

Residenza

CIVICO
34
VIA ROMA - CAPRIATE

Capriate San Gervasio (BG) via Roma – Via Falcone



La casa che
voglio ...

“CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE”

NOTA INTRODUTTIVA

La presente, descrizione delle finiture, ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti da tipo edilizio potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di realizzazione degli stessi.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nella presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti.

In fase di realizzazione degli edifici e/o se ritenuto indispensabile, la Parte Promittente Venditrice ed il Direttore dei Lavori insindacabilmente si riservano, di apportare alla presente descrizione delle finiture 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.

Ogni eventuale variazioni o modifiche verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Parte Promittente Venditrice, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la Parte Promissaria Acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la Parte Promittente Venditrice avrà facoltà insindacabile di concederne o meno la fattibilità. In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per le forniture e pose in opera non effettuate. Si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla Parte Promissaria Acquirente, potrà avvenire solo dopo il contratto notarile di compravendita.



Eventuali variazioni o modifiche al progetto, al tipo ed alla qualità dei materiali potranno essere effettuate solo se richieste per iscritto dalla Parte Promissaria Acquirente ed accettate dalla Parte Promittente Venditrice, se compatibili con le esigenze tecniche della costruzione e con le norme di legge, ed al crono programma dei lavori.

1. STRUTTURA GENERALE

Il fabbricato sarà costruito con strutture realizzate in calcestruzzo armato e gettato in opera.

1.1. Fondazioni:

Le fondazioni saranno del tipo continue e/o a travi rovesce e/o a plinti isolati, eseguite in calcestruzzo armato gettato in opera, di adeguate caratteristiche di resistenza, con sottofondazione in magrone di calcestruzzo.

1.2. Strutture verticali:

La struttura portante è costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati in calcestruzzo armato gettato in opera, di adeguate caratteristiche di resistenza.

1.3. Strutture orizzontali:

Il solaio a copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre del tipo predalles di adeguato spessore, con caratteristiche rispondenti al progetto strutturale. Al piano interrato la superficie del solaio sarà lasciata a vista, sia nel corsello di manovra, che nei box, e negli eventuali altri locali (immondezzaio, corpo scala ecc..).

Per i piani fuori terra, i solai saranno realizzati con travetti prefabbricati con fondelli in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo di calcestruzzo armato, avranno spessore adeguato rispondente al progetto strutturale atto a sopportare i carichi permanenti e i sovraccarichi accidentali come da norme di legge.

Le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto esecutivo delle opere in calcestruzzo armato, depositato ed approvato dai competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle norme di legge.

2. MURATURE

Le murature perimetrali, saranno costituite da laterizio pesante tipo poroton, di adeguato spessore posto a lato interno dell'edificio, ed esternamente da pannelli isolanti in polistirene espanso sinterizzato (EPS) di spessore adeguato (rispondente ai requisiti richiesti dalle norme di legge) fissati a mezzo di idonei collanti e tasselli (sistema isolante detto a cappotto).

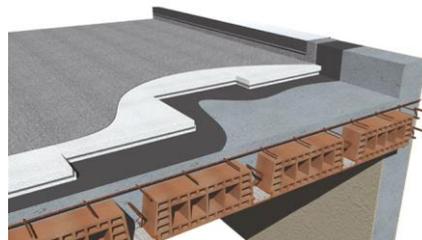


Le murature interne verranno realizzate in cartongesso, su ogni lato della struttura verrà montato un doppio strato di lastre in gesso rivestito dello spessore di 12,5 mm, all'interno della parete verrà posato uno strato isolante di idoneo spessore e densità. A discrezione della D.L. le murature interne potranno essere realizzate in mattoni forati di laterizio di spessore 8 – 12 cm. I muri realizzati in calcestruzzo armato nel box saranno lasciati a vista (non

intonacati) rispondenti ai requisiti REI di legge a discrezione della D.L.

3. TETTO COPERTURA.

Il tetto di copertura piano, verrà realizzato direttamente sull'ultimo solaio, verrà posato sull'estradosso del solaio una prima impermeabilizzazione con membrana prefabbricata elastomerica di spessore idoneo con sovrastante massetto in cls armato di idoneo spessore, a protezione meccanica dell'impermeabilizzazione e per la formazione delle idonee pendenze per il deflusso delle acque piovane. Successivamente verrà posato un pannello coibente di idoneo spessore ad alta densità con sovrastante massetto in cls armato e, a completamento della stratigrafia, verrà realizzata un'ulteriore impermeabilizzazione con la posa di un doppio strato incrociato di membrana prefabbricata elastomerica con spessore idoneo mm con sovrastante stesura di ghiaietto.



La copertura sarà corredata di lattonerie (scossaline, converse, canali di gronda ecc. ecc.) realizzate in lamiera preverniciata con colore a scelta dalla Direzione Lavori.

La copertura sarà corredata da un dispositivo di sicurezza "linea vita e/o ganci" certificata, che consenta l'accesso alla copertura in sicurezza in quanto garantisce punti di ancoraggio necessari per eseguire piccole manutenzioni in sicurezza. Le gronde saranno realizzate in calcestruzzo armato, con finitura di rasante in pasta a base di resine silossaniche colorate, o similare, a scelta della Direzione dei Lavori.

4. BALCONI E PORTICATI

Saranno in calcestruzzo armato con la parte sottostante a vista e/o intonacata con finitura di rasante in pasta a base di resine silossaniche colorate, o similare, a scelta della Direzione dei Lavori, e calcolati per sopportare un sovraccarico oltre i carichi permanenti e il peso proprio.

I parapetti saranno realizzati con montanti verticali e traversi orizzontali in ferro, il tutto secondo le indicazioni ed elaborati che la Direzione lavori fornirà.

5. FINITURE SCALE CONDOMINIALI

Le scale avranno gradini con alzate e pedate rivestite in serizzo antigorio, o altro materiale simile, con piano rifinito a piano sega per l'esterno, e levigato per l'interno con rispettivi zoccolini; le pedate avranno uno spess. cm. 3 e le alzate spess. cm. 2 e gli zoccolino spess. cm. 1/1,5.

I parapetti ed i corrimani delle scale verranno eseguiti in profilati di ferro a disegno semplice rifiniti in opera con una mano di antiruggine e due di vernice di finitura.

6. FINITURE E RIVESTIMENTI ESTERNI

Le facciate principali ai vari piani, saranno completate con rasante a base di resine silossaniche colorate in pasta , o similare, comprese riquadrature su porte e finestre, con colori a scelta della Direzione dei Lavori.

7. FINITURE INTERNE

Le pareti interne di tutti i locali verranno realizzate con lastre in gesso rivestito pronta per la tinteggiatura.

Le lastre utilizzate nei bagni avranno caratteristiche di idrorepellenza.

Le pareti e i soffitti in laterizio di tutte le unità abitative saranno finiti con intonaco del tipo premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul laterizio.

Non è prevista l'intonacatura dei soffitti come pure le pareti, di tutto il piano interrato; sarà lasciata comunque a vista la superficie del solaio a getto pieno, come pure le pareti dei box ed intercapedini ove presenti ecc.

Si esclude qualsiasi opera di tinteggiatura/verniciatura interna alle unità abitative

8. INFISSI ESTERNI ED INTERNI

I serramenti esterni saranno realizzati in PVC sezione 70x79 mm triplice guarnizione con funzione acustica e termoisolante, color grigio seta avente tutti aperture a battente mentre per cucina e soggiorno saranno scorrevoli. Saranno completi di maniglia in alluminio o cromo satinato. I serramenti saranno dotati di predisposizione per futura installazione ad incasso delle zanzariere (Opzionali).

Il vetro di tutti i serramenti sarà del tipo vetrocamera, rispondente ai requisiti normativi vigenti.

Il sistema di oscuramento sarà realizzato mediante avvolgibili motorizzati.

Il serramento ed il sistema oscurante saranno alloggiati in appositi cassonetti monoblocco coibentati sistema Alpac o similare atti a garantire una piena efficienza termica. Non sono previsti sistemi di oscuramento ai piani interrati.



Tutte le unità abitative saranno dotate di un portoncino di ingresso di sicurezza della ditta "DIERRE MODELLO TABLET PLUS 8" o similare, certificata in classe 3 secondo la norma europea ENV 1627-1 con serratura a cilindro di alta sicurezza con rivestimento interno con pannello liscio (esterno a doghe o in pannelli pantografati in compensato marino), posato saldamente affrancato alla struttura muraria, completa di serratura e maniglia ottonata.

Le porte interne saranno della ditta "COVI - VILLARE MODELLO PANDORA E LEXI" o similare, cm 80x210, finitura color tanganka tinto noce, bianca, wengè, ecc, ad

una sola anta a battente, di tipo tamburato con pannello pieno liscio e saranno complete di coprifili e di cerniere anuba, e maniglia MILENA/FENIX finitura ottone o cromo satinato.

Le porte basculanti dei box auto saranno costruite con profilati in acciaio zincato rinforzati, che prevedono montanti laterali e traverse superiori, con contrappesi.

Sempre se richiesto dal Comando provinciale dei VV.FF. le basculanti potranno essere fornite con superfici variabili forate per garantire la necessaria aerazione prevista dalle normative.



9. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti interni saranno in ceramica monocottura-bicottura a pasta bianca, oppure in gres porcellanato smaltato, di 1^a scelta, posati a colla diritti e uniti su sottofondo di spessore adeguato; sono esclusi decori fasce e pezzi speciali.

Indicativamente verranno proposte le seguenti tipologie:

- 9.1. pavimenti alloggio in ceramica monocottura in pasta oppure in gres porcellanato smaltato piastrella cm. 30x30 prezzo listino solo materiale € 30,00/mq;
- 9.2. pavimenti bagni-lavanderia in ceramica monocottura piastrella cm. 20x20 prezzo listino solo materiale € 30,00/mq;
- 9.3. rivestimenti bagni-lavanderia in ceramica Bicottura piastrella cm. 20x20- prezzo listino solo materiale € 30,00/mq;
- 9.4. rivestimenti cucina in ceramica Bicottura piastrella cm. 20x20 prezzo listino solo materiale € 30,00/mq;
- 9.5. pavimenti box, cavedi, intercapedini, centrale termica, immondezzaio, finitura calcestruzzo industriale.



Il rivestimento in cucina è previsto in corrispondenza della sola parete attrezzata (compresi i risvolti attigui di cm 60 se esistenti), sarà posato sino ad un'altezza di 1,60 mt. mentre per il bagno il rivestimento sarà sempre con un'altezza di 2,00 mt. e sarà realizzato su tutte le pareti.

La pavimentazione dei vialetti d'accesso comune e privati, dei percorsi esterni nonché dei marciapiedi e dei porticati, sarà ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori in piastrelle di grès porcellanato, posato diritto ed unito, oppure in porfido a spacco posato ad opus incertum, o altro.

I balconi saranno pavimentati con piastrelle di grès porcellanato, la posa sarà diritta ed unita.

Verrà fornita come scorte per tutte le unità immobiliari, un pacco per tipo di pavimentazioni posata e un pacco per tipo di rivestimento posato.

Tutti le unità abitativa saranno finite con la posa di zoccolino in legno mm. 70x10 in ramino colore abbinato alle porte interne, inchiodato o incollato (escluso box e cavedio ed intercapedini ove presenti).

10. SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie e i davanzali saranno realizzati in serizzo antigorio o altro materiale simile, di spessore pari a 3 cm. Non sono previste eventuali mensole interne sotto le finestre.

11. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polietilene multistrato preisolate, con contatore condominiale generale posto in apposito pozzetto e misuratori per ogni unità abitativa di portata (conta-litri) singoli posti all'interno del fabbricato in parte comune-privati. Dalle tubazioni principali, partiranno le colonne montanti per alimentare i servizi di ogni unità abitativa. L'acqua calda sarà erogata dalla pompa di calore condominiale.

Le colonne di scarico delle acque nere, posate incassate (a vista al piano interrato) nelle murature, saranno realizzate con tubazioni in polipropilene autoestinguente fonoassorbente di dimensioni idonee. Le stesse tubazioni di scarico saranno prolungate sino in copertura dove termineranno sotto cuffia e fungeranno da ventilazione principale della colonna.

Sono previsti pozzetti d'ispezione in numero adeguato e sifonatura delle condotte d'innesto nella fognatura.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa:

11.1. Cucina

11.1.1. Attacco carico/scarico lavello cucina (quest'ultimo escluso);

11.1.2. Attacco carico/scarico lavastoviglie (quest'ultimo escluso);

11.2. Bagno padronale

11.2.1. N. 1 lavabo a semicolonna sospeso;

11.2.2. N. 1 vaso igienico a sedere sospeso;

11.2.3. N. 1 bidet sospeso;

11.2.4. N. 1 vasca rettangolare pannellata 70x170, acrilica IDROTRADE, mod. Mimosa o piatto doccia cm. 100x70 IDROTRADE mod. Plane STORM;



11.3. Bagno di servizio

- 11.3.1. N. 1 lavabo a semicolonna sospeso;
- 11.3.2. N. 1 vaso igienico a sedere sospeso;
- 11.3.3. N. 1 bidet sospeso;
- 11.3.4. N. 1 piatto doccia cm. 100x70 IDROTRADE mod. Plane STORM;



11.4. Lavanderia

- 11.4.1. N. 1 lavatoio 60x50 in ABS metacrilato con mobile IDRO TRADE mod. BASIC;
- 11.4.2. N. 1 vaso igienico a sedere sospeso,

Un attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato nel bagno o nella lavanderia o in cucina e sarà corredato da presa per forza motrice.

Gli apparecchi sanitari saranno della ditta DURAVIT serie D-CODE

Le rubinetterie saranno della ditta GROHE EUROECO.

Per lavabi e bidet è previsto l'impiego di gruppo miscelatore monocomando cromato. Per la doccia è previsto l'impiego di gruppo miscelatore da incasso, con asta doccia.



Per la vasca è previsto un gruppo miscelatore monocomando a parete completo di doccetta.

Sarà altresì realizzato un pozzetto in calcestruzzo entro il quale sarà collocata tubazione idrica con relativo rubinetto porta gomma per innaffiare le aree a verde private se previsti (giardini). L'impianto di pompaggio e di irrigazione rimangono a carico della *Parte Promissaria Acquirente*.

12. IMPIANTO RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO – ACS

L'impianto di riscaldamento/raffrescamento sarà condominiale a gestione autonoma.

La produzione di energia termica è affidata ad una pompa di calore condominiale, installata sul tetto. La temperatura dell'acqua dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento sarà gestita da una centralina climatica integrata sulla pompa di calore che garantirà l'erogazione di acqua a temperature adeguate in relazione alla temperatura esterna. La pompa di calore verrà utilizzata anche per produrre acqua calda sanitaria che verrà stoccata in serbatoi di accumulo posti in un locale tecnico



interrato denominato "centrale termica".

Dalla centrale termica verranno distribuite alle unità abitative le seguenti tubazioni idrauliche:

- 12.1.** Andata riscaldamento/raffrescamento
- 12.2.** Ritorno riscaldamento/raffrescamento
- 12.3.** Acqua calda sanitaria
- 12.4.** Acqua fredda sanitaria
- 12.5.** Ricircolo acqua calda sanitaria

Le stesse verranno coibentate al fine di ridurre la dispersione termica.

La circolazione dell'acqua di riscaldamento/raffrescamento è garantita da circolatori elettronici.

Le tubazioni principali si dirameranno fino ad ogni unità abitativa fino al collettore di distribuzione.

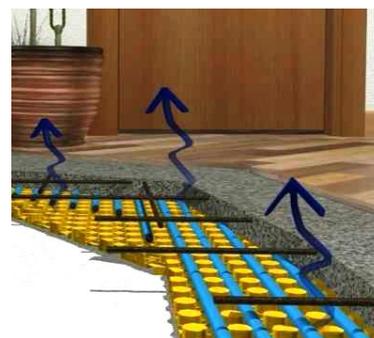
La rete di ricircolo dell'acqua sanitaria garantirà la presenza di acqua calda appena prima del collettore di distribuzione interno in modo da ridurre i tempi di attesa durante l'erogazione di acqua calda dall'apertura dei rubinetti delle utenze.

L'impianto è come detto centralizzato dal punto di vista della produzione dell'energia termica, ma autonomo dal punto di vista della gestione e dei consumi. **Ogni unità abitativa è infatti dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi sia dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento che dell'impianto idrico sanitario.** I dispositivi di contabilizzazione dell'acqua calda sanitaria e di riscaldamento/raffrescamento verranno posti nella cassetta di ispezione.

Il controllo della temperatura invernale interna alle unità immobiliari è affidato ad un termostato ambiente, del tipo digitale a programmazione settimanale che sarà installato nella zona più idonea dell'unità abitativa.

Il riscaldamento è garantito da un impianto radiante installato a pavimento. Non è previsto nessun tipo di riscaldamento nei locali box ed intercapedini.

Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega l'acqua di tubi annegati nella soletta del pavimento; la rete è realizzata con un tubo in polietilene reticolato. La tubazione verrà posata su un pannello in polistirene espanso. La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete.



13. PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO IDRONICO



Per ogni unità abitativa è prevista la predisposizione dell'impianto di raffreddamento, costituito dalla fornitura e posa in opera di tubazioni coibentate collegate alla rete di distribuzione condominiale e linee di scarico della condensa per una futura installazione di split idronici. Si prevede un punto attacco interno per ogni locale camera e soggiorno (si escludono tutti i locali diversi da camere e soggiorni). La distribuzione

dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete a discrezione della D.L. e dell'impiantista.

14. PREDISPOSIZIONE VENTILAZIONE MECCANICA

Verrà realizzata la predisposizione della ventilazione meccanica controllata, mediante la posa del monoblocco INGENIUS VMC, un sistema per la chiusura del foro finestrato, ad alta efficienza con integrato il sistema di VMC Alpac, per un continuo ricambio d'aria.

Trasforma il foro finestra in una struttura tecnologicamente avanzata, capace di rinnovare costantemente l'aria interna, aumentando il benessere abitativo e la qualità dell'aria e valorizzando l'edificio grazie al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro.

L'innovativo sistema di Ventilazione Meccanica Integrata Alpac semplifica e migliora la ventilazione all'interno degli edifici, con un ricambio costante ed automatico dell'aria. Il recuperatore di calore entalpico a doppio flusso incrociato controcorrente consente il completo recupero dell'energia termica, con la massima semplicità di manutenzione ed un assorbimento elettrico davvero ridotto. Nei bagni verrà realizzata la sola predisposizione.



15. IMPIANTO ELETTRICO

Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico con Quadro Elettrico Generale da incasso, con installato al suo interno le protezioni delle linee elettriche così suddivise:

- Sezionatore Generale
- Protezione Circuito 1
- Protezione circuito 2
- Linea Luce
- Linea Imp. Riscaldamento
- Linea Forza motrice
- Linea Cucina
- Linea Lavatrice



L'impianto sarà completamente incassato in tubo in pvc con diametro adatto per il regolare scorrimento dei conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione. L'impianto di messa a terra sarà realizzato secondo le vigenti normative di sicurezza sugli impianti. In ogni locale saranno previsti prese e punti luce nelle quantità sotto specificate.

L'accesso carraio sarà automatizzato con la fornitura di un telecomando per ogni unità abitativa.

Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

Le autorimesse private verranno alimentate direttamente dal contatore di ogni singolo alloggi.

Gli interruttori e placca in plastica saranno della ditta B-TICINO SERIE LIVING o similari equivalenti di colore bianco o nero.

L'IMPIANTO SARA' COSI' COMPOSTO:

INGRESSO – SOGGIORNO

- n. 1 punti luce interrotto
- n. 1 punto luce deviato
- n. 5 prese bipasso 10/16A
- n. 1 punti suoneria
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 1 pulsante targa
- n. 1 presa Telefonica
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TV-SAT
- n. 1 punto collegamento comando a distanza per termostato
- n. 1 centralino completo
- n. 1 postazione Videocitfonica a parete
- n. 1 lampada emergenza estraibile



CUCINA

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto Kappa
- n. 2 attacco superiore 1000W (Forno – Lavastoviglie)
- n. 3 prese bipasso 10/16A
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 1 presa Telefonica
- n. 1 presa TV TER

DISIMPEGNO:

- n. 2 punto luce invertito
- n. 1 presa bipasso 10/16A

BAGNO:

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 2 prese bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante
- n. 1 punto predisposizione Idromassaggio

CAMERA MATRIMONIALE:

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 5 prese bipasso 10/16A
- n. 1 presa Telefonica
- n. 1 presa TV TER

CAMERE SINGOLE:

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 4 prese bipasso 10/16°
- n. 1 presa Telefonica
- n. 1 presa TV TER

BAGNO DI SERVIZIO /LAVANDERIA:

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto comando tapparella
- n. 2 prese bipasso 10/16A
- n. 1 attacco superiore 1000W (Lavatrice)

BALCONE – PORTICATO - LOGGIA:

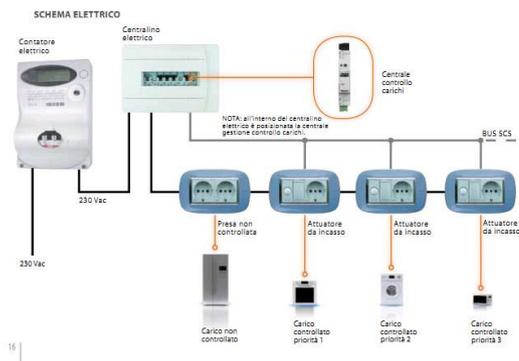
- n. 1 punto luce interrotto (da posizionarsi all'interno del locale)
- n. 1 Plafoniera completa di lampada
- n. 1 prese bipasso 10/16° stagna IP55

BOX: (l'impianto sarà eseguito a vista)

- n. 2 punti luce interrotto unipolare IP44
- n. 1 Plafoniera in policarbonato trasparente DISANO ADFT 1x36 completa di lampada a fluorescenza

GESTIONE CARICHI ELETTRICI:

Ogni unità abitativa, all'interno del centralino elettrico, è dotata di un modulo di gestione dei carichi di energia; tale sistema è in grado di gestire la potenza disponibile da contratto con l'ente erogatore (per esempio 3,00 kW) prevenendo il distacco del contatore come conseguenza di un sovraccarico causato dall'accensione contemporanea di più elettrodomestici



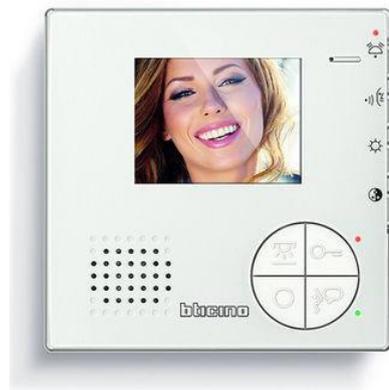
16. IMPIANTO TELEFONICO

Sono previste prese Telefoniche, poste rispettivamente nel soggiorno, nella cucina e nelle camere.

17. IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Sarà della ditta BTICINO modello CLASSE 100 del tipo vivavoce o similare. La pulsantiera esterna sarà in corrispondenza dell'accesso pedonale comune, mentre il video ricevitore sarà installato nella zona giorno di ciascun alloggio.

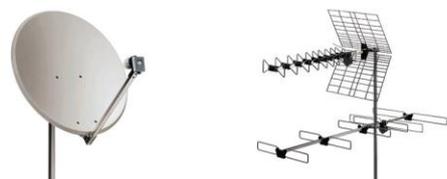
Il videocitofono CLASSE 100 è moderno e tecnologico, offre un grande vantaggio estetico e funzionale; infatti, contrariamente ai classici ricevitori, il videocitofono è semincassato a muro e privo dell'antiestetica "cornetta" di ricezione.



18. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV-TERRESTRE E SATELLITARE

E' prevista l'installazione di un'unica antenna TV sul tetto; all'interno l'alloggio sarà dotato di prese TV poste nel soggiorno, in cucina e nelle camere.

E' previsto inoltre l'impianto di ricezione satellitare con la fornitura e posa di una parabola, di primaria qualità, posta sul tetto di ogni fabbricato e un ingresso satellitare all'interno di ogni singolo alloggio, pronto per l'attacco del decoder (quest'ultimo escluso dalla fornitura).



19. IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE

il condominio sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici che consentono di trasformare la luce solare in energia elettrica.

L'impianto sarà del tipo "connessi alla rete pubblica" con capacità di generare energia elettrica, che verrà dedicata al funzionamento delle parti condominiali quali ad esempio pompa di calore ascensore e luci ecc.

L'impianto è progettato per garantire una buona copertura del costo dell'energia necessaria al funzionamento delle utenze condominiali.



20. PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTINTRUSIONE

Per ogni unità abitativa è prevista la predisposizione dell'impianto antintrusione, costituito dalla fornitura e posa in opera di tubazioni vuote e scatolette così come di seguito descritto:

- n. 1 punto tastiera/chiave;
- n. 1 punto sirena esterna;
- n. 1 punto centralina;
- n. 1 punto di tipo volumetrico, per ogni locale, (esclusi bagni e disimpegno) realizzato con scatoletta tubazione vuota;
- n. 4 punti di tipo perimetrale, realizzato senza scatoletta ma solo con tubo vuoto

Contatti su serramenti completo di tubazioni vuote, filo pilota con partenza da scatola centrale.



21. IMPIANTO ASCENSORE CONDOMINIALE

Lo stabile sarà dotato di un ascensore condominiale a partire dal piano interrato fino al secondo piano.

22. SISTEMAZIONI ESTERNE

E' previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde, in ragione di uno spessore adeguato; rimarrà a carico della *Parte Promissaria Acquirente*, la semina e la piantumazione e tutte le opere da giardiniere, compreso l'eventuale aggiunta di terra a seguito assestamento del terreno anche futuro alla consegna dell'unità abitativa.

Le recinzioni saranno realizzate (se non pre-esistenti) con muretto in calcestruzzo armato di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante recinzione metallica (ad altezza variabile all'occorrenza) per i soli tratti di delimitazione del lotto di proprietà condominiale e per quelle a delimitazione dei percorsi

comuni all'interno del lotto stesso. Per tutte le restanti recinzioni di suddivisione di aree private s'impiegheranno paletti in ferro infissi direttamente nel terreno e rete plastificata (ad altezza variabile all'occorrenza).

Si specifica che non saranno realizzate pensiline a protezione degli ingressi pedonali privati, anche se previsti nel progetto. Eventuali recinzioni esistenti, siano esse in muratura e/o ferro rete plastificata porzioni di fabbricati a confine murature, verranno mantenute nello stato di fatto.

Nota bene:

- S'intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.
- Dove riportato "norme di legge" s'intende al momento del rilascio del primo permesso di costruire.
- Le immagine riportate nella presente descrizione, hanno il solo scopo illustrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.

Letto confermato e sottoscritto in Capriate San Gervasio, li __/__/2017

Parte Promittente Venditrice _____

Parte Promissaria Acquirente _____

Parte Promissaria Acquirente _____