

NUOVA

ARCHITETTONICA

ARCHITETTURA DI QUALITA'

COMPLESSO EDILIZIO

LOTTI 79 – LOTTI 81

VIA LOTTI CIVICO 79/81 - INFERNETTO – ROMA

CAPITOLATO GENERALE



CREDERE NELL'ARCHITETTURA E NEGLI SPAZI CHE CI
CIRCONDANO E IDENTIFICANO, CHE FANNO DI NOI E DELLE
NOSTRE SCELTE DI HABITAT PERSONE CON UNO SPICCATO
SENSO ARTISTICO DELLA VITA.

Il fabbricati, progetto disegnato per la Società ARCHITETTONICA SRL - NUOVA ARCHITETTONICA SRL dall'Arch. Pablo Britos, hanno una architettura contemporanea dove le linee semplici e i forti contrasti mettono in risalto gli elementi progettuali dell'edificio.

La società ha già costruito un fabbricato in Via Anterivo 20 ed un altro in Via Emilio Malerba, sottolinea il suo stile grazie all'apporto delle importanti esperienze maturate, sommando la esperienza maturata nella realizzazione degli edifici oramai conclusi.

Oltre le caratteristiche progettuali architettoniche, assume grande importanza il concetto dello **SMART BUILDING** con una gestione integrata al **GREEN BUILDING** in base ai seguenti concetti:

- Appartamenti con gestione TOTALMENTE AUTONOMA con spesa energetica condominiale ridotta;
- curatissimo isolamento termico delle tamponature che ridurrà la dispersione di energia. La classificazione energetica prevista è A+ (A3 e A4);
- Condizionamento degli appartamenti in TEMPI VELOCI senza spreco di energia con sistemi a "pompe di calore e ventilconvettori", che permettono la estrazione del calore/freddo dall'aria con consumi ridotti;
- Edificio SENZA L'USO DEL GAS, evitando la combustione e le sue conseguenze per l'ambiente;
- PANNELLI SOLARI FOTOVOLTAICI sia per gli appartamenti che per uso condominiale;
- Predisposizione di SISTEMA DI RINNOVO DELL'ARIA CON RECUPERO DI TEMPERATURA: l'aria interna degli appartamenti verrà rinnovata automaticamente evitando la dispersione termica, eventualmente deumidificando e filtrando le polveri;
- Sistema per il RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE, sia per l'uso nelle cassette di scarico dei water che per inaffiamento e pulizia dei lastricati.

2. DESCRIZIONE DEL FABBRICATO



RENDER VISTA ESTERNA EDIFICIO LOTTI 79

Il fabbricato è suddiviso in sedici unità residenziali (fatte salve eventuali varianti in corso d'opera) disposte sul Piano Terreno, Primo e Secondo, della tipologia monolocale, bilocale, trilocale e quadrilocale come meglio riportato nei grafici allegati.

Gli acquirenti potranno inoltre acquistare un BOX macchina e/o una CANTINA al Piano Interrato, dove la società ha previsto la realizzazione di un garage coperto per n. 12 box e n. 8 locali cantina. Inoltre, potranno acquistare posti esterni privati per il parcheggio garantito.

Il fabbricato avrà un'area di accesso pedonale su via Lotti al civico 79, dove è proposto da progetto un marciapiede che darà importanza all'ingresso principale del fabbricato (configurazione che lo accomuna al progetto già realizzato di Via Anterivo 20 del quale seguiranno alcune immagini a supporto del presente capitolato). Una breve scala di tre gradini consentirà di raggiungere il Piano terreno, posto a quota + 70 cm dal livello stradale. La barriera architettonica per disabili verrà risolta con una rampa integrata e con l'ascensore per l'accesso ai differenti piani.



VISTA ESTERNA FABBRICATO REALIZZATO ANTERIVO 20

Il buon orientamento solare della hall d'ingresso (sudest), nella quale si trovano la scala condominiale e l'ascensore, consentirà l'utilizzo quale serra in inverno. Il progetto prevede infatti l'installazione di grandi vetrate trasparenti verso via Lotti (vedi immagini prospettiche) e il controllo dell'irraggiamento solare tramite tende solari automatizzate.

Un ASCENSORE con capacità per 6 persone collegherà tutti i piani dell'edificio, includendo il piano interrato adibito a cantine e parcheggio.



RENDER VISTA ESTERNA EDIFICIO LOTTI 79

Gli appartamenti che si trovano al piano terreno avranno ognuno un piccolo giardino privato e/o portico a livello, con ampie finestre o porte finestre di collegamento. Inoltre il portico di transizione tra la parte coperta e quella scoperta (quando esistente nelle unità abitative) permetterà il beneficio di un gradevole soggiorno esterno.

Gli appartamenti che si trovano al primo piano avranno balconi esterni semicoperti abitabili di grandi dimensioni, permettendo l'espansione visiva dei locali interni per mezzo di ampie vetrate.

3. AREE CONDOMINIALI E RECINZIONI

I muri di recinzione perimetrali del terreno saranno realizzati in c.a. con cordolo di fondazione e armature come richiesto dalla D.L. successivamente intonacati. Saranno finiti con copertina in travertino e verniciati.



RENDER VISTA ESTERNA EDIFICIO LOTTI

I corridoi di distribuzione interna saranno pavimentati in gres a scelta della D.L. All'atto d'acquisto sarà firmato un regolamento condominiale che sarà la base della gestione degli spazi comuni.



RENDER VISTA ESTERNA EDIFICIO LOTTI



VISTA INGRESSO EDIFICIO GIA' REALIZZATO VIA LOTTI 79



VISTA INGRESSO EDIFICIO GIA' REALIZZATO VIA ANTERIVO 20

Il regolamento condominiale autorizzerà l'inserimento di eventuali grate sugli infissi se d'accordo al disegno elaborato dal progettista del fabbricato.
Eventuali tende e/o chiusure trasparenti parziali saranno sempre realizzate come tipologia e colore come indicato dal regolamento condominiale.

4. STRUTTURE

Le strutture saranno in cemento armato come dettagliato nei disegni esecutivi elaborati dall'ingegnere calcolista incaricato.

Le strutture sono state calcolate in conformità all'ultima normativa vigente al riguardo, progetto approvato dalla Regione Lazio.

Le strutture portanti sono costituite da telai con pilastri e travi in cemento armato e da solai realizzati con travetti precompressi e/o laterizi.

Le coperture saranno del tipo orizzontale in solai in laterocemento.



RENDER VISTA ESTERNA EDIFICIO LOTTI 79



5. TAMPONATURE, TRAMEZZI, MURI e SOLAI DIVISORI TRA UNITA'

TAMPONATURE: tutte le tamponature verranno realizzate con doppio forato pesante con intercapedine composta da intonaco interno e pannello isolante in STIFERITE di 6 cm sp o equivalente.

Particolare attenzione viene posta all'interruzione di eventuali ponti termici in coincidenza con pilastri e solai in contatto con l'ambiente esterno.

TRAMEZZI: Le tramezzature di divisione degli ambienti interni saranno realizzate in forati in laterizio di sp. 8 cm o 12 cm (come richiesto dalla D.L.) posteriormente intonacati.

MURI DIVISORI TRA UNITA': doppio forato pesante con intercapedine composta da intonaco interno e pannello termo-acustico per garantire l'abbattimento dei 50dB come richiesto dalla normativa vigente.

SOLAI DIVISORI TRA UNITA': I solai divisori tra unità saranno in laterocemento (come già sopra descritto). Il contenimento del rumore tra unità residenziali sarà garantito dalla posa di un tappeto fonoisolante prima della realizzazione dei massetti, con speciale cura nella posa del tappeto anche sotto i tramezzi e/o muri divisori.

6. INTONACI, RIFINITURE e PITTURE

Intonaci Muri esterni: intonaci esterni di tipo civile premiscelato frattazzato (tipo KC1 Fassa) con adeguata preparazione per la posa a regola d'arte.

Intonaci Muri interni: intonaci interni saranno del tipo civile premiscelato frattazzato (tipo KC1 Fassa) con finitura bianca (tipo Fassa ZL25).

Rivestimenti esterni:

Il progetto prevede il rivestimento di alcune aree dei muri esterni in gres simil legno o lisce, il cui colore sarà deciso dal progettista.

Tinteggiatura interni

Gli interni saranno tinteggiati a tempera sui soffitti e con pittura lavabile sulle pareti, con due o tre mani a coprire, colore bianco non lucido.

Tinteggiatura esterni

Le pareti esterne intonacate saranno verranno pitturate ai silicati, impregnante e due mani o più a coprire, con colore chiaro (bianco latte) o grigio a scelta e discrezione del D.L.

7. PAVIMENTI INTERNI ed ESTERNI

La pavimentazione degli ambienti interni sarà realizzata con piastrelle in gres porcellanato 90 x15 cm, simil legno con collante di prima scelta come da fotografia. Gli esterni accessibili ai piani superiori saranno realizzati con pavimento flottante con caratteristica antiscivolo R11, che permettono un veloce scolo delle acque piovane con una finitura orizzontale. Al piano terreno non saranno flottanti, bensì posati in maniera tradizionale.



HALL ANTERIVO 20

8. RIVESTIMENTI INTERNI

Per i bagni è prevista la finitura delle pareti con pittura epossidica all'acqua, bicomponente. Trattasi di una pittura idrorepellente che permette la realizzazione di superfici lisce, con colori omogenei e di aspetto molto moderno. Il colore potrà essere a scelta dell'acquirente se richiesto prima della sua realizzazione.

In particolare il bagno avrà la parete fondo doccia con la stessa piastrella del pavimento.



VISTA INTERNO ANTERIVO 20

9. SERRAMENTI ESTERNI

sistema battente tipo in PVC a 5 camere a scelta D.L., con isolamento termico dato dal taglio termico e protezione dagli agenti atmosferici, dalla pioggia battente e dal vento.

COLORE BIANCO

Gli infissi saranno tutti come da disegno esecutivo della pianta consegnata nella vendita con ante fisse e/o battenti. In opzione è possibile sostituire alcuni infissi con tipologia ad anta scorrevole che dovrà tuttavia essere ordinata in tempi compatibili con il cronoprogramma di progetto e previa accettazione scritta dell'extra costo a carico dell'acquirente.



10. PORTONCINO D'INGRESSO AGLI APPARTAMENTI

La tipologia del portoncino d'ingresso alle unità abitative sarà simile a quanto riportato nell'immagine seguente.

Porta blindata ad un'anta 90 x 240 cm, pannello esterno liscio simil legno (rovere naturale), serratura a cilindro europeo, completa di maniglione tubolare in acciaio satinato, paraspifferi, controtelaio, ferramenta cromo satinata.

Potrà cambiare a scelta della D.L. in funzione dell'estetica finale voluta dal progettista.



11. PORTE INTERNE

Le porte interne saranno ad anta semplice liscia colore bianco LACCATA, maniglia in acciaio satinato.



12. SISTEMA DI CONTROLLO ILLUMINAZIONE NATURALE DALL'ESTERNO: FRANGISOLE "GRIESSER" "METALLUNIC"

Sugli infissi esterni sarà predisposto il montaggio di un sistema di frangisole a pacchetto tipo "METALUNIC IV" per esterno della Griesser. Trattasi di lamelle in lega di alluminio-magnesio, prelaccate con vernice antigraffio colore metallizzato, profilo speciale, di larghezza 97 mm e spessore 0,6 mm, bordate su entrambi i lati.

I comandi di controllo dei suddetti frangisole saranno distribuiti singolarmente in ogni locale nel quale si trova ogni unità frangisole.

È prevista inoltre la sola predisposizione domotica per consentire i comandi di controllo (es. apertura e chiusura simultanea dei frangisole) per mezzo di alloggiamenti dedicati.

La fornitura e il montaggio di ogni elemento frangisole è optional e a carico dell'acquirente.

In ogni caso la tipologia (marca, modello) ed il colore scelto (grigio metallico) sono obbligatori per tutti gli infissi del fabbricato.



13. CANCELLI E CANCELLETTI D'INGRESSO

Il cancello di ingresso carrabili saranno in ferro zincato e verniciati "a forno", colore bianco. Il cancello carrabile condominiale avrà l'apertura automatizzata, mentre quelli degli appartamenti al piano terreno avranno la sola predisposizione per la futura eventuale automazione a carico dell'acquirente.

14. RINGHIERE ESTERNE ED INTERNE

I Parapetti saranno di due tipologie come da progetto: in cemento armato posteriormente intonacato e pitturato e/o rivestito secondo progetto esecutivo, e in vetro strutturale, come da disegni allegati.

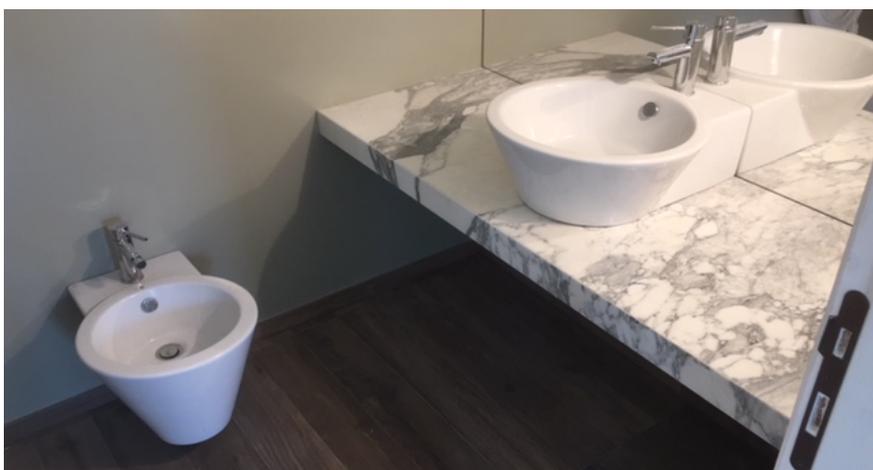
Questi ultimi saranno realizzate in vetro senza montanti, con un binario strutturale murato a pavimento.



15. BAGNI e LOCALE LAVATOIO

I bagni saranno forniti di doccia, bidet, water, lavabo sopra piano in marmo (carrara-arabescato come in fotografia).

I bagni ciechi avranno sempre l'aspirazione forzata.



VISTA INTERNO ANTERIVO 20 – BAGNO

16. RUBINETTERIA

I rubinetti saranno della serie GROHE o similare.



17. LAVATRICE

Sui terrazzi e/o spazi esterni verrà predisposto il carico scarico per l'allaccio di una lavatrice.

18. CUCINE

La posizione degli allacci dell'acqua calda e fredda e degli scarichi sarà realizzata come da disegno di ogni appartamento.

Potranno essere modificati dall'acquirente senza costi aggiuntivi solo se richiesti prima della loro realizzazione in opera, consegnando i disegni tecnici esecutivi relativi.

L'edificio NON PREVEDE L'USO DEL GAS, le cucine saranno predisposte per forno elettrico e fornelli a induzione.

Il rivestimento posteriore delle cucine non verrà fornito, consegnando la parete INTONACATA grezza e pronta al montaggio di eventuale scelta progettuale dell'acquirente il cui prezzo deve essere considerato come optional.

19. IMPIANTO DICONDIZIONAMENTO INVERNO – ESTATE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA A POMPE DI CALORE

Il condizionamento integrale degli appartamenti sarà del tipo AUTONOMO per ogni unità residenziale. Non è previsto l'uso del gas in tutto il fabbricato, di conseguenza gli impianti saranno elettrici (a pompa di calore) per la produzione di acqua calda sanitaria e condizionamento invernale/estivo.

L'uso di SPLIT permetterà di condizionare i principali ambienti in forma INDIVIDUALE e INDIPENDENTE in tempi molto ridotti, con controllo telefonico a distanza, consentendo una GESTIONE SMART adeguata ai tempi di lavoro, orari variabili e conseguente uso.

Il concetto di GESTIONE SMART consentirà il consumo energetico solo per i momenti in cui viene usato l'immobile, consentendo anche il condizionamento di differenti stanze di uno stesso appartamento in forma indipendente, ottimizzando il risparmio energetico.

I ventilconvettori saranno della seguente tipologia:

PER IL SOGGIORNO:



	<p>Climatizzatore canalizzabile Haier con potenza variabile secondo l'ambiente, Gas Ecologico R32, comando e pannello incluso, progettato per dare il minimo ingombro infatti il suo design è estremamente compatto con soli 199 mm di spessore; Facile Pulizia periodica; Distribuzione dell'aria omogenea con 5 posizioni;</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PER LE CAMERE DA LETTO:

<p>Residenziale monosplit inverter FLEXIS</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Basso livello di rumorosità • Doppio sensore di movimento • Controllo Wi-Fi per comandare a distanza il climatizzatore • Flusso d'aria 3D: movimento continuo dei deflettori orizzontali e verticali • Facile installazione 	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

I bagni saranno solo riscaldati con un termoarredo elettrico.

PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA:

Pompa di calore splittata con serbatoio per installazione interna/esterno murale. L'unità esterna è stata progettata in modo tale da ridurre al minimo la rumorosità, inoltre dispone della tecnologia inverter DC che permette una migliore modulazione della potenza erogata e quindi consumi più bassi. Grazie anche all'app Aqua Ariston NET, tramite cui è possibile controllare a distanza il prodotto, programmare temperature e orari di utilizzo e monitorare i consumi energetici, questo prodotto di classe energetica A+ garantisce comfort e risparmio utilizzando una fonte di energia rinnovabile.

NUOS SPLIT INVERTER WI-FI WH NEW



- / Range di lavoro in pompa di calore con temperatura dell'aria da -10 a 42°C
- / Unità esterna con tecnologia Inverter DC
- / Wi-Fi integrato di serie per il controllo remoto
- / Gas ecologico R134a consente di raggiungere temperature dell'acqua fino a 62°C in pompa di calore
- / Condensatore avvolto alla caldaia
- / Bassa rumorosità (unità esterna)
- / Caldaia in acciaio smaltato al titanio
- / Resistenza elettrica in steatite a doppia potenza
- / Anodo attivo (protech) + anodo magnesio
- / Display LCD touch
- / Funzioni: i-Memory, Green, Boost, Fast, Comfort, Programmazione, Vacanza, Antilegionella, Silence, HC-HP, Shower Ready
- / Funzione fotovoltaica
- / Serbatoio per installazione interna
- / **Prima accensione gratuita**

CLASSE ENERGETICA



20. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto fotovoltaico fornito sarà autonomo per ogni appartamento, con una potenza di 1KW per ogni uno. Inoltre verrà fornito un'IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO DI 3KW PER USO CONDOMINIALE.

21. IMPIANTO ELETTRICO

Per gli appartamenti i frutti saranno tipo Vimar Plana placche e interruttori bianchi.

L'impianto sarà composto come segue:

- Quadro generale dove deciso dalla D.L. 56 moduli (predisposto per inserimento domotica).
- punti luce e prese con tipologia Vimar Plana.
- punti comando frangisole predisposti per l' inserimento del comando centralizzato.
- predisposizione impianto antifurto : volumetrico e perimetrale (porte e finestre) e esterno giardino e portici
- fornitura e posa punto luce emergenza interno;
- impianto telefono;
- impianto TV terrestre e SAT;
- predisposizione centralino innaffiamento nel caso degli appartamenti con giardino;

- crepuscolare per comando luci esterne condominiali;

La posizione delle prese e punti luce all'interno degli appartamenti potrà essere modificata senza costi aggiuntivi solo se richiesta prima della loro realizzazione. Eventuali punti luce e/o prese aggiuntive al disegno esecutivo fornito per ogni appartamento, comporterà una maggiorazione economica da concordare preventivamente.

Nei box auto (piano interrato) verrà predisposta l'installazione dei contatori a defalco, in previsione della installazione COLONNINE RICARICHE AUTO (D.L. 257/2016).

Negli appartamenti verrà predisposto l'allaccio alla futura rete multiservizi.

22. IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Videocitofono interno agli appartamenti: vivavoce Tab Free da parete per sistema Due Fili Plus, display a colori LCD 4,3in, tastiera capacitiva per funzioni videocitofoniche e chiamate intercomunicanti su differenti piani (duplex piani superiori).



Pulsantiera esterna Pixel del brand Elvox, presentata da Vimar a Sicurezza2017. La nuova linea può funzionare sia con tecnologia IP che con Due Fili Plus. Nella sua versione IP si riesce ad ottenere il massimo con un numero di vantaggi decisamente elevato.



23. IMPIANTO IDRICO, FOGNANTE E PER SCARICHI PLUVIALI

a- IMPIANTO IDRAULICO PER CARICO DEI BAGNI E CUCINE

l'impianto di carico acqua fredda e calda sarà realizzato con tubazione in multistrato, con collettore per bagno e cucina. Linee indipendenti dalla caldaia ad ogni collettore, diametro 20 mm, e dai collettori ai servizi diametro 16 mm.

b- COLONNE DI SCARICO

Le colonne di scarico principali saranno in PVC grigio per le acque nere dei bagni Diam. 110mm, le secondarie diametro 50 mm.

c- SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE

Le acque nere dei piani verranno raccolte tramite normali tubazioni in PVC a norma di legge Diametro variabile tra 100/ 300mm, in orizzontale e/o verticale. Tutta la rete di raccolta farà imbocco nella fogna comunale esistente.

d- SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE

Le acque bianche provenienti dai discendenti (tetti) saranno raccolte dalla rete perimetrale esterna al fabbricato che porterà le acque a un serbatoio d'accumulo, immagazzinandole per il loro riutilizzo per innaffiamento condominiale e/o cassette bagni e lavatrice.

Eventuali eccedenze andranno disperse nel terreno.

24. IMPIANTO RECUPERO ACQUE PLUVIALI

Come da normativa edilizia e per il risparmio energetico, sarà realizzato un impianto per il recupero delle acque piovane, consistente nella raccolta delle acque dei terrazzi in un serbatoio interrato di 15.000,00 lt per il posteriore riutilizzo nelle cassette di scarico dei bagni, nei portici per la pulizia e per l'innaffiamento.

L'impianto sarà di carattere condominiale ma ogni appartamento avrà un contatore del consumo reale per poter determinare la quota relativa al consumo individuale e alla manutenzione condominiale.

25. IMPIANTO ANTIFURTO

Predisposizione per un impianto antifurto perimetrale volumetrico in ogni appartamento (rilevatori da esterno verso portici e giardini) e per un impianto antifurto perimetrale magnetico su finestre e portoncino ingresso. La predisposizione comprende la posa di tutti i corrugati necessari per la posteriore installazione. Eventuale montaggio dell'impianto finito sarà a carico dell'acquirente.

L'area condominiale avrà anche essa la predisposizione per un impianto di videosorveglianza esterna-interna.

26. IMPIANTO DI CONTROLLO DOMOTICO

L'eventuale realizzazione di un impianto domotico comporterà la sostituzione delle tipologie di interruttori previsti da capitolato e l'aggiunta degli elementi necessari per il corretto funzionamento dell'impianto (attuatori).

Laddove il committente intenda richiedere la realizzazione di un impianto domotico, la società provvederà a definire una ipotesi di progetto e relativo preventivo di spesa a carico dell'acquirente che dovranno essere approvati.

27. ASCENSORE

KONE EcoSpace Special
O simile della stessa marca
PORTATA KG 480
NUMERO 6 PERSONE



KONE EcoSpace® rappresenta la scelta ideale per tutti gli edifici residenziali, dove l'affidabilità e l'attenzione ai particolari fanno la differenza. I componenti, i materiali e gli accessori sono stati studiati per garantire la massima resistenza nel tempo a costi contenuti. ECO-EFFICIENZA Tutti gli ascensori KONE EcoSpace® sono azionati dal cuore tecnologico KONE EcoDisc®, un rivoluzionario sistema che si basa su un motore sincrono assiale a magneti permanenti con azionamento a frequenza variabile e tecnologia gearless (senza riduttore), che assicura altissima efficienza riducendo drasticamente i consumi energetici. In aggiunta all'efficienza energetica garantita da KONE EcoDisc®, unica nel settore, è possibile ridurre ulteriormente il consumo energetico durante l'intero ciclo di vita, abbinando all'impianto KONE EcoSpace® alcune soluzioni innovative: n Illuminazione a LED a lunga durata L'utilizzo di sistemi di illuminazione mediante faretto a LED garantisce un'efficienza fino all'80% in più rispetto alle luci alogene e una durata fino a 10 volte superiore n Risparmio energetico in standby Le soluzioni di standby intervengono direttamente ed automaticamente sul consumo dell'ascensore dopo soli 5 minuti di non utilizzo. Grazie a questi accorgimenti, come ad esempio lo spegnimento delle luci di cabina

o del ventilatore, è possibile ridurre ulteriormente il consumo energetico dell'impianto fino al 30%.

28. SISTEMAZIONE DEL VERDE ED IMPIANTO INNAFFIAMENTO

Al Piano terreno, l'impianto d'innaffiamento verrà predisposto in maniera che l'acquirente possa determinare liberamente la disposizione delle piante e la sistemazione finale del giardino.

PREDISPOSIZIONE TERRENO

Il terreno verrà consegnato totalmente pulito, libero da calcinacci.
Non sarà fornito di prato e/o essenze arboree o piante.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO INNAFFIAMENTO

Predisposizione di collegamento esterno per l'impianto d'innaffiamento per ogni unità abitativa con giardino. Sarà posizionato n. 1 pozzetto per ogni area verde, con il terminale delle tubazioni che portano l'acqua, e con il corrugato porta cavo che collega la futura valvola (non fornita) con il centralino di controllo (non fornito), il tutto in posizione da determinare dalla D.L.

29. SPAZIO AMA RACCOLTA RIFIUTI

È stato progettato uno spazio condominiale per il posizionamento dei cassonetti AMA per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Lo spazio sarà accessibile dal marciapiede esterno al fabbricato su Via Francesco Pastura, tramite un cancelletto metallico con apertura a serratura elettrica con codice da parete, IP65, con tastiera illuminata.

30. EVENTUALI MODIFICHE E/O CAMBIAMENTO DEI MATERIALI DI FINITURA IN CORSO D'OPERA.

Sarà possibile cambiare le tipologie proposte dei materiali di finitura e/o parzialmente la distribuzione interna degli ambienti, sempre che sia richiesto in anticipo e concordando le eventuali variazioni di costo prima della realizzazione.

Le modifiche potranno incidere sull'andamento dei tempi di cantiere, e quindi ognuna di esse sarà sottoposta all'approvazione preventiva della D.L. e dell'acquirente, dettagliando chiaramente gli eventuali nuovi tempi di consegna, che i relativi costi.

La società si riserva il diritto di accettare o rifiutare la realizzazione di modifiche che comportino un ritardo dei tempi di realizzazione di tutto il cantiere.

31. EXTRA

Come riportato nei punti precedenti, per qualsiasi Extra non incluso nel capitolato di base si procederà con la redazione di preventivi di spesa, previa richiesta

dell'acquirente, poichè non inclusi nel prezzo iniziale di vendita.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo gli extra potranno riguardare:

- Fornitura e posa dei sistemi frangisole (predisposizione inclusa);
- Fornitura ed installazione dell'impianto antifurto (predisposizione inclusa);
- Fornitura, installazione e configurazione del sistema domotica (predisposizione inclusa);
- Fornitura di infissi ad anta alzante scorrevole: come già descritto nel precedente punto o del presente capitolato, gli infissi standard saranno a battente e/o fissi;
- Opere murarie aggiuntive;
- AUTOMAZIONE SERRANDE BOX MACCHINE (piano interrato) saranno fornite con la chiave per apertura motorizzata manuale, la eventuale automazione con telecomando avrà un costo aggiuntivo.

32. ALLACCI

Il costo dei contatori per i servizi di acqua e luce individuali saranno pagati e montati in anticipo dalla società Nuova Architettonica Srl. Il loro costo verrà corrisposto al momento del rogito, pari a 1.500,00€ ad appartamento.