Residenza "POLO 45"

CAPITOLATO GENERALE DELLE OPERE

Oggetto: **Ristrutturazione di fabbricato ad uso residenziale**

Ubicazione: via Polonghera 45- Torino

Proprietà: ***Mosso & Caristo s.r.l.***
Largo Brescia 51, 10152 - Torino

Impresa: ***Mosso & Caristo s.r.l.***
Largo Brescia 51, 10152 - Torino

Progetto: Studio Arch. Camera Marco

Commercializzazione: Bimar S.a.s.
Corso Ferrucci n. 25, 10138 - Torino

ART. 1 - Generalità

L'iniziativa immobiliare prevede la ristrutturazione dello stabile sito in Torino via Polonghera 45 composta da quattro piani fuori terra ed un piano interrato con contestuale recupero ai fini abitativi del sottotetto.

Si tratta di un edificio, la cui origine risale all'inizio del novecento, che presenta una facciata di interessante livello estetico tale da essere ricompresa e vincolata nel Piano Regolatore Generale della città di Torino tra quelle cosiddette "caratterizzanti il tessuto urbanistico" e pertanto da conservare e ristrutturare con attenzione e cura senza modificarne l'aspetto originale.

Il progetto di ristrutturazione, affidato allo studio dell'architetto Camera Marco, prevede la realizzazione di 16 unità residenziali ai piani dal terreno al quarto mansardato oltre cantine. L'ingresso pedonale/carraio sarà indipendente e permetterà l'accesso diretto al vano scala ed all'impianto ascensore interno all'edificio.

ART. 2 - Strutture

In conformità alle tecniche costruttive dell'epoca a cui risale l'immobile, la struttura portante del fabbricato è composta da murature portanti in mattoni pieni e solai laterizi del tipo "a volta" ai piani interrato, terreno e primo, e del tipo "piano" in latero-cemento ai restanti piani.

Nel corso dell'intervento di ristrutturazione particolare attenzione verrà posta nel controllo dell'idoneità statica dell'immobile con stretto riferimento al progetto in atto ed ai nuovi carichi conseguenti. Allo scopo tutte le parti strutturali dell'edificio, quali volte e solai, verranno sottoposte a verifica da parte di ingegnere abilitato alla professione esperto in strutture, procedendo quindi al restauro, al consolidamento o alla radicale sostituzione di tutte quelle porzioni le cui verifiche lo richiederanno.

In questa ottica i balconi lato cortile, composti da lastre su modiglioni/mensole in pietra, verranno sondati e verificati e, se necessario, consolidati, tale da garantire le resistenze ai nuovi carichi previsti dalla vigente normativa.

Il vano corsa ascensore, realizzato all'interno del vano scala condominiale, sarà costituito da castelletto in struttura metallica e tamponamenti in vetro, il tutto nel rispetto delle prescrizioni dell'ingegnere strutturista e dell'architetto progettista in armonia con lo stile della casa e dell'ambiente in cui inserito.

ART. 3 - Muratura

Le murature di facciata e quelle interne portanti verranno accuratamente sondate ed all'interno liberate da tutti gli intonaci.

Le tramezzature interne non strutturali verranno demolite e ricostruite secondo il nuovo progetto, con muricci interni agli alloggi realizzati in mattoni forati dello spessore di 8-12 cm e muri di divisione tra un alloggio e l'altro, laddove non costituiti dagli esistenti muri portanti dell'immobile, realizzati in doppio tavolato in elementi di laterizio dello spessore totale di circa 29/30 cm, composto da un paramento in mattone semipieno spessore 12 cm rinziato sul lato interno e l'altro in mattone forato spessore 8 cm, con interposta idonea coibentazione termico/acustica e lastra in cartongesso in ottemperanza al progetto di

riqualificazione "acustica" dell'edificio di cui al successivo articolo 6.

I divisori cantine, laddove non esistenti in mattoni pieni a vista, verranno realizzati in blocchetti prefabbricati di cemento dello spessore di 8 cm con lavorazione a faccia vista e giunti stilate.

ART. 4 - Facciate, intonaci e decorazioni

Nel rispetto del vincolo di facciata imposto dalla città di Torino, le facciate del fabbricato sulle vie Polonghera e Virle sono state completamente restaurate attraverso:

- Sabbiatura e lavaggio generale di tutte le superfici;
- Sondaggio, stonatura e reintonatura di tutte le parti di intonaco ammalorate;
- Rimozione lungo la facciata di cavi elettrici / TV e adeguata risistemazione dei medesimi;
- Sondaggio di tutti i balconi in graniglia con consolidamento, ripristino e restauro degli stessi con successiva bocciardatura e pulizia dei relativi sottobalconi;
- Riparazione delle ringhiere balconi in ferro con rifacimento delle parti mancanti e o ammalorate;
- Sondaggio di tutte le fasce, rilievi, cornicioni e cornici in genere con consolidamento, ripristino e restauro delle stesse;
- Decorazione finale della facciata e delle parti in muratura, previa applicazione di fondo consolidante/fissativo, con pitture colorate a base di "calce".
- Decorazione ringhiere balconi ed opere in ferro in genere attraverso l'applicazione di una mano a pennello di antiruggine e due mani di smalto colorato a finire.

La facciata interno cortile verrà completamente intonacata e decorata con pittura a base di silicati di potassio e/o ai silossani nei colori definiti dalla Direzione Lavori in accordo con l'Ufficio Colore della Città di Torino, il tutto previo miglioramento delle prestazioni energetiche attraverso tecniche di coibentazione termica "a cappotto".

Tutte le pareti, i solai a volta ed i solai piani, interne delle unità abitative verranno intonacate a nuovo con malta premiscelata a base gesso o cementizia e relativa rasatura. In deroga a quanto detto i soffitti dei bagni, dei disimpegno e di tutti quegli ambienti ove necessario per esigenze di carattere tecnico o indicazione della Direzione Lavori, verranno ribassati con controsoffittatura in lastre o pannelli in cartongesso.

Particolare attenzione verrà posta nel restauro dell'androne carraio e del vano scala condominiale al fine di valorizzarne l'importanza quale punto centrale di rappresentanza dell'immobile secondo la logica progettuale dell'inizio novecento.

A tal scopo verranno ricostruiti tutti gli intonaci interni preservando, restaurando ed integrando, ove necessario fasce, decori e cornici esistenti.

La decorazione verrà eseguita con due o più colori al fine di risaltarne gli elementi strutturali e decorativi, utilizzando apposite pitture nelle tonalità scelte e definite dalla Direzione Lavori.

ART. 5 - Copertura e faldaleria

La copertura del fabbricato, ricostruita ex-novo, è stata realizzata in struttura lignea con l'intento principe di valorizzare, restaurare e quindi riutilizzare quanto più possibile le travi esistenti, forse più rustiche ma ampiamente stagionate e quindi più stabili di quanto il nuovo mercato possa offrire.

Nella suddetta ottica particolare attenzione è stata posta nell'accurata rimozione delle vecchie travi, nel sondaggio delle medesime, nell'attenta selezione di quelle idonee in qualità e dimensione e nel restauro, piallatura e decorazione finale delle medesime, con sostituzione ed integrazione di quanto eventualmente mancante o inidoneo.

L'aspetto interno del sottotetto è reso gradevole e funzionale dalla perlinatura in tavole di abete maschiate, piallate e verniciate posta in opera sopra l'ossatura portante del tetto e sulla quale posizionato il cosiddetto "pacchetto di copertura" composto da un manto impermeabile-traspirante con funzione di barriera al vapore, pannelli in fibra di legno per migliorare l'inerzia termica del tetto, coibentazione in pannelli isolanti tipo "isotec" con spessore conforme alle prescrizioni normative e copertura finale in tegole piane laterizie su adeguata nuova listellatura lignea.

La faldaleria ed i pluviali esterni saranno realizzati in lamiera di rame spessore 6/10 mm di idoneo sviluppo e dimensione.

ART. 6 - Isolamenti termici ed acustici

Con l'intento di migliorare le prestazioni energetiche dell'immobile, ottimizzando così i costi di gestione per gli utenti finali senza però rinunciare al confort interno dei singoli ambienti, particolare cura verrà posta nello studio e nella realizzazione dell'isolamento termico di tutte le parti del fabbricato oggetto di intervento e ricostruzione, affidando ad un esperto ingegnere termo-tecnico, nei limiti della ristrutturazione, il progetto e la scelta sia delle tecniche di intervento che della tipologia degli elementi costruttivi; il tutto nel pieno rispetto del Decreto Legislativo 311/06 in materia di isolamento termico.

Analogamente anche lo studio dell'isolamento acustico dell'immobile verrà affidato ad un ingegnere professionista, specializzato in "acustica" ed iscritto negli appositi albi professionali, e verrà realizzato nel rispetto del progetto così redatto in conformità al D.P.C.M. 05.12.1997 e s.m.i., ponendo particolare attenzione al rumore da calpestio attraverso l'utilizzo sottopavimento di adeguati pannelli/tappetini isolanti e desolidarizzanti.

ART. 7 - Impianto di ventilazione centralizzata

Le moderne tecniche costruttive che portano all'installazione di serramenti esterni con sempre più alte prestazioni in termini di "risparmio energetico" e gli impegni di oggi che vedono vivere la casa solo la sera o i fine settimana, sempre più impegnati durante il giorno nel lavoro, a scuola o comunque fuori casa, rende sempre più difficile il necessario e salubre ricambio d'aria all'interno degli ambienti, garantito nel passato da serramenti più permeabili all'aria e dalla presenza costante della donna in casa che provvedeva giornalmente a ventilarli aprendo le finestre.

Consegue con sempre maggior frequenza il manifestarsi, all'interno delle abitazioni moderne, di fenomeni di

condensa e muffe che dilagano in malattie respiratorie e problemi per la salute.

In considerazione di quanto sopra e consapevoli del problema, le unità immobiliari in corso di realizzazione sono state studiate con l'intento di migliorare non solo il "confort abitativo", certamente garantito da un buon isolamento termico, ma anche di garantire il necessario "ricambio d'aria" all'interno dei singoli ambienti e quindi la "salubrità" degli stessi.

E' ovvio che i due aspetti sono in contrapposizione infatti tanto più miglioriamo l'isolamento termico dell'ambiente tanto rendiamo più ferma e quindi viziata l'aria che respiriamo.

Per questo motivo tutte le unità immobiliari in progetto saranno provviste di un impianto interno di ventilazione "centralizzato" provvisto di "scambiatore di calore", funzionante con continuità programmata, in grado di garantire così il giusto ricambio d'aria in tutti gli ambienti (estraendo l'aria viziata dai servizi igienici cucine e/o ambienti ciechi) e recuperare nel contempo il calore così disperso reimmettendolo nell'ambiente attraverso la stessa nuova aria più salubre.

ART. 8 - Pavimenti, soglie e davanzali

Nelle parti comuni dell'immobile saranno posizionati i seguenti tipi di pavimento:

- Androne carraio/pedonale: verrà in linea generale mantenuta, ove possibile, l'attuale pavimentazione in pietra naturale tipo Luserna, sostituendone, a discrezione della Direzione Lavori, le parti deteriorate, mancanti o in cemento e sabbiando, o pulendo con appositi detergenti, quelle in buono stato di conservazione;
- Vano scala condominiale: verranno mantenute e pulite le attuali pedate e pianerottoli intermedi in pietra di Luserna, realizzando e sostituendo gli attuali pianerottoli scala ai piani con relativi imbotti dei portoncini blindati, in pietra di nuova fornitura tipo Luserna con piano fiammato o altro analogo materiale scelto a discrezione della Direzione Lavori;
- davanzali esterni: verranno recuperati, puliti e rimessi in opera quelli esistenti in pietra naturale tipo Luserna, sostituendo quelli rotti o inadeguati;
- soglie in pietra: laddove non preesistenti saranno realizzate in pietra naturale tipo Luserna o simile, con piano a vista fiammato dello spessore di circa cm. 3;
- davanzali interni: verranno sostituiti tutti quelli esistenti con nuovi in pietra naturale dello spessore di circa 3 cm e piano a vista fiammato o lucido, scelto a discrezione della D.L.;

All'interno delle singole unità abitative verranno posizionati le seguenti tipologie di pavimenti:

- tutte le camere da letto verranno rifinite con pavimento in legno multistrato del tipo "prefinito" e "preverniciato" con finitura nobile in rovere di prima scelta commerciale, composto da listoni maschiati, bisellati sui quattro lati, del formato medio di 120 x 900/1200 mm dello spessore di mm 10 e spigoli leggermente smussati, posati in quadro a "tolda di nave" a colla su adeguato massetto cementizio, completi di idoneo battiscopa in legno da 6 cm;
- i bagni e le cucine saranno pavimentate in piastrelle di ceramica, posate in opera a colla in quadro a giunti

- fugati su predisposto massetto cementizio e provvisti di idoneo battiscopa in legno sulle pareti non rivestite;
- c) i soggiorni, i disimpegni, gli ingressi ed i restanti locali verranno pavimentati in piastrelle di ceramica, posate in opera a colla in quadro a giunti fugati su predisposto massetto cementizio, e provvisti di idoneo battiscopa in legno sulle pareti;

Tutti i pavimenti di cui ai precedenti punti potranno essere scelti direttamente dalla clientela, presso i rivenditori indicati dall'impresa, su una ampia campionatura dai medesimi predisposta e compresa in un tetto massimo in fornitura di:

1. Euro 70,00 (settanta/00) al mq. valutato sul prezzo di listino finale al consumatore della casa produttrice per i pavimenti in legno di cui al precedente punto "a";
2. Euro 38,00 (trentotto/00) al mq. valutato sul prezzo di listino finale al consumatore della casa produttrice per i pavimenti in ceramica di cui ai precedenti punti "b" e "c".

ART. 9 - Rivestimenti bagni e cucine

Tutte le pareti dei bagni e quelle attrezzate delle cucine saranno rivestite in ceramica con piastrelle in formato 20x20 o 20x25 calibrate e posate in quadro a giunti stretti, ad una altezza di mt. 2,00 nei bagni e di mt. 1,60 nelle pareti attrezzate delle cucine e relativi risvolti (60 cm).

Tutti i rivestimenti potranno essere scelti direttamente dalla clientela, presso i rivenditori indicati dall'impresa, su ampia campionatura dai medesimi predisposta e compresa in un tetto massimo in fornitura di Euro 33,00 (trentatre/00) al metro quadrato valutato sul prezzo di listino finale al consumatore della casa produttrice.

ART. 10 - Serramenti

E' prevista la sostituzione completa di tutti i serramenti sia esterni che interni del fabbricato, attraverso la fornitura e posa in opera di:

- a) Serramenti esterni in facciata su via e lato cortile, realizzati in legno o in pvc, con finitura laccata nel colore scelto dalla Direzione Lavori e prescritto dall'ufficio Colore della città di Torino; completi di fermavetro con bordo arrotondato, doppia guarnizione in gomma termoplastica su tutto il perimetro con ottima funzione isolante termo-acustica e dotati di vetro-camera "basso emissivo" ad alto potere termo-isolante nel rispetto delle vigenti normative in materia di risparmio energetico.
- b) Persiane esterne ai piani del tipo scorrevole interno muro lato vie pubbliche /ad eccezione del piano terreno) ed incernierate al telaio del serramento lato cortile, realizzate in legno (o metalliche lato cortile) e laccate nel colore scelto dalla Direzione Lavori e prescritto dall'ufficio Colore della città di Torino;
- c) Serrande metalliche o inferriate fisse lungo i serramenti al piano terreno lato via Virle e Polonghera;
- d) Portoncini di ingresso a ciascuna unità immobiliare dal vano scala condominiale, di tipo "blindato", montati su controtelaio metallico murato e provvisti di telaio in acciaio e battente lamierato, provvisti di idonea serratura di sicurezza a tre punti di chiusura tipo cassaforte dotata di chiave a cilindro, rivestiti sulle facce a vista con pannelli in legno "tipo tanganika semplice", all'interno, e con lavorazione bugnata o pantografata a

disegno sull'esterno, il tutto a scelta della Direzione Lavori ed in linea con la logica progettuale dell'intervento;

- e) Porte interne, con apertura a battente, realizzate in legno tipo noce africana, montate su controtelaio murato, con pannellatura piena o vetrata e finitura mogano, ciliegio o tanganika, scelte direttamente dalla clientela, presso esposizione indicata dal Committente, su ampia campionatura predisposta e ricomprese entro un tetto massimo in fornitura porta/vetro/maniglia di Euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) caduna porta, valutato sul prezzo di listino finale al consumatore della casa produttrice.
- f) Porte cantine e locali condominiali al piano interrato di tipo multiuso tamburato in acciaio zincato preverniciato, con serratura tipo "Yale";

ART. 11 - Impianto di condizionamento, riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di riscaldamento con termo arredo in acciaio tubolare nei servizi igienici e pannelli radianti sottopavimento nei restanti locali. Ciascun impianto sarà collegato alla rete di riscaldamento condominiale alimentata dalla rete di teleriscaldamento "cittadina", previa interposizione di adeguato "satellite conta-calorie", in grado di assicurare migliore economicità nella gestione del riscaldamento e giusta ripartizione dei costi in funzione del reale utilizzo di "calore" da parte del singolo utente.

Questa tipologia di impianto permette così di gestire ed amministrare in buona autonomia l'impianto di ciascuna unità immobiliare, tramite "cronotermostato" con programmazione settimanale posto interno all'unità stessa e nel contempo di usufruire dell'economia che un impianto centralizzato è in grado di garantire rispetto ad una concezione superata e diventata ormai illegittima del vecchio impianto a "caldaia autonoma".

L'impianto verrà consegnato completo di cronotermostato settimanale e di ogni apparecchiatura necessaria, collaudato e funzionante.

La produzione di acqua calda sarà anche essa di tipo "centralizzato" condominiale con allacciamento alla rete cittadina di "teleriscaldamento" e sarà garantita all'interno di ciascun alloggio attraverso adeguata rete di tubazioni condominiali.

Tutte le unità immobiliari verranno inoltre provviste di "predisposizione" per impianto "autonomo" di climatizzazione e raffrescamento estivo in ogni camera e soggiorno, attraverso la realizzazione di una rete di tubazioni sia sottopavimento che sottotraccia, tale da consentire la futura installazione di un impianto di tipo "a split" da parte dell'utente senza opere murarie.

ART. 12 - Impianto idrico - sanitario e gas

L'edificio sarà allacciato all'acquedotto comunale con tubazioni in ferro zincato, polietilene o multistato di adeguato diametro, a partire da un unico contatore ubicato al piano cantinato.

Gli scarichi orizzontali e verticali saranno eseguiti in polietilene pesante ad alta resistenza chimica, tipo Geberit o Silere ed allacciati alla fognatura pubblica.

La dotazione di apparecchi e di punti di utenza dei singoli alloggi rispetterà quanto previsto nei progetti e nelle planimetrie dei singoli alloggi e comprenderà in ogni servizio igienico la fornitura dei seguenti punti di utilizzo:

- a) vasca da bagno in acciaio smaltata bianca da cm. 160/170x70 circa, corredata di rubinetteria e doccia snodata, o in alternativa piatto doccia in vetrochina da cm. 80x80 circa corredata di relativa rubinetteria, doccia snodata a telefono ed asta "saliescendi";
- b) lavabo a semicolonna in vetrochina, con relativa rubinetteria;
- c) vaso all'inglese in vetrochina, con sedile e coperchio in plastica e cassetta incassata con placca bianca;
- d) bidet in vetrochina corredata di relativa rubinetteria;

e nelle cucine:

- a) predisposizione per il monoblocco con attacchi a parete per scarico ed alimentazione acqua calda e fredda;
- b) attacco gas-metano per piano cottura.

Ogni alloggio sarà inoltre dotato di un attacco lavatrice.

Le apparecchiature sanitarie saranno di primaria marca tipo Ideal Standard serie Connect sospesa di colore bianco europeo con rubinetterie monocomando cromate tipo Grohe Eurosmart o similare.

Le vasche da bagno saranno in acciaio porcellanato smaltate bianche ed i piatti doccia in ceramica bianca; le dimensioni saranno compatibili con le dimensioni architettoniche del locale.

Verrà inoltre realizzato in cortile un punto acqua condominiale completo di pilozzo.

La rete di distribuzione idrica in ciascun alloggio verrà realizzata con tubazioni in multistrato secondo moderne tecniche di organizzazione a "collettore", che consente una gestione separata ed indipendente di ciascun punto di utilizzo, rendendo così possibile l'interruzione in qualsiasi momento ed in caso di necessità, dell'erogazione idrica di un singolo apparecchio sanitario, consentendo la chiusura di quanto necessario o danneggiato senza compromettere il libero utilizzo delle restanti apparecchiature.

Nel rispetto delle vigenti normative troppo frequentemente disattese, in prossimità di ciascuna unità immobiliare, unitamente ai satelliti conta-calorie, verranno posizionati adeguati contatori parzializzati volti alla contabilizzazione separata per ciascun alloggio del reale consumo di acqua sia calda che fredda, consentendo così la corretta attribuzione e quindi ripartizione dei consumi e dei relativi costi di gestione.

ART. 13 - Impianti elettrici

Saranno eseguite tutte quelle opere, provviste e forniture occorrenti a dare in opera e perfettamente funzionante l'impianto elettrico dell'edificio completo di tutti gli apparecchi ed accessori, compresi quelli di manovra, protezione e di interruzione.

L'impianto avrà inizio a valle del punto di consegna dell'energia da parte dell'Ente distributore posto al piano interrato, dovrà essere eseguito secondo le norme C.E.I. e D.P.R. del 27.04.55 - 547 e sarà del tipo di distribuzione promiscua di corrente alla tensione di 220 Volt monofase.

Gli alloggi saranno dotati di quadretto con interruttore automatico differenziale (salvavita) e di impianto videocitofono.

Ogni singola unità immobiliare verrà attrezzata di punti luce, prese da 10 - 16 A+T, scatole telefoniche e TV in numero idoneo.

I frutti e le apparecchiature interne agli alloggi saranno della ditta Bticino serie Living International o Vimar Idea e placche grigio antracite.

Ogni alloggio sarà dotato di:

- videocitofono con posto esterno e targhette illuminabili;
- targhette per ogni porta di ingresso con suoneria interna;
- punti luce in ogni ambiente;
- n.ro 2 o 3 punti presa 10A+T in ogni camera, cucina e soggiorno;
- n.ro 2 prese forza 16A+T;
- n.ro 1 punto TV e n.ro 1 punto telefono nel soggiorno ed in ogni camera da letto;

Ogni cantina sarà inoltre dotata di apposito punto luce interrotto e presa forza 16A+T derivato direttamente dal contatore privato.

Tutte le parti condominiali quali rampe scale, ingresso e corridoi cantine saranno dotate di punti luce in quantità idonee, provviste di corpi illuminanti certificati CE con lampade ad alta efficienza energetica, scelti della Direzione Lavori in armonia allo stile dell'immobile.

L'edificio verrà inoltre dotato di impianto antenna centralizzata per la ricezione dei programmi in digitale terrestre sia nazionali che delle maggiori reti private, compatibilmente con la qualità del segnale in arrivo.

Sarà inoltre installata idonea antenna parabolica centralizzata per la ricezione dei canali televisivi via satellite con arrivo in una presa posta nel soggiorno di ciascuna unità immobiliare.

ART. 14 - Impianto ascensore

Verrà installato all'interno del vano scala condominiale un nuovo impianto ascensore di tipo elettrico a funi, ad alto rendimento e bassi consumi elettrici, collocato all'interno di apposito e dedicato castelletto metallico, dalle seguenti caratteristiche:

3. portata: Kg 380 - n° 5 persone;
4. velocità: 1 metro al secondo;
5. fermate: n° 5; da piano interrato al terzo;
6. porte a pannelli scorrevoli con luce cm 75 con finitura interna in acciaio inox antigraffio;
7. rivestimento interno cabina in acciaio inox antigraffio;
8. impianto elettrico: conforme al progetto elaborato a norma legge 46/90 e s.m.i..

ART. 15 - Varie

L'ingresso pedonale al fabbricato avverrà direttamente dalla via pubblica con apposito serramento/portone di ingresso in legno dotato di serratura elettrica, chiudiporta a molla ed in adiacenza adeguata pulsantiera artistica in ottone per l'impianto di chiamata videocitofonica.

E' prevista la posa in opera di un casellario postale in adiacenza dell'androne di ingresso al vano scala condominiale.

Tutti gli impianti di cui ai precedenti punti 11 - 12 - 13 e 14 verranno eseguiti nel pieno rispetto delle normative vigenti con particolare riguardo alle Leggi n. 46 del 15-3-1990 e

relativo regolamento di attuazione e D.L. 311/06 nonché alle norme UNI CIG 7129 e 9891.

Restano a carico degli acquirenti i contratti di somministrazione luce, gas, e telefono.

A quanto previsto nelle presenti modalità costruttive e di finitura, potranno essere apportate varianti o modifiche suggerite da esigenze tecniche ed estetiche che potranno manifestarsi in corso di esecuzione, con altre opere e forniture equipollenti a quelle previste.

Si precisa inoltre che la possibilità di scelta materiali e personalizzazione di ciascuna unità subirà delle limitazioni in considerazione dello stato di avanzamento dei lavori.

ART. 16 – BOX AUTO - via Virle 3, Torino -

L'iniziativa immobiliare prevede la ristrutturazione del basso fabbricato interno cortile del condominio sito in Torino via Virle 3, composta da un piano fuori terra con trasformazione in autorimessa con 5 box auto indipendenti.

Verranno realizzati n.ro 5 box auto con accesso carraio e pedonale attraverso il portone carraio posto sulla via Virle al civico 3 attraverso il cortile del condominio con accesso diretto dal medesimo.

I box auto risulteranno delimitati tra loro con pareti in blocchetti di cemento REI lavorati con giunti stilati a vista ed in muratura sulle pareti perimetrali intonacate.

Il soffitto, costituente tetto piano del fabbricato verrà intonacato o ribassato con apposite controsoffittature in gesso.

I serramenti di delimitazione dei box auto saranno del tipo "sezionale" in lamiera tamburata preverniciata con lavorazione a doghe dotate di apertura motorizzata.

L'accesso o il recesso dai box avverrà dall'esistente portone carraio e pedonale del condominio via Virle 3, posto al civico 3 della via Virle, ad apertura manuale, attraverso androne carraio e cancello metallico posto lungo facciata cortile del fabbricato.

La pavimentazione del cortile, di proprietà condominiale, verrà rifatta e pavimentata con marmette cementizie autobloccanti in analogia all'adiacente condominio via Polonghera 45.