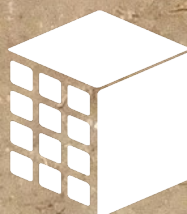


# VILLA PRANDONI

CAPITOLATO DESCRITTIVO  
DELLE OPERE

PROGEO

COSTRUZIONI EDILI



# VILLA PRANDONI

## PREMESSA

Il capitolato descrittivo delle opere è il vademecum per chi vuole acquistare uno dei nostri appartamenti. Nelle prossime pagine sono illustrati i principali materiali utilizzati, le tecnologie impiantistiche e le finiture disponibili per VILLA PRANDONI.

In ogni descrizione inclusa nel seguente capitolato si intende, comunque, compreso tutto ciò che, pur non essendo specificato, risulta comunque necessario a dare l'opera in ogni sua parte.



## L'INTERVENTO

Intervento immobiliare costituito da una palazzina a destinazione residenziale, di circa n° 22 appartamenti. L'edificio, si svilupperà su quattro piani fuori terra per la parte residenziale e un piano interrato adibito a box per auto, cantine e alcuni locali tecnici comuni.

Verranno impiegate moderne tecnologie per il contenimento delle dispersioni termiche e per l'isolamento acustico. Gli edifici avranno Classe energetica A certificata dall'ente certificatore CENED e le strutture portanti saranno di tipo antisismiche. Il complesso immobiliare sarà dotato di un ingresso carraio per l'accesso al piano interrato e da un ingresso pedonale.

# VILLA PRANDONI PARTNERS

PAG. 6-7



struttura  
tetto  
tamponamenti e tavolati

PAG. 8-9



intonaci  
isolamenti termoacustici  
impermeabilizzazioni

PAG. 10-11



lattoniere  
fabbro  
verniciatore  
tubi di esalazione

PAG. 12-13



pavimenti e rivestimenti

PAG. 14-15



impianto idro-sanitario

PAG. 16-17



climatizzazione invernale - estiva  
ventilazione meccanica controllata  
impianto fotovoltaico  
impianto ascensore

PAG. 18-19



impianto elettrico

PAG. 20-21



serramenti

PAG. 22-23



impianto fognatura  
impianto antincendio  
opere varie

PAG. 24-25-26



visite in cantiere  
verbale di consegna  
qualità del prodotto  
note  
firma



È UN'INIZIATIVA COMMERCIALIZZATA DA



# 1) STRUTTURA

- Struttura eseguita interamente in calcestruzzo armato, come da specifico progetto strutturale, rispondente alle vigenti normative antisismiche.
- I pilastri e le scale saranno in c.a., le solette di copertura dei piani terra, 1°, 2°, 3° e del tetto, in travetti prefabbricati in cotto e blocchi interposti, con getto di completamento eseguito in opera.
- La soletta di copertura del piano interrato sarà in lastre prefabbricate tipo "Predalles" come da progetto autorizzato da VV.FF..
- I muri di contenimento terra al piano interrato saranno in c.a. opportunamente impermeabilizzati ed isolati nelle parti contro terra.
- I muri divisorii fra le autorimesse saranno in prisme di cemento a vista con caratteristiche di resistenza al fuoco come richiesto dalle normative vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

# 2) TETTO

- Struttura in c.a. con travetti prefabbricati in latero-cemento e blocchi interposti, con getto di completamento eseguito in opera.
- Isolamento termico realizzato con materiali e dimensionamenti conformi al progetto per il contenimento energetico, posizionati all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.
- Sopra lo strato di isolamento verrà realizzato un massetto di protezione, in sabbia e cemento che, con opportune pendenze, servirà per il deflusso delle acque meteoriche e come supporto per il manto impermeabile.
- Il manto di copertura verrà realizzato mediante posa in opera di n° 1 + 1 guaina bituminosa armata con fibre di poliestere, spessore mm 4 incrociate e/o sormontate di cm 10, con lato superiore rivestito con scaglie di ardesia, risvoltata verticalmente sui muri perimetrali; messa in opera opportune cuffie di aerazione.
- Comignoli per canna fumaria e di esalazione, realizzati in opera intonacati e tinteggiati, o in lamiera preverniciata con cappello ad anelli in cls, oppure di altra fattura definito dalla parte venditrice.
- Sopra il manto di copertura verrà realizzato sistema di sicurezza anticaduta conformemente alla normativa vigente al momento della sottoscrizione della presente scrittura.

# 3) TAMPONAMENTI E TAVOLATI

- I tavolati divisorii dei locali saranno in mattoni forati spessore cm. 8 oppure, se necessari e a discrezione della Direzione Lavori, spessore cm 12.
- I muri divisorii fra appartamenti saranno realizzati in doppia muratura così composta: tavolato in blocco porotizzato spess. 12 cm + intonaco cementizio sulla faccia interna + strato isolante acustico in rotoli composto da polietilene reticolato, espanso a celle chiuse, accoppiato su entrambe i lati con fibra + materassino isolante in lana minerale + blocco in laterizio porotizzato spessore cm 8.
- I tamponamenti perimetrali saranno costituiti da murature in laterizio isolante tipo "Poroton" spessore cm 30 + realizzazione di rivestimento di tutte le parti esterne con sistema a cappotto in polistirene ad elevato coefficiente di isolamento, avente spessore fino a cm. 14, in ogni caso conforme al progetto dell'isolamento termico.
- I tavolati dei boxes e di compartimentazione degli spazi comuni al piano interrato, saranno in prisme di cemento a vista aventi spessore come da richiesta VV. FF..
- I tavolati divisorii delle cantine saranno in laterizio spessore cm 8, intonacati su entrambi i lati.
- I materiali isolanti saranno comunque quelli indicati negli specifici progetti per l'isolamento termico/acustico redatti da tecnico abilitato.



## 4) INTONACI

In tutti i bagni e cucine (tranne che per le cucine a vista) sarà eseguito l'intonaco rustico tirato in piano atto al ricevimento del rivestimento in piastrelle di ceramica posate a colla; la restante parte sarà finita al civile. Sulle pareti delle parti comuni interne del piano interrato, sarà realizzato l'intonaco rustico tirato a frattazzo fine o con finitura al civile.

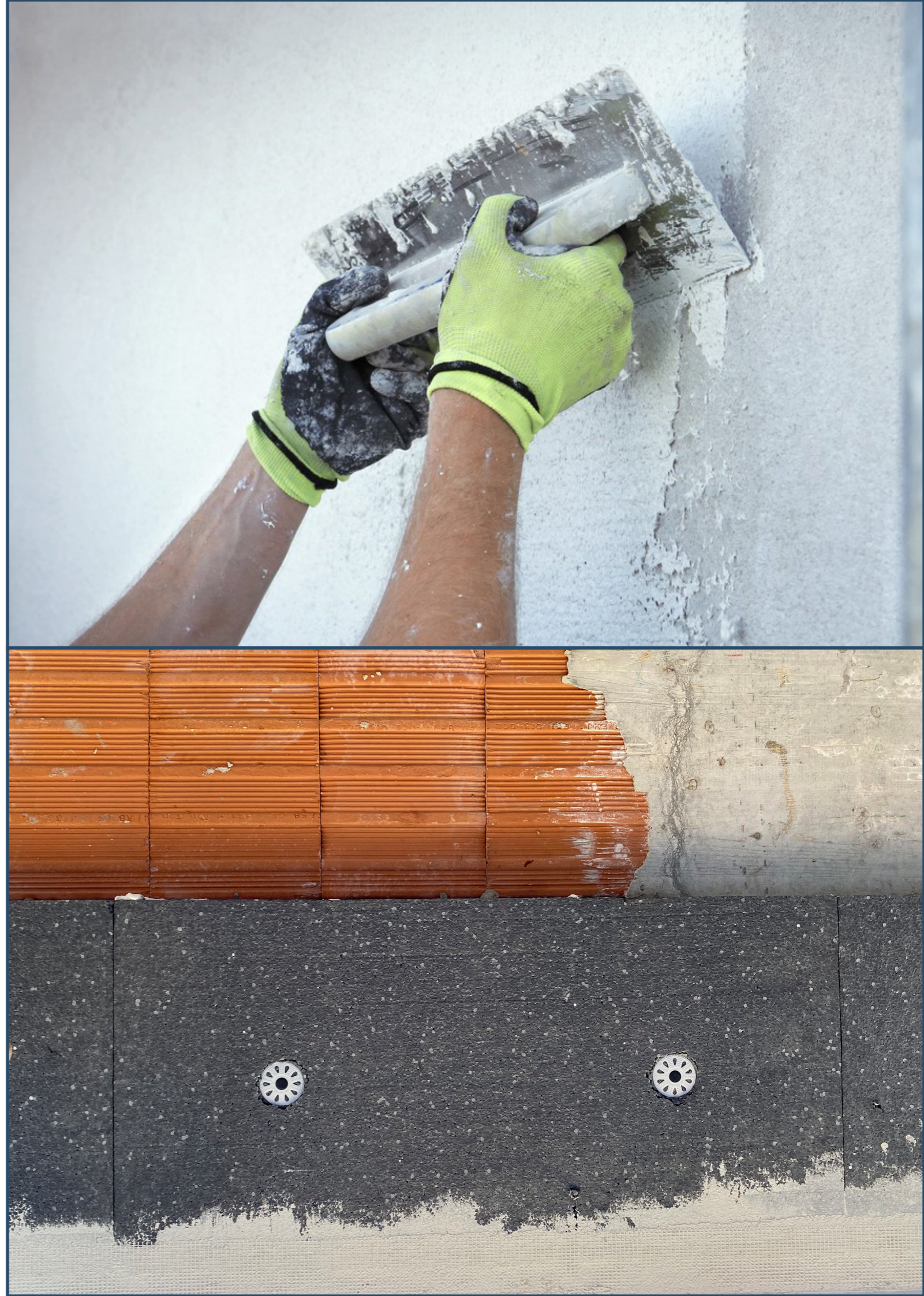
- Negli altri locali, soggiorno, antibagno, camere, disimpegno, cucine a vista e scale verrà eseguito l'intonaco di fondo di tipo premiscelato con inerti speciali leggeri e successiva lisciatura finale a gesso o similare.
- Sulle facciate esterne, sopra il rivestimento a cappotto, verrà realizzato uno strato di finitura a doppia rasatura con rinforzo di reti in fibra di vetro e stesura finale di rivestimento colorato in pasta, di colore a scelta della Direzione Lavori. Parte delle facciate sarà finita con rivestimento in piastrelle di gres porcellanato su idoneo supporto.

## 5) ISOLAMENTI TERMOACUSTICI

- L'isolamento termoacustico delle pareti di tamponamento esterno, viene assicurato dalla muratura realizzata con laterizio di tipo già specificato e con il rivestimento a cappotto di spessore come da specifico progetto.
- L'isolamento termico delle solette di copertura del piano interrato verso gli appartamenti verrà realizzato mediante posa in opera di un impasto di cemento cellulare + pannelli in polistirene estruso, avente spessore complessivo di circa cm 18. Per le altre solette intermedie, cemento cellulare di spessore cm 6/8 circa.
- L'isolamento termoacustico delle pareti divisorie fra diverse unità immobiliari, verrà realizzato mediante impiego di laterizi appropriati accoppiati a lana minerale e strato isolante acustico in rotoli composto da polietilene reticolato avente spessore come da specifico progetto (vedi anche punto "Tamponamenti e tavolati").
- L'isolamento acustico anticallpestio fra le unità immobiliari poste a piani diversi, verrà realizzato mediante la posa in opera sottopavimento di materassino di adeguato spessore. Lo stesso prodotto, o altro avente la stessa funzione, verrà posato sotto ogni tavolato di divisione.
- Tutto quanto riguarda gli isolamenti termoacustici, sarà indicato nei rispettivi specifici progetti a norma di legge e i materiali impiegati saranno tutti di tipo certificato secondo le vigenti normative.

## 6) IMPERMEABILIZZAZIONI

- La soletta di copertura dei boxes/corsello di manovra esterni all'edificio, verrà impermeabilizzata mediante posa in opera di n° 1 + 1 guaina bituminosa armata con fibre di poliestere, spessore mm 4 incrociate e/o sormontate di cm 10, + foglio di polietilene; il tutto protetto da cappa in calcestruzzo di adeguato spessore, strato drenante in ghiaia e telo di "tessuto non tessuto" filtrante; in alternativa, a scelta della D. L., altro sistema protettivo/drenante prima delle stesure della terra di coltura.
- I muri controterra del piano cantinato, saranno impermeabilizzati esternamente mediante posa di uno strato di guaina bituminosa armata poliestere, a giunti sovrapposti, protetta e isolata da guaina bugnata tipo "Platon".



## 7) OPERE DA LATTONIERE

- Tutte le opere da lattoniere quali canali, converse, scossaline, pluviali etc., saranno realizzate in alluminio verniciato preverniciato spessore 10/10, di colore grigio scuro.
- I giunti saranno di tipo sovrapposto rivettati e sigillati con idonei prodotti.
- Le scossaline per i comignoli saranno in piombo oppure di materiale uguale alla lattoneria, opportunamente dimensionate.

## 8) OPERE DA FABBRO

- Le porte dei boxes saranno del tipo basculante in lamiera zincata e preverniciata; in adiacenza verrà predisposta una presa di corrente per eventuale successiva motorizzazione dell'apertura (questa esclusa).
- Le porte delle cantine e di accesso alle parti comuni del piano cantinato saranno tamburate in doppia lamiera preverniciata, con serratura a chiave.
- I parapetti delle scale e dei balconi saranno in ferro a disegno a scelta della Direzione Lavori, indicativamente come dai prospetti di progetto.
- I cancelli pedonali e carraio e la recinzione esterna ove prevista, saranno in ferro a disegno semplice a scelta della Direzione Lavori; il cancello carraio sarà dotato di apertura elettrica automatica a telecomando.
- Le porte di accesso dai boxes alle scale, saranno di tipo tagliafuoco omologate secondo la normativa vigente e progetto approvato VV.FF..

## 9) OPERE IN PIETRA

- Tutti i davanzali, le soglie delle finestre, le copertine dei parapetti dei balconi, e alcune porzioni di zoccolatura esterna, saranno di materiali, spessori, lavorazioni e tipologie da definire a scelta della Direzione Lavori.
- Il rivestimento sia delle alzate che delle pedate delle scale, lo zoccolino battiscopa e i portali degli ascensori sarà di materiale e di spessore da definire a scelta della Direzione Lavori.

## 10) OPERE DA VERNICIATORE

- Tutte le opere manufatte in ferro (parapetti, ringhiere, recinzioni, etc), saranno verniciate, previa applicazione di due mani di pittura antiruggine, con due mani di pittura a smalto di produzione di primaria azienda e colori a scelta D.L..
- Le pareti, i sottorampa, l'atrio della scala e i corridoi comuni delle cantine, saranno tinteggiati con idropittura lavabile in tinta chiara, colori a scelta della D.L. previa preparazione della superficie da trattare.

## 10) TUBI DI ESALAZIONE

- Le colonne di scarico ed i tubi di esalazione dei bagni e delle cucine saranno eseguiti con tubazioni insonorizzanti delle ditte REHAU, VALSIR o similari, adeguatamente installate con impiego di collari antivibranti.
- Le esalazioni delle cappe cucine, verranno portate sul tetto mediante tubi in PVC e torrini terminali in copertura.



# 11) PAVIMENTI - RIVESTIMENTI

- I pavimenti del soggiorno, camere da letto, cucina e disimpegno, saranno in piastrelle di gres porcellanato formato massimo 60 x 60 cm o effetto parquet nei formati 15 x 60 o similare, di primaria marca e di prima scelta, posati in linea ed a giunto fugato.
- Rivestimento cucina/angolo cottura previsto per un'altezza di cm 180 con piastrelle di ceramica-bicottura di primaria marca e di prima scelta, formato minimo 25 x 38/20 x 40/20 x 50/20 x 60 cm (o altro a scelta della Direzione Lavori) sulla parete servizi, con eventuali risvolti di cm 60 posati in linea uniti.
- Nei bagni di servizio, a rivestimento delle pareti, verranno posate piastrelle di ceramica-bicottura di primaria marca e di prima scelta, per un'altezza di cm 200 posati in linea uniti, compreso il pavimento di adeguato materiale.
- Nei bagni padronali, a rivestimento delle pareti, verranno posate piastrelle di ceramica-bicottura di primaria marca e di prima scelta per un'altezza di cm 240 posati in linea uniti, compreso il pavimento di adeguato materiale.
- I boxes, la pista di manovra e lo scivolo, saranno in calcestruzzo con finitura al quarzo;
- I balconi saranno pavimentati con piastrelle ingelive, a scelta della Venditrice, con zoccolino battiscopa di uguale materiale.
- Tutte le piastrelle in gres porcellanato per pavimenti e ceramica / bicottura per rivestimenti interni verranno scelti fra quelli campionati dall'impresa costruttrice. A titolo indicativo vengono dati a riferimento i modelli Timber, Season, Creek, Replace, Crossover, Silk, Soho, Feel, Energy e Luni delle ditte RAGNO ed ERMESI. E' facoltà della D.L. sostituire i modelli indicati con altri di pari valore a listino.
- I pavimenti esterni a piano terra, i percorsi comuni pedonali saranno realizzati secondo disposizioni Direzione Lavori.
- I pavimenti degli ingressi delle scale e dei pianerottoli, saranno di materiale da definire a scelta della Direzione Lavori.
- Parziali rivestimenti di facciata in gres porcellanato o altro materiale da definire a scelta della Direzione Lavori.

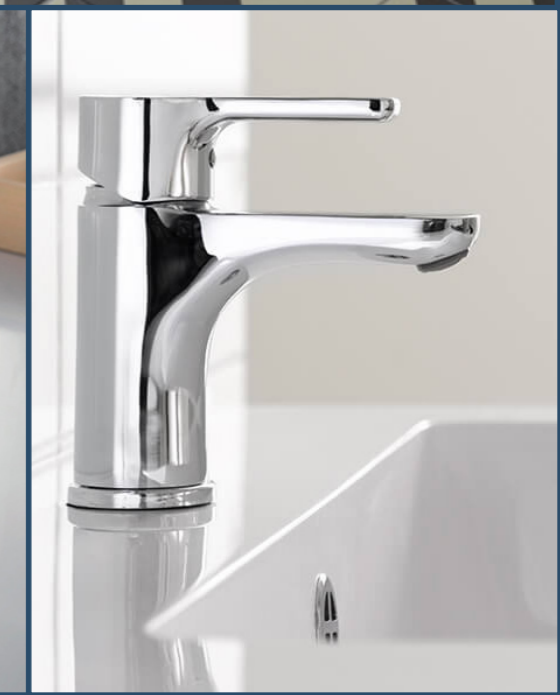
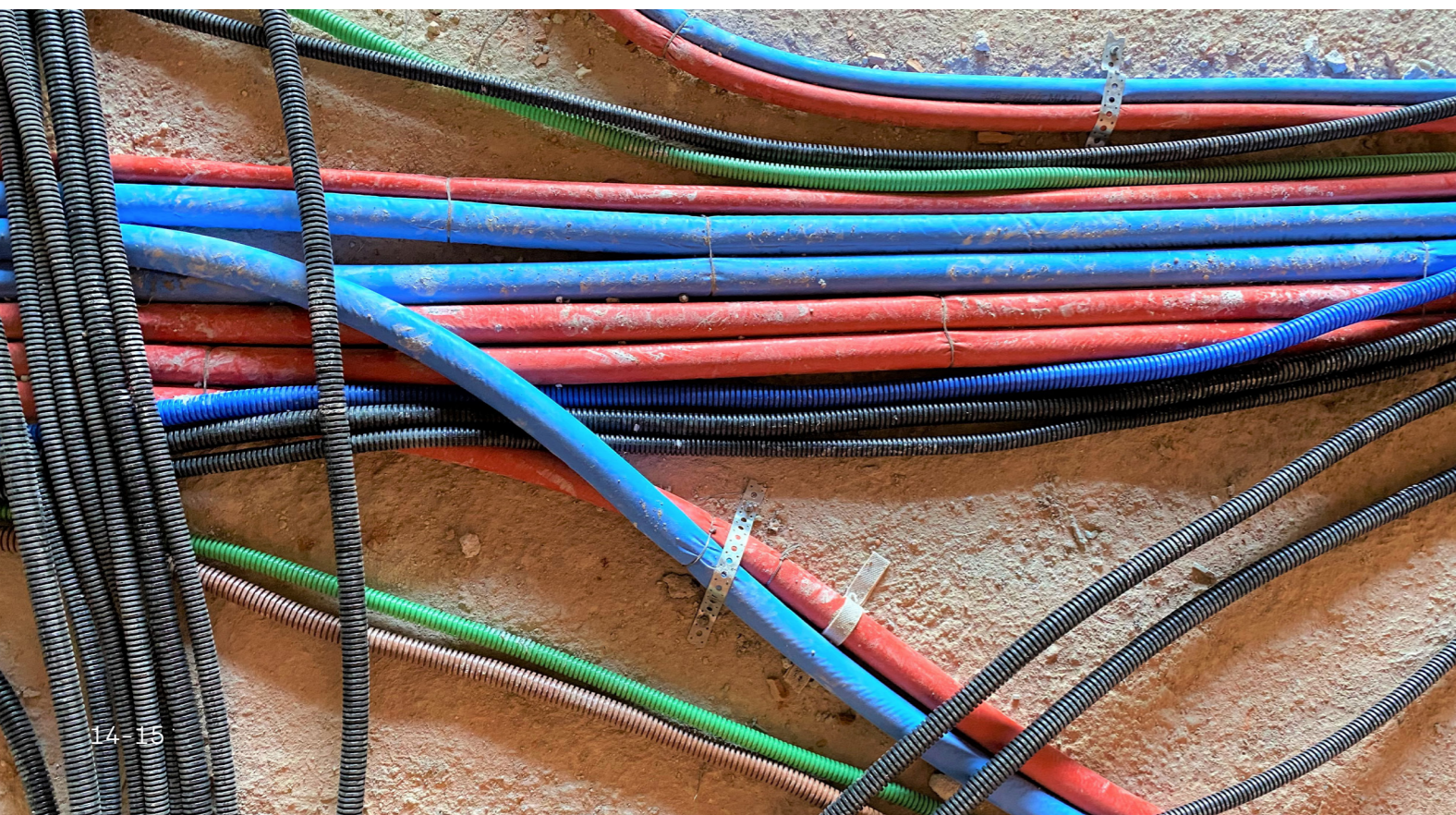


# 12) IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

- L'impianto di alimentazione e distribuzione dell'acqua, sarà realizzato con tubazioni in multistrato;  
Gli scarichi interni agli alloggi saranno del tipo saldati a caldo tipo Geberit o tubi a innesto con guarnizioni di tenuta, mentre le colonne di scarico e di esalazione verranno realizzate, come già specificato precedentemente, con tubazioni insonorizzanti tipo REHAU o similari collegati ai torrini / cuffie di aerazione posti sul tetto.  
L'impianto sarà realizzato in conformità alla normativa vigente sia per quanto riguarda i materiali utilizzati che per quanto riguarda le modalità di posa in opera.

Gli apparecchi sanitari saranno i seguenti:

- vasca da bagno in vetroresina oppure, a scelta, piatto doccia mineral solid effetto pietra bianco
  - WC con cassetta ad incasso a doppio pulsante di scarico
  - bidet
  - lavabo senza colonna con sifone Design cromato a vista
- I sanitari saranno di colore bianco della ditta Ideal Standard serie "New Tesi", ditta Ideal Standard serie "I Life S" Acquablade a terra filo muro o sospesi, ditta Globo serie "Mode" senza brida a terra o sospesi o similari (ad eccezione della vasca da bagno).
- Rubinetteria di tipo a miscelatori tipo Edge o Goodlife della ditta Teorema o similari, a scelta della D.L.. Per la doccia è previsto miscelatore con deviatore integrato nel corpo incasso dotato di soffione a parete e doccino flessibile. Serie quadro per bagno padronale, serie tondo per bagno di servizio.
- Sono inoltre previsti, n° 1 attacco/scarico lavatrice + n° 1 attacco lavastoviglie + n° 1 attacco acqua per terrazzo principale.
- Per ogni unità immobiliare al piano terra con giardino privato è prevista la posa in opera di n°1 rubinetto in pozzetto interrato. E' prevista la posa in opera di contatori privati per lettura del consumo d'acqua.
- Per ogni unità immobiliare al piano rialzato, primo, secondo e terzo è previsto un punto acqua a parete, sul terrazzo o balcone. Non è previsto lo scarico a parete.





## 13) CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA

La climatizzazione invernale degli ambienti sarà affidata ad impianti radianti a bassa temperatura del tipo a pavimento. Ogni unità immobiliare sarà gestita termicamente da un sistema di termoregolazione. Sarà presente un cronotermostato generale per l'appartamento e un termostato per ogni locale. Nei servizi igienici si prevede la posa di scaldasalviette a bassa temperatura.

- La produzione termica e frigorifera sarà affidata o ad un sistema centralizzato, ubicato in centrale termica, in pompa di calore alimentata ad energia elettrica, collegata ai pannelli fotovoltaici installati (vedi apposito capitolo). Tali sistemi consentiranno la produzione del fluido caldo per il riscaldamento invernale, quello freddo per la refrigerazione dell'aria estiva e la produzione dell'acqua calda sanitaria per tutte le utenze.

- Il raffrescamento estivo dei locali sarà affidato ad apparecchi di tipo "split" idronici a parete per i locali soggiorno e camere da letto, questi esclusi.

## 14) VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Ogni singola unità abitativa sarà corredata di sistema di ventilazione meccanica controllata con recupero del calore ad alta efficienza, di tipo autonomo a doppio flusso. Il sistema, garantendo un adeguato ricambio d'aria, contribuisce al mantenimento di un alto livello di salubrità dell'aria all'interno degli ambienti occupati, oltre ad ottimizzare il comfort ambientale. L'aria esterna di rinnovo sarà soggetta a filtrazione meccanica oltre che a recupero energetico per mezzo di uno scambiatore di calore. Il sistema di recupero del calore sarà realizzato in modo tale da estrarre aria dai servizi igienici e dalle cucine immettendo aria nuova negli ambienti "nobili", soggiorni e camere da letto. Il corpo macchina sarà posizionato all'esterno in apposito vano posto nel portico/terrazzo delle singole proprietà private.

## 15) IMPIANTO FOTOVOLTAICO

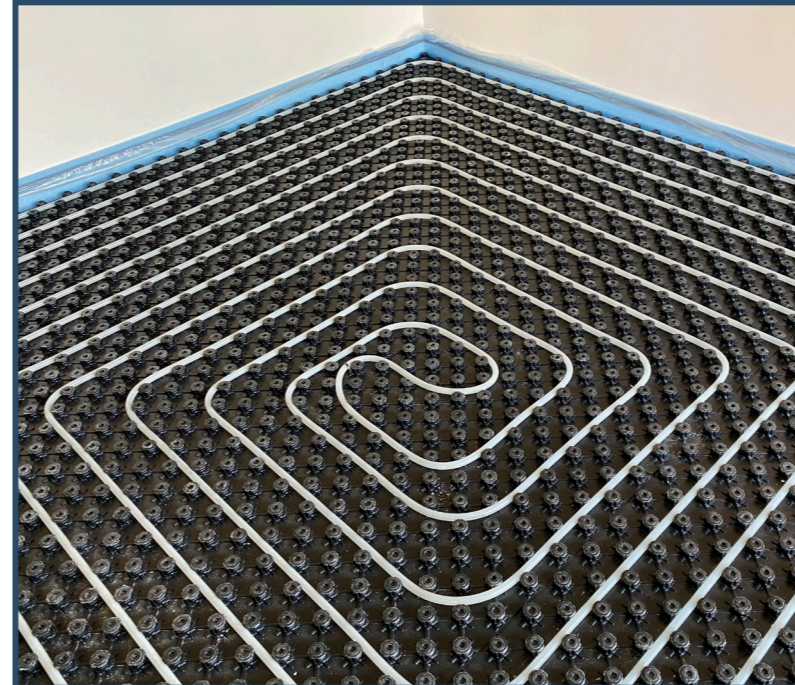
- Per compensare parzialmente i consumi elettrici necessari agli impianti di climatizzazione e relativi agli spazi comuni, verranno installati pannelli solari fotovoltaici per una potenza di picco da verificare in fase di definizione dell'impianto per la produzione termica e frigorifera. L'impianto verrà posizionato sulle falde meglio esposte per massimizzare il rendimento di produzione.

## 15) IMPIANTO ASCENSORE

- L'immobile sarà dotato di un impianto ascensore, di tipo oleodinamico, cabina con finitura in laminato plastico, pavimento antiscivolo, battiscopa e pulsantiera in inox, illuminazione cabina con faretti led a plafone.

- Fermate da piano interrato fino all'ultimo piano

- L'impianto sarà dotato di doppio accesso per abbattimento barriere architettoniche dal piano terra al piano rialzato.



# 16) IMPIANTO ELETTRICO

- L'impianto elettrico sarà eseguito sottotraccia secondo le normative CEI-UNI e la Legge vigente sia per quanto riguarda i materiali impiegati che per quanto riguarda le modalità di installazione degli stessi. Sarà possibile integrare l'impianto con la domotica smart grazie al previsto impiego dei materiali B-Ticino serie LIVING LIGHT, o similari a scelta della Direzione Lavori. Per le parti comuni sarà conforme allo specifico progetto.

- Per le singole unità immobiliari, sarà così composto:

AMBIENTE	PUNTI LUCE	PUNTI PRESE	PRESE TV	PRESE TELEFONO	ALTRO
SOGGIORNO	2	3	1	1	1 campanello
CUCINA	1	6	1		1 induzione
BAGNI	2	1			1 campanello
CAMERA MATRIMONIALE	1 invertito	3	1	1	
CAMERA	1	3	1	1	
DISIMPEGNO	1	1			
BALCONI/TERRAZZI/ PORTICI	1	1 stagna			
BOX	1/2	1			
CANTINA	1	1			

- Sarà eseguito l'impianto di antenna TV completo per la ricezione delle reti pubbliche e le più diffuse reti private a carattere nazionale; sarà pure realizzato l'impianto satellitare completo di n° 1 presa per alloggio.

- Per ogni unità immobiliare al piano terra con giardino privato è prevista la posa in opera di una tubazione vuota in pozzetto interrato.

- Verrà eseguita la motorizzazione del cancello carraio completa di centralina di ricezione e radiocomando ( n°1 per ogni posto auto).

- Impianto videocitofonico completo di un monitor per alloggio collegato al cancello pedonale; impianto citofonico all'ingresso della scala.

- Verrà realizzata la predisposizione dell'impianto di allarme di tipo volumetrico mediante la posa in opera di tubazione vuota con filo guida, per n.1 rivelatore esterno sul portico/balcone per ogni esposizione e n.1 rivelatore interno nel soggiorno, oltre al punto sirena, punto centralina e punto ingresso.

- Impianto di messa a terra come da normative vigenti.

- Punti luce esterni nelle parti comuni, completi di lampade a scelta parte venditrice. Le lampade esterne dei terrazzi verranno scelte dalla D.L. con costi a carico della parte acquirente.

- Quadri, differenziali e linee varie per le parti comuni, come da specifico progetto.

- L'impianto elettrico di ogni box e cantina, verrà collegato al contatore del singolo appartamento a cui verrà abbinato.

- Sono compresi i corpi luminosi del vano scala, del corridoio al piano interrato, delle cantine, a scelta della parte venditrice.

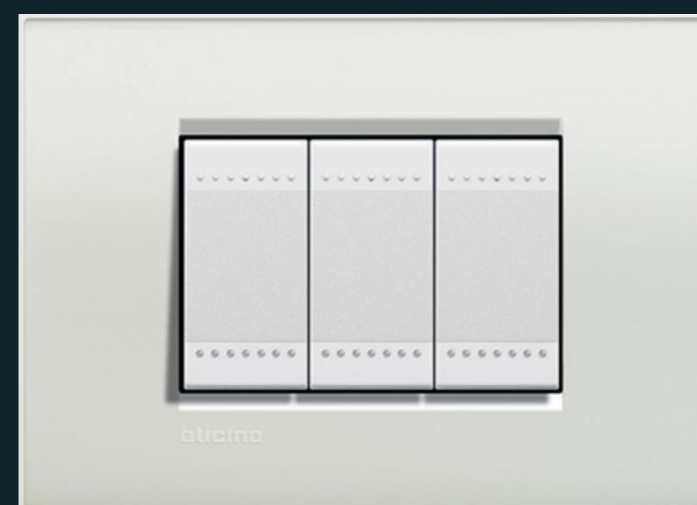
- E' prevista la messa in opera di pannelli fotovoltaici in copertura (vedi apposito capitolo).

- E' prevista la predisposizione in ogni box di tubazione per la futura installazione di presa per ricarica auto elettriche (questa esclusa).

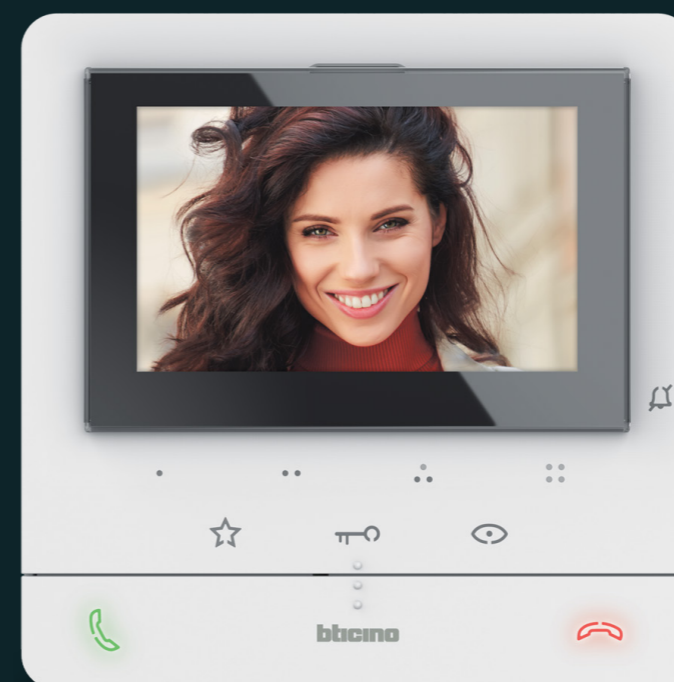
- E' prevista la predisposizione della scatola di derivazione e la tubazione vuota per l'allaccio alla fibra ottica.



## INTERRUTTORI



## VIDEOCITOFONO



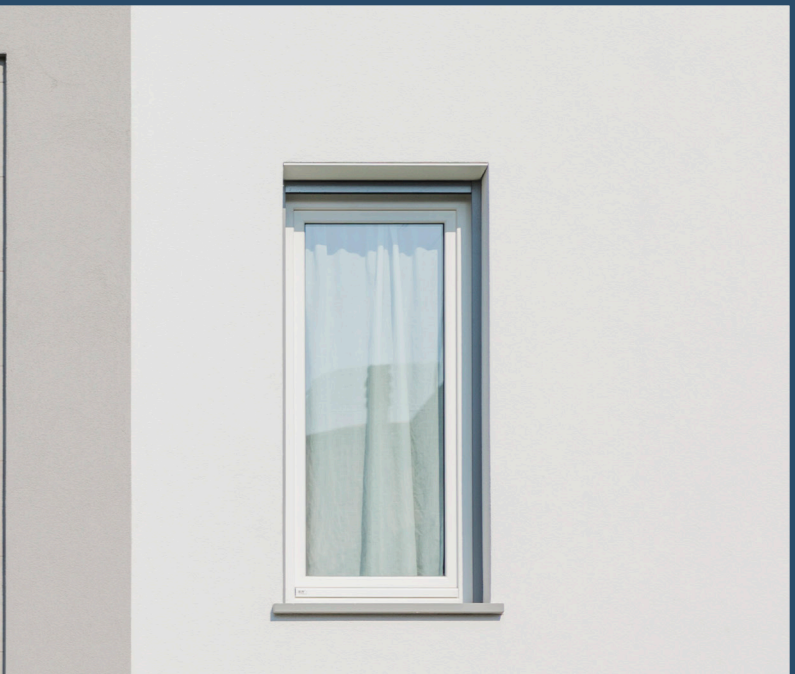
## LAMPADE ESTERNE



# 17) SERRAMENTI

Serramenti esterni in legno lamellare spessore mm 68 x 83 circa, verniciato con pitture all'acqua, doppia garanzia di tenuta termoacustica, maniglie e/o maniglione per scorrevoli alzanti in alluminio colore "argento", cerniere a scomparsa. Trasmittanza termica media certificata minima = 1.2/1.3 W/m2K;

- Tapparelle in alluminio a stecche aperte a scelta della Direzione Lavori. Per il serramento alzante scorrevole/principale del soggiorno non è previsto alcun oscuramento.
- Fornitura e posa di vetrocamera isolante a bassa emissività spessore mm 32 circa, costituito da 4 strati di vetro per ogni serramento esterno a battente (4+4 / camera 16 Argon / 3+3) e spessore mm 32 circa per ogni serramento esterno scorrevole alzante (4+4 / camera 16 Argon / 3+3) e comunque come da apposito progetto termoacustico.
- Elettrificazione tapparelle con comando in prossimità del serramento.
- Porte interne cieche lisce in laminatino in quattro varianti colore + colore bianco, complete di guarnizioni di battuta e di maniglie in alluminio colore "argento".
- Portoncino di ingresso blindato certificato di classe 3, pannello interno abbinato alla porta di capitolato, pannello esterno laccato; serratura di sicurezza "cilindro Europeo" e soglia mobile paraspifferi.
- Portoncino d'ingresso al vano scala, laccato o impregnato come serramenti (oppure in alluminio verniciato) con vetro isolante e antisfondamento.
- Fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa in legno oppure in MDF in laminatino inchiodato altezza 7-8 cm per tutti i locali, ad eccezione di quelli con rivestimento in ceramica.



MANIGLIA  
CAPITOLATO

TORINO L



COLORE DA DEFINIRE

COLORI PORTE  
CAPITOLATO



## 18) IMPIANTO FOGNATURA

L'impianto di fognatura orizzontale sarà realizzato mediante impiego di tubi in PVC di tipo pesante e idoneo per l'uso; potrà essere di tipo appeso a plafone al piano box / cantine oppure di tipo interrato con rinfianchi in calcestruzzo.

- Lo schema solamente indicativo dei tracciati, dei pozzetti di ispezione e di tutto quanto necessario all'impianto, è definito da apposito progetto.
- Le acque meteoriche verranno convogliate a mezzo di tubi pluviali e linee interrate in appositi pozzi perdenti opportunamente dimensionati.
- E' previsto un impianto aggiuntivo costituito da vasche interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso, dovute alle cosiddette "bombe d'acqua", secondo specifico progetto di Invarianza Idraulica.

## 19) IMPIANTO ANTINCENDIO

L'impianto antincendio verrà realizzato secondo le richieste del corpo VV.FF. competente.

## 20) OPERE VARIE

- La recinzione esterna verrà realizzata con muretto in calcestruzzo H cm 50 fuori terra e soprastanti profilati in ferro a disegno semplice verniciati a smalto.
- I parapetti dei balconi saranno in ferro/fioriere a disegno a scelta della Direzione Lavori, indicativamente come dai prospetti di progetto.
- Le zone a verde condominiale verranno seminate e piantumate secondo disposizione Direzione Lavori e parte venditrice. Verranno messi a dimora anche arbusti secondo disposizioni comunali.
- Impianti di irrigazione automatica con centralina di comando per le zone a verde condominiale.
- Resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente, eventuali arredi fissi indicati nelle tavole di progetto e gli oneri relativi alla richiesta delle varie utenze contatori, ed allacciamenti definitivi privati.
- Gli ingombri e le posizioni delle canne di esalazione, degli scarichi dei bagni e delle cucine indicati nel progetto, sono solo indicativi.
- La eventuale posa in opera di zoccolino battiscopa in ceramica o similare (extra capitolato e a carico dell'acquirente), potrebbe compromettere il sistema di isolamento acustico sottopavimento contro i rumori da calpestio; la Parte Promittente Venditrice non si assume responsabilità al riguardo.
- Per il rispetto delle normative vigenti e per contribuire alla salubrità degli ambienti abitabili è inoltre indispensabile che la cappa cucina/fornello venga collegata al tubo per l'espulsione dei fumi e dei vapori previsto nel locale.
- N.B.: gli impianti, le strutture e tutte le opere in generale descritti nella presente, verranno realizzati conformemente alle normative e alle disponibilità esistenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.



## 21) VISITE IN CANTIERE

Saranno consentite le visite in cantiere solamente se accompagnati da un responsabile dell'azienda, con un appuntamento preventivamente concordato. L'accesso al cantiere potrà essere vietato nel caso in cui le fasi lavorative in atto possano creare rischi all'incolumità dei visitatori. Si precisa che le visite saranno regolamentate in osservanza alle normative sulla sicurezza nei cantieri. Inoltre non saranno ammesse:

- Persone di età inferiore ai 18 anni, se non regolarmente accompagnati
- Più di cinque persone per ogni visita
- Persone con calzature inadeguate
- Animali da compagnia (cani, gatti etc) dopo che le fasi lavorative di finitura sono già iniziate

## 22) VERBALE DI VERIFICA CON-

Alla conclusione dei lavori, è prevista una visita di consegna dell'immobile con un tecnico della società venditrice, durante il quale sarà data la possibilità di rimanere nell'appartamento il tempo necessario per verificare personalmente che le opere siano state eseguite a regola d'arte e che tutti gli accordi siano stati rispettati. Nello stesso momento l'appartamento sarà chiuso con le chiavi definitive (mappatura), in modo che nessuno potrà più accedervi. Le eventuali opere che risultassero incompiute o difettose verranno elencate nel verbale ed ultimate entro la data specificata concordata al momento. Per l'eventuale accesso all'immobile per la sistemazione delle suddette opere, la parte acquirente verrà contattata da un referente dell'impresa. Ultimate le opere verbalizzate verrà compilata una sezione nel verbale consegnato, in cui si attesterà l'effettiva fine lavori e la manleva da parte della società e dell'impresa costruttrice.

## 23) QUALITÀ DEL PRODOTTO

Con la sottoscrizione del presente capitolato l'acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto che i manufatti oggetto del presente capitolato di massima sono prodotti di qualità, fabbricati su misura, che richiedono un'importante rilevanza di artigianalità. Devono ritenersi esclusi, ai fini della contestazione dei vizi e della sostituzione dei prodotti, eventuali difformità o imperfezioni derivanti dalla lavorazione artigianale degli stessi, riconoscendo le parti che tali caratteristiche non alterano, né inficiano, la qualità del prodotto.

## 24) NOTE

Le immagini indicate nel presente opuscolo sono a scopo illustrativo e non costituiscono alcun vincolo contrattuale.

Si intendono escluse tutte le lavorazioni e/o forniture non espressamente indicate nel presente capitolato come ad esempio eventuali controsoffitti, ribassamenti o soppalchi in cartongesso, tinteggiatura dei locali interni etc.. Eventuali varianti potranno essere richieste durante la fase di costruzione e saranno comunque oggetto di valutazione separata, che dovrà essere eventualmente concordata per iscritto tra parte acquirente e la società venditrice e potrà essere attivata solamente se in linea con il crono-programma dei lavori.



# 25) FIRMA

Cassano d'Adda, gg/mm/aa

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

---

PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

---

# EVENTUALI ANNOTAZIONI

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# VILLA PRANDONI

PROGEO

COSTRUZIONI EDILI



Piazza Garibaldi 29  
Cassano d'Adda (MI)  
[info@progeocostruzioni.it](mailto:info@progeocostruzioni.it)  
0363 361305