

Le Residenze del parco

...spazio al comfort dell'abitare.

CAPITOLATO GENERALE

Edificio "MP9"



Vista aerea prospetto sud-ovest – (Immagine puramente indicativa)

COMUNE DI MEDICINA
Via Sandro Pertini

***Nuova realizzazione di edificio a destinazione residenziale,
composto da n. 13 appartamenti in Classe Energetica "A", dotati di
cantina e autorimessa.***



Vista prospetto nord-ovest – (Immagine puramente indicativa)



Vista prospetto sud-ovest – (Immagine puramente indicativa)

1 – STRUTTURE

- **FONDAZIONI** costituite da una platea in cemento armato.
- **STRUTTURA IN ELEVAZIONE** "antisismica", realizzata in pilastri e travi di cemento armato.
- **SOLAI** in lastre di c.a.v. tipo "predalles", in latero-cemento gettati in opera o parzialmente prefabbricati.

2 – MURATURE

- **TAMPONAMENTI ESTERNI** in muratura termoisolante con rivestimento esterno a cappotto, dello spessore complessivo di circa cm. 45, ad eccezione di porzioni del piano interrato realizzate in cemento armato.
- **TRAMEZZI INTERNI ALLOGGI**, composti da parete in blocchi forati di laterizio dello spessore complessivo di circa cm. 11, mentre di circa cm. 15 per pareti attrezzate di bagni e cucine.
- **MURI DI DIVISIONE TRA ALLOGGIO E ALLOGGIO** composti da doppia parete in blocchi di termolaterizio e blocchi forati con interposto idoneo materiale isolante, dello spessore complessivo di circa cm. 32.
- **MURI DI DIVISIONE TRA ALLOGGIO E VANO SCALA** composti da doppia parete in blocchi di termo laterizio e blocchi forati con interposto idoneo materiale isolante, dello spessore complessivo di circa cm. 32.
- **MURI DI DIVISIONE AUTORIMESSE** composti da parete in blocchi di leca a "faccia vista" stuccati e tinteggiati, dello spessore di circa cm. 8.
- **MURI DI DIVISIONE CANTINE** composti da parete in blocchi di Leca a "faccia vista" stuccati e tinteggiati, dello spessore di circa cm. 12.

3 – IMPERMEABILIZZAZIONI

- **MURATURE** in c.a. contro terra al piano interrato impermeabilizzate con una guaina bituminosa applicata a caldo e sovrastante strato protettivo con membrana in polietilene semirigido.
- **SOLAI LASTRICI AL PIANO TERRA** impermeabilizzato con guaina di circa mm. 5, con strato separatore superiore in TNT.
- **SOLAI TERRAZZI E BALCONI** impermeabilizzati con guaina di circa mm. 5.
- **COPERTURE PIANE** impermeabilizzate con guaina di circa mm. 5, con strato separatore superiore in TNT.

4 – ISOLAMENTI TERMICI

L'isolamento termico previsto è tale da soddisfare i requisiti di prestazione energetica degli edifici richiesti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 e successive modifiche vigenti alla data di presentazione del Permesso di Costruire. Particolare attenzione è stata prestata, fin dalla fase progettuale, alla eliminazione dei possibili "ponti termici" in corrispondenza degli infissi esterni, delle strutture in c.a. e dei solai dei balconi.

- **RIVESTIMENTO ESTERNO "A CAPPOTTO"** realizzato con pannelli isolanti e finitura superficiale con intonaco plastico spatalato "a grana media" dello spessore complessivo di circa cm. 12.
- **MURI DI DIVISIONE TRA ALLOGGIO E VANO SCALA** coibentati con pannelli isolanti dello spessore di circa cm. 5.
- **SOLAIO PIANO TERRA** dotato di pacchetto isolante composto da pannelli isolanti, massetto in cls alleggerito dello spessore complessivo di circa cm. 15.
- **SOLAI PIANI PRIMO-SECONDO** coibentato con massetto in cls alleggerito dello spessore di circa cm. 9.
- **SOLAIO DI COPERTURA PIANA** coibentato con pannelli isolanti dello spessore di circa cm. 12.
- **SERRAMENTI** ad alto isolamento termico a sezione maggiorata, con tripla guarnizione di tenuta in gomma e vetri camera termici di tipo "basso emissivo".

5 – ISOLAMENTI ACUSTICI

L'isolamento acustico è stato progettato in modo da assicurare il più alto comfort abitativo, mediante l'impiego di materiali di nuova generazione e tecniche di posa idonee a soddisfare tutti i requisiti di legge alla data di presentazione del Permesso di Costruire.

- **SOLAI ALLOGGI** con guaina fono-assorbente dello spessore di circa cm. 1.
- **TRA ALLOGGI CONTIGUI E ALLOGGI E VANO SCALA** con pannello fono-assorbente dello spessore di circa cm. 5.

- **TUBAZIONI DI SCARICO** in polietilene rigido ad alta densità ed alto isolamento acustico, isolamento dei cavedi contenenti colonne di scarico con materassino fono-assorbente.
- **SERRAMENTI** ad alto isolamento acustico a sezione maggiorata, con tripla guarnizione di tenuta in gomma, posa acustica e vetri camera acustici.

6 – IMPIANTISTICA

6.1 – IMPIANTO CENTRALIZZATO DI “NUOVA GENERAZIONE” PER RISCALDAMENTO – ACQUA CALDA SANITARIA

Impianto di tipo centralizzato, progettato a norma di legge n. 10/91 e D.Lgs. 311/06 e successive modifiche, realizzato in conformità al progetto esecutivo nel pieno rispetto delle norme vigenti alla data di presentazione del Permesso di Costruire.

Tale impianto rispetto ad un impianto di tipo autonomo, presenta numerosi vantaggi:

- **EFFICIENZA & ECONOMIA:** maggiore rendimento dell'impianto composto da una pompa di calore e integrato da un impianto solare termico e fotovoltaico, per un concreto abbattimento dei consumi utilizzando fonti rinnovabili;
- **ECOLOGIA:** minore impatto ambientale;
- **SICUREZZA:** gestione della manutenzione dell'intero impianto ed assunzione di responsabilità affidata ad una ditta certificata.

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda è costituito da una pompa di calore, del tipo “aria-acqua”, installata in copertura.

La pompa di calore è alimentata elettricamente e dotata di regolazione climatica mediante apposita centralina con sonda esterna.

L'impianto di riscaldamento, costituito da pannelli radianti a pavimento è gestito da un cronotermostato con funzione di programmazione giornaliera/settimanale delle temperature per il massimo comfort abitativo.

Ogni vano dell'alloggio (esclusi i bagni) è dotato di termostato ambiente per la regolazione indipendente della temperatura.

Nei bagni, ad integrazione del riscaldamento a pavimento, è previsto un termo arredo elettrico.

La contabilizzazione dei consumi per il riscaldamento, per l'acqua calda/fredda sanitaria, avverrà per mezzo di misuratori digitali/contatori posti in adeguato vano tecnico e previsti per ogni singolo alloggio.

6.2 – IMPIANTO A PANNELLI SOLARI

L'impianto è costituito da un sistema di captazione dell'energia solare con pannelli solari installati “in batteria” sulla copertura dell'edificio.

L'energia termica captata dai pannelli sarà trasferita, mediante circuito idraulico chiuso e caricato con antigelo, al Boiler di accumulo della centrale di trattamento termico dell'acqua sanitaria condominiale; l'acqua riscaldata dall'impianto solare verrà trasportata verso le unità immobiliari; la circolazione dell'acqua calda sanitaria nella dorsale condominiale verrà mantenuta attiva da una pompa di ricircolo e controllata da termostato installato sul Boiler.

6.3 – IMPIANTO ELETTRICO E IMPIANTI SPECIALI

L'impianto elettrico è stato progettato nel rispetto delle normative vigenti alla data di presentazione del Permesso di Costruire, sarà del tipo sottotrascina in tubazioni di polivinile per i piani fuori terra, mentre “a vista” per il piano interrato.

- **FRUTTI E PLACCHE** sono previsti della ditta "Vimar" o similare, serie "Plana", di colore bianco.
- **IMPIANTO VIDEO-CITOFOONICO A COLORI** (centralizzato) completo di telecamera condominiale a colori prevista in corrispondenza dell'accesso al vano scala condominiale al piano terra.
- **IMPIANTO TV DIGITALE TERRESTRE** (centralizzato) completo di antenna centralizzata, centralina, partitori, filtri e accessori, messa a terra contro le scariche atmosferiche, canalizzazioni e cablaggio fino ai punti presa previsti in ogni alloggio.
- **IMPIANTO TV SATELLITARE** (centralizzato) completo di parabola, centralina, canalizzazioni e cablaggio fino al punto presa previsto in ogni alloggio.
- **IMPIANTO MULTIMEDIALE** predisposto per futuro allaccio del fabbricato alla rete a fibre ottiche, con sola posa di cavidotto interrato e/o tubo corrugato sottotraccia fino al "Quadro Distribuzione Servizi" previsto in ogni alloggio.
- **IMPIANTO TELEFONICO** predisposto per futuro allaccio del fabbricato alla rete telefonica, con sola posa di cavidotto interrato e/o tubo corrugato sottotraccia fino "Quadro Distribuzione Servizi" previsto in ogni alloggio.

6.4 – IMPIANTO A PANNELLI FOTOVOLTAICI

L'impianto è costituito da un sistema di captazione dell'energia solare con pannelli fotovoltaici installati "in batteria" sulla copertura dell'edificio.

La luce solare viene trasformata dai pannelli in energia elettrica mediante l'effetto fotovoltaico e viene inviata ad un dispositivo con funzione di "inverter" per adattare la corrente continua prodotta e trasformarla in corrente alternata convenzionale.

Il sistema è collegato ad un quadro elettrico che gestisce le modalità di erogazione dell'energia. Quando l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico eccede il fabbisogno condominiale, il surplus confluisce nella rete elettrica nazionale; nel caso in cui la produzione dell'impianto fotovoltaico risulti inferiore al fabbisogno condominiale o in assenza di alimentazione fotovoltaica, l'energia necessaria viene prelevata dalla rete.

L'energia prodotta sarà contabilizzata da uno speciale contatore fornito dal gestore della rete elettrica nazionale.

L'Amministratore Condominiale dovrà provvedere alla richiesta del contatore ed alla presentazione della pratica presso il GSE (Gestore Servizi Energetici) per l'attivazione dello "scambio sul posto" dell'energia elettrica prodotta dall'impianto al fine di ottenere un risparmio sui consumi elettrici condominiali.

6.5 – IMPIANTO ASCENSORE

Ascensore di categoria "A" con portata di circa kg 480 (n. 6 persone) ad azionamento elettrico. Impianto a servizio di tutti i piani fuori terra compreso quello interrato.

7 - FINITURE ALLOGGI

Particolare attenzione è stata prestata alla progettazione delle tipologie al fine di ottenere alloggi funzionali con un ottima razionalizzazione degli spazi e di realizzare cucine abitabili, bagni di servizio dotati di finestra ed ampie logge o terrazzi abitabili.

7.1 – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- **INGRESSI, SOGGIORNI, CUCINE, DISIMPEGNI, BAGNI, CAMERE DA LETTO**, pavimentati con piastrelle in gres porcellanato di 1° scelta tipo marca "COOPERATIVA CERAMICA D'IMOLA" serie HABITAT o ORTONA formato cm. 45X45, serie NATURE formato 15x60, o altra marca e serie simili nei tipi che saranno campionati da UNICOOP IMMOBILIARE, posate a colla, in ortogonale con fuga.
- **CUCINE O ANGOLI COTTURA** (solo fascia da cm. 60 su parete attrezzata e rivolti di cm.60) rivestiti con piastrelle in gres porcellanato di 1° scelta tipo marca "COOPERATIVA CERAMICA D'IMOLA" serie WAVE o POP formato

12,5x33, serie PLAY o SHADES formato cm. 20X60, o altra marca e serie similari nei tipi che saranno campionati da UNICOOP IMMOBILIARE.

- **BAGNI** rivestiti con piastrelle in gres porcellanato di 1° scelta tipo marca "COOPERATIVA CERAMICA D'IMOLA" serie WAVE o POP formato 12,5x33, serie PLAY o SHADES formato cm. 20X60, o altra marca e serie similari nei tipi che saranno campionati da UNICOOP IMMOBILIARE, posate a colla, in ortogonale con fuga, per un'altezza complessiva di cm. 220.
- **BATTISCOPA ALLOGGI** in legno laccato bianco previsto in tutti i vani interni agli alloggi (bagni esclusi).
- **BALCONI** pavimentati con piastrelle in gres porcellanato ingelivo di 1° scelta tipo marca "COOPERATIVA CERAMICA D'IMOLA" o altra simile, formato e colore a scelta della D.L., posati a colla, con fuga.
- **TERRAZZI DI COPERTURA** pavimentati in piastrelle tipo klinker "galleggianti" posate su isosostegni, formato e colore a scelta della D.L..
- **LASTRICI SU SOLAIO AL PIANO TERRA** pavimentati in quadrotte di cemento posate su sabbia (formato e colore a scelta della D.L.).
- **BATTISCOPA AREE ESTERNE** in lamiera preverniciata, previsto nei balconi, terrazzi e lastrici, tipologia e colore a scelta della D.L..
- **AUTORIMESSE E CANTINE** pavimentate in battuto di cemento leggermente armato, finito con spolvero di indurente al quarzo e cemento lisciato di colore grigio.

7.2 – INTONACI E TINTE

- **INTONACO** su pareti e soffitti del tipo premiscelato a base cemento finito "a civile".
- **TINTEGGIATURE** a tempera di colore bianco.

7.3 – INFISSI ESTERNI

- **FINESTRE E PORTEFINESTRE** in PVC bianco con doppia apertura, ad anta e ribalta. Dotate di guarnizioni di tenuta in gomma, chiusura del tipo nascosta e maniglia cromo-satinata, complete di vetro camera basso emissivo, con canalina termica warm edge e gas argon, vetro di sicurezza, dove richiesto dalle normative.
- **FINESTRE BAGNI** con doppia apertura, ad anta e ribalta, vetro camera con finitura satinata, basso emissivo, con canalina termica warm edge e gas argon.
- **TAPPARELLE** oscuranti in alluminio con cassonetto coprirullo del tipo "incassato" nella muratura, complete di motorizzazione.
- **FRANGISOLE/VENEZIANE DA ESTERNO** con lamelle oscuranti in alluminio ad azionamento motorizzato ove previsti dal progetto.

7.4 – INFISSI INTERNI

- **PORTONCINO DI INGRESSO** di sicurezza tipo marca "METALNOVA" serie "HUB" o altra marca simile, antieffrazione classe 3, con struttura del battente in monolamiera di acciaio zincato 12/10mm. per uno spessore totale del battente di circa 56mm. (escluso pannelli di rivestimento), telaio in acciaio zincato sp. 15/10mm., con 11 blocchi di ancoraggio, rinfoco verticale sp. 15/10mm. per zona serratura, guarnizione di battuta, carenatura sui 4 lati in lamiera plastificata colore testa di moro. Completo di serratura, pomolo esterno fisso e maniglia interna cromo-satinata, spioncino grandangolare, limitatore di apertura e lama para spifferi regolabile. Anta apribile rivestita su ambedue i lati da un pannello in fibra di legno, internamente laccato bianco, esternamente con pannello del tipo e colore a scelta della D.L..
Saranno fornite al cliente, al momento della consegna dell'alloggio, le nuove chiavi originali in apposita confezione sigillata.
- **PORTE INTERNE** realizzate in legno tamburato, con ossatura perimetrale in abete e riempitivo in nido d'ape; rivestite su ambedue i lati da pannello in fibra di legno laccato bianco, complete di stipiti e coprifili, con serratura a infilare tipo Patent e maniglia cromo-satinata.

7.5 – SOGLIE E BANCALI

- **BANCALI FINESTRE** in lastre di cemento, spessore di circa cm. 4, posate su materiale isolante di circa cm. 2.

- **SOGLIE PORTEFINESTRE** in lastre di cemento, spessore di circa cm. 3, posate su materiale isolante di circa cm. 2.

7.6 – IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

CUCINA

- **Predisposizione per livello:** impianto di adduzione acqua calda e fredda e scarico a parete;
- **Predisposizione per lavastoviglie:** impianto di adduzione acqua fredda e scarico a parete;
- **Predisposizione induzione:** alimentazione elettrica sotto magnetotermico per il piano cottura.

BAGNO

Gli apparecchi sanitari dei bagni saranno di colore bianco, tipo marca "POZZI-GINORI" serie "FANTASIA 2" o altra similare, corredati da miscelatori monocomando tipo marca "ZUCCHETTI" serie "Oblò" o altra similare.

In generale i sanitari avranno le seguenti caratteristiche (le dotazioni specifiche sono indicate in progetto):

- **Lavabo** in porcellana vetrificata completo di miscelatore monocomando e scarico a saltarello;
- **Vaso** a pavimento tipo "a filo muro", in porcellana vetrificata completo di cassetta di scarico incassata a parete a doppia mandata completa di sedile;
- **Bidet** a pavimento tipo "a filo muro", in porcellana vetrificata completo di miscelatore monocomando e scarico a saltarello;
- **Piatto doccia** in fire clay bianco da circa cm. 70x90 (secondo quanto indicato in progetto), con piletta sifonata e griglia, completo di gruppo di erogazione con miscelatore monocomando da incasso, asta saliscendi, tubo flessibile e doccetta.

Ogni appartamento è dotato di n.1 attacco lavatrice (impianto adduzione acqua fredda e scarico a parete), secondo quanto indicato in progetto), completo di rubinetto portagomma di erogazione acqua fredda.

Ogni bagno è dotato di rubinetti di chiusura dell'impianto di adduzione acqua calda/fredda.

AUTORIMESSA

- **Pilozzo** in fire-clay bianco montato su mensole, completo di rubinetto a sfera con leva di manovra e attacco portagomma, con erogazione di sola acqua fredda.

CORTE ESCLUSIVA

- **Rubinetto con portagomma** per l'irrigazione collocato in apposito chiusino in ogni giardino privato.

7.7 – IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE "A POMPA DI CALORE" (Predisposizione)

Predisposto in ogni alloggio con un punto split nella zona soggiorno e uno in tutte le camere da letto con un punto macchina esterna nella posizione a scelta della D.L.

La predisposizione prevede le tubazioni di mandata e ritorno, lo scarico per la condensa, la tubazione vuota per l'alimentazione elettrica e le scatole/placche copri punti split interni.

Restano a carico degli acquirenti il futuro montaggio della macchina esterna e degli split interni ed il cablaggio fino al quadro elettrico.

7.8 – IMPIANTO ELETTRICO E IMPIANTI SPECIALI

L'impianto elettrico è stato progettato nel rispetto delle normative vigenti alla data di presentazione del Permesso di Costruire, sarà del tipo sottotraccia in tubazioni di polivinile per i piani fuori terra, mentre "a vista" per il piano interrato.

- **FRUTTI E PLACCHE** sono previsti della ditta "Vimar" o similare, serie "Plana", di colore bianco.
- **IMPIANTO VIDEO-CITOFOONICO A COLORI** (centralizzato) videocitofono con schermo a colori collegato alla telecamera condominiale.
- **IMPIANTO TV DIGITALE TERRESTRE** (centralizzato) distribuzione dell'impianto in canalizzazione sottottraccia, completo di cablaggio dalla scatola di derivazione fino ai punti presa previsti nell'alloggio.
- **IMPIANTO TV SATELLITARE** (centralizzato) distribuzione dell'impianto in canalizzazione sottottraccia, completo di cablaggio dalla scatola di derivazione fino al punto presa previsto nell'alloggio.
- **IMPIANTO TRASMISSIONE DATI** predisposto con canalizzazione vuota dal "Quadro Distribuzione Servizi" fino ai punti presa completi di placche cieche previsti nell'alloggio (cablaggio a cura del cliente).
- **IMPIANTO TELEFONICO** predisposto con canalizzazione vuota dal "Quadro Distribuzione Servizi" fino ai punti presa completi di placche cieche previsti nell'alloggio (cablaggio a cura del cliente).
- **IMPIANTO ANTINTRUSIONE** predisposto con canalizzazione vuota dal punto centralina fino ai punti di inserimento/rivelazione completi di placche cieche previsti nell'alloggio (cablaggio a cura del cliente).

Le dotazioni standard previste sono quelle indicate nella scheda dell'alloggio, allegata al presente Capitolato Generale.

7.9 – SISTEMAZIONI ESTERNE PRIVATE

- **GIARDINI PRIVATI** preparazione del terreno, fresato e livellato.
- **RECINZIONI E CANCELLI PEDONALI PRIVATI** in rete metallica plastificata e/o barriera metallica a scelta della D.L..

8 – FINITURE PARTI COMUNI

8.1 – PAVIMENTI

- **CORSELLO AUTORIMESSE E CORRIDOI CANTINE** in battuto di cemento leggermente armato, finito con spolvero di indurente al quarzo e cemento lisciato di colore grigio (rampa carrabile finita a "lisca di pesce").
- **VANO SCALA CONDOMINIALE** pavimentato con lastre di gres o pietra naturale con battiscopa dello stesso materiale (formato e colore a scelta della D.L.).
- **LASTRICI SU SOLAIO AL PIANO TERRA** pavimentati in quadrotte di cemento posate su sabbia (formato e colore a scelta della D.L.).

8.2 – INTONACI E TINTE

- **MURATURE ESTERNE** rivestimento a cappotto con finitura plastica spatalata a grana media tipo "Sanremo" del colore scelto dalla D.L.
- **VANO SCALA CONDOMINIALE** intonaco premiscelato a base cemento finito "a civile" tinteggiato a tempera, con rivestimento a tinta lavabile fino ad altezza di ml 1,50 sulle pareti.
- **AUTORIMESSE E CANTINE** stuccate a vista con malta cementizia e tinteggiate a tempera di colore bianco.

8.3 – INFISSI

- **PORTA DI INGRESSO E INFISSI VANO SCALA:** realizzati in profilati di alluminio del tipo a "taglio termico" con trattamento di verniciatura a forno e vetri camera. I telai saranno apribili ad anta e/o vasistas (a discrezione della D.L.), completi di vetri camera di sicurezza ove richiesto dalla normativa antifortunistica.
- **ACCESSO ALLA COPERTURA** dal vano scala condominiale mediante lucernaio del tipo "a passo d'uomo" completo di scala retrattile.
- **PORTE DI ACCESSO ALLA ZONA AUTORIMESSE** dal vano scala condominiale tipo tagliafuoco ad unico battente con pompa di chiusura, complete di maniglione antipanico ove richiesto dalla normativa vigente.
- **PORTONI AUTORIMESSE** con apertura "a basculante" con bilanciamento a contrappesi, completi di maniglia e serratura, realizzati in lamiera di ferro stampata e verniciata.

8.4 – COPERTURE E LATTONERIE

- **MANTO DI COPERTURA PIANA** realizzato con sistema del tipo "Tetto Verde".
- **CANALI DI GRONDA, PLUVIALI** e lattonerie in genere in lamiera preverniciata, colore a discrezione della D.L.

8.5 – IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

VANO SCALA

- **Pilozzo** in fire-clay bianco montato su mensole, completo di rubinetto a sfera con leva di manovra e attacco portagomma, con erogazione di sola acqua fredda.

8.6 – FOGNATURE

La rete fognaria dell'edificio sostanzialmente è divisa in:

- **RETE DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE** con pozzi sifonati alla base dei pluviali e pilette o griglie di raccolta sulle aree pavimentate, con tubazioni in pvc staffate a soffitto del piano interrato.
- **RETE DI RACCOLTA ACQUE GRIGIE** (bagni e cucine), realizzata in polietilene saldato, staffate a soffitto del piano interrato, con tappo d'ispezione alla base delle colonne di scarico e pozzetto degrassatore.
- **RETE DI RACCOLTA ACQUE NERE** (bagni), realizzata in polietilene saldato, staffate a soffitto del piano interrato, con tappo d'ispezione alla base delle colonne di scarico e fossa biologica imhoff.
- **RETE DI RACCOLTA ACQUE AUTORIMESSE E CORSELLO** dello scantinato realizzata in pvc fino all'esterno del lotto, dotata di sistema di disoleazione, posata entro scavo e rinfiancata con cls. Sono previste pompe sommerse di sollevamento delle acque in appositi pozzi.

8.7 – SISTEMAZIONI ESTERNE

- **CANCELLIO CARRAIO CONDOMINIALE** in grigliato metallico eletrosaldato motorizzato con telecomando, con apertura ad ante.
- **LINEA VITA** realizzata sulla copertura condominiale, in conformità alla normativa vigente, completa di pali e cavo d'acciaio di sicurezza.

9 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA – CLASSE "A"

Costruire riducendo le perdite di calore dell'edificio e ridurre al massimo le spese energetiche sono gli obiettivi che UNICOOP IMMOBILIARE ha voluto conseguire con "MP8", grazie all'impiego di isolamenti termici innovativi e di impianti tecnologicamente avanzati per la produzione di energia.

Ogni unità immobiliare di "MP8" è certificabile in **Classe A** secondo la normativa vigente, ciò si traduce in risparmio sulle spese di gestione, in miglioramento del comfort abitativo e, a lungo termine, nella "tenuta" del valore commerciale dell'immobile nel tempo.

PERCHE' SCEGLIERE UNICOOP IMMOBILIARE

SONO COMPRESI:

- Consulenza tecnica di un professionista per assistere l'acquirente nella fase di personalizzazione dell'alloggio e conseguente aggiornamento degli elaborati grafici esecutivi (restano esclusi i costi delle singole varianti richieste).
- Spese degli allacciamenti per le forniture di acqua, energia elettrica (con la sola esclusione dei contratti di attivazione a carico degli utenti privati/condominio).
- Spese di accatastamento e richiesta del Certificato di Agibilità.
- Spese per la redazione del "Libretto d'Uso" dell'alloggio.
- Spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

GARANZIE

- Promessa di Vendita registrata dal Notaio.
- Fidejussione Bancaria prevista dal D.Lgs. 122/2005 a garanzia di tutte le somme versate prima della stipulazione notarile.
- Polizza assicurativa decennale postuma prevista dal D.Lgs. 122/2005 a garanzia dei vizi occulti.
- Dichiarazioni di Conformità degli impianti.
- Attestato di Certificazione Energetica.

NOTE GENERALI

- Sono espressamente escluse dalla personalizzazione eventuali modifiche strutturali, cavedi tecnici, forometrie per scarichi e/o canalizzazioni, parti condominiali, facciate dell'edificio, coperture e sistemazioni esterne private (eventuali modifiche saranno apportate solo e ad insindacabile giudizio di UNICOOP IMMOBILIARE e comunque nel rispetto del regolamento edilizio comunale).
- I clienti potranno apportare modifiche alle sole parti interne di proprietà, richiedendolo a UNICOOP IMMOBILIARE che verificherà la conformità delle stesse alle normative vigenti.
- Sarà cura di UNICOOP IMMOBILIARE campionare i materiali per le scelte.
- UNICOOP IMMOBILIARE resta espressamente facoltizzata a modificare le lavorazioni e i materiali qui descritti, sostituendoli con altri di valore equivalente o superiore.
- Non è consentito alla parte acquirente effettuare forniture e/o lavorazioni fino alla stipulazione notarile.

SPESE ACCESSORIE NON COMPRESE:

- Spese di redazione del Regolamento di condominio e Tabelle Millesimali per il riparto delle spese a carico di ciascun acquirente, da rimborsare a UNICOOP IMMOBILIARE alla consegna dell'immobile.
- Spese di redazione della pratica GSE e connesse all'attivazione dei pannelli fotovoltaici e del conto energia a carico del condominio.
- Spese di attivazione dei contratti di ciascuna utenza acqua, energia elettrica, telefonica a carico degli utilizzatori privati o del condominio, se utenze condominiali.
- Ogni altra spesa se non espressamente prevista dal presente Capitolato Generale e/o dalla Promessa di Vendita.