ARAre

RESIDENZA

"BORGO D'ADDA"

BURAGO DI MOLGORA (MB) – VIA SILVIO PELLICO



CAPITOLATO DI VENDITA

NZEB
Nearly Zero Energy Building

GAS FREE

ABITARE IL FUTURO, OGGI.

ERRESTRADE

S&C
STRADE & COSTRUZIONI SRL

Agliati
IMMOBILIARE

UBICAZIONE E CONSISTENZA DEGLI EDIFICI

Il complesso NZEB sorgerà nel Comune di Burago di Molgora (MB), in Via Silvio Pellico e rappresenta un progetto residenziale concepito secondo i più moderni standard di efficienza energetica e comfort abitativo.

La prima fase dell'intervento prevede la realizzazione di due edifici di due piani fuori terra, per un totale di 15 unità abitative, complete di cantine e autorimesse private al piano interrato.

L'intero complesso è stato progettato con particolare attenzione alla qualità costruttiva, all'isolamento termo-acustico e all'efficienza impiantistica.

Le murature e i tavolati saranno desolarizzati dai solai mediante l'inserimento di specifiche barriere fonoisolanti, mentre le colonne di scarico saranno realizzate con sistemi insonorizzati. Per garantire un elevato comfort acustico interno, sotto le pavimentazioni verrà posata una membrana anticalpestio isolante, risvoltata lungo tutte le murature perimetrali.

Ogni abitazione sarà inoltre dotata di impianto di riscaldamento autonomo e di pannelli solari fotovoltaici privati installati in copertura, con l'obiettivo di ridurre i consumi energetici e migliorare la sostenibilità dell'intervento, in linea con gli standard NZEB (Nearly Zero Energy Building).

STRUTTURE

Il fabbricato sarà realizzato con struttura portante antisismica in calcestruzzo armato, progettata in conformità alla normativa vigente per la zona sismica 3, con sistema strutturale a telaio volto a garantire elevati standard di sicurezza, stabilità e durabilità nel tempo.

In particolare, la struttura comprenderà:

- fondazioni di tipo a platea in calcestruzzo armato;
- murature perimetrali di tamponamento dei piani fuori terra realizzate mediante monoblocchi in termolaterizio;
- pilastri verticali in calcestruzzo armato;
- travi, corree, pianerottoli, rampe scala e gronde, ove previste, anch'esse realizzate in calcestruzzo armato.

Le partizioni orizzontali saranno eseguite mediante solette in calcestruzzo armato, progettate per garantire solidità strutturale, isolamento acustico e adeguate prestazioni statiche.

Tutte le opere strutturali saranno realizzate nel rispetto degli elaborati progettuali esecutivi, dei relativi calcoli dimensionali e delle indicazioni tecniche impartite dalla Direzione Lavori.

CANTINE E BOX

Il riempimento controterra dei muri perimetrali delle cantine sarà eseguito meccanicamente, previa applicazione di idonea guaina bituminosa impermeabilizzante, così come previsto per tutte le

murature perimetrali del piano interrato, al fine di garantire un'efficace protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni.

Le pavimentazioni dei box auto e dei relativi disimpegni saranno realizzate in battuto di cemento con finitura elicotterata al quarzo, complete di appositi giunti di dilatazione, secondo le indicazioni tecniche e progettuali impartite dalla Direzione Lavori.



La pavimentazione della rampa di accesso al piano interrato sarà realizzata in finitura di colore grigio, con riquadrature antisdrucciolevoli a disegno "spina di pesce", studiata per garantire maggiore sicurezza e aderenza anche in condizioni climatiche avverse.

La rampa sarà inoltre dotata di sistema riscaldante antineve e antigelo mediante serpentina elettrica sottostante, attivata automaticamente tramite appositi sensori esterni di temperatura e umidità, al fine di assicurare la massima praticità e sicurezza di utilizzo durante il periodo invernale.

Per tutte le autorimesse è prevista la fornitura e posa di portoni basculanti in lamiera, predisposti per una futura motorizzazione elettrica.

SOGLIE DAVANZALI E SCALE



I davanzali delle finestre e delle portefinestre, le soglie dei balconi e le copertine dei parapetti saranno realizzati in marmo tipo Botticino oppure in altra pietra naturale selezionata dalla Direzione Lavori, in armonia con le finiture architettoniche dell'intero complesso.

Le scale comuni e private avranno struttura portante in cemento armato, progettata per garantire solidità, sicurezza e durabilità nel tempo.

I gradini, i pianerottoli e i relativi zoccolini saranno realizzati in marmo oppure in pietra naturale da campionare, scelti tra materiali di qualità idonei a valorizzare esteticamente gli spazi comuni e privati dell'edificio.

TETTO E COPERTURE

La copertura degli edifici sarà realizzata con tetto a falde inclinate, completo di pacchetto isolante e stratigrafia ad alte prestazioni, studiati per garantire il rispetto della normativa vigente in materia di contenimento energetico e conformi agli standard NZEB (Nearly Zero Energy Building).

Una parte delle unità sarà valorizzata da coperture in legno a vista, caratterizzate da travi strutturali e perlinato, in grado di conferire agli ambienti un'elevata qualità estetica e un'atmosfera calda ed elegante. Le superfici lignee verranno consegnate con primo trattamento protettivo di base; eventuali trattamenti di finitura, manutenzione, pulizia e protezione finale resteranno a cura e carico dell'acquirente.

Nelle restanti porzioni dell'edificio, i soffitti saranno realizzati mediante solaio piano in laterocemento, completo di adeguato isolamento termo-acustico, intonacato e pronto per la successiva tinteggiatura a cura dell'acquirente.



La copertura degli edifici sarà realizzata con sistema di tetto ventilato a falde inclinate, progettato per garantire elevate prestazioni in termini di isolamento termo-acustico, comfort abitativo e risparmio energetico, nel pieno rispetto degli standard NZEB (Nearly Zero Energy Building).

La stratigrafia del tetto comprenderà un adeguato pacchetto isolante e una camera di ventilazione continua posta sotto il manto di copertura, studiata per favorire il naturale ricircolo dell'aria e migliorare il comportamento termico dell'edificio sia nel periodo estivo che in quello invernale.

Il manto di copertura sarà realizzato in tegole color cotto, complete di colmo ventilato, lattonerie, canali di gronda e pluviali in lamiera preverniciata testa di moro oppure rame, secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

Il sistema sarà inoltre corredato da dispositivi fissi anticaduta conformi alla normativa vigente, quali ganci di sicurezza e/o pali girevoli, per consentire le future operazioni di manutenzione in totale sicurezza.

Su alcune porzioni della copertura verranno installati e predisposti pannelli solari fotovoltaici integrati, finalizzati alla produzione di energia elettrica e alla riduzione dei consumi energetici delle abitazioni.

DIVISORI INTERNI

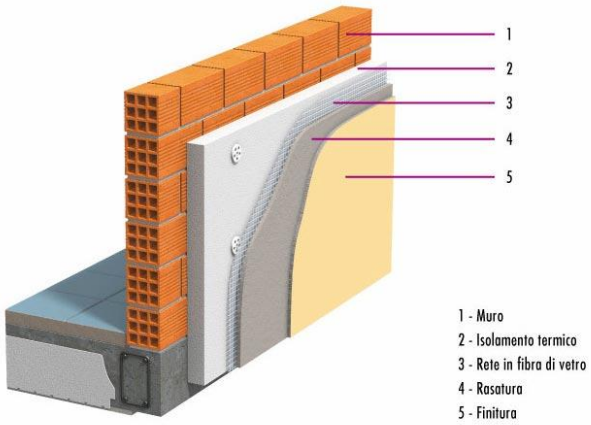
I tavolati divisori interni tra i locali abitativi e i servizi igienici saranno realizzati in laterizio forato posato con malta cementizia, al fine di garantire adeguata solidità e funzionalità distributiva degli ambienti.

Saranno comprese tutte le lavorazioni necessarie alla formazione di incassature, chiusure di canne fumarie e scarichi, spalle, nicchie, vani porta e ogni altro elemento previsto dal progetto esecutivo.

Per migliorare l'isolamento acustico e limitare la trasmissione delle vibrazioni strutturali, i tavolati interni saranno posati su apposite strisce in polietilene espanso reticolato, collocate direttamente sopra la soletta.

Le divisioni tra le differenti unità abitative saranno invece realizzate mediante muratura a doppia parete in laterizio con interposto materiale coibente e fonoassorbente, studiato per garantire elevate prestazioni di isolamento termo-acustico e un elevato comfort abitativo.

ISOLAMENTI



L'isolamento termo-acustico verticale esterno degli edifici sarà garantito mediante sistema a cappotto termico composto da pannelli in polistirene espanso sinterizzato (EPS), dimensionati e progettati secondo le specifiche tecniche elaborate dal termotecnico incaricato, al fine di assicurare elevate prestazioni energetiche e il rispetto degli standard NZEB (Nearly Zero Energy Building).

L'isolamento termico e acustico delle solette sarà invece realizzato mediante massetto alleggerito in cemento cellulare abbinato a pannello in fibra di vetro ad alta capacità fonoisolante e anticalpestio, opportunamente risvoltato lungo tutte le murature verticali per limitare la trasmissione dei rumori tra le unità abitative.

L'intero sistema isolante sarà eseguito in conformità alla relazione acustica depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale e nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento energetico e comfort abitativo.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le opere di impermeabilizzazione saranno realizzate mediante membrane prefabbricate a base di bitumi modificati e polimeri plastomerici, armate con tessuto in poliestere ad alta resistenza, applicate a caldo mediante posa a fiamma.

Il sistema impermeabilizzante sarà studiato per garantire elevata durabilità, protezione dall'umidità e resistenza agli agenti atmosferici, assicurando la corretta tenuta delle strutture interrate, delle coperture e delle superfici soggette a infiltrazioni.

INTONACI E MURATURA A VISTA

Le pareti e i soffitti in muratura di tutti i locali abitabili saranno rifiniti con intonaco a gesso, idoneo a garantire superfici uniformi, lisce e pronte per la successiva tinteggiatura a cura dell'acquirente.

I muri dei box auto e dei locali tecnici saranno invece realizzati in muratura con prismi stilati a mano e/o in calcestruzzo a vista, con finitura di tipo tecnico-funzionale, idonea agli ambienti di servizio e conforme alle caratteristiche progettuali dell'intervento.

ESALATORI

L'aspirazione delle cappe cucina sarà realizzata mediante apposite canalizzazioni in tubazione tipo Hoodtherm o equivalente, idonee a garantire elevate prestazioni di sicurezza, isolamento e durabilità nel tempo.

Tutte le canne fumarie saranno complete, alla sommità, di appositi torrini prefabbricati, studiati per assicurare il corretto tiraggio e la regolare evacuazione dei fumi, nel rispetto delle normative vigenti in materia impiantistica e di sicurezza.

PLUVIALI E FOGNATURE

I pluviali e le colonne di scarico incassate saranno realizzati mediante tubazioni silenziate ad alte prestazioni, complete dei raccordi agli apparecchi sanitari con diametri adeguatamente dimensionati secondo le esigenze impiantistiche del fabbricato.

Il sistema sarà progettato per ridurre al minimo la trasmissione dei rumori derivanti dal deflusso delle acque, contribuendo a migliorare il comfort acustico delle unità abitative.

Alla base di ogni colonna di scarico sarà inoltre prevista apposita ispezione completa di tappo e guarnizione, al fine di consentire agevoli operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



Tutte le pavimentazioni delle unità abitative poste al piano terra e al piano primo saranno realizzate in gres porcellanato di primaria marca nazionale, selezionabile tra le campionature disponibili presso lo showroom indicato dalla Direzione Lavori, con valore indicativo di listino pari a € 40,00/mq.

Nel capitolato sono comprese le seguenti tipologie di posa:

- posa diritta unita o diagonale nei formati 20x20 cm e 30x30 cm;
- posa diritta fugata o diagonale nei formati 20x20 cm e 30x30 cm;
- posa diritta fugata di materiali rettificati e non rettificati nei formati 30x60 cm e 45x45 cm;
- posa a correre di gres effetto legno formato 15x60 cm non rettificato;
- posa di rivestimenti con materiale non rettificato fino al formato 30x60 cm, escluso gres effetto legno.

Eventuali formati differenti o pose particolari saranno oggetto di verifica tecnica ed economica al momento della scelta dei materiali, in funzione del prodotto selezionato e della complessità di posa.

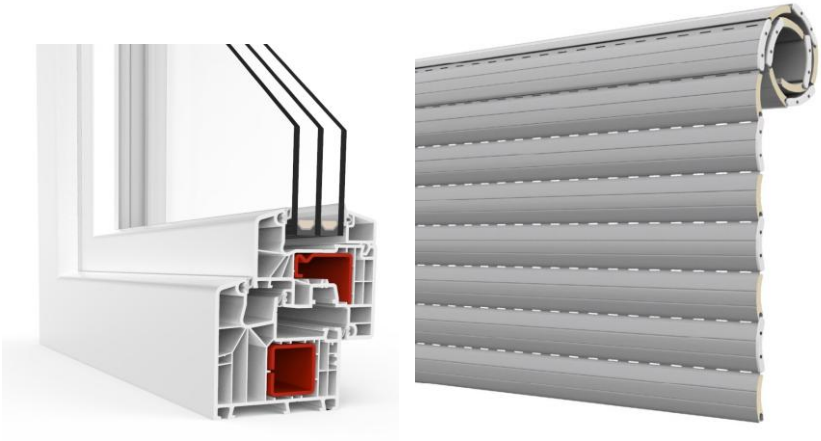
Le pavimentazioni di balconi, terrazzi e marciapiedi saranno eseguite in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta, complete di relativo zoccolino coordinato.

Tutti i pavimenti delle abitazioni saranno inoltre adeguatamente isolati dal solaio strutturale mediante apposito materassino tecnico anticalpestio, risvoltato lungo tutta l'altezza dei tavolati verticali, completato da massetto alleggerito in cemento cellulare per migliorare le prestazioni termo-acustiche dell'edificio.

Le pavimentazioni dei box auto, dei corselli e dei relativi disimpegni saranno realizzate in battuto di cemento industriale in calcestruzzo, con finitura superficiale lisciata ad elicottero al quarzo, completa di giunti di dilatazione secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

Tale soluzione garantirà elevata resistenza all'usura, praticità di manutenzione e durabilità nel tempo, risultando particolarmente idonea agli ambienti ad uso autorimessa e alle aree di manovra carrabili.

PORTE E SERRAMENTI

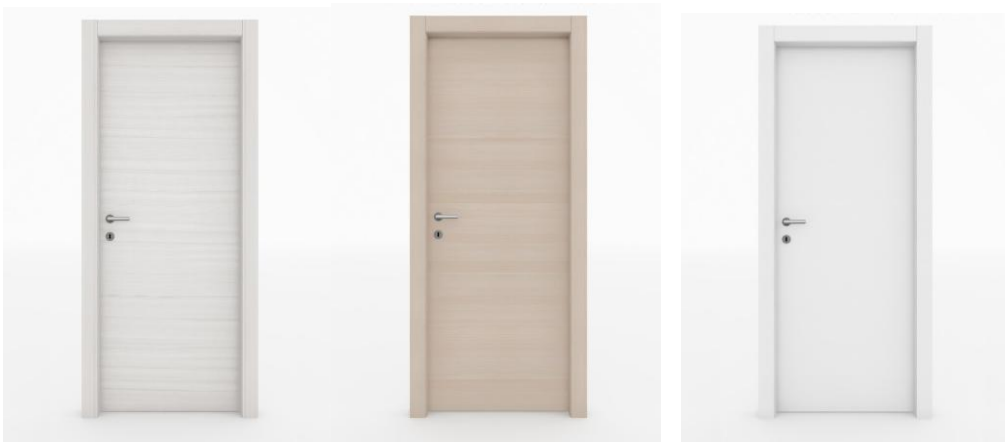


Le finestre e le portefinestre saranno realizzate in PVC di colore bianco, con caratteristiche e finiture selezionate dalla Direzione Lavori, complete di apertura ad anta e ribalta per garantire praticità di utilizzo e ottimale ricambio d'aria degli ambienti.

I serramenti saranno dotati di vetrocamera triplo vetro basso-emissivo ad alte prestazioni termo-acustiche, studiato per migliorare l'isolamento energetico dell'edificio, ridurre le dispersioni termiche e aumentare il comfort abitativo interno.

Le maniglie saranno in finitura cromo satinato, dal design moderno ed elegante.

Il sistema oscurante sarà costituito da tapparelle motorizzate in alluminio ad alta densità, progettate per assicurare maggiore isolamento, sicurezza, durata nel tempo e comfort di utilizzo.



Le porte interne delle unità abitative saranno realizzate in laminato ad anta battente, oppure scorrevoli dove previsto dal progetto architettonico, nelle finiture bianco oppure matrix, selezionabili da campionario.

Le maniglie saranno in finitura cromo satinato, dal design moderno ed elegante.

I portoncini di ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato, completi di pannello interno liscio coordinato alla finitura delle porte interne, al fine di garantire uniformità estetica agli ambienti. Anche in questo caso le maniglie saranno in finitura cromo satinato.

Le porte REI tagliafuoco di collegamento diretto tra box auto e abitazione privata saranno realizzate in acciaio verniciato, complete di serratura antincendio a tre punti di chiusura, conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi. Le porte saranno del tipo certificato REI, progettati per garantire elevata resistenza al fuoco, sicurezza e affidabilità nel tempo, con finitura colore grigio e caratteristiche tecniche equivalenti al modello Dierre New Idra oppure similare di pari qualità.

TINTEGGIATURE E VERNICIATURE PARTI COMUNI

La tinteggiatura delle facciate sarà realizzata mediante rasatura acrilica colorata per esterni, con tonalità e finiture selezionate dalla Direzione Lavori, in armonia con il progetto architettonico dell'intero complesso residenziale.

Tutte le opere in ferro esterne saranno sottoposte a trattamento di zincatura e successiva verniciatura a fuoco, con colorazioni da campionare e approvare dalla Direzione Lavori, al fine di garantire elevata resistenza agli agenti atmosferici e durabilità nel tempo.

Le tinte, gli abbinamenti cromatici e le finiture estetiche dell'intero fabbricato saranno definiti esclusivamente dalla Direzione Lavori, nel rispetto dell'uniformità architettonica del complesso.

Non è prevista la tinteggiatura interna delle unità abitative, che resterà pertanto a cura e carico dell'acquirente.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E IDROSANITARIO





Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto autonomo per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, progettato per garantire elevata efficienza energetica, comfort abitativo e ottimizzazione dei costi di gestione.

L'impianto idrosanitario sarà realizzato mediante tubazioni multistrato isolate per la distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria, mentre gli scarichi saranno eseguiti con tubazioni in polipropilene adatte al corretto convogliamento delle acque reflue.

La distribuzione degli impianti avverrà tramite appositi collettori dedicati e cassette di risciacquo ad incasso.

Le dotazioni sanitarie comprenderanno:

- sanitari in ceramica colore bianco, a terra oppure sospesi, serie Sanibold o URB.Y di Sanindusa, oppure prodotti equivalenti di pari qualità;
- rubinetteria cromata monocomando serie City Plus di Alpi Rubinetterie oppure equivalente;
- piatto doccia in resina disponibile in diverse colorazioni, modello Shave di Agha o similare, con dimensioni fino a 80x100 cm; in alternativa, vasca da bagno in acrilico da incasso dimensioni 170x70 cm.

Saranno inoltre previsti:

- attacco cucina;
- attacco lavatrice;
- n. 1 punto acqua fredda esterno per ogni terrazzo oppure porzione di giardino privato.

VENTILAZIONE MECCANICA CON RECUPERATORE DI CALORE



È prevista la fornitura e installazione di sistemi autonomi di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore, per il ricambio controllato dell'aria, dimensionati secondo le indicazioni del termotecnico incaricato e conformi alla normativa vigente in materia di salubrità ed efficienza energetica.

Gli impianti saranno progettati per garantire un adeguato ricambio d'aria negli ambienti previsti dal progetto impiantistico, contribuendo al miglioramento del comfort abitativo, della qualità dell'aria interna e del benessere degli occupanti, con particolare attenzione al contenimento delle dispersioni energetiche.

PREDISPOSIZIONE CONDIZIONAMENTO



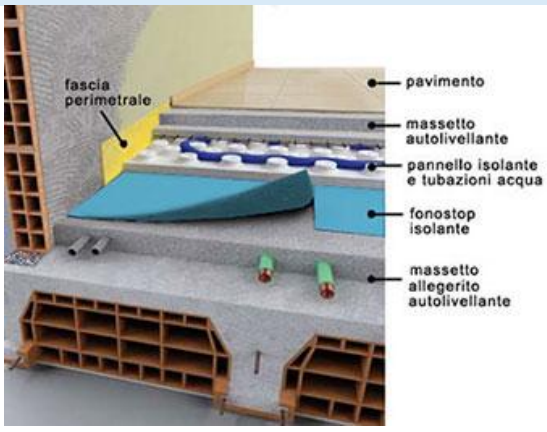
È prevista la sola predisposizione dell'impianto di climatizzazione di tipo idronico, oppure tradizionale con unità split a parete senza fornitura delle macchine interne ed esterne.

La predisposizione comprenderà:

- tubazioni per acqua refrigerata oppure linee frigorifere dedicate;
- tubazioni per lo scarico della condensa;
- collettori di distribuzione e relative predisposizioni impiantistiche.

Sarà previsto un punto di collegamento per ogni ambiente principale dell'abitazione, con esclusione dei bagni e dei locali cantina, al fine di consentire una futura installazione dell'impianto di raffrescamento in modo semplice e integrato con le predisposizioni già realizzate.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO



È prevista la fornitura e posa di impianto di riscaldamento a pavimento con pannelli radianti, progettato per garantire elevato comfort abitativo, distribuzione uniforme del calore ed elevata efficienza energetica.

L'impianto sarà realizzato mediante tubazioni in Pe-Xa 17 complete di banda perimetrale, giunti di dilatazione, sistema di fissaggio con graffette, additivo fluidificante per massetto e collettori di distribuzione in acciaio inox, completi di relative cassette da incasso a muro.

Il sistema radiante consentirà una gestione ottimale della temperatura interna, contribuendo al contenimento dei consumi energetici e al miglioramento del benessere abitativo.

In ciascun bagno sarà inoltre prevista la fornitura e posa di scaldasalviette elettrico termostatato di colore bianco, con installazione di un elemento per ogni servizio igienico.



È prevista la fornitura e installazione di sistema in pompa di calore ad alta efficienza, opportunamente dimensionato per la gestione dell'impianto di riscaldamento, dell'eventuale raffrescamento tramite split e della produzione di acqua calda sanitaria.

L'impianto comprenderà tutte le componenti necessarie al corretto funzionamento, tra cui tubazioni, raccorderia, valvolame, vasi di espansione e ogni accessorio indispensabile per consegnare l'opera completa, funzionante e collaudata a regola d'arte.

Le apparecchiature saranno di primaria marca nazionale o internazionale, quali Samsung, Baxi, Beretta oppure equivalenti di pari qualità e prestazioni, selezionate secondo le indicazioni della Direzione Lavori e del progettista termotecnico.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO



Ogni abitazione sarà dotata di impianto fotovoltaico autonomo, dimensionato dal progettista termotecnico in funzione delle esigenze energetiche dell'unità abitativa, con l'obiettivo di favorire l'autoconsumo dell'energia elettrica prodotta e ridurre il fabbisogno energetico complessivo dell'alloggio.

L'impianto sarà completo di inverter e di tutti gli accessori necessari per la consegna dell'opera finita e conforme alle normative vigenti.

La pratica di attivazione, l'eventuale connessione alla rete elettrica e gli adempimenti contrattuali con il gestore del servizio resteranno a cura e carico dell'acquirente.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTINTRUSIONE


Es. Predisposizione antifurto

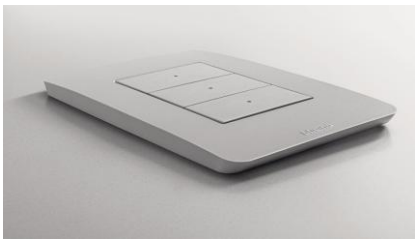
In ogni unità abitativa sarà prevista la predisposizione dell'impianto antintrusione, mediante fornitura e posa delle sole tubazioni vuote necessarie alla futura installazione del sistema di allarme.

La predisposizione comprenderà:

- punti predisposti per i contatti sui serramenti;
- predisposizione sulla porta di ingresso;
- punto interno per centrale di comando;
- predisposizione per sirena esterna.

L'impianto sarà studiato per consentire una futura installazione semplice e integrata dei dispositivi di sicurezza, senza necessità di interventi invasivi sulle opere murarie già realizzate.

IMPIANTO
ELETTRICO - TV - CITOFONICO – TELEFONICO





L'impianto elettrico di ciascuna unità abitativa sarà progettato, dimensionato e realizzato completo di impianto di messa a terra, nel rispetto della normativa CEI 64-8 art. 37 – Livello 1, garantendo sicurezza, funzionalità ed efficienza degli impianti domestici.

L'elenco dettagliato delle dotazioni impiantistiche previste a capitolato verrà consegnato in fase di tracciamento dell'impianto elettrico.

Le apparecchiature elettriche saranno della serie Bticino "MatixGo" colore bianco, linea civile dal design moderno ed essenziale.

L'impianto sarà realizzato in configurazione standard con comandi tradizionali; sarà tuttavia possibile, mediante integrazioni extra capitolato, adottare dispositivi Smart della stessa serie, predisposti per la gestione della casa connessa e compatibili con sistemi domotici evoluti.

La linea Bticino "MatixGo" rappresenta una soluzione di ultima generazione capace di coniugare estetica, innovazione tecnologica e semplicità di utilizzo, mantenendo le modalità installative tipiche dell'impianto tradizionale.

Gli impianti luce e i servizi domestici saranno protetti, immediatamente a valle del contatore, mediante dispositivi automatici di sicurezza conformi alle normative vigenti.

L'impianto televisivo sarà realizzato mediante antenna centralizzata terrestre e satellitare, completa di amplificazione del segnale.

Ogni abitazione sarà inoltre dotata di videocitofono a colori con predisposizione alla connessione Wi-Fi e gestione tramite smartphone, per garantire maggiore comfort e praticità di utilizzo.

PIATTAFORMA ELEVATRICE



Il complesso residenziale sarà dotato di piattaforme elevatrici installate all'interno dei vani scala comuni, progettate per garantire un accesso pratico, confortevole ed inclusivo a tutti i livelli dell'edificio.

Gli impianti saranno caratterizzati da movimentazione a bassa velocità, con ridotti consumi energetici e alimentazione a corrente monofase 220V, assicurando al contempo affidabilità e semplicità di utilizzo.

Particolare attenzione sarà dedicata agli aspetti legati alla sicurezza e all'accessibilità, mediante sistemi conformi alle normative vigenti, ideali per migliorare la fruibilità quotidiana degli spazi comuni e favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche.

La fornitura comprenderà l'installazione completa degli impianti e di tutti gli accessori necessari per consegnare una soluzione perfettamente funzionante e pronta all'uso.

GIARDINI PRIVATI – INGRESSI E RECINZIONI

Dove espressamente previsti dal progetto e dal preliminare di compravendita, gli alloggi potranno essere dotati di giardini privati di pertinenza esclusiva, completi di pozzetto elettrico, punto acqua esterno e sola sistemazione del terreno vegetale.

L'accesso pedonale e carraio al complesso residenziale sarà realizzato attraverso un unico ingresso da Via Silvio Pellico, comprensivo di:

- due cancelli pedonali;
- un cancello carraio automatizzato;
- impianto videocitofonico;
- cassette postali condominiali.

La distribuzione degli accessi alle singole unità abitative avverrà tramite vialetti interni di collegamento che condurranno ai vani scala delle rispettive palazzine.

Esclusivamente la villetta identificata nel progetto esecutivo sarà dotata di ulteriore accesso pedonale indipendente mediante cancellino privato di pertinenza.

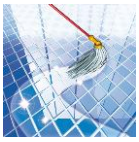
Le recinzioni divisorie tra le proprietà saranno realizzate mediante pannelli modulari in rete metallica elettrosaldata di colore verde, con altezza non inferiore a m 1,50.

La recinzione principale perimetrale del complesso sarà invece realizzata in ferro zincato e verniciato a fuoco, con altezza non inferiore a m 1,80, secondo le scelte architettoniche della Direzione Lavori.

Il cancello carraio sarà automatizzato e telecomandato, realizzato in ferro zincato e verniciato a fuoco, completo delle predisposizioni necessarie al corretto funzionamento dell'impianto di accesso carrabile.

PULIZIA FINALE PRIMA DELLA CONSEGNA





Le unità abitative saranno consegnate complete di pulizia finale eseguita da impresa specializzata, al fine di consentire la preparazione degli ambienti all'utilizzo finale.

ALLACCIAMENTI ALLE PUBBLICHE UTENZE

Le pratiche necessarie per l'ottenimento degli allacciamenti ai pubblici servizi — inclusi collegamenti alla rete fognaria, energia elettrica, acquedotto e linea telefonica/dati — saranno espletate tempestivamente dalla società costruttrice presso gli enti competenti.

I relativi costi a forfait di allacciamento e quelli di attivazione resteranno a carico dell'acquirente.

VISITE IN CANTIERE

Nel corso dell'esecuzione dei lavori saranno organizzati specifici sopralluoghi in cantiere, in particolare nelle fasi di:

- tracciamento dei tavolati divisori interni;
- tracciamento degli impianti interni;
- posa dei pavimenti e rivestimenti .

Tutte le visite saranno consentite esclusivamente previa autorizzazione dell'impresa esecutrice, della proprietà e della Direzione Lavori, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza nei cantieri.

GARANZIE

La società venditrice si impegna a consegnare all'acquirente tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente, ed in particolare:

- le certificazioni di conformità degli impianti realizzati, nonché l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di regione Lombardia con la normativa in vigore alla data di autorizzazione del progetto, riferito alla parte abitativa dell'unità immobiliare, con esclusione delle eventuali pertinenze accessorie;
- le garanzie previste dall'art. 4 del D.Lgs. n. 122 del 20 giugno 2005, comprensive di fideiussione a tutela degli acconti versati e polizza assicurativa decennale postuma, con decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori.

Tutta la documentazione sarà rilasciata in conformità alle disposizioni legislative vigenti al momento dell'atto definitivo di vendita dell'immobile.

NOTA GENERALE

I rendering 3D, le immagini e le rappresentazioni grafiche contenute nel presente documento hanno finalità esclusivamente illustrative ed esplicative e non costituiscono elemento contrattuale.

La Direzione Lavori e la Proprietà si riservano la facoltà di apportare, in qualsiasi momento, tutte le modifiche ritenute necessarie od opportune relativamente alle parti comuni, agli elementi di finitura esterna, ai colori, ai materiali e ai particolari costruttivi e architettonici dell'intervento, anche in conseguenza di richieste degli enti competenti oppure per adeguamenti alle normative vigenti, con particolare riferimento agli aspetti tecnici, energetici e di sicurezza.

In caso di indisponibilità o difficoltà di approvvigionamento dei materiali indicati nel presente capitolato, la Proprietà si riserva la possibilità di sostituirli con prodotti equivalenti o di qualità non inferiore.

Le strutture esterne destinate all'alloggiamento dei contatori delle utenze (energia elettrica, acqua, telecomunicazioni, ecc.) saranno posizionate secondo le modalità, le caratteristiche tecniche e le disposizioni impartite dagli enti erogatori e dalla Direzione Lavori, senza possibilità di contestazione da parte dell'acquirente.


È UNA PARTNERSHIP ESCLUSIVA
S&C
STRADE & COSTRUZIONI SRL
50°
1968
ERRESTRADE
Agliati
IMMOBILIARE
INSIEME PER COSTRUIRE VALORE, QUALITÀ E FUTURO.