

# ParoloReal Estate

A  ParoloGroup company.

CAPITOLATO DELLE OPERE

# Pacchetto Silver









# Classe Energetica

**A+++++**

# Indice

- 7 Parti Comuni**
- 42 Finiture per rendere unica la TUA casa**
- 68 Le Aziende Partner del Progetto**
- 81 Ufficio Tecnico e Amministrazione**

CAPITOLO I

# Parti Comuni

*Comfort*

*Riduzione Spese Condominiali*

*Aziende meticolosamente selezionate*

*Acquisizioni direttamente dal Produttore*

# Pavimentazioni dei Vani Scala

La ricercatezza della perfezione ha portato ad una denominazione delle palazzine, che andranno a comporre il complesso immobiliare.

Le tre palazzine saranno distinte secondo la differente pavimentazione dei vani scala, la quale richiederà le pietre di Sardegna.

I tre edifici saranno così identificati:

- Pevero
- Cala Luna
- Stintino

Per maggiori informazioni: [Clicca qui](#)









# Fondazioni e Strutture Portanti

Le strutture dell'edificio saranno costituite da platee, pilastri e solette eseguite in calcestruzzo armato con barre di acciaio ad aderenza migliorata e rete metallica.

Tali strutture saranno eseguite in ottemperanza alle normative vigenti attualmente in essere a seguito di appurate indagini geologiche e sismiche.



# Murature Perimetrali

Le murature perimetrali saranno eseguite con blocco di Calcestruzzo Alveolare Autoclavato "YTONG CLIMAPLUS 325" ( $U=0,25 \text{ W/mqK}$ ,  $R = 4,00 \text{ mq K/W}$ , potere fonoisolante di  $R_w=44\text{dB}$ ) spessore cm. 30 con isolamento termico delle murature esterne a "cappotto".

Il sistema "YTONG CLIMAPLUS 325" fornisce delle caratteristiche uniche ed ottimali, quali: sostenibilità ambientale, isolamento termico, isolamento acustico, resistenza al fuoco e resistenza meccanica.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)

Per un video: [Clicca qui](#)



COSTRUIRE SOSTENIBILE CON  
**YTONG**<sup>®</sup>



# Copertura

La copertura è prevista in legno lamellare a struttura portante in modo da garantire:

- **Resistenza e durata:** Il legno è un materiale resistente e solido che si adatta ad ogni variazione climatica perché in totale equilibrio con l'ambiente. I tetti in legno garantiscono così una maggior durata nel tempo rispetto al tetto in cemento
- **Sicurezza:** Un tetto in legno è naturalmente antisismico. Grazie alla sua leggerezza, l'elasticità e alla forte resistenza alla compressione, è in grado di attutire le sollecitazioni provocate dall'azione sismica. Un tetto in legno offre sicurezza grazie all'ottima resistenza al fuoco
- **Isolamento.** Sarà costituito da un doppio strato di pannelli di lana minerali ecosostenibili sottostante assito in abete.

Il manto di copertura sarà realizzato con pannelli in alluminio sagomato, colorato con sottostante barriera a vapore e sistema di ventilazione.



# Lattoneria

I canali di gronda, i pluviali, le scossaline e tutte le opere di lattoneria saranno interamente realizzate in alluminio colorato con tinta a scelta della direzione lavori.

Tale prodotto risulta essere l'ideale per suddetta lavorazione in quanto, grazie al suo peso ridotto, alleggerisce la struttura inoltre, essendo trattato appositamente tramite un processo di verniciatura in continuo, è altamente resistente agli agenti atmosferici e quindi richiede una minore manutenzione.

I pluviali saranno già disposti con punte anti ladro come da foto limitrofa.



# Murature Interne

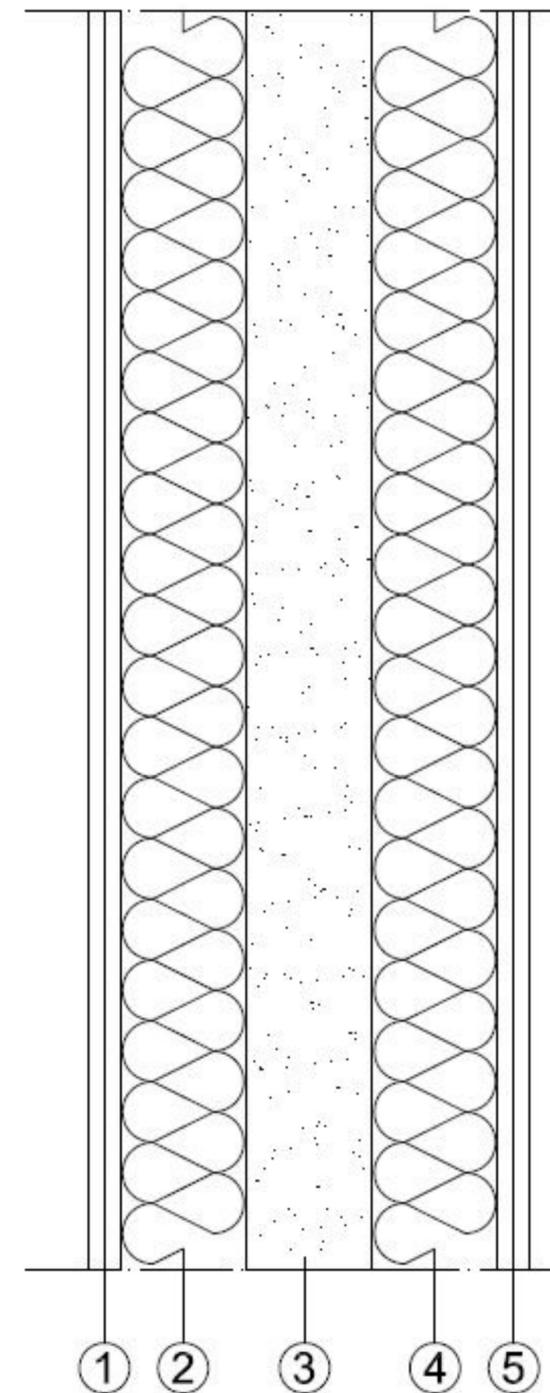
Le murature interne di divisione, verranno realizzate con blocco "YTONG Y-PRO" maschiati spessore 10 cm avente le seguenti caratteristiche  $RW = 38\text{dB}$ ,  $R = 0,74 \text{ W/mqK}$ . YTONG è un prodotto 100% Made in Italy

Ad implementare le caratteristiche ottimali di isolamento termico ed acustico verrà implementato con i materiali di cui alla legenda voci: 1-2-3-4-5.

Il sistema permette di ottenere le più elevate prestazioni di isolamento termico, acustico e di protezione dal fuoco, con prodotti sostenibili dal punto di vista ambientale e della salute. Il pannello in lana minerale di nuova generazione senza rivestimenti è composto con un legante a base di componenti organici e vegetali.



Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



Legenda:

①	Doppia lastra di cartongesso sp. 1,25 cm + 1,25 cm = <b>sp. 2,5 cm</b> n° 2 lastra tipo Wallboard Gyproc
②	Struttura a C per parete <b>sp. 10 cm</b> con Inserita all'interno lana di vetro sp. 9,5 cm tipo Arena 34 Isover - $R=2,75$ mqK/W
③	Blocco Ytong y-pro maschlato <b>sp. 10</b> <b>cm</b> $RW 38 \text{ dB}$ - $R=0,74 \text{ W/mqK}$ EI 180
④	Struttura a C per parete <b>sp. 10 cm</b> con Inserita all'interno lana di vetro sp. 9,5 cm tipo Arena34 Isover - $R=2,75$ mqK/W.
⑤	Doppia lastra di cartongesso sp. 1,25 cm + 1,25 cm = <b>sp. 2,5 cm</b> tipo Wallboard Gyproc

Tot. Spessore **35 cm** progetto 40 cm

Trasmittanza =  $0,154 \text{ W/mqK}$

# Intonaci

All'interno dei differenti locali di abitazione, sia per quanto concerne le superfici orizzontali (quelle coperte da pavimentazione) che per quelle verticali non rivestite con piastrellatura, verrà realizzata una finitura con intonaco pronto e rasatura a gesso completi di paraspigoli.

Per quanto riguarda il locale box e cantina le pareti saranno rifinite al rustico.



# Sottofondi & Massetti

I sottofondi dei locali abitabili saranno eseguiti con un primo sottofondo alleggerito a copertura delle tubazioni e successiva posa strato auto-livellante pronto per la posa del pavimento.

Tale soluzione è ideale per la realizzazione del un sistema di riscaldamento a pavimento, previsto dal progetto.



# Davanzali e Soglie

I davanzali delle finestre così come le soglie delle porte finestre e dei portoni d'ingresso delle differenti unità abitative, saranno realizzati in beola.

La caratteristica primaria è che si tratta di una pietra non uniforme: ogni lastra ha caratteristiche naturali particolari, uniche ed irripetibili.

La beola è una particolare pietra proveniente dai monti lombardi, ultimamente notevole è stato il suo impiego per la riqualificazione del noto quartiere Porta Nuova e della piazza Giulio Cesare nella città di Milano.



# Riscaldamento

Gli impianti di riscaldamento saranno eseguiti in piena osservanza delle recenti norme sul contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici residenziali. Il progetto sarà redatto da termotecnico abilitato.

Il sistema di riscaldamento, effettuato con doppia pompa di calore (vedasi fotografia limitrofa) sarà di tipo centralizzato, posizionato in apposito locale tecnico individuato in una parte comune. Le macchine, essendo posizionate in apposito locale tecnico, garantiranno la silenziosità durante il loro funzionamento.

Ciascun appartamento avrà la sua gestione autonoma dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento con la relativa contabilizzazione.

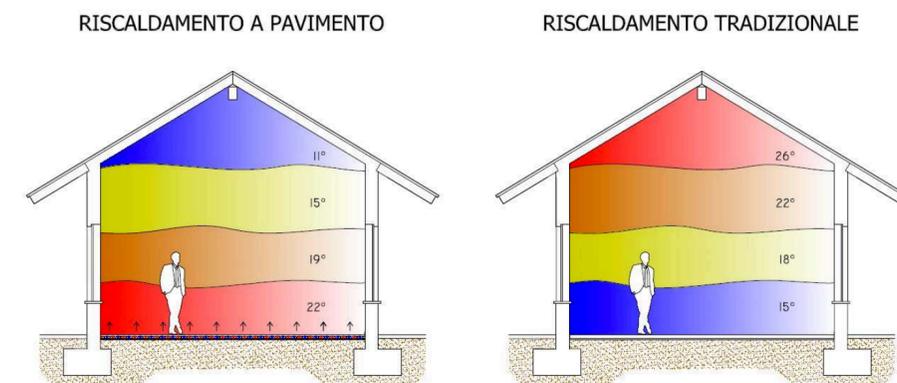
Tutte le caratteristiche dei materiali e delle apparecchiature saranno tali da rispondere dimensionalmente alle più restrittive norme, U.N.I., C.E.I. e U.N.E.L in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.



# Riscaldamento a Pavimento

Ciascun appartamento sarà dotato di riscaldamento a pavimento. Eccone alcuni dei principali vantaggi:

- **Maggior calore e senso di benessere:** con il riscaldamento a pavimento c'è un'equa distribuzione del calore. Si avverte una sensazione di benessere, dovuta al calore percepito dai nostri piedi e ad una minore differenza di temperatura tra i piedi e la testa;
- **Risparmio energetico ed economico:** il riscaldamento a pavimento produce due tipi di risparmio, quello energetico e quello economico. Entrambi i risparmi derivano soprattutto dalla possibilità di avere una temperatura della caldaia compresa tra i 30° e 40° (un impianto tradizionale raggiunge la temperatura di 70°).



# Condizionamento tramite Split Idronici

Verranno predisposti all'interno di ciascun locale dell'abitazione tutte le tubazioni per un eventuale collegamento di un'unità termo ventilante a parete di tipo idronico.

Suddetto sistema possiede una duplice funzione ovvero sia quella di produrre aria fredda e di deumidificare l'ambiente.

Lo split idronico ha numerosi vantaggi rispetto ad un sistema tradizionale che utilizza split a gas poiché un circuito aria-acqua garantisce un maggior comfort.



# VMC - Ventilazione Meccanica Controllata

La ventilazione meccanica controllata inserita all'interno del monoblocco è un sistema con differenti vantaggi studiati per migliorare il comfort e la salubrità della casa. Ecco alcune delle sue caratteristiche:

- *Comfort e Salute.* Grazie al ricambio automatico e continuo dell'aria e ai filtri anti polvere, polline e inquinanti il sistema di VMC rende la casa più salubre e più confortevole. L'aria, anche con le finestre chiuse, è sempre nuova, fresca, pulita
- *Silenziosità.* Il funzionamento del sistema VMC ha una pressione sonora impercettibile, che si riduce quasi a nulla in modalità notturna.
- *Risparmio Energetico.* Grazie al recupero di calore e all'elevata efficienza, i sistemi VMC garantiscono un notevole risparmio energetico. Con un consumo minimo l'edificio acquista valore grazie al miglioramento della prestazione energetica.

Per un video: [Clicca qui](#)



# Trattamento delle Acque

L'impianto idraulico sarà dotato di un sistema di addolcimento a sali, il quale ha come fine primario quello di ridurre la durezza dell'acqua e di prevenire la formazione del calcare all'interno delle tubature.

La causa primaria della durezza dell'acqua è la presenza di sali di calcio e di magnesio che, avendo solubilità limitata, tendono a depositarsi in particolare con l'incremento della temperatura.

Tale sistema garantisce un risparmio notevole in ambiti anche molto diversi fra loro: dal consumo energetico alla manutenzione di tutti gli impianti e degli elettrodomestici sino all'uso di detersivi, ammorbidenti, cosmetici, ecc.



# Impianto Elettrico

Dal contatore dell'energia elettrica, posizionato secondo le indicazioni dell'azienda erogatrice, verrà alimentato l'alloggio con potenza elettrica pari a 4,5KW (integrabile a cura e spese da parte di parte acquirente) con interposte centraline di protezione magnetotermica e di protezione differenziale.

Le apparecchiature saranno del tipo B-Ticino serie Living Light in polivinilcloruro color antracite o bianco.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



# Impianto Elettrico

Gli impianti saranno realizzati a perfetta regola d'arte ed in ottemperanza alle leggi in vigore (Legge 46/90 e s.m.i.). Tutte le linee elettriche correranno sottotraccia in tubi flessibili in PVC di tipo pesante, impiegando un numero di scatole di derivazione sufficienti a consentire un facile infilaggio e sfilaggio dei conduttori

## INGRESSO/SOGGIORNO:

- n. 1 centralino
- n. 1 interruttore differenziale bipolare ad alta sensibilità ian 0,03A, portata nominale le 25A.
- n. 2 interruttori bipolari magnetotermici per protezione circuiti illuminazione portata nominale 16A.
- n. 1 complesso ronzatore + suoneria + trasformatore
- n. 2 punti luce deviati
- n. 1 videocitofono n. 2 prese 2 x 16A
- n. 2 prese 2 x 16A + T bipasso
- n.1 Linea dati - TV/SAT
- n.1 Presa USB a muro

## CUCINA:

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 3 prese 2 x 16A bipasso
- n. 2 prese 2 x 16A comandate e valvolate per lavastoviglie e forno
- n. 1 Linea diretta per piastra ad induzione fino a 2700W
- n.1 Presa USB a muro

## CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE

- n 2 punto luce invertito
- n 1 presa 2 x 16 A T bipasso
- n.1 Linea dati - TV/SAT
- n.1 Presa USB a muro

# Impianto Elettrico

## CAMERE DA LETTO SINGOLE

n 2 punto luce deviato  
n 1 presa 2 x 16 A T bipasso  
n.1 Linea dati - TV/SAT

## BAGNI

n 1 punto luce interrotto  
n 1 punto luce interrotto a parete  
n 1 presa 2 x 16 A T bipasso

## BOX:

n. 1 presa 2 x 16A + T stagna bipasso  
n. 1 punto luce interrotto

## CANTINE:

n. 1 punto luce interrotto

## BALCONI/TERRAZZI:

n. 1 punto luce completo di corpo illuminante  
n. 1 presa 2 x 10A + T bipasso

# Impianto Fotovoltaico

L'energia elettrica delle parti comuni sarà integrata con un impianto fotovoltaico.

Il suo potenziamento e di conseguenza la sua produzione sarà calcolata secondo progetto redatto da termotecnico abilitato in ottemperanza alla normativa vigente al momento del rilascio della Concessione Edilizia.



# Scale e Parapetti

La struttura delle scale condominiali sarà realizzata in in cemento armato con rivestimento a scelta della DD.LL con materiali, formati e disegno eseguiti secondo le indicazioni della DD.LL.

Per quanto concerne i parapetti e il corrimano saranno realizzati in ferro/acciaio. Quanto sopra con disegno e colore a scelta della DD.LL.



# Ascensore Elettrico

Verrà installato un ascensore elettrico "Schindler modello 3300" con portata 625 kg, 8 persone con cabina di dimensioni: cm120 x 130. Tale prodotto prevede porte di piano in acciaio inox satinato, cabina in laminato bianco Santorini con cielino a 4 faretti LED e porte di cabina RAL 9006. Tale sistema sarà dotato delle seguenti caratteristiche:

- Barriera di fotocellule a tutta altezza
- Specchio a tutta altezza
- Bottoniera touch in cristallo con pulsanti a sfioramento
- Soluzione senza locale macchina
- Comfort di marcia silenzioso grazie alla nuova tecnologia Schindler che offre la minima rumorosità sul mercato (50+/-3dBA)
- Estetica integrata all'edificio con quadro di manovra inserito nel telaio della porta del piano più alto
- Ottimo comfort di corsa con accelerazione morbida e funzionamento perfetto delle porte grazie all'operatore con variatore di frequenza
- Piena conformità alle nuove Norme Europee EN 81-20/50



**Schindler**



# Ascensore Elettrico

Ecco alcune delle sue caratteristiche migliorative rispetto ad un impianto oleodinamico:

- Minor consumo energetico
- Costi di gestione inferiori
- Totale assenza di materiali inquinanti (olio idraulico)
- Impianto di maggiore velocità
- Miglior allineamento al piano
- Maggior comfort di marcia
- Risparmio dello spazio per il locale macchine
- Funzionamento anche in caso di black-out

Per un video: [Clicca qui](#)



**Schindler**

# Giardini

L'intera superficie dei giardini verrà livellata mediante l'apporto di terreno vegetale proveniente da strato colturale attivo, verranno successivamente eseguiti i piani per il defluvio delle acque e posate zolle pre-coltivate di prato riportato. Tale processo permette un pronto effetto estetico e un giardino immediatamente usufruibile oltre ad un netto miglioramento nell'attecchimento dell'erba ed una successiva facilitazione nella manutenzione, in quanto non permetterà la crescita futura di erbe infestanti.

Sarà altresì compresa la fornitura e la posa a dimora in opera di siepe in varietà "Photinia Fraserei Red Robin" H >120/150.

Verrà realizzato un impianto di irrigazione per tutto il giardino, comprensivo della siepe (per la quale verrà realizzato un apposito impianto ad ala gocciolante). Il tutto sarà controllabile via APP tramite Bluetooth.

Il progetto, la scelta delle essenze e la posa a dimora sarà realizzato da Parolo srl. Professionisti del settore da oltre 50 anni. Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



Irrigazione Prato Riportato



Prato Riportato



Siepe di Photinia Red Robin



Impianto ad Ala Gocciolante



# Fioriere

Per vivere tutto l'anno nel verde, ciascun terrazzo e balcone (realizzato in vetro temperato) sarà dotato di fioriere realizzate con struttura in calcestruzzo armato. Le medesime saranno impermeabilizzate mediante un sistema costituito da geocomposito drenante e filtrante tipo "enkadrain".

Verranno piantumate essenze pari a quelle indicate nelle fotografie adiacenti.

Verrà realizzato un impianto di irrigazione ad ala gocciolante controllabile tramite Bluetooth. Il funzionamento del sistema sarà indicato al momento della consegna dell'abitazione.

Il progetto, la scelta delle essenze e la posa a dimora sarà realizzato da Parolo srl. Professionisti del settore da oltre 50 anni.



Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



Nandina Fire Power



Cotoneaster Dammeri Radicans



Pittosporum Tobira Nanum



Loropetalum Chinense Rubrum

# Impianto di Illuminazione

L'illuminazione dei vialetti di accesso alle palazzine così come quella dei vani scala sarà realizzata con l'utilizzo di luci a LED.

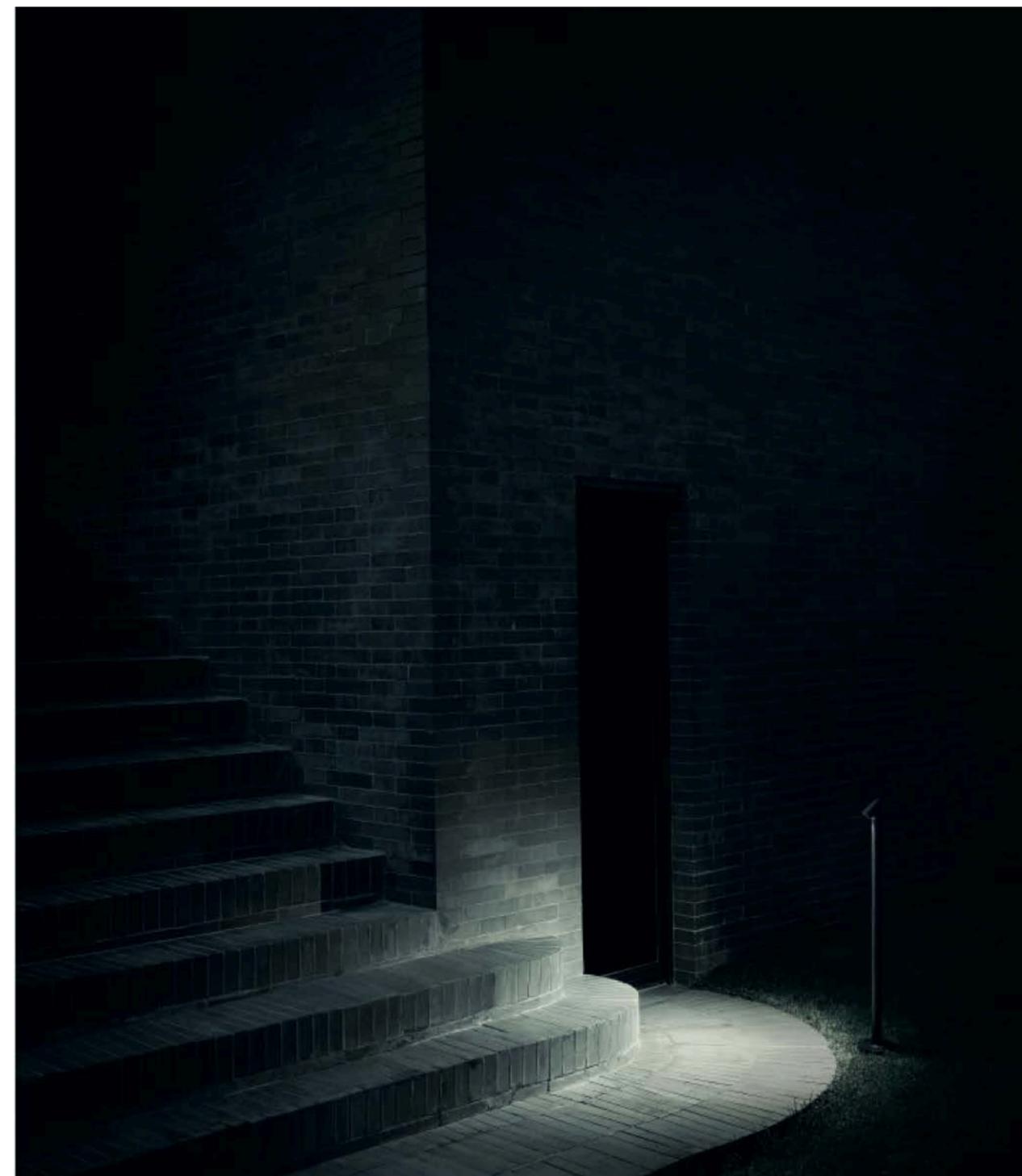
Le tecnologia LED consente un'illuminazione costante con un bassissimo consumo energetico.

Nei vani scala sarà presente un'illuminazione a LED.

L'illuminazione del vialetto pedonale di accesso sarà controllata da un sistema crepuscolare che ne comanderà autonomamente l'accensione e il conseguente spegnimento.



# FLOS

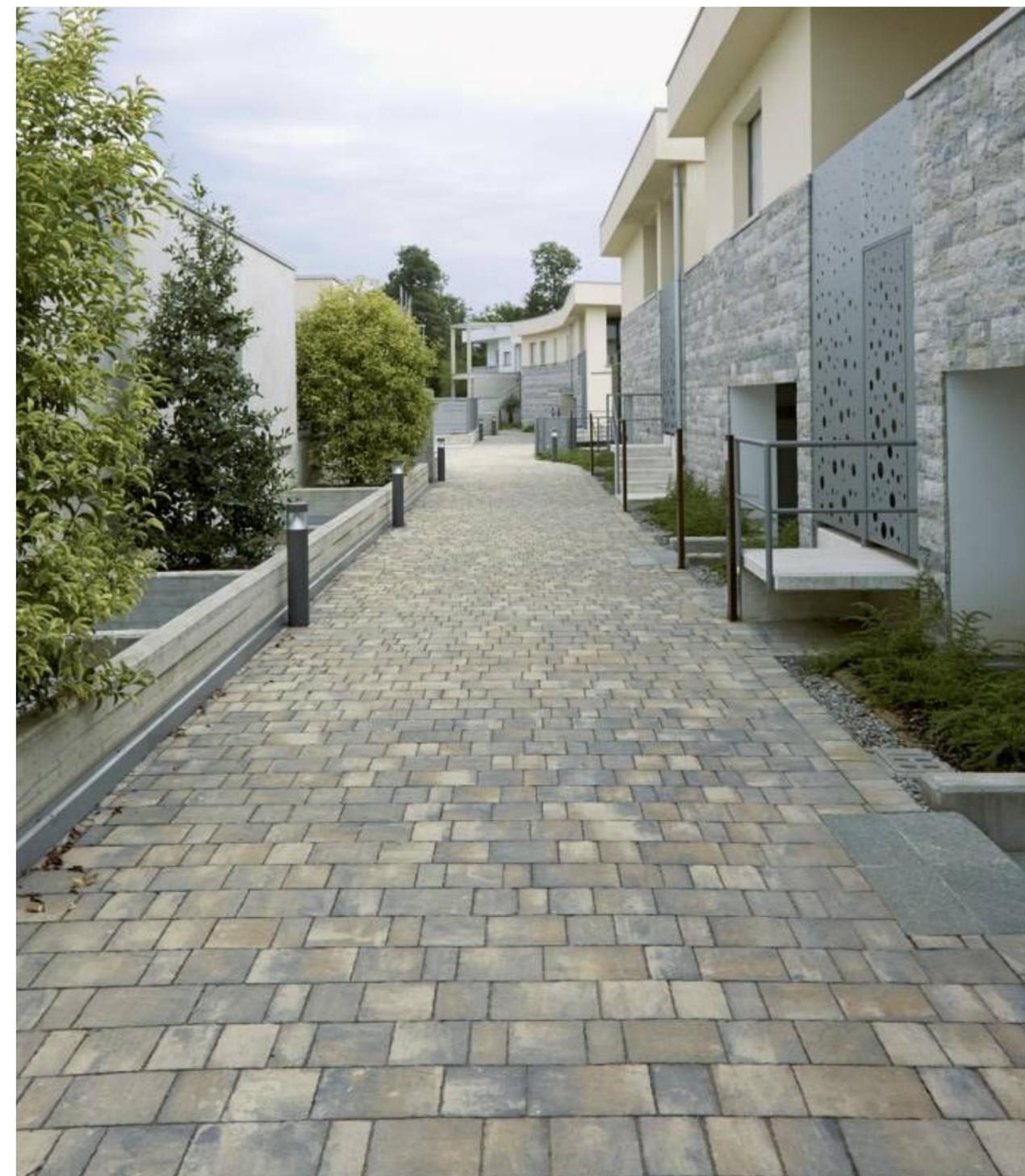


# Sistemazioni Esterne

Il vialetto di accesso sarà realizzato mediante l'utilizzo di autobloccanti di qualità superiore modello antichizzato o gres porcellanato categoria R11 con superficie idonea al passaggio pedonale.

Pavimentazioni dei porticati e delle unità immobiliari posti ai piani terra, corridoi, disimpegni interni e cantine saranno eseguite in piastrelle di ceramica gres porcellanato, prima scelta.

Il cancello di accesso pedonale sarà dotato di campanelli con tastiera esterna illuminata e impianto di videocitofono mentre per quanto concerne il cancello esterno carrabile sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico con comando a chiave e telecomando. Ne verrà fornita n.1 copia per ciascuna autorimessa. Sarà, oltremodo, installato un pulsante in adiacenza ad ogni singolo portoncino blindato di accesso.



# Locale Box e Cantine

Il piano autorimessa, sarà realizzato in battuto di cemento con sottofondo in calcestruzzo con spolvero di farina di quarzo, con formazione di giunti a riquadri. Rampa inclinata di accesso alle autorimesse in Durocrete a spiana di pesce spessore 15 mm. opportunamente armata.

Ciascun box dotato di basculante a chiusura manuale disporrà della predisposizione alla colonnina elettrica (con propria contabilizzazione) per la ricarica delle autovetture, degli scooter e delle e-bike.



# Fognatura, reti acque bianche e nere

Le tubazioni saranno realizzate in polivinilcloruro (PVC) antiacido serie pesante sia per quanto concerne le condotte orizzontali che per quelle verticali.

Per quanto concerne le tubature per le esalazioni dei servizi saranno realizzate in PVC serie normale.

Tali tubazioni saranno ampiamente dimensionate secondo progetto approvato.

In ottemperanza alle normative vigenti le acque bianche, ovvero sia le acque derivanti dalle piogge, saranno incanalate in un sistema di pozzi perdenti, i quali permetteranno il loro drenaggio nel terreno e quindi la reimmissione in falda.



# Impianto Televisivo & Satellitare

L'impianto di ricezione televisiva verrà dotato di antenna con impianto centralizzato a filtri elettronici ad ampiezza variabili per la ricezione dei canali digitali terrestri.

Sarà, inoltre, installata la parabola per la ricezione dei segnali satellitari.



# Impianto di Allarme

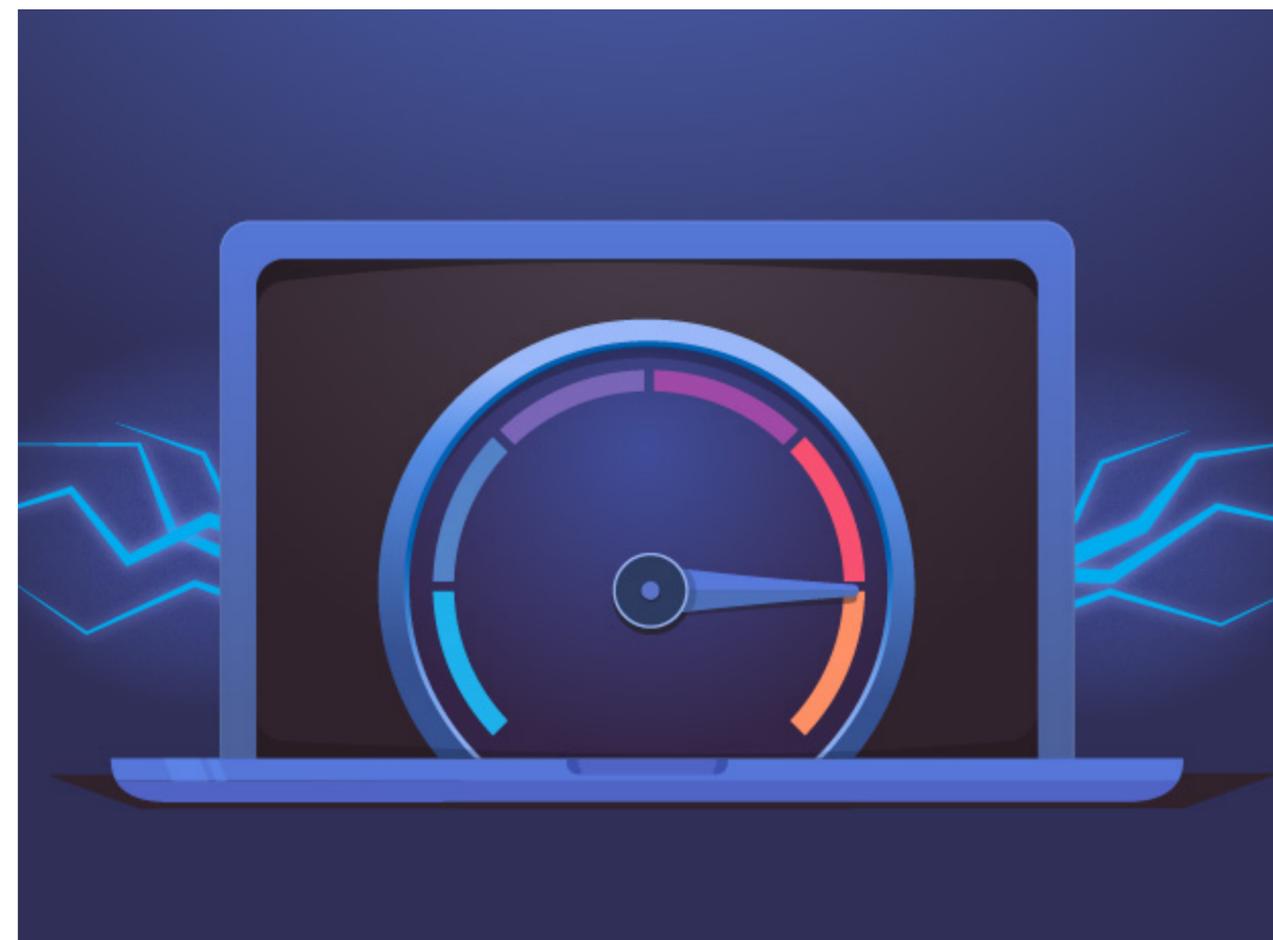
All'interno di ogni alloggio saranno predisposte le canalizzazioni per l'eventuale e successivo montaggio di un impianto di allarme filare.

Le predisposizioni saranno composte da un punto centralina di arrivo tubazioni al piede di ogni serramento e un punto per sirena esterna posizionata a discrezione della committenza.



# Impianto Fibra Ottica

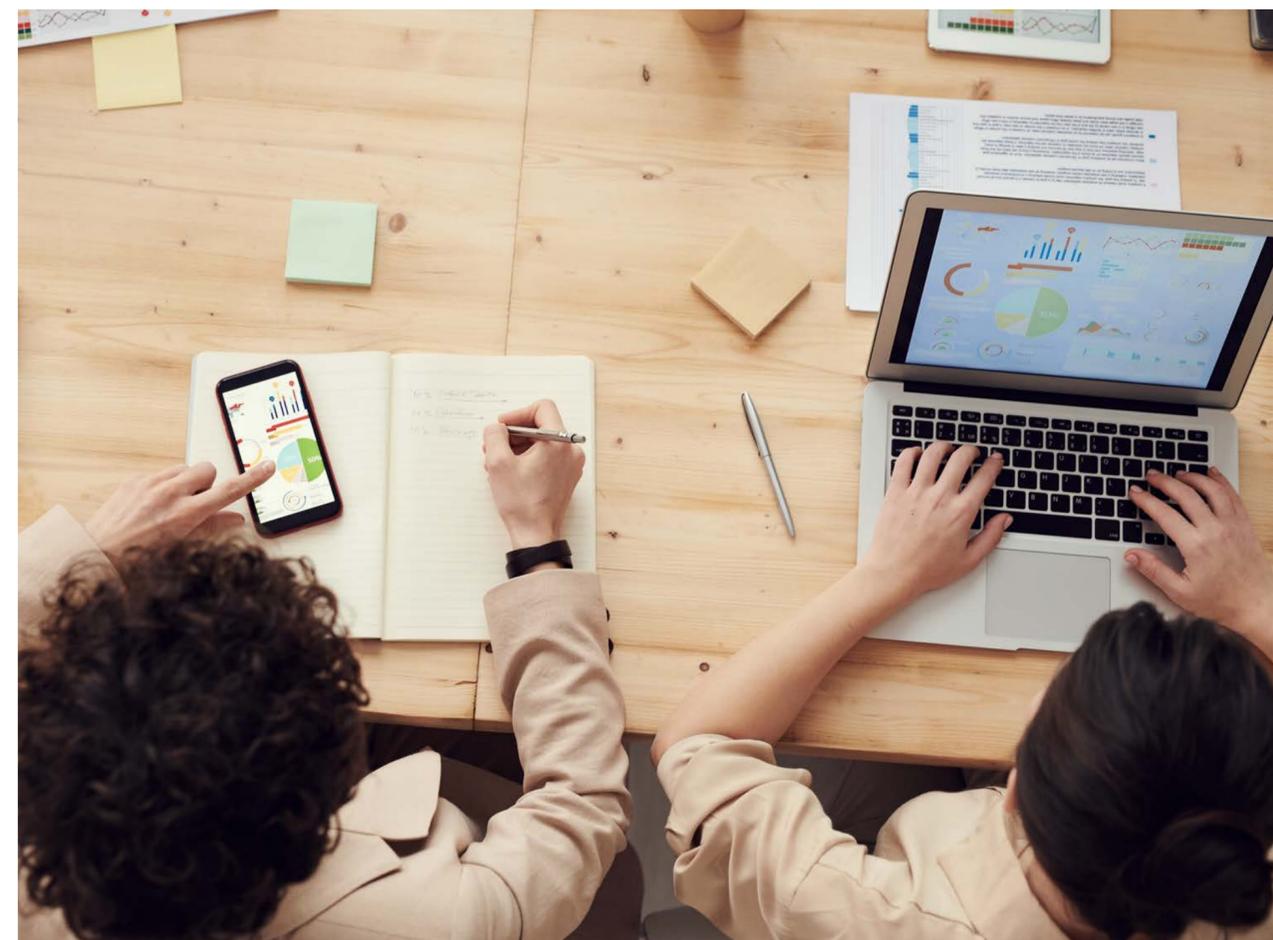
A servizio di tutte le unità immobiliari, in accordo con quanto previsto dalla normativa vigente, si realizzerà un sistema di infrastruttura passiva (predisposizione) a servizio della eventuale connessione dell'appartamento ad un sistema di comunicazione in Fibra Ottica denominato FTTH (Fiber to the Home).



# Spese Condominiali

Case con notevoli strati isolanti, prodotti di altissima efficienza, tecnologie che permettono un'elevata performance impiantistica, giardini di proprietà delle abitazioni, riduzione delle parti comuni, illuminazioni dei vani scala con luci a LED e molto altro ancora.

Grazie all'accurata e meticolosa attenzione posta al momento della progettazione del complesso immobiliare, le spese condominiali saranno quanto più ridotte possibili.



CAPITOLO II

# Finiture per rendere unica la TUA casa

*Sostenibilità*

*Innovazione continua*

*Aziende meticolosamente selezionate*

*Acquisizioni direttamente dal Produttore*

# Pavimentazione

È stata accuratamente scelta tra le migliori case presenti sul mercato Italiano che di fatto produce i migliori materiali al mondo per qualità. Sono quindi due le proposte "Gres Porcellanato, smaltato e di 1° scelta, e Legno" entrambe interamente prodotte in Italia.

Ad esclusione dei piani terra per l'esterno sarà possibile la posa nello stesso formato in modo da garantire una continuità visiva utilizzando una pavimentazione R11 in caso di necessità.

Per maggiori informazioni: [Clicca qui](#)



**SICHENIA**  
ECCELLENZA CERAMICA ITALIANA

**ITLAS**  
PAVIMENTI IN LEGNO



# Pavimentazione Interna - 20x120

Il gres porcellanato 20x120, spessore 10mm, effetto legno sarà prodotto dall'azienda Sichenia all'interno dello stabilimento di Sassuolo (MO). La posa sarà eseguita a correre, diritti e fugati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali).

Per il catalogo: [Clicca qui](#)



**SICHENIA**  
ECCELLENZA CERAMICA ITALIANA



Avorio



Cenere



Nocciola



Tabacco

# Pavimentazione Interna - 60x60

Il gres porcellanato 60x60, spessore 10mm, sarà prodotto dall'azienda Sichenia all'interno dello stabilimento di Sassuolo (MO).

Per il catalogo: [Clicca qui](#)



**SICHENIA**  
ECCELLENZA CERAMICA ITALIANA



Archea Antracite



Archea Bianco



Archea Grigio



Archea Taupe

# Pavimentazione Esterna - 20x120

Al fine di poter garantire continuità tra la parte interna e la parte esterna verrà posato il medesimo pavimento con caratteristiche di grip differenti (R9 interno e R11 esterno) al fine di garantire stabilità e tenuta in tutte le condizioni meteorologiche. La posa sarà eseguita a correre, diritti e fugati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali)

Il gres porcellanato 20x120, spessore 10mm, sarà prodotto dall'azienda Sichenia all'interno dello stabilimento di Sassuolo (MO)

Per il catalogo: [Clicca qui](#)



**SICHENIA**  
ECCELLENZA CERAMICA ITALIANA



Avorio



Cenere



Nocciola



Tabacco

# Pavimentazione Esterna - 60x60

Al fine di poter garantire continuità tra la parte interna e la parte esterna verrà posato il medesimo pavimento con caratteristiche di grip differenti (R9 interno e R11 esterno) al fine di garantire stabilità e tenuta in tutte le condizioni meteorologiche

Il gres porcellanato 60x60, spessore 10mm, sarà prodotto dall'azienda Sichenia all'interno dello stabilimento di Sassuolo (MO)

Per il catalogo: [Clicca qui](#)



**SICHENIA**  
ECCELLENZA CERAMICA ITALIANA



Archea Antracite



Archea Bianco



Archea Grigio



Archea Taupe

# Pavimentazione Interna

Oltre alle pavimentazioni già proposte in precedenza, in via esclusiva per i nostri clienti di "Residenza Prampolini Uno", le pavimentazioni potranno essere scelte da ciascuno dei nostri acquirenti, che a proprio piacimento potranno individuarle per formato e prezzo direttamente dal catalogo proposto che verrà consegnato contestualmente all'atto di compromesso dell'immobile.

Il valore medio delle pavimentazioni in gres porcellanato componenti le parti interne ed esterne di ogni singolo alloggio previste in capitolato, è pari ad €/mq 49,00



# Pavimentazione in Legno

Legni del Doge è un listone prefinito a due strati, 100% Prodotto in Italia. La posa sarà eseguita meramente a correre escludendo qualsiasi altro tipo di posa. Spessore: mm 10 x Larghezza 80/90 x Lunghezza 300/600 con zoccolino in legno altezza cm 7 inchiodato.

Composto da essenza nobile in legno massiccio e supporto in multistrato di betulla con incastri calibrati maschio-femmina sui quattro lati. L'utilizzo del supporto in betulla e della colla vinilica, conferiscono al parquet le migliori garanzie di stabilità, rendendolo più sicuro anche in presenza del riscaldamento a pavimento. Il listone sarà prodotto all'interno dello stabilimento di Cordignano (TV). Per un video: [Clicca qui](#)



**ITLAS**  
PAVIMENTI IN LEGNO



New Veneziano



Natura



Bianco Liberty



Bistrò

# Rivestimenti

I rivestimenti a parete verranno realizzati all'interno dei bagni fino ad un'altezza massima di 2,00 mt con ceramica smaltata modelli da campionario di capitolato

Il gres porcellanato 21x61 effetto legno sarà prodotto dall'azienda Sichenia all'interno dello stabilimento di Sassuolo (MO)

Per il catalogo: [Clicca qui](#)



**SICHENIA**  
ECCELLENZA CERAMICA ITALIANA



Comfort White



Concept Beige



Concept Bianco



Doghe Beige

# Serramenti in Alluminio

Finestre e porte finestre saranno realizzate in alluminio con prestazioni termo-acustiche nel rispetto delle normative vigenti con tinta sia esterna che interna bianca dall'azienda G&G all'interno dello stabilimento di Inveruno (MI). Per ulteriori informazioni [Clicca qui](#)

Il doppio vetro a composizione del serramento sarà di tipo basso emissivo. Tale prodotto permette uno scambio termico con l'esterno di minima entità in ottemperanza alla legge regionale vigente in materia di risparmio energetico.

Verrà posto un gocciolatoio tra il traverso inferiore e la vetrocamera in modo da non creare ristagni interni al serramento



# Serramenti in Alluminio

Ecco solo alcuni dei vantaggi dell'alluminio:

- È flessibile e versatile, adatto a tutte le necessità e a tutti gli stili
- È resistente ma leggero, ideale per realizzare grandi strutture
- Isola sia dal caldo che dal freddo con le soluzioni a taglio termico
- Permette il risparmio energetico sia nel riscaldamento che nel raffreddamento degli edifici
- Permette l'isolamento acustico, migliorando la qualità della vita
- È durevole e sopporta tutte le condizioni climatiche
- La manutenzione è minima
- È verniciato con ampie scelte di colorazioni
- È riciclabile, può essere riutilizzato senza che esso perda le sue caratteristiche fondamentali
- È innovativo.



# Serramenti in Alluminio

Lo scorrevole sarà di tipo minimale nella zona giorno, il quale risponde alle ultime tendenze progettuali. Un ridotto spessore dei profili favorisce una luminosità massima degli ambienti creando continuità visiva tra interno ed esterno. All'interno delle guide verrà posizionato un blocco di sicurezza il quale non ne permetterà la caduta verso il balcone.

Nelle zona notte e all'interno dei bagni il serramento sarà ad alto isolamento. Grazie alle sue elevate prestazioni termiche e acustiche si crea un ambiente confortevole nei mesi caldi e più accogliente d'inverno. È prevista l'apertura a vasistas sia per finestre delle camere che dei locali bagno.

Per maggiori informazioni: [Clicca qui](#)



# Tapparelle in Alluminio

Le tapparelle saranno in alluminio completamente avvolgibili e motorizzate prodotte da G&G all'interno dello stabilimento di Inveruno (MI). La realizzazione delle tapparelle è da intendersi su tutte le aperture ad eccezione delle scorrevoli presenti all'interno delle zone giorno.

La motorizzazione sarà realizzata da Somfy con un motore RS100 nelle zone notte e Oximo WT nelle zone giorno. Il motore RS100 ha la peculiarità di possedere una velocità standard (17 giri al minuto) e una ridotta (6 giri al minuto) al fine di garantire il massimo comfort acustico possibile.

Per un video: [Clicca qui](#)



# Tende Oscuranti

Le scorrevoli presenti all'interno della zona giorno saranno completamente oscurate con delle apposite tende poste in esterno a rullo, essendo oltremodo motorizzate Somfy saranno anch'esse commendabili vocalmente.

Tale soluzione impedirà totalmente alla luce di entrare all'interno dell'abitazione. I serramenti saranno quindi a tutta altezza, ideati per donare grande luminosità e profondità alle abitazioni rendendo quindi i balconi parte integrante dell'abitazione.

La sicurezza verrà altresì garantita dalla presenza di n.2 telecamere (presenti all'interno del Pacchetto Gold).



# Porte Interne

L'eccellenza della manualità artigiana unita all'elevata precisione delle lavorazioni industriali vengono enfatizzati dal Made in Italy, qualità, eleganza, esclusività e bellezza.

V50 è caratterizzata da specificità tecniche distintive con attenzione alle risorse naturali e all'ambiente, caratteristiche insite nell'approccio aziendale ecosostenibile.

Lo spessore di 50 mm dell'anta è il 25% superiore rispetto ad una porta comune di spessore 40 mm. Maggiore spessore indica solidità, stabilità e robustezza nel tempo.

Per un video: [Clicca qui](#)



**VIVA**  
100% MADE IN ITALY



# Porte Interne

La serratura magnetica senza viti a vista identifica la porta Viva nella cura di ogni singolo dettaglio. V50 è una porta con coprifili complanari all'anta, con apertura della porta a tirare a 180°.

Le caratteristiche estetiche, enfatizzate dalla laccatura di alta qualità di anta, stipiti e coprifili, esprimono design e linearità, per una porta senza tempo che si adatta ad ogni stile di arredo.

Per un video: [Clicca qui](#)



**VIVA**  
100% MADE IN ITALY



# Porte Blindate

Alias Steel ha una classe di effrazione 3 con doppia lamiera, abbattimento acustico a 34db a bassissima trasmittanza termica (1.3). Prodotta all'interno dello stabilimento di Gossolengo (PC). Alcune caratteristiche di pregio:

- Cerniera a scomparsa registrabile su 2 assi
- Spioncino grandangolare
- Chiavistello superiore in acciaio 18mm
- Gruppo serratura
- Chiavistello inferiore in acciaio 18mm
- N - 6 rostri fissi in acciaio sul lato cerniere
- Paraspifferi Inferiore registrabile
- Spugna poliuretanica per l'abbattimento acustico
- Predisposizione per apertura con lettore biometrico

Per un video: [Clicca qui](#)



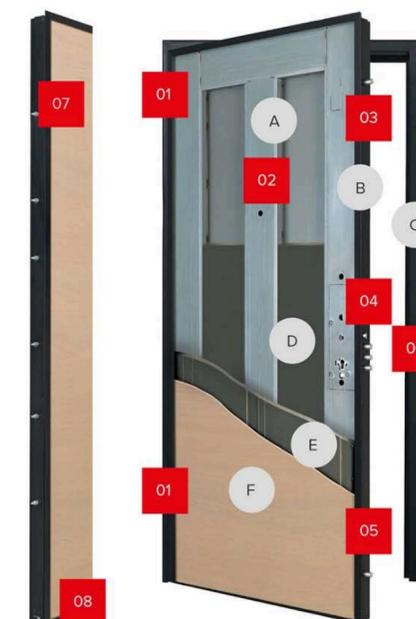
**ALIAS**   
DESIGN SECURITY DOORS

## SILVER

CLASSE 3 di antieffrazione UNI-EN 1627  
TRASMITTANZA TERMICA - 1.3 W/(M<sup>2</sup>.K)  
ABBATTIMENTO ACUSTICO - 34dB

### ELEMENTI STRUTTURALI

- 01 Cerniera a scomparsa registrabile su 2 assi
- 02 Spioncino grandangolare
- 03 Chiavistello superiore in acciaio 18mm
- 04 Gruppo serratura
- 05 Chiavistello inferiore in acciaio 18mm
- 06 N° 6 rostri fissi in acciaio sul lato cerniere
- 07 Paraspifferi Inferiore registrabile + spugna poliuretanica per l'abbattimento acustico



### STRUTTURA

- A Struttura composta da un foglio + 5 omega di rinforzo tutto in lamiera zincata
- B Carenatura perimetrale in lamiera prefilmata con PVC
- C Pannello in polistirene alta densità† Interno
- D Pannello in polistirene alta densità† Interno ed esterno
- E Rivestimento interno ed esterno liscio spessore 6 mm

# Sanitari

L'impianto nel suo complesso comprenderà i seguenti apparecchi igienico-sanitari:

- Prese per carico e scarico di lavello e lavastoviglie, per cucina.
- Presa per carico e scarico completo di sifone e rubinetto cromato
- WC Sospesi: Marca Villeroy & Boch - Modello Avento completo dei sistemi **DirectFlush**, **QuickRelease** e **SoftClosing**
- Bidet Sospeso: Marca Villeroy & Boch - Modello Avento
- Lavabo: Marca Villeroy & Boch - Modello Avento fissato a parete in ceramica bianca con troppopieno.
- Piatto doccia: Marca Villeroy & Boch - Modello Squaro Infinity dimensioni 80x100 realizzato in Quaryl (Un'esclusiva Villeroy & Boch con 60% di quarzo naturale e 40% pregiato metacrilato [Clicca qui](#) per un video esplicativo)



WC Villeroy & Boch Modello Avento



Bidet Villeroy & Boch Modello Avento



Piatto Doccia 80x100 in Quaryl



Lavabo Villeroy & Boch Modello Avento

# Sanitari

Grazie al loro innovativo design a brida aperta, i WC DirectFlush assicurano una pulizia particolarmente rapida e profonda e un'igiene ottimale. Nei normali WC la brida risulta estremamente difficile da pulire perché i prodotti detergenti e le spazzole non arrivano ovunque.

- **Igiene.** Facilità di pulizia e manutenzione e nessuno sporco residuo grazie al design a brida aperta. Sciacquo integrale dell'interno del vaso e flusso d'acqua preciso e senza spruzzi fin sotto il bordo interno del vaso.
- **Design.** Design accattivante e intramontabile.
- **Efficienza.** Massima capacità di sciacquo grazie ad un flusso d'acqua preciso e dalla portata ottimale.

Per un video: [Clicca qui](#)



Tecnologia WC DirectFlush Senza Brida



# Termoarredo

Verrà fornito n.1 Termoarredo elettrico per ciascun bagno  
Marca IRSAP modello GEO o similare.

I termoarredi moderni sono predisposti per funzionare  
mediante programmi in grado di regolare accensione e  
spegnimento mediante un timer, tale sistema per mette di non  
consumare eccessivamente energia elettrica e  
conseguentemente a tale fattore di non gravare sulla bolletta.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



**IRSAP**  
creating your comfort



# Rubinerie

Per la rubinetteria di capitolato è stata scelta la linea Emporio dell'azienda Gessi prodotta nello stabilimento di Serravalle Sesia (VC).

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



**GESSI** THE PRIVATE WELLNESS COMPANY®

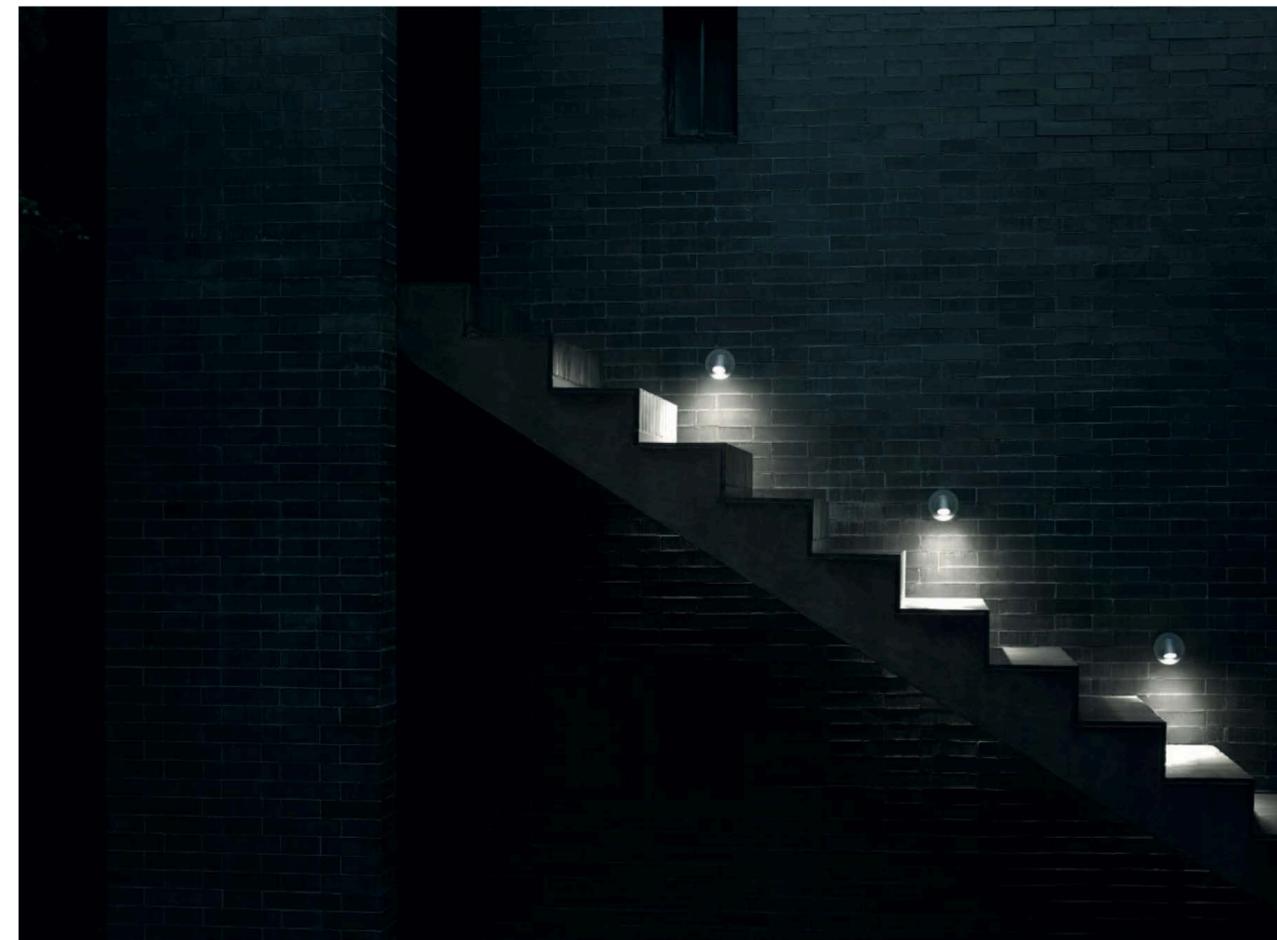
# Illuminazione Esterna

Per quanto concerne l'illuminazione dei terrazzi verranno installati dei corpi illuminanti prodotti da FLOS.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



FLOS



# Cassaforte Murata

L'abitazione verrà fornita di una cassaforte a combinazione numerica installata all'interno dei muri della medesima.

In accordo con la direzione lavori, verrà accordata la posizione più adatta alle esigenze dell'acquirente.

La cassaforte sarà prodotta dall'azienda italiana "Juwel" all'interno del loro stabilimento di Vanzago (MI).

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



# Termostato

L'abitazione sarà dotata di un termostato a regolazione digitale per il controllo dell'impianto di riscaldamento gestibile e regolabile da remoto.

Lo stesso permetterà un utilizzo dell'impianto di riscaldamento interno alla propria abitazione quanto più efficiente possibile in modo da evitare eccessivi consumi durante i momenti di assenza.

**bticino**



# Illuminazione & Tapparelle

Il comando, posizionato nella parte giorno vicino all'uscita dell'abitazione permette lo l'abbassamento di tutte le tapparelle interne all'abitazione

Il comando, posizionato nella parte giorno vicino all'uscita dell'abitazione permette lo spegnimento generale di tutte le luci interne all'abitazione in modo da non creare degli sprechi di corrente



# Predisposizione Zanzariere

All'interno di tutte le finestre saranno già previste delle guide per la futura installazione di zanzariere carrarmato



CAPITOLO III

# Partner del Progetto

*Sostenibilità*

*Professionalità*

*Innovazione continua*

*Attenzione all'Ambiente*

# VMC - Ventilazione Meccanica Controllata

Progettiamo e sviluppiamo soluzioni innovative per migliorare l'efficienza energetica, il comfort abitativo e la salubrità degli ambienti.

ALPAC è nata 40 anni fa. Oggi è un gruppo articolato in tre brand specializzati, ciascuno con caratteristiche tali da coprire esigenze, sempre a elevatissimi standard.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



**ALPAC**



# Domotica e molto altro

Opera nel settore delle apparecchiature elettriche in bassa tensione destinate agli spazi abitativi, di lavoro e di produzione, distinte in soluzioni per la distribuzione dell'energia, per la comunicazione (citofonia, videocitofonia, dati) e per il controllo di luce, audio, clima e sicurezza.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



**bticino**



# Ascensore Elettrico

Schindler conosce bene le caratteristiche tipiche di un immobile residenziale, in cui le ore di picco sono al mattino quando gli inquilini lasciano le loro case e la sera quando vi fanno ritorno. Il comfort delle soluzioni pensate in modo specifico per questo segmento vi accompagnerà ogni giorno.

Gli ascensori Schindler utilizzano tecnologie che permettono una riduzione dei consumi energetici sia quando sono in uso che in modalità stand-by.

Per un video: [Clicca qui](#)



# Pavimentazione in Gres Porcellanato

Sichenia è stata fondata all'inizio degli Anni Settanta e successivamente, attraverso un progressivo programma di investimenti tecnologici, ha visto crescere le proprie linee di prodotto, composte da pavimenti in grés porcellanato, sia per esterni che per interni, e da rivestimenti in monocottura.

Qualità, serietà, innovazione e professionalità sono le linee guida che influenzano i progetti e che detteranno anche le scelte future della nostra Azienda.

Sichenia è un'eccellenza Made in Italy. [Clicca qui](#)

L'azienda ripone, oltremodo, grande importanza all'ambiente: [Clicca qui](#) per scoprire di più



**SICHENIA**  
ECCELLENZA CERAMICA ITALIANA



# Pavimentazione in Legno

Itlas nasce da una scelta molto chiara, per sé e per il consumatore finale: un progetto ecocompatibile di totale garanzia.

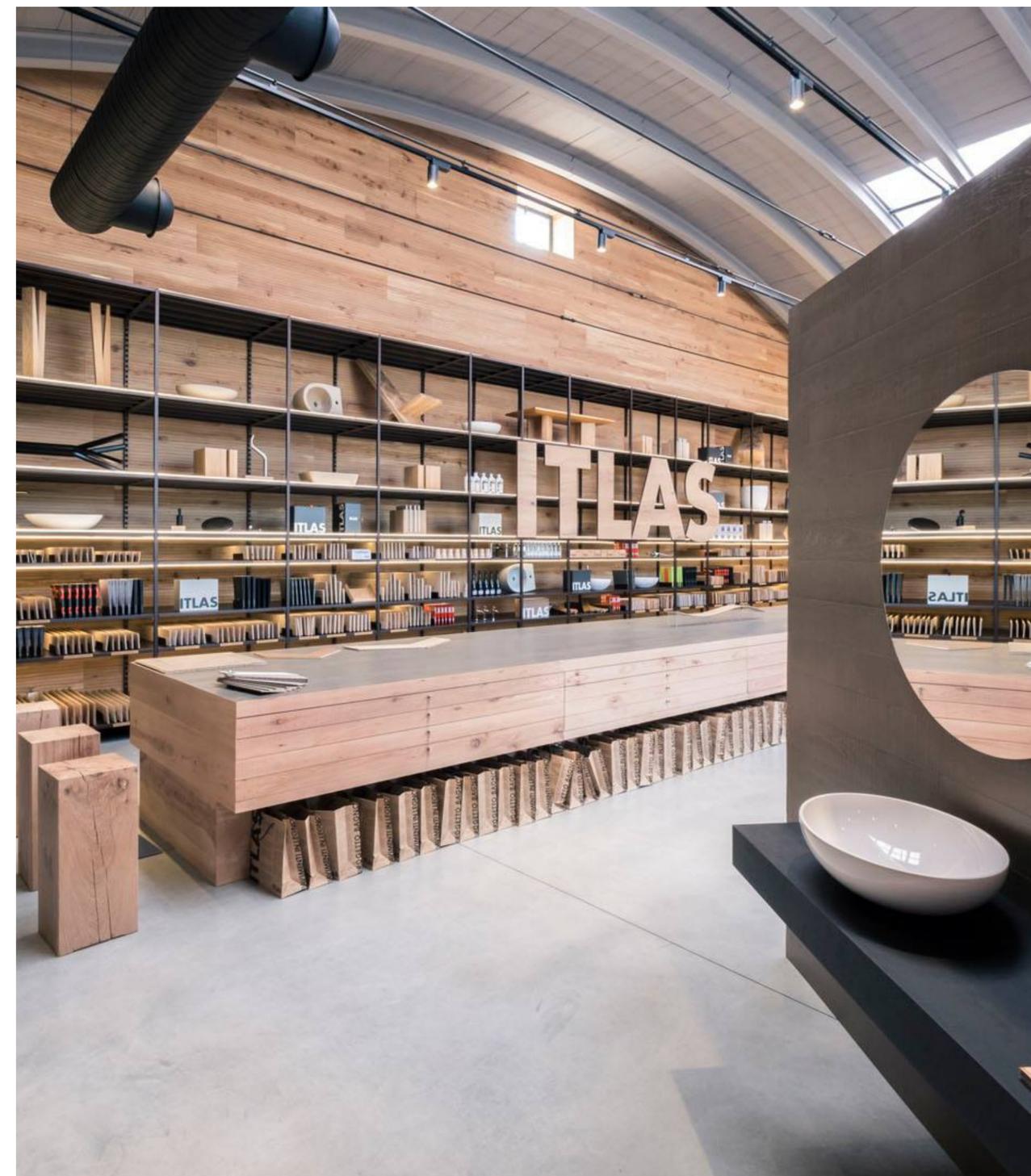
Dal Febbraio 2009 l'azienda utilizza il metodo Kaizen kai (cambiamento) e zen (meglio) il quale rappresenta una metodologia giapponese di miglioramento continuo che coinvolge l'intera struttura aziendale.

Nel 2011 l'azienda ha realizzato un impianto fotovoltaico per una produzione annua di energia pari a 370.755,66 kWh, che ha permesso di ridurre del 45% l'emissione di CO2.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



**ITLAS**  
PAVIMENTI IN LEGNO

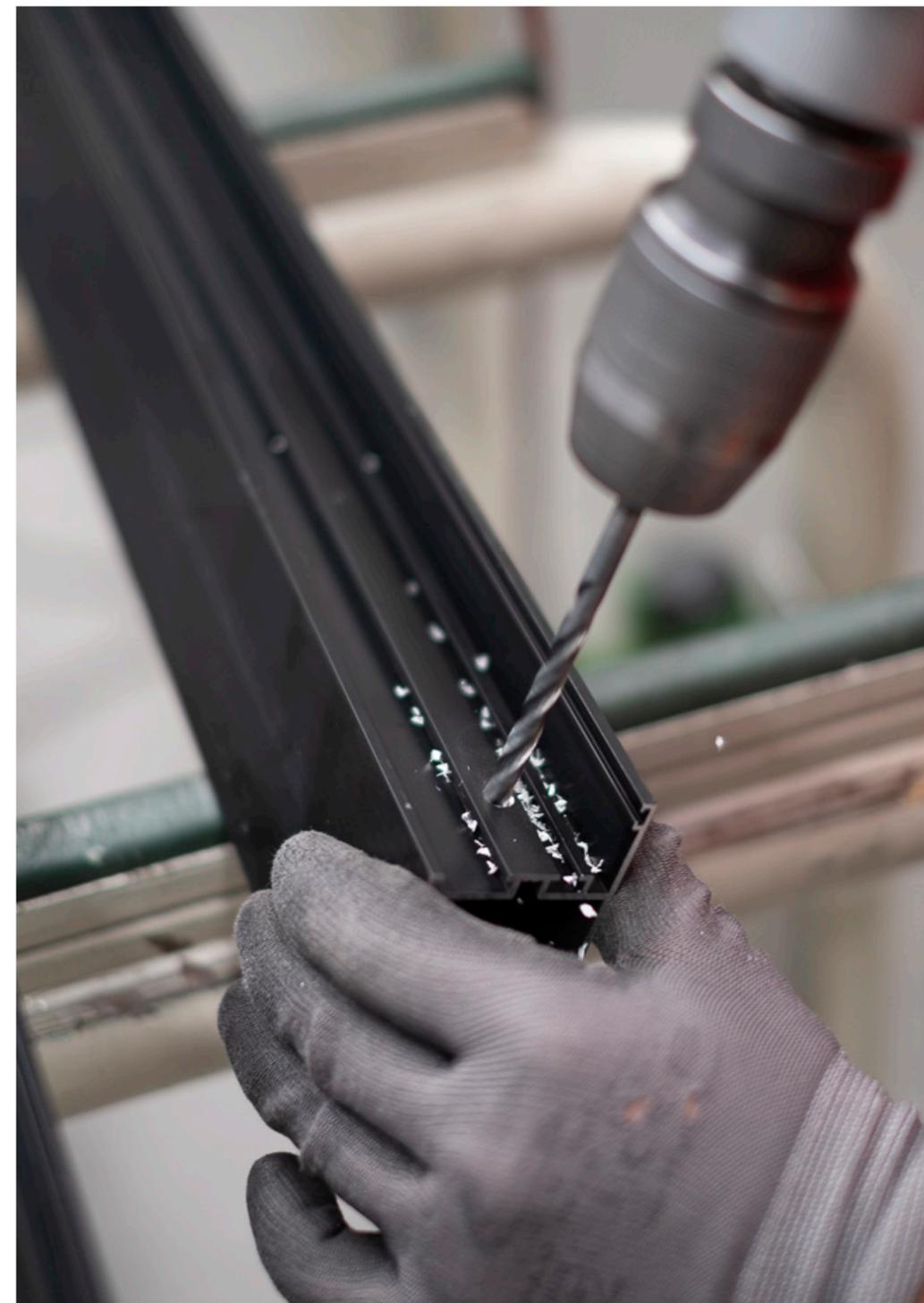


# Serramenti in Alluminio

L'artigianalità, la cura dei dettagli e la capacità di far fronte alle esigenze della clientela, hanno permesso all'azienda G&G Alluminio di ottenere nel corso di un decennio una crescente apprezzabilità che ha visto allargare la propria posizione di mercato.

Professionalità e competenza sono state nel frattempo trasmesse alle nuove generazioni e oggi lo staff, giovane e flessibile, mantiene intatta la passione aziendale realizzando lavori di pregio sia in campo civile che industriale.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



# Motorizzazione delle Tapparelle

Dal primo motore per tapparelle, che decretò la fine della manovella, per arrivare alla casa intelligente, Somfy ha lavorato negli ultimi 50 anni per aiutare e facilitare la vita di milioni di utenti in tutto il mondo.

Giorno dopo giorno, immaginiamo per te e con te la casa del futuro, più confortevole, più ecologica e più sicura. Creiamo nuove soluzioni, affidabili e sostenibili, che migliorano la vita e il tuo benessere.

58 Filiali di cui la più vicina a Trezzano sul Naviglio (MI) - 125 Paesi - 6000 Dipendenti

Per ulteriori Informazioni: [Clicca qui](#)

**somfy**<sup>®</sup>



# Porte Interne

Viva è un'azienda a vocazione internazionale fortemente radicata in un territorio, quello della Brianza, che ha conservato i valori e la tradizione nella cultura del legno e dell'arredamento.

Il "Made in Italy" è una caratteristica fondamentale in quanto rappresenta l'eccellenza della manualità artigiana unita all'elevata precisione delle lavorazioni industriali, che Viva trasmette nella realizzazione di porte interne di alta qualità.

A destra nella fotografia sono rappresentati alcuni dei cantieri all'interno dei quali Viva ha fornito le porte interne.

Per un video: [Clicca qui](#)



**VIVA**  
100% MADE IN ITALY



New York



Florida



Milano



Como lake



Milano



Svizzera



Como lake

# Porte Blindate

Alias rappresenta un vero e proprio simbolo d'eccellenza del "Made in Italy" per il mercato di riferimento. L'azienda compie l'intero ciclo interno "Ricerca - Progettazione - Produzione - Confezionamento - Spedizione - Assistenza Post - Vendita".

L'azienda raccoglie l'eredità dell'esperienza pluriennale di un team di professionisti, composto da architetti, ingegneri, designers, che quotidianamente si impegna nello sviluppo di prodotti sempre più evoluti in termini di prestazioni tecniche e di soluzioni estetiche: ogni creazione coniuga bellezza, tecnologia e performance.

Per un video: [Clicca qui](#)



# Sanitari

Nei suoi oltre 270 di storia, l'azienda Villeroy&Boch, fondata nel 1748 a Mettlach (in Germania), è diventata un brand famoso in tutto il mondo nel settore lifestyle.

Marchio di eccellenza internazionale, vende i propri prodotti in oltre 125 paesi in tutto il mondo.

Tramite le sue due divisioni "Arti della Tavola" e "Bagno e Wellness" Villeroy&Boch rappresenta da sempre qualità, innovazione tecnica ed elegante design nel mondo della ceramica e del wellness.

Per un video: [Clicca qui](#)



# Rubinetteria

I progetti Gessi nascono dalla libertà creativa e da un tratto sempre originale, con una passione per gli oggetti che si liberano dalla funzione codificata e prescritta per reinventarsi a nuovi usi: oggetti empatici, amichevoli, godibili. ù

Gessi crede che innovare significhi soddisfare sogni e anticipare bisogni: non solo inventare nuove soluzioni stilistiche o progettuali per l'interior design e per il benessere, ma anche rispettare l'ambiente, con nuove tecnologie, nuovi processi produttivi, nuovi materiali.

Oggetti che migliorano la vita delle persone.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



**GESSI** THE PRIVATE WELLNESS COMPANY®



# Illuminazione

Flos, che significa “fiore” in latino, ha come origine un pensiero luminoso: l’idea di far nascere da una lampadina oggetti adatti a cambiare il modo di abitare, non solo degli italiani

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



# FLOS



CAPITOLO IV

# Ufficio Tecnico Amministrazione

*Serietà  
Modernità  
Professionalità*

# Il Progettista

Lo studio Holping gode di un'esperienza più che trentennale nel settore progettuale. Solamente negli ultimi 5 anni e nei comuni limitrofi a Novate Milanese ha progettato interamente i seguenti complessi immobiliari:

- Le Fontane 1 a Bollate (MI) - 24 Appartamenti
- Le Fontane 3 a Bollate (MI) - 36 Appartamenti
- Villaggio Valera a Varedo (MB) - 45 Ville Singole
- Zona Affori a Milano - 130 Appartamenti
- Zona Affori a Milano - 180 Appartamenti
- Via Curiel a Lainate (MI) - 16 Appartamenti
- Via Bixio a Lainate (MI) - 8 Appartamenti

Inoltre ha progettato e collaudato la parte strutturale dei seguenti complessi immobiliari:

- Le Fontane 2 a Bollate (MI) - 64 Appartamenti
- Residenza La Garbiera a Bollate (MI) - 8 Appartamenti
- Residenza Arese Vivai - 45 Appartamenti



# La Direzione Lavori

Laureata presso il Politecnico di Milano possiede un'esperienza più che ventennale nel settore costruttivo.

Nel corso della carriera ha sostenuto periodi di formazione professionale presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Tokyo.

Ha conseguito l'abilitazione di certificato energetico e coordinatore alla sicurezza preliminare ed esecutiva.

Nel corso degli ultimi anni molteplici sono stati gli incarichi lavorativi, progettuali e di direzione lavori sia per opere di realizzazione e ristrutturazione di carattere ordinario e straordinario.

Sudette esperienze sono state svolte sia in ambito residenziale che commerciale.

Numerosi sono, oltremodo, i corsi di aggiornamento che ordinariamente sostiene al fine di rimanere al corrente sugli ultimi materiali e sulle ultime tendenze architettoniche.



# Regolamento di Condominio

È da ritenersi compresa la redazione del regolamento condominiale, stante il rispetto reciproco e l'omogeneità che gli inquilini dovranno perseguire nel tempo.

L'uniformità riguardante colore e trama delle tende da sole, la regolazione dell'altezza media delle siepi perimetrali e interne, il divieto di realizzazione di orti nei giardini, le pulizie degli spazi comuni e il decoro generale, ne sono un esempio.



# Amministratore di Condominio

Con spese per il primo anno a carico di parte venditrice, verrà garantita l'assistenza tecnico/amministrativa mediante la nomina di una figura professionalmente qualificata, selezionata in base alla capacità e serietà dimostrata nel corso degli anni.

Tale figura si occuperà della costituzione del condominio e dell'avviamento dei servizi comuni condominiali per mesi 12 a partire dalla sottoscrizione dell'ultimo rogito.

Al termine del mandato i condomini potranno avvalersi della facoltà di rinnovare o meno l'incarico.

Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#)



# Amministratore di Condominio

Ecco alcuni servizi che l'Amministratore mette a disposizione dei condomini:

- Un servizio di pronto intervento H24 per 365 giorni l'anno, preciso, puntuale ed efficiente.
- Un sito web dedicato contenente archivi digitali, bilanci, bacheca virtuale, promemoria e possibilità di invio diretto delle e-mail all'ufficio per richieste di ogni natura.
- L'innovativa APP per Smartphone dedicata, per avere tutto a portata di mano, contattare con immediatezza il servizio di pronto intervento SOS, inviare e-mail, telefonare direttamente al referente del condominio e accedere al sito del condominio.
- Sarà oltremodo possibile effettuare le assemblee condominiali in videoconferenza.



# Sicurezza Condominiale

È stata posta grande attenzione alla sicurezza e a tal proposito verranno posizionate telecamere a circuito chiuso all'interno del complesso immobiliare.

Con costi, per il primo anno, a carico di parte venditrice ed al fine di garantire la privacy, la gestione dell'impianto di video sorveglianza sarà affidata a una società di vigilanza specializzata e accuratamente selezionata. Per ulteriori informazioni: [Clicca qui](#).

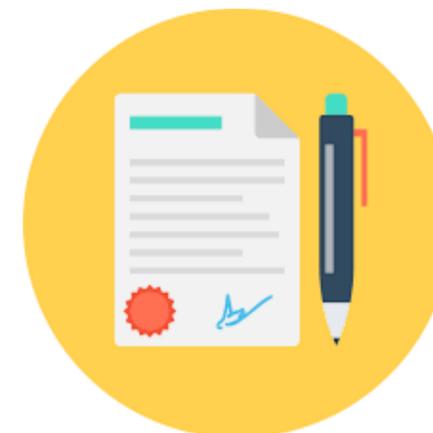
Si potrà avere accesso alle registrazioni solamente nel caso di effrazione tramite l'amministratore previa denuncia alle autorità competenti.



# Predisposizione tabelle millesimali

Sono da ritenersi altresì compresi tutti i costi riguardanti la stilatura delle tabelle millesimali.

Particolare attenzione sarà posta alla corretta ripartizione delle spese in funzione del piano di residenza, riguardanti l'impianto di elevazione posto interno di ogni singola palazzina.



# Varianti

I signori Acquirenti potranno richiedere, pagandone a parte ed anticipatamente la differenza di prezzo, eventuali modifiche all'interno di ogni unità purché siano compatibili con i vincoli tecnico-urbanistici e rispettanti le normative vigenti

Qualsiasi richiesta in variante agli elaborati relativa all'unità immobiliare promessa in vendita dovrà essere richiesta dalla parte acquirente per iscritto, nel rispetto delle tempistiche dettate dai tecnici incaricati mediante comunicazione stante la modifica di elaborati grafici architettonici/impiantistici precedentemente consegnati al cliente e necessari per la loro realizzazione. Potrà quindi essere garantita la valutazione delle eventuali varianti solo se richieste prima della realizzazione dell'opera in oggetto."

I signori Acquirenti che opteranno per l'acquisto del "pacchetto GOLD" potranno oltremodo richiedere opere opzionali aggiuntive all'interno di ogni unità, pagandone la differenza di prezzo senza anticipo ma inserendo il costo complessivo della variante/i direttamente nel contratto di compravendita dell'immobile. Il nostro consulente finanziario sarà a disposizione per illustrare le modalità sulla base di ogni specifica esigenza.

Per imprescindibili ed inderogabili motivi di sicurezza, resta tassativamente vietato l'accesso in cantiere alla parte acquirente se non dietro espressa autorizzazione della direzione lavori e in tal caso dalla stessa accompagnata

# Varianti

Qualora le modifiche richieste dovessero comportare ritardi nella consegna dell'immobile da parte dell'impresa appaltatrice, rispetto ai termini previsti dal contratto di appalto, tutti gli eventuali oneri derivanti da tale ritardo saranno posti a carico di parte acquirente

La Proprietà e la Direzione Lavori, anche disgiuntamente tra loro, si riservano di apportare quelle modifiche e/o varianti che nel corso dei lavori, a loro insindacabile giudizio si rendessero consigliabili, utili e/o necessarie, a carattere strutturale, architettonico, estetico o impiantistico, sia generali sia delle singole unità residenziali

Potranno essere apportate tutte le varianti architettoniche che la società venditrice riterrà opportuno modificare in modo semplificato: accessi carrai, colorazioni fabbricati, tetti di copertura, ringhiere, cancelli, rivestimenti di facciata etc.

Società venditrice, si riserva la facoltà di variare i tipi di materiali e finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e dell'attività delle case produttrici, sia nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d' opera.

Resta inteso che il "Venditore" si impegna e presta garanzia nel senso che le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari a quelli descritti .

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti (pilastri, riseghe), alle canne fumarie e di esalazione agli impianti e agli scarichi saranno quelli effettivamente occorrenti e necessari.

# Varianti

Per le parti comuni Società venditrice, si riserva di costituire servitù e di regolarne, come meglio crede, l'utilizzo. Parte acquirente non potrà chiedere modifiche a dette servitù, né avanzarne richiesta alcuna. Infine si fa presente che a tutti gli effetti ciò che ha validità è la presente dichiarazione dei lavori e non le tavole planimetriche allegate che intendono rappresentare solo l'ubicazione delle unità immobiliari prelezionate - compravendute.

La presente descrizione delle opere costituisce parte integrante del contratto preliminare di prelazione -assegnazione e le parti la sottoscrivono per accettazione

Eventuali variazioni alla presente descrizione dei lavori saranno ammesse nel rispetto delle normative vigenti, comunque rispettando o migliorando le qualità dei materiali e delle dotazioni.

I campionari definitivi verranno forniti nei tempi utili per le scelte, al fine di poter valutare le migliori proposte che il mercato riuscirà ad offrire. Si precisa che la scelta relativa ai colori delle facciate, rivestimenti, serramenti, pavimentazione, marciapiedi, vialetti, porticati e tutto quanto relativo all'ultimazione delle parti esterne e comuni, saranno a discrezione della direzione lavori nel rispetto delle norme tecniche comunali. Resta inteso che i prodotti architettonici e le immagini indicate nel presente capitolato, nei rendering e le brochure, hanno il solo scopo indicativo e non sono da intendersi vincolanti, anche se tale documentazione viene fornita dalla proprietà.

Si specifica sin d'ora che in caso di variante il sovrapprezzo verrà comunque esattamente calcolato secondo i listini individuati nel catalogo al momento della variante stessa applicando la differenza tra il valore di listino della piastrella - parquet scelta in variante ed il valore di listino di quanto presente a capitolato.

# Varianti

I pavimenti ed i rivestimenti dei bagni saranno in gres porcellanato smaltato di 1° scelta. Si specifica sin d'ora che in caso di variante, il sovrapprezzo verrà comunque esattamente calcolato secondo i listini individuati nel catalogo al momento della variante stessa, applicando la differenza tra il valore di listino della piastrella/parquet scelto in variante ed il valore di listino di quanto presente a capitolato.

I pavimenti e rivestimenti dei bagni saranno in gres porcellanato smaltato di 1^ scelta. Qualora la parte acquirente scelga materiale di prezzo inferiore a €/mq 49,00 la parte venditrice non riconoscerà nessun scomputo monetario.

I rivestimenti dei bagni saranno posati dritti uniti sulle quattro pareti per un'altezza di cm 200, mentre i rivestimenti degli ambienti cucina non verranno realizzati.

Sono compresi listelli a separazione tra pavimenti di diverse qualità punto. Si specifica che la posa è compresa per pavimenti di formato fino a 60 x 60 ed è da intendersi dritta a correre e fugata nella misura decisa dalla direzione dei lavori.

Eventuali sovrapprezzi di posa in opera saranno dovuti dalla parte acquirente alla parte venditrice solo ed esclusivamente se verranno richieste modalità di posa in opera differenti da quelle indicate nel presente capitolato, quali ad esempio per il gres porcellanato ( diagonale, fugato, a spina di pesce) o per formati superiori a 60 x 60; per il parquet (diagonale, a spina di pesce, cassettoni ecc.. ecc..).

Le scorte delle pavimentazioni da capitolato posate all'interno degli alloggi sono costituite da una scatola per ogni tipo di pavimentazione, saranno gratuite e verranno consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo per il collaudo provvisorio dell' alloggio.

# Varianti

Sono escluse tutte le opere e finiture non espressamente descritte nel presente capitolato; La D.L. si riserva, durante tutta l'esecuzione dei lavori, la facoltà di apportare varianti al progetto approvato dal Comune di Novate Milanese e di variare inoltre, eventualmente, il tipo di alcune rifiniture in riferimento alle voci sopra descritte ed in particolare per quanto riguarda gli enti comuni del complesso, senza che ciò comporti delle riduzioni qualitative rispetto a quanto indicato nella presente descrizione.

La proprietà si riserva la facoltà apportare varianti e modificazioni agli elementi descritti nel presente capitolato, purché ciò non ne diminuisca il valore oppure le caratteristiche prestazionali.

Tutti gli impianti verranno realizzati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e verranno rilasciate le dichiarazioni di conformità nei casi previsti dalle normative stesse. Nel caso in cui venissero accordate delle varianti alle forniture dei materiali di capitolato, se acquisiti dalla medesima azienda, saranno computati con differenza di prezzo dedotto dal listino.

Una ritenuta pari al 25% sarà computata per mancata fornitura, nel caso in cui la scelta sia finalizzata all'acquisto da aziende non previste nel capitolato. Resta inteso che in nessun caso l'acquirente potrà sostituirsi all'azienda venditrice nell'acquisizione di alcun materiale utilizzato per la costruzione degli edifici. L'acquirente potrà decidere di agire per suo conto, esclusivamente a seguito del rogito con il quale diventerà possessore a tutti gli effetti dell'unità immobiliare acquistata.

# Varianti

Tutte le eventuali varianti all'interno delle singole unità immobiliari, saranno preventivamente verificate, dal punto di vista urbanistico e normativo, dall'ufficio tecnico e/o dai Professionisti incaricati da "C.E.G. immobiliare s.r.l."

Gli eventuali scorpori e/o varianti saranno computati dall'ufficio tecnico di Società "C.E.G. immobiliare s.r.l." e dovranno essere accettati e controfirmati prima dell'esecuzione di tali opere. Anche la documentazione viene fornita dalla proprietà, non sono da ritenersi valide le misure prese in scala da brochure e pubblicità. Sono valide esclusivamente le misure rilevate secondo il progetto comunale approvato.

Letto, confermato e sottoscritto \_\_\_\_\_

N.B. Le immagini presenti nel capitolato sono INDICATIVE

SCONTISTICA RISERVATA

**Serietà**

**Trasparenza**

**Professionalità**

**Dal 1965**

# ParoloReal Estate

A  ParoloGroup company.