

AQUARIA

ABITARE SUL MARE



DISCIPLINARE TECNICO

Premessa

Il progetto prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica di 6 livelli - dei quali uno interrato - per un totale di n. 12 unità abitative, dislocate tre per piano, dal primo al quarto.

Al piano terra ci saranno, oltre all'androne di ingresso con vano scale e ascensore, due locali ad uso ufficio.

L'edificio prevede tutti i piani residenziali ed il piano interrato collegati da corpo scala a "C" con ascensore al centro, mentre ai locali ad uso ufficio a piano terra si accede direttamente dalle aree esterne del lotto.

Il piano interrato, accessibile mediante rampa carrabile, è caratterizzato da un'area destinata a spazio di manovra, n. 8 stalli e n. 4 box, per un totale di 12 posti auto, uno per ogni alloggio, ai quali sono associati altrettante cantine.

Le sistemazioni esterne prevedono la presenza di aree pavimentate e di aree a verde, piantumate con specie autoctone, oltre che una piccola area attrezzata con panchine e giochi per bambini, posizionata nella parte retrostante all'ingresso del lotto.

In prossimità dell'ingresso principale sono collocati anche degli spazi destinati a stallo per le biciclette nonché alla raccolta dei rifiuti.

Verrà realizzato un tetto giardino al piano copertura al fine di contribuire alla riduzione dell'isola di calore a livello urbano e di migliorare le proprietà termofisiche dell'isolamento delle coperture.

Una porzione della terrazza praticabile e del tetto verde condominiale sarà attribuita all'alloggio ad angolo del piano quarto e sarà accessibile mediante una scala a chiocciola posizionata sul balcone.

Tutte le indicazioni contenute nel presente disciplinare potranno essere variate dalla direzione lavori per esigenze tecnico costruttive o per adeguamento alle normative vigenti.

Le opere saranno realizzate secondo le norme del buon costruire oltre che a regola d'arte.

I rendering utilizzati ai fini commerciali non sono da considerarsi come vincolanti contrattualmente con l'impresa costruttrice.

1. strutture portanti

Struttura intelaiata formata da pilastri, setti e travi in cemento armato, con utilizzo di calcestruzzo Rck 35 e ferro d'armatura B450C.

I solai a tutti i piani, ad eccezione del solaio di copertura del piano interrato che sarà del tipo piastra in c.a. dello spessore di cm 22, saranno a struttura mista dello spessore di cm 25+5, costituiti da travetti prefabbricati in c.a. del tipo tralicciato e laterizi. Il sovraccarico accidentale da prevedersi, oltre i carichi permanenti, sarà sui solai di Kg 200/mq, mentre sui balconi di Kg 400/mq.

Le fondazioni saranno del tipo a travi rovesce con travi di collegamento.

Tutta la struttura portante e non, sarà realizzata in conformità della normativa antisismica vigente (D.M.17 gennaio 2018 - Norme tecniche per le Costruzioni e ss.mm.ii.).

Scale:

Le scale saranno costituite da solette in c.a. per rampe e pianerottoli, con carico accidentale non inferiore Kg 400/mq

2. impermeabilizzazione, isolamento termico ed acustico dei solai

a. Coibentazione

La copertura dell'edificio sarà realizzata conforme e atta a garantire opportuni livelli prestazionali.

Il solaio di copertura sarà coibentato secondo lo schema di tetto tradizionale:

- Realizzazione di massetto configurato a pendenza per lastrico solare e terrazzo di copertura realizzato con materiale alleggerito (a scelta della D.L.), avente uno spessore medio di cm. 12.
- Posa di barriera al vapore
- Posa in opera di pannello termico coibente in polistirene estruso XPS (o altro materiale a scelta della D.L.) di spessore cm.10
- Strato di guaina in pvc posata a secco e relative sovrapposizioni.

b. Impermeabilizzazione

Terrazzo:

- Posa in opera di uno strato di primer a freddo di gr. 300 in soluzione acquosa stesa a spruzzo o spazzolone su tutta la superficie.
- Posa in opera di n.2 strati di guaina bituminosa, posata a caldo del tipo -15°, con sovrapposizioni di almeno 15 cm. tra un telo e l'altro.

- Realizzazione di massetto porta piastrelle e posa di pavimento in grès di finitura per la calpestabilità del lastrico.

Balconi:

Tutti i balconi saranno impermeabilizzati con uno strato di membrana traspirante, antialcalina tipo Nanoflex o similare.

Muri contro terra:

I muri contro terra del piano interrato saranno impermeabilizzati con uno strato di membrana bugnata in pvc posata tra la faccia esterna delle murature e la faccia di contenimento del terreno.

c. Isolamento acustico

Su tutta la superficie degli appartamenti al di sotto del massetto sarà posato un materassino di isolamento acustico anti-calpestio in polietilene espanso (o, altro materiale a scelta della D.L. che risponda ai requisiti del D.L. 311/2006 e della Legge 447/1995 in riferimento all'inquinamento acustico) che consente di assorbire e smorzare vibrazioni prodotte per impatti sulla pavimentazione.

d. Tetto giardino condominiale

Il Tetto giardino condominiale sarà caratterizzato da un'area di circa 116,00 mq trattata a verde e dalla restante superficie pavimentata in gres.

La presenza del verde è fondamentale perché contribuisce alla filtrazione dell'acqua piovana inquinata, riduce la trasmissione dei rumori, filtra l'aria inquinata e la raffredda per evapotraspirazione del vapore acqueo; incrementa le capacità termiche della copertura riducendo gli effetti delle isole di calore urbane.

Il tetto verde sarà realizzato mediante una stratigrafia composta da:

- pannelli rigidi in polistirene espanso sinterizzato con funzione di strato di drenaggio e stoccaggio idrico
- geotessile non-tessuto come elemento di filtro e stabilizzazione anti-radice
- substrato di coltura leggero per la messa a dimora della vegetazione

3. Murature

a. Murature di tamponamento esterno

Le murature di tamponamento saranno dello spessore di 40 cm, realizzate con elementi pieni monoblocco in calcestruzzo aerato autoclavato, del tipo Ytong Climagold 62,5 x 20,0 x 40,0 cm (L x H x S) o similare, tali da garantire gli standard termici in conformità delle normative vigenti ed, al contempo, ottime prestazioni di inerzia termica e di isolamento acustico.

b. Murature di tamponamento piani interrati, volumi tecnici e scale

I muri divisorii dei box e delle cantine al piano interrato saranno realizzati in mattoni di cemento vibrato C.A.V. stilati a vista di idoneo spessore.

c. Murature di separazione tra unità immobiliari e vano scala

I muri divisorii tra unità immobiliari saranno realizzati in doppia muratura in elementi pieni in calcestruzzo aerato autoclavato, del tipo Ytong Y-ACU o similare, con interposto pannello termoisolante e fonoassorbente per uno spessore totale di ca. 32 cm.

I muri divisorii tra gli alloggi ed il vano scala saranno realizzati con elementi pieni in calcestruzzo aerato autoclavato, del tipo Ytong Climaplus o similare, dello

spessore di 30 cm, isolati mediante pannello isolante minerale adatto all'isolamento interno, tipo Multipor o similare, dello spessore di 6 cm.

d. Muri d'attico

Le murature di tamponamento del torrino scala a piano copertura saranno realizzate con elementi pieni monoblocco in calcestruzzo aerato autoclavato dello spessore di 30 cm.

I vani tecnici adiacenti al torrino scala, in cui verranno posizionate le unità esterne degli impianti di riscaldamento/condizionamento, saranno delimitati da schermature leggere per consentirne l'aerazione naturale.

e. Tramezzi divisorii unità immobiliari

Le tramezzature degli appartamenti saranno realizzate con laterizio forato, dallo spessore di cm. 10-15, posate in opera con malta bastarda.

f. Parapetti dei balconi ed elementi frangisole

Fioriere

L'edificio sarà caratterizzato dalla presenza, ai piani residenziali, di balconi e logge aventi parapetto pieno in laterizio e/o calcestruzzo ed eventualmente arredati da fioriere modulari lungo tutto il perimetro delle facciate nord-est e nord-ovest.

Frangisole

Le facciate dell'edificio saranno caratterizzate dalla presenza di una schermatura composta da listelli verticali, aventi funzione frangisole e frangivento, che dal piano primo andranno a congiungersi, in sommità, con la struttura del pergolato sul tetto giardino in copertura.

Il sistema sarà composto da una sottostruttura in ferro zincato e verniciato ancorata al fabbricato, a cui verrà fissata la struttura frangisole vera e propria realizzata con scatolati in alluminio verniciato del colore a scelta della D.L.

4. intonaci.

a. Esterni

Gli intonaci esterni saranno del tipo cementizio per esterni del tipo premiscelato meccanico della ditta Fassa Bortolo o di ditte similari, tirato a fratazzo atto a ricevere la finitura della facciata del fabbricato.

b. Interni

Gli intonaci interni agli appartamenti saranno del tipo liscio, civile con finitura a stucco fine, con formazione degli spigoli vivi con applicazione di paraspigoli zincati. Sarà applicata rete porta intonaco tra diverse tipologie di strutture da intonacare. (Tra pilastro e muratura, tra travi e murature ecc.).

5. finiture: pavimenti

a. Pavimento dell'autorimessa e dei locali tecnici

La pavimentazione del piano cantinato, delle corsie di manovra, dei box auto, saranno del tipo industriale in C.A. liscio con spolvero al quarzo.

b. Spazi di pertinenza esterni

Le pavimentazioni esterne saranno in grès porcellanato del tipo antigelivo e antiscivolo come da indicazione della D.L..

c. Androni, scale, ambienti comuni

Pavimentazione portone d'ingresso, pianerottoli di riposo e di arrivo, saranno pavimentati in grès porcellanato o in pietra naturale come da indicazione della D.L..

d. Ambienti interni alle unità immobiliari

Le pavimentazioni interne agli appartamenti saranno delle migliori marche nazionali del tipo di cui alla brochure illustrativa allegata.

e. Bagni e servizi igienici

Le pavimentazioni dei bagni saranno delle migliori marche nazionali del tipo di cui alla brochure illustrativa allegata.

f. Balconi e terrazzi

La pavimentazione di balconi e terrazzi a livello sarà in grès porcellanato del tipo antigelivo e antiscivolo dal formato a scelta della D.L. posate in opera a collante su massetto alleggerito.

g. Lastrico solare

La pavimentazione del lastrico solare sarà in grès porcellanato del tipo antigelivo e antiscivolo dal formato a scelta della D.L. posate in opera a collante su massetto alleggerito.

6. finiture: rivestimenti

a. Androni e vani scale

Le pareti interne di androne e vano scala saranno intonacate con finitura a stucco fine

b. Ambienti interni alle unità immobiliari: bagni

I rivestimenti interni agli appartamenti saranno delle migliori marche nazionali del tipo di cui alla brochure illustrativa allegata.

Saranno posati a collante su intonaco, per un'altezza di mt. 2,40 ca. nelle zone doccia e, per un'altezza di mt. 1,00 per la parete lavabo e la parete sanitari; le rimanenti pareti saranno finite ad intonaco liscio civile. Un profilo metallico completerà la parte superiore del rivestimento.

c. Locali tecnici, intradossi dei balconi e delle pensiline

Le pareti dei locali tecnici saranno intonacate con finitura a stucco fine.

7. Tinteggiature

a. Interni

La pitturazione di tutti i soffitti interni sarà eseguita con idropittura traspirante, mentre le pareti saranno tinteggiate ad idropittura previa rasatura a stucco in soluzione acquosa.

Soffitti e pareti saranno pittati di colore bianco.

b. Balconi

I soffitti dei balconi saranno tinteggiati con pitture al quarzo.

c. Facciate esterne

Le facciate esterne saranno finite con intonachino colorato in pasta per esterni del colore a scelta della D.L.

8. Infissi

a. Infissi esterni

I serramenti esterni avranno elevate caratteristiche termoisolanti e vetrocamera altamente performante e con trattamento basso emissivo.

Gli infissi esterni saranno realizzati in profilati di alluminio preverniciato a fuoco del tipo a taglio termico con caratteristiche tecniche e colori RAL a scelta insindacabile della Direzione Lavori. Detti infissi saranno con apertura ad una o due ante battente o scorrevole del tipo porta finestra con sistema anta-ribalta solo nei bagni

I vetri degli infissi avranno caratteristiche ad isolamento termico e acustico in conformità delle vigenti normative.

Gli infissi saranno dotati di predisposizione per l'alloggiamento delle zanzariere.

Gli avvolgibili in alluminio preverniciato o Pvc saranno dotati di comando elettrico singolo per ogni infisso e di cassonetto avvolgibile internamente rifinito e coibentato.

Soglie, stipiti e architravi nonché soglie e davanzali infissi esterni saranno realizzate in pietra naturale. Spessori, lavorazioni finiture e tipologie dei lavori saranno indicate dalla D.L..

b. Portoni androni

Il portone di ingresso al fabbricato sarà in alluminio preverniciato a scelta insindacabile della D.L.

c. Porte locali tecnici, vani scala, lastrici solari

Il corrimano del vano scala sarà realizzato in ferro zincato e verniciato o in alluminio su indicazioni della D.L..

d. Porte basculanti/Serrande box auto

I cancelli pedonali e carrabili saranno realizzati in profilati di ferro zincato, a disegno semplice a scelta della D.L.

I grigliati di aerazione del piano cantinato saranno del tipo antitacco zincato a caldo.

Tutte le serrande/porte basculanti dei box auto al piano interrato saranno in acciaio zincato completi di serratura yale.

e. Portoncini di ingresso alle unità immobiliari:

Il portoncino di ingresso agli appartamenti sarà del tipo blindato ad anta unica, rivestito sui due lati con pannello in noce o simile a scelta della D.L., con serratura su tre punti e cilindro europeo e spioncino.

f. Porte interne alle unità immobiliari

Le porte interne alle unità immobiliari saranno del tipo ad anta, di dimensioni 70-80 x 210 cm. Saranno cieche, lisce laccate bianco o in tranciato di legno a scelta da campionatura a disposizione presso il fornitore della Trigo s.r.l.

9. battiscopa e zoccolature

a. Balconi

Il battiscopa dei balconi sarà in gres dello stesso tipo del pavimento a scelta della D.L.

b. Vano scala

Il battiscopa del vano scala sarà in gres o in pietra naturale dello stesso tipo del pavimento a scelta della D.L.

c. Ambienti interni

Il battiscopa degli ambienti interni sarà in bianco laccato dim. 40 x10 mm su supporto MDF.

10. impianto idrico sanitario fognante

a. Rete fognaria verticale e orizzontale

Il fabbricato sarà dotato di una rete di scarico verticale costituito da colonne con sistema ad innesto in polipropilene fonoassorbente con giunto a bicchiere del tipo Geberit Silent Pro o similari, con ventilazione primaria ottenuta a mezzo di prolungamento delle colonne di scarico oltre il terrazzo di copertura del fabbricato e saranno munite di appositi cappellotti esaustori.

La rete di scarico interna agli appartamenti, invece, sarà realizzata in tubazioni in polipropilene ad innesto, grigio, completi di raccordi, pezzi speciali di primaria azienda nazionale.

La stessa tubazione degli scarichi interni agli appartamenti sarà utilizzata, in diametri adeguati, per la rete orizzontale di scarico che viaggerà a soffitto del piano interrato, fino a confluire in un tronco che verrà allacciata alla rete urbana.

b. Impianto idrico sanitario

L'alimentazione dell'acqua potabile alle singole unità, avverrà mediante un gruppo di pressurizzazione alimentato dalla rete urbana che confluirà in serbatoi di riserva ubicati in apposito vano al piano interrato dell'edificio.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà tramite bollitore per ACS posto all'interno di armadio di contenimento, abbinato a pompa di calore esterna.

La distribuzione idrica interna agli appartamenti avverrà mediante collettore in ottone. Tutte le derivazioni dal collettore verranno realizzate in tubazione multistrato, ogni pezzo sanitario sarà dotato di intercettazione sia per acqua fredda che per la calda.

c. Apparecchi igienico sanitari e rubinetterie

Saranno posti in opera gli apparecchi igienici e le rubinetterie di cui alla brochure illustrativa allegata

d. Centrale idrica acqua potabile

La centrale idrica sarà composta da autoclave condominiale con 1 gruppo di pressurizzazione acqua ad inverter, costituito da due elettropompe con valvole di intercettazione collettori e quadro elettrico di comando.

e. Impianto recupero e riuso acque grigie

Le acque rivenienti da scarichi di lavabi, bidet e docce dei bagni, verranno convogliate in adeguato impianto di trattamento di acque grigie, con trattamento

di filtrazione per eliminare residui inquinanti e poter riutilizzare le acque recuperate per integrare le cassette WC riducendone i consumi di acqua potabile.

f. Impianto irriguo tetto verde

L'impianto irriguo per il tetto verde sarà di tipo automatico programmabile, a pioggia con irrigatori statici o dinamici.

11. impianto di riscaldamento/raffrescamento e produzione ACS

a. Impianto di riscaldamento/condizionamento e produzione ACS

La tipologia di impianti previsti sarà del tipo autonomo generato da sistema tipo integrato ad incasso, composto da un armadio di contenimento, da un bollitore per ACS e un kit di distribuzione acqua tecnica e ad uso sanitario da abbinare a pompa di calore esterna installata a piano copertura, in apposito vano tecnico. Dalle singole unità esterne si dirameranno le tubazioni che collegheranno l'armadio contenitore delle singole unità immobiliari.

Le unità interne per riscaldamento e raffrescamento saranno ventilconvettori a pavimento o a parete come unità interne utilizzabili per riscaldamento e raffrescamento.

b. Riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento interno verrà alimentato mediante collettore complanare, collegato al kit di distribuzione acqua tecnica, da cui si diramano le tubazioni in multistrato coibentato con uno strato di polietilene espanso a cellule chiuse (privo di CFC) nel rispetto della UNI 21300:2022.

Le tubazioni in multistrato di adeguati diametri, collegheranno il collettore di distribuzione complanare ai ventilconvettori nelle stanze e scalda-salviette nei bagni. I ventilconvettori potranno essere di due tipologie a pavimento e a parete.

Ogni ventilconvettore sarà comandato da telecomandi a infrarossi o a bordo macchina

L'intero impianto sarà regolato da crono-termostato ambiente programmabile giornalmente agente con due livelli di programmazione della temperatura nelle 24 ore.

L'impianto sarà completo di tubazioni in propilene per lo scarico della condensa collegate alla rete fognante.

12. Impianto smaltimento acque bianche

a. Impianto recupero e riuso acque di prima pioggia

Le acque di prima pioggia che verranno raccolte da tutte le superfici impermeabili scoperte lastricate e/o asfaltate e rivenienti dalla raccolta di acqua del tetto verde in copertura e sul piazzale piano terra, saranno convogliate, mediante tubazione in pvc o in lamierino metallico di sezione circolare e/o rettangolare di adeguate dimensioni, in serbatoio di accumulo posto in locale tecnico a piano interrato. Gli imbocchi dei pluviali saranno realizzati con "messicani" in plastica dotati di griglia a sfera parafoglie.

Tramite pompe di rilancio collegate a centralina di programmazione, l'acqua raccolta sarà riutilizzata per l'irrigazione delle superfici a verde di pertinenza condominiale.

Sui balconi verranno installate pilette / canaline con apposite griglie per la raccolta acque e il convogliamento verso i pluviali. La marca e le relative caratteristiche di tale sistema saranno a scelta della Direzione Lavori.

Le acque meteoriche raccolte nelle intercapedini saranno addotte ad un idoneo impianto di sollevamento, costituito da una stazione di sollevamento

composta da elettropompe con interruttore a galleggiante alloggiato in un serbatoio stagno in polietilene, munito di apposito tombino di ispezione, e da qui trasferite al collettore per lo scarico in rete. Nella stessa stazione di sollevamento saranno addotte anche le acque rinvenienti dal piano autorimessa e quelle raccolte ai piedi della rampa dopo che saranno fatte transitare attraverso idonei sistemi di separazione degli oli e dei liquidi infiammabili.

13-dotazioni antincendio e di sicurezza

Le dotazioni di sicurezza ed antincendio riguardano l'autorimessa sita al piano interrato e il vano scala.

L'autorimessa sarà dotata di estintori portatili a polvere di tipo omologato.

Segnaletica di sicurezza - Realizzata in conformità al DPR 8/6/82 n. 524 e al DL 14/8/96 n. 493, la segnaletica di sicurezza indicherà:

- le uscite di sicurezza
- i percorsi per il raggiungimento delle uscite di sicurezza
- l'ubicazione dei mezzi portatili di estinzione incendi

Sulle porte delle uscite di sicurezza sarà installata una segnaletica di tipo luminoso, mantenuta sempre accesa ed alimentata anche in condizioni di emergenza da idonee batterie.

Percorsi di esodo - Saranno tenuti sempre illuminati, anche in condizioni di emergenza, con un illuminamento minimo pari a 5 lux.

14-impianti di sollevamento (ascensori)

Gli immobili saranno dotati di impianto di sollevamento realizzato in conformità alla normativa vigente, con partenza dal più basso piano interrato e servizio di tutti gli altri piani, con le seguenti caratteristiche:

- portata minima: 6 persone (480 kg);

- velocità: minimo 0,6 m/sec;
- segnalazioni luminose ai piani: occupato, allarme ricevuto, posizione;
- luce di emergenza;
- accessibilità per portatori di handicap;
- cabina con rivestimento in acciaio, corrimano in acciaio alle pareti e specchio a mezza parete e pavimento in materiale ceramico o pietra.
- porte scorrevoli ai piani.

Le linee di alimentazione dell'impianto elettrico dell'ascensore saranno indipendenti da quelle degli altri servizi e partiranno dal quadro generale.

Nel vano ascensore saranno installate solo condutture appartenenti all'elevatore. L'impianto di allarme sarà alimentato da una sorgente indipendente dall'alimentazione ordinaria (batterie tampone).

15·impianti elettrici: spazi comuni

Impianto elettrico parti comuni

Impianto luci vano scala sarà del tipo temporizzato ad ogni interpiano, con comandi a pulsante luminoso, uno per ogni porta di accesso su ballatoi, lampade di emergenza su ogni piano. Punti luce in atrii e portone di accesso al fabbricato come da progetto e a scelta della D.L.

L'impianto condominiale per box e cantinole sarà dotato di quadretto locale con interruttore di protezione, una plafoniera stagna a tubi fluorescenti, a seconda delle dimensioni dei vani, con comando ad interruttore stagno, nonché di una presa stagna per ambiente.

Le aree comuni al piano cantinato saranno illuminate con plafoniere stagne a tubi fluorescenti con comando a fotocellula di rilevamento movimento persone e/o auto.

L'illuminazione delle aree esterne sarà del tipo con plafoniere con lampade a risparmio energetico con comando crepuscolare centralizzato e spegnimento programmato con orologio programmatore. L'impianto di messa a terra, generale centralizzato, con collegamento di terra con corda nuda di adeguata sezione da collegare all'armatura della struttura in c.a.

L'impianto videocitofonico sarà composto da una postazione esterna, costituita da un modulo di chiamata digitale dotato di display numerico e led di illuminazione, un videocitofono per ogni unità immobiliare a parete con tasto apriporta.

Il Fabbricato sarà dotato di impianto tv centralizzato con antenna terrestre e satellitare.

Impianto videosorveglianza condominiale

Il fabbricato sarà dotata di impianto di video sorveglianza condominiale, composta da n. 2 telecamere e n. 1 monitor; le posizioni delle apparecchiature saranno a scelta e discrezione della direzione lavori.

16·impianti elettrici: unità immobiliari

Impianto elettrico appartamenti

In tutti i locali abitabili l'impianto sarà realizzato in tubazioni in pvc incassati secondo le norme CEI 64-Tutti i comandi degli alloggi (prese ed interruttori) saranno della ditta Ticino serie International (o marca equivalente) colore bianco, completi di placche in materiale plastico colore bianco.

Il Livello minimo dell'impianto elettrico sarà di livello 2.

Ogni appartamento sarà dotato delle seguenti apparecchiature:

- Soggiorno:
 - 5 prese 10/16 A. bipasso
 - 1 punto luce interrotto
 - 1 punto luce comandato a relè
 - 1 punto presa Tv
 - 1 punto presa telefono
- Cucina:
 - 4 punti presa unel per elettrodomestici (frigo, forno, piano cottura, cappa)
 - 1 punto presa per piano lavoro
 - 1 punto luce interrotto
 - 1 punto presa Tv
- Letto matrimoniale:
 - 4 prese 10/16 A bipasso
 - 1 punto luce interrotto
 - 1 punto presa Tv
 - 1 punto presa telefono
- Camera letto ragazzi:
 - 3 punti presa 10/16 A bipasso
 - 1 punto luce interrotto
 - 1 punto presa Tv
 - 1 punto presa telefono
- Bagno:
 - 1 punto presa 10/16 A bipasso
 - 1 punto luce interrotto a parete per specchio
 - 1 punto luce interrotto a soffitto
- Ingresso:
 - 1 punto presa 10/16 A bipasso

- 1 punto luce interrotto
- Corridoio-disimpegni:
 - 1 punto presa 10/16 A bipasso
 - 1 punto luce a soffitto comandato a relè.
- Balconi e terrazzi:
 - 1 punto presa 10/16 A bipasso
 - 1 punto luce comandato dall'interno dell'appartamento.

Altre dotazioni:

- 1 lampada di emergenza del tipo a led
- quadro elettrico conforme alle normative vigenti
- predisposizione (solo tubazioni e cassette) di impianto di allarme antintrusione del tipo sia volumetrico che perimetrale

Per ogni appartamento l'impianto sarà integrato da idonea tubazione di sola predisposizione per un eventuale futuro impianto smart domotico.

Ogni appartamento sarà dotato di un impianto fotovoltaico da n. 1 kw i cui pannelli saranno ubicati sul lastrico solare condominiale del fabbricato.

17. avvertenze generali

L'unità immobiliare oggetto della compravendita sarà realizzata comprendendo tutte le opere, somministrazioni, prestazioni e quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente (per ciò che concerne le pertinenze esclusive) ogni singola proprietà.

Restano escluse le seguenti voci:

- Oneri di allacciamento condominiali agli enti erogatori di servizi pubblici (rete elettrica, idrica e fognante, gas di rete e rete telefonica);
- Oneri notarili per la compravendita

- Tutte le voci non espressamente menzionate dal presente capitolato;
- Quota parte della spesa per la stesura delle tabelle millesimali.

Le caratteristiche dei materiali e dei dettagli costruttivi sono puramente indicative; la Parte Venditrice potrà disporre la sostituzione di qualsiasi particolare descritto con l'utilizzo di materiali e marche similari. In particolare le parti comuni quali facciate, androni, sistemazioni esterne ecc. saranno realizzate in funzione di scelte estetiche ed architettoniche che competono alla Parte Venditrice e al Progettista. La Parte Venditrice si riserva la facoltà di apportare, rispetto a quanto previsto dal presente capitolato, le modifiche a materiali e soluzioni tecniche che si rendessero utili e necessarie per esigenze costruttive, di cantiere o per approvvigionamento di materiali. Resta comunque inalterato il valore commerciale e prestazionale di riferimento.

Sarà a discrezione del Progettista la disposizione dei sanitari all'interno dei bagni, l'ubicazione delle colonne di aspirazione e di ogni altra predisposizione impiantistica.

Per le su descritte piastrellature e pavimentazioni, per la rubinetteria e per i sanitari, la ditta esecutrice provvederà ad allestire opportune campionature presso il centro di distribuzione prescelto, in alternativa, presso lo stesso cantiere. Recepite le scelte dell'acquirente il rivenditore autorizzato trasmetterà alla Parte Venditrice la scheda compilata e firmata dall'acquirente; la stessa Parte Venditrice provvederà a formalizzare l'ordine di acquisto dei materiali.

Unico referente del promissario acquirente per qualsiasi richiesta inerente le varianti relative all'unità immobiliare oggetto di compravendita è la Trigo s.r.l.;

Le richieste di variante rispetto ai disegni di progetto devono essere sottoposte esclusivamente in forma scritta – anche a mezzo mail - alla Parte Venditrice che potrà, a seguito di verifica tecnica, non autorizzarle.

Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione delle stesse saranno interamente a carico della Parte Acquirente, la quale dovrà concordarle per iscritto e provvedere anticipatamente al pagamento secondo le modalità

previste nel contratto preliminare di compravendita con la Parte Venditrice, ovvero del 100 % dell'importo pattuito.

Tutte le varianti richieste dalla parte Acquirente e dalla Parte venditrice accettate per iscritto, avranno forza contrattuale; pertanto nel caso la parte acquirente ne richieda successivamente l'annullamento e non ancora realizzate, la Parte Venditrice si riserverà di trattenere una quota pari al 50% sull'importo previsto per le opere in variante a titolo di risarcimento.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano eventuali materiali e opere extra capitolato:

- fornitura e montaggio apparecchiature elettriche diverse o ulteriori rispetto al capitolato;
- porte interne (porte fuori misura, porte a scugno, finiture, accessori, maniglie, etc...);
- fornitura e posa di controsoffitti e tramezzature in cartongesso;
- pitturazioni diverse da quelle previste da capitolato;

Tutto quanto richiesto al di fuori del presente capitolato verrà considerato extra e pertanto conteggiato come costo aggiuntivo.

Eventuali materiali e/o opere (edili o impiantistiche) del presente capitolato non realizzate per ordine della Parte Acquirente, perché sostituite con materiali e/o opere (edili o impiantistiche) extra capitolato, non verranno portate in detrazione.

ACCESSO AL CANTIERE

L'accesso al cantiere è proibito per ragioni di sicurezza.

La Trigo consentirà al promissario acquirente un numero massimo di n. 3 sopralluoghi nell'unità immobiliare finalizzati a:

- 1) Verifica delle tramezzature interne;
- 2) Verifica degli impianti;
- 3) Verifica delle finiture interne;

L'ultima visita consentita sarà quella relativa alla verifica dello stato finale; in questa sede verrà firmato l'ultimo verbale di constatazione in cui saranno riportate eventuali osservazioni prima del rogito.

Ogni visita ulteriore rispetto alle tre previste comporterà un costo di € 200,00 da versarsi anticipatamente.

Tutti gli incontri tra la Trigo e l'acquirente saranno verbalizzati e sottoscritti dalle parti.

Per qualsiasi tipo di assistenza e consulenza tecnica non espressamente sopra descritto, la Trigo s.r.l. potrà fornire un preventivo personalizzato su richiesta dell'acquirente.

TRIGO s.r.l.

L' Acquirente