

La Perla costruzioni s.r.l

RESIDENZA “IL SOLE ”



Busnago – mi

NOTA INTRODUTTIVA

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

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva o se ritenuto indispensabile, la Società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, sempre che le stesse non comportino una riduzione di valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

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

1. STRUTTURA

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

La struttura portante è costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati in cemento armato gettato in opera, con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza. Il solaio a copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre del tipo predalles, 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, nelle cantine e negli eventuali altri locali.

Per i piani fuori terra, ad eccezione della copertura inclinata, 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 normative vigenti. Il tutto sarà eseguito come prescritto e riportato nel progetto esecutivo strutturale.

2. MURATURE

Le murature perimetrali saranno costituite da laterizio a cassa vuota, di adeguato spessore, costituita da un paramento esterno in scatole di laterizio formato cm. 12x24x24, rinzaffato sul lato interno con malta di cemento e paramento interno in scatole di laterizio formato cm. 8x24x24. Tra il paramento esterno e quello interno verrà interposto un pannello isolante sia termicamente che acusticamente (come da requisiti Legge 10/91 e Leggi e regolamenti sull'isolamento acustico) di spessore adeguato; inoltre tra il pannello coibente ed il paramento interno verrà riservata un'adeguata intercapedine d'aria.

I muri che costituiranno divisione tra gli alloggi avranno uno spessore adeguato e saranno realizzati con doppi paramento in scatole di laterizio formato cm. 8x24x24, uno dei due paramenti sarà rinzaffato sul lato interno con malta di cemento con interposto un pannello isolante sia termicamente che acusticamente (come da requisiti Legge 10/91 e Leggi e regolamenti sull'isolamento acustico) con spessore adeguato; inoltre tra il pannello coibente ed il paramento interno verrà riservata un'adeguata intercapedine d'aria.

Tutte le tramezze interne saranno realizzate in scatole di laterizio formato cm. 8x24x24, e dove possibile, per le pareti attrezzate, saranno realizzate in scatole di laterizio formato cm. 12x24x24.

3. COPERTURA

Il tetto del fabbricato sarà del tipo a falde inclinate, composto da travetti e pignatte, gettodella caldana in calcestruzzo, adeguato isolamento termico di idoneo spessore (come da indicazione della legge 10/91)

- **posa in opera di manto di copertura realizzato in tegole portoghesi antichizzate.**

4 - VESPAI SOTTO LE PAVIMENTAZIONI

Il vespaio sotto i boxes, cantine, corridoi, ecc., i corselli e lo scivolo sarà costituito da uno spess. di cm. 30/40 di ghiaione intasato con ghiaia mista, rullata, atto a ricevere il pavi-mento in cls di cui appresso.

Tra il vespaio e il pavimento in cls verrà posto un foglio di polietilene a giunti sovrapposti.

I vespai sotto gli atrii di servizio al piano interrato e sotto le tavernette saranno realizzati con muricci e tavelloni poggianti su sottofondo in cls. con soprastante cappa di 4 cm. pre-via stesura di un foglio di polietilene a giunti sovrapposti e rete elettrosaldata; in alternativa si potranno utilizzare solai a lastre tipo "PREDALLES" poggianti su idonei sostegni in C.A.

con getto di completamento previa stesura di foglio di polietilene e interposizione di rete elettrosaldata. Questi vespai dovranno essere dotati di areazione naturale verso l'esterno tramite idonee tubazioni sfocianti in appositi pozzetti grigliati, con modalità esecutive e dimensionali indicate dalla DD.LL.

5 - ISOLAMENTO DELLE UNITA' ABITATIVE

Tutte le separazioni tra le unità dovranno essere adeguatamente isolate con pannelli di poliuretano spess. 2+2 cm.

Sui setti in C.A. delle scale e solo all'interno degli alloggi verrà posato un pannello di poliuretano spess. cm. 2 e successivo tavolato spess. 4,5/8 cm.

Su tutti i solai verrà posato un filtrino antirumore tipo ISOLGOMMA dopo la posa degli impianti e prima della esecuzione del sottofondo.

I solai del sottotetto verranno isolati con pannelli di polistirolo spess. cm. 5, densità kg./mc. 35, foglio di polietilene e caldana spessore cm . 4 con rete elettrosaldata.

6-BALCONI

La soletta dei balconi esterni verrà eseguita in c.a. gettato in opera ed il parapetto verrà ultimato con la posa in opera di inferriata metallica come da particolare in progetto, finito verniciato con smalto opaco con colore a scelta della Direzione Lavori.

Il sottobalcone sarà in cemento armato finito intonacato e tinteggiato come le facciate.

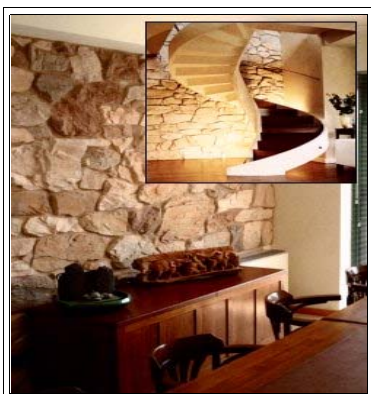
7-FINITURE ATRI E SCALE

La scala interna e i relativi pianerottoli ad uso comune e le eventuali scale interne di collegamento tra i vari piani saranno realizzate in c.a. e rivestite in serizzo antigorio con finitura lucida (pedate S=cm. 3 ed alzate S=cm. 2) complete di zoccolino a correre formato cm. 17xsp. 1 cm. anch'esso in serizzo antigorio con finitura lucida.

Il rivestimento delle eventuali scale esterne sarà realizzato, come per quelle interne, in serizzo antigorio.

Il vano scala comune verrà finito tinteggiato.

8-PROSPETTI

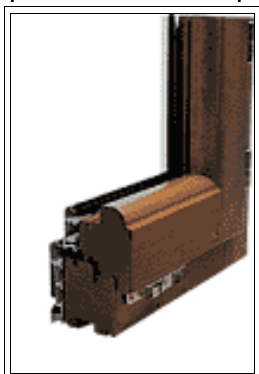


Per le facciate esterne dove non sarà eseguito il rivestimento in pietra sarà intonacato a civile e successivamente tinteggiato a colore a scelta dalla D.L .

Nei punti in cui il progetto approvato lo preveda verranno realizzate porzioni di facciata o elementi architettonici con rivestimento in pietra ricostruita, angoli come da prospetti posato con particolare cura da operaio specializzato.

9-SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni per finestre e porte finestre modello antone a battente saranno in legno di pino di Svezia di prima scelta tinto castagno dello spessore di 55 mm., mentre i serramenti interni ad 1 o più ante, saranno in pino di Svezia di prima scelta tinto castagno dello spessore di 58 mm., predisposte per l'applicazione di vetro di tipo Saint Gobain, ferramenta adeguata in ottone, e maniglia a scelta della D.L..



La lavorazione dovrà essere accurata ed eseguita a perfetta regola d'arte, tanto nella costruzione quanto nelle finiture.

La posa dei serramenti sui pretelai dovrà avvenire con l'interposizione di guarnizioni in neoprene o simili in modo da garantire la perfetta tenuta all'aria ed all'acqua.

I serramenti saranno dimensionati nel rispetto delle norme contenute nel regolamento di igiene tipo in materia di rapporti aeroilluminanti.

Nei bagni e nelle cucine si prevede la doppia apertura dei serramenti, a battente ed a wasistas.

Il vetro di tutti i serramenti sarà del tipo vetrocamera termoacustico, rispondente ai requisiti richiesti dalla L. 10/91 nonché alle Leggi e regolamenti sull'isolamento acustico.

Il vetro delle porte finestre sarà rispondente alle normative vigenti in materia di sicurezza.

10-CAMMINAMENTI, BALCONI E VIALETTI



La pavimentazione del vialetto d'accesso comune, dei camminamenti sarà in porfido Opus Incertum grigio, mentre parte del corsello sarà in autobloccante e una parte in erbablok la pavimentazione dei box sarà realizzata in pavimento industriale come nelle cantine in parte del corsello e dello scivolo.

I balconi ed i vialetti pedonali perimetrali di ogni singolo immobile saranno pavimentati, ad insindacabile giudizio della Committenza, con piastrelle di grès porcellanato opaco antigelivo formato cm. 12,5x12,5 diritto a correre .

11-INTONACI INTERNI

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali ad eccezione dei bagni e delle cucine saranno finiti con intonaco del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul laterizio. Per i bagni e le cucine si utilizzeranno comunque intonaci del tipo pronto premiscelato ma la finitura sarà al civile, tirata a frettazzo fine (stabilitura).

Si precisa che per le zone cottura "open space" con i soggiorni, l'intonaco sarà del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso.

Si esclude, e quindi resterà a carico del cliente, qualsiasi opera di tinteggiatura interna agli alloggi.

12-PORTE INTERNE E PORTONCINI D'INGRESSO



Le porte interne saranno realizzate in laminatine colore cigliegio, ad una sola anta a battente, di tipo tamburato con pannello pieno liscio e saranno complete di tre cerniere anuba e maniglia in alluminio ottonato.

Tutte le unità abitative saranno dotate di portoncini blindati con pannello pantografato all'esterno, posati saldamente affrancati alla struttura muraria aventi dimensioni mm. 900x2100, con grado di protezione antieffrazione in classe 2 secondo norma europea UNI ENV 1627-1.

13-PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per tutti i solai di interpiano, prima dell'esecuzione dei sottofondi per la posa dei pavimenti, verrà eseguito un primo getto in calcestruzzo cellulare di alleggerimento e posto in opera sopra di esso un pannello isolante acustico di spessore adeguato.

Su tutto il solaio abitato a contatto con il piano interrato e comunque anche su eventuali porzioni di solai superiori qualora fossero nella parte inferiore a diretto contatto con l'esterno, prima dell'esecuzione di sottofondo alleggerito verrà posto in opera adeguato pannello isolante sia termicamente che acusticamente (come da requisiti Legge 10/91 e Leggi e regolamenti sull'isolamento acustico) di adeguato spessore.

I pavimenti interni saranno in ceramica monocottura di prima 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:

pavimenti alloggio

- ✓ piastrella cm. 33x33 prezzo listino solo materiale € 25,00/mq

pavimenti camere

- ✓ saranno realizzate in pasquette in essenza di iroko o rovere naturale .

pavimenti bagni

- ✓ piastrella cm. 20x20 prezzo listino solo materiale € 25,00/mq

rivestimenti bagni

- ✓ piastrella cm. 20x20 prezzo listino solo materiale € 25,00/mq

rivestimenti cucine

- ✓ piastrella cm. 20x20 prezzo listino solo materiale € 25,00/mq

Per le sole pavimentazioni dei bagni, la posa prevista a capitolato sarà quella in diagonale unita.

14-SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie e i davanzali saranno realizzati in pietra serena con finitura opaca di sp.=3 cm.. Non sono previste eventuali mensole a copertura dei radiatori, nei punti dove gli stessi non sono sotto le finestre.

15-IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico avrà origine da un contatore, che verrà installato in apposito locale tecnico da individuarsi concordemente con la Direzione Lavori secondo le disposizioni dell'Ufficio Acquedotto del Comune.

Le tubazioni interrate esterne saranno in polietilene ad alta densità PEHD del tipo per condotte di acqua potabile conformi alle norme UNI 7611-76 tipo 312 nella classe PN10.

La rete corrente nel cantinato sarà realizzata con tubazioni in polipropilene, completa di raccordi e pezzi speciali di tipo a saldare, opportunamente sostenuta con supporti adeguati sia nel caso di posa verticale che nel caso di posa orizzontale (tubazione di tipo FUSIO o COPRAX).

L'impianto idrico alimenterà tutti gli apparecchi sanitari dell'unità immobiliare.

Le tubazioni di acqua calda saranno rivestite con isolante a norme.

All'ingresso di ogni servizio saranno installati rubinetti di intercettazione ad incasso.

Il diametro minimo per le derivazioni sarà di Ø ½".

Gli scarichi degli apparecchi sanitari saranno convogliati nelle colonne di scarico acque nere e saranno realizzati, in polipropilene autoestinguento di tipo ad innesto (PP).

La produzione di acqua calda sanitaria sarà assicurata da uno scambiatore incorporato nella caldaia , con priorità di funzionamento.

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



cucina

- ✓ attacco carico/scarico lavastoviglie
- ✓ attacco carico/scarico lavello cucina

bagno

- ✓ n. 1 lavabo a colonna
- ✓ n. 1 vaso igienico a sedere
- ✓ n. 1 bidet
- ✓ n. 1 vasca da bagno in materiale acrilico cm. 70x170 o in alternativa n. 1 piatto doccia cm. 75x75

- ✓ n. 1 attacco carico/scarico lavatrice

bagno di servizio/lavanderia

- ✓ n. 1 lavatoio
- ✓ n. 1 vaso igienico a sedere
- ✓ n. 1 piatto doccia (ove previsto e se le dimensioni del locale lo consentono)

L'attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato in altro locale dell'alloggio e sarà corredato da presa di forza motrice.

Gli apparecchi sanitari saranno della ditta Ideal Standard serie ESEDRA o similare equivalente.

Per lavabi e bidet è previsto l'impiego di gruppo miscelatore monocomando cromato serie ceraplan ideal standar .

Per la doccia è previsto l'impiego di gruppo miscelatore da incasso, con braccio doccia fisso cromato con soffione orientabile.

Per la vasca è previsto un gruppo miscelatore da esterno completo di doccetta.

16-RISCALDAMENTO

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Dati tecnici

Temperatura minima esterna:	:	- 5°C.
Temperatura interna locali	:	+ 20°C.
Temperatura acqua in caldaia	:	+ 80°C.

Descrizione dell'impianto

Il carico termico invernale sarà neutralizzato da una caldaia murale esterna in cassettoni con produzione di acqua calda completa di bruciatore atmosferico funzionante a gas metano di rete.

Tale caldaia sarà corredata di tutti i dispositivi di sicurezza, di regolazione e di controllo come previsto dalla normativa vigente, omologati ANCC/ISPESL, quali vaso di espansione chiuso a membrana, valvola di sicurezza, termostato di blocco, termostato di regolazione, manometro, termometro e di elettropompe di circolazione.

Lo scarico dei prodotti di combustione avverrà in canna fumaria mediante condotto adeguato.

La rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento, di tipo MODUL, sarà realizzata con tubi di rame ricotto in rotoli, di diametro adeguato, isolato termicamente con guaina di polietilene espanso a cellule chiuse, secondo quanto previsto da DPR 1052 (legge 10 del 09/01/91).

La rete di collegamento tra la caldaia ed i collettori complanari sarà realizzata con tubazioni in acciaio morbido o fusiotherm, isolato termicamente con guaina in elastomero, con diametro adeguato.

La regolazione della temperatura ambiente avverrà mediante termostato, adeguatamente installato in un locale pilota e collegato elettricamente alla caldaia.

I corpi scaldanti saranno costituiti da elementi in alluminio, corredata di valvola di taratura, detentore, valvolina sfogo aria, tappi riduzioni e zanche di sostegno.

17-PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Per ogni alloggio è prevista la realizzazione della sola predisposizione per la futura realizzazione di impianto di condizionamento, costituito dalla distribuzione sotto traccia di linee frigorifere coibentate e linee di scarico della condensa sifonate e collegate direttamente alle reti principali di scarico.

La predisposizione prevede la realizzazione di un punto esterno, posizionato sulla parete perimetrale dell'alloggio, per il futuro allaccio dell'unità moto-condensante e due punti per l'attacco delle unità interne nei bilocali mentre tre punti nei tre locali, verranno posizionati in soggiorno e nelle camere da letto (si escludono le cucine, i disimpegno, i bagni, i locali hobby e tutti i locali diversi da camere e soggiorni).

18-IMPIANTO GAS METANO

La rete del gas metano avrà origine dal contatore posto all'esterno del fabbricato nella posizione della DD.LL. in accordo con l'Azienda fornitrice.

La parte interrata della rete di distribuzione sarà costituita da tubazioni in polietilene ad alta densità omologato per gas, mentre le tubazioni a vista saranno in rame senza saldatura serie leggera conforme alla norma UNI EN 10255/2005 con raccordi in ghisa malleabile, staffata con bracciali in acciaio e tasselli ad espansione o in rame.

Nell'attraversamento dei muri esterni le tubazioni saranno poste in guaine metalliche sigillate verso l'interno e aperte verso l'esterno.

All'ingresso di ogni abitazione, o prima degli apparecchi utilizzatori, verranno installati rubinetti di intercettazione del gas.

Gli impianti interni del gas metano di rete saranno comunque conformi alle norme UNI 7129/2002.

19-IMPIANTO ELETTRICO

Ogni alloggio sarà dotato d'impianto elettrico a doppio circuito, per corpi illuminanti e per elettrodomestici; costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

L'impianto di messa a terra sarà realizzato secondo le normative vigenti di sicurezza sugli impianti. In ogni ambiente saranno previsti prese e punti luce nelle quantità sotto specificate.

L'accesso carraio sarà automatizzato con la fornitura di un telecomando per ogni box (cancello automatico).



L'autorimessa verrà alimentata direttamente dalla linea elettrica, quindi dal contatore delle parti comuni, mentre le cantinole private verranno alimentate dai singoli contatori di proprietà; fatte salve eventuali prescrizioni dettate dai VV.FF. in merito alle compartimentazioni degli ambienti.

L'impianto sarà dotato d'interruttore d'energia automatico "salvavita"; gli interruttori saranno della ditta **BTICINO serie LIGHT** o similari equivalenti di colore bianco.

L'impianto elettrico sarà così composto:

Soggiorno

- N. 01 punto luce deviato
- N. 01 punto luce invertito
- N. 05 prese bipasso 10/16 A
- N. 01 punto suoneria squillante
- N. 01 pulsante portanome esterno
- N. 01 punto collegamento comando per termostato
- N. 01 centralino completo di salvavita puro generale impianto
- N. 01 magnetotermico 10 A circuito luce
- N. 1 magnetotermico 16 A circuito forza motrice

Cucina

- N. 01 punto luce interrotto
- N. 02 interruttori bipolari per elettrodomestici
- N. 03 prese bipasso 10/16 A
- N. 02 attacchi 16 A protetti da bipolari
- N. 01 punto collegamento caldaia

Disimpegno

- N. 1 punto luce deviato

Bagno

- N. 02 punto luce interrotto
- N. 01 presa bipasso 10/16 A

N. 01 punto pulsante tirante
N. 01 attacco per vasca idromassaggio

Bagno servizio lavanderia

N. 02 punto luce interrotto
N. 01 presa bipasso 10/16 A
N. 01 punto pulsante tirante
N. 01 presa bipasso 10/16 A comandata da bopolare per lavatrice

Camera
matrimoniale

N. 01 punto luce invertito
N. 03 prese bipasso 10/16 A

Camera singola

N. 01 punto luce deviato
N. 02 prese bipasso 10/16 A

Balcone/portico

N. 01 punto luce interrotto
N. 01 presa bipasso 10/16 A
N. 01 plafoniera completa di lampada

Cantina

N. 01 punto luce interrotto unipolare IP 44
N. 01 presa bipasso 10/16 A
N. 01 plafoniera completa di lampada

Box

N. 01 punto luce interrotto unipolare IP 44
N. 01 Plafoniera in policarbonato trasparente completa di lampada ad incandescenza

Punti luce giardino

N. 1 punto luce interrotto

Impianto telefonico

N. 01 punto telefono
soggiorno
N. 01 punto telefono camera singola
N. 01 punto telefono camera matrimoniale
realizzazione montante vuoto per telecom

Impianto videocitofonico

Detto impianto sara' costituito da pulsantiera esterna completa di pulsanti di chiamata

e ricetrasmittitore collegato con cornetta posta all'interno di ogni singola abitazione e sarà munito di tasto per apertura del cancello pedonale.

Il videocitofono a cornetta sarà da installarsi nella zona giorno di ogni appartamento.

Posa dell'alimentatore nel quadro parti comuni. L'apertura dal videocitofono di casa interessata contemporaneamente il cancelletto pedonale e la porta scale.

Impianto centralizzato TV terrestre e satellitare

Sarà prevista l'installazione dell'antenna TV sul tetto del fabbricato, all'interno l'alloggio sarà dotato di una presa TV e la predisposizione del solo tubo vuoto, per l'arrivo del cavo sat in zona soggiorno

Impianto anti-intrusione

Sarà prevista la predisposizione dell'impianto antifurto per i locali soggiorno e camere. Sarà compreso N. 1 punto sirena esterno N. 1 punto chiave d'azionamento N. 1 scatola per raccolta tubi.

Caratteristiche piano interrato

Sarà prevista la predisposizione con tubo vuoto ed suo interruttore della basculante elettrica. Tutti gli impianti saranno a vista tranne dove possibile interrarli.

Giardini privati

Sarà previsto N.1 punto luce esterno nei giardini privati, pozzetto in cemento e tubazione con diametro di 32 mm per il passaggio di cavi per servizi aggiunti.

Impianto parti comuni

Realizzazione di quadro elettrico generale parti comuni per l'alloggio dell'alimentatore del videocitofono.

Realizzazione impianto luci scale con pulsanti luminosi, prese di servizio e lampade modello IP 44 con vetro di protezione.

Realizzazione impianto luce corsello box con lampade stagne IP 55 al neon 1x18w fissate a parete con cavo posto in zona quadro comune e comando tramite interruttore crepuscolare.

Realizzazione impianto luce camminamento d'ingresso con N. 3 punti luce stagni su palo N. 1 lampada stagna su muro cancelletto pedonale.

Impianto cantinole

Realizzazione di impianto con tubazione a vista con punto luce a gabbietta, interruttore, presa e cavo posto nel locale contatori per collegarsi al contatore di ogni singola unità'.

Impianto di terra

Verrà realizzato anello di terra lungo il perimetro dell'abitazione con corde di rame nudo

con l'inserimento di picchetti a croce di ferro, imbullonati a detta corda e stacco in corda guainata verso il locale quadriper l'alloggio di tutte le terre dei vari appartamenti.

Automazione cancello carraio

Fornitura e posa di automazione cancello a due ante con motori oleo-dinamici, N. 2

coppie di fotocellule N. 1 coppia di inseritore a chiave, cavo di linea centrale elettronica di comando.

Fornitura e posa di N. 1 radiocomando quarzato a doppio pulsante per inserimento futura basculante. Collegamenti e prove.

I frutti contemplati nella suddetta offerta saranno della Bticino serie Light Placca standard.

Al termine dei suddetti lavori verrà rilasciata regolare dichiarazione di conformità degli impianti eventuali schemi elettrici e progetto elettrico qualora fosse necessario.

24-CARATTERISTICHE PIANO INTERRATO

I piani interrati saranno costituiti da muri in c.a. con finitura faccia a vista industriale.

I muri a separazione tra box e box e tra locali cantine e box auto o corsello di manovra saranno realizzati in blocchetti di cemento faccia a vista, che potranno essere del tipo REI di classe adeguata solo se necessari, come da indicazioni di eventuale progetto approvato dal comando dei VV.FF..

Predisposizione della basculante elettrica con tubo vuoto e interruttore.

Dove è previsto il locale cantina collegata direttamente con l'appartamento sarà rifinita con pavimento - impianto elettrico - impianto di riscaldamento come da capitolato sopraelencato, comprensivo di lavanderia completa di lavatoio, un sanitario, un piatto doccia, e un attacco per lavatrice e sarà intonacata a civile .

Tutti gli impianti tecnologici saranno in vista, tranne quelli che verranno, ove possibile, interrati.

Le porte basculanti dei box auto saranno rivestite in doghe di legno trattate lucidate e verniciate, mentre le porte del locale contatori e quelle di collegamento ai corridoi di accesso delle cantine saranno del tipo multiuso in lamiera preverniciata tamburate; verranno fornite del tipo REI solo se richieste dai VV.FF..

Sempre se richiesto dai VV.FF. le basculanti potranno essere fornite con superfici variabili forate per garantire la necessaria areazione prevista dalle normative.

Le porte delle cantine saranno in lamiera grecata zincata non verniciate e saranno complete di maniglia in pvc nero e serratura tipo Yale.

Si precisa che la pavimentazione del corsello di manovra, dei box e delle cantine, oltre che i vani tecnici, sarà realizzata con pavimento industriale al quarzo.

25-SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI

E' previsto il riporto di terra da coltura, nelle zone a verde, in ragione di uno spessore adeguato; a carico del cliente saranno la semina e la piantumazione e tutte le opere da giardiniere.

Ogni acquirente avrà la facoltà di realizzare all'interno della proprietà le sistemazioni a verde a sua libera discrezione, sempre nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Le recinzioni saranno realizzate con muretto in c.a. di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante recinzione in ferro verniciato H=cm.150

Si precisa che il tratto di recinzione perimetrale del lotto a confine con la "strada vicinale" verrà realizzato con zoccolino in cls e la parte superiore con recinzione in ferro verniciato H=cm.150 (comunque variabile) .

L'ingresso principale pedonale sarà rivestito in pietra ricostruita dello stesso materiale delle facciate. Qualora le planimetrie allegate al preliminare d'acquisto prevedano dei cancelletti di servizio ai giardini privati (da non considerarsi ingressi), gli stessi saranno realizzati della medesima tipologia impiegata per le recinzioni e saranno dotati di serratura manuale.

Le recinzioni di delimitazione dei lotti di proprietà potranno essere realizzate in modo difforme da quanto sopraccitato a seconda dei possibili vincoli o prescrizioni esistenti.

Si specifica sarà realizzata una "pensilina" a protezione dell'ingresso pedonale principale, così come da progetto approvato.

Nei giardini privati degli alloggi con triplo affaccio è prevista la realizzazione di n. 2 punti luce esterni con accensione mediante interruttore crepuscolare su pali H=cm. 80, lampade stagne a vapori di mercurio, oltre alla predisposizione di un punto luce interrotto per il comando degli stessi. Sarà altresì realizzato un pozzetto in cemento entro il quale sarà collocata tubazione idrica con relativo rubinetto portagomma per innaffiare le aree a verde.

Si precisa che solo nel caso in cui il giardino fosse completamente tagliato in due dall'alloggio e quindi in due porzioni non collegate tra loro, i pozzetti saranno forniti in numero pari a due.

NOTA BENE:

- S'intende escluso tutto quanto non espressamente citato nella presente descrizione
- Il materiale fotografico contenuto nella presente descrizione ha il solo scopo illustrativo dei materiali impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi
- Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare dovranno essere preventivamente concordate e definite con la Direzione Lavori sia per quanto attiene le modalità di esecuzione che di pagamento

Milano ,

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE