

COMO HOUSE

Un Mondo di Proposte Immobiliari

RESIDENZA LISSI



CAPITOLATO DESCRITTIVO
COSTRUZIONI E FINITURE

NOTA INTRODUTTIVA

L'obbiettivo principale della nostra progettazione è realizzare residenze di qualità, ponendo massima attenzione alla centralità della persona, studiando con attenzione e cura sia i tagli che le finiture di ogni appartamento e valorizzando i percorsi e le aree comuni del complesso residenziale.

Il progetto che proponiamo, trae la sua sintesi dalla ragionata interazione dei seguenti principi:

- 1) progettazione unitari e globale dell'intero complesso, caratterizzato da compattezza, omogeneità, misura a scala umana;
- 2) centralizzare gli spazi e percorsi comuni valorizzandone funzionalità;
- 3) utilizzo di materiali da costruzione vicina alla nostra tradizione.

POSIZIONE

Residenza Lissi è sviluppata in una zona con ottimi servizi vicini a disposizione (ipermercato, stazione ecc..) ed a media densità edilizia residenziale. Facilmente raggiungibile da Via Lissi, infatti è una traversa di Via Pasquali Paoli, una delle principali arterie che collega il centro città e comoda per la Svizzera e l'ospedale Sant'Anna.

Verrà curata in modo particolare tutta la parte tecnologica e di coibentazione dell'immobile in modo tale da classificarlo in classe energetica "A".

DESCRIZIONE DELLE OPERE

STRUTTURA

Le strutture saranno in cemento armato gettato in opera rispondenti alle più recenti normative tecniche ed antisismiche.

In particolare le strutture portanti del piano interrato saranno in cemento armato con finitura delle pareti verticali a cassero di pannelli a vista e certificate antincendio, le opere fuori terra saranno in pilastri in c.a., mentre le solette orizzontali saranno in c.a. pieno la soletta di copertura del piano interrato e in travi in c.a. e solaio in laterocemento per le altre solette compreso quella di copertura.

Le bocche lupaie sono realizzate in c.a. con sovrastante griglia zincata pedonale.

COPERTURA

La copertura sarà coibentata secondo le più recenti normative in seno alla classificazione degli edifici in classe A mirate al risparmio energetico. Sull'estradosso della soletta verrà posata una barriera impermeabilizzante traspirante tipo Delta-Fol o similare, l'isolamento sarà costituito da pannelli tipo Rockwool Hardrock Energy per abbattimento termico ed acustico dello spessore di cm 12.

Il manto di copertura verrà realizzato in guaina a doppio strato e ghiaietto colore grigio chiaro comprese tutte le opere di lattoneria, scossaline, canali e pluviali.

I torrini di esalazione per locali bagno, locali cucina e per l'esalazione delle cappe cucina sono di tipo prefabbricato a sezione circolare da posarsi sulla copertura e sfocianti oltre la copertura, per esalazione delle colonne di ventilazione dei locali bagno; i comignoli di esalazione delle canne fumarie saranno in alluminio.

MURATURE E TAVOLATI

La muratura perimetrale di elevazione è costituita da blocchi portanti termo-isolanti di spessore adeguato ai carichi e alle esigenze termo-acustiche.

I tavolati interni per tutti i locali divisori a secco con doppia ordinatura metallica da 75 mm, montanti passo 60 cm, una lastra GKB tra le due strutture, doppio isolamento, una lana di vetro PAR 45 + spessore 70 mm (Isover), lana di roccia spessore 60 mm densità 40 Kg/mq. Chiusura con doppio pannello su ambedue i lati, lastra in gessofibra ed una lastra GKB o Idrolatra.

Le murature del seminterrato sono realizzate parte in cemento armato e parte in blocchi a vista.

INTONACI

Gli intonaci interni saranno con finitura a gesso per tutti i locali.

Le pareti dei locali destinati a box saranno lasciate a vista pronte da tinteggiare.

La finitura esterna delle superfici rivestite col cappotto prevede l'applicazione di rete in fibra di vetro, rasatura e finitura con rivestimento in pasta colorata ai silicati e finitura a frattazzo con colore a scelta della D.L.

Le superfici esterne non cappottate saranno finite al civile e successivamente tinteggiate con finiture ai silicati e colore a scelta D.L.

ISOLANTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Le pareti esterne saranno opportunamente isolate con l'applicazione di cappotto esterno costituito da un pannello di materiale isolante tipo polistirene espanso sinterizzato o similare sp. cm. 12 e rifinito come indicato nel capitolo 4.

L'impermeabilizzazione esterna delle murature verticali interrate sarà composta da uno strato impermeabile costituito da membrana di bitume polimero elastoplastomerica, del peso di kg. 4 (mescola antiradice).

La protezione del manto impermeabile degli stessi muri verticali di cantinato avverrà mediante la posa in opera di pannelli di polistirene espanso ovvero con guaina tipo DELTA.

Il miglioramento dell'isolamento delle strutture orizzontali sarà realizzato mediante sottofondo alleggerito per pavimenti interni con impasto di argilla espansa, ovvero cemento cellulare, atto a isolare e rasare le tubazioni degli impianti tecnologici.

Il sottofondo nei locali interni sarà in sabbia e cemento liscio atto alla posa di pavimenti incollati.

Su tutti i piani viene posato materassino antirumore.

Il sottofondo dei marciapiedi e dei balconi sarà impermeabilizzato con strato impermeabile orizzontale tipo mapelastic o materiale simile opportunamente steso sul quale dovrà essere incollato il pavimento.

OPERE IN PIETRA NATURALE

I davanzali (finestre) e le soglie (portefinestre) saranno in pietra naturale con finitura piano sega e gocciolatoio, sp. cm. 4.

Le scale di accesso delle parti comuni saranno rivestite in pietra, finitura piano sega dello spessore pari a cm. 3, complete di zoccolino dello stesso materiale.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutti i materiali di pavimentazione e rivestimento saranno campionati presso il rivenditore scelto per la posa e la fornitura del cantiere.

Il pavimento del piano seminterrato adibito a box sarà realizzato in Cls con lisciatura superiore a quarzo.

I pavimenti della zona giorno, saranno in ceramica di 1^ scelta (gres porcellanato), posati a scelta del committente.

I pavimenti della zona notte, saranno in parquet di rovere verniciato da 15 x 80/120 con spessore mm 10 con esclusione dei bagni.

I rivestimenti saranno anch'essi in ceramica di 1^ scelta, con esclusione di listelli e decori, e saranno posati per la cucina ad una altezza di cm 80 mentre per i bagni ad una altezza di cm 200 (salvo zone più basse).

Tutti i locali interni (escluso bagni) saranno provvisti di zoccolini perimetrali in legno altezza 8/10 cm dello stesso colore delle porte interne o in ceramica come pavimento scelto.

DESCRIZIONE IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sarà di tipo centralizzato costituito da diverse unità in pompa di calore ad alta efficienza posizionate internamente alla centrale termica con canali per lo scambio dell'aria esterna con funzionamento in cascata in funzione delle esigenze e della potenza richiesta.

- Pompe di calore modello Stiebel Eltron WPL 23E con funzionamento aria-acqua ad uso riscaldamento. Elevata efficienza garantita dalla valvola di espansione elettronica che ottimizza istante per istante il ciclo del fluido refrigerante. Limitatore della corrente di avviamento e dispositivi di sicurezza del ciclo del fluido refrigerante integrati. Dotata da resistenza elettrica integrativa da 8,8 kW con alimentazione trifase.

- Serbatoio inerziale modello Stiebel Eltron SBP 1500 E per la separazione idraulica tra la pompa di calore ed il circuito di riscaldamento.

È rivestito di uno strato di schiuma in polistirene espanso termostabilizzato di 90 mm e da uno strato di 20 mm di poliesteri in grado di ridurre al minimo la dispersione di calore.

- Bollitore cilindrico verticale modello Stiebel Eltron SBB 1000 WP SOL per acqua calda sanitaria realizzato in acciaio, con perdite di calore minimizzate da uno strato di 110 mm di schiuma in polistirene espanso termostabilizzato con mantello in plastica bianca. Dotato di due flangie e di due scambiatori a doppio tubo di 6,2 m² (alto) e 3,6 m² (basso) per la per la connessione alla pompa di calore e ai collettori solari. Protetto contro la contro la corrosione da un anodo al magnesio e dalla smaltatura brevettata "anticor" dell'acciaio all'interno dell'accumulo.

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di termostato ambiente, in grado di gestire autonomamente il calore e vi saranno dei contabilizzatori dei singoli consumi (acqua calda, fredda e riscaldamento) con possibilità di tele lettura.

Le cassette di contabilizzazione a lettura diretta saranno complete di valvola di zona a due vie, contatore volumetrico con misuratore di energia, intercettazioni e coibentazione. La rete di collegamento dalla centrale termica fino all'ingresso delle unità immobiliari sarà realizzata con tubazioni multistrato opportunamente coibentate mediante coppelle in gomma sintetica di adeguato spessore.

L'impianto di riscaldamento radiante a pavimento sarà eseguito con pannelli e materiali di primaria marca con altezza pannello 30mm minimo, il tutto comprensivo di tubazioni diam. 17 mm in polietilene reticolato Pe-Xa annegati nella caldana di cemento, collettori in tecnopolimero comprensivi di cassetta per installazione ad incasso completa di pannello di finitura colore bianco. Sarà fornito n° 1 cronotermostato ambiente posti in ogni singolo locale per controllo temperatura e organizzazione orari settimanali per ogni appartamento.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO RAFFRESCAMENTO A SPLIT

In ogni abitazione è prevista la predisposizione di impianto di raffrescamento estivo a Split per locali adibiti a soggiorno e camere. L'impianto sarà costituito da cassette da incasso contenete tubazione per gas refrigerante scarico condense e collegamento elettrico. Le tubazioni verranno portate fino al balcone/terrazzo più vicino ove sarà posizionata l'unità esterna.

Sarà cura della D.L. decidere il tipo di impianto da installare in funzione delle caratteristiche tecniche dell'edificio.

IMPIANTO IDROSANITARIO

Nei bagni l'impianto è costituito dai seguenti apparecchi sanitari della ditta Duravit serie Architec con sanitari serie sospesa, rubinetteria ditta Grohe serie : eurosmart cosmopolitas e precisamente

Bagno:

- Vasca da bagno dim 70x170 cm o Piatto doccia dim 90x90 o 80x100 (Ideal Standard o similari)
- Attacchi per lavabo

- Un vaso in porcellana sospeso (Duravit)
- Un bidet in porcellana monoforo sospeso (Duravit)
- Attacco e scarico per lavatrici

Tubazioni e raccorderie per acqua calda e fredda dai contatori singoli fino ai rubinetti di arresto e ai rubinetti di erogazione eseguite in polipropilene saldato o in multistrato a pinzare.

Indipendentemente da quanto descritto nei punti precedenti il numero degli apparecchi da installare nei bagni padronali e di servizio è quello indicato negli elaborati grafici,

Nei bagni o nelle cucine vengono predisposti attacchi e scarichi per lavatrici, nelle cucine vengono inoltre predisposti attacchi e scarichi per lavastoviglie e lavelli.

Rubinetterie e miscelatori monocomando serie Eurosmart cosmopolitas ditta Grohe
Le prese di acqua per le unità con giardini sono da prevedere all'esterno degli appartamenti per irrigazione degli spazi a verde. L'attacco sarà costituito da rubinetto di erogazione a leva predisposto per l'attacco della canna dell'acqua.

Impianto distribuzione acqua dal contatore generale fino ai singoli contatori, tubazioni in polietilene e in acciaio zincato.

Rubinetti d'arresto per ogni singolo bagno e cucina.

I contatori per acqua singoli per alloggi diametro ½ o 3/4" intercettati sono da installare in cucina. Il contatore generale acqua fornito dall'azienda erogatrice sarà alloggiato in apposito vano all'ingresso della proprietà.

Il tutto comunque come da progetto e descrizione che verranno redatti dal progettista dell'impianto idrico-sanitario per consegnare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

L'impianto di ventilazione meccanica controllata sarà eseguito in modo tale da garantire l'estrazione dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti (lavaggio, cure personali, ecc.)

L'impianto è costituito da unità di recupero di calore posizionate nei monoblocchi dei serramenti, poste nei locali soggiorno, camere, studi. L'impiego di uno scambiatore termico con rendimento globale dell'unità è ottimizzato grazie ai silenziosi motori. L'impianto di VMC è dimensionato in modo da avere un ricambio complessivo per l'alloggio entro il limite massimo di 0,5 volumi/ora.

IMPIANTO ELETTRICO, TELEFONICO

Gli impianti elettrici saranno di tipo incassato e protetto con tubi in polivinile a norma di legge, i conduttori saranno del tipo NOVK antifiamma o similari non propagante l'incendio. I conduttori saranno di produzione di primarie ditte (PIRELLI, CEAT o similari) a marchio IMQ.

Gli apparecchi di comando interruttori, deviatori, invertitori, pulsanti, saranno del tipo modulare monoblocco da incasso serie BITICINO modello LIVING LIGHT con placca BIANCA.

Le prese di utilizzo F.M. e luce saranno pure da incasso tipo modulare o MAGIC o similari, saranno tutte collegate alla rete di messa a terra. Le rifiniture saranno particolarmente curate. Esse si concretizzeranno con una disposizione pratica ed estetica degli apparecchi, con connessioni perfette, isolamento a largo margine.

All'interno di ogni unità immobiliare è prevista l'installazione di un interruttore magnetotermico differenziale salvavita e di interruttori automatici magnetotermici generali per luce e forza motrice tipo TICINO o MARLIN o equivalente.

Per ogni unità immobiliare, nei vari locali, sono di massima previsti:

DISIMPEGNO INGRESSO

- N. 1 lampada invertita
- N. 1 presa
- N. 1 punto luce
- N. 1 pulsante targa con suoneria

SOGGIORNO - CUCINA

- N. 5 punti luce
- N. 2 lampade interrotte
- N. 1 lampade invertite
- N. 2 deviate
- N. 6 prese
- N. 3 presa per elettrodomestici
- N. 1 presa TV/SAT
- N. 1 presa TELECOM

CAMERE

- N. 1 lampada invertita
- N. 5 prese
- N. 1 presa TV/SAT (completa di cavo)
- N. 1 presa TELECOM (tubazione vuota)
- N. 1 punto luce

BAGNI

- N. 2 lampade interrotte
- N. 2 prese
- N. 2 punti luce
- N. 1 pulsante a tirante vasca o doccia
- N. 1 presa per lavatrice

CANTINE

- N. 1 lampade interrotte

- N. 1 prese collegata con le parti comuni

PARTI COMUNI, VANI SCALA, CAMMINAMENTI

- Punti luce temporizzati compreso apparecchio illuminante a scelta D.L. ad ogni piano del vano scala del fabbricato
- Punti luce temporizzati compreso apparecchio illuminante del tipo a lampioncino in posizione e quantità a scelta D.L. nei camminamenti esterni
- N. 4 presa stagna 2x10 ampere
- N. 1 interruttore crepuscolare da collegare al quadro generale luci parti comuni
- Punti luce d'emergenza ad ogni piano del vano scala del fabbricato

GIARDINI PRIVATI

- N. 1 lampada interrotta complete di diffusore su palo del tipo a scelta della D.L.
- N. 1 presa 10A a tenuta stagna.

BALCONI e TERRAZZI

- N. 1 lampada interrotta
- N. 1 presa
- N. 1 punto luce

BOX

Impianto con posa di tubazioni esterne, antifiamma a norma Cei diffusori a tenuta stagna interruttori e presa di utilizzo IP44 del tipo in contenitore da esterno per la realizzazione di

- n. 1 lampada deviata con diffusore

CORSELLO ACCESSO AI BOX:

Impianto con posa di tubazioni esterne, antifiamma a norma Cei diffusori a tenuta stagna interruttori e prese di utilizzo IP 44 da esterno. Nel corsello si prevede:

- Pulsante per sgancio generale energia come richiesto da normativa VV.F.
- N. 4 punti luce con diffusori fluorescenti e 2 lampade di emergenza
- N. 5 pulsanti luminosi di accensione
- Linea di corrente al quadro generale servizi comuni

CENTRALE TERMICA E LOCALE IMMONDEZZAIO

In entrambi i locali si prevedono:

- N. 1 presa stagna 2x10 ampere
- N. 1 punto luce
- N. 1 lampada interrotta

Nell'area esterna è prevista la posa di tubazioni vuote per impianti telefonici: per permettere alla TELECOM di arrivare con i suoi cavi all'esterno e all'interno del fabbricato saranno installate tubazioni vuote fino agli armadi di distribuzione TELECOM e alla base dei montanti.

In ogni unità immobiliare dovranno essere installate le tubazioni vuote indipendenti e facilmente ispezionabili, nei diametri indicati dalla TELECOM.

La dimensione e il posizionamento dei vani contatori Enel sarà soggetta alle disposizioni dell'ente erogatore.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In copertura è previsto un impianto fotovoltaico, per contribuire al consumo energetico delle parti comuni del complesso, sarà del tipo parzialmente integrato per produzione di energia elettrica e scambio sul posto con distributore di rete.

L'impianto comprende moduli in silicio cristallino di dimensioni 1,00x2,00, montati su idonee strutture, inverter DC/AC, quadri di stringa con scaricatore di sovratensione e fusibili DC, quadro di interfaccia, tubazioni, conduttori e connessioni fino al punto di scambio con la rete energia. Produzione complessiva pari a circa 13 Kw.

IMPIANTO DI MESSA A TERRA

A protezione dell'impianto elettrico realizzato si provvederà alla realizzazione di una rete dimessa a terra che consentirà nella posa in opera di dispersori del tipo a croce in acciaio zincato da m 1,50 collegati tra loro con treccia di rame nuda in sezione idonea o con piatto collettore zincato.

Il numero dei dispersori di messa a terra previsto sarà stabilito dal progettista dell'impianto elettrico in base alla normativa in vigore.

Si provvederà inoltre alla realizzazione dei vari nodi equipotenziali ed al collegamento alla rete di terra di piatti doccia, vasche da bagno, nonché di tutte le strutture metalliche degli edifici.

IMPIANTO ASCENSORE

All'interno dei vani scala, per il collegamento verticali ai vari piani, è prevista l'installazione di un impianto ascensore ad azionamento elettrico.

Gli ascensori avranno una Portata di 480 Kg - 6 persone rispondente alle specifiche del D.M. 236 del 14/06/1989 e L.R. n. 6/89 ed UNI EN 81.70:2003, relative a edifici di civile abitazione.

- Caratteristiche

Impianto installato in vano proprio, ad azionamento elettrico, di tipo automatico, portata 480 Kg, 6/7 fermate, corsa utile 15/20 m., velocità m/s 1,00, rapporto di intermittenza 0,40, guide di scorrimento per la cabina in profilato di acciaio a T trafilato o fresato, con guide in profilato a T trafilato o fresato, cabina in lamiera di ferro rivestita in materiale plastico, finitura delle pareti in acciaio, pavimento ricoperto in granito simile a quello dei disimpegni scale, con larghezza 0,95 m - profondità 1,30 m con due accessi contrapposti, porte di cabina e di piano automatiche scorrevoli orizzontalmente di tipo centrale o telescopico, azionate da un operatore elettrico, con

luce netta non inf. a 0,85 m, disp. di protezione di chiusura con cellula fotoelettrica, pannelli in lamiera di ferro verniciata con antiruggine, serrature elettromeccaniche di sicurezza, quadro di manovra comprendente tutte le apparecchiature per la manovra e le segnalazioni luminose; bottoniera di cabina e di piano con caratteri Braille, luce di emergenza, citofono; segnalazioni luminose di allarme ricevuto; segnalazioni acustiche di arrivo al piano; bottoniera ai piani con pulsante di chiamata e segnalazioni luminose di allarme; linee elettriche nel vano in adatte canalizzazioni e cavo flessibile per la cabina; funi di trazione, staffe per le guide e accessori diversi per dare l'impianto completo e funzionante, compresa la mano d'opera di operaio specializzato per il montaggio.

IMPIANTO ANTENNA TV

Ogni unità abitativa verrà dotata di idoneo impianto di ricezione programmi televisivi realizzato su progetto completo di impianto satellitare centralizzato e impianto tradizionale affiancato. Le antenne e le parabole per la ricezione dei programmi saranno posizionate sulla copertura del fabbricato in idonea posizione decisa dal progettista dell'impianto. Le centraline elettroniche e le scatole di derivazione alle singole utenze saranno posate su parti comuni, facilmente ispezionabili, in idonea posizione decisa dal progettista dell'impianto.

IMPIANTO ILLUMINAZIONE CONDOMINIALE

Realizzazione impianto di illuminazione condominiale nei vialetti di accesso al fabbricato, nel porticato comune al piano terra e in tutte le aree esterne condominiali eseguito con la posa in opera di una serie di tubazioni interrato nelle quali saranno poste in opera le varie linee di alimentazione in cavo antifiamma idonee per l'impiego in esterni e l'interramento.

Si provvederà alla posa in opera di corpi illuminanti a scelta D.L. alla sommità dei quali sarà posto un diffusore corredato con lampada a basso consumo.

L'impianto sarà del tipo ad accensione automatica, comandata da interruttore crepuscolare in idonea posizione e sarà protetto a monte dal proprio interruttore di protezione posto sul quadro generale dei servizi comuni.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO E APRIPORTA

In ogni unità immobiliare è installato l'impianto di videocitofono costituito da un unico apparecchio che raggruppa i pulsanti di comando per le elettroserrature.

Gli impianti saranno eseguiti con componenti di primaria ditta (Urmet - Terraneo) e dovranno consentire comunicazione degli utenti con la pulsantiera posta sull'ingresso principale del fabbricato.

- Videocitofoni a muro
- Suoneria necessaria per individuare la chiamata
- Pulsantiera da incasso, in alluminio anodizzato, predisposto per posto esterno.

Il tutto comunque come da progetto esecutivo che sarà redatto dal tecnico incaricato.

Videocitofono a muro, pulsantiera da incasso Terraneo Bticino.

IMPIANTO ANTINCENDIO

I mezzi antincendio, estintori portatili a polveri, per il corseello dei box al P.Interrato dovranno risultare conformi alle prescrizioni VV.F e messi in idonea posizione come evidenziato su progetto redatto da tecnico abilitato

IMPIANTO ALLARME

Verranno poste tubazioni vuote per impianto antifurto all'interno delle unità del tipo incassato complete di scatole di derivazione (una per ogni locale) e scatola centrale servita da punto di corrente 220V, posizionata in zona soggiorno/ingresso dell'unità immobiliare, verranno inoltre posate tubazioni vuote in corrispondenza delle finestre, portefinestre e portoncino ingresso per eventuale posa contatti ai serramenti.

ONERI PER ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Sono previste tutte le opere murarie richieste dagli enti eroganti per l'esecuzione degli allacciamenti dei vari impianti, saranno a carico delle utenze private gli oneri e i corrispettivi da versare a tali enti.

Restano a carico dell'impresa le opere murarie, le assistenze e prestazioni varie, quali: scarico, immagazzinamento, custodie e trasporto materiali, malta, attrezzi, mano d'opera, assistenze, ecc.)

CARATTERISTICHE GENERALI

CAMINI E CANNE FUMARIE

I camini e le canne fumarie saranno realizzati secondo le indicazioni della normativa vigente in materia, con materiali e componenti omologati ed approvati per lo specifico impiego.

PORTE E SERRAMENTI

I serramenti esterni ai diversi piani saranno tipo tradizionale con anta battente in pvc sp mm 85 per la parte esterna colore chiaro completi di guarnizione, ferramenta, vetrocamera (doppio vetro per migliorare l'isolamento termico e acustico), compreso meccanismo con anta a ribalta per bagni e cucina, muniti di sistemi di tapparelle in alluminio coibentato colore naturale elettrificate. I serramenti saranno inoltre montati su falsitelai monoblocco tipo Presystem VMC (ventilazione meccanica controllata) che permettono di avere sempre il ricambio di aria pulita in casa e recuperando il calore dell'aria che si espelle garantiscono un recupero energetico elevato.

Il portoncino di ingresso di accesso interno alle singole unità immobiliari sarà in metallo "tipo blindato", dimensioni cm 90x210, ad anta, con pannelli esterno ed interno in pvc tinto chiaro, cerniere in acciaio, serratura a più punti di chiusura.

Le porte interne alle unità immobiliari ai diversi piani saranno di tipo ad anta dimensioni pari a cm 80x210, in legno tipo noce tanganika o bianche, tamburate cieche, complete di profili, guarnizioni e marchio di qualità, maniglie, con rosetta e ferramenta in ottone o acciaio.

TINTEGGIATURA

La tinteggiatura delle facciate esterne sarà di tipo al quarzo e/o silicati; i colori saranno prima campionati ed infine scelti dopo uno studio accurato dalla Direzione Lavori e comunque approvati dal Comune di San Fermo della Battaglia.
E' esclusa la tinteggiatura delle pareti verticali ed orizzontali interne

SISTEMAZIONI ESTERNE E PARTI COMUNI

La recinzione a divisione dei giardini dei singoli appartamenti al piano terra con rete metallica plastificata elettrosaldata di colore "verde" altezza pari a cm.150 mentre la recinzione dell'edificio sarà realizzata con muretto di recinzione in calcestruzzo con sovrastante ringhiera in ferro zincato a disegno semplice.

Le pavimentazioni dei vialetti pedonali interni al lotto di proprietà saranno pavimentati in pietra beola a scelta DL.

Il cancelletto pedonale di ingresso al vialetto sarà anch'esso in ferro zincato con apertura di tipo elettrica dal citofono.

Verrà realizzato in posizione da definire con gli enti erogatori vano contatori per utenze enel.

RETI TECNOLOGICHE E ALLACCIAMENTI

Le acque scure dell'edificio verranno allacciate alla rete di scarico comunale esistente. Le tubazioni di collegamento saranno in p.v.c. di vario diametro, le camerette ed i pozzetti di ispezione saranno in cls di tipo prefabbricato ed i chiusini saranno in c.a. di tipo carrabile e non; tutte le condotte saranno rinfiancate in cls.

Le acque meteoriche del complesso edilizio verranno possibilmente smaltite con pozzi perdenti alla rete di scarico comunale esistente sulla pubblica Via (punto di innesto dal confine di proprietà). Le tubazioni di collegamento saranno in p.v.c. di vario diametro, le camerette ed i pozzetti di ispezione saranno in cls di tipo prefabbricato ed i chiusini saranno in c.a. di tipo carrabile e non; tutte le condotte saranno rinfiancate in cls.

E' prevista inoltre la posa di tubazione in p.v.c. microforata di drenaggio delle acque meteoriche da posizionarsi perimetralmente al piede della fondazione del piano interrato e convogliamento nella rete di smaltimento principale.

E' prevista la realizzazione di rete Enel e rete telefonica dal complesso edilizio sino all'allacciamento alla rete sulla pubblica Via (punto di innesto dal confine di proprietà).

Le tubazioni di collegamento saranno in p.v.c. flessibile di tipo corrugato di vario diametro, i pozzetti di ispezione saranno in cls di tipo prefabbricato ed i chiusini saranno in c.a. di tipo carrabile e non; tutte le condotte saranno rinfiancate in cls.

E' prevista la realizzazione di rete acquedotto dal complesso edilizio sino all'allacciamento alla rete sulla pubblica (punto di innesto dal confine di proprietà). I pozzetti di ispezione saranno in cls di tipo prefabbricato ed i chiusini saranno in c.a. di tipo carrabile e non; tutte le condotte saranno rinfiancate in sabbia.

COLLAUDO FINALE CENTRALE TERMO-TECNICA

Al termine dei lavori e prima della consegna dovrà essere condotta una verifica per accertare il regolare funzionamento degli impianti completati di ogni particolare. Tutte le prove ed i collaudi (ad es. tenuta a pressione dei tubi, ecc.) saranno eseguiti secondo le correnti regole dell'arte ed in presenza di tecnici abilitati.

VARIE

Eventuali lavori o forniture non specificate nella descrizione potranno essere in seguito concordate, dopo aver sottoscritto per accettazione il preventivo delle opere da eseguire in variante ed aver versato un acconto pari al 30% del preventivo.

L'esecuzione della variante richiesta esonererà la società promettente venditrice al rispetto della data di consegna dell'unità immobiliare.

AVVERTENZE GENERALI

E' facoltà della Committente e della DL l'apportare per scelta o necessità quelle variazioni alle voci sopradescritte che riterranno più opportune, purchè le stesse non modifichino totalmente le caratteristiche delle unità immobiliari e loro pertinenze.

Eventuali richieste in variante alle opere di finitura sopradescritte potranno essere richieste alla società venditrice, la loro valutazione e i relativi importi verranno preventivamente concordati.

Sono previste le opere murarie occorrenti per l'esecuzione degli allacciamenti dei vari impianti alle pubbliche utenze.

Letto, confermato e sottoscritto.

Como, lì

La parte acquirente

La parte venditrice
