

2020
2021

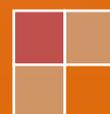
Capitolato

da allegare al compromesso



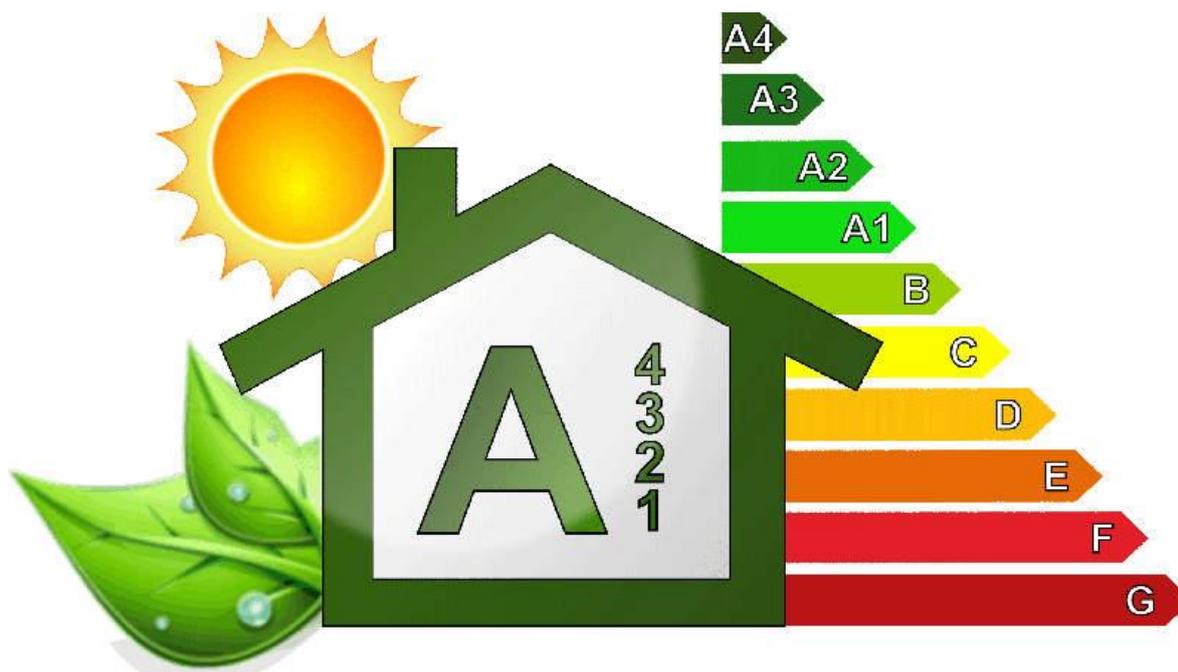
Appartamenti di prestigio ad alto risparmio energetico, in via Antonio Gramsci - Legnano (MI), direttamente dal costruttore – **Classe energetica di progetto A4**

Società venditrice: IDC costruzioni srl – Legnano
Progetto architettonico: Studio Ferrario - Legnano
Direzione Lavori: Studio Ferrario - Legnano
Impresa costruttrice: L'Aredil srl – Olgiate Olona



Vivere in Classe A

Nel contesto odierno per valutare la convenienza di un investimento immobiliare si devono considerare le dinamiche di mercato ma anche quegli aspetti che valorizzano il prodotto, spesso sottovalutati o addirittura ignorati.



Vivere in Classe A non è una nuova moda ma uno stile di vita.

Significa coniugare la sostanza con l'apparenza, rispettare la nostra salute e scegliere la casa che ci piace. Rappresenta il ritorno ad uno stile di vita sostenibile, che preserva l'ambiente per i nostri figli e anche per le generazioni future, come ha fatto l'uomo per millenni. E' una scelta consapevole nel rispetto di noi stessi e di ciò che ci circonda.

La Classe A non è uno slogan, è il nuovo modo di costruire.

Significa coniugare le giuste tecnologie con le tecniche costruttive adeguate, scegliendo i materiali adatti per creare uno spazio che rispetta chi lo vive. Rappresenta la congiunzione di principi costruttivi del passato con le tecnologie odierne. Vuol dire economia delle risorse e non spreco incondizionato. Un immobile in Classe A è sinonimo di investimento sostenibile perché **protegge il valore immobiliare** dalle fluttuazioni del mercato, **riduce sensibilmente il costo della bolletta** energetica e limita le emissioni di CO2 come stabilito dalla Comunità Europea.

Ubicazione e consistenza

L'area oggetto d'intervento è situata nel comune di Legnano, in Via Antonio Gramsci, nelle vicinanze del centro cittadino e stazione FS.

La pratica in esame prevede la costruzione di un edificio residenziale plurifamiliare su 4 livelli fuori terra, con annessi box e locali di servizio al piano interrato.

L'edificio sarà realizzato in conformità al progetto edilizio realizzato dallo Studio Ferrario

Si richiamano e dovranno essere rispettate le seguenti norme e regolamenti:

- 1 – norme UNI per qualunque opera e fornitura;
- 2 – norme CEI per gli impianti elettrici
- 3 – legge 1086/71 e s.m.i. per le opere in calcestruzzo armato e precompresso;
- 4 – regolamento edilizio e di igiene e norme regionali relative
- 5 – legge 10 sui risparmi energetici e s.m.i.

Scavi

Comprendono tutto lo scavo generale eseguito a sezione aperta, tutti i parziali, cortili, intercapedini, eventuali tratti di recinzione, compreso lo sgombero ed il trasporto del materiale alle discariche e i diritti di discarica.

Sbancamento di tutta l'area verde, fino a quota - 0.50 m., pronta per la stesura della terra di coltura.

Fondazioni

Le fondazioni, in cls armato con Rck 300, sono del tipo diretto, gettate entro casseri sul terreno livellato e costipato su sottofondo di cls magro.

Tra le fondazioni si realizzerà un vespaio areato in corrispondenza dei locali adibiti a box e locali di servizio, utilizzando elementi prefabbricati tipo "iglù".

Strutture portanti

La struttura portante dell'edificio a telaio sarà in cemento armato e/o muratura armata. Le strutture fuori terra saranno costituite da pilastri in cemento armato sormontati da cordoli, travi in spessore e/o a lama ribassata /rialzata.

I solai, escluso quello a copertura del piano interrato, saranno realizzati con travetti prefabbricati a traliccio, gettati in opera con pignatte, interasse cm. 50 e sovrastante rete elettrosaldata standard, con getto in cls.

I balconi saranno eseguiti come continuazione della soletta e avranno gocciolatoio con sagoma in pvc.

Limitatamente alla copertura del piano cantinato, i solai saranno realizzati con pannelli tipo "Predalles", avente resistenza al fuoco non inferiore a REI 120. Il soffitto delle porzioni realizzate con tali pannelli resterà a vista.

Sono a carico dell'Esecutore gli oneri relativi alla certificazione dei materiali impiegati, l'assistenza al collaudo e l'esecuzione delle prove di carico sulle strutture.

Murature

Le murature perimetrali sono costituite da muro esterno spessore cm. 30 composto da blocchi tipo Ytong o airbeton come da progetto, **rivestiti completamente a cappotto con pannelli isolanti** sp. cm. 5 in pannelli, in alternativa a discrezione della D.L. potrà essere utilizzato l'Ytong da 48 cm. Gli isolamenti termoacustico utilizzati saranno di dimensioni adeguate (ai sensi della Legge n. 10 del 09/01/1991 e s.m.i.).

Le murature che dividono i box dai locali interrati saranno realizzate in blocchi cavi prefabbricati di cemento o similare, spessori e REI come da progetto dei VV.FF (se richiesto).

Le murature interne di divisione tra le varie unità abitative saranno eseguite con due tavolati, un blocchetto fonico semiportante sp. cm.8 e l'altro in mattoni forati sp. cm. 8 con interposto un pannello isolante rigido per garantire il corretto isolamento termoacustico.(il pannello fonoassorbente sarà posato con continuità evitando vuoti ed interruzioni tra un pannello e l'altro). I tavolati divisori all'interno degli alloggi sono costituiti da elementi forati in laterizio 8x24x24 spessore cm 8. Sotto le tramezze e pareti divisorie sarà posato tappetino per isolamento acustico in rotoli.

Le incassature di canne sono costituite da tavolato forati 8x24x24 spessore cm 8.

In tutte le murature sono compresi gli oneri relativi alla formazione di spalle, voltini, mazzette, ponteggio interno ed esterno e quanto necessario.

Rincocciatura di pilastri e travi

La rincocciatura esterna sarà eseguita con pannelli di polistirene estruso spigolo vivo ruvido fobrostir spess. cm. 3,0 o materiale similare conformi alle norme UNI, applicato come cassero a perdere e tassellato ove necessario e comunque in solido alla struttura in c.a. complanare alle murature. Si prevede la posa di un apposita rete prima dell'esecuzione degli intonaci esterni ed interni.

Impermeabilizzazioni

Le murature contro terra saranno coibentate mediante posa di membrana bituminosa sp. mm. 4, peso min. 4 kg/m² applicata a caldo con sovrapposizione dei giunti, compresa la formazione degli sgusci e dei colli di raccordo, ed ogni onere. In ogni caso prima del rinterro, si dovrà realizzare una protezione meccanica del manto impermeabile mediante posa in opera di membrana alveolare a deformazione progressiva in HD-PE non riciclato.

I balconi e i terrazzi sono impermeabilizzati con doppia guaina bituminosa prefabbricata armata antistrappo applicata a caldo con sovrapposizione dei giunti e formazione di colli di raccordo al piede dei parapetti.

Isolamenti termici

Il fabbricato sarà isolato termicamente in modo che le dispersioni verso l'esterno in condizioni invernali, non dovranno dare origine ad un coefficiente volumico globale di dispersione termica Cd superiore a quello indicato nel progetto di isolamento termico allegato, nel rispetto della Legge 9.1.91 n. 10 e relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. del 26.8.93 n. 412 e successive modifiche ed integrazioni.

Ne deriva pertanto che i muri esterni del fabbricato, il solaio a copertura del piano interrato/terra, la struttura lignea del tetto e ogni altra parete prospiciente su ambienti non riscaldati, devono essere isolati contro le dispersioni di calore.

L'IMPRESA DOVRÀ PERTANTO ESEGUIRE I LAVORI CONFORMEMENTE A TUTTI GLI ELABORATI PROGETTUALI NESSUNO ESCLUSO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA L. n.° 10/91 e D.G.R. 8745/08 E RELATIVO PROGETTO DI CONTENIMENTO ENERGETICO.

Tubi, canne e pozzi

Le colonne degli scarichi saranno realizzati con tubi in p.v.c. serie pesante antirumore con bicchiere ad anello tipo STABIL 302 HT o similare compresi pezzi speciali e certificazioni per il rumore e per il fuoco e pozzetti prefabbricati con sifone al piede delle colonne e saranno incassate nelle murature.

Al piede dei pluviali sarà previsto un pozzetto prefabbricato senza sifone.

Le acque del cortile saranno raccolte da caditoie prefabbricate con chiusino grigliato carrabile e collegate al pozzo perdente (dimensioni da valutare in corso d'opera).

Nearly Zero Energy Building

I collegamenti interrati saranno eseguiti con tubi in pvc pesante posati su massetto e con rinfiacco di cls prima del rinterro.

Gli allacciamenti alla fognatura saranno comunque eseguiti secondo lo schema allegato e secondo le indicazioni impartite dal Comune, mentre per quanto riguarda gli allacciamenti per gas-metano, acqua, Enel e telefono saranno eseguiti secondo le indicazioni degli enti erogatori e della D.L.

Sarà prevista la posa di una canna fumaria, per l'allontanamento dei prodotti della combustione della caldaia centralizzata e delle caldaie autonome delle ville, eseguita secondo le norme vigenti previo adeguato progetto e successivo rilascio delle dichiarazioni di conformità delle opere eseguite e delle caratteristiche della canna fumaria posata; dovrà essere pure prevista una canna singola per l'aspirazione di ogni singola cappa cucina e una canna singola per esalazione per ogni singolo bagno; ogni cucina deve essere dotata inoltre di un foro per aerazione.

In corrispondenza di tutte le canne sul tetto, saranno predisposti adeguati comignoli o tegole aeranti come da disposizioni impartite dalla direzione lavori.

Coperture e lattonerie

La copertura è in solaio cls del tipo ventilato, isolamento in polistirene e/o similare come da Legge 10/91 e s.m.i., camera di ventilazione, aeratori in numero adeguato e posizione indicato dalla D.L.

Le coperture sono completate con le seguenti lavorazioni, tutte in acciaio, di dimensioni adeguate:

- scossaline di coronamento;
- converse per compluvi e camini;
- canali di gronda;
- discendenti pluviali.

Pavimenti e rivestimenti interni

Nelle abitazioni è previsto quanto segue:

- Nel soggiorno, cucina, bagni, camere e disimpegni: pavimento in piastrelle in grès porcellanato con superficie smaltata dimensioni 30x60 o 60x60 (prezzo di listino €/mq. 30 compreso posa);
- Nelle cucine rivestimenti in piastrelle, sulle pareti attrezzate, fino ad un'altezza di 1.60 m, in funzione al formato della piastrella (prezzo di listino €/mq. 30 compreso posa);
- Nei bagni rivestimenti in piastrelle fino ad un'altezza di 2.10 mt., in funzione al formato della piastrella (prezzo di listino €/mq. 30 compreso posa);
- Zoccolino battiscopa in legno o tinto bianco;

La posa prevista per tutte le piastrelle è ortogonale e accostata, con sigillatura dei giunti.

Resta inteso che i prezzi sopra esposti saranno assunti come riferimento per il calcolo di eventuali differenze con pavimentazioni/rivestimenti scelti fuori capitolato dagli acquirenti finali. Scorporo eseguito listino su listino

Pavimenti e rivestimenti interni

Sui balconi e sulle terrazze sono previste piastrelle di grès porcellanato antigelivo, a scelta della direzione lavoro.

La pavimentazione del percorso pedonale al piano terra sarà in pavimentazione gres porcellanato antigelivo.

Scale interne

I plafoni dei pianerottoli e delle rampe comuni sono finiti con gesso tipo pronto steso direttamente sul cls.

Le rampe e i pianerottoli delle scale, condominiali e private, saranno rivestiti in pietra naturale grigia tipo "light grey" o similare a scelta della direzione lavori:

Nearly Zero Energy Building

- pedata spessore cm. 3;
- alzate spessore cm. 2;
- zoccolino spessore cm. 1.

Facciate

Le pareti esterne sono finite con apposito rivestimento ai silicati dato direttamente sulla rasatura dell'isolamento a cappotto dell'edificio.

I sotto balconi sono finiti con intonaco al civile su sottostante rustico.

In ogni balcone sono previste le idonee pendenze per il deflusso dell'acqua e gli scarichi sono in alluminio a sezione quadrata/tonda opportunamente ancorati all'impermeabilizzazione.

I davanzali (spessore cm. 3) e le soglie (spessore cm. 3) sono previsti in pietra naturale grigio tipo "light grey" completi di gocciolatoio, levigata e/o lucida.

Alcune parti dell'edificio a discrezione della D.L., similare a quanto previsto in progetto, saranno rivestite in piastrelle di grès porcellanato, formato e colori a scelta della D.L..

Pareti e soffitti

I tavolati interni e la faccia interna dei tamponamenti sono finiti con intonaco a gesso tipo pronto dato direttamente sul laterizio.

Le pareti delle cucine e dei bagni, nella parte sovrastante il rivestimento, sono finite con intonaco a civile su sottofondo rustico.

Nella formazione degli intonaci sulle pareti sono compresi, laddove necessario, i paraspigoli di altezza cm. 150/170.

I soffitti di cucine e bagni sono finiti con intonaco a civile su sottostante rustico.

I soffitti di tutti gli altri locali sono finiti con intonaco a gesso tipo pronto, dato direttamente sul laterizio.

Serramenti esterni

I serramenti saranno in PVC colore Bianco Massa di primaria ditta nazionale con elevata tenuta termica e acustica. Valore di trasmittanza e resistenza termica $u_f 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. Profilo arrotondato con profondità di incasso 73 mm. Il telaio fisso e le ante apribili sono realizzate con profili in PVC a 5 camere, rigido, estruso stabilizzato, rinforzato internamente con profili di acciaio zincato con procedura testata c/o l'Istituto Giordano. Le congiunzioni angolari sono saldate a 45° per termofusione. Guarnizioni in dutral posta sia sul telaio fisso che sull'anta. Ferramenta di prima qualità Maico a più punti di chiusura, zincata e passivata contro la corrosione. Meccanismo per anta ribalta su tutti i battenti.

Vetrocamere finestre (4/16gas/4 4stagioniUG 1,0).

Vetrocamere porte balcone fino a h.100 dal calpestio (33.1/15gas/33.1 4 stagioni UG 1,0)

Esternamente saranno montati avvolgibili colore grigio chiaro isolati in alluminio automatizzati.

Le dimensioni dei serramenti, ad insindacabile giudizio del progettista architettonico, possono variare garantendo comunque il rapporto aero-illuminante.

Le porte di accesso agli edifici sono del tipo blindato (modello "Z A 40" Corno e/o similare), serratura con chiave a doppia mappa a 4 mandate con deviatore superiore ed inferiore e pannello interno/esterno in noce tanganika tinto.

La porta basculante di accesso al box è in lamiera zincata preverniciata, con telaio auto portante, fori di ventilazione, sollevamento auto alzante mediante apposite molle e contrappesi incorporati nel telaio e con maniglia di apertura con predisposizione per automazione.

Serramenti interni

Le porte interne degli appartamenti sono completamente cieche, di dimensioni cm. 80x210 del tipo tamburato impiallacciato sulle due facce (quattro colori a scelta del cliente) complete di copri fili, cerniere, maniglia in ottone o satinata a disegno moderno, chiavi e quanto altro occorrente per il perfetto funzionamento.

Impianto di riscaldamento/raffrescamento (solo predisposizione)

Il sistema sarà costituito da una pompa di calore elettrica, dimensionata come da legge 10 stilata dal tecnico incaricato; dalla centrale per la produzione del calore, attraverso pompe a portata e prevalenza variabile, partiranno le tubazioni di andata e ritorno principali a servizio delle varie U.I.; ad ogni utenza sarà posta una cassetta esterna, quale alloggiamento del sistema di contabilizzazione dell'energia interna (riscaldamento), nonché contatori volumetrici per rilevare il consumo di acqua fredda/calda, dal quale si dirameranno le tubazioni di adduzione all'impianto di competenza.

Nella centrale termica verranno installati accumulatori di acqua calda dimensionati come da legge 10.

L'impianto interno per il riscaldamento degli ambienti sarà composto da sistema a pannelli radianti con posa a pavimento, costituito da un collettore complanare di distribuzione incassato nelle strutture murarie, da cui si dirameranno delle tubazioni ad alta resistenza termica e meccanica, posate tutte in un pezzo, che verranno installate su pannelli isolanti ad alte prestazioni termiche ed acustiche, ricoperte interamente da massetto autolivellante, già predisposto per la successiva posa delle pavimentazioni.

La termoregolazione dell'intero sistema impiantistico centralizzato sarà affidato a centralina climatica ottimizzatrice la quale, attraverso sonde termometriche modulerà la temperatura di mandata in funzione delle condizioni climatiche esterne, mentre ogni singolo appartamento avrà il proprio cronotermostato di zona con il quale si potranno stabilire orari e temperature interne desiderate.

La contabilizzazione elettronica del calore (riscaldamento, acqua calda di consumo ed acqua fredda) saranno misurate in ogni singolo appartamento, direttamente dal sistema elettronico posto all'interno della cassetta esterna, presumibilmente installata ad incasso nelle vicinanze dell'ingresso alle U.I, e permetterà di ripartire le spese tra i condomini in base ai consumi volontari/involontari mediante ripartizione a millesimi di energia, così come previsto dalla UNI 10200.

L'impianto interno per il raffrescamento degli ambienti sarà solamente predisposto con tubazioni in rame preisolato. La partenza avverrà da balcone esterno di pertinenza, ove a Vs. cura potrà essere installata PdC esterna, posta a servizio dei futuri condizionatori a parete e/o canalizzati interni (split system).

Inoltre, l'intero Condominio, così come disposto dal Decreto 28/11 allegato 3, sarà dotato d'impianto fotovoltaico posto in copertura, tale da soddisfare, congiuntamente all'energia aerotermica della pompa di calore, ai fabbisogni richiesti dalle normative Nazionali/Regionali vigenti in materia di copertura dei fabbisogni energetici da parte delle FER (Fonti di Energia Rinnovabili).

Le soluzioni saranno dotate d'impianto di ventilazione meccanica puntualizzata per il ricircolo dell'aria, come da progetto che sarà eseguito da termotecnico incaricato dal committente.

Impianto idrico-sanitario

L'impianto parte dal contatore in giardino, con tubo in polipropilene di tipo ad assemblaggio tramite saldature per polifusione, di diametri adeguati per collegamento acqua calda e fredda agli utilizzi dei bagni a partire dal filo fabbricato esterno, comprese predisposizione per cucina e lavatrice. L'isolante per la tubazione sopraccitata e in mescola di gomma sintetica e resine termoplastiche espanso a celle chiuse.

Gli scarichi sono in polipropilene auto estinguente resistente ad attacchi acidi e basici, diametri adeguati per collegamento utilizzi ai collettori verticali. Completo di raccordi e pezzi speciali.

Nearly Zero Energy Building

I bagni presentano le seguenti caratteristiche tecniche:

- vasca da bagno da cm. 170x70 colore bianco, miscelatore monocomando esterno con deviatore per doccia, completo di doccetta a mano, tubo flessibile cm. 150, supporto fisso da parete.
- Miscelatori tipo IDEAL-STANDARD e/o LA TORRE e/o POLETTI.
- vaso in vitreus-china a cacciata con scarico a muro, colore bianco completo di sedile, canotto e rosone, viti e tasselli per il fissaggio a pavimento. Cassetta ad incasso in materiale sintetico completa di batteria e placca esterna bianca.
- I modelli previsti dal presente capitolato sono: HATRIA , DISEGNO CERAMICA o similari linea sospesa o in appoggio.
- Bidet sospeso in vetreus-china monoforo in colore bianco completo di attacchi flessibili di collegamento, viti e tasselli per il fissaggio a pavimento, miscelatore monocomando con asta di comando scarico automatico, erogazione del rubinetto. Scarico con sifone ad "S" con rosone e tubi di collegamento in ottone cromato. I modelli previsti dal presente capitolato sono: HATRIA, DISEGNO CERAMICA o similari linea sospesa o in appoggio. Miscelatori tipo IDEAL-STANDARD e/o LA TORRE e/o POLETTI.
- lavabo in vetreus-china da cm. 67, colore bianco completo di colonna, attacchi flessibili di collegamento, viti e tasselli per il fissaggio a parete, miscelatore monocomando con bocca di erogazione fissa e asta di comando scarico automatico. Scarico con sifone a bottiglia con rosone e tubi di collegamento in ottone cromato; I modelli previsti dal presente capitolato sono: HATRIA , DISEGNO CERAMICA o similari linea sospesa o in appoggio. Miscelatori tipo IDEAL-STANDARD e/o LA TORRE e/o POLETTI.
- scarico elettrodomestici: sifone ad incasso completo di placca per lavatrice;
- rubinetto con portagomma per lavatrice;
- rubinetti d'arresto ad incasso con cappuccio, diametro 3/4";
- n. 01 attacchi acqua in giardino;
- attacco per lavatrice da posizionare a scelta del cliente;
- attacco e scarico per lavello e per lavastoviglie

Impianto ascensore

Fornitura e posa di n. 1 ascensore conforme alle norme vigenti e specificatamente rispondenti al D.P.R. 384 del 27.04.78 per residenze private, con le seguenti caratteristiche:

- 4 fermate,
- rivestimento cabina e porte al piano in acciaio inox satinato,
- specchiera sulla parete di fondo,
- pavimento colore a scelta D.L.
- portata kg 630 (persone n.6).

Impianto elettrico

All'interno di ogni unità sarà inserito un sistema detto intelligente o " Domotico" che è un vero e proprio computer così costituito:

- 1)Un microprocessore
- 2)Delle memorie ROM con il sistema operativo residente
- 3) Una EEPROM in cui viene mantenuto, anche in assenza di tensione, il programma che il dispositivo deve eseguire
- 4) Una RAM dove vengono caricati temporaneamente i messaggi.

Tale sistema come capitolato prevede la gestione intelligente delle aperture e chiusure delle tapparelle. Eventuali ampliamenti che il cliente dovesse decidere di eseguire, verrà concordata e valutata in base alle applicazioni.

L'impianto elettrico sarà progettato da tecnico abilitato a norme vigenti UNI CEI UNEL.

Nearly Zero Energy Building

I frutti (prese e organi di comando) previsti in progetto sono del tipo B-TICINO NOW.

Le dotazioni elettriche degli alloggi sono le seguenti (**solo se i locali esistono sulle piante allegate al compromesso**):

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| • Ingresso/soggiorno | 1 | Pulsante con targa |
| | 1 | Punto luce invertito |
| | 3 | Presse 10A |
| | 1 | Presse 10/16A |
| | 1 | Presse TV completa |
| | 1 | Predisposizione prese Telecom |
| • cucina | 1 | Punto luce interrotto |
| | 1 | Punto luce aggiunto |
| | 2 | Presse 10A |
| | 2 | Presse unel bipasso |
| | 3 | Presse 10/16A |
| | 1 | Presse TV completa |
| • disimpegno/rip. | 1 | Punto luce invertito |
| | 1 | Presse 10/16A |
| • camera/loc. sottotetto | 1 | Punto luce deviato |
| | 3 | Presse 10A |
| | 1 | Presse TV completa |
| | 1 | Predisposizione prese Telecom |
| • bagno | 2 | Punto luce interrotto |
| | 1 | Presse 10A |
| | 1 | Presse unel + interruttore 2P |
| | 1 | Pulsante tirante |
| • locale di servizio | 1 | Punto luce deviato |
| | 1 | Presse 10A |
| • box | 1 | Punto luce deviato |
| | 1 | Presse 10A |
| • Balconi/portici | 1 | Punto luce a parete interrotto |
| | 1 | Presse stagna per esterni (una per unità) |
| • giardino | 1 | Punto luce ogni 100 mq. compreso corpo illuminante |
- impianto videocitofono al piano e citofono tradizionale al piano sottotetto;
 - cancello di accesso carraio motorizzato con la fornitura di n. 01 telecomando per abitazione
 - illuminazione elettrica esterna prevista sul corsello carrabile e pedonale comune con corpi illuminanti di primaria marca;
 - illuminazione elettrica esterna dei balconi e dei portici con corpi illuminanti di primaria marca;
 - impianto TV dotato di ricezione terrestre e satellitare.
 - L'impianto elettrico parte dal contatore, secondo indicazioni ENEL, ed è protetto da interruttore salvavita.

Nearly Zero Energy Building

La rete di messa a terra è realizzata con corda di rame e paline metalliche, di sezione, numero e profondità adeguata a fornire la resistenza ohmica richiesta.

- Impianto allarme: tubazioni, scatole di derivazione vuote e punti di contatto per predisposizione impianto antintrusione per tutti i serramenti esterni e porta ingresso collegati a scatola per futura centralina ed ai futuri sensori per futura sirena all'esterno.

Sistemazione esterna

L'intera area verrà liberata e pulita da ogni residuo del cantiere.

Nella zona riservata ai giardini privati verrà steso uno strato, dello spessore di circa 40 cm, di terra da coltivo, compresa la semina del prato. Tutte le altre opere di giardinaggio saranno a carico del committente.

Condizioni generali

- Eventuali varianti in corso d'opera richieste dall'acquirente, sono ammesse solo per opere interne e dovranno essere approvate dalla direzione lavori;
- Qualora le modifiche fossero di natura onerosa, le stesse dovranno essere eseguite solo dopo l'approvazione scritta del relativo preventivo redatto dall'Impresa Costruttrice;
- L'acquirente dovrà tempestivamente comunicare (comunque non oltre l'ultimazione del manto di copertura) all'Appaltatore dei lavori le eventuali richieste di varianti interne, la definitiva disposizione di punti luce e prese o gli altri terminali di impianti, nonché eventuali migliori finiture dell'alloggio;
- La Direzione lavori e la società venditrice si riservano di apportare in qualsiasi momento modifiche estetiche e/o varianti non sostanziali al complesso immobiliare in corso d'opera;
- Gli alloggi verranno consegnati completamente ultimati e puliti (pulizia di cantiere) e pronti per l'utilizzo. Saranno a cura e spese dei nuovi proprietari le pulizie finali;
- **E' fatto divieto agli Acquirenti di modificare aperture di facciata, posizione di canne e scarichi e/o quanto altro di natura condominiale o di valenza architettonica.**

Esclusioni

Restano esclusi: tutti i corpi illuminanti interni di pertinenza degli appartamenti, tutti i tipi di piantumazione escluse quelle previste, la tinteggiatura interna dei locali e tutto quanto non indicato in questo capitolato.

Accesso al cantiere

Le opere suddette verranno realizzate dall'impresa appaltatrice e da altre imprese designate dalla società venditrice.

E' fatto divieto assoluto l'ingresso al cantiere di altre imprese e/o lavoratori autonomi indicati dall'acquirente prima della consegna dell'immobile e della fine dei lavori.