



“ CORTE ROSA ”

1° STRALCIO

iniziativa di:

CMR IMMOBILIARE s.r.l.

sede sociale: via A. Volta, 5 - 42100 Reggio Emilia

R.E.A. 246823/RE - Numero Iscrizione Registro Imprese/Codice Fiscale: 02047690355

COMPLESSO RESIDENZIALE

SITO A REGGIO EMILIA TRA VIA CHOPIN, VIA DEI TEMPLARI e VIA GORIZIA

CAPITOLATO DI VENDITA

Redatto in conformità a quanto stabilito dalla D.Lgs 122 del 20/06/2005 art.6 comma 1/D

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 maggio 2009 - Rev. 4

Pagina 1 di 12

impresa costruttrice:

COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO s.c. - via G. di Vittorio, 2 - ang. via Grandi, 1 - 42046 Reggiolo RE

Sede Sociale:

Tel. 0522 971521

Fax 0522 971818

E-mail: cmr@ciemmerre.it

www.ciemmerre.it

Sede di Coviolo:

Tel. 0522 382898

Fax 0522 792457

E-mail: coviolo@ciemmerre.it

Sede di Castellarano:

Tel. 0536 850409

Fax 0536 858623

E-mail: castellarano@ciemmerre.it



Sistema Qualità
Certificato n. 50 100 2137

R.E.A. 9183/RE - Numero Iscrizione Registro Imprese/Codice Fiscale/Partita IVA: 00124610353
Iscrizione Albo Cooperative: A107726

INTRODUZIONE GENERALE

CORTE ROSA 1° stralcio

Il presente progetto riguarda la realizzazione di un complesso residenziale nei lotti 19A, 19B, 19C, 19D, 19E, 19F, 19G, 19H, 19 L del sub-comparto K del PUA Ti2-7 e Ti2-8 denominato “Parco Ottavi” tra Via Chopin, Via Dei Templari e Via Gorizia a Reggio Emilia, approvato con Del. C.C. n° 25394/195 del 21/12/2004, attuativo a seguito della stipula della relativa convenzione urbanistica.

Le aree del Sub Comparto K sono censite al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al Fg. 121, mapp. 524, 514 (parte).

Il progetto prevede la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale da uno o due unità abitative, organizzate planimetricamente in 11 corpi di fabbrica separati e/o collegati da strutture in ferro tipo pergolato che si innestano lungo il lato degli edifici.

Essi sono situati all'interno di un complesso residenziale con strada privata delimitato da un muro di recinzione in mattoni facciavista che corre lungo tutto il perimetro del Subcomparto K.

Gli ingressi pedonali e carrabili, tutti indipendenti, sono stati collocati lungo la strada privata di accesso al complesso, ove si è ritenuto opportuno inserire porzioni di “verde-giardino” con funzione di filtro tra le aree di pertinenza dei diversi fabbricati rispetto a quelle della strada o destinate ai parcheggi, così da assicurare una necessaria privacy alla vita domestica.

Si osserva che è stata inserita, tra la strada e il limite dei lotti, una porzione di area parallela alla prima e trattata con pavimentazione filtrante tipo garden, destinata ai parcheggi di tipo privato dei singoli lotti che vi si affacciano.

La scelta di essenze arboree diversificate e la loro collocazione ha seguito la logica di una composizione unitaria del verde per l'intero subcomparto K ed un criterio di omogeneità con le scelte attuate dal P.U.A.

L'inserimento di aiuole a fioritura stagionale collabora a disegnare un progetto che rafforza il significato di alcuni episodi puntuali con la scelta e l'inserimento di essenze arboree di maggiori dimensioni: tutte le essenze rientrano tra quelle presenti nel progetto di P.U.A. Ti2.7-Ti2.8.

Dal punto di vista concettuale gli edifici si sviluppano in maniera tale da sfruttare al massimo gli aspetti positivi dell'irraggiamento solare, sia dal punto di vista degli affacci e dell'apporto di luce, che dal punto di vista energetico. I soggiorni dei fabbricati sono posti a sud e schermati da un sistema di frangisole in materiale metallico che consentono di mantenere zone d'ombra nei punti dove è necessario, permettendo di filtrare la luce e di garantire una adeguata illuminazione naturale ai locali. Inoltre si ha la presenza di pannelli solari posti sulla copertura rivolta a sud e dislocati in maniera tale da essere costantemente esposti alla luce diretta del sole, permettendo così la produzione di acqua calda per uso sanitario, con sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili.

Per quanto riguarda i criteri volti alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico, il progetto si pone con criteri di innovazione, in parte già fissati in sede di piano con il sistema della raccolta delle acque meteoriche e la gestione integrata dei rifiuti solidi.

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA

1 - FONDAZIONI:

Saranno eseguite in calcestruzzo di cemento armato e non armato con dimensioni e profondità idonee alla natura del terreno ed alle sovrastanti strutture, secondo i calcoli statici eseguiti da Ingegnere abilitato.

2 - STRUTTURE PORTANTI:

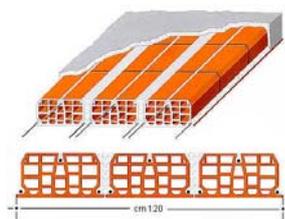
La struttura portante, con caratteristiche antisismiche, è progettata da Ingegnere abilitato, con riferimenti alle Norme tecniche per le Costruzioni vigenti.

3 - MURATURE:

Al piano terra tutte le murature perimetrali saranno realizzate con un paramento esterno in mattoni a facciavista o in doppio UNI da intonacare, dello spessore di cm 12, intercapedine coibentata con materiale idoneo a scelta della D.L. e da un paramento interno in laterizio alveolare dello spessore di cm. 30.

4 - SOLAI:

I solai saranno in laterizio e C.A. di opportuna altezza ed atti a garantire un sovraccarico accidentale utile di 2000 N/m² per i piani d'abitazione.



Il tetto delle autorimesse sarà a falde, con un solaio a struttura mista latero-cementizia, dimensionato per garantire un sovraccarico accidentale utile di 1500 N/m², mentre quello di copertura dell'alloggio sarà eseguito con struttura di legno lamellare a vista completo di orditura principale in travetti della sezione adeguata, sovrastante assito perlinato.



5 - COPERTURE:

Il manto di copertura sarà costituito da tegole in cemento colorato o con materiali simili posate su appositi listelli in legno fissati al solaio sottostante per consentire una ventilazione naturale della copertura.

Sul tetto verrà posto in opera un numero adeguato di punti di ancoraggio in acciaio inox, il tutto nel rispetto delle norme UNI EN 795.

6 - LATTONERIE:

I canali di gronda, le converse, le copertine ed i pluviali saranno delle opportune dimensioni ed eseguiti in lamiera di rame.

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

7 - COIBENTAZIONE ACUSTICA:

Al fine di garantire un adeguato confort acustico a norma del D.P.C.M. 05/12/1997 saranno utilizzati i seguenti accorgimenti:

A) coibentazione di facciata: all'interno della muratura esterna sarà posato un pannello in fibra di legno o materiale simile; inoltre le finestre e le portefinestre saranno dotate di vetrocamera 4/9/3+3 o simile al fine di ridurre la trasmissione del rumore dall'esterno;

B) coibentazione delle pareti interne non portanti di separazione delle unità immobiliari: sarà assicurata dalla posa di doppia parete laterizia con interposto pannello isolante in fibra di legno o materiale equivalente.

C) coibentazione da calpestio: al fine di ridurre la trasmissione del rumore da calpestio tra 2 unità diverse, sarà posizionato uno strato separatore in gomma o simile tra il pavimento ed il massetto in cemento alleggerito, inoltre verrà posizionata tra l'estradosso del solaio e le pareti interne una striscia di isolante acustico in legno e cemento dello spessore adeguato o materiali similari;

D) coibentazione degli scarichi: i tubi di scarico saranno del tipo silenziato.

8 - ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI:

La coibentazione termica della copertura sarà realizzata, sul solaio inclinato con un pannello di fibra di legno o di materiali equivalenti a norma della legge 311/06 (ex legge 10).

La coibentazione termica dei piani abitati sarà assicurata da un getto di cemento alleggerito o materiali equivalenti.

L'impermeabilizzazione dei muri controterra, dove previsto, sarà realizzata mediante calcestruzzo adeguatamente additivato con trattamenti chimici impermeabilizzanti o con materiali equivalenti.

Sull'estradosso della copertura verrà realizzata una impermeabilizzazione mediante posa in opera di guaina bituminosa a giunti sovrapposti.

9 - SOGLIE E DAVANZALI:

I davanzali delle finestre e le soglie delle porte finestre saranno in pietra piacentina fiammata o simile.

10 - PARAPETTI BALCONI:

I parapetti dei balconi saranno realizzati in profilati metallici a semplice disegno completi di elementi tipo frangisole anch'essi metallici.

11 - PARETI:

Le pareti divisorie interne ad ogni singola proprietà saranno eseguite con forati dello spessore di cm 12 al grezzo.

I paramenti divisorii fra le diverse unità immobiliari saranno eseguiti con doppia parete di laterizio con interposto doppio pannello isolante in fibra di legno con funzione antisonora.

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

12 - SCALA:

Le scale saranno costruite in cemento armato, rivestite con alzate e pedate in materiale ceramico o similare; i pavimenti degli ingressi comuni, i pianerottoli ed i battiscopa saranno realizzati con mattonelle in materiale ceramico o similare. Le ringhiere delle scale saranno realizzate in ferro verniciato a semplice disegno, di colore a scelta della D.L., complete di corrimano.

13 - INTONACI INTERNI:

Tutti i locali d'abitazione verranno intonacati con malta premiscelata a base di calce e cemento tirata al civile.

14 - PAVIMENTI:

Le autorimesse, le cantine, gli stenditoi e le centrali termiche saranno pavimentate con mattonelle di ceramica monocottura di seconda scelta nel formato di cm. 20x20 o similare posate a correre con fughe accostate a scelta della D.L.

Tutti i locali della zona giorno saranno pavimentati con mattonelle di ceramica monocottura di prima scelta nel formato di cm. 30x30 o similare, del prezzo netto di acquisto di €20,00 il m², posati in diagonale con fuga.

Tutte le camere da letto, i disimpegno notte ed i sottotetti saranno pavimentati in legno con listelli cm. 8/9 x 80/90 x 1 di iroko, levigato e verniciato o del tipo prelevigato, a scelta della D.L..

I bagni e le lavanderie, saranno pavimentati con materiale ceramico di prima scelta, del formato di cm 20x20 o similare, del prezzo netto di acquisto di € 20,00 il m², posati a correre con fughe accostate.

I balconi verranno pavimentati con mattonelle di materiale ceramico per esterni di prima scelta, del formato di cm 15x15 o similare, del prezzo netto di acquisto di €9,30 il m², posati a correre con fuga.

15 - RIVESTIMENTI:

Nelle cucine e zona cottura sarà rivestita una sola parete più un risvolto, dove possibile, fino alla porta o alla finestra per un'altezza di m. 1,60, con mattonelle di ceramica smaltata del formato di cm. 20x20 o 20x25 del prezzo netto di acquisto di €20,00 il m².

Su tutto il perimetro dei bagni principali per un'altezza di m. 2,40 sarà eseguito un rivestimento con mattonelle di ceramica smaltata delle dimensioni di cm. 20x20 o 20x25 del prezzo netto di acquisto di €20,00 il m², con esclusione dei decori e delle greche.

Su tutto il perimetro dei bagni secondari e le lavanderie dove previste, per un'altezza di ml. 2,00, sarà eseguito un rivestimento con mattonelle di ceramica smaltata delle dimensioni di cm. 20x20 o 20x25 del prezzo netto di acquisto di €20,00/mq, con l'esclusione di fornitura e posa di eventuali greche o decori.

NOTA BENE - Tutti i materiali di pavimentazione e rivestimento interni agli alloggi saranno da scegliere su campionario predisposto dalla venditrice.

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

16 - BATTISCOPIA:

In tutti i locali della zona giorno e notte è previsto il montaggio di uno zoccolino battiscopa in legno di essenza dura, dell'altezza di cm. 8/9, tonalizzato noce o similare del tipo delle porte interne.

17 - TINTEGGI INTERNI:

Tutti gli intonaci interni saranno tinteggiati a tempera con colori tenui a scelta del cliente.

18 - ESALATORI CUCINE:

L'esalazione della cucina sarà assicurata da tubazioni in p.v.c. del diametro opportuno.

19 - TELAI A VETRO:



Le finestre e le portefinestre ad una o più ante e/o scorrevoli saranno realizzate con telai in legno di Pino mordenzato, dello spessore nominale di mm. 55, con vetri ad intercapedine 4/9/3+3 o similare per garantire, oltre all'isolamento termico, anche una buona coibenza acustica, completi di maniglia in ottone colore acciaio tipo Ridanna o similare.

20 - IMPOSTE ESTERNE:

Le imposte esterne delle finestre e delle portefinestre saranno del tipo scorrevole esterno realizzate con scuroni in alluminio preverniciato.

21 - PORTONCINO INGRESSO:

I portoncini di accesso saranno del tipo blindato per esterni con chiusura di sicurezza, completi di coprifili, specchiatura interna rivestita da pannelli in noce Nazionale o similare e specchiatura esterna rivestita con pannello in okomè multistrato pantografato con sopra luce a vetro.



22 - PORTONI AUTORIMESSA:

Le autorimesse saranno dotate di una porta di tipo sezionale con pannello in lamiera preverniciata coibentata, completa di serratura e motorizzazione.

23 - PORTE INTERNE:

Le porte interne saranno eseguite con ante, cieche e lisce dello spessore di mm. 40, in noce Nazionale o similare, complete di coprifili, cassonetti e di maniglie in ottone colore acciaio tipo Milena o similari.



Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

24 – IMPIANTO ELETTRICO:

Sarà realizzato a perfetta regola d'arte ed in conformità alle vigenti norme CEI.

Elenco delle apparecchiature nei locali:

a - nel soggiorno/ingresso:

- 1 Pulsante apricancello.
- 1 Suoneria.
- 1 Derivazione videocitofonica.
- 1 Centralino alloggio con interruttori salvavita per le varie linee elettriche.
- 1 Predisposizione presa telefonica.
- 2 Punti luce deviati.
- 4 Prese bivalenti 10/16 A.
- 1 Presa TV.

b - nella cucina:

- 2 Punti luce interrotti.
- 4 Prese bivalenti 10/16 A.
- 2 Prese Unel 10/16 A con terra laterale e centrale, comandate da interruttore magnetotermico bipolare posto nel centralino alloggio, per lavastoviglie e forno elettrico.
- 1 Presa TV.

c – camere letto matrimoniali:

- 1 Punto luce invertito.
- 2 Prese 10 A.
- 2 Prese bivalenti 10/16 A.
- 1 Predisposizione presa telefonica.
- 1 Presa TV normalizzata.

d – camere letto singola:

- 1 Punto luce invertito.
- 1 Presa 10 A.
- 2 Prese bivalenti 10/16 A.
- 1 Predisposizione presa telefonica.
- 1 Presa TV normalizzata.

e - nel disimpegno notte:

- 1 Punto luce invertito o relè.

f - nel vano scala:

- 2 Punti luce deviati.

g - nel bagno:

- 2 Punti luce semplici a parete o soffitto.

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

- 1 Presa bivalente 10/16 A.
- 1 Pulsante a tirare con relativo ronzatore.
- 1 Presa UNEL da 10/16 A con terra laterale e centrale, comandate da interruttore magnetotermico bipolare posto nel centralino alloggio per lavatrice, solo nel bagno a piano terra.

h – nelle lavanderie:

- 2 Punti luce semplice a parete o soffitto.
- 1 Presa bivalente 10/16 A.
- 1 Presa UNEL da 10/16 A con terra laterale e centrale, comandate da interruttore magnetotermico bipolare posto nel centralino alloggio per lavatrice.

i – nel sottotetto:

- 1 Punto luce invertito.
- 2 Prese da 10 A.
- 2 Prese bivalenti 10/16 A.
- 1 Predisposizione presa telefonica.
- 1 Presa TV normalizzata.

l – nel disimpegno:

- 1 Punto luce interrotto.
- 1 Presa bivalente 10/16 A.

m – nel ripostiglio:

- 1 Punto luce interrotto.

n – nei porticati e nelle logge:

- 1 Punto luce interrotto, escluso corpo illuminante.

o – nelle autorimesse:

- 2 Punti luce interrotti.
- 1 Presa 2x15 A+T.

p – nelle cantine:

- 1 Punto luce interrotto.
- 1 Presa bivalente 10/16 A.

q - nelle centrali termiche:

- 1 Punto luce interrotto.
- 1 Allacciamento caldaia da 15 A+T+interruttore bipolare per l'impianto di riscaldamento

r - area esterna privata: sarà predisposto un punto luce per l'illuminazione esterna sul fianco.

s - nel vialetto d'ingresso pedonale: sarà predisposto un punto luce per l'illuminazione esterna.

t - impianto telefono: l'impianto telefonico sarà predisposto e realizzato secondo le norme impartite dalla TELECOM.

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
 Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
 Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
 Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
 Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

u - impianto T.V.: verrà installata la calata TV con tubazione in PVC completa di cavo sino alle utilizzazioni; resta esclusa l'installazione dell'antenna.

v - impianto antifurto: Sono comprese tutte le tubazioni e le opere murarie necessarie alla predisposizione di una centralina per l'installazione di un impianto di allarme, del tipo a rilevatori volumetrici senza fili.

z - impianto fotovoltaico: l'impianto fotovoltaico sarà costituito da moduli suddivisi in stringhe posizionate in parallelo sulla copertura; sarà calcolato per una produzione di 1kw/ora, accoppiato a contatore ENEL in conto energia; tale impianto permetterà un risparmio nelle spese di corrente, evitando inoltre l'immissione nell'atmosfera di CO₂, gas responsabili dell'effetto serra. Nell'impianto interno degli alloggi sono esclusi tutti i corpi illuminanti.

Tutte le apparecchiature saranno Vimar tipo IDEA o Ticino tipo LIGHT o similari, a scelta della Direzione Lavori.

Nell'impianto interno ed esterno agli alloggi sarà esclusa la fornitura dei corpi illuminanti.

L'impianto generale dell'energia elettrica ha partenza dal quadro contatori posto in apposito box da collocarsi secondo le prescrizioni impartite dall'ENEL.

Impianti comuni:

a – illuminazione esterna:

- saranno distribuiti punti luminosi, dotati di corpo illuminante su palo, oppure a terra, con accensione tramite crepuscolare e spegnimento in parte con interruttore orario.

b – impianto videocitofono:

- l'impianto sarà dotato di videocitofono in bianco/nero per ogni unità abitativa e di una pulsantiera esterna con telecamera CCD dotata di pulsanti luminosi di chiamata, di gruppo fonico e n° civico luminoso, posizionata all'ingresso del cancello principale del Residence.

c – impianto di videosorveglianza:

- l'area condominiale sarà dotata di sistema di videosorveglianza con numero di telecamere adeguato; detto sistema del tipo a videoregistratore digitale sarà funzionante 24 ore su 24.

d – impianto antintrusione:

- l'area sarà dotata di sistema anti-intrusione costituita da barriera ad infrarosso montato sui muri esterni di recinzione e funzionante 24 ore su 24.

25 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

Sarà di tipo autonomo, con caldaia murale a condensazione del tipo a tenuta, alimentata a gas metano di rete, rivestita da un mantello in lamiera smaltata, detta caldaia, completa di ogni accessorio, alimenterà un sistema di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento del tipo rete secondo quanto previsto dal progetto termotecnico e nel rispetto delle vigenti leggi in materia di contenimento dei consumi energetici.

La caldaia del tipo a doppio uso, integrerà a norma di legge la produzione di acqua calda per le apparecchiature sanitarie derivante dall'impianto solare.

Tutto l'impianto sarà eseguito a regola d'arte e perfettamente a norma con i regolamenti vigenti della legge sul contenimento del consumo energetico.

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

26 - IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:

E' prevista l'installazione di un impianto autonomo di climatizzazione, con attacchi per macchina esterna da posizionare a scelta della D.L. e n° 2 punti interni, uno al piano terra ed uno al piano primo, da posizionare a discrezione dell'acquirente.

27 - IMPIANTO IGIENICO SANITARIO:

Le apparecchiature igienico sanitarie, di colore bianco, saranno delle migliori marche in commercio (Pozzi Ginori o similare), di prima qualità e complete di rubinetteria in ottone cromato e di ogni accessorio così suddiviso:



A - nel bagno principale: n. 1 vasca in metacrilato a bordi quadri di cm.160/170x65 circa completa di scarichi, tappo, gruppo miscelatore con doccia a telefono, serie completa di lavabo a colonna, w.c. con ciambella in polidur pesante e bidet in ceramica Pozzi Ginori serie Ydra o similare, completo di ogni accessorio e di gruppi miscelatori del tipo Zucchetti 1900 o similare;

B - nel bagno secondario e/o bagno unico: n. 1 piatto doccia da cm. 70x90 - 80x80 completo di scarichi e gruppo miscelatore con asta saliscendi, serie completa di lavabo a colonna, n. 1 attacco acqua fredda e scarico per lavatrice, w.c. con ciambella in polidur pesante e bidet in ceramica Pozzi Ginori serie Ydra o similare, completo di ogni accessorio e di gruppi miscelatori del tipo Zucchetti 1900 o similare;

C - nella lavanderia: n. 1 lavatoio con mobiletto e gruppo miscelatore tipo Zucchetti 1900 o similare e n. 1 attacco acqua fredda e scarico per lavatrice.

D - nella cucina: saranno installati gli attacchi per il gruppo miscelatore del lavello; n.1 attacco acqua fredda per lavastoviglie; n. 1 attacco con rubinetto per l'erogazione del gas metano per i fornelli; n.1 rubinetto del gas sarà posizionato nel locale centrale termica per caldaia del riscaldamento.

E - nell'autorimessa: sarà installato un rubinetto portagomma completo di scarico a parete.

F - area verde: sul retro sarà installato un rubinetto portagomma completo di pozzetto.

La rete idrica avrà partenza dal contatore posto in apposita nicchia o in pozzetto interrato e sarà completa della predisposizione per l'allacciamento al depuratore.

Sulla copertura saranno installati i pannelli solari necessari alla produzione del 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria secondo le normative sul risparmio energetico.

Data di creazione 14 Maggio 2008 - Rev. 0
Data di revisione 25 Giugno 2008 - Rev. 1
Data di revisione 1 Luglio 2008 - Rev. 2
Data di revisione 24 Novembre 2008 - Rev. 3
Data di revisione 26 Maggio 2009 - Rev. 4

28 - IMPIANTO DI ASPIRAPOLVERE CENTRALIZZATO:

E' prevista l'installazione di un impianto di aspirapolvere centralizzato a rete, analogo a quello elettrico ed idraulico.

In un locale di servizio a scelta del cliente viene installata la centralina d'aspirazione, collegata alle prese aspiranti distribuite nei diversi locali.

Per attivare il sistema basta inserire il leggero tubo flessibile con i suoi numerosi accessori, in grado di aspirare liquidi, polveri, acari e batteri da ogni superficie con notevole efficacia.

Con l'impianto centralizzato ogni tipo di rifiuto sarà convogliato nel sistema di canalizzazione che raggiunge la centralina d'aspirazione..

La rete del sistema è realizzata con tubi in PVC che saranno posati sottotraccia.

L'impianto è in grado di aspirare con molta potenza generando un processo di decompressione in grado di cambiare anche l'aria viziata nel locale nel quale si attiva.

Le micropolveri, gli acari ed i batteri, vengono filtrati ed espulsi all'esterno.

29 - CORSIE E MARCIAPIEDI:

Il vialetto pedonale, i porticati ed i marciapiedi saranno pavimentati con materiale ceramico ingelivo per esterni di prima scelta, del formato di cm. 10x20 o simile, a scelta della D.L., posati in diagonale.

30 - RECINZIONI:

La recinzione esterna su fronte strada e su percorsi pubblici verrà realizzata con un muretto in mattoni facciavista con sovrastante copertina dell'altezza totale di circa mt. 2,00.

La recinzione interna al residence su fronte strada verrà realizzata con un muretto in mattoni facciavista dell'altezza di cm. 50 circa, con sovrastante cancellata in ferro preverniciato a semplice disegno.

Le restanti recinzioni che dividono tra di loro le singole unità immobiliari verranno realizzate con rete metallica plastificata ancorata tramite paletti in ferro a plintini in cls ed accoppiate a siepe sempreverde

31 - CANCELLI:

Il cancello dell'ingresso pedonale sia quello comune, sia quello privato, saranno realizzati in ferro preverniciato a semplice disegno con apertura ad un'anta e completo di serratura elettrica.

Il cancello dell'accesso carraio comune, verrà realizzato come sopra in ferro preverniciato a semplice disegno con apertura a due ante completo della motorizzazione elettrica e di n.2 telecondi per unità abitativa.

32 - AREA CORTILIVA:

Tutte le aree di pertinenza destinate a verde saranno sistemate, livellate pronte per la semina e piantumate con n. 1 acero.

NOTA BENE

Tutte le opere sopra citate saranno eseguite secondo la buona tecnica edilizia.

Le varianti che gli acquirenti volessero apportare alle unità immobiliari acquistate, saranno consentite solo per le opere e rifiniture dell'unità immobiliare, ma non all'esterno.

Per variante si intende la sostituzione di materiali previsti, con altri materiali di gusto di ogni acquirente.

Dette varianti saranno rese attuabili a sola condizione di concordare preventivamente la maggiore o minore spesa con firma e controfirma delle parti.

L'entità della spesa sarà interamente pagata alla consegna degli immobili.

I colori e le tipologie in genere rappresentate nelle immagini sono da intendere puramente indicative.

I materiali utilizzati per le opere strutturali e per le opere di rivestimento e di finitura sono conformi ai requisiti essenziali di sicurezza prescritti dalla Direttiva Europea 89/106/CE “ *Direttiva Prodotti da Costruzione*”