



G.M.G. EDILIZIA srl

Via Roma 100, 24048 Treviolo (BG)

P.IVA 04639750167

info@gmgedilizia.com



NUOVA RESIDENZA
VIGOLO VIA COSTA

CAPITOLATO DESCRITTIVO
DELLE FINITURE

Sommario

NOTA INTRODUTTIVA.....	3
STUTTURE PORTANTI.....	4
MURATURE e ISOLANTI TERMOACUSTICI.....	4
COIBENTAZIONE TERMICA.....	5
COIBENTAZIONE ACUSTICA.....	5
PARETI PERIMETRALI ESTERNE.....	6
DIVISORI TRA UNITA' IMMOBILIARI e DIVISORI SU VANI SCALE COMUNI.....	6
DIVISORI INTERNI.....	6
DIVISORI AL PIANO INTERRATO.....	6
SOLETTA TRA PIANO INTERRATO E PIANO TERRA.....	7
SOLAI PIANI SUPERIORI.....	7
SOLETTA DI COPERTURA DELL'EDIFICIO.....	7
INTONACI E RASATURE.....	8
IMPERMEABILIZZAZIONI.....	8
LATTONERIE.....	9
PAVIMENTI IN CALCESTRUZZO.....	9
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DEGLI ALLOGGI.....	9
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI.....	9
MARCIAPIEDI, VIALETTI E BALCONI.....	10
SOGLIE, DAVANZALI E RIVESTIMENTI SCALE.....	10
SOGLIE E DAVANZALI.....	10
RIVESTIMENTI SCALE COMUNI.....	11
PARAPETTI E MANUFATTI IN VETRO O FERRO.....	11
RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA.....	12
IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA.....	12
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.....	12
IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO CANALIZZATO.....	13
IMPIANTO IDRICO SANITARIO.....	13
IMPIANTO FOTOVOLTAICO.....	15
IMPIANTO ELETTRICO.....	16
IMPIANTO ANTINTRUSIONE.....	17

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DELLE PARTI COMUNI.....	17
IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA.....	18
SERRAMENTI, PORTE E ZOCCOLINI.....	19
SERRAMENTI ESTERNI.....	19
ALZANTI SCORREVOLI.....	20
OSCURANTI.....	21
PORTE INTERNE e ZOCCOLINI.....	21
PORTONCINO BLINDATO.....	22
PORTE VANI SCALE.....	22
PORTE AUTORIMESSE E SERRAMENTI IN METALLO.....	23
IMPIANTO ASCENSORE.....	24
NOTE GENERALI.....	25

NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori. In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

L'inserimento e il posizionamento dei pilastri, travi, impianti, cassonetti, canne fumarie e simili, saranno a discrezione del progettista e direttore lavori dell'opera. Gli acquirenti non potranno in nessun caso pretendere la modifica della loro posizione, anche se passanti nella proprietà, così come non potranno pretendere lo spostamento delle tubazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche e degli allacciamenti, anche se non indicate o raffigurate nelle tavole progettuali.

Gli acquirenti avranno la possibilità di effettuare varianti all'interno delle unità immobiliari, salvo l'approvazione della D.L., sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il buon funzionamento degli impianti, non ledano altre proprietà o strutture portanti del fabbricato e non siano in contrasto con il Permesso di costruire. Per tale aspetto farà esclusivamente fede quanto indicato nel contratto di vendita. Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

STRUTTURE PORTANTI

La **struttura portante dell'edificio** sarà costituita da elementi in cemento armato gettato in opera (fondazioni, murature, pilastri e primo solaio), la soletta di copertura del piano interrato sarà realizzata con lastre prefabbricate in calcestruzzo tipo predalles, i solai fuori terra avranno struttura realizzata con travetti in laterocemento; la copertura sarà interamente realizzata con travi, travetti ed assito in legno, con eventuali travature metalliche di rinforzo ove necessario. Tutte le strutture portanti saranno eseguite secondo i calcoli predisposti dal Progettista delle strutture.

Tutte le strutture saranno realizzate nel rispetto delle prescrizioni e della normativa termica e acustica vigente, (legge n. 10 del 9/01/1991; legge n. 311 del 29/12/2006; legge n. 447 del 26/10/1995; D.P.C.M. 5/12/1997; Legge regionale n. 13 del 10/08/2001) come meglio descritto negli specifici allegati del progetto esecutivo, dove vengono riportate le stratigrafie delle murature dell'edificio e gli accorgimenti tecnici utili ad eliminare i ponti termici ed acustici. La Direzione dei Lavori in accordo con il Committente, potrà valutare soluzioni alternative a quelle indicate purché queste garantiscano il rispetto delle normative vigenti e mantengano inalterato lo standard qualitativo dell'edificio, impiegando materiali di primarie marche con stratigrafie progettate per il rispetto dei requisiti imposti dal progetto e dalle normative vigenti in materia di coibentazione termica ed acustica.

MURATURE E ISOLANTI TERMOACUSTICI

L'economicità di una casa si misura dalla quantità di energia consumata per raggiungere il comfort abitativo; di conseguenza, minore è il consumo di energia, maggiore è il risparmio economico. Il giusto connubio nella scelta ed applicazione dei materiali per la realizzazione dell'involucro edilizio, combinate con le soluzioni impiantistiche adottate, permette alle nostre case di essere certificate a basso consumo energetico. Rispetto al consumo medio delle case in cui abitualmente viviamo, stimato di norma in 175 Kwh/mq, i nostri edifici consumano circa il 70 % in meno. Inoltre consumano notevolmente meno anche rispetto a quanto imposto dalle legislazioni e normative attualmente vigenti.



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

Gli indici di prestazione raggiunti permettono la classificazione di tutte le unità abitative nella CLASSE A, risultato di assoluta eccellenza.

NOTA: I consumi e le percentuali di risparmio energetico sopraindicate sono frutto di calcoli termo tecnici riferiti ad alloggi campione e rappresentano quindi una media dell'iniziativa; pertanto potranno esserci scostamenti tra le singole unità abitative del complesso residenziale, seppur minime (anche in relazione al loro orientamento). I dati indicati sono calcolati in fase di pre-certificazione e potranno subire variazioni entro un'alea del 10-15% in fase di certificazione definitiva a lavori ultimati (Fascia di efficienza energetica considerata sui parametri del CENED ente certificatore dell'efficienza di Regione Lombardia)

COIBENTAZIONE TERMICA

L'isolamento termico di un edificio è uno dei parametri fondamentali che permette di determinare il grado di riscaldamento di una casa, che però in parte è anche condizionato dalla temperatura impostata attraverso il pavimento radiante o i condizionatori. Migliore è il parametro di isolamento termico, migliori saranno raffrescamento e riscaldamento e, soprattutto, minore sarà la spesa relativa agli impianti.



L'adozione di una coibentazione termica ottimale consente innanzitutto di non consumare grandi quantità di energia, con conseguente risparmio economico e miglioramento del comfort abitativo.

Gli isolamenti impiegati nelle nostre costruzioni hanno spessori e prestazione elevate, per garantire il rispetto dei parametri imposti dalla classificazione energetica prevista in progetto.

COIBENTAZIONE ACUSTICA

I materiali isolanti impiegati nelle nostre case attenuano considerevolmente i rumori di calpestio tra i vari piani, oltre che quelli aerei provenienti dall'esterno e dagli altri alloggi, ottemperando a quanto prescritto dalle normative vigenti e permettendovi un comfort acustico di livello eccellenti.

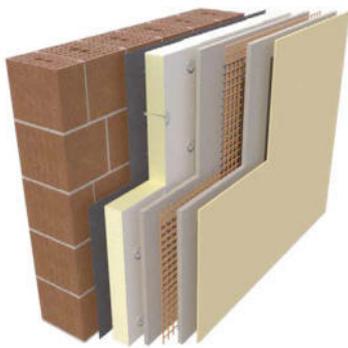
Per contribuire all'isolamento acustico i serramenti che vi offriamo sono equipaggiati con lastre composte da 4 strati di vetro, in grado di abbattere notevolmente i rumori aerei provenienti dall'esterno.



Particolare cura viene riposta anche nella realizzazione degli impianti di scarico, utilizzando specifiche tubazioni silenziate e fissaggi alle murature in gomma, per evitare di percepire i fastidiosissimi rumori prodotti dagli scarichi dei bagni. Inoltre tutte le colonne di scarico vengono, in corrispondenza del loro passaggio nei solai, fasciate con materiale isolante acusticamente al fine di "staccare" gli scarichi dalle strutture ed evitare la trasmissione e la propagazione dei rumori.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

PARETI PERIMETRALI ESTERNE



Le pareti perimetrali dei piani fuori terra saranno realizzate con muratura portante in blocchi di termo laterizio coibentata sulla facciata esterna con il sistema denominato “a cappotto”, con materiali di caratteristiche e prestazioni determinate dal progetto esecutivo.

Troppo spesso i requisiti promessi rimangono sulla carta; il nostro impegno ci ha portato con anni di ricerca ad impiegare isolanti e tecniche di posa che ci permettono l'ottenimento di risultati eccellenti. Sappiamo tutti quanto è fondamentale la tranquillità negli ambienti di casa, mentre non tutti sanno che i rumori non si trasmettono solo per via aerea (ad es. sento parlare, sento la televisione del vicino), ma anche attraverso le murature che “trasportano” il rumore lungo le strutture a loro collegate (ad es. collegamento tra solai e pareti). Per questo motivo, al di sotto di tutte le pareti dell'unità abitativa, nonché di tutte le pareti perimetrali esterne, verranno poste in opera delle bandelle in polietilene espanso reticolato spessore 10 mm, che separano le pareti dal solaio evitando così la trasmissione dei rumori da impatto tra le varie strutture.

DIVISORI TRA UNITA' IMMOBILIARI E DIVISORI SU VANI SCALE COMUNI

Le diverse unità immobiliari saranno isolate termicamente e acusticamente nel rispetto delle prescrizioni della normativa vigente (legge n. 10 del 9/01/1991; legge n. 311 del 29/12/2006; legge n. 447 del 26/10/1995; D.P.C.M. 5/12/1997; Legge regionale n. 13 del 10/08/2001); saranno impiegati materiali di primarie marche con stratigrafie progettate per il raggiungimento dei requisiti prestazionali determinati in sede di progettazione esecutiva.

Le pareti a separazione delle diverse unità abitative saranno realizzate con Termo Laterizio forato cm 25, rivestito su entrambi i lati da controparete in cartongesso formata da doppia lastra di cartongesso posata su struttura metallica e pannello termo-fono-assorbente in lana di roccia.



DIVISORI INTERNI

I divisori interni saranno realizzati con muratura in laterizio forato sp. 8 o 12 cm in base alle necessità impiantistiche, intonacato con finitura a gesso. La Direzione dei Lavori in accordo con il Committente, potrà valutare soluzioni alternative a quelle di seguito indicate per ciascuna tipologia edilizia, purché queste mantengano inalterato lo standard qualitativo dell'edificio.

DIVISORI AL PIANO INTERRATO

Le murature divisorie interne del piano interrato (autorimesse) saranno realizzate in calcestruzzo oppure con blocchi cavi di cemento a faccia vista REI 120.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

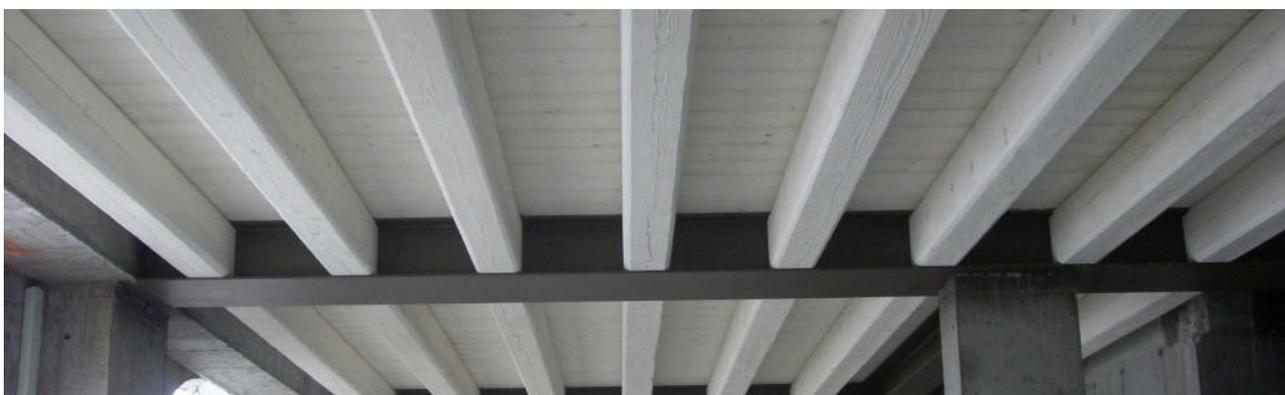
SOLETTA TRA PIANO INTERRATO E PIANO TERRA

Il piano interrato normalmente nasconde due nemici per chi abita al piano soprastante, il freddo ed il rumore veicolare; nelle nostre case, grazie ad un'attenta progettazione e messa in opera dei materiali, prevedono all'interno del pacchetto di finitura del solaio di copertura del piano interrato, l'isolamento ideale che combina l'efficacia termica ed acustica necessaria a farvi vivere nel pieno comfort, ovvero uno strato di polistirene espanso estruso XPS, in aggiunta al normale isolamento previsto nel caso di utilizzo dei sistemi radianti a pavimento. Con questo sistema il freddo e i rumori provenienti dalle autorimesse vengono assorbiti e smorzati dai materiali di coibentazione termo-acustica utilizzati, garantendo un ideale comfort abitativo.

SOLAI PIANI SUPERIORI

I rumori provenienti dagli alloggi attigui, degli oggetti che cadono o dei passi del nostro vicino di casa, possono disturbare la nostra tranquillità nei momenti meno opportuni, se l'isolamento acustico non è eseguito a regola d'arte i rumori possono diventare fastidiosi e assillanti disturbandoci in qualunque ora del giorno. Per ovviare a questo inconveniente e per l'ottenimento delle migliori prestazioni in termini di isolamento acustico, sotto i pavimenti verrà posato un materassino resiliente che separa i diversi strati del solaio evitando in tal modo la trasmissione dei rumori da impatto e da calpestio; il feltro coibente assorbe e smorza i rumori, contribuendo al raggiungimento di un clima sonoro ideale.

SOLETTA DI COPERTURA DELL'EDIFICIO



La copertura piana degli edifici sarà realizzata con struttura portante in legno lamellare, formato da travi, travetti ed assito, al di sopra del quale verrà posato doppio assito incrociato su cui verrà posta barriera vapore. La coibentazione termica sarà ottenuta mediante lana minerale ad alta densità, posata in due strati incrociati per abbattere i ponti termici, sormontato da freno vapore, camera di ventilazione e secondo assito, mentre l'impermeabilizzazione con 2 strati di membrana bituminosa elastomerica con armatura in poliestere composito rinforzato e stabilizzato, di cui il secondo strato con finitura ardesiata.

Uno sguardo attento alla sicurezza ci ha portato ad installare sulla copertura delle nostre case un dispositivo di sicurezza denominato "linea vita" o ganci di tipo A che consente l'accesso alla copertura in sicurezza garantendo punti di ancoraggio necessari per eseguire le manutenzioni in totale sicurezza.

INTONACI E RASATURE

Tutti i locali di abitazione saranno rasati con intonaco premiscelato a base cementizia e finitura a gesso, mentre ove previsto in lastre di gesso rivestito.

Le autorimesse al piano interrato saranno consegnate con i solai a lastre, le murature in cemento armato e/o in blocchi di calcestruzzo faccia vista senza nessun'altra finitura.

La finitura delle facciate esterne sarà realizzata con intonaco minerale colorato e dove previsto dalle tavole di progetto, saranno realizzati rivestimenti decorativi in pietra naturale, gres ceramico, legno o altro materiale, a discrezione della D.L.. I colori delle facciate saranno scelti dalla Direzione dei Lavori nel rispetto delle normative locali.

IMPERMEABILIZZAZIONI



I solai orizzontali, le scale e i balconi dovranno essere impermeabilizzati mediante guaine bituminose, monostrato o pluristrato a seconda del campo di utilizzo e comunque come prescritto dalla Direzione dei Lavori.

Le membrane saranno posate su massetto in CLS munito di adeguate pendenze; sopra le guaine sarà posto uno strato separatore di polietilene e uno strato di protezione in CLS armato con rete metallica elettrosaldata.

Particolare attenzione andrà posta da parte dell'Appaltatrice in fase di impermeabilizzazione dei solai orizzontali a copertura del piano interrato, ove la stessa dovrà prevedere in aggiunta a quanto sopra descritto la stesa di materiale drenante (ghiaia) protetto da tessuto non tessuto e la creazione di idonee pendenze da realizzarsi sopra la struttura del solaio, al fine di convogliare facilmente le acque piovane verso gli scarichi previsti in progetto.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

Al fine di convogliare le acque piovane verso i punti di scarico, sarà valutata in accordo con la Direzione dei Lavori, eventuale necessità in alcuni tratti di idonea tubazione di drenaggio, descritta in altro paragrafo della presente descrizione. Analogamente si procederà per la realizzazione del pacchetto impermeabile delle coperture degli edifici, da eseguire secondo le prescrizioni del progetto esecutivo.

L'impermeabilizzazione delle pareti verticali interrato sarà realizzata con guaina impermeabilizzante protetta da idoneo telo bugnato antistrappo; si prescrive alla base delle suddette, al fine di meglio raccogliere le acque piovane, la stesa di idonea tubazione di drenaggio, protetta da feltro in tessuto non tessuto e strato in ghiaietto lavato.

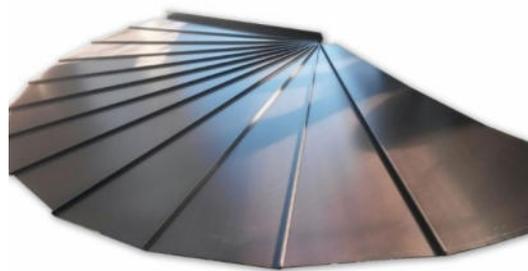
LATTONERIE

Tutte le lattonerie (canali di gronda, scossaline, converse, torrini di esalazione e ventilazione della copertura) saranno realizzate in lamiera preverniciata, spessore 8/10 mm.

I pluviali saranno realizzati con tubazioni silenziate in pvc pesante, incassate entro le murature perimetrali.

Il rivestimento esterno dei due corpi posti in copertura al piano secondo sarà eseguito con lamiera alluminio effetto corten spessore 8/10 mm.

La Direzione dei Lavori si riserva di adottare sistemi costruttivi differenti, mantenendo inalterato lo standard qualitativo dell'immobile.



PAVIMENTI IN CALCESTRUZZO

I pavimenti di tutti i locali al piano interrato saranno realizzati in calcestruzzo del tipo industriale con strato superiore trattato con indurenti al quarzo e liscio a macchina, armati con rete elettrosaldata.

I pavimenti dei corselli carrali saranno rifiniti come sopra descritto; le rampe di accesso avranno finitura superficiale scanalata a lisca di pesce.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DEGLI ALLOGGI

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

I pavimenti delle zone giorno degli alloggi (cucine, soggiorni, ripostigli, servizi igienici) saranno realizzati con piastrelle di gres ceramico di prima scelta, dimensioni cm 30x60, 45x45, 20x60, 60x60, 75x75, o similare, per alcuni formati disponibili anche con effetto legno, posate con collanti specifici in diagonale e fugate su sottofondo in calcestruzzo. Il prezzo di listino dei



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

pavimenti in gres ceramico è pari a € 40,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc.). Non sono previste piastrelle decorate, listelli e simili.



I servizi igienici degli alloggi avranno rivestimento in piastrelle di ceramica di prima scelta, dimensioni cm 30x60, 45x45, 20x60, 60x60, 75x75 o similare, posati con idonei collanti su sottofondo in intonaco rustico e fino all'altezza di m 1,20 per i bagni.

Il prezzo di listino dei pavimenti in gres ceramico è pari a € 40,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc.). Non sono previste piastrelle decorate, listelli e simili

I pavimenti della zona notte e nel relativo disimpegno saranno in legno prefinito, realizzato con listoni (lunghezza mista cm 70/90/120/150 e larghezza cm 8/10/12/15), posati a correre (si esclude qualsiasi altro tipo di posa in opera). L'assito ha uno spessore totale di mm 10/11 ed è composto da tre strati di legno, due dei quali con funzione di supporto per il terzo che è l'essenza di legno nobile, disponibile in vari colori e finiture.

Il prezzo di listino dei pavimenti in legno è pari a € 55,00/mq (escluso posa in opera, colle, stucchi, ecc.).



MARGIAPIEDI, VIALETTI E BALCONI

I pavimenti dei balconi saranno realizzati con piastrelle di gres antigelivo cm 15x60 o altro formato, specifiche per esterni, incollate su sottofondo in sabbia e cemento oppure realizzate con il sistema detto "galleggiante", con posa in piano su sostegni di gomma dura. Le pareti verticali dei balconi saranno dotate al piede di zoccolino battiscopa del medesimo materiale.

SOGLIE, DAVANZALI E RIVESTIMENTI SCALE

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie delle porte finestre, i davanzali delle finestre, le soglie dei portoncini d'ingresso e le copertine dei parapetti in muratura saranno realizzate in Granito o Quarzite o equivalente materiale, spessore 2 cm, gocciolatoio, costa quadra, finitura spazzolata nelle parti a vista a discrezione della Direzione dei Lavori. La posa dovrà avvenire mediante interposizione di strato coibente, così da abbattere il ponte termico interno / esterno.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

RIVESTIMENTI SCALE COMUNI

Le rampe delle scale interne comuni, i pavimenti dei pianerottoli e dei relativi disimpegni d'ingresso al piano terra ed al piano interrato, dovranno essere pavimentati con Granito o Quarzite o materiale equivalente, con finitura spazzolata; tutte le pietre avranno spessore pari a cm 2; Nei disimpegni di ingresso, sui pianerottoli e sulle rampe dei vani scala comuni verrà posato zoccolino in Granito Nero sezione cm 8x1, lucidato, finitura spazzolata.

PARAPETTI E MANUFATTI IN VETRO O FERRO

Dove previsto dal progetto, i parapetti dei balconi saranno realizzati con lastre di vetro stratificato temperato montate su telai in profilati normali in alluminio.



I manufatti in ferro previsti da progetto saranno realizzati come segue: barriere balconi, barriere scale, sportelli contatori con profili in ferro a disegno semplice, verniciati antiruggine e finitura ferro micacea e smalto con colori a scelta definiti dalla Direzione dei Lavori.

Le recinzioni interne per dividere i giardini privati, saranno realizzate con inferriata modulare a disegno semplice, elettrosaldata e verniciata a polveri.

Le scale comuni saranno provviste di parapetto in metallo realizzato su disegno del Progettista, con profilati normali di ferro verniciato in opera con antiruggine e finitura ferro micacea; se richiesto dalle normative locali, sarà installato corrimano in tubolare metallico. I parapetti delle scale interne, se presenti, saranno realizzati con barriere di ferro a disegno semplice, verniciate con antiruggine e finitura a cura del cliente, o con barriere in acciaio, a scelta tra le diverse soluzioni previste (profili orizzontali/verticali, sezioni quadrate oppure tonde).

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

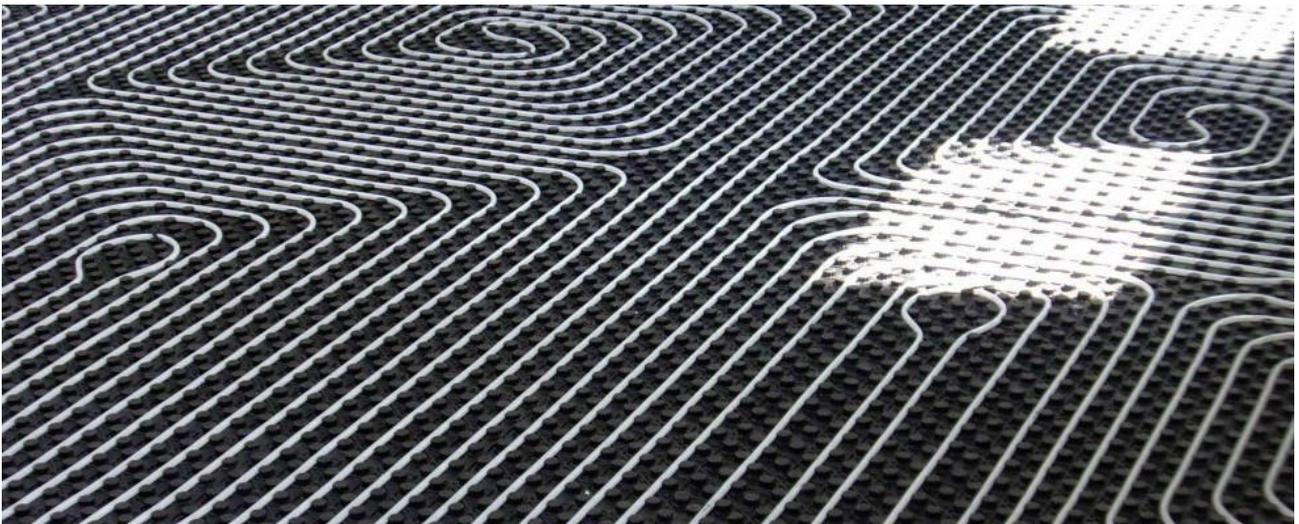
RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

La direttiva ErP (2009/125/CE). Si tratta di una direttiva molto importante stabilita dall'Unione Europea ed è nello stesso tempo una strada decisiva che porterà tutta l'Europa a ridurre l'inquinamento e a migliorare la vita dei cittadini; la sigla ErP sta per "Energy Related Products", fissa infatti punti di riferimento molto precisi per la fabbricazione di prodotti ecocompatibili e definisce i requisiti minimi obbligatori delle prestazioni energetiche e ambientali per gli strumenti che consumano energia. I tre scopi centrali della normativa sono: aumentare l'efficienza energetica delle macchine che consumano energia, ridurre le emissioni di anidride carbonica in atmosfera ed implementare il ricorso alle energie rinnovabili. Proprio per soddisfare al meglio questa direttiva, le nostre case sono dotate di un impianto unico per il riscaldamento, il raffreddamento e la produzione di acqua calda a uso sanitario, alimentato in pompa di calore a funzionamento esclusivamente elettrico, che garantisce sicurezza e semplicità di funzionamento, con emissioni in atmosfera nulle e costi di gestione contenuti, per un'abitazione più moderna, confortevole ed ecosostenibile.

IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA

È costituito da pompa di calore aria/acqua di idonee potenze e di primarie marche, a funzionamento esclusivamente elettrico. Il progettista valuterà l'integrazione con caldaia a condensazione al fine di rispettare i parametri imposti dalla normativa vigente. La pompa di calore alimenta un compensatore idraulico coibentato termicamente da dove dovranno partire le tubazioni di collegamento al collettore di distribuzione dei fluidi primari del riscaldamento degli ambienti e la predisposizione del sistema di raffrescamento. Per il riscaldamento delle abitazioni dovrà essere previsto un circuito con elettropompe singole e con sistema di regolazione climatica proporzionale.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO



Sarà del tipo radiante a pavimento con tubazione in PE-PEX, completo di barra di fissaggio per l'ancoraggio delle tubazioni, striscia isolante di bordo e n. 2 raccordi per giunzione della tubazione con interasse di cm 30 circa. Il pannello sarà in polistirene estruso, fornito in lastre di densità 35 kg/mc, autoestinguento classe 1, completo di foglio protettivo in polietilene.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

Nei bagni l'impianto di riscaldamento sarà integrato da un radiatore scaldasalviette in acciaio tubolare, colore bianco, funzionante ad acqua in bassa temperatura.

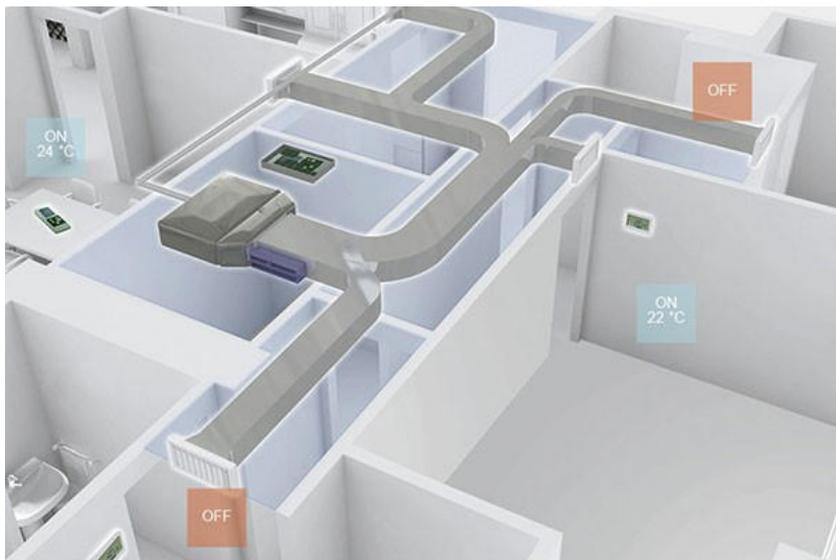
La termoregolazione avverrà tramite specifico modulo dell'impianto domotico realizzato in ogni unità immobiliare.

L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termo tecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia ed in conformità al Regolamento Edilizio.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO CANALIZZATO

Il raffrescamento è invece affidato a split idronici posizionati nel controsoffitto, dai quali partono le canalizzazioni che serviranno le stanze e la zona giorno.

L'impianto, funzionante tramite acqua refrigerata che circola nel sistema di ventilazione dopo essere stata raffreddata dalla pompa di calore già presente, permette l'alleggerimento del lavoro del compressore e un controllo della temperatura più stabile ed accurato grazie all'inerzia termica dell'acqua.



È prevista la divisione in due zone (zona giorno e zona notte), è comunque possibile implementare la regolazione della temperatura dell'impianto di climatizzazione stanza per stanza, integrando con appositi dispositivi opzionali.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Tutte le tubazioni, principali e secondarie, dovranno accuratamente essere protette ed isolate con guaine flessibili a celle chiuse in gomma sintetica espansa, a norma di legge. La rete di distribuzione dell'acqua, sia calda sia fredda, sarà realizzata con tubature in polietilene ad alta densità, con saracinesche di intercettazione e isolamento adeguato. È prevista l'installazione dei seguenti apparecchi, specificata per ciascun alloggio:

Cucina (tutti gli alloggi)

- n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie)
- n. 1 punto acqua calda (lavello)
- n. 2 punti di scarico (lavello e lavastoviglie)

Bagno (tutti gli alloggi)

- n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando
- n. 1 bidet
- n. 1 attacco per lavabo. (verrà fornito solo miscelatore in abbinato, lavabo escluso)
- n. 1 vasca da cm 170x70 in vetroresina o doccia cm 80x80
- n. 1 attacco per lavatrice

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

Bagno di servizio

- n. 1 vaso con cassetta di scarico a incasso con doppio comando
- n. 1 bidet
- n. 1 attacco per lavabo. (verrà fornito solo miscelatore in abbinato, lavabo escluso)
- n. 1 vasca da cm 170x70 in vetroresina o doccia cm 100/120/140x80

Saranno installati sanitari della marca AZZURRA serie COMODA, sospesi di colore bianco, con rubinetti monoforo a miscelatore della marca FIMA serie SPOT finitura Cromata, provvisti di tutti gli accessori necessari per il perfetto funzionamento.



Il piatto doccia sarà in resina della marca LACUS modello WHITE SILK con bordo ribassato, dimensioni cm 100/120/140x80. Avranno miscelatore della marca FIMA serie SPOT finitura Cromata, completo di soffione d.200mm e doccino;



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Tutte le nostre iniziative immobiliari sono dotate di impianti fotovoltaici che sfruttano la fonte di energia gratuita e pulita per eccellenza: IL SOLE. Gli impianti fotovoltaici garantiranno la copertura di una parte considerevole del consumo annuo di energia elettrica delle singole unità immobiliari (nel caso di realizzazione di impianti ad uso esclusivo).



I pannelli vengono installati sulle coperture degli edifici e collegati alla rete di distribuzione dell'energia elettrica tramite l'inverter, che è il cuore di ogni impianto, poiché trasforma la corrente continua dei moduli fotovoltaici in comune corrente alternata di rete e la immette nella rete domestica. Contemporaneamente, controlla e monitora l'intero impianto: da un lato garantisce che i moduli fotovoltaici funzionino sempre al massimo delle loro prestazioni, dall'altro monitora costantemente la rete elettrica ed è responsabile per il rispetto di vari criteri di sicurezza. Ciascun impianto è progettato, installato e certificato con attivazione presso il GSE (società statale che gestisce lo scambio sul posto e quindi anche il rimborso dell'energia prodotta ma non consumata, che viene immessa nella rete Enel).

In conformità al d.lgs. 03/03/2011 n. 28, sarà realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (n. 1 per ciascun alloggio), da realizzare sulle coperture, dimensionato come da norma di legge.

Nel caso l'impianto di base non saturi la superficie della copertura condominiale lo spazio rimanente verrà suddiviso per millesimi di proprietà e, a richiesta del cliente, l'impianto privato potrà essere implementato fino al raggiungimento dello spazio a propria disposizione sulla copertura, con costo da definire.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato a norma della normativa A CEI 64-8/3, con tubazioni sottotraccia in pvc e scatole da incasso rettangolari con allocazione standard per tre frutti; l'impianto sarà dotato di idonea rete di messa a terra realizzata con conduttori in corda di rame isolata in pvc.

L'impianto elettrico e di illuminazione prevede:

Cucina

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 8 prese di lavoro

Ingresso e soggiorno

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 punto luce invertito a tre comandi
- n. 6 prese di lavoro
- n. 1 pulsante porta nome con suoneria

Disimpegno

- n. 1 punto luce invertito a quattro comandi
- n. 1 presa di lavoro

Camera matrimoniale

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 5 prese di lavoro

Cameretta

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 4 prese di lavoro

Bagno principale

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce semplice per specchio
- n. 2 prese di lavoro
- n. 1 tirante con suoneria

Bagno di servizio / lavanderia

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce semplice per specchio
- n. 1 presa di lavoro per lavatrice con interruttore 0/1
- n. 1 prese di lavoro
- n. 1 tirante con suoneria

Vano scala interno (dove previsto)

- n. 1 punto luce deviato a due comandi

Cantina (o altro locale al piano interrato, impianti eseguiti con tubazioni a vista)

- n. 1 punto luce deviato a due comandi
- n. 1 presa di lavoro

Autorimessa (impianti eseguiti con tubazioni a vista)

- n. 1 punto luce deviato a due comandi per posto auto n. 1 presa di lavoro

Taverna (dove previsto)

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 punto luce invertito a tre comandi
- n. 4 prese di lavoro

Balconi / terrazzi

- n. 1 presa di lavoro con portello impermeabile

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

Ogni alloggio sarà dotato di lampade murali esterne per garantire idonea illuminazione di terrazze e balconi, installate sulle facciate principali secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori.

L'impianto videocitofonico sarà composto da un punto di chiamata posizionato in prossimità del cancello pedonale con idonea telecamera e pulsantiera a tasti porta nome illuminata e da un punto di ricezione posto all'ingresso dell'alloggio, in posizione scelta dal cliente.

L'impianto telefonico prevede complessivamente n. 4 prese a muro per ciascun alloggio, posizionate in soggiorno, cucina, camera matrimoniale e cameretta.

L'impianto per la ricezione del segnale TV prevede il montaggio dell'antenna in copertura con n. 4 prese a muro nell'alloggio, posizionate in soggiorno, cucina, camera matrimoniale e cameretta, di cui n. 1 presa per l'impianto satellitare.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

Ad implementare la dotazione di sicurezza contribuisce sicuramente l'impianto di allarme, che viene predisposto in tutte le unità immobiliari; il sistema antifurto predisposto consentirà l'installazione di una centrale che gestisce i vari sensori ad infrarossi passivi per la protezione volumetrica ed i sensori di copertura della zona perimetrale, posizionati sulle facciate esterne, con sirene di segnalazione e con moduli per il controllo da remoto (opzionali).

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DELLE PARTI COMUNI

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà realizzato con le stesse caratteristiche di quello degli alloggi, in conformità alle normative vigenti in materia.

Compongono l'impianto delle parti comuni il quadro dedicato con contatore separato, un numero adeguato di corpi illuminanti per il vano scala comune, per la rampa di accesso, per il corsello autorimesse, per gli ingressi e i percorsi pedonali, scelti a discrezione dalla Direzione dei Lavori.

Il cancello carrale sarà motorizzato e verrà fornito n. 1 telecomando di apertura per ogni unità immobiliare.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Il sistema di ventilazione meccanica a doppio flusso con recuperatore di calore, viene installato in tutte le nostre case. Il vantaggio fondamentale che questa soluzione impiantistica produce è rappresentato dal controllo costante dell'umidità dell'aria, che impedisce la formazione di condensa, muffa e conseguentemente danni alle strutture, soprattutto quando la ventilazione tradizionale risulti impossibile (non serve più aprire le finestre per ventilare gli ambienti).



Il tutto abbinando silenziosità assoluta delle apparecchiature a consumi energetici irrilevanti.

L'impianto di ventilazione meccanica a doppio flusso con recuperatore di calore per estrazione autoregolabile tipo VMC Italia, Aldes o equivalente, dovrà essere dimensionato per garantire l'estrazione in continuo dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti.

L'estrazione dell'aria dovrà avvenire dai locali tecnici (servizi igienici e cucine) attraverso bocchette autoregolanti, mentre l'aria esterna dovrà essere immessa negli ambienti principali (soggiorni e camere da letto) sempre attraverso bocchette autoregolanti, secondo la normativa UNI TR 14788. La portata totale di ventilazione calcolata per la zona notte verrà estratta dalla bocchetta installata nei servizi igienici, mentre la portata di ventilazione della zona giorno sarà estratta dalla bocchetta collocata in cucina.

Tutte le bocchette d'ingresso e d'uscita dell'aria avranno dispositivo silenziatore per l'abbattimento acustico, montate nelle murature perimetrali delle camere da letto e dei soggiorni, con apertura dimensionata per immettere la stessa quantità di aria che viene estratta per sopperire alla depressione interna, certificate secondo le vigenti norme relative ai requisiti acustici passivi degli edifici; in alternativa ed a scelta del Direttore Lavori, le prese d'aria esterne potranno essere ricavate direttamente nei cassonetti delle persiane frangisole mediante apposite griglie.

SERRAMENTI, PORTE E ZOCCOLINI

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni delle nostre case hanno standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano pienamente i parametri imposti dalle relazioni specialistiche di progetto, per il conseguimento della classe energetica A. Vengono utilizzati serramenti in ALLUMINIO e sono costituiti da profilati giuntato ed hanno sia il telaio fisso che l'anta mobile di spessore minimo pari a mm 68, sono dotati di doppia guarnizione sulle battute tra telaio e anta, in modo da garantire un'ottima tenuta all'aria, all'acqua, oltre ad una ottimale performance acustica e termica.



I serramenti saranno verniciati, nel rispetto delle normative sull'inquinamento e tossicità dei materiali, con vernici all'acqua di colore a scelta della Direzione dei Lavori.

Tutti i serramenti montano di serie ferramenta anti effrazione e sistemi di microareazione e per i locali bagno / lavanderie avranno dispositivi di apertura anta ribalta.

Le caratteristiche di resistenza all'aria, all'acqua e al vento sono notevoli, così come le prestazioni termiche ed acustiche. I serramenti garantiscono assenza di manutenzione, sono facili da pulire e resistono agli agenti atmosferici, scongiurando la formazione di condensa in normali condizioni abitative grazie alla bassa conducibilità del materiale ed ai particolari accorgimenti di tenuta.

TRASMITTANZA TERMICA: La maggior parte dei consumi di energia e dell'inquinamento dipende dal riscaldamento e raffreddamento delle costruzioni; da queste considerazioni emerge la necessità di rendere più efficiente l'impiego dell'energia nel comparto edilizio tenendo conto che un ruolo rilevante è ricoperto dalla dissipazione dovuta ai serramenti (circa il 35 % totale delle dispersioni).

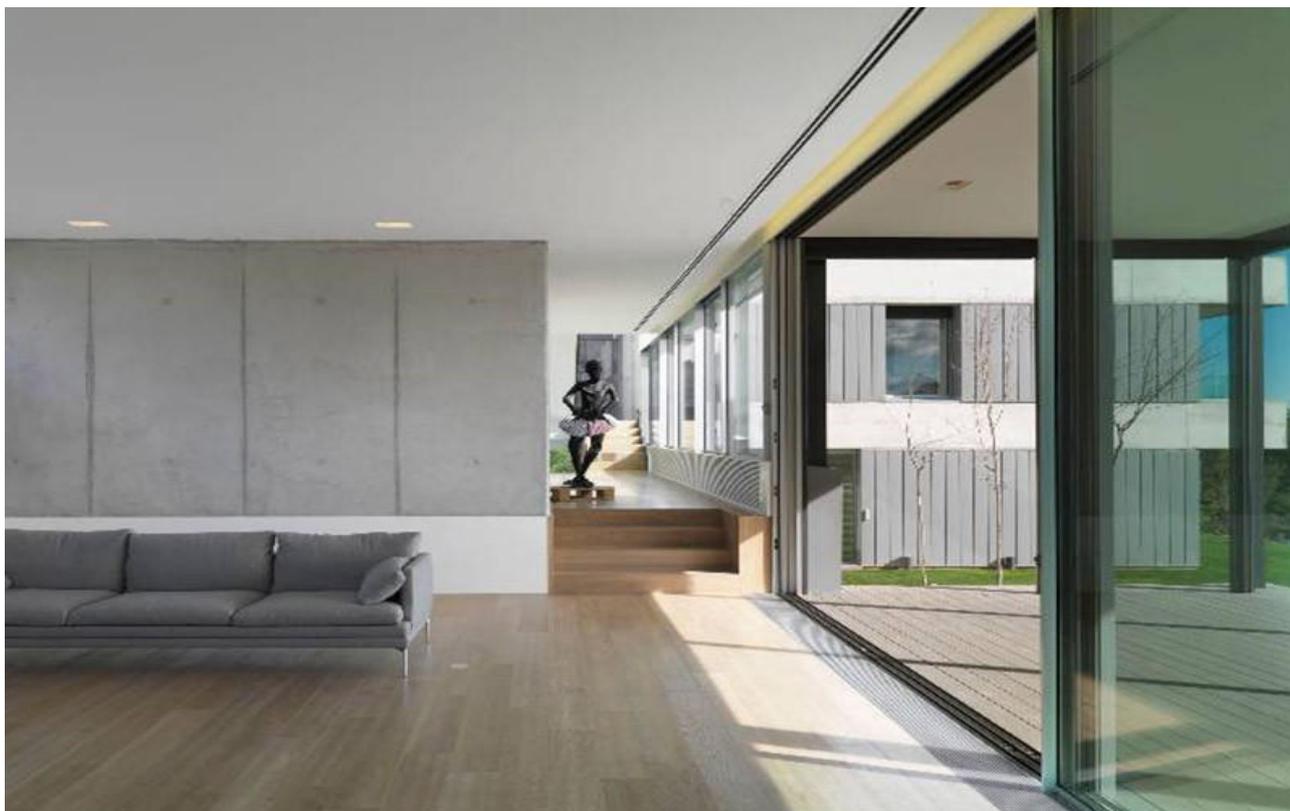
I serramenti di cui sono dotati i nostri edifici ottengono una certificazione con valori di trasmittanza termica di assoluta eccellenza (in media U_w 1,4 Kw/mqK), soddisfacendo appieno i requisiti richiesti dal progetto esecutivo per la classe energetica prevista.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

ISOLAMENTO ACUSTICO: La prestazione acustica di un serramento è influenzata dalla permeabilità all'aria, dal tipo di vetro e dalla posa in opera; i nostri infissi forniscono prestazioni di abbattimento certificate e di ottimo livello, grazie all'utilizzo di vetrate stratificate, guarnizioni e canaline perimetrali di supporto in abbinamento a falsi telai monoblocco con cassonetti coibentati.

VETRO BASSO EMISSIVO: Per soddisfare ampiamente il risparmio energetico ed il comfort abitativo abbiamo installato sui nostri serramenti un vetro-camera "basso emissivo" (che disperde poca energia termica), con doppia lastra interna di vetro, intercapedine di gas argon disidratata e doppia lastra esterna di vetro antieffrazione. Il vetro composto da quattro lastre, grazie ai fogli di polietilene che accoppiano le lastre, risponde ai requisiti di sicurezza (in caso di rottura il vetro non va in frantumi), termica ed acustica. Inoltre una delle doppie lastre accoppiate, è trattata sulla faccia interna (verso l'intercapedine di gas argon) con un rivestimento metallico sottilissimo ed invisibile che permette ai raggi solari di penetrare all'interno dell'alloggio, riscaldare naturalmente ed allo stesso tempo di trattenere il calore all'interno dell'alloggio evitando di disperderlo, consentendo quindi un notevole risparmio energetico. Infine il GAS ARGON utilizzato per il riempimento dell'intercapedine della vetrocamera contribuisce considerevolmente ad aumentare le caratteristiche di isolamento termico del vetro stesso. La colorazione e la tipologia (battente, scorrevole, basculante, etc.) rimarranno a discrezione della Direzione dei Lavori.

ALZANTI SCORREVOLI



Dove indicato dal progetto le grandi portefinestre di soggiorni e/o cucine saranno realizzate con due ante di cui una alzante e scorrevole su binario basso, con vetrocamera antieffrazione composta da doppio vetro stratificato basso emissivo a 4 lastre, con meccanismi di movimentazione e chiusura adeguati alle dimensioni del serramento.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

OSCURANTI

L'oscuramento delle finestre e delle porte finestre poste ai piani fuoriterra, sarà ottenuto mediante avvolgibili in alluminio motorizzati, colore a scelta della D.L.



PORTE INTERNE E ZOCCOLINI

Le porte interne degli alloggi saranno di tipo tamburato con telaio fisso e anta cieca liscia con battente unico, rivestite sulle due facce con laminato sintetico antigraffio, poste in opera complete di coprifili, ferramenta di movimento e maniglie in Ottone o Acciaio satinato, in diversi colori e finiture a scelta del cliente.



Ogni unità immobiliare sarà dotata di n. 1 porta scorrevole a scomparsa con controtelaio metallico, da posizionarsi in locale a scelta del cliente, nel rispetto delle esigenze strutturali dell'immobile.

In tutti i locali degli alloggi sarà posato uno zoccolino in MDF o similare, sezione mm 70x10, fissato con chiodi di acciaio, in tinta con le porte da capitolato.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

PORTONCINO BLINDATO

La dotazione di sicurezza è completata dal portoncino blindato, ingresso principale di ciascuna unità immobiliare.

La caratteristica, ai fini della sicurezza, indubbiamente più importante per un portoncino blindato è la sua resistenza alle effrazioni; le normative vigenti hanno classificato i portoncini blindati secondo classi di resistenza ai tentativi di apertura forzata, di seguito descritti:

- Classe 1: è la più bassa ed indica quindi un grado di antieffrazione non troppo efficiente;
- Classe 2: il livello di protezione è medio, tale da sopportare ai tentativi di scasso eseguiti da malintenzionati occasionali che utilizzano per lo scopo anche solo cacciaviti, tenaglie ecc.
- Classe 3: il grado di sicurezza è elevato, tale da resistere ad attacchi di malviventi esperti che impiegano per lo scopo anche un piede di porco.
- Classe 4: livello di sicurezza indicato per ville ed abitazioni isolate, non facenti parte di complessi residenziali.

La sensibilità verso un tema importante come quello della sicurezza del vivere la casa, rivolto verso la soddisfazione massima del cliente, ci ha portato a scegliere per tutte le nostre realizzazioni, un portoncino blindato di Classe 3, offrendo quindi un eccellente grado di sicurezza.

Il portoncino d'ingresso degli alloggi sarà blindato e certificato nella Classe 3 antieffrazione, con telaio e contro telaio in acciaio, anta con struttura scatolare in lamiera d'acciaio rivestita sul lato interno con pannello del colore delle porte interne da capitolato e sul lato esterno con pannello pantografato colore legno o a scelta della D.L., completo di guarnizioni, serratura di sicurezza, ferramenta di movimento in acciaio, spioncino grandangolare, pomolo esterno e maniglia interna in acciaio con finitura satinata.

Al fine di soddisfare i requisiti termo-acustici richiesti dalle normative, i portoncini dovranno essere dotati di coibentazione dell'anta in materiale coibente ad alta densità, oltre che di una lama parafreddo a ghigliottina con discesa automatica nella parte inferiore dell'anta.

Tutti i portoncini blindati saranno corredati di kit anti-pioggia, specifico accorgimento posto sul lato inferiore del blindato a contatto con la soglia, atto a proteggere le infiltrazioni di acqua anche in caso di forti piogge e venti. Inoltre i portoncini dovranno essere dotati di guarnizioni high-tech sui tre lati (laterali e superiore) con funzioni di isolamento dagli spifferi e di barriera acustica ai rumori.

PORTE VANI SCALE

I serramenti del vano scala comune saranno realizzati in alluminio anodizzato a taglio termico, finiti con colore coordinato con i serramenti, a scelta della Direzione dei Lavori, completi di vetrocamera di sicurezza antieffrazione. Saranno per alcune specchiature fissi, per altre apribili a wasistas e per altre apribili a battente, in relazione agli ingombri della rampa delle scale. Non saranno dotati di alcun sistema di oscuramento.

La porta di accesso al vano scala, sarà apribile a battente con serratura comandata elettricamente.

PORTE AUTORIMESSE E SERRAMENTI IN METALLO



Le porte basculanti delle autorimesse saranno del tipo sezionale, realizzate con pannelli metallici coibentati composti da due lamiere a taglio termico e interposto isolante in poliuretano espanso anigroscopico, al cui interno viene inserito un piatto di rinforzo per il fissaggio stabile delle cerniere e di tutti gli accessori applicati sul manto. Il pannello di base e il superiore sono provvisti di profilo alluminio e guarnizione di tenuta in EPDM, montate anche sulle guide laterali per una perfetta tenuta all'aria. Il sollevamento avviene tramite tamburi in alluminio pressofuso, sui quali si avvolgono delle funi d'acciaio con anima in nylon per garantire robustezza ed

elasticità alle sollecitazioni di traino. Le guide laterali e superiori di scorrimento sono in acciaio zincato e la costruzione in doppia guida orizzontale, necessaria per una perfetta chiusura.

E' prevista la motorizzazione per l'apertura elettrica azionata da telecomando, con sistema a traino installato direttamente in fabbrica dal produttore della serranda, per assicurare nel tempo affidabilità e garanzia.

Le porte di divisione tra abitazione e autorimessa saranno del tipo tagliafuoco omologate e certificate per resistenza al fuoco secondo i parametri della classe REI 120.

IMPIANTO ASCENSORE

Per le due unità poste al piano primo/secondo verrà realizzato un vano corsa In C.A. nel quale potrà essere installato Ascensore con le seguenti caratteristiche:

- Alimentazione in corrente alternata trifase 380 V
- CABINA Dimensioni interne di circa 1,20 x 1,20



NOTE GENERALI

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione. Le immagini contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi. Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'ufficio varianti sia per quanto attiene le modalità di esecuzione che quelle di pagamento. Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, la denuncia catastale, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti.

PER TUTTE LE STRATIGRAFIE E PARTICOLARI COSTRUTTIVI SPECIFICI SI RIMANDA AL PROGETTO ESECUTIVO.

MODIFICHE NELLA COSTRUZIONE: La parte venditrice si riserva la facoltà di modificare i dati riportati nella presente descrizione dei lavori per esigenze tecnico-progettuali, per l'introduzione di nuove norme legislative o per eventuali cambiamenti dei regolamenti locali, senza comunque variare il livello qualitativo generale della costruzione. Le modifiche saranno comunicate agli acquirenti in occasione degli incontri periodici di cui al punto successivo.

VARIANTI: Eventuali varianti interne dovranno essere richieste alla parte venditrice prima dell'inizio dei lavori. In ogni caso e per qualsiasi variante richiesta, la parte venditrice farà riferimento anche al parere in merito della Direzione dei Lavori. I lavori saranno autorizzati ed eseguiti solo dopo la verifica dell'insussistenza di vincoli di carattere normativo; tali lavori e il relativo importo economico dovranno essere accettati per iscritto da parte dell'acquirente. Le varianti vanno comunicate in concomitanza dell'avanzamento lavori. L'assenso o il dissenso rispetto a tali varianti sarà dunque legato allo stato dei lavori al momento della richiesta.

SCORPORI: Eventuali scorpori per opere e forniture che parte Promissaria Acquirente intendesse eseguire direttamente, saranno soggetti a preventiva autorizzazione da parte Promittente Venditrice, che ne valuterà puntualmente la fattibilità tecnica e la rispondenza alle normative. Per quanto concerne la valorizzazione economica dei suddetti scorpori si precisa sin da ora che, seguendo le forniture una logica generalizzata di acquisto previo ordini di ingenti dimensioni soggette a scontistica speciale, gli stessi verranno considerati eseguendo un abbattimento prezzo rispetto al listino di riferimento. La Parte Promittente Venditrice non riconoscerà alla parte Promissaria Acquirente alcun importo in detrazione rispetto all'importo pattuito per la compravendita dell'appartamento, nel caso in cui la stessa richiedesse di non eseguire alcune lavorazioni e/o forniture complementari concordate in fase di stipula del contratto preliminare.

INCONTRI CON GLI ACQUIRENTI: La parte acquirente sarà invitata periodicamente presso gli uffici o il cantiere per la definizione dei tracciamenti di tavolati e impianti e per la scelta di tutte le finiture interne dell'unità immobiliare. Si raccomanda di rispettare le date che verranno comunicate per le diverse fasi sopra descritte. Eventuali ritardi nelle scelte possono infatti interferire con il regolare avanzamento delle lavorazioni, con evidenti danni economici che il differimento dei termini concordati di completamento delle opere e di consegna dell'immobile inevitabilmente determinano.

VISITE IN CANTIERE: Saranno consentite visite in cantiere soltanto se accompagnati da un responsabile dell'impresa, preventivamente avvisato. L'accesso al cantiere potrà essere vietato nel caso in cui le fasi lavorative in atto potessero creare rischi all'incolumità dei visitatori. Si precisa che in osservanza alla legislazione in merito alla sicurezza nei cantieri, le visite saranno ridotte al minimo indispensabile. Inoltre non saranno ammesse: Più di tre persone per ogni visita; Persone di età inferiore ai 18 anni; Persone con disabilità permanenti e temporanee; Persone con calzature aperte, ciabatte infradito, tacchi, ecc... In nessun modo saranno ammesse visite che non rispettino i canoni di cui sopra.

VERBALE DI CONSEGNA: Al termine dei lavori, sarete chiamati ad effettuare opportuna visita di consegna con un nostro tecnico, durante il quale Vi sarà data la possibilità di rimanere nel Vostro appartamento il tempo necessario per verificare personalmente che le opere siano state eseguite a regola d'arte e che tutte le Vostre richieste siano state soddisfatte. Nello stesso momento il Vostro appartamento sarà chiuso con le chiavi definitive (mappatura), in modo che nessuno potrà più accedervi. Le eventuali opere che risultassero incompiute o difettose verranno elencate in specifico

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

verbale e ultimate entro data specifica concordata in loco. Sarete contattati personalmente da un referente dell'impresa, per l'accesso all'appartamento e la relativa sistemazione delle suddette opere, nel caso in cui le chiavi siano già in Vostro possesso dopo l'atto notarile. Ultimate le opere verbalizzate dovrete compilare un documento, che vi sarà opportunamente consegnato, che attesterà l'effettiva fine lavori e la manleva da parte della società e dell'impresa costruttrice.

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE