

RESIDENZA IL BIGLIÒ – CLASSE ENERGETICA A +

valore di progetto invernale EP_i da 14 > 8,57 kWh/m²anno

1) DATI GENERALI

1.1) Progetto e autorizzazioni

Progettisti: **zerotrearchitetti associati**, Via Trieste 12, 20863 Concorezzo MB

1.2) Dati catastali e atto identificazione

Il terreno, sul quale sono presenti gli immobili è di proprietà della società EDIL WORK s.r.l. via VITTORIO EMANUELE II n° 61, VIMERCATE (Mb). La pratica edilizia è autorizzata presso lo stesso comune di Concorezzo con il n° 163/2011, con Permesso di Costruire rilasciato il 25/07/2012 prot. 17196. Successiva D.I.A. in variante n° 163/2011-VAR.1/2012 presentata al Comune di Concorezzo il 02/11/2012, Prot. n° 23572

1.3) Descrizione sommaria delle opere

Il nuovo edificio plurifamiliare residenziale si configura come la demolizione dell'attuale edificio e la ricostruzione dello stesso secondo progetto e s.m.i. Tutte le unità presentano forti caratteristiche di separazione tra loro pur mantenendo servizi comuni.

Verranno creati al piano interrato le cantine private e spazi tecnici, con accesso da scala comune, e passaggio pedonale nell'androne condominiale.

L'immobile è separato al piano terra da androne di ingresso con accesso carrabile e pedonale dalla pubblica via, che consente attraverso corsello a cielo aperto di accedere ai posti auto.

2) SERVIZI COMUNI

2.1) Impianti

E', salvo eccezioni, di proprietà comune tutto quanto è nelle parti comuni, o serve l'intero condominio, attraversando i muri, i terreni, i portici, i vespai. Le tubazioni potranno essere "a vista" all'interno delle cantine oltre che nelle parti comuni.

Sono di proprietà comune e destinati a tutti i condomini i locali e gli impianti: di distribuzione dell'acqua, di fognatura fino alla braga di immissione dei singoli appartamenti, di sopraelevazione della fognatura, citofonici e videocitofonici, (escluso l'apparecchio di ricezione all'interno degli appartamenti), d'illuminazione delle parti comuni, i contatori enel, la piazzola rifiuti, i giardini condominiali e comunque tutte le parti non espressamente assegnate.

3) STRUTTURE

Le strutture sono realizzate con schema travi pilastri in cemento armato.

Questi rispondono a tutte le ultime normative nazionali e comunitarie in merito ed in particolare alla normativa antisismica di recente attuazione.

3.1) Fondazioni

Murature perimetrali delle cantine per il contenimento dello scavo saranno in c.a. con caratteristiche come da progetto dei cementi armati così come tutte le strutture verticali, ed i plinti di fondazione che sostengono tutte le strutture.

3.2) Strutture del piano interrato

La struttura portante è costituita da murature in calcestruzzo armato gettate a perfetta regola d'arte con solai in lastre di cemento, tipo predalles.

3.3) Strutture dei fabbricati

Fondazioni rinforzate con platea, sotto-murazioni ove necessario. La struttura portante è costituita da un sistema a travi e pilastri in c.a.

Il manto di copertura sarà metallico da definire a scelta insindacabile della D.L. e comunque a perfetta tenuta.

4) DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE GENERALI

Premessa: tutti i materiali impiegati nella costruzione saranno di ottima qualità; tutti gli impianti, riscaldamento, idrico-sanitario, elettrico saranno eseguiti da ditte qualificate ed in conformità alle vigenti norme di legge.

4.1) Tamponamenti perimetrali e Facciate

Le murature saranno realizzate con stratigrafia a secco del tipo Knauf W385, a doppia orditura metallica e rivestimento in lastre aquapanel outdoor e lastre in gesso rivestito e gesso fibra, secondo la relazione sui consumi energetici DI CUI ALL'ARTICOLO 28 DELLA LEGGE 9 GENNAIO 1991, N. 10, ATTESTANTE LA RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI con riferimento a: D.P.R. n° 412 del 26 agosto 1993,

D.P.R. n°551 del dicembre 1999, Decreto Legislativo n° 192 del 19 agosto 2005, Decreto Legislativo n° 311 del 29 dicembre 2006, Deliberazioni Giunta regionale del 22 dicembre 2008 n°8/8745 e dell'11 giugno 2009 n. 5796.

4.2) Serramenti locali interrati

Serramenti dei locali interrati in lamiera e, ove necessario, con specifiche resistenze al fuoco REI certificate.

4.3) Scale

Tutte le scale esterne condominiali, saranno finite in beola sabbia o altra pietra campionata a scelta della D.L.

Tinteggiatura a 2 mani con pitture al quarzo ed isolante sottostante, come da progetto e colori della D.L.

Ringhiera, ove necessaria, a disegno dei progettisti con struttura in ferro zincato a caldo e verniciato, con obbligo di lavorazione in officina. Il parapetto sarà, a libera scelta della D.L.

4.4) Coperture

Tetto del tipo ventilato finito in doppia aggraffatura Prefalz PREFALZ® in lega di alluminio Preverniciato con campionatura a scelta della D.L.

Isolamento termoacustico con pannelli tipo ditta ISOSYSTEM modello ISOVENT TOP o altro materiale di analoghe prestazioni acustiche e termiche. Fornitura e posa di colmi e creazione di canne fumarie complete, esalatori cucina ed esalatori bagni in numero necessario al servizio degli appartamenti. Fornitura e posa di canali perimetrali esterni in alluminio verniciato, ma sempre di materiale analogo alla copertura.

4.5) Lattonerie e pluviali

Scossaline e pluviali i da scegliersi di conseguenza alla scelta del manto di copertura.

4.6) Impianto fognature

Colonne verticali e orizzontali di diametro adeguato all'uso, con caratteristiche di coibentazione acustica come da legislazione vigente.

Reti separate delle acque nere, con scarico nella fognatura comunale e dei pluviali immessi nella rete delle acque chiare condominiale.

Rete orizzontale dei sotterranei in Pvc. Eventuali acque dei sotterranei saranno sollevate con pompa sommersa.

4.7) Impianto centralizzato antenna televisione

Antenna centralizzata con parabola per la ricezione delle trasmissioni via satellite e digitale terrestre.

4.8) Impianto video-citofonico a colori

Impianto di video citofoni per ogni appartamento; video-camera e pulsantiera situate all'ingresso principale di pertinenza con il relativo comando di apertura.

4.9) Impianto elettrico

Allacciamento alla rete Enel con posizione da concordarsi con l'ente erogatore.

Tutti i contatori saranno predisposti al piano interrato cantine.

Sono previsti i servizi forza motrice per la pompa di sollevamento della fognatura, i cancelli automatizzati etc. e gli impianti luce per i passaggi e giardini esterni.

4.10) Impianto di riscaldamento e predisposizione raffrescamento a pavimento

Il riscaldamento è previsto con pompa di calore aria/acqua per la produzione sia di calore che di acqua calda sanitaria. Nei bagni in aggiunta saranno installati scaldasalviette termoelettrici.

Saranno installati contabilizzatori per ogni singolo appartamento per la suddivisione delle spese per consumo di calorie oltre all'acqua calda sanitaria e all'acqua fredda.

4.11) Impianto idraulico

Impianto idraulico realizzato secondo le prescrizioni tecniche e in conformità alle norme d'uso.

4.12) Impianto gas

L'impianto gas non è previsto in nessuna sua parte.

4.13) Impianto di rinnovo aria

All'interno di ciascuna unità abitativa verrà installato un sistema di ventilazione meccanica con recupero di calore ad altissima efficienza energetica, progettato per garantire il rinnovo dell'aria. Il recuperatore di calore statico è di tipo esagonale a flussi incrociati ad altissima efficienza (90%). L'impianto dovrà essere realizzato in piena conformità alla Legge 10/91, con vari decreti attuativi ed alla D.G.R. VIII/8745.

4.14) Predisposizione per impianto di raffrescamento

All'interno di ciascuna unità abitativa è predisposto il raffrescamento a pavimento e la deumidificazione dell'aria meccanizzata.

4.15) Deposito immondizie e raccolte differenziate

I rifiuti saranno depositati in raccoglitori su apposita piazzola pavimentata con copertura in legno per la raccolta differenziata al piano terra, dotata di caditoia e rubinetto dell'acqua per pulizia, e nel solo giorno di ritiro, potranno essere spostati all'esterno sul lato strada.

4.16) Isolamento termico e acustico.

L'isolamento termico è previsto in ossequio alle norme della legge 10/91 e successive modifiche ed integrazione con vari decreti attuativi ed alla D.G.R. VIII/8745, rispettando i limiti prefissati dagli ultimi aggiornamenti della legislazione regionale, già tra le più avanzate del nostro paese.

La copertura, le tamponature esterne e i solai saranno isolati con abbattimento acustico come da relazione sui requisiti acustici redatta da tecnico specializzato.

L'isolamento acustico dei divisori fra gli appartamenti sarà garantito da una doppia parete di tavolati di spessore differente con interposto uno strato di materiale isolante, utile anche a contenere le differenze di temperatura tra gli appartamenti.

Isolamento acustico delle pavimentazioni: rilevante sottofondo in calcestruzzo cellulare, con successiva posa di strato resiliente a bassa rigidità dinamica, strisce desolidarizzanti poste a base di tutti i tavolati.

I serramenti esterni avranno doppi vetri con camera d'aria, oltre alla stratificazione del lato esterno per il raggiungimento di requisiti termo/acustici.

L'isolamento del tetto sarà ottenuto con la creazione di pacchetto isolante termico e acustico.

4.17) Canne fumarie ed esalazione

Canne esalazione cucine singole e rispettose della legislazione vigente.

4.18) Piano interrato

Un piano interrato con accesso da scala condominiale.

Accessi cantine da disimpegni condominiali.

Altezza delle cantine circa m 2,40 con alimentazione elettrica collegata al contatore privato.

Pareti in calcestruzzo armato faccia vista e blocchetti in calcestruzzo a vista, stiliti; solai predalles non intonacati Rei 120 a vista, pavimento gettato in opera piastrellato. Interruttori a presa stagna, lampada a parete, collegate con rete condominiale.

4.19) Giardini condominiali

Passaggi e vialetti con pavimenti in lastre di pietra o autobloccanti a scelta D.L.

Possibile inserimento di impianti condominiali o privati opportunamente mascherati.

4.20) Illuminazione

Lampioni o plafoniere opportunamente ubicati con comandi a tempo e crepuscolari.

4.21) Impianto telefonico

Canalizzazione vuota incassata sotto traccia con un totale di una uscita nei locali: soggiorno, camera o cameretta.

4.22) Impianto fotovoltaico

Installazione di impianto fotovoltaico della potenza minima di 6 kwp da installare sulla copertura o in alternativa su pergole posizionate nello spazio dedicato nei posti auto.

4.23) Impianto ascensore

Installazione di ascensore con fermate al piano interrato, terra, primo e secondo; porta apertura automatica dimensioni 80 x 200 cm.



Manteniamo sempre le nostre promesse. E sono molte.

Una scelta pratica
 Sono stati studiati ed elaborati per un preciso utilizzo abitativo i Sistemi 3100 in grado di essere usati in qualsiasi situazione per un numero di stanze fino a 10. Sono stati studiati con cura e attenzione per garantire al cliente un'abitazione con il miglior rapporto qualità/prezzo. La soluzione pratica ed economicamente efficace.

Perfettamente personalizzati
 Il modello 3100 è concepito per ottimizzare lo spazio del vostro habitat. Un sistema semplice da installare in cui abbiamo una versione totalmente adattabile.

Modello	Capacità	Spessore	Prezzo
3100A	1 stanza	100 mm	1.200 €
3100B	2 stanze	100 mm	1.500 €
3100C	3 stanze	100 mm	1.800 €
3100D	4 stanze	100 mm	2.100 €
3100E	5 stanze	100 mm	2.400 €
3100F	6 stanze	100 mm	2.700 €
3100G	7 stanze	100 mm	3.000 €
3100H	8 stanze	100 mm	3.300 €
3100I	9 stanze	100 mm	3.600 €
3100J	10 stanze	100 mm	3.900 €

Esclusivo e innovativo
 Grazie al brevetto italiano n° 111.111, il Sistema 3100 è in grado di essere installato in qualsiasi situazione. Un sistema innovativo e unico.

Un look da tendenza
 Un look moderno e innovativo. L'entrata della stanza è in grado di essere installata in qualsiasi situazione. Un sistema innovativo e unico.

Un design non improvvisabile
 Un look moderno e innovativo. L'entrata della stanza è in grado di essere installata in qualsiasi situazione. Un sistema innovativo e unico.

Prestazioni migliori rispetto ad altri sistemi
 Il Sistema 3100 è un sistema innovativo e unico. Un sistema innovativo e unico.

Un sistema efficiente
 Il Sistema 3100 è un sistema innovativo e unico. Un sistema innovativo e unico.

Costi di efficienza energetica

Caratteristiche Principali

- Modello: 3100A, 3100B, 3100C, 3100D, 3100E, 3100F, 3100G, 3100H, 3100I, 3100J
- Capacità: 1 stanza, 2 stanze, 3 stanze, 4 stanze, 5 stanze, 6 stanze, 7 stanze, 8 stanze, 9 stanze, 10 stanze
- Spessore: 100 mm
- Prezzo: 1.200 €, 1.500 €, 1.800 €, 2.100 €, 2.400 €, 2.700 €, 3.000 €, 3.300 €, 3.600 €, 3.900 €

5) DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI

5.1) Pareti e intonaci

E' stata data estrema importanza all'isolamento termico e acustico verso l'esterno e fra gli appartamenti.

Muri perimetrali con rasatura interna a gesso.

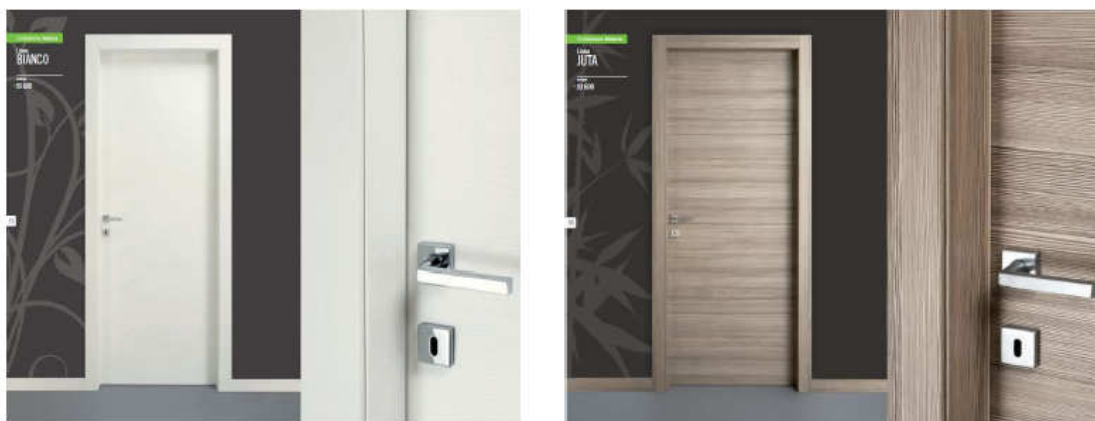
Pareti divisorie fra appartamenti con stratigrafia tipo knauf W316+1 ad alto isolamento acustico: parete doppia orditura metallica con inserita una lastra nell'intercapedine di gesso rivestito GKB e rivestimento esterno con lastre in gesso-fibra Vidiwall come primo strato e lastre GKB in faccia vista su entrambi i lati. I divisori interni degli appartamenti sono costituite da stratigrafia tipo knauf W312, con doppio rivestimento su due lati in gesso, isolante tipo lana di roccia ed orditura metallica. La stessa stratigrafia è presente nei bagni, salvo per la lastra interna all'ambiente che sarà del tipo idro-lastra.

Tutti i locali saranno ultimati ed intonacati con finitura a gesso.

5.2) Serramenti interni

L'ingresso degli appartamenti avviene da Portoncino di primo ingresso del tipo blindato con serratura multipla di sicurezza, telaio in ferro a zanche multiple, rivestimento sulle due facce verniciato misura in luce 0.90x2.10 con faccia esterna eventualmente pantografata come da disegno D.L.

Porte interne ad un battente in laminato con anta cieca di primarie marche del tipo collezione natura nei colori bianco, juta o grano, con maniglie robot quattro, cromo satinato o similari di altre marche di qualità equivalente.



5.3) Serramenti esterni

Serramenti esterni finestre e porta balcone in PVC di colore bianco con ferramenta in 2 punti di sicurezza, con fermavetro Classic-line e profilo battente Classic-line Plus - 72 mm, modello FINSTRAL Sistema Top 72 (telaio Top 72 - 72 mm), o similare ove se ne riscontrasse la necessità per il maggior raggiungimento delle prestazioni energetiche.

Prestazioni funzionali certificate: valore U_w secondo EN ISO 10077-1:2006: 1.3 W/m²K 1

Vetri su finestre: vetro a bassa emissività S-Valor, TRIPLO VETRO, 30 mm; struttura vetro: 4:-8-4-10-:4, $U_g=0,9$ W/m²K (EN 673); $g=51$ %; $T_v=72$ %(EN 410); R_w ca. elemento Top 72=34(-1;-6) dB

maniglia standard "FINSTRAL esclusiv" EV1

Vetro su portefinestre: vetro a bassa emissività S-Valor + VSG, TRIPLO VETRO, 36 mm; struttura vetro: 3/3(2B2):-10-4-12-:4, $U_g=0,8$ W/m²K(EN 673); $g=50$ %; $T_v=70$ %(EN 410); R_w ca. elemento Top 72=38(-1;-6) dB

Oscuranti a del tipo a persiane, materiale in alluminio.

Finestre a soffitto, tipo Velux motorizzate, per i sottotetti.



5.4) Apparecchi sanitari

Bagno padronale: dotato di doccia o vasca, lavabo, bidet e wc sospesi del tipo Duravit serie "D-Code"; rubinetterie con miscelatori Hansa serie "Primo", completi di gruppo vasca o doccia esterni, cassetta scarico WC ad incasso Geberit doppio passo, attacco per lavatrice con sifone a piastra o da incasso e rubinetto esterno.

Eventuale bagno secondario: dotato di doccia o vasca, lavabo bidet e wc del tipo Duravit serie "D-Code"; rubinetterie con miscelatori Hansa serie "Primo"

Esempi di sanitari Duravit D-Code



Esempio di miscelatori Hansa Primo

Lavabo



HANSAPRIMO
miscelatore monocomando
monoforo
per lavabo, DN 15
4940 2203 cromato,
4957 1103 cromato
piletta (metallo), collegamento
tramite flessibili ad alta
pressione G 3/8
sporgenza: 107 mm

Bidet



HANSAPRIMO
miscelatore monocomando
monoforo, DN 15 per bidet
4943 3203 cromato
piletta (metallo), collegamento
tramite flessibili ad alta
pressione G 3/8
sporgenza: 107 mm



HANSAPRIMO
miscelatore monocomando
vasca, DN 15 (G 1/2)
4944 2103 cromato
sporgenza: 155 mm

Cucina e angolo cottura: attacchi per l'acqua calda e fredda e scarico dei lavelli nonché attacco per lavastoviglie con sifone a piastra o da incasso e rubinetto esterno.

Non è compresa la fornitura del lavello e della relativa rubinetteria.

Gli appartamenti con giardinetto in uso esclusivo saranno dotati di pozzetto con rubinetto per irrigazione.

5.5) Impianti elettrici interni

Ciascun impianto delle unità avrà origini dal proprio contatore.

Per gli appartamenti dei piani superiori il passaggio dovrà avvenire senza interferire con la funzionalità degli appartamenti sottostanti. Impianti tutti sottotraccia.

Saranno studiate soluzioni adeguate alle norme CEI per le tubazioni che danno i passaggi per i centri luce. Centraline con interruttori differenziali bipolari. Circuiti secondo le dimensioni dell'appartamento. Cassette di derivazione per l'alimentazione dei punti di utilizzo. Collegamenti appartamenti anche alle reti del videocitofono, TV, telefono. Scatole da incasso modulare componibile adeguate per gli apparecchi prescelti.

Gli apparecchi di comando e prese saranno di una serie Biticino Light o similari da incasso e costo equivalenti approvate dalla D.L. Prese a 30 cm dal pavimento (filo inferiore); Prese Bipasso, Comandi e interruttori a 90 cm dal pavimento (filo inferiore). Impianto di allarme: è prevista la predisposizione per l'impianto di allarme del tipo perimetrale mediante posa di tubazione vuota e una cassetta di comando.

Gli appartamenti saranno dotati dei punti luce e presa sotto indicati.

- n.1 videocitofono con apri-porta elettrica
- n.1 quadro elettrico con salvavita con due interruttori termici di cui 1x10A e 1x16A
- n.1 punto luce stagno esterno a parete (dove fosse necessario)
- n.1 presa 10A stagna esterna a parete (dove fosse necessario)

Ingresso:

- n.1 campanello
- n.1 punto luce derivato
- n.1 presa da 10A

Disimpegno:

- n.1 centro luce deviato
- n.1 presa 10A

Cucina:

- n.1 centro luce interrotto o deviato
- n.1 punto luce interrotto a parete
- n.3 prese da 10A
- n.3 prese da 15°

Soggiorno:

- n.2 centro luce deviato o 2 appliques
- n.3 prese da 10A
- n.1 presa da 15°

Camera:

- n.1 centro luce invertito
- n.2 prese da 10A + 2 luci invertite in testa al letto

Bagni:

- n.1 centro luce interrotto + 1 luce specchio + 1 presa specchio da 10A
- n.1 presa da 15A

Ripostiglio (eventuale):

- n. 1 punto luce soffitto o parete interrotto

Balcone /terrazzo:

- n.1 punto luce IP55 interrotto completo di corpo illuminante,
- n.1 bi-presa da 10/16A+T IP55.

Cantina:

- n.1 punto luce interrotto completo di corpo illuminante tipo tartaruga,
- n.1 bi-presa da 10/16A+T.

Posto auto:

- predisposizione di cavidotto elettrico vuoto

5.6) Impianto di riscaldamento

Il riscaldamento sarà effettuato tramite pavimento radiante.

Gli appartamenti saranno dotati di impianto centralizzato con contabilizzatore del calore, per il riscaldamento e l'acqua calda. La pompa di calore aria/acqua sarà posizionata in zona aperta a discrezione della D.L., e protetta con trappola acustica, con gli accumulatori posizionati in apposita centrale termica al piano interrato e dotata di sonda climatica. Tutte le tubazioni sono dotate di isolamento termico dimensionato in base alla legge 10/1991 e s.m.i.

Gli appartamenti sono dotati di cronotermostato e sonda termica oltre a canna esalazione cucine.



5.7) Impianto di rinnovo aria

All'interno di ciascun appartamento sarà predisposto l'impianto con sistema di ventilazione meccanica con recupero di calore ad altissima efficienza energetica e relative tubazione e bocchette ad alette nei locali.

5.8) Pavimenti

I campioni dei materiali di capitolato sono visibili presso i fornitori.

Per i pavimenti in legno, parquet prefinito microbisellato, spess. mm 10 in essenza Rovere, finitura sbiancata o naturale, nella misura di 5/6 cm x 40/60. Si precisa che il materiale è soggetto a movimenti naturali, per tanto lievi fessurazioni rientrano nella norma. Zoccolini in legno in tutti i locali.



rovere sbiancato



rovere naturale

5.8.1) Soggiorni, ingressi, Camere da letto, Cucine separate e disimpegni

Si prevede la possibilità di scelta fra tipologie e colorazioni di gres porcellanato differenti: ART2 CERAMICHE, serie tweed dim. 45x45 cm e 30x60 cm, serie interior dim. 45x45 cm e 30x60 cm, serie street dim. 45x45 cm, oltre a MARAZZI serie NOVA, dim. pavimento 32x32 cm e rivestimenti dim. 25x38 nelle versioni liscia, preincisa e preincisa a mosaico, nei colori ebano, gris, e blanco o in alternativa cacao, beige, e marfil.

5.9) Pavimenti e Rivestimenti Bagni

I rivestimenti saranno di primaria ditta. Eventuali decori, cornici, listelli o simili non sono previsti "da capitolato".

Le caratteristiche dei serramenti potrebbero richiedere una fascia in gesso fra rivestimento delle spallette e telaio.

I pavimenti saranno ditta MGM CERAMICHE, serie allegra dim. 20x20 cm o serie bisanzio dim. 20x20 cm (Bicottura) serie luxor dim. 34x34 cm. Le pareti del bagno saranno rivestite con piastrelle ditta MGM CERAMICHE, serie allegra dim. 20x20 cm o serie bisanzio dim. 20x20 cm (Bicottura) serie luxor dim. 20x40 cm, per una altezza massima di 200 cm.

5.9.1) Angolo cottura

Fascia da circa 80 cm a circa 180 cm da piano pavimento finito verniciata in smalto lavabile.

5.10) Scale di servizio alle cantine

Le scale sono previste in calcestruzzo armato rivestite in pietra naturale o gres porcellanato.

5.11) Giardini in uso esclusivo e permanente

I giardini in uso esclusivo saranno consegnati con la sistemazione della zona verde, con riporto di terreno.

5.12) Verniciature - imbiancature

La Società costruttrice provvede alle eventuali verniciature delle parti comuni.

Restano a carico dell'acquirente la preparazione delle pareti, le tinteggiature o le tappezzerie di tutte le pareti e plafoni dei locali interni, da effettuarsi dopo la consegna.

5.13) Posti auto

I pavimenti sono finiti ad autobloccanti del tipo green block. Caditoie di raccolta acque parti comuni dove necessarie come da D.L. Punti luce parti comuni adeguate ad una buona illuminazione.

6) OPERE E FORNITURE SPECIALI

6.1) Lavori extra

Eventuali richieste per modifiche interne, nicchie, spallette, ripostigli, soppalchi, muretti, per posa di pavimenti o rivestimenti a casellario, per aggiunte servizi e impianti, dovranno essere fatte per iscritto.

Eventuali richieste per forniture dirette di materiali non possono essere accettate.

Tutte le opere, fino alla consegna dell'appartamento saranno eseguite dalla nostra impresa.

6.2) Forniture speciali

In fase costruttiva, prima dell'esecuzione degli impianti, i condomini potranno concordare, compatibilmente con l'andamento dei lavori, lo studio di soluzioni particolari.

Le opere extra capitolato, se definite, saranno eseguite in economia, al prezzo indicato nel bollettino dei prezzi dei materiali edili in vigore, edito dalla Camera di Commercio di Milano, aumentati del 30% per prestazioni limitate.

7) MISURAZIONE E SUPERFICI COMMERCIALI

La misura delle superfici indicate, anche se la vendita avviene a corpo, è effettuata come previsto dalla Borsa Immobiliare di Milano con le tolleranze previste dalla legge nella percentuale del 5%.

La superficie comprende:

- lo spessore dei muri perimetrali esterni e delle scale comuni e la metà dei divisori tra gli appartamenti.
- le eventuali logge e balconi conteggiati per il 50% della loro superficie effettiva.
- I giardini privati conteggiati per il 10% della loro superficie effettiva.
- Quota parte spazi comuni non sono state conteggiate come superficie commerciale.

8) RISERVE

La Società venditrice e la D.L. si riservano il diritto insindacabile di variare le finiture, i materiali, trasformare le parti generali e i particolari del progetto, compreso i sottotetti, le altezze di colmo, di gronda, le linee di pendenza delle falde di copertura, le coperture di lucernari o abbaini, e ove necessario, gli impianti con le necessarie canalizzazioni senza dover interpellare gli acquirenti.

Le suddette varianti, verranno attuate nel rispetto del principio che il nuovo materiale avrà un valore simile o superiore a quello previsto nella descrizione e che le varianti tecnologiche non pregiudicheranno il livello qualitativo dei beni compravenduti.

In ogni caso senza modificare il tipo delle finiture ed il tono dell'immobile.

L'indicazione di marchi o ditte serve esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti.

La Società proprietaria avrà quindi facoltà di apportare all'edificio in costruzione tutte le varianti, le DIA e le modifiche consentite dalle vigenti o future leggi.

9) REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Il regolamento di condominio è redatto su modelli ampiamente collaudati e costituirà parte integrante dei rogiti di compravendita.

10) CONSEGNA

La consegna dell'unità immobiliare avverrà a seguito di un sopralluogo alla presenza degli acquirenti e di un responsabile autorizzato della società venditrice.

Al termine del sopralluogo sarà redatto il verbale di ultimazione lavori con l'accettazione e la sottoscrizione delle opere eseguite.

Le eventuali osservazioni saranno riportate sul verbale di consegna; nel caso tali osservazioni fossero ritenute rilevanti dal responsabile della società venditrice, l'unità immobiliare non sarà consegnata, e si procederà a fissare una nuova consegna tecnica una volta eseguiti i lavori mancanti.

Eccezioni non riportate nel verbale non potranno essere più prese in considerazione, fatti salvi i vizi occulti.

Non sono ritenuti vizi e pertanto non richiedono sostituzioni o rettifiche le imperfezioni che non esorbitano da tolleranze acquisite dalla prassi comune.

11) DATA CONSEGNA

La data di consegna è indicativa e non comporta responsabilità da parte della Società costruttrice (come indicato in compromesso).

Si ricorda inoltre che dopo la consegna, come sopra prevista, occorre considerare un congruo lasso di tempo per tinteggiature (almeno 30 gg), asciugatura delle stesche, eventuali lamature parquet e ultimi lavori, prima di poter programmare il trasloco.

12) VISITE IN CANTIERE

Nel rispetto del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e per motivi di sicurezza è interdetto l'accesso in cantiere. Il cantiere sarà visitabile solo in occasione di visite guidate, su appuntamento concordato con lo Studio tecnico zerotrearchitetti associati.

Il Capo cantiere ha precisi ordini in proposito.

13) MANUTENZIONE

All'atto della consegna saranno forniti: il libretto dell'appartamento con i dati necessari per la gestione, il funzionamento degli impianti e per la corretta manutenzione e relative certificazioni.

Promittente Venditrice _____

Promittente Acquirente _____

Concorezzo/2014