

LE RESIDENZE DI COLLECCHIO
INTERNE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO “LA LORIA” – COLLECCHIO
CENTRO – LOTTO “E1” VIA LISBONA



CAPITOLATO VENDITE

PREMESSE

Art. 1 – UBICAZIONE

I fabbricati sono ubicati in Collecchio, via Lisbona, all' interno di comparto denominato “LALORIA” Collecchio Centro – Lotto E1 del comune di Collecchio.

Art. 2 – OGGETTO DELL'INTERVENTO

I lavori consistono nella realizzazione di un fabbricato a destinazione civile abitazione, per un totale di n. 5 unità abitative e di tutte le opere esterne e di sistemazione cortilizia, da completare secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale e i particolari tecnici.

Gli edifici sono composti da n.2 piani abitativi fuori terra con autorimesse al piano interrato.

L'intervento è caratterizzato da finiture signorili che si integrano perfettamente con il contesto e l'ambiente circostante. I materiali indicati per la realizzazione degli interni, di ottima scelta, potranno essere

personalizzabili attraverso proposte di realizzazioni extra-capitolato opportunamente concordate con la D.L. e l'impresa venditrice.

L'intervento propone una soluzione abitativa di prestigio che rispetta tutte le normative vigenti in termini di risparmio energetico (classe A4) e in materia antisismica, con attenzione e cura all'isolamento termoacustico ed al contenimento dei consumi energetici attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici. E' prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto antintrusione. Per un miglioramento del comfort abitativo, se richiesto, potrà essere prevista la gestione domotica dell'energia e termoregolazione a zone, con impianto modulabile ed espandibile secondo le proprie esigenze.

Art. 3 - NORME GENERALI

E' fatto diritto alla Società venditrice di apportare al progetto tutte quelle modifiche volumetriche, strutturali ed estetiche che venissero riconosciute necessarie od imposte dalle autorità competenti o dalla Direzione Lavori.

Oltre a ciò è prevista la possibilità della sostituzione, previa comunicazione all'acquirente, di tutti quei materiali previsti nel presente capitolato di vendita che non fossero reperibili sul mercato, con altri materiali di similari caratteristiche e pregio.

Qualora le descrizioni sotto riportate indichino più materiali o soluzioni, la scelta si intende attribuita alla Società venditrice o al Direttore dei Lavori, che si riserva di intonarli alle particolarità estetiche dell'edificio.

Non verrà consentita nessuna opera eseguita da personale direttamente contattato dall' acquirente prima della consegna definitiva dell'immobile.

STRUTTURA DEL FABBRICATO

Art. 4 - SCAVI

La quota di profondità dello scavo di sbancamento e degli scavi di fondazione, sono state fissate dalla relazione geologica e geotecnica in relazione alle quote di progetto e all'altezza delle travi di fondazioni, stabilite dal calcolatore dei cementi armati.

Art. 5 - FONDAZIONI E RIEMPIMENTI

Le fondazioni saranno del tipo a platea eseguite in calcestruzzo avente la resistenza caratteristica richiesta dai calcoli statici, armato con barre di acciaio ad aderenza migliorata tipo FeB44K controllato in stabilimento. additivato con impermeabilizzanti, idrofughi ed inibitori di ritiro nelle proporzioni necessarie alla bisogna, costipato con uso di vibratori meccanici secondo le prescrizioni che verranno impartite dalla D.L. nel pieno rispetto delle normative antisismiche.

- Struttura in elevazione.

La struttura portante in elevazione del fabbricato sarà realizzata con telaio in CLS secondo le vigenti norme antisismiche. Le sezioni geometriche e le armature metalliche delle diverse strutture in calcestruzzo armato saranno definite in base alle risultanze dei calcoli statici condotti secondo le norme

sismiche vigenti.

I calcestruzzi avranno la resistenza caratteristica prevista in sede di calcolo e le armature metalliche saranno in acciaio tipo FeB44K controllato in stabilimento.

La coibentazione risulterà indicata nel progetto esecutivo per rendere l'edificio rispondente alle caratteristiche energetiche della classe A4 prevista nella normativa vigente.

Il Riempimento scavi di fondazione verrà realizzato con materiale idoneo alle strutture sovrastanti.

Art. 6 – MURATURE PORTANTI E TAMPONAMENTI

La struttura portante sarà del tipo misto a telaio in c.a. con pilastri e travi e con sistema ISOTEX o similari, oltre a solai in latero- cemento o predalles.

I tamponamenti esterni saranno realizzati con blocchi Ytong con sovrastante termo laterizio oppure con sistema ISOTEX a discrezione della Direzione dei Lavori, per rendere l'immobile, adeguato alla classificazione energetica prevista dalle norme vigenti per la classe A4.

I tramezzi interni alle singole unità immobiliari saranno realizzati con forati o doppio uni in laterizio di sp. pari a 8/12cm con malta di calce cementizia e sabbia.

I muri divisorii a separazione degli alloggi nelle porzioni abitative, se non portanti, saranno costituiti da termolaterizio dello spessore di cm 40 oppure con appositi blocchi ISOTEX a discrezione della Direzione dei Lavori.

La trasmittanza termica allo stato asciutto delle murature non sarà superiore a quanto riportato negli elaborati della Legge 10/91.

Art. 7 – OPERE IN CEMENTO ARMATO

Tutte le travi, i pilastri e le solette delle scale, ossia i calcestruzzi per qualsiasi tipo di opere in c.a. saranno eseguiti secondo le prescrizioni del calcolatore delle opere in c.a. e quanto previsto nel progetto delle strutture, come da disegni strutturali esecutivi.

Saranno comunque oggetto di prove eseguite sui campioni prelevati in sito, a cura di laboratorio ufficialmente riconosciuto e autorizzato.

Art. 8 - SOLAI

I solai interpiano saranno in latero-cemento o bidirezionali ad armatura lenta, come da progetto strutturale e conformemente ai calcoli statici.

A pavimento di ogni solaio sarà inserito un materassino isolante acustico anticalpestio, costituito da pannello in rotoli dello spessore di 6 mm denominato ISOLMANT Underspecial o similare.

Le travi, i cordoli, le solette per le scale verranno eseguiti in c.a. come da disegni strutturali esecutivi.

Art. 9 – COPERTURA

La copertura sarà realizzata con solai in latero cemento o di tipo bidirezionale e costituito come segue:

- Barriera al vapore, a secco e sigillata nelle sovrapposizioni;
- isolamento in lastre il cui spessore è riportato nella relazione di calcolo delle dispersioni di cui alla L. 10/91;
- Doppia guaina bituminosa;
- Ove previsto nei disegni architettonici lamiera preverniciata ghiaietto tondo lavato;

In copertura sarà previsto un sistema di ancoraggio per le eventuali future manutenzioni (Linea vita permanente).

Le grondaie, pluviali, converse, frontalini, scossaline verranno realizzati lamiera preverniciata di colore a scelta della DL (spessore 6/10).

FINITURE E IMPIANTI

Art. 10 - INTONACI, TINTEGGI, FINITURE ESTERNE

Intonaci interni:

Tutte le pareti e i soffitti interni dei locali fuori terra, sia abitabili che accessori, saranno intonacati a spruzzo con intonacatrice meccanica, con prodotti premiscelati a base di calce, rifiniti al civile con stabilitura fine e saranno tinteggiati con idropittura a due mani in tinte unite e chiare.

Intonaci esterni e rivestimenti di facciata:

Le pareti di facciata saranno

- in parte intonacate al civile mediante intonaco posato secondo le indicazioni della relativa scheda tecnica, su cui verrà realizzata una finitura colorata, come da indicazione della DL;
- in parte rivestite in materiali architettonici, come da indicazione della DL;

Art. 11 – PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E SCALE INTERNE

Locali abitativi:

Nelle abitazioni verrà realizzato un primo sottofondo alleggerito (FOAMCEM) dello spessore adeguato al ricoprimento degli impianti. Successivamente verrà posato il pacchetto dell'impianto radiante a pavimento costituito da strato isolante in polistirene di spessore adeguato, tubazioni e serpentina, sottofondo di copertura di cemento e sabbia opportunamente additivato, pronto per l'incollaggio dei pavimenti.

Tra i due sottofondi verrà interposto, al primo piano, uno strato di materiale insonorizzante come da vigente normativa. Lungo le pareti perimetrali verranno posati giunti di dilatazione tra il sottofondo e le pareti stesse.

Le pavimentazioni saranno realizzate nelle seguenti modalità e caratteristiche:

La cucina ed il soggiorno verranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato a scelta della Committenza, formato cm. 80x80 o 100x100 poste in opera in squadro, con fuga da mm.1 stuccate con Keracolor o similare.

Il disimpegno notte e le camere da letto verranno pavimentati in parquet di legno a listoni prelevigati di prima scelta e delle dimensioni di mm. 70x450/700x10 con strato nobile di mm. 3,00, essenza Rovere o Doussiè, posti in opera a correre con apposite colle bicomponenti previa esecuzione del necessario sottofondo.

I bagni verranno pavimentati con piastrelle levigate, formato cm. 60x120 poste in opera accostate in squadro, con collanti da interno su idoneo sottofondo.

Le pareti attrezzate della cucina per un'altezza di cm. 160 verranno rivestite con piastrelle di 60x120cm a scelta della Committenza

Le pareti dei bagni e lavanderia, per un'altezza di cm. 120 verranno rivestite con piastrelle dimensioni 60x120 cm, tranne che nella zona doccia che avranno un'altezza di cm. 240. I materiali dei pavimenti dei bagni avranno la stessa tipologia di materiale delle pareti.

I locali adibiti ad autorimessa e locale tecnico verranno pavimentati con pavimento in calcestruzzo lisciato a macchina a spolvero di quarzo, con opportuni giunti di dilatazione.

Tutte le stanze, bagni esclusi, avranno il battiscopa in legno impiallacciato con sagome e dimensioni correnti.

Le scale interne saranno in c.a. e rivestite in ceramica.

Logge, balconi, terrazzi, cortili e percorsi esterni:

I pavimenti ed i battiscopa di logge, terrazze, aree cortilizie, percorsi pedonali, porticati e aree pavimentate in generale, saranno in grès porcellanato ingelivo e antisdrucchiolo, posato con le opportune pendenze di dimensione 30x30cm.

I pavimenti ed i battiscopa dei terrazzi saranno in grès porcellanato antigelivo.

Il solaio delle logge e dei terrazzi sarà impermeabilizzato mediante guaina impermeabile armata oppure attraverso l'applicazione di materiale impermeabilizzante tipo Mapelastic su sottofondo, risvoltato per almeno 2 cm fuori dal pavimento finito e mascherata da idoneo zoccolino di eguale materiale.

Area cortilizia:

Le aree cortilizie ad est saranno realizzate con autobloccanti della tipologia scelta dalla DL, confinati da opportuna cordolatura in cemento prefabbricato a separazione dalle aree verdi

Art. 12 – SOGLIE E DAVANZALI

Nelle porte finestra e nell'ingresso saranno poste in opera soglie in pietra tipo agglomerato perfettamente levigate, complete di smussi, della tipologia scelta dalla Direzione dei Lavori.

I davanzali esterni delle finestre e le soglie delle porte finestra saranno in pietra tipo agglomerato, dotati di sgocciolatoio nella parte inferiore come da particolare esecutivo fornito dalla DL. Saranno poi dotati di listello isolante all'interno per ovviare al ponte termico.

Le dimensioni di tali soglie e dei davanzali risulteranno dai disegni delle porte finestra e delle finestre e dagli spessori dei tamponamenti.

I muretti del parapetto delle logge o balconi saranno dotati di opportune lattonerie come da particolari esecutivi.

Art. 13 – PORTE E SERRAMENTI

Serramenti esterni alloggi:

Le finestre e le porte-finestre degli alloggi verranno dotate di telai a vetri in alluminio a scelta D.L. composti da telaio fisso ed ante mobili a triplice battuta perimetrale con doppia

guarnizione, esterna termoacustica ed interna acustica con meccanismo ad anta ribalta.

I telai a vetri saranno completi di cerniere e chiusure regolabili finitura silver con copri cerniere coordinate, battuta inferiore con taglio termico per portefinestre conforme alla normativa sulle barriere architettoniche e chiusure antieffrazione di serie.

Verranno montati vetro-camera 44.1 acustico + 16 camera argon con canalina in materiale composito + 55.2 basso emissivo (due vetri accoppiati da mm 4 con pellicola antirumore e antisfondamento, camera isolante termica con gas Argon e ulteriori 2 vetri accoppiati con pellicola isolante termica e antisfondamento).

La tipologia di serramento e relativi vetri di cui sopra, potranno subire modifiche a seguito delle indicazioni ricevute dal termotecnico. In ogni caso dovranno essere rigorosamente installati serramenti pienamente soddisfacenti i requisiti per l'ottenimento della classe energetica A4 prevista nella normativa vigente.

Gli oscuranti esterni sono frangisole motorizzati della ditta Griesser ove previsto nel progetto architettonico (aperture di grandi luci al piano terra) e di tapparelle in alluminio motorizzate con colore a scelta della DL in tutte le altre posizioni.

E' prevista la predisposizione per il montaggio delle zanzariere su ogni finestra o portafinestra.



Oscuranti a tapparella

Serramenti interni alloggi:

I portoncini di primo ingresso agli alloggi saranno del tipo blindato, ciechi, completi di pannello esterno resistente ai raggi UVA, con serratura a chiavistelli comandati da cilindro Europeo ad alta sicurezza. L'interno sarà finito con pannello dello stesso tipo delle porte interne previste da capitolato.

Le porte interne, anch'esse cieche, saranno del tipo a battente (scorrevoli solo ove previste nel progetto) della ditta Garofoli collezione Avio modello Vilia in laminato bianco, con cerniere a scomparsa e serratura magnetica, con stipiti e coprifili da montare su falso telaio in legno, apribile con movimento rotatorio su asse verticale.

Autorimesse:

Il portone esterno comune a tutte le autorimesse sarà del tipo sezionale a doghe orizzontali con colorazione RAL a scelta della DL, motorizzato con motore centrale e scorrimento a soffitto, dotato di telecomando. Ogni autorimessa sarà inoltre dotata di portone basculante ad apertura manuale.

Art. 14 - OPERE IN FERRO O SIMILARI

I parapetti metallici delle logge saranno in tubolari o ringhiera zincati a disegno semplice e verniciata con tinta RAL e motivo estetico a scelta della DL, montati su telaio in alluminio o ferro zincato, opportunamente ancorate alla muratura e conformi, in termini di sicurezza, alla normativa vigente.

Le barriere della scala interna, dove previsto, saranno eseguite in ferro a stecche verticali su particolare della D.L., su particolare e colori a cura della Direzione Lavori.

Le barriere delle scale saranno sormontate da apposito corrimano.

Per l'accesso pedonale privato è previsto per ciascun alloggio un cancelletto in ferro zincato e tinteggiato RAL eseguito su disegno della D.L., con apertura ad un'anta. Sarà dotato di apertura elettrica collegata ai pulsanti degli apparecchi videocitofonici degli alloggi. Un ulteriore pulsante esterno sarà posizionato fra le porte d'accesso e i cancelli pedonali. L'accesso carraio di ogni unità sarà dotato di cancello automatizzato simile al pedonale limitrofo.

Il passo carraio comune sarà dotato di un cancello in ferro zincato e tinteggiato RAL con apertura a 2 ante su disegno della D.L. con chiusura ed apertura automatica. Ad ogni alloggio, anche per gli utenti delle abitazioni che godono di servitù di passaggio, sarà fornito un telecomando d'apertura.

Recinzioni:

Nel perimetro esterno del lotto verrà realizzato un muretto in calcestruzzo armato dotato di copertina in lattoneria.

Il divisorio tra le unità sarà realizzato mediante recinzione metallica plastificata posizionata su plinti in calcestruzzo.

Ogni unità abitativa sarà dotata di zona di stoccaggio rifiuti, come da progetto approvato.

I pergolati esterni al fabbricato **sono opzionali** e non previsti nel prezzo d'acquisto dell'unità. Sono comunque eventualmente previsti in acciaio zincato e verniciato tipologia SUNROOM modello puro TT o similare secondo indicazioni della DL.

Art. 15 - IMPIANTO IDRO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO

POMPE DI CALORE	Pompe di calore destinate al riscaldamento invernale e al raffrescamento estivo degli ambienti ed alla produzione di acqua calda sanitaria.
SISTEMI DI ACCUMULO TERMICO	Serbatoio di accumulo tecnico da 50 litri per impianti di riscaldamento e raffrescamento
CORPI RADIANTI	- Riscaldamento invernale: Pannelli radianti annegati a pavimento per ogni singolo locale, compreso bagni. - Raffrescamento estivo: Pannelli radianti annegati a pavimento per ogni singolo locale, compreso bagni.
SISTEMA DI REGOLAZIONE DELLA TEMPERATURA AMBIENTE	- Riscaldamento invernale: Regolazione climatica mediante cronotermostato installato nella zona living e nelle camere, agente sulla rispettiva testina elettrotermica.
SISTEMA DI DEUMIDIFICAZIONE ARIA	Installazione per ogni piano riscaldato di deumidificatore posto sotto apposita controsoffittatura
SISTEMA DI TRATTAMENTO ACQUA	Sola predisposizione per posizionamento addolcitore d'acqua

La pompa di calore è di marca PANASONIC modello All in One Alta connettività monofase (o similare), con relativa unità esterna. La potenza installata verrà determinata dalla relativa relazione del progettista.

La pompa di calore raffreddata ad aria è progettata per il riscaldamento e/o il raffreddamento e la produzione di acqua calda sanitaria. La configurazione All-in-one prevede l'accumulo di acqua calda sanitaria già integrato

nell'unità interna.

Il circuito di refrigerazione, ottimizzato per il refrigerante R32, comprende i seguenti componenti principali: compressore (rotary inverter DC 2-pistoni), valvola di espansione elettronica, evaporatore / condensatore, ricevitore di liquido, valvola a 4 vie e relativi dispositivi di controllo e sicurezza.

Il prodotto gestisce di serie le seguenti funzioni:

- Climatica con sonda esterna di temperatura (inclusa)
- ON/OFF remoto pompa di calore
- Gestione ON/OFF generatore di back-up (tipo caldaia) o uscita segnale durante sbrinamento
- RC (Remote Controller a bordo macchina) utilizzabile come termostato ambiente interno, fino a 50 metri e completo di sensore ambiente
- Gestione valvola 2-vie per sezionare circuiti destinati al solo riscaldamento in modalità raffrescamento e/o viceversa
- Gestione valvola 3-vie direzionale per commutazione produzione acqua calda sanitaria / impianto
- Gestione sonda accumulo ACS (solo sonda di fornitura Panasonic) con possibilità di scegliere la posizione: alta o centrale.
- Possibilità di selezionare priorità COP o carico rapido in modalità ACS
- Gestione sonda esterna alternativa
- Gestione circolatore di rilancio (secondario)
- Gestione di un circuito con controllo da termostato ambiente esterno, da sonda ambiente o con pannello di controllo della pompa di calore usato come termostato ambiente.
- Programma di riscaldamento graduale del massetto
- Modalità silenziosa durante il funzionamento notturno

Mediante la scheda opzionale è possibile avere anche le seguenti opzioni:

- Gestione di due circuiti miscelati con controllo da termostato ambiente, da sonda ambiente, con temperatura acqua di mandata o con RC (solo un circuito). Si gestiscono fino a 2 miscelatrici e due circolatori.
- Gestione di due circuiti di cui uno dedicato al riscaldamento di una piscina con controllo da termostato ambiente, da sonda ambiente, con temperatura acqua di mandata o con RC (solo un circuito). Si gestiscono fino a 2 miscelatrici e tre circolatori (incluso quello della piscina).
- Gestione di accumulo inerziale lato impianto
- Gestione pannelli solari termici (sonda e circolatore)
- Gestione fotovoltaico (SG ready) in riscaldamento/raffrescamento e produzione di ACS o gestione bivalenza caldaia e/o pompa di calore da segnale esterno.
- Ingresso 0-10 V per demand control

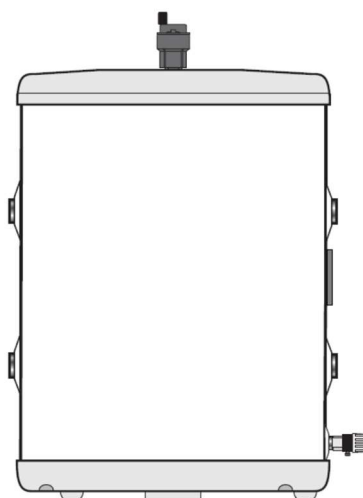


Pompa di calore PANASONIC o similare

Il serbatoio di accumulo tecnico da 50 litri è progettato per l'uso come serbatoio di accumulo sia per impianti di riscaldamento che di raffreddamento.

Specifiche	Unità di misura	Accumulo tecnico
Volume	litri	48
Peso (a vuoto)	kg	17
Materiale		Acciaio inox
Dimensioni (Diametro/Altezza)	mm	435/636
Perdita di calore*	W	35
Rating ErP		B

*perdita di calore testata in base alla norma: EN 12897: 2015



Sistema di accumulo tecnico

I deumidificatori RO e RV saranno installati in configurazioni orizzontali e verticali in funzione delle caratteristiche ambientali, sono particolarmente adatti ad ambienti residenziali in cui il controllo della temperatura è gestito da sistemi radianti. Sono progettati per essere canalizzati e montati in controsoffitto (RO), o a parete (RV, con la possibilità di essere configurati, a seconda del kit scelto, a incasso, a semiincasso o a murale a vista). Il modello installato verrà identificato sulla relazione generale del progettista in funzione dei volumi di aria da trattare e capacità di deumidificazione.

- La versione con integrazione in freddo (OPZIONALE), a differenza della versione isoterma che non altera in modo significativo la temperatura dell'aria, può funzionare in modalità riscaldamento o raffreddamento a seconda della stagione impostata sulla pompa di calore, funzionando come un'unità fancoil idronica.

- Se dotati di controllo base, si possono impostare i setpoint di umidità e le impostazioni della centralina.

Se la versione "I" (OPZIONALE), è disponibile anche il setpoint della temperatura.

- Se è dotato del display touch (opzionale), oltre alle funzioni precedentemente elencate per quanto riguarda il controllo base, si può:

o selezionare la stagione

o selezionare una delle modalità di funzionamento, tra cui “Auto”, “Notte”, “Fuori casa” e impostare la programmazione delle fasce orarie o utilizzare ulteriori funzioni speciali quali “Silent mode”, “Turbo”, “Lucchetto”.



Immagine deumidificatori.

Tutte le tubazioni di adduzione dell'acqua calda e fredda saranno in materiale idoneo (multistrato) accettato dalla D.L. e comunque sempre a rispetto delle normative vigenti.

I bagni saranno dotati di apparecchi sanitari e rubinetteria e comprenderanno:

- una vasca da bagno normale, per installazione ad incasso o completa di pannello laterale e frontale a scelta dell'acquirente, in metacrilato di colore bianco tipo "IDEAL STANDARD" delle dimensioni di cm. 70x160 completa di gruppo miscelatore monocomando per installazione esterna serie Ceraflan con deviatore automatico, doccia a telefono e scarico a saltarello Ideal Rain o similare a scelta DL.

In alternativa verrà installato un piatto doccia in mineralmarmo di dimensioni 80x80 cm completo di miscelatore.

- un lavabo ditta Ideal Standard serie Tesi new o similari prima scelta a scelta DL.

- Vaso a sedere ditta Ideal Standard serie Tesi new (vaso sospeso) o similare prima scelta assoluta completo di cassetta di scarico da incasso con attacco alto o posteriore con intercettazione dello sciacquo, isolamento anticondensa, tubo di risciacquo e meccanismi in polietilene, tubo di cacciata e blocco di rientranza, completa di canotto di collegamento tra tubo di cacciata e vaso con morsetti e rosone e sedile con coperchio.

- un bidet ditta Ideal Standard serie Tesi new (vaso sospeso) prima scelta assoluta di colore bianco completo di sifone a "S" miscelatore Ceraflan.

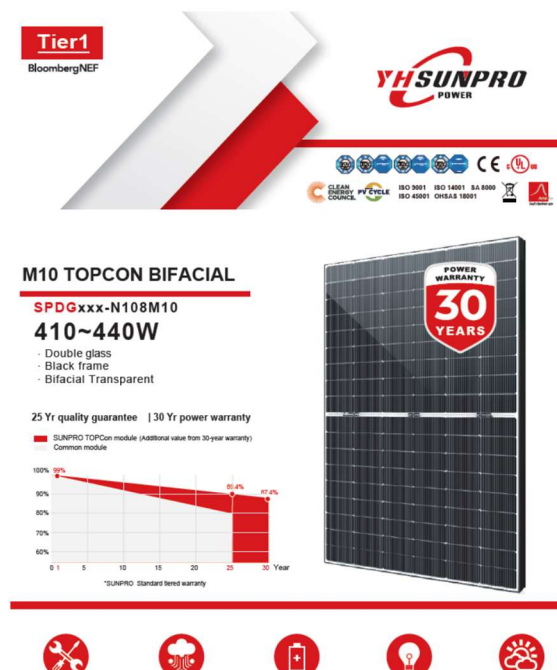
Sarà predisposto un attacco per lavatrice completo di rubinetto (solo acqua fredda) e scarico.

Nelle cucine saranno predisposti: un attacco per la lavastoviglie (solo acqua fredda); un attacco per lavello (acqua calda e fredda); uno scarico a parete.

INTEGRAZIONE DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Il sistema di integrazione da fonti energetiche rinnovabili è costituito dall'abbinamento dell'impiego di pompe di calore aerotermiche e dall'integrazione di energia elettrica prodotta dal campo solare fotovoltaico previsto nell'apposita relazione di progetto (Campo solare fotovoltaico). Tale sistema permette l'interazione da fonti energetiche rinnovabili sia per il servizio di riscaldamento invernale ambienti sia per la produzione di acqua calda sanitaria.

I pannelli solari saranno tipo SUNPRO 440W o similare a scelta del DL.



Dotati di relativo inverter ibrido /AC monofase FOX ESS o similare a scelta della DL.

L'impianto potrà essere ampliato (OPZIONALE) con sistema di accumulo ad alta tensione scalabile ad alte prestazioni.

SISTEMA DI TRATTAMENTO ACQUA POTABILE FREDDA

L'approvvigionamento idrico avverrà dalla rete pubblica con origine dal misuratore posto all'esterno dell'edificio in prossimità del confine di proprietà; l'acqua raggiungerà il fabbricato per mezzo di tubazione interrata in polietilene. All'ingresso dell'acqua verrà predisposto l'alloggiamento di eventuale addolcitore (OPZIONALE); solamente l'acqua destinata all'irrigazione dei giardini sarà intercettata prima della predisposizione dell'addolcitore e verrà lasciata predisposizione per irrigazione con rubinetto alloggiato all'interno di un pozzetto per ogni giardino, ovvero porzione di giardino separato da camminamenti esterni pavimentati.

Art. 16 - FOGNATURE ORIZZONTALI - VERTICALI - SFIATI E CANNE FUMARIE

I tubi di scarico verticali saranno in PVC pesante del tipo insonorizzato, con raccordi completi di anello di tenuta, pezzi speciali e sfiati fino al tetto con diametri opportuni.

I tubi di scarico orizzontali saranno in PVC con diametri valutati secondo le portate e le pendenze che ad essi verranno assegnate; saranno completi di pezzi speciali e pozzetti d'ispezione secondo necessità; gli scarichi delle cucine saranno dotati di sifone.

Tutti gli scarichi recapiteranno in pubblica fognatura come da Piano Urbanistico del comparto. Allo stesso modo le acque meteoriche saranno convogliate in pubblica fognatura

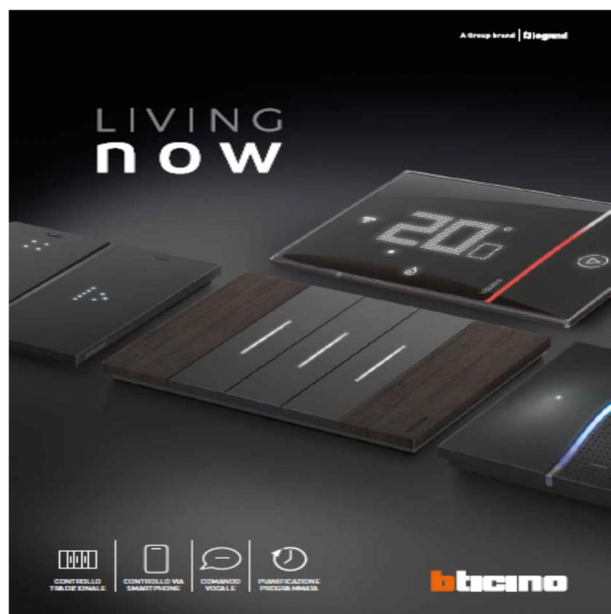
Gli sfiati per gli odori, i vapori delle cucine saranno realizzati in PVC pesante.

Nelle cucine, se necessario, verranno praticati fori sul muro esterno di diametro opportuno, nel rispetto delle vigenti normative; detti fori saranno dotati di coperchi grigliati in PVC bianco internamente ed esternamente in lamiera preverniciata.

Art. 17 - IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito, in conformità alle vigenti Norme CEI, completamente sottotraccia in tubi isolanti in materia plastica. I conduttori saranno sfilabili, in rame, isolati in PVC con grado isolamento per tensioni di esercizio 450/750V; avranno i colori stabiliti dalla norme e sezioni adeguate ai carichi. Le derivazioni saranno sempre eseguite a mezzo di apposite scatole ed i tubi protettivi avranno diametro interno non inferiore a 1,3 volte il diametro del cerchio circoscritto al fascio di conduttori in essi contenuti al fine di garantirne la sfilabilità.

I collegamenti saranno eseguiti con morsetti isolati con serraggio a vite. L'impianto elettrico verrà realizzato con BTicino Living Now di colore bianca o nera .



LIVING
now

FINITURA DEI DISPOSITIVI



L'impianto avrà una protezione "passiva" affidata al collegamento a massa delle parti metalliche normalmente non in tensione e comprendente i collegamenti equipotenziali, il polo di terra nelle prese ed il conduttore di terra nei centri luce ed una seconda protezione "attiva" affidata ad una centralina di protezione con interruttore differenziale facente funzione di generale. La linea di alimentazione dell'impianto, dimensionata per una potenza di 6 kw, partirà dal contatore installato in posizione concordata con l'Azienda erogatrice e sarà protetta con interruttore differenziale.

Per ogni unità sono previste le seguenti installazioni:

INGRESSO

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa da 2x10/16A
- n. 1 chiamata porta
- n. 1 derivazione videocitofono con monitor a parete

SOGGIORNO

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto e/o a parete
- n. 1 punto luce a pulsante
- n. 5 prese da 2x10/16A
- n. 1 presa telefono
- n. 1 prese TV
- n. 1 prese SAT

CUCINA

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 Allaccio cappa cucina
- n. 4 prese da 2x10/16A
- n. 4 prese da 2x10/16A tipo UNEL
- n. 1 presa telefono
- n. 1 prese TV

DISIMPEGNO

- n. 1 punto luce a pulsante
- n. 1 presa da 2x10/16A

BAGNO

- n. 2 punto luce interrotto
- n. 1 presa da 2x10/16A
- n. 1 prese da 2x10/16A tipo UNEL con interruttore bipolare (per lavatrice)
- n. 1 suoneria con tirante (se presente vasca)

CAMERA MATRIMONIALE

- n. 1 punto luce a pulsante
- n. 4 prese da 2x10/16A
- n. 1 prese TV
- n. 1 presa telefono

CAMERA SINGOLA

- n. 1 punto luce deviato
- n. 3 prese da 2x10/16A
- n. 1 prese TV
- n. 1 presa telefono

LOCALE TECNICO

n. 1 punto luce interrotto

n. 2 presa da 2x10/16A

AUTORIMESSA

n. 1 punto luce interrotto

n. 1 prese da 2x10/16°

Verrà inoltre installato l'impianto di videocitofono comprendente una stazione esterna in corrispondenza del cancello pedonale d'ingresso con tastiera luminosa di chiamata, coppia microfono-ricevitore e telecamera, una stazione di alimentazione e una stazione interna a muro completa di videocitofono. Verrà predisposto l'impianto di ricezione canali TV e TV SAT comprendente:

- rete di distribuzione in cavo coassiale satellitare fino ai punti presa, completa di divisori, derivatori ed accessori vari ;
- supporti e prese TV .

L'impianto di derivazioni telefoniche prevede la sola posa delle canalizzazioni vuote e delle scatole telefoniche.

L'impianto elettrico esterno sarà derivato dal centralino e comprenderà:

- predisposizione di n°6 punti luce a soffitto posizionati a discrezione della DL.
- l'impianto di alimentazione della motorizzazione del cancello carraio, L'impianto di messa a terra per la protezione contro le tensioni di contatto, al quale saranno collegati tutti i quadri, le armature metalliche ed ogni punto luce o presa, verrà realizzato con dispersori atti a garantire un corretto valore della resistenza di terra e con montante di terra e derivazioni di sezione in accordo con le norme vigenti.

Impianto di allarme.

Verrà eseguita la fornitura e la posa del solo tubo corrugato per la predisposizione volumetrica e protezione serramenti.

VARIANTI RICHIESTE DALL'ACQUIRENTE

Le varianti che venissero richieste dall'Acquirente con riferimento e/o alle prestazioni da realizzarsi da parte della Società Venditrice, ai sensi della presente descrizione tecnica, dovranno essere previamente concordate per iscritto in quanto ad entità e tipologia e dovranno essere pagate per il 50% all'accettazione del preventivo ed il saldo dopo la loro esecuzione.

In caso di varianti in aumento, il maggior prezzo da corrispondere dall'Acquirente sarà determinato con riferimento ai prezzi di vendita della Società Venditrice per le opere/materiali aggiuntive/i richieste/i.

In caso di varianti in diminuzione la detrazione di prezzo da riconoscere all'Acquirente sarà determinata con riferimento ai costi di approvvigionamento della Società Venditrice per le opere/materiali in diminuzione.

Queste ultime (varianti in diminuzione) potranno essere prese in considerazione dalla Società Venditrice qualora risultino di lieve entità, tanto sotto il profilo economico che qualitativo, avuto riguardo al valore della specifica unità immobiliare interessata dalle medesime; la relativa valutazione è rimessa esclusivamente alla discrezionalità della Società Venditrice che potrà conseguentemente rifiutare richieste di modifica in diminuzione, qualora dovesse ritenerle in contrasto con il principio di cui sopra e/o comunque tali da

comportare modifiche di rilievo all'oggetto delle proprie prestazioni come previste nella presente descrizione tecnica.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le unità immobiliari fino qui descritte vengono cedute in diritto proprietà alle condizioni sotto elencate, che si intendono integranti del contratto di cessione e perciò di stretto rigore:

- Tutti gli acquirenti si sottopongono a tutti gli oneri, obblighi e diritti che riguardano la comunione dell'immobile per i luoghi e gli impianti comuni previsti dal Codice Civile (art. 1117 e seguenti), accesso carrabile e relative dotazioni comuni ricomprese, con osservanza degli oneri del rogito;
- Le unità immobiliari sono cedute a corpo;
- L'allacciamento esterno alla fognatura, alla linea elettrica, al gas, all'acquedotto e al telefono sono a carico della Società Venditrice. Sono a carico degli acquirenti gli oneri per l'installazione dei contatori privati e condominiali e gli alloggiamenti degli stessi;
- Tutte le opere saranno realizzate come da capitolato e disegni relativi che saranno allegati al contratto. Vengono però riservate all'ufficio tecnico della Società tutte le variazioni volumetriche, strutturali e architettoniche che si rendessero necessarie per la buona riuscita dell'opera, o adeguamento a norme vigenti, e tali da non comportare notevoli differenze di valore dell'immobile;
- La parte acquirente ha la facoltà di poter chiedere, per iscritto e in tempo utile, eventuali modifiche o varianti interne, che non comportino richiesta di una variante delle Autorizzazioni Edilizie o una modifica della qualificazione dell'immobile. Dette modifiche dovranno essere preventivamente concordate, sia per il prezzo che per le modalità di esecuzione;
- Sono a carico dell'acquirente: IVA, ICI, spese notarili di rogito e spese eventuali per la pratica di Mutuo, nonché 500,00 € per ogni contatore (acqua, gas ed energia elettrica), per un totale di 1.500,00 € qualora fossero necessarie tutte e tre le utenze;
- Sono a carico dell'acquirente le spese di accatastamento pari ad € 1.500,00 €, comprensivo di n.1 unità abitativa, n.1 autorimessa e area cortilizia di pertinenza; detti accatastamenti dovranno essere realizzati dall'ufficio tecnico della Società venditrice;
- Sono a carico dell'acquirente eventuali spese tecniche conseguenti ad eventuali modifiche o varianti interne richieste dall'acquirente stesso, compresi i diritti di segreteria da corrispondere al comune di Parma inerenti le varianti in questione; dette pratiche edilizie dovranno essere presentate dall'ufficio tecnico della Società venditrice;
- Ogni altra precisazione, modifica o deroga al presente capitolato, sarà contenuta nel rispettivo contratto di cessione.
- E' vietato accedere al cantiere senza l'accompagnamento della Direzione Lavori.
- La Direzione Lavori si riserva di apportare tutte le variazioni che si rendessero necessarie per

esigenze strutturali e funzionali ed amministrative, nonché variazioni di carattere architettonico, al progetto approvato.

Si precisa anche che la consistenza delle unità immobiliari potranno essere soggette a lievi variazioni imputabili ad una diversa tipologia del materiale impiegato.

Controversie

Qualsiasi controversia di qualsiasi natura che potesse insorgere fra le parti, loro successori od aventi causa, sulla interpretazione o sulla esecuzione del suesteso elaborato, sarà rimessa alla D.L. che potrà ordinarne comunque l'esecuzione e quindi in caso di contestazione da parte dell'impresa, l'eventuale controversia, sarà poi, dopo l'avvenuta esecuzione, devoluta ad un Collegio Arbitrale amichevole compositore composta da un Arbitro designato dalla Società promissario la vendita, da una nominato dalla parte promittente l'acquisto e da un terzo nominato da due Arbitri così prescelti o, in difetto di loro accordo, dal Presidente del Tribunale di Parma.

Il Collegio Arbitrale giudicherà anche sulle spese dalla procedura entro 60 (sessanta) giorni dall'accettazione dell'incarico, senza formalità di sorta, secondo equità e con autorità di richiedere alle parti la consegna dei biancosegni sui quali riporterà il lodo come il prodotto della volontà transattiva delle Parti e con rinuncia di queste ad ogni e qualsiasi impugnazione.

La promozione dell'arbitrato avverrà a richiesta anche di una sola delle Parti con lettera raccomandata alla controparte, contenente il nominativo dell'arbitro di propria nomina e i quesiti

da sottoporre al Collegio: La controparte entro il termine di 20 giorni successivi dovrà comunicare con lo stesso mezzo i propri quesiti e il nominativo del proprio Arbitro, in difetto, la Parte promotrice dell'arbitrato avrà facoltà di chiederne la nomina del Presidente del Tribunale di Parma.

L'arbitrato avrà sede in Parma. Il presente atto sarà riportato nei rogiti di compravendita delle unità immobiliari.

Collecchio,

Il Venditore
COSTRUIRE SRL

L'Acquirente
