



ALLEGATO

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA



CAPITOLATO RESIDENZA

AMARANTO

P.ED. 798 E P.F. 104/2 NEL C.C. MEANO
VIA DELLE TRE CROCI, 52 A MEANO - TRENTO

ENGEL & VÖLKERS

PREFAZIONE

La seguente relazione descrive in maniera generale e non esaustiva la realizzazione del nuovo edificio residenziale "Amaranto" e relative autorimesse e pertinenze. Le immagini presentate nella relazione sono da considerarsi indicative e a titolo di esempio, potendo non rappresentare, disegni tecnici normativi e quanto indicato dalla D.L.

La forma e le principali dimensioni delle opere risultano dai disegni presentati, salvo quanto meglio verrà specificato e precisato all'atto esecutivo dalla Direzione dei Lavori e/o dalle competenti autorità.

Le indicazioni ed i disegni, che vengono allegati al contratto o promessa di vendita, di cui il presente capitolato tecnico forma parte integrante, devono ritenersi unicamente come norma di massima per rendersi ragione delle opere da eseguirsi.

Amaranto, per il tramite della Direzione Lavori, si riserva la facoltà di introdurre nelle opere, all'atto esecutivo quelle varianti, stralci e/o ampliamenti, che riterrà opportune e/o che saranno imposte dalle Autorità competenti, sia sotto il profilo tecnico che quello estetico, senza che venga compromessa la funzionalità dell'edificio.

FONDAZIONI

In relazione al terreno, le fondazioni in conglomerato cementizio armato sono del tipo ritenuto più adatto dal tecnico calcolatore e delle dimensioni previste dai calcoli, adeguatamente impermeabilizzate, poste su strato di magrone, con ferro tondino di dimensioni e quantità come previsto nei calcoli statici e rispondente alle normative sui cementi armati.

STRUTTURE

Le murature portanti dell'edificio nuovo sono per la parte interrata pareti a doppia lastra prefabbricate o in conglomerato armato, impermeabilizzazione contro terra con membrana in polietilene estruso ad alta densità, o in alternativa realizzate con speciali conglomerati impermeabilizzanti.

I solai dell'interrato sono in lastre di conglomerato cementizio armato iper-vibrato con superficie inferiore liscia le quali fungeranno da cassero per la soletta armata superiore ovvero in pannelli prefabbricati a seconda dei calcoli e delle esigenze costruttive.

Il solaio a piastra di sostegno delle zone a verde è impermeabilizzato con doppia guaina armata in poliestere o materiale simile e con teli in polietilene posati a secco.

Le pareti ed i soffitti degli Appartamenti sono in legno e/o muratura. L'isolazione acustica dei solai è realizzata con stuoie preconfezionate in agglomerato di sfilacciatura di gomma o materiale similare ad alta insonorizzazione.

COPERTURA

Le coperture a falde inclinate dell'edificio sono del tipo ventilato con struttura lignea e manto di copertura in lamiera, realizzate indicativamente come segue:

- struttura portante primaria e secondaria in legno di abete lamellare e/o bilama;
- rivestimento della superficie interna a vista in cartongesso;
- barriera all'aria e freno al vapore;
- coibentazione termica con doppio strato in pannelli di fibra minerale;
- coibentazione termica calpestabile con singolo strato in pannelli di fibra minerale ad alta densità;
- telo sottomanto impermeabile traspirante;
- controlistelli in legno di abete per creazione intercapedine di ventilazione;
- listelli in legno di abete per supporto lamiera;
- manto di copertura in lamiera colore a scelta della D.L.

Le parti a vista della struttura lignea sono trattate con vernice protettiva semicoprente.

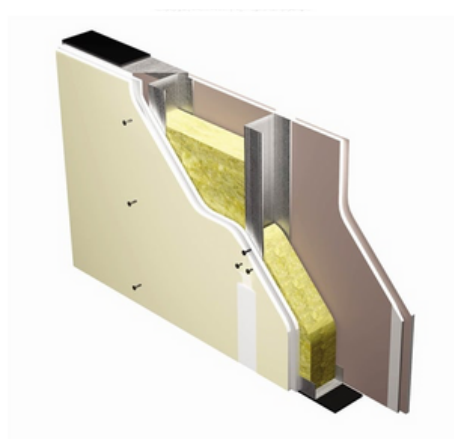
Le coperture sono corredate di lattonerie in lamiera di acciaio verniciata.

Per consentire l'illuminazione e l'aerazione dei bagni non finestrati, nelle coperture vengono integrate finestre per tetti tipo Velux.



DIVISORIE INTERNE

Le divisorie interne degli appartamenti vengono realizzate con sistema costruttivo a secco, a paramento doppio a quattro lastre in cartongesso e struttura metallica autoportante. Nei bagni, per il paramento interno, sono utilizzate lastre idrofughe con elevata resistenza all'umidità e al vapore acqueo.



L'isolamento acustico è garantito da pannelli rigidi in lana di roccia di idoneo spessore e densità, inseriti tra i montanti della struttura metallica autoportante.

PITTURE

Le pareti interne e i soffitti degli appartamenti sono tinteggiati mediante l'applicazione a spruzzo e/o pennello di due mani di tempera semilavabile colore bianco.

Le murature e i soffitti degli interni adibiti a cantine sono tinteggiati mediante l'applicazione a spruzzo e/o pennello di due mani di tempera colore bianco, previo trattamento di sottofondo con aggrappante dato a rullo.

Le autorimesse ed i posti auto mantengono il normale colore di costruzione cls o in alternativa trattate secondo le indicazioni della D.L. a cura di estetica e progetto.

PAVIMENTI GARAGE

La pavimentazione dei garage del piano interrato viene eseguita con massetto in conglomerato cementizio confezionato a macchina armato con rete metallica elettrosaldata a maglia quadra in tondini di acciaio con finitura superficiale antiusura eseguita con frattazzatrici meccaniche costituita da aggregato minerale al quarzo corindone e, ove necessario, giunti di dilatazione con relativa sigillatura.

Negli interni garage e cantine annesse è previsto il pavimento finito di tipo industriale con spolvero di quarzo e giunti di dilatazione ove necessari. Essendo il materiale particolarmente rigido, la formazione di microfessurazioni è da considerarsi normale.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE E GIROSCALE

Le scale e le pavimentazioni esterne sono eseguite in porfido o altro materiale a scelta della D.L. al fine di garantire continuità di estetica e progetto. Il pavimento ed il rivestimento del vano scala, pianerottoli, alzate, pedate e battiscopa sono eseguiti come da progetto ed indicazione della D.L. in granito tipo "Sardo Rosa" o

“Sardo Bianco” dei seguenti spessori: alzate gradini cm. 2, pedate gradini cm. 3, battiscopa cm. 1,5 – 2. Il materiale può essere variato su esigenze della D.L. al fine di garantire estetica e praticità di mantenimento e gestione.



Con lo stesso materiale vengono realizzati i battiscopa per le rampe delle scale.

Le pavimentazioni dei locali adibiti a cantine al piano terra, e gli spazi comuni, sono in gres porcellanato di prima scelta. Posa, dimensioni, colore ed aspetto sono a discrezione della D.L. secondo i criteri di praticità ed estetica nel rispetto delle indicazioni normative.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI E TERRAZZE

Le pavimentazioni interne sono in piastrelle ceramiche in gres a tutta massa. I rivestimenti in piastrelle ceramiche bicottura, di forma quadrata o rettangolare nelle misure, colore e aspetto a scelta dell'acquirente presso l'esposizione che sarà indicata dalla D.L. fino ad un prezzo massimo di listino pari ad € 45,00 mq. Posatura diritta giunto aperto per il pavimento e diritta giunto chiuso per i rivestimenti mediante doppia spalmatura con spatola dentata di collante a base cementizia. Vengono compresi profili in alluminio forato per la separazione di pavimenti in materiale differente qualora necessario. La sigillatura degli interstizi è eseguita con sigillanti a base cemento. La massima altezza dei rivestimenti per i bagni prevista è di m 2,10; mentre per il rivestimento della cucina s'intende la fascia di circa cm 80 tra gli elementi di base ed i pensili, per lo sviluppo massimo delle pareti interessate dai mobili della cucina di ml 5,00.

Le stanze da letto sono proposte in legno di rovere prefinito, dimensioni 90x600/1200mm, spessore 10 mm, come da campionario predisposto dal fornitore indicato dalla D.L., posatura ad incollaggio diritta su caldane in cls. Prezzo di listino del materiale fissato in € 65,00/mq.

Il maggior onere per l'eventuale posa in opera di pavimenti in diagonale o altre forme non tradizionali e per la richiesta di pezzi speciali o decorazioni nei rivestimenti saranno a carico del promissario acquirente.

Tutti i pavimenti sono perimetralmente dotati di battiscopa in legno dimensione in altezza 50/80 mm. Restano esclusi i locali con rivestimenti in piastrelle.

I balconi e le terrazze sono finiti con piastrelle in gres grado di ruvidità R11 ovvero altro materiale a scelta della D.L. con caratteristiche antiscivolo e antigelivo.

SERRAMENTI

Serramenti esterni:

Serramenti appartamenti esterni in PVC di colore bianco interno ed esterno, tripla guarnizione, con vetrocamera triplo vetro a bassa emissività. I serramenti sono dotati di tapparelle in alluminio per oscuramento complete di motorizzazione.

Serramenti interni:

I portoncini ingresso appartamenti sono del tipo blindato con caratteristiche termoacustiche rispettanti la normativa vigente, completi di spioncino, classe di sicurezza 3. Il rivestimento interno del portoncino in legno laccato bianco è personalizzabile a richiesta e a carico dell'acquirente. Finitura e colorazione del pannello esterno a scelta della D.L.

Le porte interne abitazione tamburate, lisce, bianche sono a scelta della parte promissaria da campionario presso il fornitore indicato dalla D.L. con imbotte in legno, maestà ad incastro, serratura magnetica, maniglie in cromo-satinato, guarnizione anti-rumore.

La scelta delle porte a scomparsa o a vetro, oltre a quelle indicate da progetto, sono a carico dell'acquirente.



Serramenti interrato:

Porte tagliafuoco poste dove previsto dalle norme antincendio. Le porte delle cantine inserite nei garage sono del tipo in lamiera verniciata.

Portoni garage sezionali:

Tipo e modello a scelta della D.L. secondo normativa e caratteristiche di progettazione, predisposti per l'automazione. Eventuale motorizzazione sarà a carico della parte acquirente.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è eseguito secondo la normativa CEI 64-8 di livello 1, predisposto di un proprio contatore ubicato in apposito vano, eseguito con conduttori in rame isolati posti sottotraccia e/o a vista entro tubi in pvc flessibile e/o rigido e completo di impianto di messa a terra, scatole di derivazione, scatole portafrutto e frutti componibili da incasso bianchi con placca di copertura rettangolare in tecnopolimero colore a scelta. BTICINO serie LIGHT o VIMAR serie ARKE.

La sezione è calcolata considerando una densità di corrente massima di 2,5 Amp/mm² ed identificabili in ogni punto dell'impianto dalle seguenti colorazioni: giallo-verde per conduttori di protezione, blue per conduttori per il neutro e nero-marrone-grigio per conduttori di fase.

Nei singoli locali sono previsti indicativamente punti come da tabella sottostante a seconda delle dimensioni dei locali.

Disbrigo ingresso:

- n.1 pulsante campanello con targhetta portanome retroilluminata (all'esterno sul atrio)
- n.1 punto luce a soffitto o parete
- n.1 presa 10/16 A universale
- n.1 punto luce comandato da punto pulsante per ripostiglio (ripostiglio disbrigo ingresso)
- n.1 quadro elettrico di appartamento dotato di protezioni magnetotermiche differenziali per vari circuiti separando le zone notte, giorno, forza e luce.

Corridoio zona notte

- n.1 o n.2 (secondo dimensioni locale) punti luce a soffitto o parete.
- n.1 o n.2 (secondo dimensioni locale) prese 10/16 A universali.

Soggiorno:

- n.1 o n.2 (secondo dimensioni locale) punti luce a parete o soffitto.
- n.1 presa 10/16 A universale schuko e presa 10/16A bipasso all'ingresso del locale.
- n.1 prese 10/16 A universali schuko postazione tv.
- n.2 prese 10/16A bipasso postazione tv.
- n.1 presa tv per canali terrestri.
- n.1 prese tv sat per sky.
- n.1 presa telefonica RJ11.
- n.1 termostato ambiente.

- n.1 videocitofono da incasso con display LCD a colori (o eventualmente sostituito da touchscreen optional).
- n.1 o n.2 (secondo dimensioni locale) dispositivi illuminazione di sicurezza ricaricabili.

Cucina:

- n.2 punti luce a parete o soffitto.
- n.4 prese 10/16 A universale schuko per piano cottura, forno, lavastoviglie e frigo.
- n.3 prese 10/16 A universale schuko per piano lavoro.
- n.1 presa tv digitale terrestre.
- n.1 presa telefonica RJ11.
- n.1 punto alimentazione cappa aspirazione.

Bagno:

- n.1 punto luce a parete o soffitto.
- n.1 punto luce a parete per specchio lavandino con interruttore unipolare.
- n.1 presa 10/16A universale schuko per specchio lavandino.
- n.1 termostato ambiente.

Stanza:

- n.1 punto luce a parete o soffitto.
- n.1 presa 10/16A universale schuko ingresso locale.
- n.1 presa 10/16A bipasso comodino letto.
- n.1 presa 10/16A universale schuko per scrivania.
- n.1 presa telefono.
- n.1 presa tv digitale terrestre.
- n.1 termostato ambiente.

Stanza matrimoniale:

- n.1 punto luce a parete o soffitto.
- n.1 presa 10/16A universale schuko ingresso locale.
- n.2 prese 10/16A bipasso comodino letto sx e dx.
- n.2 prese 10/16A universale schuko tv.
- n.1 presa telefono.

- n.1 presa tv digitale terrestre.
- n.1 termostato ambiente.

Terrazza/balcone/portico:

- n.2 punti luce a parete o soffitto.
- n.2 prese 10/16A universali schuko.

Garage impianto a vista:

- n.1 punto luce a soffitto con interruttore unipolare.
- n.1 punto alimentazione basculante motorizzato.
- n.1 prese 10/16A universali schuko.

Cantina piano interrato:

- n.1 punto luce a soffitto con interruttore unipolare.
- n.1 presa 10/16A universale schuko.

Impianto fotovoltaico di produzione dell'energia elettrica:

Con l'obiettivo di ridurre i costi energetici dovuti ai consumi elettrici degli impianti e delle apparecchiature a servizio delle parti comuni condominiali, l'edificio è dotato di un impianto solare fotovoltaico progettato in modo da garantire la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

I pannelli solari fotovoltaici dell'impianto verranno posizionati sulla copertura in modo da garantire il massimo rendimento.

IMPIANTI GENERALI

Le colonne di scarico per le acque nere sono previste con tubazioni di alta qualità in materiale fonoassorbente.

Le colonne principali di adduzione dell'acqua fredda sono eseguite in tubo in plastica multistrato, completa di isolamento anticondensa del tipo a cellule chiuse.

La distribuzione all'interno degli appartamenti di acqua calda e fredda è eseguita con tubazioni in multistrato isolante con raccorderia in acciaio inossidabile di tipo pesante.

Per i giardini degli appartamenti è previsto un rubinetto d'acqua fredda all'esterno, completo di rubinetto interno di chiusura da installare sotto il lavello della cucina.

I bagni ciechi hanno uno sfiato di aerazione con la relativa tubazione sviluppata fino sopra la copertura e corredato di aspiratore meccanico in modo da garantire 15 ricambi d'aria/ora.

La predisposizione dell'allaccio in cucina, prevede un rubinetto di chiusura sotto il lavello.

L'edificio è stato progettato e viene realizzato per raggiungere la prestazione energetica di "Classe A+" secondo la classificazione energetica della Provincia Autonoma di Trento. Relativamente allo sfruttamento delle fonti da energie rinnovabili, oltre all'installazione sulle coperture dell'edificio di pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, è installato un impianto per la produzione dell'energia per la climatizzazione invernale ed estiva in pompa di calore.

La pompa di calore infatti, sfruttando il calore immagazzinato nell'aria, nell'acqua superficiale, nelle falde acquifere sotterranee e nel terreno, con la Direttiva RES (Renewable Energy Sources) sono state riconosciute ufficialmente tecnologie che impiegano energie rinnovabili.

Gli abitanti di questi edifici, oltre a godere di tutti i comfort legati all'impiego di soluzioni costruttive e materiali di pregio, avranno la certezza di vivere in un edificio a elevata efficienza energetica rispettoso dell'ambiente con costi per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua calda sanitaria sensibilmente inferiori rispetto a quelli di edifici realizzati secondo i requisiti minimi di prestazione energetica attualmente imposti dalla Provincia Autonoma di Trento.

Isolamento acustico degli impianti

Per impedire la trasmissione dei rumori, gli impianti tecnologici sono alloggiati per quanto possibile entro cavedi tecnici. Le tubazioni di scarico degli impianti idricosanitari sono inoltre realizzate con tubi e raccordi in polipropilene triplo strato, fonoassorbenti in grado di garantire il massimo isolamento acustico dai rumori di caduta e deflusso causati dall'acqua nei tratti verticali e orizzontali delle stesse.

Impianto di climatizzazione

Nella progettazione dell'impianto di climatizzazione è stata posta particolare attenzione all'economia di esercizio dello stesso, garantendo nel contempo elevate condizioni di comfort termo-igrometrico.

Questa ha portato all'adozione di un impianto di produzione del fluido termovettore mediante pompa di calore reversibile, a servizio di un impianto radiante a pavimento per la climatizzazione sia invernale che estiva.

Generazione dell'energia

La produzione dell'energia (termica nella stagione invernale, frigorifera in quella estiva) avviene a mezzo di una pompa di calore elettrica reversibile del tipo aria-acqua.

I sistemi a pompa di calore sono una valida alternativa ai tradizionali sistemi di riscaldamento a combustione, costituiscono uno dei sistemi di climatizzazione a ciclo annuale attualmente più efficiente ed efficace e possono contribuire significativamente sia alla riduzione dei consumi energetici che alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti. Consentono, infatti, risparmi dal 40% al 60% di energia primaria, con pari riduzione della CO₂ e impiegano per il loro funzionamento circa il 75% di energia rinnovabile.

Per funzionare, una pompa di calore necessita ovviamente di energia, ma quella che trasferisce all'interno dell'ambiente sotto forma di calore è maggiore di quella che consuma, garantendo così un notevole risparmio.

Le pompe di calore, a differenza dei sistemi termici a combustione, offrono anche il vantaggio di poter essere utilizzate come climatizzatori durante la stagione calda: in estate invertono il loro funzionamento e trasferiscono il calore dall'edificio verso l'esterno, raffrescando gli ambienti.

La soluzione con le sole pompe di calore comporta pertanto costi di gestione e manutenzione inferiori rispetto all'applicazione di una caldaia e di un condizionatore separati.

L'adozione di un impianto di climatizzazione con pompa di calore fa anche crescere la classe energetica dell'edificio, permettendo il raggiungimento di standard elevati.

L'efficienza di una pompa di calore è misurata dal coefficiente di prestazione C.O.P. (Coefficient of Performance), che è il rapporto tra l'energia fornita (calore ceduto al mezzo da riscaldare) e l'energia elettrica consumata. Il C.O.P. varia a seconda del tipo di pompa di calore e delle condizioni di funzionamento ed è tanto maggiore quanto più bassa è la temperatura a cui il calore viene ceduto e quanto più alta è quella della sorgente da cui viene assorbito.

La pompa di calore installata è scelta anche in base alle migliori caratteristiche di rendimento.

Distribuzione

Nello stesso locale tecnico sono alloggiati anche il quadro elettrico di comando, le apparecchiature per la regolazione automatica, i vasi di espansione chiusi, i collettori, i gruppi pompa e i bollitori ad accumulo per la produzione dell'acqua calda sanitaria. I circuiti, realizzati con tubazioni isolate in guaina di neoprene espanso, sono dotati ciascuno di due elettropompe (una di riserva all'altra). Una valvola miscelatrice a tre vie permette la regolazione automatica della temperatura di mandata del circuito con compensazione in funzione della temperatura esterna.

Gli stacchi orizzontali per l'alimentazione degli impianti dei singoli appartamenti, sono provvisti di valvole di intercettazione poste a monte delle apparecchiature contocalorie.

L'energia effettivamente prelevata dai singoli appartamenti (consumo individuale) viene contabilizzata da apparecchiature contocalorie.

La personalizzazione della temperatura interna degli appartamenti è effettuata tramite una serie di termostati ambiente dedicate per zona giorno, zona notte e bagni.

Tale tipologia impiantistica, pur trattandosi di impianto centralizzato, permette a ogni utenza la possibilità di gestire autonomamente il proprio riscaldamento contabilizzando in modo preciso l'energia termica effettivamente prelevata.

Le considerazioni che portano a concepire una tipologia impiantistica per la produzione e distribuzione dell'energia termica del tipo centralizzato si possono ricondurre a valutazioni di tipo sia economico che tecnico.

Per quanto riguarda l'aspetto economico è opportuno sfatare la convinzione, fortunatamente sempre meno diffusa, che l'impianto termoautonomo rappresenti una fonte di certo risparmio rispetto a quello centralizzato.

Terminali di climatizzazione

L'intera unità abitativa, è servita da un impianto radiante a pavimento a bassa temperatura dimensionato sia per il riscaldamento invernale che per la climatizzazione estiva. Ogni singola zona è intercettabile singolarmente.

L'adozione dell'impianto di riscaldamento a pavimento offre vari vantaggi che si possono così riassumere:

- risparmio energetico rispetto ad un impianto tradizionale in quanto l'elevata superficie scambiante consente di riscaldare con basse temperature di mandata del fluido termo-vettore potendo impiegare sorgenti di calore la cui resa aumenta al diminuire della temperatura;
- distribuzione uniforme delle temperature ambientali con aumento del benessere termico;
- minori dispersioni termiche in quanto il livello di comfort si ottiene con temperature medie interne generalmente di 1°C inferiore rispetto ad impianti tradizionali;
- nessun vincolo di natura architettonica determinato dall'assenza di unità riscaldanti esterne (radiatori) concedendo così la massima libertà nel posizionamento dell'arredo;
- ottime condizioni igieniche per l'assenza di correnti convettive che favoriscono il trasporto di polveri nei locali causa di irritazioni cutanee e alle vie respiratorie e di degrado delle pitture delle pareti

La temperatura di ogni singolo locale è personalizzabile tramite termostato ambiente collegato alle elettrovalvole del collettore di distribuzione.

Impianto idrico sanitario

L'impianto di distribuzione dell'acqua fredda, separata per le varie unità immobiliari, parte dal locale tecnico nel quale sono installati i contatori forniti dall'ente gestore e completo di organi di intercettazione e di riduttore di pressione in ottone. La distribuzione dell'acqua calda sanitaria è fornita dall'impianto condominiale con contabilizzatori per le singole unità immobiliari.

La distribuzione terminale nei vari servizi, in tubazioni PEX o multistrato preisolate, è del tipo a collettore con singola intercettazione per le varie utenze. Gli apparecchi sanitari sono tutti del tipo sospeso in porcellana bianca vetrificata di prima scelta marca INTESA serie PRINCIPE o similare ed il WC è completo di sedile con meccanismo soft close.



I piatti doccia sono in acrilico marca DURAVIT o similare, completi di piletta di scarico sifonata; le vasche da bagno, del tipo pannellato in acrilico bianco.

La rubinetteria per lavabo e bidet, del tipo miscelatore monoforo, marca GROHE serie EUROSMART mentre per vasca o doccia, miscelatore termostatico esterno.

Più nel dettaglio, l'impianto sanitario sarà composto da:

Appartamento tipo mini

- attacco per cucina con sifone ad incasso per lavastoviglie;
- wc sospeso con cassetta ad incasso e placca di comando doppio tasto;
- bidet completo di miscelatore;
- piatto doccia in acrilico completo di miscelatore termostatico esterno, asta doccia.
- attacco per lavabo sospeso e miscelatore;
- attacco per lavatrice con acqua fredda;

Appartamento tipo due stanze

- attacco per cucina con sifone ad incasso per lavastoviglie;
- wc sospeso con cassetta ad incasso e placca di comando doppio tasto in ogni bagno;
- bidet completo di miscelatore nel bagno principale;
- vasca o piatto doccia in acrilico dimensione adeguata completi di miscelatore termostatico esterno, asta doccia, nel bagno principale;
- attacco per lavabo sospeso e miscelatore in ogni bagno;
- attacco per lavatrice con acqua fredda nel bagno di servizio.

Appartamento tipo tre stanze

- attacco per cucina con sifone ad incasso per lavastoviglie;
- wc sospeso con cassetta ad incasso e placca di comando doppio tasto in ogni bagno;
- bidet completo di miscelatore in ogni bagno;
- vasca o piatto doccia in acrilico dimensione adeguata completi di miscelatore termostatico esterno, asta doccia in ogni bagno;
- attacco per lavabo sospeso e miscelatore in ogni bagno;
- attacco per lavatrice con acqua fredda in uno dei bagni;

Negli appartamenti con giardino n. 1 punti di erogazione acqua fredda con rubinetto portagomma nel giardino;

Sono da ritenersi esclusi i mobili bagno, i box doccia, eventuale vasca idromassaggio, eventuali rubinetterie a bocca alta per lavabi da appoggio, i miscelatori per lavelli cucina, i lavelli cucina, il montaggio dei mobili bagno, lavatoi ecc.

ALLACCIAMENTO AI SERVIZI

Su indicazione dei relativi Enti erogatori dei Servizi pubblici sono predisposti gli allacciamenti per energia elettrica e acqua. I contributi per la fornitura dei contatori personali sono anticipati in un'unica soluzione dalla parte venditrice alla quale verranno poi rimborsati dai singoli acquirenti.

ASPETTI GENERALI

Per quanto non specificato nella presente descrizione, si fa riferimento alle regole dell'arte e del buon costruire oltre che agli usi e materiali comunemente impiegati nella zona. La Venditrice e la D.L. si riservano la facoltà di uno studio esecutivo di dettaglio che potrà subire modifiche o migliorie anche in avanzata fase costruttiva. Le modifiche introdotte nel corso dei lavori potranno essere anche in contrasto con quanto sopra descritto, ma comunque sempre con il fine di migliorare la qualità e nel rispetto di quanto previsto nel Permesso di Costruire e successive sue varianti in corso d'opera, nonché di quanto previsto dalle normative. Per quanto attiene le opere di finitura eseguite prima della sottoscrizione del preliminare di compravendita, valgono quelle effettivamente eseguite anche se in contrasto con quelle descritte nel presente documento. Rimangono a carico dell'Acquirente gli oneri conseguenti all'esecuzione di eventuali variazioni in corso d'opera effettuate su espressa richiesta della stessa, in relazione sia alla consistenza che alla qualità dei materiali, nonché gli oneri per l'espletamento di nuove pratiche amministrative in variante al progetto approvato qualora indispensabili a seguito di dette variazioni.

ENGEL&VÖLKERS

