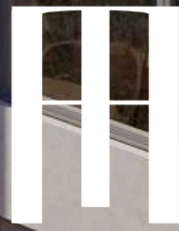


# FINITURE DI CAPITOLATO

TOWNHOUSE  
Legnone 46



TOWNHOUSE  
Legnone 46





## **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'intervento edilizio descritto in questo capitolato finiture è ubicato in Via Legnone 46. Al piano interrato sono localizzati i box, i locali tecnici e il locale contatori. Al piano terra si trovano l'ingresso al condominio, l'accesso alle unità abitative e i giardinetti di proprietà (per 9 unità). La caratterizzazione materica degli esterni ha come obiettivo l'integrazione con il contesto, attraverso una reinterpretazione in chiave moderna dello stile architettonico. Dal punto di vista energetico, l'edificio presenterà alte prestazioni, meglio descritte nei paragrafi successivi.

---

### **Premessa**

La descrizione dei lavori riportata nel seguente fascicolo è da intendersi come sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e definire gli elementi fondamentali e più significativi, completi, rifiniti e funzionali, realizzati secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche finalizzate al raggiungimento della Classe "A3" dell'edificio.

L'intervento di Via Legnone 46 raggiunge tale classificazione energetica grazie agli accorgimenti tecnici e tecnologici descritti di seguito, ritenuti indispensabili per l'edificazione di questo immobile, concepito nel rispetto dell'ambiente e con un elevato risparmio energetico nella gestione dei consumi.

## INDICE

1. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE
2. MURATURE
3. ISOLAMENTI
4. FINITURE PARTI COMUNI
5. SERRAMENTI
6. PAVIMENTAZIONE E FINITURE ZONE PRIVATE
7. BALCONI E TERRAZZI
8. GIARDINI PRIVATI
9. IMPIANTO ELETTRICO
10. IMPIANTO FOTOVOLTAICO
11. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
12. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CONDIZIONAMENTO
13. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO
14. IMPIANTO ASCENSORE
15. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA
16. NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
17. LOCALI COLLETTIVI
18. GARANZIE
19. OSSERVAZIONI





## 1. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

### **Opere in cemento armato**

Comprendono la struttura portante dell'edificio, in particolare pilastri, travi, scale, rampe, parapetti dei terrazzi, solette e tutti gli elementi strutturali indicati nei disegni costruttivi. Tutto sarà realizzato in calcestruzzo armato con ferro certificato, seguendo le specifiche progettuali.

### **Copertura**

I solai di copertura dei piani fuori terra saranno in laterocemento, costituiti da elementi in laterizio e travetti con interasse di 50 cm, ad eccezione della copertura della volta a botte, che sarà realizzata in carpenteria metallica. Saranno presenti getti integrativi per travetti, cappa di spessore 5 cm, cordoli rompitratta e corree in cls Rck > 300 kg/cm<sup>2</sup>, con rete elettrosaldada Ø5 maglia 20x20.

### **Solai**

I solai intermedi saranno realizzati con la tipologia in laterocemento gettato in opera. Il solaio di copertura dei box e del corsello di manovra sarà realizzato con lastre a vista tipo Predalles, con blocchi di polistirolo interposti. Saranno utilizzati specifici casseri e acciaio FeB44K con getto in cls Rck > 300 kg/cm<sup>2</sup>. Tutti i solai sovrastanti la terra di coltura saranno impermeabilizzati secondo stratigrafie specifiche. Le opere saranno eseguite come da elaborati grafici redatti dal progettista strutturale. I muri dei vani ascensore e le rampe scale saranno in cemento armato gettato in opera. Le strutture orizzontali, travi e cordoli, saranno realizzati in cemento armato. Le fondazioni e i muri interrati saranno realizzati secondo le specifiche tecniche contenute all'interno degli elaborati grafici strutturali specifici.

## 2. MURATURE

### **Fondazioni**

Le fondazioni dirette saranno costituite da una platea in cemento armato tipo “vasca bianca”, per garantire l'impermeabilizzazione del piano interrato. Prima dell'esecuzione del getto delle fondazioni saranno eseguiti il costipamento del fondo scavo ed il getto del soprastante magrone di almeno 6 cm.

### **Strutture interrato e piano terra**

Le strutture verticali saranno composte da muri perimetrali e pilastri/setti in cemento armato con spessori variabili secondo progetto. I muri controterra avranno spessore minimo di 20 cm.

Le solette interpiano saranno in cemento armato ordinario con armatura bidirezionale e spessore variabile, in linea con le normative. Il nucleo scale assorbirà le sollecitazioni orizzontali e verticali.

### **Scale, rampe e pianerottoli in cemento armato**

Saranno realizzati in cemento armato gettato in opera, ancorati ai muri perimetrali con apposite armature.

### **Solaio interpiano**

Le solette saranno realizzate secondo i requisiti di isolamento termo-acustico. Nel massetto tecnico troveranno spazio gli impianti idraulici, elettrici e i pannelli radianti.

### **Murature perimetrali**

Laddove non siano presenti setti portanti, i muri esterni saranno in termo-laterizio porizzato tipo Poroton, con elevate prestazioni termoacustiche. Esternamente sarà applicato un cappotto isolante, rifinito con intonachino di colore chiaro. Internamente si prevede una controparete in doppio cartongesso. Le pareti interne degli alloggi saranno a secco, con doppia lastra in cartongesso e rinforzo antisfondamento. Nelle zone umide sarà utilizzato cartongesso “idro”, rivestito in gres ove previsto. Potranno essere realizzate controsoffittature tecniche h 240 cm. Nei restanti locali il soffitto sarà h 270 cm rasato al civile.

### **Muri divisorii tra unità e parti comuni**

Saranno realizzati con Poroton e strati isolanti interposti, finitura rasata verso l'esterno e controparete interna. L'isolante EPS garantirà elevato isolamento termo-acustico.

### **Muri divisori tra unità immobiliari**

Saranno realizzati con sistema stratificato doppia parete a doppia lastra con intercapedine Diamant Knauf in cartongesso su struttura metallica, con isolamento.

### **Muri divisori interni**

Saranno in cartongesso a secco, doppia lastra per lato, con interposto materiale fonoassorbente. Nelle zone umide si userà cartongesso idro.

### **Muri divisori box**

I muri tra box saranno in blocchi vibrocompressi, con fughe stilate. Dove richiesto dai VV.FF., i muri avranno caratteristiche REI adeguate.

---

## **3. ISOLAMENTI**

Sarà posta particolare attenzione all'isolamento termico e acustico. Per il contenimento energetico, saranno utilizzate tecniche e materiali idonei per la Classe A3. Le guaine anticalpestio ridurranno i rumori impattivi. Gli impianti saranno selezionati anche in base alla rumorosità. I materiali a bassa emissività garantiranno salubrità.

---

## **4. FINITURE PARTI COMUNI**

### **Pareti / intonaci / cartongessi**

I vani scala e le parti comuni saranno rifiniti con intonaco premiscelato o rasatura, quindi tinteggiati con idropittura o smalto, colori a scelta della D.L. Saranno previste controsoffittature ove necessario. Le pareti in cemento armato saranno trattate con aggrappante prima dell'intonacatura. I vani tecnici avranno finitura rustica o civile.

### **Pavimenti / rivestimenti**



Nell'ingresso condominiale è previsto gres porcellanato Ariostea (nel corridoio coperto dopo il cancelletto pedonale) (o similare), mentre nelle scale condominiali sarà posato materiale lapideo. I piani interrati saranno in battuto di cemento con spolvero indurente. Il locale rifiuti avrà pavimentazione e rivestimento in gres porcellanato.

## Sistemazioni esterne

Le sistemazioni esterne seguiranno le indicazioni della D.L. L'ingresso pedonale coperto sarà pavimentato in gres Ariostea IrisCeramicaGroup. I camminamenti esterni sia comune sia privati saranno in Drenatech. Le superfici carrabili in cemento con finitura a spolvero effetto spazzolato. Le fioriere saranno dotate di impianto di irrigazione automatizzato e illuminazione dei vialetti.

## Opere da fabbro

Realizzate secondo disegni esecutivi, le finiture metalliche saranno verniciate e zincate secondo le indicazioni della D.L.

---

## 5. SERRAMENTI

### Serramenti esterni

I serramenti esterni delle unità residenziali saranno a battente, vasistas o lucernari, a seconda dei locali di ubicazione. Saranno di elevato standard qualitativo ed estetico, prodotti da CARMINATI, serie SKYLINE 78 MODERNO, in legno con vetro strutturale. I lucernari, prodotti da LAMILUX, saranno in alluminio RAL 9010 e motorizzati.

Le prestazioni termiche dei serramenti saranno conformi alla relazione sul contenimento del consumo energetico. Le soglie saranno in materiale lapideo con finitura scelta dalla Direzione Lavori (D.L.). Cerniere e maniglie in alluminio con finitura cromo satinato.

Tutti i serramenti saranno dotati di teli filtranti elettrici prodotti da KE mod. Screeny Hide ad incasso.

Tutti i lucernari saranno dotati di oscuranti elettrici.



### **Porte di ingresso appartamenti**

I portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno di tipo blindato, classe di sicurezza 3, con doppia serratura (principale e secondaria con cilindro a profilo europeo), marca DIERRE (o similare). Le porte saranno installate su telai in acciaio con falso telaio murato; anta con telaio angolare laccato, finitura interna RAL 9010, e pannello esterno con finitura a scelta della D.L.; spioncino e maniglia in cromo lucido, modello selezionato dalla D.L. Predisposizione per sistemi antintrusione.

### **Porte interne appartamenti**

Le porte interne, a battente o scorrevoli, avranno dimensioni di 80x210 cm, marca DIERRE, finitura opaca RAL 9010 con coprifili in multistrato della stessa finitura. Realizzate in legno tamburato, dotate di maniglie in metallo con finitura acciaio satinato TIEMPO (o similare).

Su richiesta e a carico dell'acquirente, è possibile scegliere colori e finiture diverse.



### **Basculanti box piano interrato**

Le porte basculanti dei box saranno in acciaio, colore scelto dalla D.L., con rivestimento in lamiera a disegno orizzontale, verniciata con polveri poliesteri a forno, resistenti agli agenti atmosferici.

---

## **6. PAVIMENTAZIONE E FINITURE ZONE PRIVATE**

### **Pitturazione**

Le pareti interne saranno tinteggiate con pittura traspirante lavabile di colore chiaro, salvo diversa specifica

### **Finiture zona notte e soggiorno**

I pavimenti delle camere, soggiorni, zone cottura, ingressi e disimpegni saranno in parquet rovere, posato a correre. Il parquet sarà in plance prefinite a due strati con supporto in legno lamellare e plancia superiore in rovere rustico. Sarà disponibile la scelta di colorazioni definite dalla D.L. in fase di campionatura.

Saranno installati battiscopa squadrate in legno alti 4/6 cm, finitura RAL 9010.



### **Finiture bagni e cucine abitabili**

In bagni, cucine abitabili e lavanderie è prevista pavimentazione in gres porcellanato formato 120x60 cm o similare ARIOSTEA. Nei bagni, rivestimento pareti a tutta altezza con piastrelle in gres grande formato. Profilature in acciaio a divisione tra pavimentazioni differenti.



### **Box**

Pavimentazione in cemento liscio con spolvero indurente.

## **7. BALCONI E TERRAZZI**

### **Pavimentazione esterna**

Pavimentazione in gres porcellanato formato 30x60 cm ARIOSTEA, finitura pietra piacentina.



## **Parapetti**

Realizzati in metallo verniciato a caldo, secondo tipologia e disegno previsti dal progetto architettonico.

Ogni balcone e terrazzo sarà dotato di presa elettrica, più punti luce, più punti acqua, predisposizione per impianto di irrigazione.

---

## **8. GIARDINI PRIVATI**

### **Pavimentazione esterna**

Camminamenti in DRENATECH e pavimentazione in deck WPC.

### **Recinzioni**

Divisori in metallo verniciato a caldo su disegno originale da progetto architettonico e fioriere per delimitare le singole proprietà da aree comuni e altre unità.

---

## **9. IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo la norma CEI 64-8, rispettando le indicazioni che corrispondono al livello qualitativo 3.

L'impianto degli alloggi è regolato da contatori individuali con potenza da 10kW trifase installati in apposito ed attrezzato locale contatori ubicati al piano interrato. Il quadro dell'alloggio è installato in posizione tale da poter essere gestito con facilità.

Tutte le unità saranno dotate di Impianto Cablato con Sistema domotico Myhome di BTICINO.

Tutte le unità saranno fornite di predisposizione di Tubi e Casette Vuote per futuri sistemi / Impianti di allarme Antintrusione. Sarà a carico dell'acquirente l'installazione del sistema di allarme.

Tutte le prese delle unità immobiliari sono del tipo 2P+T 10/16A bipasso o 2P+T Schuko / Universale del tipo Standard Italia / Tedesco 10/16 A.

I box saranno equipaggiati con corpi illuminanti con tecnologia Led e presa elettrica 2P+T 10/16A Bipasso e predisposizione di tubazioni corrugate vuote

Per futura installazione (a carico dell'Acquirente) di Wall box / colonnina di ricarica veicoli elettrici. Alimentazione indipendente collegata all'Impianto Privato.

Nei bagni sono rispettate le prescrizioni particolari inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità 1, 2, 3 individuate dalle norme CEI. Nel caso di bagni ciechi saranno installati estrattori d'aria meccanici. Cucine ed angoli cottura saranno privi di impianto di adduzione gas.

I frutti, le placche di finitura e la gestione termica dell'alloggio saranno previsti della marca BTICINO serie LIVING NOW.



#### Dotazioni per ogni singolo locale

		Superficie / lunghezza	Livello 1 (*)	Livello 2 (**)	Livello 3 (***)
Per ogni locale diverso da quelli sotto indicati (es. camera da letto, soggiorno, studio, ecc.)	Punti prese *	>8 ≤ 12 m <sup>2</sup>	4	5	5
		>12 ≤ 20 m <sup>2</sup>	5	7	8
		oltre 20 m <sup>2</sup>	6	8	10
	Punti luce	>8 ≤ 12 m <sup>2</sup>	1	2	3
		>12 ≤ 20 m <sup>2</sup>	1	2	3
		oltre 20 m <sup>2</sup>	2	4	4
	Prese Radio / TV	-	1	1	1
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
Ingresso	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
Cucina	Punti prese	-	5 (2) **	6 (2) **	7 (3) **
	Punti luce	-	1	2	2
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
	Prese Radio / TV	-	1	1	1
Angolo cottura	Punti prese	-	2 (1) **	2 (1) **	3 (2) **
	Punti luce	-	-	1	1
Lavanderia	Punti prese	-	3	4	4
	Punti luce	-	1	1	1
Locale da bagno o doccia	Punti prese	-	2	2	2
	Punti luce	-	2	2	2
Box auto	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Giardino	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Cantina / Soffitta	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Corridoio	Punti prese	≤ 5 m	1	1	1
		> 5 m	2	2	2
	Punti luce	≤ 5 m	1	1	1
		> 5 m	2	2	2
Locale servizi (WC)	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Balcone / Terrazzo	Punti prese	≥ 10 m <sup>2</sup>	1	1	1
	Punti luce	≥ 10 m <sup>2</sup>	1	1	1
Ripostiglio	Punti prese	≥ 1 m <sup>2</sup>	-	-	-
	Punti luce	≥ 1 m <sup>2</sup>	1	1	1

\* Per "punto presa" si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola (ad es. tre prese nella stessa scatola=1 punto presa).

I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.

\*\* Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve inoltre essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina.

Ulteriori personalizzazioni saranno a carico del cliente come variante al capitolato.

### **Impianti speciali appartamenti**

Gli impianti in dotazione ad ogni unità immobiliare saranno:

- Impianto videocitofonico;
- Impianto televisivo terrestre e satellitare;
- Predisposizione per futuro impianto antintrusione realizzato mediante la posa di tubazioni corrugate e cassette incassate vuote.

#### **Box auto**



I box auto avranno illuminazione con tecnologia Led indipendente e Presa Elettrica Bipasso 10/16A collegata all'impianto elettrico privato.

Le serrande dei box saranno motorizzate a richiesta con due telecomandi per ogni box.

Predisposizione di tubazioni corrugate vuote per futura installazione (a carico dell'acquirente) di Wall box/colonnina di ricarica veicoli elettrici. Alimentazione indipendente collegata all'Impianto Privato.

#### **Impianto videocitofonico condominiale**



All'ingresso in corrispondenza del Cannello Pedonale Principale verrà installata una postazione videocitofonica Audio Video a Colori completa di 10 pulsanti di chiamata interna. All'interno di ogni unità abitativa, verrà installato un Videocitofono Vivavoce a colori, Connesso, con possibilità di collegamento da remoto, su richiesta, a carico del cliente.

L'alimentatore dell'impianto sarà installato all'interno del quadro Elettrico Servizi Comuni Condominiali. Per l'alimentazione ed il collegamento del posto interno con il posto esterno si dovranno utilizzare delle tubazioni montanti da realizzare con gli stessi criteri di quelli per i montanti di energia nei paragrafi precedenti. La tecnologia adottata sarà del tipo 2 fili.

#### **Impianto tv-sat e satellitare**

L'impianto TV Digitale Terrestre e TV Satellitare saranno dotati di complesso di ricezione con antenne UHF/VHF e parabola satellitare (antenne in comune per tutti gli appartamenti) installate in copertura, centralino amplificatore Multiswich, trasmettitore per distribuzione dei segnali TV/SAT a livello condominiale.

## **Impianto di automazione cancello carraio**

È prevista l'automazione del cancello carraio ad Unica Anta Battente con fornitura di numero due radiocomandi bicanale per ogni unità abitativa. Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e dovrà essere rilasciata da parte dell'installatore dichiarazione CE di conformità.

---

## **10. IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico a servizio di ogni singola unità abitativa in regime di scambio sul posto. L'impianto verrà posizionato sulla copertura dell'edificio.

I quadri elettrici a servizio di ogni singolo impianto FTV dovranno essere conformi alla norma CEI 1713 e installati nel locale tecnico sottoscala al piano interrato nei pressi degli inverter. L'impianto dovrà essere opportunamente protetto contro le sovratensioni sia sul lato in corrente continua che sul lato corrente alternata.



## **11. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

È prevista la realizzazione di un impianto di riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria centralizzata a servizio di tutto l'edificio

La produzione dell'acqua calda necessaria al funzionamento dell'impianto avverrà attraverso pompe di calore acqua – acqua collegate ai pozzi geotermici.

È previsto un locale tecnico dove verranno alloggiati gli accumulatori inerziali e le pompe di distribuzione per il servizio di riscaldamento e produzione di acqua tecnica per il riscaldamento degli accumuli dell'acqua calda sanitaria.

In prossimità dell'ingresso di ogni appartamento o al suo interno verrà installato un sistema di contabilizzazione dei consumi del riscaldamento invernale e dell'acqua calda sanitaria.

All'interno di ogni appartamento con partenza da apposito collettore di distribuzione, posto in posizione centrale completo di cassetta ad incasso con coperchio d'ispezione, partiranno le tubazioni dei pannelli radianti a pavimento.

In ogni appartamento è prevista una sonda di temperature o un termostato ambiente collegato alle testine elettrotermiche installate sui collettori dei pannelli radianti. Con questo sistema l'utente avrà la possibilità di gestire la temperatura all'interno del proprio appartamento in ogni locale. Nei bagni saranno previsti termoarredi ad integrazione. L'impianto a pannelli radianti a pavimento sarà dimensionato per mantenere costantemente in ogni ambiente una temperatura adeguata.



---

## **12. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CONDIZIONAMENTO**

Per ciascun appartamento è prevista la predisposizione di un impianto di climatizzazione estiva di tipo ad espansione diretta con motocondensante esterna e unità interna di tipo split.

---

## **13. IMPIANTO IDRICO-SANTARIO**

L'impianto dovrà rispondere a tutte le esigenze richieste dal Regolamento di Igiene.

L'impianto sarà costituito dai seguenti elementi: rete interrata a vista di alimentazione dal contatore al locale centrale termica, colonne montanti dalla rete orizzontale fino ai moduli di contabilizzazione, rete di distribuzione dell'acq-

qua sanitaria per i bagni e le cucine di ciascuna unità immobiliare.  
Le tubazioni all'interno delle unità immobiliari saranno in multistrato.

## Rubinerie

Nei bagni verrà installata rubinetteria con finitura cromata, marca Grohe serie New Eurosmart (o similare).

Sono previsti i seguenti elementi:

Rubinetteria lavabo con miscelatore monocomando da appoggio

Rubinetteria bidet con miscelatore monocomando da appoggio

Rubinetteria vasca (nelle unità ove prevista) con miscelatore ad incasso con deviatore, bocca erogazione e doccia

Rubinetteria doccia con miscelatore ad incasso con deviatore, soffione e doccia



## Sanitari e termoarredi

Sono previsti sanitari in ceramica bianca, marca Geberit serie Selnova Premium.

Sono previsti i seguenti elementi:

Lavabo con semicolonna

WC e bidet sospesi, sedile WC

Placca di scarico a risparmio idrico con due quantità di risciacquo

Piatto doccia in acrilico, completo di piletta, dimensioni a seconda dei singoli alloggi

Nel caso in cui le dimensioni dei bagni richiedano sanitari con dimensioni più ridotte, saranno scelti dalla Direzione Lavori (D.L.).



## Termoarredi

Verrà installato un termoarredo marca Zehnder mod. Aura (o similare).



## **14. IMPIANTO ASCENSORE**

Il progetto sarà dotato di un ascensore e sarà previsto secondo la normativa vigente italiana ed europea per quanto riguarda la sicurezza e le prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche.

L'impianto elevatore sarà del modello KONE Motus Armonico e non necessiterà del locale macchine.

Il rivestimento delle pareti laterali sarà in acciaio inox satinato (o altro colore a scelta della D.L.) con inserimento di specchio.

Porte, portali e carter di rivestimento del foro sul vano corsa saranno in acciaio inox satinato.

---

## **15. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

È prevista la ventilazione meccanica (VMC) che controlla il ricambio d'aria delle unità abitative e limita le superflue dispersioni di calore. Ogni alloggio è dotato di un recuperatore di calore a doppio flusso che, con un sistema di canalizzazioni, provvede a effettuare la ripresa e la nuova immissione dell'aria nei vari ambienti. L'unità di ventilazione è dotata di uno scambiatore di calore a doppio flusso incrociato che permette di recuperare il calore dall'aria espulsa e di cederlo a quella di nuova immissione, contribuendo in questo modo a un maggiore efficientamento energetico dell'edificio.

Gli impianti relativi agli edifici di civile abitazione (elettrico, televisore, riscaldamento, idrosanitario) sono realizzati in conformità alle Norme CEI 64-8 e DM 37 del 22 gennaio 2008 per la parte elettrica.

Gli impianti sono realizzati da ditte professioniste qualificate su progetto di tecnico abilitato, con rilascio di dichiarazione di conformità per ogni unità immobiliare. Alla consegna dell'alloggio saranno fornite tutte le informazioni sul funzionamento e la manutenzione degli impianti e sarà trasmessa la documentazione necessaria.

---

## **16. NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti relativi agli edifici di civile abitazione (elettrico, televisore, riscaldamento, idrosanitario) sono realizzati in conformità alle Norme CEI 64-8 e DM 37 del 22 gennaio 2008 per la parte elettrica.

Gli impianti sono realizzati da ditte professioniste qualificate su progetto di tecnico abilitato, con rilascio di dichiarazione di conformità per ogni unità immobiliare. Alla consegna dell'alloggio saranno fornite tutte le informazioni sul funzionamento e la manutenzione degli impianti e sarà trasmessa la documentazione necessaria.

---

## **17. LOCALI COLLETTIVI**

I locali collettivi saranno gestiti dal condominio che verrà costituito dopo la chiusura dei lavori.

---

## **18. GARANZIE**

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate. Pertanto, le parti dichiarano di prenderne atto.

La garanzia rilasciata dalla Parte Venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e forniti nella presente descrizione.

N.B.: La D.L. potrà, a suo insindacabile giudizio, sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche.

---

## **19. OSSERVAZIONI**

Gli appartamenti sono, di massima, quelli risultanti dalle planimetrie, con finiture come dalla presente descrizione tecnica, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere in corso lavori, varianti comunque non riguardanti prospetti esterni e non compromettenti la stabilità dell'edificio.

Resta comunque facoltà del Venditore, come committente, apportare le varianti richieste. Il venditore, come committente, si riserva il diritto di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, tanto in relazione ai piani quanto alle parti comuni, apportando quelle varianti che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio.

Se le competenti autorità imponessero, per qualsiasi ragione, modifiche al progetto originario e queste modifiche rendessero necessario variare anche le singole unità, sia nella loro disposizione che nella superficie, l'acquirente ha il diritto di rescindere dal contratto di compravendita, ma non avrà nessun diritto di chiedere il risarcimento danni.

Le indicazioni riguardanti canne fumarie, scarichi, tubazioni del riscaldamento, sfiami, portine d'ispezione delle canne fumarie e pezzi di ispezione delle colonne di scarico verranno definite dal progetto esecutivo degli impianti dei servizi generali. Le rispettive evidenziazioni nei disegni non sono vincolanti. Esigenze strutturali e prescrizioni degli enti possono causare minime variazioni nelle superfici utili.

## **NOTE**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





# AA

TOWNHOUSE  
Legnone 46



[info@wearetown.it](mailto:info@wearetown.it)

+39 3404579337

+39 0236591467

[legnone46.com](http://legnone46.com)

WE ARE  
**TOWN**  
REAL ESTATE PLATFORM

È una commercializzazione We Are Town

\*Le immagini riproducono il progetto ultimato a scopo illustrativo, gli appartamenti non saranno consegnati completi di arredo.