

vivere senza limiti

SPAZIO Differente.



ACT Srl è un'azienda all'avanguardia nel settore dello sviluppo immobiliare, che si contraddistingue per innovazione nel creare spazi abitativi. Con un approccio orientato al futuro, ACT Srl utilizza tecnologie e materiali all'avanguardia per progettare e realizzare edifici che uniscono design moderno, sostenibilità ambientale e funzionalità. La cura dei dettagli architettonici e l'ottimizzazione degli spazi garantisce esperienze abitative di alta qualità. Grazie alla visione innovativa, si distingue nel mercato come leader nel fornire soluzioni immobiliari all'avanguardia che soddisfano le esigenze e le aspettative dei loro clienti.

Studio tecnico e presentazione della proposta costruttiva

Lo studio architettonico del Geometra Luca Tonelli ha una visione futuristica; incarnata in spazi innovativi e concetti architettonici all'avanguardia. Situato in una struttura ultramoderna dall'aspetto minimalista, l'ambiente è caratterizzato da linee pulite, superfici lucide e materiali di alta tecnologia.

Entrando nello studio, i visitatori vengono accolti da un'atmosfera dinamica e stimolante, dove la luce naturale gioca un ruolo fondamentale nella progettazione degli spazi. Le pareti mobili e trasparenti consentono una flessibilità senza precedenti, creando ambienti che si adattano alle diverse esigenze e attività.

Il design degli interni è caratterizzato da un'armoniosa fusione tra forme geometriche e tecnologie innovative. Le aree di lavoro sono dotate di attrezzature all'avanguardia, dalle stampanti 3D agli schermi interattivi, promuovendo la creatività e la collaborazione tra i membri del team.

Il lavoro del Geometra Luca Tonelli è caratterizzato da una filosofia che abbraccia l'innovazione, la sostenibilità e la ricerca continua, posizionandolo come un pioniere nel campo dell'architettura e del design. Il suo studio rappresenta una vera e propria incubatrice di idee futuristiche, dove il passato si incontra con il futuro per plasmare il mondo che verrà.



Partner di vendita e agenzia immobiliare

Esplora l'eccellenza immobiliare con Tecnocasa San Giorgio, il leader indiscusso delle vendite nel territorio. Con una storia di successi e una reputazione impeccabile, l'agenzia si distingue per la sua professionalità e dedizione nel mercato immobiliare locale.

Tecnocasa San Giorgio si impegna a offrire un servizio di alta qualità, guidando i clienti attraverso ogni fase della compravendita immobiliare con competenza e attenzione personalizzata. Il team di agenti altamente qualificati è pronto a garantire soluzioni su misura per le esigenze specifiche di ciascun cliente.

Con Tecnocasa San Giorgio, non solo scegli un'agenzia immobiliare, ma investi in una partnership solida e affidabile per raggiungere i tuoi obiettivi. Che tu stia vendendo, acquistando o affittando, Tecnocasa San Giorgio si impegna a superare le tue aspettative, offrendo un servizio di prima classe nel panorama immobiliare locale. Entra nell'esperienza Tecnocasa, dove ogni transazione è un passo verso il successo immobiliare.



Hub creativo per lo sviluppo del design architettonico e comunicativo

Studio Differente, un vibrante creative hub dove l'innovazione, la creatività e la passione si fondono per dare vita a progetti eclettici e visionari. Situato in una sede urbana dallo stile contemporaneo, lo Studio Differente è più di uno spazio di lavoro: è un incubatore di idee, un laboratorio di sperimentazione e un punto di incontro per menti creative provenienti da diverse discipline.

All'ingresso, sarete accolti da una miscela di colori, texture e forme che stimolano i sensi e invogliano all'esplorazione. Le pareti sono adornate da opere d'arte e installazioni dinamiche, mentre gli spazi aperti e flessibili favoriscono la collaborazione e lo scambio di idee tra gli artisti, i designer e gli architetti che popolano lo studio.

Il reparto di design si occupa di dare forma e sostanza alle idee, creando prodotti che uniscono forma e funzione con un tocco distintivo e contemporaneo.

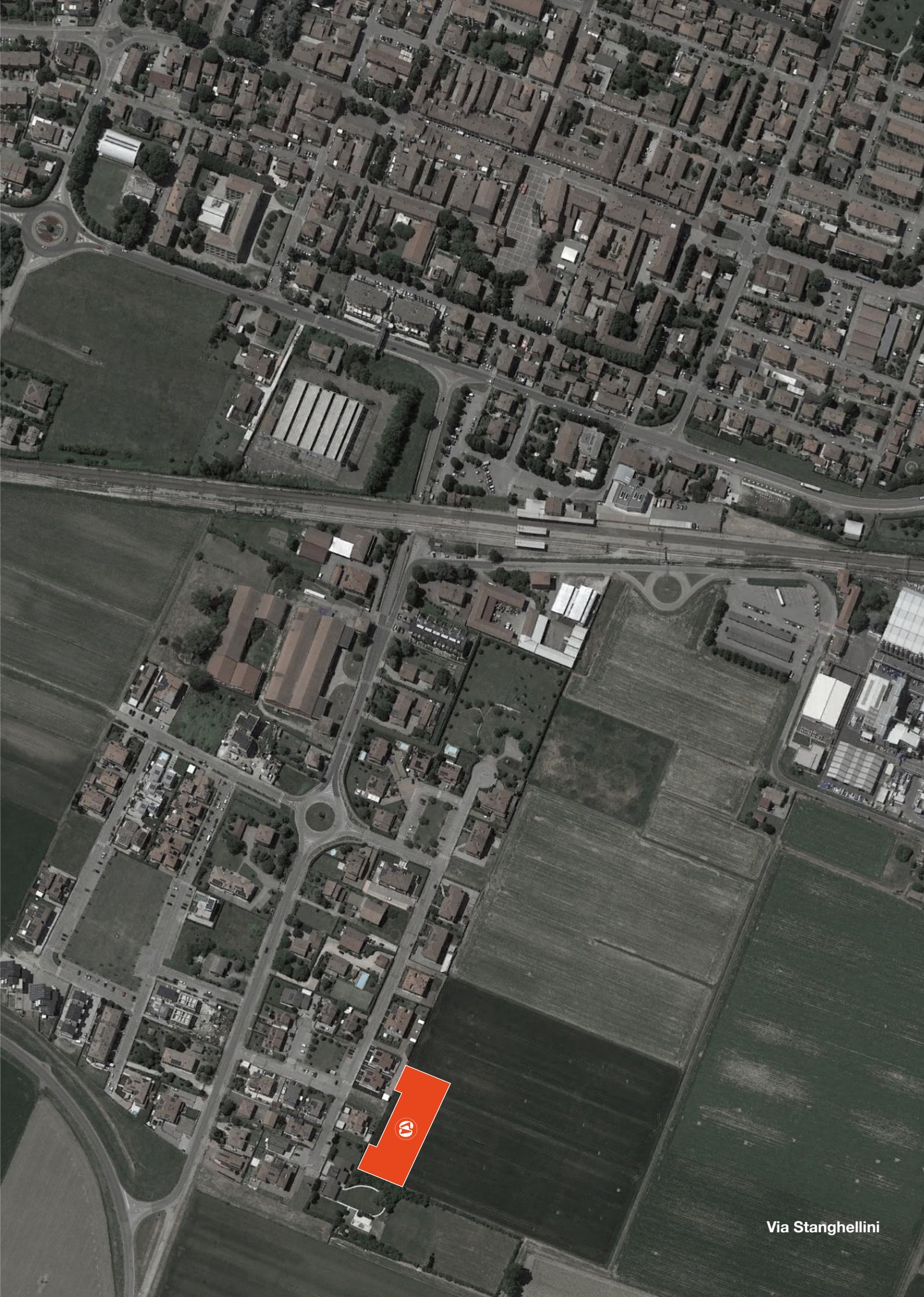
Ma lo Studio Differente non si ferma qui: la sua natura poliedrica e inclusiva si estende a molte altre discipline creative, dalle performance artistiche alla produzione multimediale, offrendo un ambiente stimolante e dinamico in cui ogni forma di espressione è benvenuta e valorizzata.



San Giorgio di Piano è un pittoresco comune situato nella provincia di Bologna, nel cuore della regione dell'Emilia-Romagna, in Italia. Con le sue stradine acciottolate e i suoi edifici storici dai colori caldi, questo incantevole borgo incarna il fascino e la tradizione dell'Italia rurale. Immerso nella fertile pianura padana.

La bellezza discreta di San Giorgio di Piano risiede nella sua autenticità e nel suo legame profondo con la terra e le tradizioni locali. Nonostante la sua tranquilla atmosfera provinciale, San Giorgio di Piano gode di una posizione privilegiata a breve distanza dalla vivace città di Bologna, famosa per la sua cultura, la sua gastronomia e la sua storia millenaria. Questo permette agli abitanti del comune di godere dei vantaggi della vita cittadina senza rinunciare alla pace e alla serenità della campagna circostante.

Il comparto sito in Via Stanghellini è caratterizzato da un ambiente residenziale tranquillo e familiare. Ogni villetta offre privacy e spazio personale ai suoi abitanti, con giardini privati o cortili che permettono attività all'aria aperta. L'architettura delle villette può variare, ma spesso si integrano armoniosamente nel contesto circostante, seguendo uno stile omogeneo o con variazioni che conferiscono personalità a ciascuna proprietà.



Via Stanghellini

Vivi senza limiti di **Spazio.**

pagina 08-09

01

Informazioni generali

Definizione dell'intervento +
prescrizioni generali + classe
energetica e tutela ambientale

pagina 09-13

02

Tecnica delle opere edili

Definizione delle opere strutturali
+ fondazioni + solai + copertura +
tramezzi + rivestimenti + lattonomie

pagina 14-15

03

Tecnica degli infissi

Infissi esterni + portene autorimessa
+ infissi interni

pagina 14-15

04

Tecnica degli infissi

Infissi esterni + portene autorimessa
+ infissi interni

pagina 16-19

05

Impianti

Impianto idro-termo-sanitario +
distribuzione idrica + sanitari +
impianto cucina + giardini

pagina 17-18

06

Sistemazioni esterne

Definizione e disposizione delle
alberature dei giardini privati

pagina 20-21

07

Avvertenze

Definizioni degli aspetti tutelativi

Situata in una posizione privilegiata, questa tipologia abitativa monofamiliare offre un ambiente di vita unico e accogliente. Caratterizzata da un design pensato per massimizzare il comfort e la funzionalità, la residenza si sviluppa esclusivamente al piano terra, garantendo un'accessibilità ottimale e una praticità senza pari. L'ampio giardino privato circostante offre uno spazio verde rigoglioso e tranquillo, ideale per momenti di relax e intrattenimento all'aria aperta. Questa tipologia abitativa rappresenta il connubio perfetto tra comfort, praticità e contatto con la natura, offrendo un'oasi di benessere per chiunque ne faccia parte.

Prescrizioni generali Nell'esecuzione dell'opera l'Appaltatore fa riferimento, oltre che alle leggi vigenti, anche alle norme e alle regole tecniche cogenti o di indirizzo: CEI, UNI EN, UNI, ISO.

Le opere, le forniture, i servizi si intendono dati in opera funzionanti e completi di ogni accessorio e dettaglio.

Si ritiene che le descrizioni dei lavori, seppur sintetiche, siano sufficientemente chiare per far comprendere all'Acquirente lo spirito e l'ambito d'intervento. Il costruttore, secondo quanto prescritto dal D.lgs n.192 del 19 agosto 2005, rilascerà all'acquirente, all'atto di compravendita di ogni singola unità immobiliare, attestato di certificazione energetica dell'edificio oltre a tutte le certificazioni degli impianti.

Classe energetica Tutte le unità immobiliari saranno caratterizzate da un valore di prestazione energetica, per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitari, inferiore al limite introdotto dalla delibera regionale n.156/08 e successivi aggiornamenti, per il raggiungimento della classe energetica "A".



Tutela ambientale L'Appaltatore, nel corso dello svolgimento dei lavori, si impegna a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia e adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni ambientali di ogni genere.

La seguente sezione offre una visione dettagliata delle operazioni edili previste nel contesto del progetto in questione. Attraverso questa descrizione, si delineano le specifiche tecniche, i materiali impiegati, le metodologie costruttive e le normative di riferimento. Tale analisi mira a fornire una comprensione approfondita delle attività edili pianificate, garantendo precisione, coerenza e conformità agli standard qualitativi e normativi richiesti. La descrizione delle opere edili costituisce un punto di riferimento essenziale per gli attori coinvolti nel processo di realizzazione, assicurando una gestione efficace e un'esecuzione accurata del progetto edilizio.

Opere strutturali Si è proceduto alla definizione di un *progetto strutturale sismico IN ZONA 3 classe 3*: secondo le indicazioni contenute nell'OPM del 20/03/2003 e successive modificazioni, secondo quanto definito dalla regione Emilia Romagna, a seguito dell'introduzione delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14-01-2008).



Fondazione Le fondazioni sono costituite da platea, come risulta dai disegni esecutivi.

Le fondazioni poggeranno su uno strato in c.l.s. magro armato dello spessore di 15 cm. formante il getto di pulizia, costituito da conglomerato cementizio di classe $R_{ck} \geq 150 \text{ Kg/cm}^2$. Il conglomerato cementizio da impiegarsi per i getti di fondazione dovrà essere della classe prevista dagli esecutivi di progetto del cemento armato.

Le granulometrie ed i dosaggi impiegati durante l'esecuzione delle opere in c.a. dovranno comunque essere preventivamente approvati dalla D.L. E' previsto l'impiego di acciaio ad aderenza migliorata del tipo B450C controllato in stabilimento.

Strutture in elevazione e solai La struttura portante verticale del fabbricato é costituita da pilastri, setti e pareti realizzati in opera in c.a. su cui verranno posti in opera i solai, le travi, le solette in c.a. previsti ai vari impalcati dal progetto esecutivo strutturale.

CONGLOMERATO CEMENTIZIO per la realizzazione dei getti integrativi delle strutture fornite, confezionato con inerti lavati e selezionati del diametro massimo di mm. 20 e cemento titolo 425, consistenza semifluida, dosato in modo che la resistenza caratteristica a 28 giorni risulti non inferiore a Kg/cm^2 250.

Copertura Il solaio di copertura sarà realizzato in legno lamellare sbiancato.

Coibetazione della copertura Il pacchetto di coibentazione del coperto è composto da: pannelli di polistirene tipo Prominent o similari, pannello Stiferite Class B o similare membrana impermeabilizzante tipo Mineral Helastopol o similare;

Copertura in tegole in terracotta. Gli spessori ed i materiali dovranno essere comunque conformi al progetto del termotecnico.

Tramezzature **Le tramezzature degli alloggi**, saranno realizzate con laterizi forati di spessore cm 8/12 montati a malta di cemento dosata a tre ql. di legante per m3 di sabbia, intonacate con premiscelato a base cemento e con rifinitura a base gesso su ambo i lati e tinteggiate con tempera bianca in finitura coprente ed omogenea, tutte le murature di altezza libera superiore a 4,00 mt verranno irrigidite con un cordolo in calcestruzzo armato.

Le pareti esterne rifinite in mattoni, saranno eseguite mediante l'impiego di blocco di poroton da 30 cm, polistirene espanso sinterizzato (alla grafite) eseguito come di seguito: blocchi di Poroton, dim. 30 x 25 x 19 cm, intonaco interno base cemento con finitura liscia.

Le pareti di separazione tra alloggio ed autorimesse saranno eseguite mediante l'utilizzo di blocchi poroton sp. 20 accoppiato con pannello in polistirene sp. 10 cm e cartongesso intonacato sull'altro lato.



**Pavimenti + Sottofondi
rivestimenti
soglie**

Il pavimento delle autorimesse sarà in gres marca graniti cefalù delle dimensioni 12,5x25. Il marciapiede esterno sarà e il corsello carrabile sarà in massello autobloccante in cemento serie Cracovia della ditta Paver o similare.

Gli zoccoli battiscopa esterni, di altezza di cm. 10-15, verranno realizzati in lamiera preverniciata dello stesso colore delle grondaie.
Si allega l'elenco dei materiali di capitolato.

La **pavimentazione interna** degli alloggi sarà realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di elevata qualità e di prima scelta commerciale dalla ditta La Ceramica S.r.l. tra le seguenti opzioni:

- 45,7x45,7 Gres Porcellanato Calx 5 colori
- 60x60 Gres porcellanato 5 colori
- 45,7x45,7 Gres Porcellanato Roccia 5 colori
- 30x60 Gres Porcellanato rettificato Calx 5 colori
- 8x45,7 Calx e Roccia battiscopa
- 9x60 Calx battiscopa
- 15x60 Gres Porcellanato non rettificato "effetto legno" Cottage 6 colori
- 15x60 Gres Porcellanato non rettificato "effetto legno" Fusion 5 colori
- 15x60 Gres Porcellanato non rettificato "effetto legno" Home 5 colori
- 7,5x60 Cottage, Fusion e Home battiscopa

I rivestimenti dei bagni e della cucina avranno le pareti rivestite, con piastrelle di ceramica monocottura e/o bicottura di elevata qualità e di prima scelta commerciale dalla ditta La Ceramica S.r.l. tra le seguenti opzioni:

- 20x45,7 Calx 5 colori
- 20x45,7 Calx Glossy (lucido) 9 colori
- 20x45,7 Roccia 5 colori

I bancali delle finestre saranno realizzati in pietra naturale tipo Trani o similari a scelta della D.L.

Le soglie delle porte di ingresso degli alloggi saranno eseguite con la posa di lastre in pietra di Trani o similare a scelta della D.L..

Note

In corrispondenza dei giunti di raccordo fra pavimentazioni eseguite con materiali diversi od anche con materiali di tipo, marca, colore o formato diversi, saranno poste in opera reggette in ottone o alluminio, di dimensioni e tipo che sarà definito in sede esecutiva dalla D.L.

Lattonomie

Tutti i pluviali e le grondaie, posizionati come risulta nei disegni esecutivi, saranno eseguiti in lamiera preverniciata di colore a scelta della D.L..

**Intonaci
e tinteggiature**

Tutti gli ambienti interni del fabbricato saranno rivestiti con intonaco premiscelato a base di cemento con finitura liscia a base di gesso. Verrà poi effettuata la tinteggiatura a due mani di tempera di colore bianco.

Si prega di notare che le immagini incluse nel presente capitolato sono fornite esclusivamente a titolo indicativo e rappresentativo. Le finiture, i dettagli e gli elementi presenti in tali immagini potrebbero non corrispondere necessariamente alle specifiche definite nel capitolato. Pertanto, si consiglia vivamente di fare riferimento esclusivamente alla documentazione ufficiale del capitolato per ottenere informazioni precise riguardanti le caratteristiche, le finiture e gli elementi inclusi nell'ambito del progetto. La presente avvertenza mira a garantire una chiara comprensione che le immagini sono fornite unicamente a scopo illustrativo e non devono essere considerate vincolanti per le specifiche del capitolato.

Questa sezione fornisce una panoramica dettagliata delle specifiche tecniche degli infissi previsti nel progetto. Gli infissi svolgono un ruolo fondamentale nell'isolamento termico, acustico e nella sicurezza degli ambienti abitativi. Attraverso questa descrizione tecnica, vengono delineati i materiali utilizzati, le caratteristiche di isolamento e resistenza, nonché le dimensioni e le finiture degli infissi. Tale analisi mira a garantire la selezione di infissi adatti alle esigenze del progetto, assicurando comfort abitativo, efficienza energetica e durabilità nel tempo. La descrizione tecnica degli infissi costituisce un importante punto di riferimento per la progettazione e l'esecuzione delle opere, assicurando la corretta installazione e il pieno rispetto delle normative di settore.

03

Questa sezione fornisce una analisi delle specifiche degli arredi e della ferramenta previsti per il progetto in questione. Gli arredi e la ferramenta non solo contribuiscono all'estetica degli spazi, ma svolgono un ruolo cruciale anche in termini di funzionalità, durabilità e sicurezza.

04

Infissi esterni Il portoncino blindato sarà della ditta Dierre, modello Tablet Plus Door 1 o similare. Il pannello interno sarà liscio, mentre il pannello esterno sarà pantografato 14 mm mdf, da esterno di colore a scelta della D.L. La ferramenta sarà composta da maniglia interna e pomolo esterno sarà di colore cromo satinato.

Le finestre e le porte finestre degli alloggi, aventi caratteristiche prestazionali conformi a quanto disposto dalle relazioni di calcolo dei disperdimenti energetici (ex L 10/91) e degli isolamenti acustici, redatte a cura e spese dell'Appaltatrice, saranno in PVC di colore bianco modello ALPHA 70/70 o similari con le seguenti caratteristiche:- Resistenza termica 1,30 W/m²K secondo normativa UNI EN ISO 12567; resistenza all'aria classe 4 secondo la normativa UNI EN 12207; resistenza all'acqua fino a E 1500 secondo la normativa UNI EN 12208; resistenza al vento fino a 5C secondo la normativa UNI EN 12210; sicurezza fino a 3000 Pa secondo la normativa UNI EN 12211; resistenza acustica fino a 45 db secondo la normativa UNI EN ISO 10140; Le finestre e le porte finestre avranno apertura ad anta ribalta. Tutte le finestre e porte finestre saranno dotate di zanzariera apribile, e saranno predisposte al successivo montaggio delle inferriate (queste escluse). - In ottemperanza a quanto richiesto dalla Legge n. 13 del 09/01/1989 + D.M. del 14/06/1989 n. 236, le porte finestre dovranno avere la traversa inferiore dell'anta sagomata e protetta in modo tale da permettere il passaggio delle carrozzelle (h ≤. 2,5 cm).

Saranno montate **tapparelle in pvc** con comando elettrico all'interno di cassonetto coibentato.

Le porte delle autorimesse saranno del tipo "sezionale" mod. Freebox LIGHT o similare con l'automatismo di apertura elettrico di colore a scelta della D.L.

Infissi interni Porta interna ad anta modello Twin Set della Collezione DIERRE o similare, maniglia colore cromo satinato. Mis. Standard. 800x2100 – colore Tanganika biondo, noce nazionale, ciliegio, bianco, bianco panna

Porta interna ad anta modello Isy della Collezione DIERRE o similare, maniglia colore cromo satinato. Mis. Standard. 800x2100 – colore bianco.

Maniglia cromo satinato mod. Arizona, Oregon o London.

Sono escluse dal capitolato – se non espressamente scritto nel presente capitolato - la fornitura e posa in opera delle porte scorrevoli riportate sulle piante architettoniche allegate al preliminare di vendita.

**Centralino TV
+ Contatori Enel e Telecom**

Armadietto Copri Centralino TV

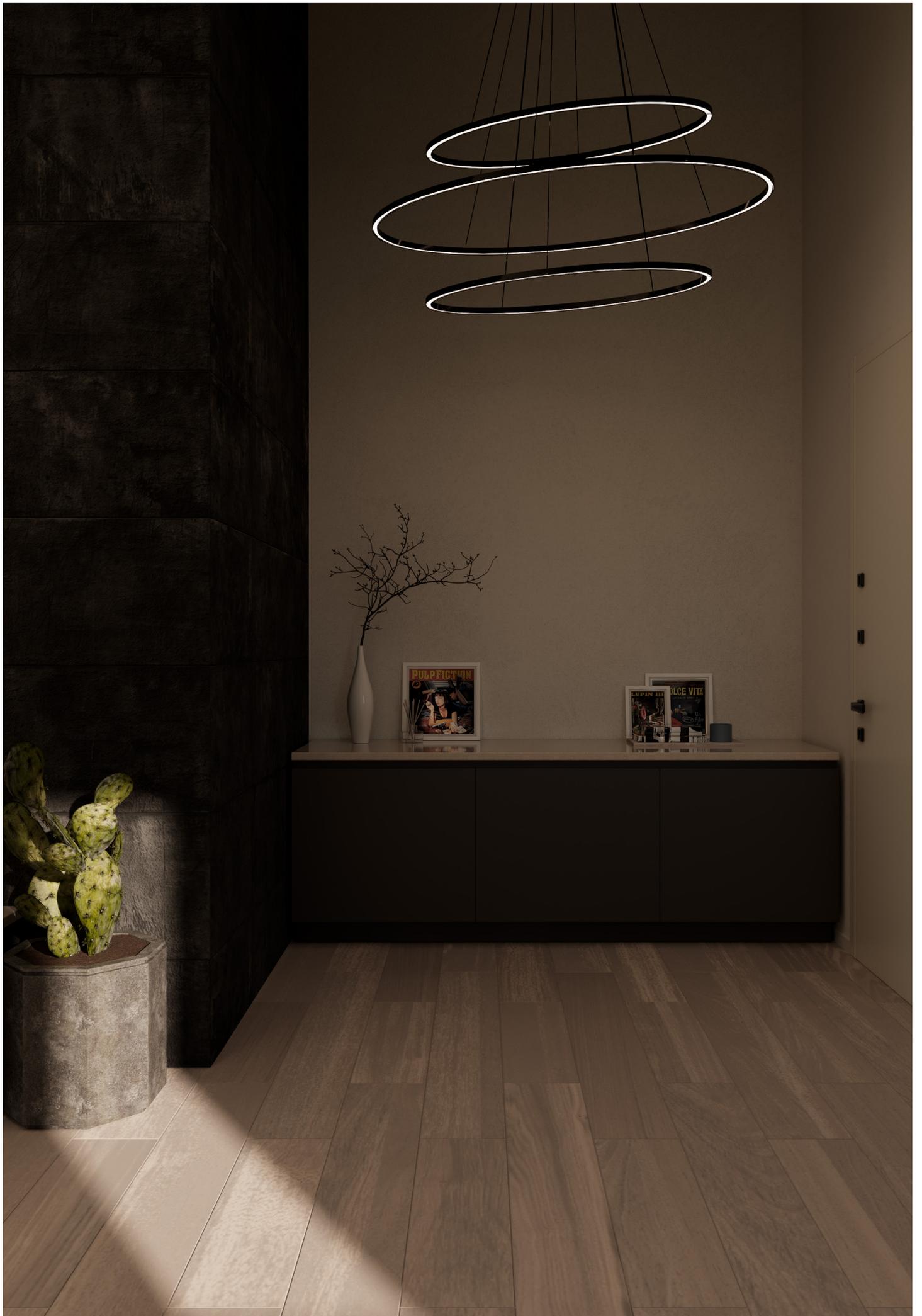
- Materiali: Alluminio anodizzato verniciato.
- Dimensioni: Saranno conformi alle misure appropriate per ospitare il centralino TV.
- Caratteristiche: L'armadietto sarà progettato per offrire una protezione adeguata al centralino TV, garantendo resistenza e durabilità.

Armadio Copri Contatori Enel e Telecom

- Materiali: Muratura con sportelli di chiusura metallici.
- Posizionamento: Sarà collocato come indicato nei disegni esecutivi del progetto.
- Caratteristiche: L'armadio sarà realizzato in muratura per garantire solidità strutturale e protezione contro gli agenti atmosferici. I sportelli metallici assicureranno un accesso sicuro e controllato ai contatori Enel e Telecom.

Questa sezione fornisce una panoramica dettagliata degli impianti previsti nel contesto del progetto. Gli impianti rappresentano un elemento essenziale per il funzionamento e la fruibilità degli spazi, influenzando direttamente comfort, sicurezza ed efficienza energetica. Attraverso questa descrizione tecnica, verranno esaminati gli impianti elettrici, idraulici, termici, di condizionamento e ventilazione, nonché eventuali altri impianti speciali. Saranno delineate le caratteristiche principali, le specifiche tecniche, i materiali impiegati e le normative di riferimento per ciascun impianto, garantendo una progettazione e un'installazione conformi agli standard di qualità e sicurezza richiesti.

Impianto idro-termo-sanitario	<p>Ogni unità immobiliare facente parte del lotto sarà dotata di impianto autonomo a pompa di calore promiscuo per il riscaldamento dei locali, (con predisposizione per l'eventuale raffrescamento estivo), e per la produzione dell'acqua calda sanitaria. Il riscaldamento sarà del tipo radiante a pavimento, mentre la eventuale climatizzazione potrà essere effettuata mediante sistemi con unità interne – la cui fornitura non è prevista nel presente capitolato- del tipo pensile a parete, una per ogni ambiente raffrescato.</p> <p>E' stato previsto l'impiego di sistemi ad elevata efficienza energetica del tipo ROTEX mod HPSU o similare di potenza corrispondente a quanto previsto nel progetto, con unità esterna posizionata direttamente nell'area scoperta di pertinenza della singola unità immobiliare, e unità interna in apposito vano tecnico. La produzione dell'acqua calda avverrà attraverso un boiler a serpentino ad accumulo, integrato nella suddetta unità interna. In considerazione della disponibilità di energia elettrica autoprodotta attraverso l'impianto fotovoltaico di cui ogni unità immobiliare sarà dotata, è stato previsto l'utilizzo diretto di tale fonte energetica ogni qualvolta ne sarà rilevata la convenienza economica rispetto alla corrente di rete. Ciò attraverso il sistema di controllo di cui il sistema di produzione sarà dotato. L'acqua calda così prodotta sarà stivata all'interno del boiler di accumulo e sarà distribuita ai singoli punti di prelievo a temperatura predeterminata, (45°C +-3), mediante valvola di miscela termostatica. Il sistema di produzione e stoccaggio dell'acqua calda sanitaria sarà corredato di dispositivo antilegionella del tipo ad abbattimento termico: a cadenza prestabilita la temperatura dell'acqua all'interno del boiler sarà innalzata a valori tali eliminare il batterio della "legionella", assicurando la salubrità dell'acqua calda. Per ogni unità immobiliare l'acqua di consumo sarà derivata direttamente dalla pubblica fornitura. Prima della sua immissione in rete la stessa sarà opportunamente filtrata, e trattata da un sistema opzionale di addolcimento.</p>
Distribuzione idrica	<p>La distribuzione principale (esterna all'alloggio) dal punto di allaccio previsto dalla Società Erogatrice, avviene dal contatore singolo e mediante tubazioni eseguite in tubo multistrato o polipropilene UNI 3824 dotate di isolamento anticondensa (spess. min. 19 mm) e rivestimento in guaina in PVC per i tratti esposti al pericolo dello stillicidio. Analogo rivestimento anticondensa di tipo specifico (sottotraccia) per i percorsi incassati nelle murature.</p> <p>La distribuzione idrica all'interno degli appartamenti a partire dal contatore, e' prevista a pavimento con tubazioni in polipropilene marca SWELL SYSTEM o similari con giunzioni saldate adeguatamente isolati con guaine in elastomero espanso con spessori adeguati. Per ciascun blocco di servizi è previsto un collettore per la distribuzione idrica dei vari sanitari.</p> <p>La distribuzione acqua calda/fredda prevede l'alimentazione degli apparecchi sanitari previsti (bidet-wc-doccia) più un attacco per lavello di cucina, uno per lavastoviglie ed uno per lavatrice (posizione da definire).</p>
Sanitari bagni	I sanitari saranno della ditta Ideal standard serie TESI NEW o similari filo muro.
Piatti doccia	Piatto doccia ideal standard bianco connect 80x80 + Miscelatore monocomando da incasso + Ideal standar mod. cromo
Impianto cucina	<p>Nelle pareti attrezzate delle cucine, sono previsti attacchi per alimentazione acqua calda e fredda e scarico di diam. 1,1/4" per il lavello.</p> <p>Le cucine convogliano gli odori in canne di PVC diametro 125 mm. individuali, che raggiungono il coperto e saranno protette da comignoli in lamiera preverniciata o in muratura.</p>
Giardini	Nei giardini sarà predisposto un punto acqua fredda per impianto di irrigazione.



Impianto elettrico

La villetta sarà dotata di impianto fotovoltaico da 4.5 kw

Tutti i materiali e gli apparecchi impiegati negli impianti elettrici saranno adatti all'ambiente in cui sono installati e avranno caratteristiche tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive, termiche o dovute all'umidità' alle quali possono essere esposti durante l'esercizio.

Tutti i materiali e gli apparecchi saranno rispondenti alle relative norme CEI, tabelle di unificazione CEI-UNEL (ove queste esistono) e comunque dovranno essere marcati "CE" secondo le direttive comunitarie ad essi applicabili.
Forniture private (dotazioni base per ogni alloggio)

Si precisa che l'elenco di seguito riportato potrebbe subire variazioni (non in diminuzione) in quanto gli impianti dovranno in ogni caso essere realizzati in conformità con le normative vigenti più precisamente ogni singolo alloggio sarà dotato di apparecchiature e dotazioni in conformità con la normativa in materia (norma CEI 64-8 all'art. 37) atte alla realizzazione di un impianto di LIVELLO 1.

I frutti e le placche saranno della ditta Vimar serie "ARKE"

Dotazione per i singoli ambienti

Soggiorno + cucina:

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 punto luce interrotto
- n. 1 cronotermostato
- n. 5 prese 10 a
- n. 3 prese 16 a
- n. 1 presa 16 a bipolare
- n. 1 punto luce interrotto sui fuochi
- n. 2 prese televisione
- n. 2 prese telefoniche
- n. 2 prese satellitare

N. 2 Bagni :

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 prese 10 a
- n. 1 presa 16 a bipolare

N. 3 Camere:

- n. 1 cronotermostato
- n. 1 punto luce invertiti
- n. 3 prese 10 a
- n. 1 presa tv
- n. 1 presa telefono
- n. 1 presa satellitare

Questa sezione fornisce una visione dettagliata delle sistemazioni esterne previste nel progetto, riguardanti gli spazi esterni quali cortili, giardini, vialetti, parcheggi. Le sistemazioni esterne sono fondamentali per garantire un ambiente circostante funzionale, esteticamente gradevole e sicuro. Attraverso questa descrizione tecnica, saranno esaminate le caratteristiche principali delle opere previste, inclusi i materiali utilizzati, le finiture, le dimensioni e gli elementi di arredo urbano.

06

Questa sezione fornisce una serie di avvertenze e disposizioni relative alle prescrizioni contenute nel capitolato dei lavori. È importante tenere presente che le seguenti indicazioni sono vincolanti e devono essere seguite durante tutte le fasi di esecuzione del progetto. L'obiettivo di queste avvertenze è garantire la massima chiarezza e conformità nell'interpretazione delle prescrizioni di capitolato, nonché fornire linee guida per la gestione delle eventuali variazioni o modifiche che potrebbero essere apportate durante l'esecuzione dei lavori.

07

Sistemazioni esterne Tutte le opere di sistemazione esterna saranno realizzate nel pieno rispetto dei disegni di progetto. Nei giardini privati verrà fornito e preparato il terreno vegetale pronto per la piantumazione di alberi e/o manto erboso (questi esclusi). Le recinzioni che dividono le singole villette e a confine con le aree limitrofe saranno realizzate con necessaria recinzione in rete metallica plastificata e paletti in ferro. La pavimentazione esterna del cortile, i marciapiedi e le parti carrabili saranno realizzate con masselli autobloccanti fotocatalitici di cemento pressato spessore cm. 6 con finitura come da indicazioni della D.L. Sul marciapiede esterno all'attacco con la parete verticale, verrà posato un battiscopa in lamiera preverniciata dello stesso colore delle grondaie.

Avvertenze Nei casi in cui la presente Descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi di materiali e/o lavorazioni, diversi sistemi di impianti ecc. sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.

Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e delle unità immobiliari.

Le tubazioni acqua, energia elettrica e fognatura potranno essere collocate a vista nel corsello interrato e nelle singole autorimesse; nelle stesse zone potranno trovarsi pilastri.

I pavimenti e i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dell'impresa che potrà autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dall'impresa stessa. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere richiamata o rinviata all'impresa nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione. Ai fini della accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli alla accettazione del bene e al suo deprezzamento:

- Imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte.
- Stuccature di piccola entità delle pareti verticali.
- Stuccature di piccola entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini).
- Lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle.
-

Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della stessa non è ragione per sottrarsi ai relativi adempimenti.

È escluso tutto quanto non esplicitamente riportato.

vivere senza limiti

[HTTPS://WWW.SPAZIODIFFERENTE.COM/](https://www.spaziodifferente.com/)



SPAZIO **Differente.**

