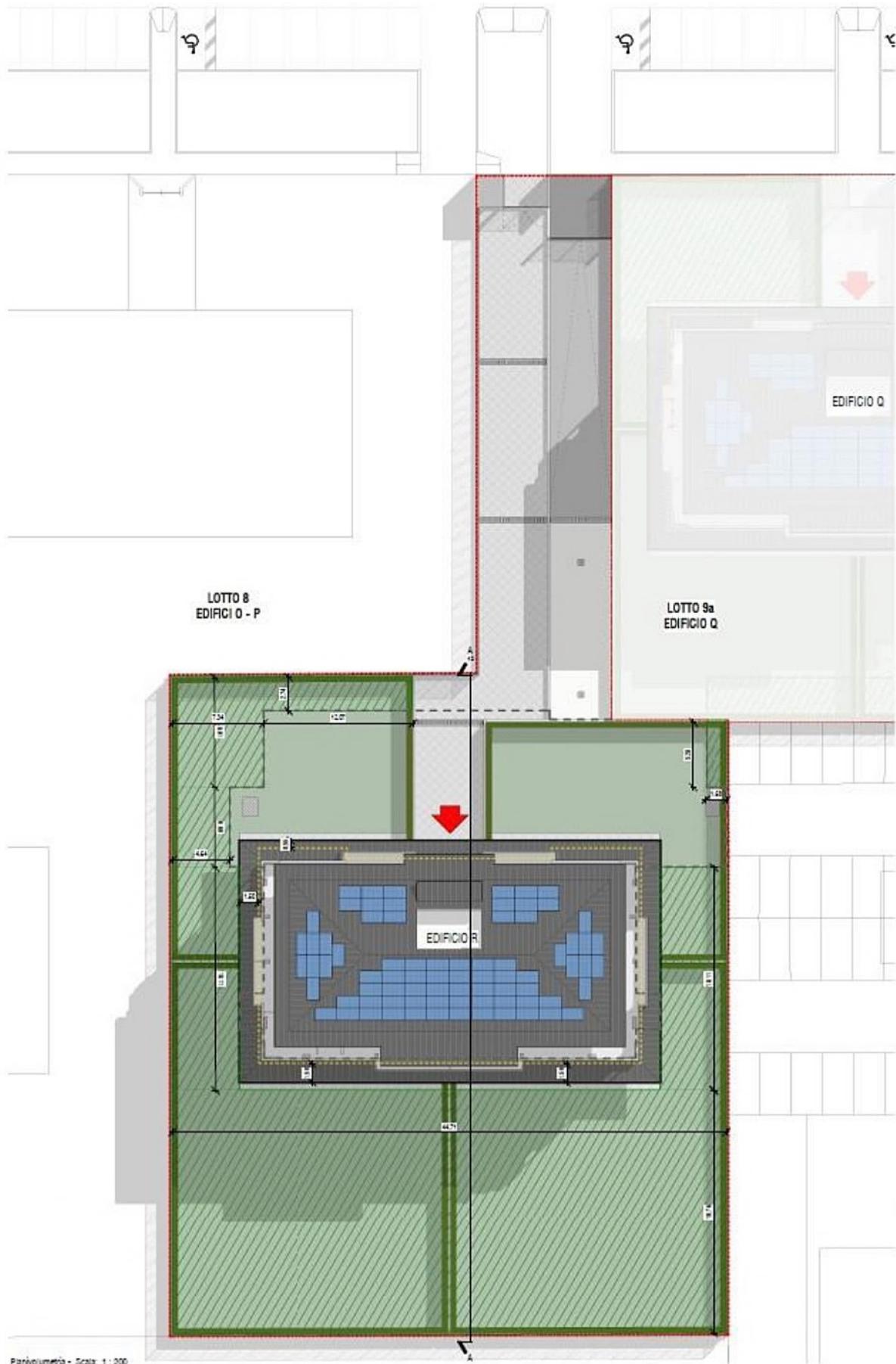
## **I NOSTRI PUNTI CARDINE**

### **1 RISPARMIO ENERGETICO:** Classe di efficienza energetica di progetto **A**

*NOTA: I consumi e le percentuali di risparmio energetico sono frutto di calcoli termotecnici, 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).*

### **2 COSTRUIRE IN MODO RESPONSABILE PER VIVERE IN MODO CONSAPEVOLE**

- Elevato **isolamento termico** dell'intero edificio "a cappotto" con pannelli in EPS dello spessore di cm 15;
- Elevato **isolamento acustico** (tra pareti e solai, tra piano terra e piano interrato, tra solai interpiano, nei cavedi tecnici)
- Serramenti in PVC con **doppi vetri** per tutti gli alloggi;
- Tapparelle in PVC colore RAL;
- Impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria centralizzato in **pompa di calore**, con gestione contabilizzazione autonoma per ogni alloggio;
- Pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura;
- Edificio **Gas-Free**: cottura con piastre a induzione e impianto senza gas;
- Impianto **fotovoltaico** in copertura;
- Predisposizione impianto antintrusione;
- Predisposizione impianto di condizionamento.



Planimetria generale dell'intervento: Edificio R

## **LA VOSTRA CASA**

### **Premessa generale**

La costruzione sarà realizzata con il sistema chiavi in mano comprendendo tutte le opere, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare totalmente, internamente ed esternamente, l'edificio e i passaggi pedonali e carrai.

Sarà possibile effettuare **varianti** all'interno delle U.I. **salvo l'approvazione della D.L.**, sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il buon funzionamento degli impianti, non ledano altre proprietà o strutture portanti del fabbricato e non siano in contrasto con il Permesso di Costruire.

L'inserimento e il posizionamento dei pilastri, travi, impianti, cassonetti, canne fumarie e simili saranno a discrezione del progettista e direttore lavori dell'opera.

Gli acquirenti non potranno in nessun caso pretendere la modifica della loro posizione, anche se passanti nella proprietà, così come non potranno pretendere lo spostamento delle tubazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche e degli allacciamenti, anche se non indicate o raffigurate nelle tavole progettuali.

### **Struttura**

Le fondazioni del fabbricato saranno realizzate con travi rovesce.

La struttura portante degli edifici sarà del tipo tradizionale con travi e pilastri in cemento armato, nel pieno rispetto delle normative antisismiche.

La committenza potrà valutare soluzioni alternative a quelle indicate purché queste garantiscano il rispetto delle normative vigenti.



*Strutture di fondazione ed elevazione del piano interrato*

### **Solai e solette**

I solai a copertura del piano interrato saranno in lastre prefabbricate di cemento tipo predalles. I solai degli edifici in elevazione saranno in laterocemento.

### **Copertura**

La copertura sarà di due tipi: inclinata e piana.

La copertura degli edifici sarà inclinata con manto di copertura in cotto, tegola tipologia portoghese; al di sotto del manto verrà posato uno strato isolante.

Sulle coperture inclinate saranno allocati i pannelli fotovoltaici.

Le coperture piane corrispondono ai terrazzi praticabili dai privati, rivestiti con pavimentazione di materiale idoneo per esterni, e all'ultimo solaio debitamente isolato tramite posa di polistirene espanso estruso senza pelle.



*Copertura con tegole portoghesi in cotto e pannelli fotovoltaici*

### **Tavolati piano interrato**

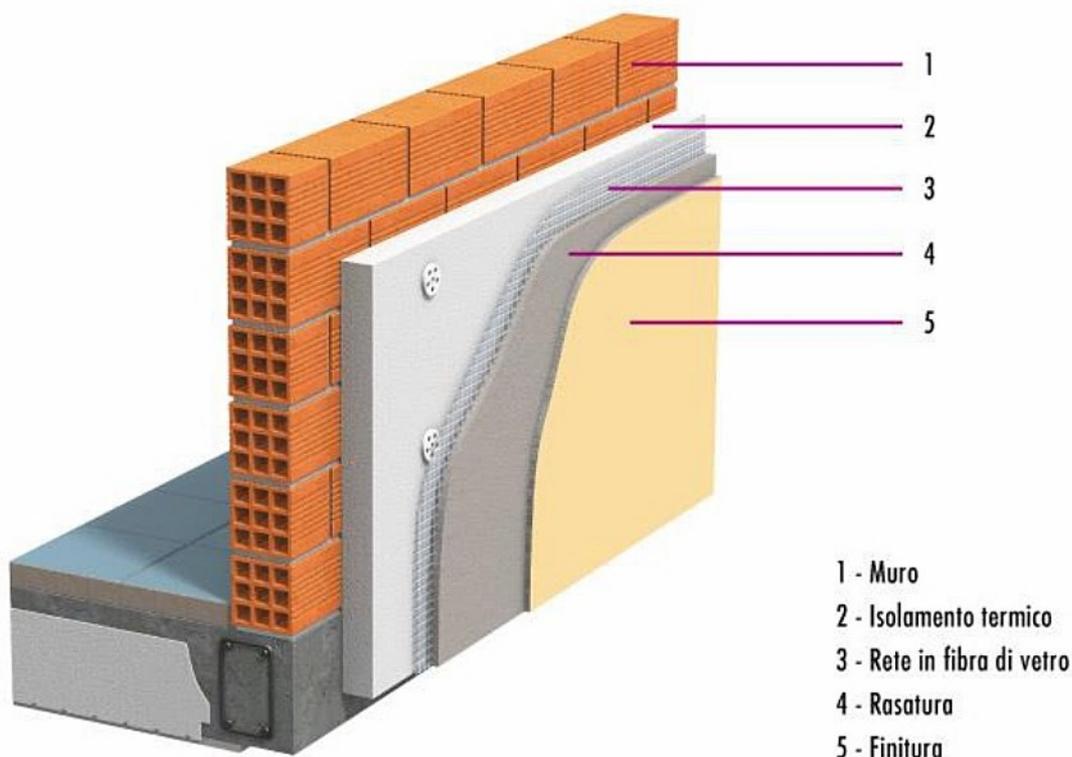
Tutte le murature di box, cantine e locali tecnici o comunque localizzati nei piani interrati, se non previste strutturalmente in cemento armato, saranno eseguite in blocchetti prefabbricati cavi di calcestruzzo con giunti stilati a vista e non saranno tinteggiate.

### **Murature perimetrali**

Le murature perimetrali avranno un rivestimento esterno a cappotto con la seguente stratigrafia (interno verso esterno):

|  |            |
|--|------------|
| Intonaco interno tipo "pronto gesso" o con finitura civile<br>(Bagni e Cucine)   | Sp. 15 mm  |
| Muratura in blocchi di laterizio alveolari (Laterizi ad alte prestazioni termiche, meccaniche ed acustiche e di resistenza al fuoco)               | Sp. 300 mm |
| Isolamento termico a cappotto con pannelli in polistirene espanso  | Sp. 150 mm |
| Rivestimento dei pannelli con rasante e rete in fibra di vetro e strato di finitura costituito da rivestimento acril-silossanico colorato in pasta | Sp. 5 mm   |

La trasmittanza di tale parete sarà inferiore ai  $0,34w/m^2k$ , previsti dalla normativa.



*Immagine esemplificativa da web*

### Tavolati interni e divisori tra appartamenti

I tavolati interni saranno in mattoni forati da cm 8; nelle pareti dei bagni, dove sono installati gli impianti idrici e le cassette WC, lo spessore potrà essere di cm 12.

Gli elementi divisori tra unità immobiliari saranno realizzati con sezione come segue, al fine di garantire gli standard qualitativi richiesti dalla normativa:

|   |            |
|---|------------|
| Intonaco interno tipo "pronto gesso" o con finitura civile<br>(Bagni Cucine)                    | Sp. 15 mm  |
| Muratura in laterizio per pareti interne (um. 05%)  | Sp. 120 mm |
| Pannello semirigido idrorepellente in lana di vetro trattato con speciali resine termoindurenti | Sp. 120 mm |
| Muratura in laterizio per pareti interne (um. 05%)  | Sp. 80 mm  |
| Intonaco interno tipo "pronto gesso" o con finitura civile<br>(Bagni Cucine)                    | Sp. 15 mm  |

Tutti i tavolati posati sui solai saranno isolati acusticamente da questi mediante posa sotto tavolato di uno strato di materiale fonoassorbente.

**La D.L. in accordo con la committenza potrà utilizzare, a propria discrezione, soluzioni alternative, che comunque non modifichino il livello qualitativo dell'edificio.**

### **Coibentazione termiche ed acustiche**

Tutte le superfici (orizzontali e verticali) a contatto con l'esterno dell'edificio saranno coibentate, nel rispetto della normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici.

Oltre a quanto previsto per le pareti perimetrali, sotto i pavimenti dei terrazzi e coperture sovrastanti alloggi sarà posato un materassino isolante.

È previsto l'isolamento acustico fra appartamenti contigui (spessore cm 12), tra vano scale/ascensore e alloggi isolamento termo acustico dello spessore cm 8.

Sui solai sarà posato un materassino con la funzione di isolamento anti-tacco.

Tali isolamenti garantiranno il rispetto dei limiti imposti dalla normativa in materia di requisiti acustici e termici.



*Immagine esemplificativa da web*

### **Impermeabilizzazione**

L'impermeabilizzazione delle pareti verticali interrato sarà realizzata con guaina impermeabilizzante protetta da idoneo telo bugnato antistrappo; le solette orizzontali saranno ricoperte da materiale impermeabilizzante protetto da massetto di sabbia e cemento.

Tutti i balconi saranno impermeabilizzati con guaina liquida tipo Mapelastic o similare.

### **Canali di gronda e pluviali**

Tutte le opere di lattoneria saranno eseguite con lastre in alluminio preverniciato dello spessore 10/10.

### **I percorsi pedonali esterni**

I percorsi pedonali dei giardini privati saranno rivestiti con pavimentazione idonea per esterni. I camminamenti condominiali saranno in cemento spazzolato.

### **Atri ingresso - Soglie**

Il pavimento sarà eseguito in lastre di pietra naturale (Serizzo Antigorio, Rosa Beta o similare) con finitura levigata, le pareti interne agli stessi saranno intonacate e successivamente tinteggiate.

I serramenti degli ingressi e delle scale saranno in alluminio preverniciato colore RAL. I davanzali esterni delle finestre e porte finestre saranno realizzati in pietra naturale (Granito Serizzo, Rosa Beta o similare) con spessore di cm 3, superficie levigata e lucidata, spigoli smussati, provviste di idoneo gocciolatoio.

### **Scale**

Saranno realizzate in cemento armato: pavimenti dei pianerottoli, le pedate e le alzate, gli zoccolini saranno eseguiti in lastre di pietra naturale (Serizzo Antigorio, Rosa Beta o similare), con spigoli smussati e superfici lucidate.

Le pareti dei pianerottoli, delle scale e i sotto rampa saranno intonacate e successivamente tinteggiate.

I parapetti saranno in ferro a disegno semplice verniciato con antiruggine e finitura RAL.

### **Serramenti Esterni**

Saranno in PVC colore bianco massa, con adeguata ferramenta in acciaio satinato pesante, ferma vetri riportati ed avvitati, con prestazioni termo acustiche nei parametri di legge.

È prevista una porta finestra scorrevole in ciascun appartamento, di larghezza pari a 200 cm.

Tutti i serramenti saranno dotati di tapparella in PVC o alluminio colore RAL motorizzata.

La colorazione e la tipologia (battente, scorrevole, basculante, etc.) rimarranno a discrezione della Direzione Lavori.



*Immagine esemplificativa da web*

### **Intonaci interni**

Tutti i locali di abitazione esclusi bagni e cucine chiuse saranno finiti mediante:

- Intonacatura con intonaco del tipo "Pronto";
- Rasatura a gesso

Nelle cucine chiuse e nei bagni le pareti saranno finite in malta bastarda premiscelata finemente frattazzata. Stabilitura di calce idraulica.

Non sono previste tinteggiature delle pareti e dei soffitti degli appartamenti.

### **Portoncini di ingresso**

Il portoncino d'ingresso degli alloggi sarà blindato per esterni, con telaio e contro telaio in acciaio, anta con struttura scatolare in lamiera d'acciaio rivestita sul lato interno con pannello del colore delle porte interne da capitolato e sul lato esterno con pannello colore legno o a scelta della D.L., completo di guarnizioni, serratura di sicurezza,

ferramenta di movimento in acciaio, spioncino grandangolare, pomolo esterno e maniglia interna in ottone o cromo-satinato.



### **Porte interne**

Le porte interne saranno del tipo a battente con anta a pannello cieco di tipo tamburato (colore bianco, avorio, noce, palissandro), ferramenta e maniglie in acciaio satinato o ottone.

In ogni alloggio è inclusa da capitolato n.1 porta a scrigno da posizionarsi a scelta del cliente nel rispetto delle esigenze strutturali dell'immobile.

### **Porte cantine / Box**

Le porte cantine saranno in lamiera zincata.

Le porte basculanti dei Box saranno in lamiera zincata.



### **Porte locali tecnici**

Le porte dei locali tecnici saranno del tipo tamburato.

### **Pavimenti coperture piane e terrazzi**

I balconi e i terrazzi degli alloggi saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato antigelivo formato 15x30 o similare, posato su sottofondo di sabbia e cemento. I pavimenti dei terrazzi del piano attico saranno del tipo galleggiante, nel formato 60x60.

### **Pavimenti Box, Cantine e locali tecnici**

La pavimentazione delle corsie di manovra dell'autorimessa, dei box e delle cantine sarà realizzata in calcestruzzo e finitura con spolvero di quarzo miscelato al cemento; i locali corridoi e i locali tecnologici saranno pavimentati in piastrelle di gres formato 20x20, il locale immondezzaio sarà rivestito con le medesime piastrelle fino ad un'altezza di 180cm.

### **Pavimenti alloggi**

I pavimenti dell'appartamento saranno in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta di misura 45x45 cm o 60x60 cm, piastrelle di gres porcellanato effetto legno di misura

15x60 cm o piastrelle in gres porcellanato effetto cemento moderno di misura 36x60 cm o 60x60 cm posati su idoneo sottofondo in sabbia e cemento.

La posa delle piastrelle avverrà con fuga 3 mm ortogonale alle pareti, mentre per il gres effetto legno la posa avverrà in linea a correre unito.

In corrispondenza dei cambi di pavimento saranno poste battute in alluminio.

Nei bagni saranno posate piastrelle di ceramica monocottura di prima scelta di misura 20x40 cm, 20x50 cm o 60x60 cm, con posa ortogonale alle pareti.

Tutti i locali, con la sola eccezione di bagni e cucine, saranno muniti di perimetro di zoccolino battiscopa in ramino tinto coordinato con le porte.

### **Rivestimenti interni**

I rivestimenti di bagni e cucine sono costituiti da piastrelle di ceramica bicottura di prima scelta di misura 25x50 o 25x40 cm, fino ad un'altezza di 180 cm nelle cucine (lungo la parete attrezzata) e 200/220 nei bagni.

### **Impianto idrico sanitario**

Ogni alloggio sarà dotato di contatore per il consumo d'acqua.

La distribuzione dell'acqua fredda e calda agli apparecchi sanitari, nei servizi e nelle cucine sarà realizzata con tubazioni multistrato giuntate tramite raccordi a pinzare.

Entrambe le reti di distribuzione saranno coibentate con guaina di polimeri espansi a celle chiuse, avente doppia funzione isolante ed anticondensa.

La distribuzione dell'acqua sanitaria calda e fredda avverrà mediante sistema a collettore, ubicato in apposita cassetta con sportello di ispezione.

È prevista l'installazione dei seguenti apparecchi:

#### Cucina

n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie)

n. 1 punto acqua calda (lavello)

n. 2 punti di scarico (lavello e lavastoviglie)

#### Bagno padronale

n. 1 Vasca in vetro resina pannellata 170x70, colore bianco completa di gruppo miscelatore

n. 1 lavabo con semi colonna completo di miscelatori

n. 1 bidet in ceramica colore bianco completo di miscelatori

n. 1 vaso in ceramica colore bianco, completo di sedile e cassetta incassata a parete con doppio comando.

Bagno di servizio

n. 1 piatto doccia 80x80 colore bianco in ceramica o acrilico, completo di miscelatore, doccetta e soffione fisso

n. 1 lavabo con semi colonna completo di miscelatori

n. 1 bidet in ceramica colore bianco completo di miscelatori

n. 1 vaso in ceramica colore bianco, completo di sedile e cassetta incassata a parete con doppio comando.

n. 1 attacco lavatrice

Balcone/giardino

n. 1 punto acqua fredda

Giardino

n. 1 pozzetto per distribuzione rete impianto irrigazione.

Tutti i sanitari saranno della ditta Ideal Standard serie Tesi o equivalente, raso parete sospesi o a terra.

Tutti gli elementi saranno dotati di rubinetteria di primaria marca (Ideal Standard Ceraplan 2 o Grohe Eurosmart o similare).

La descrizione di cui sopra è solo **orientativa**; il capitolato definitivo dell'impianto idro - termo - sanitario verrà fornito direttamente dall'installatore al momento dei tracciamenti di ogni singola unità immobiliare.



### **Impianto aspirazione forzata e Ventilazione meccanica controllata**

In ogni bagno cieco sarà realizzata una aspirazione meccanica con elettroventilatore per consentire un ricambio d'aria non inferiore a quanto prescritto dal Regolamento d'Igiene.

Ogni alloggio sarà dotato di sistema di ventilazione meccanica controllata.

Nei soggiorni e nelle stanze saranno previste unità di ventilazione meccanica controllata (puntuale) a singolo flusso alternato con recupero di calore a bassissimo consumo energetico ed altissima efficienza, per installazione su parete perimetrale.

Nelle cucine e nei bagni saranno previste unità a singolo flusso solo estrazione.

### **Impianto di riscaldamento**

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria sarà del tipo centralizzato per tutto il complesso condominiale con impianto in pompa di calore.

In centrale saranno installati gli scambiatori, i serbatoi di accumulo e le pompe di circolazione.

Gli impianti di riscaldamento delle singole unità immobiliari saranno realizzati con pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura, con tubazione in PEX-b polietilene reticolato o similare completo di barra di fissaggio per l'ancoraggio delle tubazioni, striscia isolante di bordo e n. 2 raccordi per giunzione della tubazione. Il pannello sarà in polistirene espanso, fornito in lastre di densità 35 kg/mc, autoestinguente classe 1, completo di foglio protettivo in polietilene spessore mm 0,18.

La regolazione della temperatura all'interno dell'alloggio sarà regolata da cronotermostato in grado di consentire diversi criteri di programmazione giornaliera e settimanale. È previsto un cronotermostato per appartamento e la predisposizione (scatola e tubazione vuota) dei singoli termostati in ogni locale.

Ogni alloggio sarà dotato di contatore di calore volumetrico per riscaldamento e raffrescamento e di misuratore meccanico ad impulsi di consumo per acqua calda sanitaria.





GRUPPO CONTABILIZZAZIONE CALORE

CONTABILIZZATORE CALORE

### Impianto Elettrico

Ogni alloggio avrà il relativo contatore di corrente posto in apposito locale.

L'impianto elettrico delle cantine e dei box sarà alimentato da linee elettriche indipendenti, collegate al contatore dell'alloggio.

Tutte le apparecchiature elettriche e gli interruttori saranno marca Vimar serie Arkè (o simile).

La dotazione sarà conforme alla **CEI 64/8 7° edizione, primo livello**.

In ogni unità immobiliare sarà posto in opera un quadro a incasso da 36 moduli con portello di tipo modulare. Il quadro conterrà 1 sezionatore 2x40A, 1 magnetotermico differenziale 2x10A 0.03 Luce, 1 magnetotermico differenziale 2x16A 0.03 FM, 2 differenziali puri 2x40A 0.03, 4 magnetotermici 2x16A per forno, frigo, lavatrice, lavastoviglie, 1 magnetotermico 2x20A per induzione, 1 magnetotermico 2x10A per riscaldamento.

Nei bagni sarà prevista la predisposizione elettrica (scatola e tubazione vuota) per l'eventuale posa di scaldasalviette elettrici.

L'impianto elettrico e di illuminazione prevede:

#### Cucina

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto presa UNEL (n°3)
- n. 1 punto presa UNEL + N°1 bipasso
- n. 1 punto alimentazione per induzione
- n. 1 punto presa 10A (N°2 nel caso di cucina abitabile)
- n. 1 presa UNEL (nel caso di cucina abitabile)

n°1 punto presa TV terrestre (se cucina abitabile)

Ingresso – con interrotta

n. 1 punto luce in interrotta

n. 1 punto presa UNEL

n. 1 punto chiamata con targa portanome

n. 1 punto torcia di emergenza estraibile

Ingresso – con deviata

n. 1 punto luce in deviata

n. 1 punto presa UNEL

n. 1 punto chiamata con targa portanome

n. 1 punto torcia di emergenza estraibile

Soggiorno

n. 1 punto luce in deviata

n. 1 punto luce invertita

n. 1 punto presa UNEL

n. 1 punto presa UNEL + 3 bipasso in scatola 6 posti

n. 1 punto predisposizione telefono

n. 1 punto presa TV terrestre

n. 1 punto presa TV satellitare

n. 1 punto ronzatore

Disimpegno con 3 porte

n. 1 punto luce invertito

n. 1 punto presa Unel

Disimpegno con 4 porte

n. 1 punto luce invertito

n. 1 comando in più sull'invertita

n. 1 punto presa Unel

Disimpegno con 5 porte

n. 1 punto luce invertito

n. 2 comandi in più sull'invertita

n. 1 punto presa Unel

Camera matrimoniale

n. 1 punto luce invertito

n. 2 prese 10A in scatola 3 posti

n. 1 presa bipasso

- n. 1 punto presa Unel
- n. 1 punto predisposizione telefono
- n. 1 punto presa TV terrestre

#### Cameretta

- n. 1 punto luce in deviata
- n. 1 presa 10A in scatola 3 posti
- n. 1 presa Unel
- n. 1 presa Unel + bipasso
- n. 1 punto predisposizione telefono
- n. 1 punto presa TV terrestre

#### Bagno

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 punto presa Unel
- n. 1 punto tirante
- n. 1 predisposizione per scaldasalviette elettrico

#### Bagno cieco

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 punto presa Unel
- n. 1 punto tirante
- n. 1 punto aspiratore
- n. 1 predisposizione per scaldasalviette elettrico

#### Bagno cieco con lavatrice

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 punto tirante
- n. 1 punto aspiratore
- n. 2 punti presa Unel
- n. 1 predisposizione per scaldasalviette elettrico

#### Bagno con lavatrice

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 punto tirante
- n. 2 punto presa Unel
- n. 1 predisposizione per scaldasalviette elettrico

#### Cantina (impianti eseguiti con tubazioni a vista)

- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 presa di lavoro 10A

Autorimessa (impianti eseguiti con tubazioni a vista)

n. 1 punto luce interrotto a parete

n. 1 presa di lavoro 10A

n. 1 tubazione vuota per Wallbox ricarica auto elettrica

Balcone

n. 1 o 2 punti luce in interrotta a parete

n. 1 presa di lavoro 10A (una per ogni balcone)

Giardino

n. 1 o 2 punti luce in interrotta a parete

n. 1 presa di lavoro

n. 1 pozzetto per distribuzione impianto illuminazione giardino

La descrizione di cui sopra è solo **orientativa**; il capitolato definitivo dell'impianto elettrico verrà fornito direttamente dall'installatore al momento dei tracciamenti di ogni singola unità immobiliare.

**Impianto Fotovoltaico**

Sarà installato in copertura impianto fotovoltaico, conforme alle normative vigenti a copertura di parte dei consumi elettrici degli spazi comuni dello stabile.

L'impianto dovrà essere conforme alle prescrizioni tecniche CEI 82-25 e DM 05/05/2011, al fine di ottenere l'incentivo dal GSE per la produzione di energia e scambio sul posto.

**Impianto di messa a terra**

Tutte le parti dell'edificio che necessitano saranno messe a terra con impianto specifico munito di dispersori nel terreno e a norma delle vigenti disposizioni in materia.

**Impianto telefonico**

Ogni alloggio sarà predisposto di tubazioni e scatole da incasso per l'impianto telefonico, in soggiorno e nelle camere da letto.

**Impianto videocitofonico**

Nell'alloggio sarà installato apparecchio videocitofonico per comunicazione con quadro posto all'ingresso generale del complesso e all'esterno dell'atrio di ingresso di ciascuna scala.

**Predisposizione antintrusione**

In ogni alloggio sarà realizzata predisposizione dell'impianto antintrusione.

Sono previste tubazioni vuote in prossimità di tutti i serramenti e della porta blindata.

Altre tubazioni vuote sono previste in tutti i locali ad esclusione di bagni per la posa di sensori volumetrici.

In ogni alloggio sarà predisposto per ospitare segnalatore visivo e acustico esterno ed interno, con centralina di programmazione.

Predisposizione tubo corrugato per linea telefonica.

### **Predisposizione impianto di climatizzazione**

In ogni alloggio sarà realizzata la predisposizione dell'impianto centralizzato di climatizzazione (split idronici con contabilizzatore) mediante fornitura e posa delle cassette da incasso, delle tubazioni multistrato e relative coibentazioni, delle tubazioni di raccolta e scarico condensa debitamente sifonate e delle tubazioni vuote per alimentazione elettrica.

In tutte le unità sarà prevista la predisposizione con il seguente criterio:

Quadrilocali: predisposizione per n. 4 split (soggiorno + 3 camere)

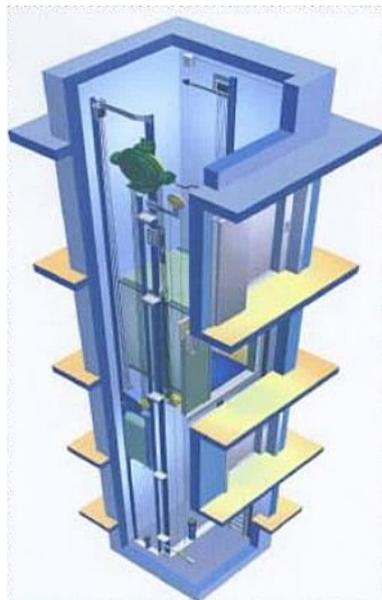
Trilocali: predisposizione per n. 3 split (soggiorno + 2 camere)

Bilocali: predisposizione per n. 2 split (soggiorno + 1 camera)

### **Impianto ascensore**

Gli edifici saranno muniti di ascensore a fune senza locale macchine, conformi alle normative vigenti.

Le porte delle cabine e quelle ai piani saranno automatiche con scorrimento laterale.



### **Impianto antenna TV centralizzata**

Verrà eseguito un impianto centralizzato comprensivo di antenna TV per la ricezione del digitale terrestre e del digitale satellitare.

Ogni alloggio sarà dotato di una presa per la ricezione del digitale satellitare posta in soggiorno e per digitale terrestre posta in cucina, camere da letto e soggiorno.

### **Opere varie di sistemazione esterna**

La recinzione del lotto sarà realizzata con muretto in calcestruzzo e sovrastante inferriata prefabbricata in ferro a disegno semplice.

Le recinzioni di divisione tra le varie unità immobiliari saranno realizzate con inferriata prefabbricata in ferro a disegno semplice.

Sarà altresì realizzato cancello carraio in corrispondenza dell'ingresso autorimessa interrata, completo di meccanismo automatico di chiusura e apertura.

Tutta l'area sarà dotata di adeguato impianto di illuminazione per esterni.

### **Giardini privati**

Tutti gli alloggi a piano terra saranno dotati di giardini privati, con recinzione.

Il giardino sarà consegnato con il terreno spianato e livellato alle quote del progetto approvato, ad esclusione delle opere di giardinaggio.

In ciascun giardino sarà installata una presa d'acqua con idoneo pozzetto e rubinetto di chiusura collegati alla rete idrica dell'alloggio.

Nei giardini confinanti con i percorsi pedonali comuni al fabbricato (rif. Appartamenti n. 1 e 4) sarà installato un cancelletto d'ingresso sulla recinzione.

### **Varianti**

Eventuali varianti interne dovranno essere richieste alla parte venditrice prima dell'inizio dei lavori.

In ogni caso e per qualsiasi variante richiesta, la parte venditrice farà riferimento al parere in merito della Direzione dei Lavori. I lavori saranno autorizzati ed eseguiti solo dopo la verifica dell'insussistenza di vincoli di carattere normativo; tali lavori e il relativo importo economico dovranno essere accettati per iscritto da parte dell'acquirente. Le varianti vanno comunicate in concomitanza dell'avanzamento lavori. L'assenso o il dissenso rispetto a tali varianti sarà dunque legato allo stato dei lavori al momento della richiesta.

### **Modifiche nella costruzione**

La parte venditrice si riserva la facoltà di modificare i dati riportati nella presente descrizione dei lavori per esigenze tecnico-progettuali, per l'introduzione di nuove norme legislative o per eventuali cambiamenti dei regolamenti locali, senza comunque variare il livello qualitativo generale della costruzione.

Le modifiche saranno comunicate agli acquirenti in occasione degli incontri periodici di cui al punto successivo.

### **Incontri con gli acquirenti**

La parte acquirente sarà invitata periodicamente presso l'ufficio di Oggioni e Associati srl (via Torri Bianche 9, Vimercate) per la definizione dei tracciamenti di tavolati e impianti. La scelta di tutte le finiture interne dell'unità immobiliare (pavimenti, rivestimenti, sanitari, porte, etc) verrà effettuata direttamente presso l'esposizione dei fornitori scelti.

Si raccomanda di rispettare le date che Vi verranno comunicate per le diverse fasi sopra descritte.

Eventuali ritardi nelle scelte possono infatti interferire con il regolare avanzamento delle lavorazioni, con evidenti danni economici che il differimento dei termini concordati di completamento delle opere e di consegna dell'immobile.

### **Visite in cantiere**

Saranno consentite visite in cantiere soltanto se accompagnati da un responsabile dell'impresa, preventivamente avvisato. L'accesso al cantiere potrà essere vietato nel caso in cui le fasi lavorative in atto potessero creare rischi all'incolumità dei visitatori. Si precisa che per osservare la rigida legislazione in merito alla sicurezza nei cantieri, le visite saranno ridotte al minimo indispensabile.

Inoltre, non saranno ammesse:

1. Più di tre persone per ogni visita;
2. Persone di età inferiore ai 18 anni;
3. Persone con disabilità permanenti e temporanee;
4. Persone con calzature aperte, ciabatte infradito, tacchi, ecc;
5. Animali.

L'Impresa metterà a disposizione dei visitatori idoneo caschetto di sicurezza, giubbino catarifrangente e tesserino di riconoscimento con la scritta visitatore.

In nessun modo saranno ammesse visite che non rispettino i canoni di cui sopra.

*PARTE PROMITTENTE VENDITRICE*

---

*PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE*

---

**Nota**

*Le immagini riportate nel presente capitolato sono fornite al solo scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.*