

BUONCORE IMMOBILIARE SRL

NUOVA RESIDENZA "IL NOCE"
Via DANTE – Via ROMA
20007 CORNAREDO

CAPITOLATO DI VENDITA – aprile 2024



NUOVA RESIDENZA “IL NOCE “



NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE DI OTTO UNITA' aprile '24



CAPITOLATO DI VENDITA

PREMESSA

Il nuovo edificio verrà realizzato in un'area verde posta ai margini del centro storico di Cornaredo. L'area è centrale, posta tra la via Dante e la via Roma, è ben servita. Si possono raggiungere a piedi tutti i servizi quali scuole, chiesa, negozi, comune, fermate autobus.

La distanza dal centro è di circa 150 metri.

A fianco della nuova residenza vi sarà un piccolo parcheggio ed un'area di sosta verde.

L'edificio verrà realizzato nel rispetto delle norme vigenti, sarà efficientato a livello energetico con l'obiettivo di certificare la classe energetica A.

-caratteristiche dell'edificio-

L'edificio sarà circondato da un'area verde che lo separa dagli altri edifici e dalla via.

La soluzione proposta è quella di un edificio orientato con le facciate principali poste a nord ed a sud. Il fronte nord che si affaccia sul cortile interno presenta una sagoma mossa ed orientata in parte ad est ed a ovest in modo da garantire maggior esposizione solare anche nel periodo invernale.

Questo approccio ottimizza i guadagni termici solari, ovvero lo sfruttamento di energia gratuita.

Ogni alloggio sarà dotato di spazio verde con ampie aree pavimentate a piano terra, di terrazzi ed ampi balconi a piano primo e piano attico.

L'edificio avrà un volume di mc. 2.374,09 complessivi. E' composto da 8 alloggi di diverse metrature.

L'altezza netta di ogni unità è di m. 2.80. Altezza superiore a quanto la norma d'igiene richiede.

Anche la superficie dei singoli locali è maggiore di quanto la norma d'igiene richieda.

Infatti, tutti gli alloggi sono ampi, luminosi e ben areati.

L'edificio sarà dotato di un'area comune con accesso pedonale dalla via Dante e carraio dalla via Roma.

L'atrio è comunicante con il giardino posto a nord ed è dotato di scala e ascensore che conducono ai diversi piani. Al piano interrato vi sono cantine e box. A piano rialzato e primo si raggiungono tre unità. A piano attico si raggiungono due unità dotate di grandi terrazzi.

Il progetto prevede l'accesso carraio ai box interrati dalla rampa con ingresso da via Roma.

-capitolato descrittivo delle opere-

Il capitolato di vendita definisce le principali opere per la realizzazione del progetto dell'edificio di tre piani fuori terra in Via Dante, ai margini dell'edificato del Nucleo di Antica Formazione, quindi, vicinissimo al centro storico di Cornaredo.

L'edificio con caratteristiche formali importanti avrà come obiettivo il risparmio energetico con l'uso di energie rinnovabili dotando l'edificio di accorgimenti prestazionali di carattere energetico.

I futuri acquirenti potranno così valutare il livello qualitativo delle unità residenziali proposte, le caratteristiche e le modalità costruttive.

La società proprietaria Buoncore Immobiliare S.r.L e il Direttore dei Lavori si riservano, qualora si rendesse necessario, di apportare modifiche al progetto per motivi tecnici, funzionali, o connessi alle procedure urbanistiche, nel rispetto della costruzione a "regola dell'arte" senza comportare la riduzione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

Qualora la parte acquirente volesse apportare modifiche al progetto, sia di carattere distributivo, sia di finiture interne, i promissari acquirenti potranno scegliere, per le unità abitative, i materiali, il tipo di posa e gli accessori, comunicando tempestivamente le loro scelte, in modo da consentire l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti.

Eventuali differenze di prezzi dei materiali o soluzioni, saranno preventivamente quantificate dalla società costruttrice.

L'edificio avrà un intenso richiamo green con l'utilizzo di fasce di decking sulla parete verticale posta a sud – ingresso su strada - ed a nord – verso il cortile interno - del vano comune di distribuzione con scala ed ascensore ai vari piani dell'edificio.

Gli elaborati a seguire mostrano i due prospetti principali dell'edificio con le fasce in decking in corrispondenza del vano comune con scale, ascensore e ballatoio di distribuzione agli appartamenti.



Il prospetto sud – verso la Via Dante – è caratterizzato dal riconoscibile ingresso all'edificio. Il piano di calpestio del piano rialzato è posto a + cm. 30 dalla quota dell'ingresso pedonale. Questo favorirà la vicinanza e l'utilizzo del giardino riservato ai piani rialzati.

Il prospetto nord-verso il giardino interno – è caratterizzato dal profilo mosso e dall'uscita sul giardino comune. Il fronte del vano comune della scala, è identificato con il rivestimento in decking.



L'altezza interna dei locali al piano primo e dell'attico conservano l'altezza interna di cm. 2,80. Gli alloggi di questi piani beneficeranno di ampi balconi e terrazzi facilmente attrezzabili con del "verde". Ogni balcone e terrazzo è dotato di presa d'acqua per alimentare un futuro impianto di irrigazione.

caratteristiche dei materiali delle facciate

- 1.copertura in tegole piane in cotto colore grigio medio
- 2.scossaline in lamiera di alluminio color tortora
- 3.facciata con intonaco rasato e rivestimento silossanico granulometria 1,5 mm colore beige freddo RAL 1015
- 4.parapetti dei balconi in muro h. cm. 110 e cm.30 rasato con intonaco cementizio di color tortora RAL 1001
Copertina dei parapetti balconi in pietra
5. Parapetti in vetro di sicurezza
- 6.serramenti in PVC con doppia camera di colore bianco
- 7.tapparelle in alluminio coibentato colore grigio chiaro RAL 7030
- 8.zoccolo dell'edificio in pietra uguale a copertine e davanzali
- 9.porta d'ingresso principale in PVC colore bordeaux RAL 3011
- 10.rivestimento di facciata in listelli decking colore rovere
- 11.pannelli fotovoltaici alloggiati sul tetto in una porzione della falda a sud

-1- LA STRUTTURA DELL'EDIFICIO-

La struttura portante dell'edificio è realizzata in cemento armato, in conformità alle vigenti leggi in materia ed al progetto redatto dal tecnico strutturista Ing. Alberto Radaelli.

La quota di profondità dello scavo di fondazione è fissata dagli elaborati progettuali che tengono conto anche della natura del terreno evidenziata dal geologo dott. Roberto Orlando.

Tutte le fondazioni eseguite in calcestruzzo armato, appoggeranno su un'unica platea che avrà una guaina impermeabilizzante per evitare la risalita dell'umidità e quale barriera ANTIRADON.

La struttura in elevazione sarà realizzata tramite telaio in cemento armato mentre la struttura orizzontale sarà realizzata con solai in latero-cemento e/o con solette piene in CA.

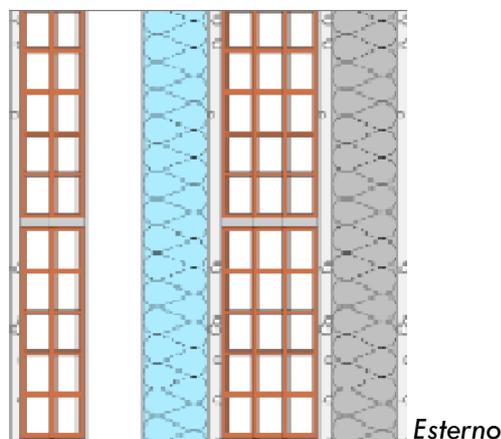
Tutte le rampe delle scale, i pianerottoli intermedi, i balconi a sbalzo saranno realizzati in cemento armato.

Le pareti verticali dei vani scale ed il vano ascensore saranno realizzati con strutture portanti in calcestruzzo armato, così come i muri perimetrali del piano interrato, i muretti di contenimento della rampa di accesso ai box.

Le impermeabilizzazioni, di tipo bituminoso, saranno applicate sulle murature in CA controterra e ai massetti dei marciapiedi e della copertura del box.

-1.1- le murature-

I muri di tamponamento perimetrale di cm. 40 saranno realizzati in laterizio con doppio tavolato intonacato ed interposto isolante in lana di roccia di cm. 10, con termo-cappotto esterno di cm. 8 a cm. 12 di spessore.

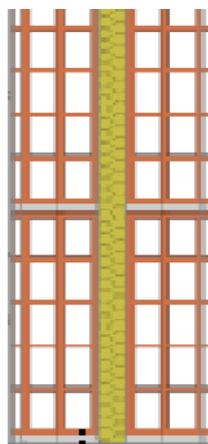
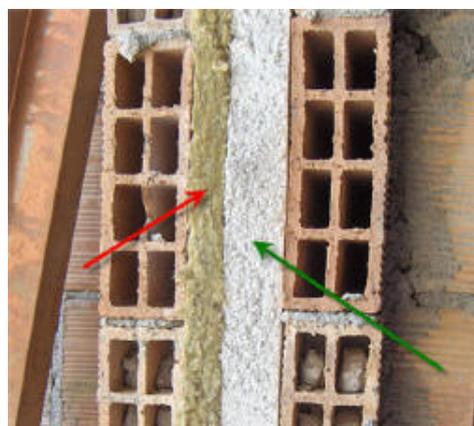


Esempio e schema di muro perimetrale con doppio tavolato intonacato con interposta lana di roccia

I tavolati di divisione interna saranno realizzati in laterizio forato di cm. 8 o 12 di spessore ed intonacati su entrambi i lati inserendo appositi angolari paraspigoli con finitura a gesso.

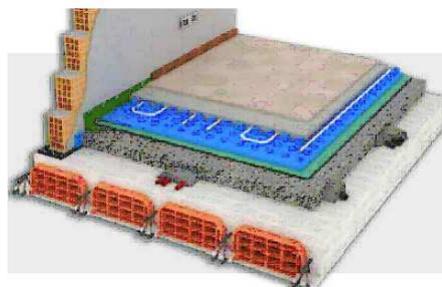
Anche i soffitti degli appartamenti saranno intonacati con malte premiscelate a base cementizia e finiti a gesso.

I muri a confine tra una unità abitativa e l'altra saranno realizzati con doppio tavolato con interposto isolante acustico.

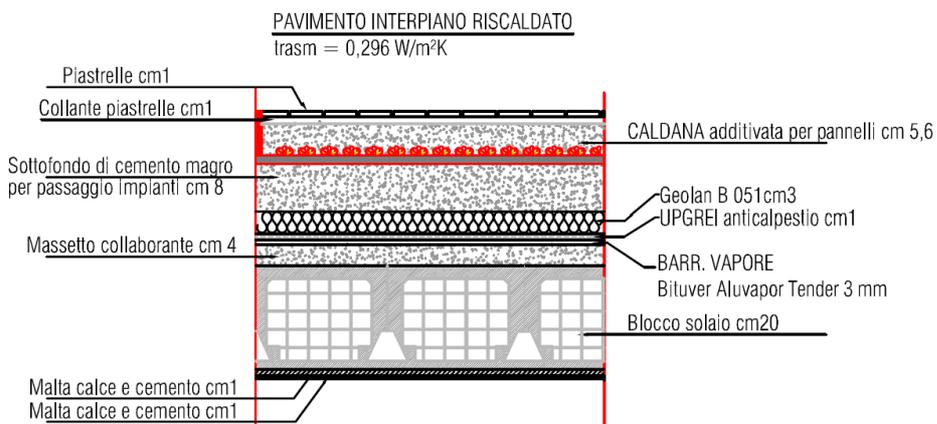


esempio di tavolati tra due appartamenti confinanti con interposto pannello acustico

Le solette saranno realizzate in latero-cemento. Tra un piano ed un altro verrà posato il telo anticalpestio nel rispetto dei requisiti di acustica passiva imposti dalle norme. Ogni soletta accoglierà due strati di sottofondo. Quello inferiore, a chiusura degli impianti idrici ed elettrici e quello superiore a copertura dell'impianto termico a pavimento.

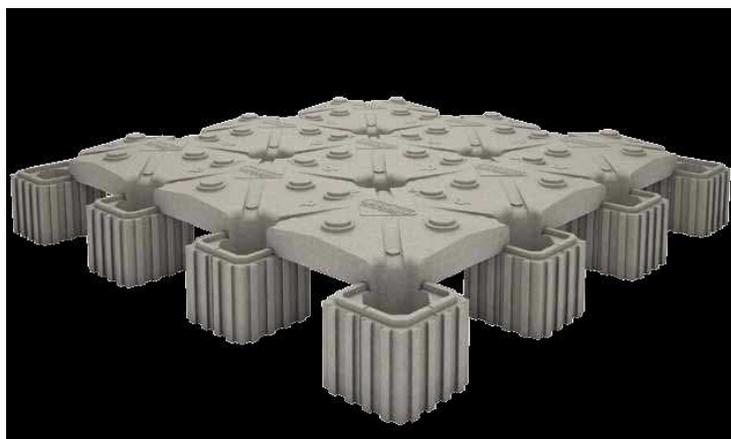


Stratigrafia soletta di calpestio tra i piani dell'edificio

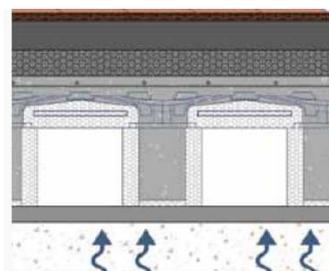


Visualizzazione delle pareti – tavolati divisori tra due unità abitative con interposto isolante acustico

Nella soletta, a copertura del piano interrato e di calpestio del piano rialzato, verrà interposto un vespaio areato realizzato con materiale coibente. Tale vespaio assolverà la funzione di isolamento termico tra il volume freddo dei box e l'abitazione sovrastante e darà maggior confort all'abitazione.



Visualizzazione del tipo di vespaio areato appoggiato sulla soletta a copertura del piano cantina ed a beneficio del piano rialzato abitato.



I muri divisori tra i box e le cantine, tra i box e il vano comune con scala, ascensore e cantine, saranno realizzati con muratura REI 120. Anche la porta di accesso dal vano comune al corsello dei box dovrà rispettare la resistenza al fuoco per 120'.

-1.2- la copertura

La copertura sarà realizzata con struttura lignea, travetti ed assito, ricoperta con pannelli isolanti e completata con manto di tegole in cotto o in cemento.

La gronda piana in CA accoglierà l'acqua piovana delle falde del tetto che sarà convogliata nei pluviali a sezione quadrata, posti davanti al cappotto di rivestimento delle facciate.

Il tetto centrale dell'edificio, corrispondente al vano comune di accesso e distribuzione verticale, si presenterà senza gronda piana ed accoglierà i 18 pannelli fotovoltaici necessari alla produzione di energia elettrica condominiale.

La canna fumaria della caldaia a gas con impianto ibrido, posta nel locale interrato a piano cantina, affiancherà il vano ascensore e fuoriuscirà con un proprio comignolo al di sopra del manto di copertura posto a nord.

Le singole canne di esalazione sia dell'evacuazione dei fumi della cucina, poste in un'asola comune, sia delle colonne di scarico, a proseguo della posizione delle canne in discesa, saranno realizzate con tubi Geberit, ed arriveranno oltre la copertura.

La gronda in CA sarà coibentata ed impermeabilizzata. Sarà realizzata adeguata pendenza per convogliare l'acqua piovana nei pluviali predisposti.

La lattoneria sarà realizzata in lamiera di alluminio preverniciata.

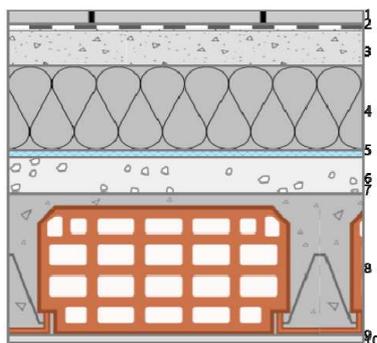
La copertura si potrà raggiungere dall'apertura zenitale posta sul tetto e da questa agganciarsi alla "linea vita" o sistema anticaduta opportunamente progettata e collocata.

Il progetto della linea vita è stato redatto dal geom. Riccardo Colombo che seguirà direttamente la realizzazione.

-1.3- gli isolamenti-

Gli isolamenti termici dell'involucro dell'edificio si realizzeranno in conformità a quanto precisato nella relazione ex Legge 10/91 e successivi decreti attuativi, elaborata dal termotecnico ing. Franco Murgioni, con l'obiettivo di attuare l'efficientamento energetico di tutto l'edificio.

Oltre al cappotto esterno dei muri perimetrali, saranno posizionati adeguati pannelli isolanti sulla soletta dei balconi, intorno agli imbotti delle finestre, sulle facciate dell'edificio, sulla soletta di calpestio del piano rialzato, sulla soletta del piano attico, sull'orditura del tetto.



L'isolamento della soletta con copertura a terrazzo

Gli isolamenti acustici saranno realizzati con specifici e selezionati prodotti indicati dall'ing. Franco Murgioni nella relazione "dei requisiti dei materiali acustici passivi" con l'obiettivo di dare confort acustico passivo a tutto l'edificio.

Alla base dei tramezzi interni verrà posizionata apposita fascia isolante sottomuro. Su tutta la superficie dei solai verrà posato, sul sottofondo alleggerito, il feltro anticlastro.

Le colonne di scarico, realizzate con tubi Geberit Silent o similari, saranno ulteriormente isolate con isolante acustico.

-2- LE RETI TECNOLOGICHE-

L'edificio sarà dotato di reti tecnologiche estese ad ogni singolo appartamento:

- impianto di acqua potabile;
- impianto di energia elettrica con sistema DOMOTICO;
- impianto di energia elettrica per piastra cottura ad induzione locale cucina o area cottura;
- impianto di motorizzazione delle tapparelle;
- impianto antintrusione - predisposizione;
- impianto ascensore condominiale;
- impianto di riscaldamento;
- impianto di raffrescamento;
- impianto per la telecomunicazione;
- impianto di scarico (fognature) acque nere con allaccio alla rete fognaria comunale.

L'edificio sarà dotato di reti tecnologiche a servizio del condominio:

- impianto di scarico acque meteoriche ai pozzi perdenti; attenendosi a quanto indicato dal geologo dott. Roberto Orlando nella relazione di "invarianza idraulica" che accompagna il progetto architettonico.
- impianto di colonnina per ricarica elettrica;
- impianto a gas metano per alimentazione caldaia comune;
- impianto fotovoltaico per alimentazione utenze ed impianti elettrici comuni;

-2.1- impianto idrico-sanitario-

È composto da rete di alimentazione dell'acqua potabile che collega la rete pubblica al condominio.

E' previsto di completare ciascun bagno con i seguenti apparecchi sanitari:

- vaso sospeso in porcellana bianca, serie Connect air o similari – sistema Aqua Blade con copriwater soft close - produzione Ideal Standard - cassetta Geberit con risciacquo ad incasso a doppio pulsante.
- bidet sospeso in porcellana bianca serie Connect air o similari - produzione Ideal Standard - con miscelatore monocomando modello New Ceramix o similari, da appoggio in ottone finitura cromo lucido;



sanitari proposti serie CONNECT AIR di Ideal Standard con miscelatore monoforo e sedile soft close

- lavabo in porcellana bianca, tipo a colonna – serie Connect largo cm. 58 x 50 - produzione Ideal Standard - miscelatore da appoggio sul lavabo o sul piano modello Ceramix o similari in ottone - finitura cromo lucido;
- piatto doccia in resina spessore cm. 3, posato su pavimento - dimensione 80 x 90 /80 x 100/ 90 x 100 – misure in progetto - produzione PROFIL DESIGN nei colori tabellari. miscelatore ad incasso con deviatore e asta con doccia e soffione in ottone finitura cromo lucido

Oltre a fornire:

un attacco con carico e scarico per lavatrice,

uno con carico e scarico per lavastoviglie

uno con carico acqua fredda e calda e scarico per lavatoio

uno con carico acqua fredda e calda e scarico per lavello cucina

una presa acqua fredda esterna per innaffio giardino, per terrazzo, per balcone.

due rubinetti esterni (sola acqua fredda) a servizio delle zone comuni condominiali. A nord per giardino, a sud per pulizia e innaffio fioriere.

Una lancia per pulizia area conferimento rifiuti.

Impianto del gas metano per alimentazione caldaia centralizzata.

L'acquirente avrà facoltà di scegliere un diverso tipo di apparecchiatura sanitaria, presso il rivenditore indicato dall'impresa costruttrice, previa verifica della fattibilità tecnica e con le eventuali maggiorazioni di costi a carico dell'acquirente stesso.

-2.2- impianto di riscaldamento-

Sarà realizzato con caldaia centralizzata con sistema "ibrido" ed ogni appartamento sarà dotato di pannelli radianti a pavimento realizzati con tubazioni in polietilene reticolato a 5 strati e con barriera all'ossigeno e pannello isolante sagomato in rilievo in polistirene espanso.

Nei bagni sarà installato un termo arredo elettrico della ditta IRSAP o equivalente avente la doppia funzione di integrazione dell'impianto radiante a pavimento e di scaldia salviette.

Ogni abitazione sarà dotata di uno o due termostati d'ambiente per regolare la differente temperatura tra la zona notte e la zona a giorno o altro.

Ogni appartamento sarà dotato di un contabilizzatore di consumo termico.

-2.3- impianto di raffrescamento-

Sarà autonomo per ogni singola unità abitativa, composto da una unità esterna e split interni.

L'unità esterna sarà a pompa di calore con inverter di tipo Multisplit. L'unità interna sarà di tipo pensile a vista in ogni locale quale camere da letto, studio, soggiorno.

Le unità esterne saranno posizionate in corrispondenza degli angoli dei balconi.

-2.4- impianto di ventilazione meccanica-

E' possibile richiedere la predisposizione dell'impianto VCM – ventilazione controllata per il ricambio dell'aria ambientale e l'asportazione dell'umidità, per migliorare il benessere ed il confort abitativo.

-2.5- impianto elettrico-

L'impianto elettrico completo (escluso apparecchi illuminanti) sarà realizzato sottotraccia nel rispetto delle normative vigenti. Il contatore sarà collocato nella apposita batteria esterna predisposta sulla recinzione.

Ogni abitazione avrà il proprio quadro elettrico generale dotato di quanto previsto dalla normativa. Il numero e la posizione di punti luce, prese di corrente ed interruttori saranno indicati in uno specifico elaborato.

L'impianto sarà caratterizzato dal sistema DOMOTICO definito Smart con funzionamento WIFI.

L'impianto Smart Home consentirà di gestire in maniera intelligente sia da remoto sia dall'abitazione impianti e dispositivi presenti nell'abitazione.



Sarà quindi possibile comandare ogni singolo punto luce da singoli comandi o da un unico comando creando scenari luminosi, che consente l'accensione di gruppi di luci opportunamente abbinati. Anche la chiusura e l'apertura delle tapparelle avrà la possibilità di avere un comando di funzionamento per ogni singola tapparella e un comando unico per un contemporaneo funzionamento di tutte le tapparelle o settori di aree.

Anche l'impianto di riscaldamento si potrà gestire da remoto tramite il "termostato connesso".

Inoltre, scaricando l'apposita APP del sistema SMART si avrà la possibilità di gestire l'impianto tramite smartphone, tablet, PC. In tale caso sarà necessario avere all'interno dell'abitazione una connessione internet

Sarà possibile controllare la casa con la propria voce – comando vocale - tramite prodotti Smart come esempio, Amazon Alexa, Google Home e Siri di Apple.

La serie selezionata è la "Living Now" della ditta BITICINO con colore delle placche e dei frutti a scelta da parte dell'acquirente fra quelle proposte a campionario – colore bianco, nero, sabbia.

-2.6- videocitofono-

Gli appartamenti saranno dotati di un video citofono esterno con pulsantiera video esterna e da video citofono interno.



-2.7- impianto tv-

Ogni appartamento avrà un impianto completo per la televisione (digitale terrestre) e impianto di ricezione satellitare oltre alla linea dati. E' previsto un punto in ogni camera, nel soggiorno ed in cucina.

-2.8- impianto antifurto-

Verrà predisposto l'impianto antifurto che sarà costituito da impianto perimetrale con un punto allarme per ogni serramento e punto allarme per n° 4 rilevatori volumetrici interni oltre al punto sirena esterno. L'impianto potrà essere completato anche da un combinatore telefonico che consente di comunicare qualsiasi manomissione dell'impianto stesso.

-2.9- impianti comuni-

Gli impianti elettrici comuni saranno alimentati con l'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici e precisamente utilizzeranno l'energia fotovoltaica:

- l'alimentazione del cancelletto pedonale dotato di serratura elettrica con comando a distanza,
- il cancello carraio automatizzato con comando a distanza,
- la serranda di ingresso al piano interrato dei box.
- l'illuminazione dell'atrio, delle scale e dell'ascensore, delle scale esterne, della rampa di accesso ai box, delle luci del vialetto d'ingresso e del cortile comune retrostante, del video citofono e del campanello a pulsante installato fuori dalla porta di ogni alloggio.

Anche l'ascensore oleodinamico per edifici residenziali con cabina per 4 persone in classe energetica A sarà alimentato dall'impianto comune.

-2.10- impianto fotovoltaico-

Verranno posizionati 18 pannelli fotovoltaici sulla falda centrale del tetto posto a sud.

Saranno integrati nel manto di copertura del tetto. L'impianto fotovoltaico sarà collegato al contatore dell'utenza comune.

-3- SERRAMENTI

-3.1- serramenti esterni-

INFISSI ESTERNI, finestre e portefinestre saranno realizzati in PVC bianco con sistema di drenaggio delle eventuali acque di infiltrazione, con maniglie in acciaio cromo satinato. Il vetro antinfortunistica basso emissivo con camera di gas Argon.

Valore di isolamento termico della finestra U_w : 1,2 W/mqK

I serramenti esterni hanno doppia apertura sia a battente, sia a vasistas. Alcuni serramenti di ampia dimensione hanno apertura scorrevole sull'anta fissa.

I controtelai saranno in monoblocco.

I serramenti esterni saranno completati da tapparelle contenute in cassonetto prefabbricato termoisolante per alloggio di avvolgibili e fornito completo con rullo in acciaio zincato.

Le tapparelle saranno in alluminio con coibentazione interna in poliuretano espanso, di colore tinta unita come già indicato. Saranno dotate di guide laterali in alluminio e motore con fine corsa elettronico. Ogni finestra sarà dotata di zanzariere a rullo verticale o orizzontale.

La serranda dei singoli box sarà motorizzata del tipo basculante verniciata a fuoco.

-3.2- serramenti interni-

La porta di accesso agli appartamenti sarà blindata di dimensioni 90 x 210 antieffrazione classe 3. Sarà dotata di spioncino grandangolare, limitatore di apertura, para spifferi, con maniglia in acciaio satinato, completo di una chiave di cantiere e cinque definitive. Il pannello su vano comune sarà di colore tortora chiaro, mentre il pannello interno sarà fornito dello stesso colore delle porte interne dell'appartamento.

Le porte interne a tutti i piani saranno in legno per lo più scorrevole a scomparsa in cassonetto tipo Scigno, con pannellatura liscia di colore bianco, o in noce Tanganika o in rovere.

La dimensione di tutte le porte sarà quella standard di cm 80 x 210. La ferramenta e le maniglie saranno in acciaio.



-4- FINITURE -

-4.1- pavimenti e rivestimenti

Pavimentazione interna dei piani residenziali sarà realizzata in grés porcellanato o parquet in legno, da scegliere presso il fornitore indicato.

Prezzo max di listino: € 70,00/mq (escluso posa) per i pavimenti in parquet e di € 50,00/mq per i pavimenti in gres porcellanato.

Rivestimenti interni per bagni realizzati in piastrelle di gres da scegliere presso il fornitore indicato; sono a carico dell'acquirente eventuali pezzi speciali.

Prezzo max di listino: € 50,00/mq (escluso posa).

Il battiscopa sarà in legno sia per i locali con pavimento in parquet sia per quelli con i pavimenti in gres porcellanato.

Il pavimento dei Box al piano interrato sarà finito con un battuto di cemento liscio così come il pavimento del corsello di distribuzione ai box.

Il pavimento dei balconi e dei terrazzi sarà realizzato con lo stesso materiale - gres porcellanato - e colore dello zoccolo - battiscopa posto a finitura degli stessi.

La posa di qualsiasi tipo di pavimento avverrà su idoneo massetto cementizio di spessore minimo 5 cm; i rivestimenti verticali saranno posti in opera a colla su pareti intonacate al rustico; la posa si intende ortogonale sia per pavimenti sia per i rivestimenti; il rivestimento sulle pareti dei bagni viene realizzato a cm. 240 circa di altezza. I gradini, alzata e pedata ed i pianerottoli della scala condominiale, saranno rivestiti con granito Fiore Sardo. Con lo stesso granito verranno forniti i davanzali e le soglie delle finestre e porte finestre

Tutte le pavimentazioni delle aree comuni, del piano interrato, della scala, dei balconi, dei terrazzi, dei marciapiedi, dovranno fare riferimento al progetto generale

-4.2- percorsi comuni-

I percorsi pedonali comuni di accesso all'ingresso comune saranno realizzati in massetto di cemento e finiti con pietra naturale o con lastre di gres porcellanato antidrucciolo, con opportuna pendenza per la raccolta delle acque meteoriche.

-4.3- balconi e terrazzi-

I parapetti dei balconi alti cm. 110, saranno realizzati in parte con muretti in cemento e completati con pannelli trasparenti in vetro temperato. Sarà garantita la sicurezza con la posa di montanti verticali e meccanica idonea "faraone" in acciaio.

L'impermeabilizzazione sarà eseguita mediante doppia guaina bituminosa da mm. 3 armate al poliestere.

Gli scarichi delle acque meteoriche saranno realizzati con idonea canalina o piletta a pavimento.

-4.5- tinteggiature esterne-

Le pareti esterne saranno rivestite con pannelli traspiranti a cappotto e rifinite con intonachino Finitura Silossanica con granulometria da 1,5 mm



-- 5- SISTEMAZIONI ESTERNE COMUNI-

-5.1- rete fognaria

Il progetto di "RILEVANZA IDRAULICA" del geologo Orlando ha definito la necessità di realizzare n. 4 pozzi perdenti per la raccolta dell'acqua piovana.

La rete fognaria biologica di raccolta interna delle singole colonne di scarico verrà realizzata con la posa di rete tubaria in pvc pesante e pozzetti di ispezione prefabbricati in cemento.

La rete fognaria interna sarà raccordata ed immetterà con adeguato pozzetto dotato di sifone, ispezione e braga nella rete fognaria comunale.

Restano a carico degli acquirenti gli oneri di allaccio generale al fabbricato ed alle utenze.

-5.2- area di conferimento rifiuti-

l'area di conferimento dei rifiuti sarà predisposta ed attrezzata a fianco della rampa di accesso ai box. Sarà recintata ed avrà accesso dalla via Roma. Sarà dotata di lancia per la pulizia settimanale della superficie.

-5.3- il giardino-

Le aree verdi dell'interno dell'edificio saranno consegnate, pulite con riporto di terra mista. Saranno dotate di cespugli di PHOTINIA lungo la recinzione e di qualche albero a medio fusto.

Ogni porzione di giardino avrà in dotazione una presa d'acqua con la possibilità di dotarsi di un impianto di irrigazione proprio.

Allo stesso modo ogni terrazzo sarà dotato di una presa d'acqua esterna utile alla realizzazione di un impianto di irrigazione.

Le due grandi fioriere che delimitano l'accesso comune saranno completate, piantumate e dotate di impianto di irrigazione.

-5.4- il vano delle utenze-

il vano dei contatori, tutelato con sportelli metallici, sarà realizzato, come da progetto, nel vano a lato dell'ingresso pedonale. Dalla parte opposta sarà inserito il portalettere condominiale oltre all'impianto di video citofono. Lo sfondato dell'ingresso pedonale sarà completato con la soletta di copertura.



Immagine dell'ingresso pedonale in progetto