

NUOVA RESIDENZA OASI IN PINETA

Via Pineta, Rescaldina (MI)

Iniziativa di

IMMOBILIARE MARY SRL

Ufficio vendite:

IMMOBILIARE MIVA di Pucci Giovanni Leonardo

Via Giacomo Matteotti, 57

20027 RESCALDINA (MI)

Tel. 0331 576794

Mob. 331 1753793

Mail. info@immobiliaremiva.it





Ufficio vendite:

IMMOBILIARE MIVA di Pucci Giovanni Leonardo

Via Giacomo Matteotti, 57

20027 RESCALDINA (MI)

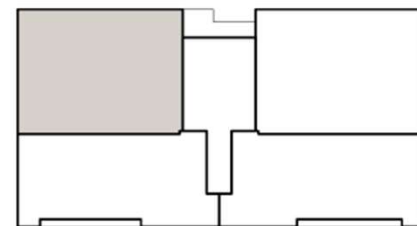
Tel. **0331 576794**

Mob. 331 1753793

Mail. info@immobiliaremiva.it







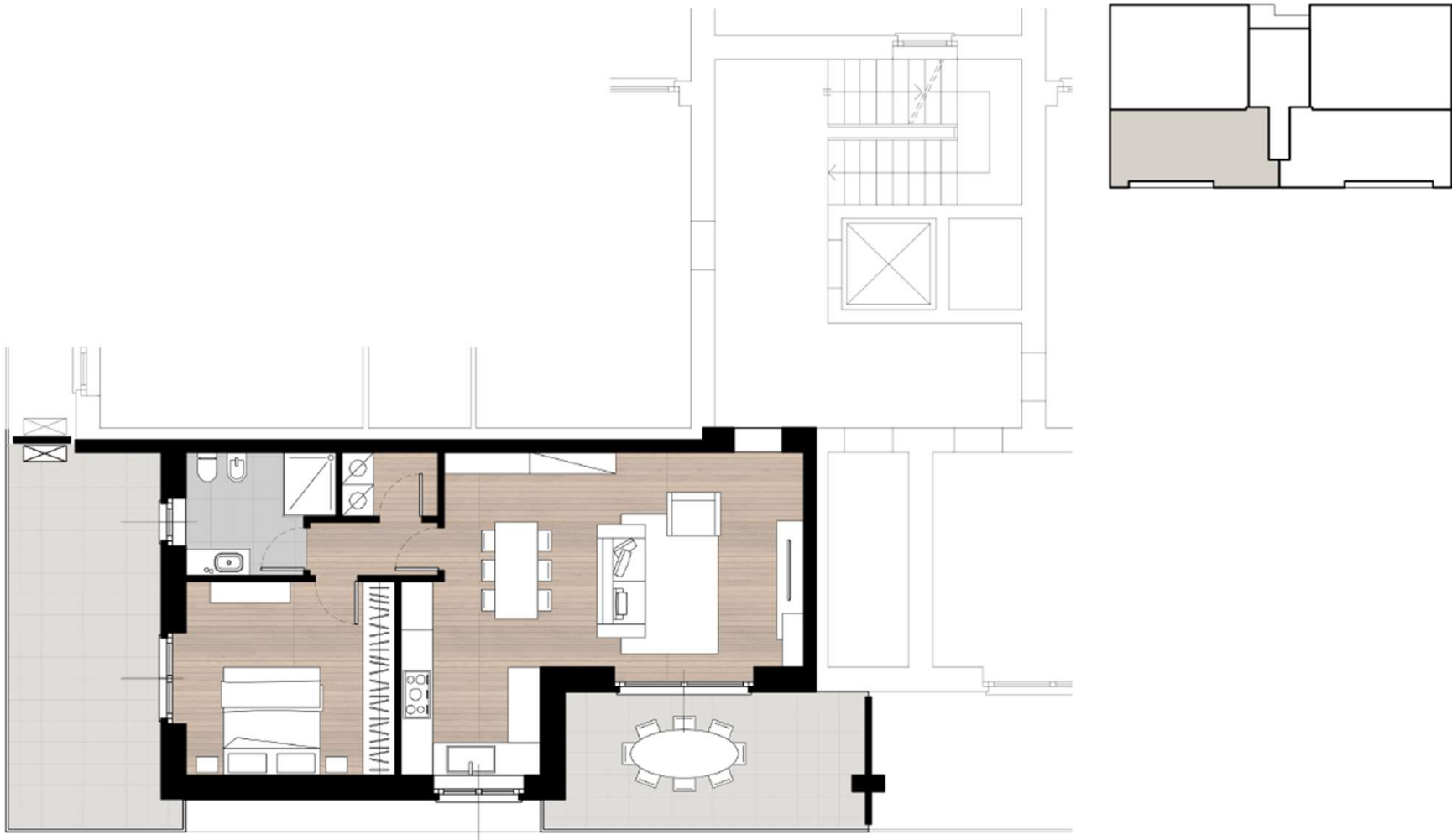
APPARTAMENTO A01



PIANO PRIMO

SUPERFICIE COMMERCIALE 95,50 mq

SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 31,30 mq



APPARTAMENTO A02

PIANO PRIMO

SUPERFICIE COMMERCIALE 72,40 mq

SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 36,00 mq

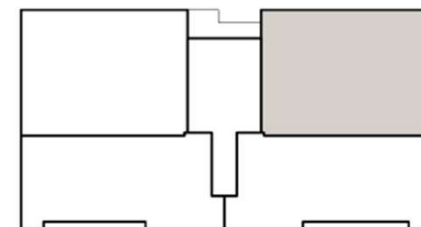


APPARTAMENTO A03

PIANO PRIMO

SUPERFICIE COMMERCIALE 72,40 mq

SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 36,00 mq



APPARTAMENTO A04



PIANO PRIMO

SUPERFICIE COMMERCIALE 95,50 mq

SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 34,20 mq



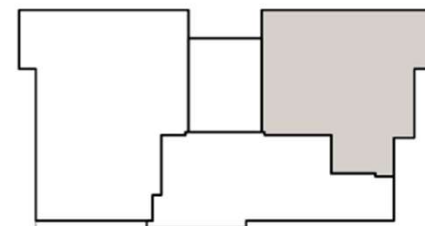
APPARTAMENTO A05

PIANO SECONDO SUPERFICIE COMMERCIALE 132,00 mq SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 52,30 mq



APPARTAMENTO A06

PIANO SECONDO SUPERFICIE COMMERCIALE 90,00 mq SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 22,70 mq



APPARTAMENTO A07



PIANO SECONDO SUPERFICIE COMMERCIALE 111,00 mq SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 26,00 mq

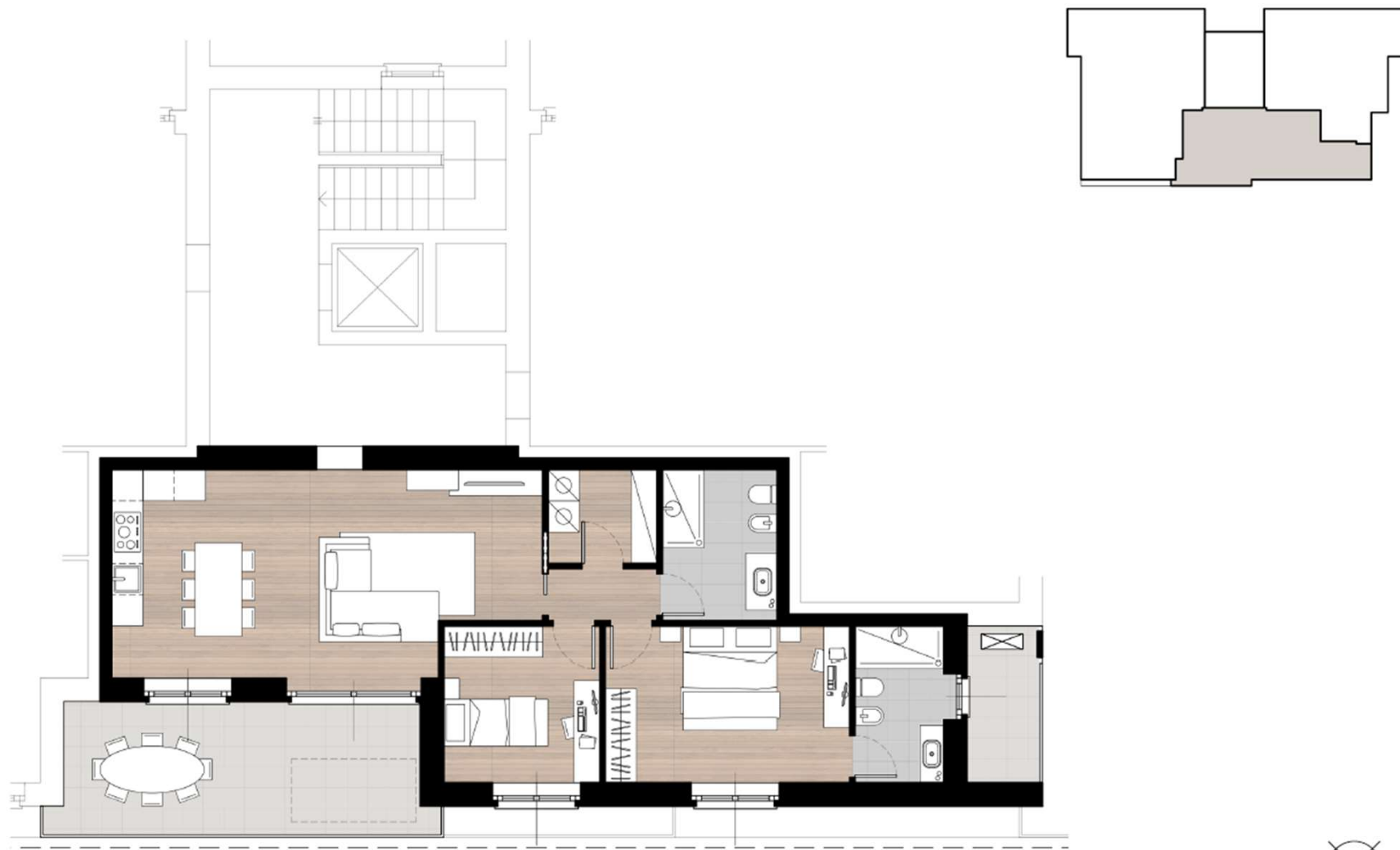


APPARTAMENTO A08

PIANO TERZO

SUPERFICIE COMMERCIALE 132,00 mq

SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 52,30 mq



APPARTAMENTO A09

PIANO TERZO

SUPERFICIE COMMERCIALE 90,00 mq

SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 22,70 mq



APPARTAMENTO A10

PIANO TERZO SUPERFICIE COMMERCIALE 111,00 mq SUPERFICIE TERRAZZI / BALCONI 26,00 mq

COME SARA' LA VOSTRA CASA





SCAVI

Scavo generale di sbancamento fino al piano d'appoggio della platea di fondazione, determinato dai calcoli effettuati dall'Ingegnere Strutturista, supportato dalla relazione geologica redatta a seguito delle indagini effettuate da geologo abilitato.

MURATURE PERIMETRALI

Le murature perimetrali esterne saranno composte da intonaco a gesso per interni, materiale in laterizio portante di tipo POROTON® o similari e cappotto termico esterno rifinito con pittura ai silicati (colore a scelta della Direzione Lavori). Le tinteggiature interne restano a carico della parte acquirente.

Il tutto nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento energetico e alla legge 10/92.



MURATURE INTERNE

Le murature interne di divisione delle unità abitative saranno realizzate con sistema di tramezzi in laterizio forati di dimensione adeguata e relativa intonacatura.



COPERTURA

Il solaio di copertura dell'edificio sarà del tipo in latero-cemento a travetti prefabbricati con getto di cappa in calcestruzzo, come da progetto strutturale. La copertura sarà inoltre dotata di barriera al vapore, un doppio strato di materiale isolante in polistirene.



STRUTTURE DI FONDAZIONE E STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti in fondazione dell'edificio saranno costituite da travi rovesce o a plinti isolati, poggianti su adeguato magrone, così come indicato dal calculatore delle opere in cemento armato.

Le strutture portanti in elevazione dell'edificio saranno eseguite in cemento armato gettato in opera. Saranno rispettate le caratteristiche dei materiali indicate nei disegni di progetto.

Le dimensioni e le sagome delle strutture saranno quelle che risulteranno dai calcoli strutturali.

Tutti i materiali componenti le strutture (inerti, cemento, additivi, acciaio, ecc.) saranno individuati dal progettista e portati in cantiere da fornitori di primaria importanza.

I solai tra i piani verranno realizzati in latero-cemento e saranno adeguatamente coibentati termicamente secondo le normative vigenti.

I solai di copertura delle autorimesse e delle cantine saranno realizzati in lastre tralicciate prefabbricate tipo predalles e lasciate a vista.

Le solette di logge e balconi a contatto con locali abitabili e tutte le opere in cemento armato saranno isolate tramite applicazione di pannelli in EPS additivato con grafite applicati all'esterno per l'eliminazione dei ponti termici.

FINITURE PROPOSTE...



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Il pavimento sarà eseguito con piastrelle in gres porcellanato di prima scelta con colori e ampia scelta da campionario fornito dalla ditta esecutrice. Nei locali di abitazione, con esclusione dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine, saranno posati zoccolini in MDF da incollare/inchiodare.

I bagni padronali e di servizio saranno rivestiti con piastrelle in gres porcellanato sia per le pareti fin ad altezza porta e per il pavimento con colori a scelta da campionario fornito dalla ditta esecutrice. Sono previste piastrelle in gres porcellanato antigelivo sui balconi e terrazzi.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ESTERNI

Portici e marciapiedi: pavimento in Gres antigelivo a scelta della Direzione Lavori. Il corsello di accesso ai box sarà in autobloccanti per consentire il transito delle auto, colore e forme come da progetto. Box, camminamenti comuni interni, scale, pianerottoli e centrali termiche: pavimento in gres.



INFISSI INTERNI ED ESTERNI

Finestre e porte finestre in pvc monoblocco con tapparelle motorizzate, colore bianco e dimensioni come da progetto. Porte interne a battente in laminato bianco, complete di falso telaio, copri fili, cerniere a vista e maniglie.

Porte ingresso del tipo blindate con finitura di colore bianco e/o colore a scelta della Direzione Lavori.

Porta ingresso box tipo sezionale in PVC motorizzate a doghe orizzontali con colore a scelta della Direzione Lavori.





OPERE ESTERNE

Il cancello pedonale d'ingresso condominiale e il cancellone carraio di ingresso al corsello box, saranno

in ferro a disegno semplice a discrezione della D.L. con comando elettrificato. Il cancellone carraio sarà a battente.

la sistemazione delle aree esterne (giardini) verrà finito con manto erboso, completo di impianto di irrigazione e ornato con essenze a discrezione della D.L.



IMPIANTO IDROSANITARIO E DOTAZIONI

Tutte le tubazioni correranno incassate nei muri o a pavimento e saranno protette con guaina isolante. Ove necessario i raccordi degli elementi di scarico dei sanitari verranno realizzate con tubazione in polietilene.

Tutti gli **apparecchi sanitari (WC e Bidet)** saranno in ceramica di colore bianco, sospesi, marca Ideal Standard o similari.

Il **piatto doccia** sarà in materiale acrilico di colore bianco.

Sono esclusi dal presente capitolato qualsiasi accessorio da bagno ed il box doccia.

Rubinetteria: marca Ideal Standard mod. Ceramix o similare.

Per un maggior confort estivo, tutte le abitazioni vengono consegnate con la predisposizione per l'impianto di condizionamento in tutti i locali destinati alla residenza (sistema a split), ad esclusione di bagni, corridoi, ripostigli e locali accessori.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI CALORE

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo centrale termica ibrida, posizionato a discrezione della Direzione Lavori in accordo con le ditte installatrici.

I generatori di calore sopra indicati potranno subire delle variazioni imposte dalla loro evoluzione, saranno comunque provviste di serbatoio d'accumulo termico correttamente dimensionato e coibentato.

La loro potenza dipenderà dal dimensionamento dell'impianto come prescritto dalle vigenti normative relative al basso consumo degli edifici e seguirà le direttive del progetto impiantistico.

Tutte le tubazioni principali del liquido scaldante saranno realizzate con tubazioni in multistrato nelle tipologie a norme di legge. I corpi scaldanti saranno a pavimento con passo variabile a seconda dei singoli locali.

Verranno in ogni caso rispettate le prescrizioni dettate nella Legge 10 e delle attuali normative vigenti in materia di risparmio energetico della Regione Lombardia.



PREDISPOSIZIONE DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per ogni unità abitativa verrà realizzata la (sola) predisposizione nei monoblocchi dei serramenti esterni per la futura installazione del meccanismo di gestione della VMC mono stanza.





IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici saranno realizzati a regola d'arte ed in ottemperanza alle leggi in vigore.

Tutte le linee elettriche correranno sottotraccia in tubi flessibili in PVC di tipo pesante, impiegando un numero di scatole di derivazione sufficiente a consentire un facile infilaggio e sfilaggio dei conduttori.

L'impianto elettrico sarà costituito da: collegamento al contatore posto nel locale contatori della palazzina collegato al quadro di utenza con interruttore generale differenziale e centralino con interruttori automatici di protezione ai circuiti dei punti e delle prese / luce. Il contatore dell'abitazione sarà Monofase. I frutti e le placche saranno di marca Bticino serie Living Now o similari, a scelta della Direzione Lavori.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE

È prevista l'installazione dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica come da Legge 10, rispondente alle prescrizioni sull'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili come da normative vigenti in materia.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO D'ALLARME

Verrà realizzata la predisposizione dell'impianto d'allarme per ogni unità abitativa.



VARIANTI E CONDIZIONI GENERALI

I Promissari Acquirenti potranno richiedere eventuali modifiche all'interno di ogni residenza purché siano compatibili con i vincoli tecnico-urbanistici e rispettanti le normative vigenti. Tali modifiche dovranno essere richieste per iscritto e le lavorazioni inerenti avranno inizio solo dopo che la conferma dell'ordine sarà firmata dai Promissari Acquirenti e dall'impresa costruttrice.

I pagamenti per le eventuali modifiche richieste saranno corrisposti dai Promissari Acquirenti direttamente all'impresa costruttrice così come segue: 50% alla conferma dell'ordine e 50% entro 60 giorni dallo stesso.

La Proprietà e la Direzione Lavori si riservano di apportare quelle varianti che nel corso dei lavori si rendessero consigliabili, utili e/o necessarie a carattere strutturale, architettonico, impiantistico, nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d'opera.

Resta inteso che la Proprietà e la Direzione Lavori si impegnano affinché le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di qualità pari o superiore a quelli descritti nel presente capitolato.

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti (pilastri, riseghe), alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti, agli scarichi e ai pozzetti d'ispezione saranno quelli effettivamente necessari secondo la Direzione Lavori. La Proprietà si riserva di costituire servitù e di regolare l'utilizzo delle parti comuni o comunque esterne alla proprietà, così come sono affidate esclusivamente alla Proprietà e alla Direzione Lavori tutte le decisioni tecnico-costruttive e impiantistiche nella costruzione delle stesse.

Non sarà consentito alcuno scorporo dal presente capitolato in caso di fornitura diretta da parte dei Promissari Acquirenti o fornitori terzi.

Si precisa inoltre che l'eventuale fornitura e posa di materiali, mobilio o qualsiasi attività nell'unità immobiliare, se effettuata dai promissari Acquirenti, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita. I prospetti architettonici, i rendering e le finiture rappresentati nel materiale pubblicitario sono puramente indicativi e si precisa che è escluso dal presente capitolato quanto non specificato nello stesso.

Rimane vietato l'accesso in cantiere alla parte acquirente se non dietro espressa autorizzazione del coordinatore della sicurezza o della Direzione Lavori e comunque da essi accompagnati.