



Presentazione e Capitolato

Dimora Matteotti 32



Introduzione

Presentazione di Dimora Matteotti 32

Dimora Matteotti 32 rappresenta un **elegante progetto** residenziale, situato in una posizione privilegiata, che unisce comfort, design e **lusso senza tempo** nel cuore della città.

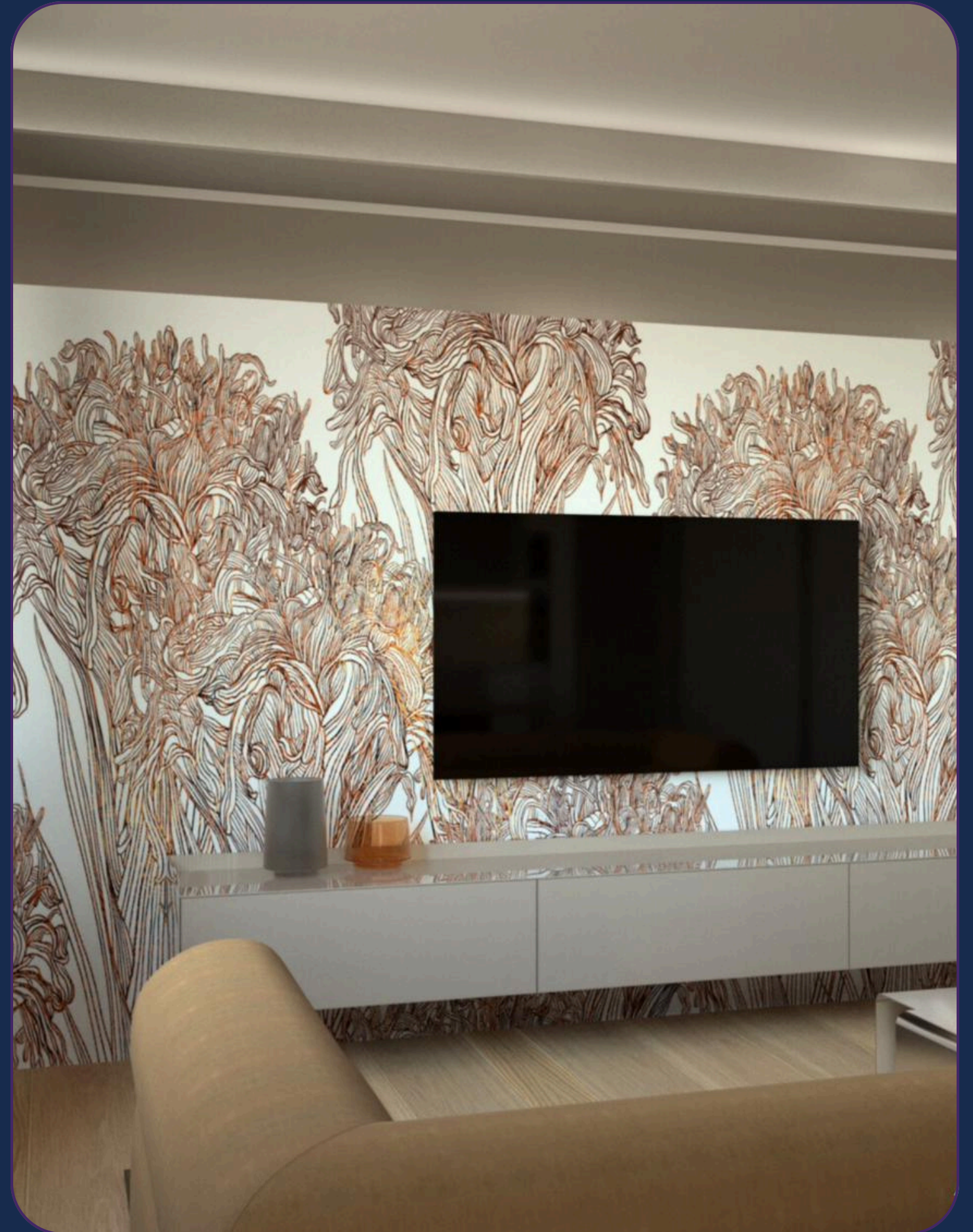


Capitolato Tecnico



Concept di Lusso

Dimora Matteotti 32 offre interni lussuosi, combinando eleganza e funzionalità per un'esperienza abitativa senza pari.



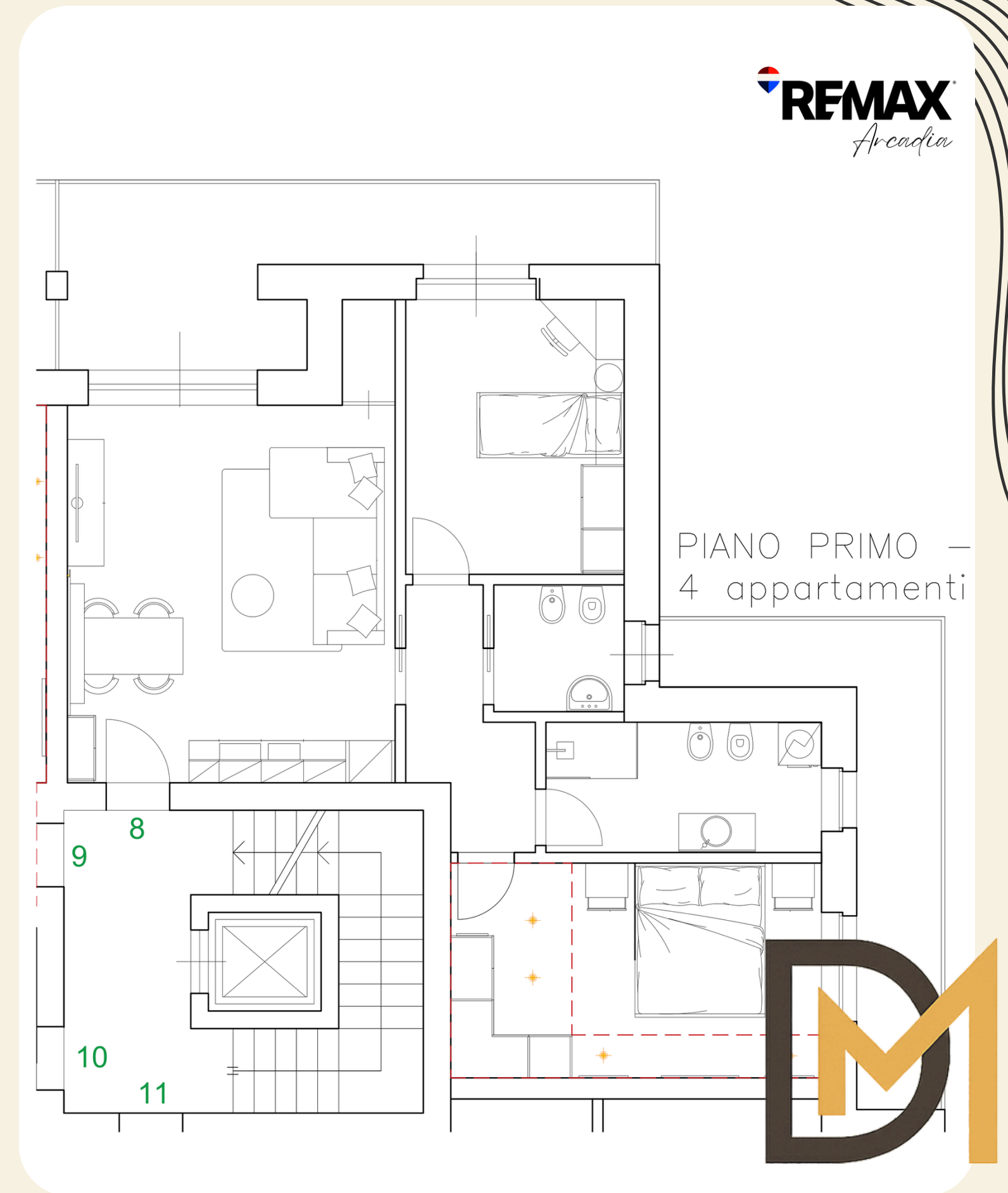
Contesto Urbano

Unione di prestigio e storia

Dimora Matteotti 32 si trova in una zona **ricca di storia**, valorizzando la sua posizione strategica nel cuore della città, ideale per una vita elegante e raffinata.



Descrizione Intervento



L'intervento del presente capitolato prevede la demolizione totale dell'edificio esistente e la successiva ricostruzione integrale di un nuovo fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale, secondo i criteri della moderna edilizia sostenibile e nel rispetto delle normative tecniche, urbanistiche ed energetiche vigenti.

Il nuovo edificio sarà realizzato con struttura portante in cemento armato, progettata secondo le prescrizioni contenute nel D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni), assicurando i massimi standard di sicurezza statica e sismica. L'intervento sarà sviluppato in conformità al Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Fiorenzuola d'Arda, nonché alle prescrizioni del piano urbanistico vigente.

L'opera verrà realizzata mediante l'impiego di materiali e tecniche costruttive che garantiscono un elevato livello di isolamento termico ed acustico, rispondenti ai requisiti della Classe Energetica A o superiore, secondo quanto previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i., e sarà dotata di impianti ad alta efficienza energetica:



Caratteristiche Distintive



Elementi di lusso per il comfort moderno

- Sistema di riscaldamento e raffrescamento total electric centralizzato con unica pompa di calore per riscaldamento a pavimento e canalizzazione di raffrescamento
- Impianto fotovoltaico condominiale per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;
- Serramenti basso emissivi ed isolamenti a cappotto per la riduzione delle dispersioni energetiche.

Il fabbricato sarà progettato e realizzato con particolare attenzione alla **qualità architettonica e funzionale**, tenendo conto dei principi di accessibilità, vivibilità degli spazi interni ed esterni e di integrazione urbana, favorendo soluzioni distributive moderne, razionali e flessibili.

Ogni unità abitativa sarà predisposta per l'installazione di **impianti domotici**, con possibilità di gestione da remoto dei principali dispositivi (riscaldamento, climatizzazione, tapparelle).



La Struttura

Fanno parte integrante dell'intervento tutti gli adeguamenti e le realizzazioni strutturali connessi alle opere in cemento armato, comprese le verifiche preliminari sulla sussistenza e capacità portante delle strutture esistenti, secondo le indicazioni e prescrizioni contenute nel progetto strutturale redatto da un pool di Ingegneri strutturalisti abilitati.

Le eventuali modifiche strutturali previste nel progetto architettonico e strutturale, a tutti i livelli dell'edificio, saranno eseguite nel pieno rispetto delle normative antisismiche vigenti, conformemente a quanto stabilito dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018) e relative circolari esplicative. Le tecniche esecutive ed i materiali utilizzati dovranno essere certificati ed approvati dalla Direzione Lavori, con possibilità di impiego di elementi prefabbricati dove previsto.

Tutti gli elementi di tamponamento perimetrale e di divisione interna saranno completati con l'inserimento di pacchetti isolanti multistrato, composti da materiali ad alte prestazioni energetiche, posati con la massima attenzione alla continuità dell'isolamento ed all'eliminazione dei ponti termici. Ogni nodo costruttivo verrà realizzato secondo i dettagli di progetto con tecniche che garantiscano la tenuta all'aria, l'impermeabilità e la continuità termo- acustica.



Nelle murature perimetrali, nei solai interpiano, nei divisori tra alloggi, così come nei setti tra unità private e parti comuni, saranno adottate soluzioni ad alto isolamento acustico, con l'obiettivo di ottenere un elevato confort a livello abitativo in linea con la classificazione acustica di legge (DPCM 5/12/1997) e con il profilo qualitativo generale dell'edificio.

la realizzazione del sistema di coibentazione coinvolgerà:

- isolamenti termici a cappotto o in intercapedine, composti da materiali certificati (ad es. EPS, lana di roccia, fibra di legno, XPS);
- strati fonoisolanti e fonoassorbenti nei divisori orizzontali e verticali;
- guaine desolidarizzanti e tappeti antivibranti nei massetti per l'abbattimento del rumore da calpestio;
- soluzioni correttive nei punti critici (angoli, balconi, serramenti, attacchi impiantistici) al fine di eliminare discontinuità termiche e garantire durabilità nel tempo.

l'intero involucro edilizio sarà progettato e realizzato per rispondere a standard elevati di efficienza energetica (Classe A4) e confort ambientale, nel pieno rispetto della Legge 10/91 e dei requisiti minimi previsti dal D.M. 26/06/2015.

FONDAZIONI

in C.A. a platea calcolate secondo le normative vigenti, antisismiche.

Strutture portanti verticali ed orizzontali

Le strutture portanti verticali ed orizzontali saranno realizzate con telaio in cemento armato, mediante getto in opera con casseforme metalliche o lignee, a scelta della D.L., calcolate da tecnico abilitato secondo le norme vigenti, antisismiche. Tutte le strutture saranno conformi alle normative di qualità e prestazione previste dai capitoli tecnici, accompagnati da certificazioni CE e dichiarazioni di prestazione (DoP), in particolare per l'acciaio d'armatura, calcestruzzo preconfezionato, connettori, resine od eventuali additivi. la posa in opera sarà effettuata secondo le migliori regole dell'arte, sotto la supervisione della Direzione Lavori, con verifica della corretta esecuzione dei getti, del copriferro, delle armature e delle connessioni tra elementi prefabbricati e gettati in opera. La geometria strutturale dovrà garantire rigidità, stabilità ed assenza di vibrazioni, compatibilmente con le esigenze distributive ed impiantistiche dell'edificio. Muratura perimetrale in Lecablocco Supertemico B44P per il piano attico, Lecablocco spessore 30cm per il resto della struttura con applicazione di intonaco della faccia interna e cappotto termoisolante dello spessore necessario a raggiungere la classe energetica di merito per la faccia esterna.

SOLAI PREFABBRICATI AD ORDITURA BIDIREZIONALE A FUNGO

In C.A. calcolati secondo le normative vigenti, antisismiche. Tutti i solai garantiranno i requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 5/12/1997, oltre a rispettare i limiti di trasmittanza termica definiti dal D.M. 26/06/2015 per gli edifici di nuova costruzione.



PARETI DIVISORIE INTERNE

le pareti divisorie interne, siano esse tra le unità abitative o tra ambienti e spazi comuni, saranno realizzati in mattoni forati, dello spessore di 8 cm legati con malta base calce/cemento, completate da stratigrafie a secco o intonacate e dotate di pacchetti isolanti continui secondo la relazione Legge 10/91. La tipologia di granulometria, la scelta delle finiture e l'eventuale adozione di intonaci speciali o rasature, saranno definite in fase esecutiva, sotto la supervisione della DL in base agli ambienti ed alla destinazione d'uso. Nei box auto, vani tecnici, depositi, centrali termiche, aree di manovra ed in generale in tutti i locali a destinazione non abitativa, le murature saranno realizzate con blocchi di cemento dello spessore di 8 cm posati a giunti pieni, stuccati "alla cappuccina" e tinteggiati con vernice traspirante bianca lavabile, a copertura totale.

COPERTURA

La copertura del tetto è piana con idoneo isolante e manto impermeabilizzante - pavimento flottante

LATTONERIA

tutte le opere di lattoneria quali canali di gronda, tubi pluviali, scossaline, converse, ecc, saranno in lamiera preverniciata a fuoco con tinte a scelta della DL.

FINITURE ESTERNE

la muratura esterna avrà finitura al civile o effetto graffiato a grana fine, tinteggiata con colori ad insindacabile scelta della DL con eventuali decori architettonici a scelta della DL e concordati con gli enti preposti, tenendo conto delle indicazioni della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio (CQAP) e del contesto urbano a cui si inserisce l'edificio.

INTONACI INTERNI

gli intonaci dei locali abitativi saranno con finitura al civile con fondo in malta pre-miscelata a base calce, sia per le pareti verticali che per i soffitti.



INTONACI INTERNI

gi intonaci dei locali abitativi saranno on finitura al civile con fondo in malta pre-miscelata a base calce, sia per le pareti verticali che per i soffitti.

TINTEGGI

tutti i locali abitabili saranno tinteggiati con idropittura semilavabile bianca o colori tenui data a due mani previa mano di fissativo. Possibilità di eventuale personalizzazione da parte dell'acquirente, nei limiti consentiti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

-Pavimentazione autorimesse e vani tecnici

la pavimentazione del garage, dei vani tecnici, dell'androne e delle cantine sarà realizzata in cemento elicotterato, con superficie lisciata e trattata per garantire resistenza all'usura, all'abrasione ed al transito veicolare. Saranno predisposte caditoie, pozzetti di ispezione e le necessarie pendenze per il corretto deflusso delle acque.

- pavimentazione e rivestimento degli alloggi

Le pavimentazioni ed i rivestimenti degli alloggi saranno selezionati per garantire qualità estetica e funzionale, in coerenza con il livello dell'intervento ed il progetto architettonico generale. I materiali previsti saranno di medio-grande formato, con finiture moderne, resistenti e di facile manutenzione. Sono previste in base alla distribuzione interna:

- cucina, soggiorno, camere, disimpegno, ripostiglio: ceramica monocottura o gres porcellanato, di prima scelta, posata su massetto cementizio di formato a gusto dell'acquirente tra quelli proposti dalla ditta costruttrice:



- bagni: ceramica monocottura di prima scelta di formato a gusto dell'acquirente tra quelli proposti dalla ditta costruttrice, posata su massetto cementizio. Prezzo max di acquisto Euro.../mq. Posa a correre o diagonale.

- balconi e terrazzi: saranno pavimentati con ceramiche anti gelive o grès porcellanato, previa stesura di materiale impermeabilizzante tipo "Mapelastic". Sarà poi posto in opera uno zoccolino dello stesso materiale e tipo della pavimentazione, a scelta della DL, per garantire uniformità e protezione alla base muraria.

le terrazze all'ultimo piano avranno il pavimento "galleggiante".

L'impresa lascerà 1 mq di ogni materiale utilizzato per pavimenti e rivestimenti messi in opera nell'alloggio.

- ingresso del condominio e scale: l'ingresso sarà in marmo come il rivestimento. Le scale dal piano interrato fino all'ultimo piano saranno in marmo a scelta della DL.

-Rivestimento bagno: i servizi igienici saranno rivestiti su tutti i lati fino all'altezza massima di mt 2.

- rivestimento cucina: la cucina sarà rivestita per una fascia di cm 80 per una lunghezza massima di 5 6 lineari, in corrispondenza della zona cottura.

Battiscopa uguale al pavimento in ceramica.

Nel qual caso, il rivestimento non venisse realizzato, può essere sostituito con smalto lavabile a tutta altezza.

In tutti i suddetti locali, saranno utilizzati materiali ceramici di prima scelta in formato a gusto dell'acquirente sulla base del capitolato fornito dalla ditta costruttrice. Prezzo d'acquisto max euro /mq.

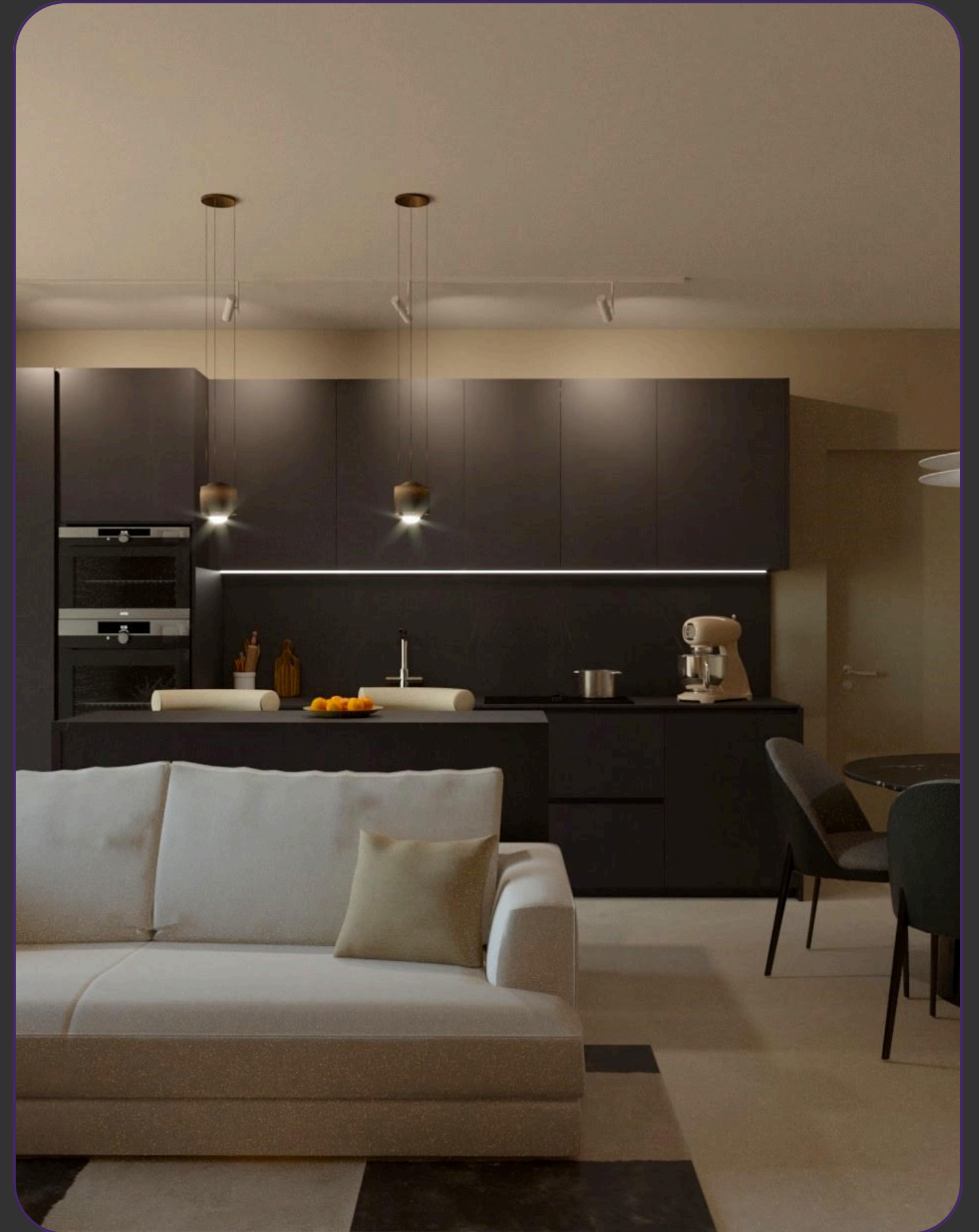
- zoccolini

in tutti i locali, ad esclusione di quelli rivestiti in ceramica, cantina e garage, saranno collocati zoccolini in legno laccato di circa cm 7x1. Nei servizi igienici dove non sarà posizionato il rivestimento lo zoccolo sarà in ceramica come i pavimenti.



Secondo Piano

Unità abitativa di prestigio, caratterizzata da finiture di alta qualità e spazi ben distribuiti per il massimo comfort.



SERRAMENTI ESTERNI

le finestre saranno dotate di telai in profilato di PVC ad alta densità resistente agli urti che rendono il serramento di facile pulizia ed offrono una durata eccezionalmente lunga. Il PVC in questione è prodotto in un ciclo di materiali completamente riciclabili in modo da assicurare il totale rispetto dell'ambiente. Il colore sarà Bianco Massa.

Marca Polistampinfissi, serie Dante, realizzati con profilo "Salamander Brugmann Bluevolution 73AD" o similari, un moderno sistema ad anta dritta per essere impiegato nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni idoneo per la realizzazione di tutte le tipologie a battente (finestre e porte finestre) o scorrevoli con un design di geometrie che restano inalterate nel tempo.

informazioni tecniche:

profilo con due guarnizioni in battuta

telaio con profondità di 73mm a 5 camere

anta dritta da 80mm - anta maggiorata da 105mm

classi di tenuta:

classe di permeabilità all'aria:4

classe di resistenza all'acqua: 8°

classe resistenza carico del vento: c4 /B4

trasmissione termica del serramento campione U_w 1.2W/m°K

classificazione del profilo per miscela classe S (clima severo)

Gli infissi possiedono in ogni versione di un rinforzo speciale in acciaio zincato, sia nel telaio, nel battente, nel traverso e nella battuta centrale, secondo le norme DIN EN 14713.

i vetri utilizzati sono isolanti float di alta qualità, basso-emissivi, stratificati a canalina warmedge e gas argon. La sigillatura avviene tramite butile e thiocol.

Le maniglie e la serramenta in genere sono fornite dalla Roto NT. Ferramenta di qualità con alta resistenza meccanica ed agli agenti atmosferici grazie al sistema micro-ventilazione di serie per ante battente/ribalta si assicura un costante riciclo di aria fresca senza essere esposti al freddo. Inoltre, è disponibile il dispositivo contro falsa manovra e sollevatore dell'anta.

le guarnizioni di battuta sono in EPDM e si caratterizzano per le migliori caratteristiche elastiche, proprietà fisico meccaniche costanti nel tempo, nonché un'elevata stabilità a varie classi di agenti chimici, con una buona resistenza all'invecchiamento atmosferico, all'ozono ed ai raggi UV.

Il sistema oscurante è demandato a tapparelle in alluminio coibentate colore RAL a cartella, completa di accessori ed elettrificata.

I cassonetti delle stesse saranno in alluminio stonato, ispezionabili e coibentati colori RAL a cartella.

Tutti gli infissi sono dotati di zanzariera avvolgibile da muro colore RAL9010.

Il portone d'ingresso degli appartamenti, sarà blindato con punti di bloccaggio con larghezza di cm 90, saranno completi di telaio perimetrale di irrigidimento e sostegno, con serratura di nuova generazione + n.2 chiavi per portone, rivestimento interno (della stessa finitura delle porte interne) ed esterno del colore a scelta della DL; saranno, inoltre, completi di occhiello

SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno in legno tamburato laminato, lisce, cieche, complete di telaio sandwich e coprifili piatti. Ferramenta Cromo stimato, serratura meccanica N03 Anuba (cerniere tradizionali) o cerniera a scomparsa, compresa di maniglia cromo satinato, a scelta del DL.

il portone dell'autorimessa sarà di tipo basculante ed avrà un'apertura elettrificata - colore scelto dalla DL.

I M P I A N T I

L'androne d'ingresso, la scala condominiale e le aree esterne dell'edificio saranno dotati di un impianto elettrico dedicato, progettato per valorizzare gli spazi comuni attraverso un sistema di illuminazione architettonica.

L'impianto comprenderà: - corpi illuminati decorativi e funzionali;
- luci di emergenza secondo normativa.

IMPIANTO FOGNARIO

l'impianto fognario dovrà rispondere alle norme di regolamento di pubblica fognatura. Tutta la rete orizzontale interrata della fognatura sarà realizzata in tubi di cloruro di polivinile con sottofondo e rinfiando in cls. Le colonne di scarico dei bagni e delle cucine saranno in tubi di polietilene ad alta densità (PEAD). Tutte le colonne di scarico continueranno fino sopra al tetto con apposito comignolo. La rete orizzontale di fognatura sarà eseguita secondo il relativo progetto ed avrà recapito nella fognatura stradale con sifone sia per le acque nere che per le acque bianche. I pozzetti di ispezione e di scarico, in cemento prefabbricato e muniti di chiusini in ghisa di tipo carrabile. Verrà posata idonea griglia di raccolta acque sul percorso di accesso alle autorimesse. Gli esalatori delle colonne di scarico delle fognature termineranno sopra la copertura del tetto e saranno in lamiera preverniciata protetti da apposito cappello

IMPIANTO IDRICO

I contatori delle varie utenze verranno installati in idonea posizione di facile accesso dentro vano murario con sportelli di chiusura come richiesto dall'Azienda erogatrice.

Tutte le tubazioni dell'impianto idrico che collegheranno i sanitari saranno in polietilene reticolato o in multistrato e saranno complete di raccordi, staffe ed accessori. Le tubazioni facenti parte del circuito acqua calda sanitaria saranno opportunamente coibentate con gli spessori richiesti dalla normativa vigente in materia. Tutte le tubazioni di scarico per il collegamento dei vari apparecchi sanitari fino alla colonna di scarico saranno in PVC silenziato, complete di accessori e raccordi, Le colonne di ventilazione sono previste in cloruro di polivinile serie normale

IMPIANTO IDRICO- SANITARIO

Le utenze interne agli alloggi (per tipologia e numero degli apparecchi si rimanda alle planimetrie degli arredi) saranno alimentate da una distribuzione di tipo centralizzata allacciata all'acquedotto. A monte dell'impianto interno condominiale sarà installato:

- Un sistema di trattamento acque (filtrazione ed addolcimento a scambio di basi);
- Un gruppo di pressurizzazione per il mantenimento della pressione dell'acqua.

Il consumo verrà contabilizzato, per ogni alloggio, da contatore dedicato.

La cucina: sarà dotata di attacchi per acqua calda e fredda per lavello e lavastoviglie e presa per induzione. In ciascuna di esse verrà installata una canna singola in acciaio di aspirazione 125mm.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento previsto è caratterizzato da un sistema di produzione del calore di tipo centralizzato costituito da pompa di calore elettrica ed accumulo di acqua sanitaria.

Nel periodo medio stagionale il sistema funzionerà in base alle condizioni climatiche esterne favorendo prioritariamente, energia elettrica in parte autoprodotta dall'impianto fotovoltaico

L'alimentazione ai singoli alloggi sarà gestita da apposite sotto- centraline (una per alloggio) complete di contatori dell'energia termica utilizzata.

Il riscaldamento dei locali sarà garantito con terminali del tipo pannelli radianti a pavimento.

Nei bagni, oltre ai pannelli saranno installati radiatori tubolari in acciaio, tipo termo arredo, alimentati elettricamente.

In ogni alloggio, attraverso l'uso del sistema di regolazione/coibentazione installato, sarà possibile:

- Gestire l'accensione/spegnimento dell'impianto di riscaldamento;
- Controllare/differenziare le temperature dei vari locali;
- Contabilizzare i consumi dell'energia utilizzata per il riscaldamento degli ambienti;
- Contabilizzare i consumi dell'acqua calda e fredda ad uso sanitario.

L'acqua calda per gli usi sanitari sarà prodotta dalla pompa di calore con appositi accumuli atti a garantire il fabbisogno costante ed immediata da parte di ciascuna unità. A monte del sistema di accumulo è previsto un sistema di trattamento "anti legionella". Per garantire l'immediata disponibilità dell'acqua calda ai piani è prevista la messa in opera di una rete di ricircolo. Ogni alloggio sarà dotato di contatore volumetrico.

La cucina: sarà dotata di attacchi per acqua calda e fredda per lavello e lavastoviglie e presa per induzione. In ciascuna di esse verrà installata una canna singola in acciaio di aspirazione 125mm.

Bagni. I materiali saranno forniti dalla ditta Ideal Standard e Storm.

Bagno principale: i sanitari saranno, modello Life B serie I o similare.

I due lavabi saranno modello Strada 50x42 da appoggio o similare.

La doccia (80x80) sarà marca Storm modello Eros o similari.

Le rubinetterie saranno modello marca Storm modello Beethoven o similare.

E' prevista l'installazione di uno scaldasalviette modello Novo di Irsap o similare di dimensione 500x1800 di colore bianco.

Bagno secondario: i sanitari saranno modello Tesi o similare.

In questo bagno sarà presente l'attacco per la lavatrice

RAFFRESCAMENTO

Per ogni alloggio è prevista la realizzazione di un impianto canalizzato adattato in funzione della metratura di ciascuna unità abitativa.

IMPIANTO ELETTRICO



Dimensionamento degli appartamenti: gli appartamenti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 sono dimensionati per una potenza di 5KW, mentre l'attico (13) per una potenza di 6.6KW.

Dotazione:

ogni unità abitativa sarà dotata di un quadro elettrico di distribuzione comprendente un interruttore automatico generale, a valle del quale, al fine di garantire selettività e continuità di servizi, saranno installati interruttori differenziali a suddivisione dei seguenti circuiti:

- circuiti luce
- circuiti prese di servizio
- circuito prese piano cucina
- presa lavastoviglie
- presa forno
- presa piano cottura induzione
- presa lavatrice ed asciugatrice
- presa frigorifero

I comandi elettrici e le prese a spina saranno componibili marca VIMAR serie Plana con placca di finitura in tecnopolimero, le prese a spina saranno di tipo UNEL bivalenti 10/16°.

Saranno previsti punti di ricezione TV terrestre e satellitare; n.1 (2 App III piano) corpo illuminate di emergenza estraibile (portatile), predisposizione (solo tubazioni) impianto telefonico/dati e impianto antintrusione (per tastiera, centrale e sirena).

Impianto di videocitofono condominiale e campanello al piano.

L'impianto sarà eseguito in conformità alla con materiali con marchiatura CE e marchio di qualità IMQ.



Dotazione Locali

dotazione minima livello 1
della norma CEI 64-8

Predisposizione colonnina elettrica per
ricarica condominiale.

Per le terrazze, balconi e porticati è prevista
una presa con grado di protezione IP55.

L'illuminazione delle aree esterne
sarà affidata ai punti luce posti sopra o
lateralmente alle porte, che daranno accesso
all'esterno, salvo eventuali variazioni a
giudizio D.L

Tale tabella riporta il seguente standard:

SOGGIORNO

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
6	2	1

CAMERA DOPPIA

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
4	1	1

CAMERA SINGOLA

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
3	1	1

INGRESSO

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
1	1	-

BAGNO + LAVANDERIA

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
2	2	-

CUCINA

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
5	1	1

DISIMPEGNO

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
2	2	-

BAGNO 2

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
3	1	-

BALCONE/TERRAZZO/LOGGIA

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
1	1	-

BOX AUTO

PUNTI PRESA	PUNTI LUCE	PRESA TV
1	1	-



IMPIANTO TELEFONICO

Verranno predisposte n.2 prese telefoniche una posta nella zona giorno ed una nella zona notte.
Presente la fibra ottica.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'impianto avrà apparecchi alimentati a 12V in bassissima tensione di sicurezza. L'apparecchio per rispondere con relativi tasti di apertura per gli ingressi pedonali e porta di ingresso e sarà posto nella zona giorno

IMPIANTO TV

Per ogni unità immobiliare sarà predisposto impianto per antenna TV digitale e satellitare, una prese Tv completa per soggiorno e cucina e la sola predisposizione (tubo+scatola 503 murata) per ogni stanza da letto.

IMPIANTO ALLARME

Verrà realizzata la predisposizione per la posa di un impianto a filo, costituito dalla posa di due Casette di derivazione da incasso PT06, una cassetta 503 e da relative tubazioni vuote per n.2 sensori di movimento (giorno e notte).



IMPIANTO ELETTRICO AUTORIMESSE

L'autorimessa sarà dotata di un punto luce e una presa da 16° universale +T oltre alla presa della motorizzazione dell'apertura carraia.

Verrà realizzata la predisposizione per la posa di un impianto a filo, costituito dalla posa di due Cassette di derivazione da incasso PT06, una cassetta 503 e da relative tubazioni vuote per n.2 sensori di movimento (giorno e notte).

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'edificio sarà munito di impianto fotovoltaico ed inverter come previsto nella L10 e normativa vigente.

La ditta costruttrice ha la facoltà di apportare qualsiasi variante alle voci sopra descritte, alla struttura, agli scarichi, alle finiture dei prospetti e tutto questo relativamente ai contenuti ed alle caratteristiche anche dimensionali, tutto quanto con il presupposto che tali variazioni non dovranno incidere sul valore intrinseco del bene compravenduto, restando convenuto ed accettato che eventuali modifiche non potranno in nessun caso essere prese dai futuri acquirenti a motivo di richiesta danni, risarcimenti o annullamento del contratto. Sarà facoltà dei futuri acquirenti apportare varianti al progetto, esclusivamente all'interno delle unità immobiliari, previa approvazione della società venditrice e della DL, che ne valuteranno l'ammissibilità in relazione all'entità delle modifiche richieste ed ai tempi di esecuzione. Gli eventuali lavori di variante saranno eseguiti solo dalla società esecutrice dell'opera o suoi subappaltatori e comunque dopo la compilazione sul disegno originale delle modifiche apportate e/o di un preventivo scritto e firmato per accettazione dai futuri acquirenti e saranno a carico di questi ultimi.

Note Generali



La società venditrice si riserva, a suo insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o varianti dovute alla necessità di migliorare la staticità del fabbricato, posare canne fumarie, di esalazione, scarichi, modificare se ne necessario dettagli estetici esterni per tutto il fabbricato e risolvere eventuali imprevisti che potrebbero sorgere durante l'esecuzione delle opere; tali eventuali modifiche non riguarderanno, in ogni caso, il grado e la qualità delle finiture interne all'alloggio (intonaci, pavimenti, rivestimenti, serramenti, porte, elementi bagno, ecc), che resterà invariato nel rispetto di quanto dichiarato in allegato all'atto della prenotazione. Le suddette eventuali modifiche saranno apportate senza che ciò possa dare adito a richieste di rimborsi da parte della società.

Qualsiasi rapporto tra società venditrice e futuri acquirenti sarà espletato per iscritto; non saranno quindi ritenuti validi accordi o richieste verbali che venissero fatte direttamente in cantiere con il personale dipendente dell'impresa oppure con i titolari delle ditte delle lavorazioni specialistiche.

**E' VIETATO L'ACCESSO AL CANTIERE SENZA
L'ACCOMPAGNAMENTO DI UN TECNICO RESPONSABILE
O DELLA DL, IN OTTEMPERANZA AL D.Lgs 81/08.**



Spese a Carico dell' Acquirente

Tali spese saranno relative a:

- Allacci alle reti dei servizi di ogni singolo alloggio
- Allacci impianti e posa di apparecchi misuratori (contatori) impianti acqua, luce comprese le spese per depositi e noleggi
- Spese notarili e tecniche per il perfezionamento dell'atto di compravendita, spese di frazionamento, denunce catastali
- Pratica edilizia per eventuali modifiche sostanziali alla disposizione interna
- Concessione GSE



Planimetrie e Visualizzazioni di Progetto



Design Interno

Spazioso e **raffinato**, con finiture di alta qualità.

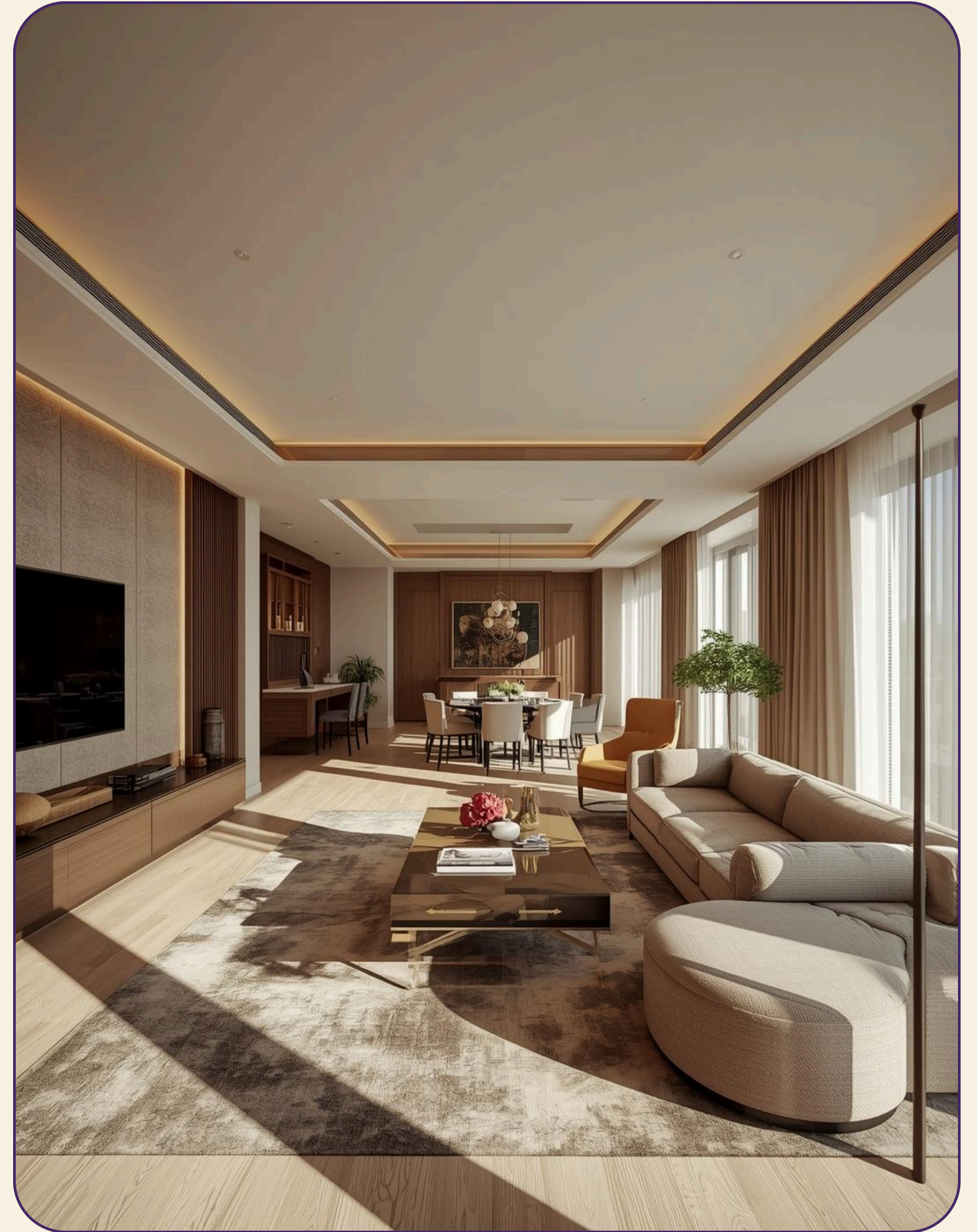


Facciata Esterno

Elegante e **moderna**, perfettamente integrata nel contesto urbano.

Stato delle Vendite

Aggiornamento sulle unità abitative disponibili e sullo stato attuale delle vendite per una gestione trasparente.



Stato delle Vendite

Aggiornamento sulla disponibilità delle unità

Attualmente, tutte le unità abitative sono disponibili. Le vendite procedono rapidamente e le informazioni più aggiornate saranno fornite a breve per ogni unità.



Contatti

Telefono

351 492.01.42

Email

INFO@DIMORAMATTEOTTI32.IT

Social

@DIMORAMATTEOTTI32

