

SCAPIN COSTRUZIONI s.r.l.

Via C. Callegari n. 46 – 35133 - Padova

Tel. 049/609931

www.scapincostruzioni.it

– E-mail: info@scapincostruzioni.it



RESIDENCE “Al Giardinetto” in classe A4

Via Roma – SELVAZZANO DENTRO

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

Le tecnologie costruttive ed impiantistiche altamente efficienti che verranno utilizzate garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico e collocano l'intervento in oggetto in **Classe Energetica A4**.

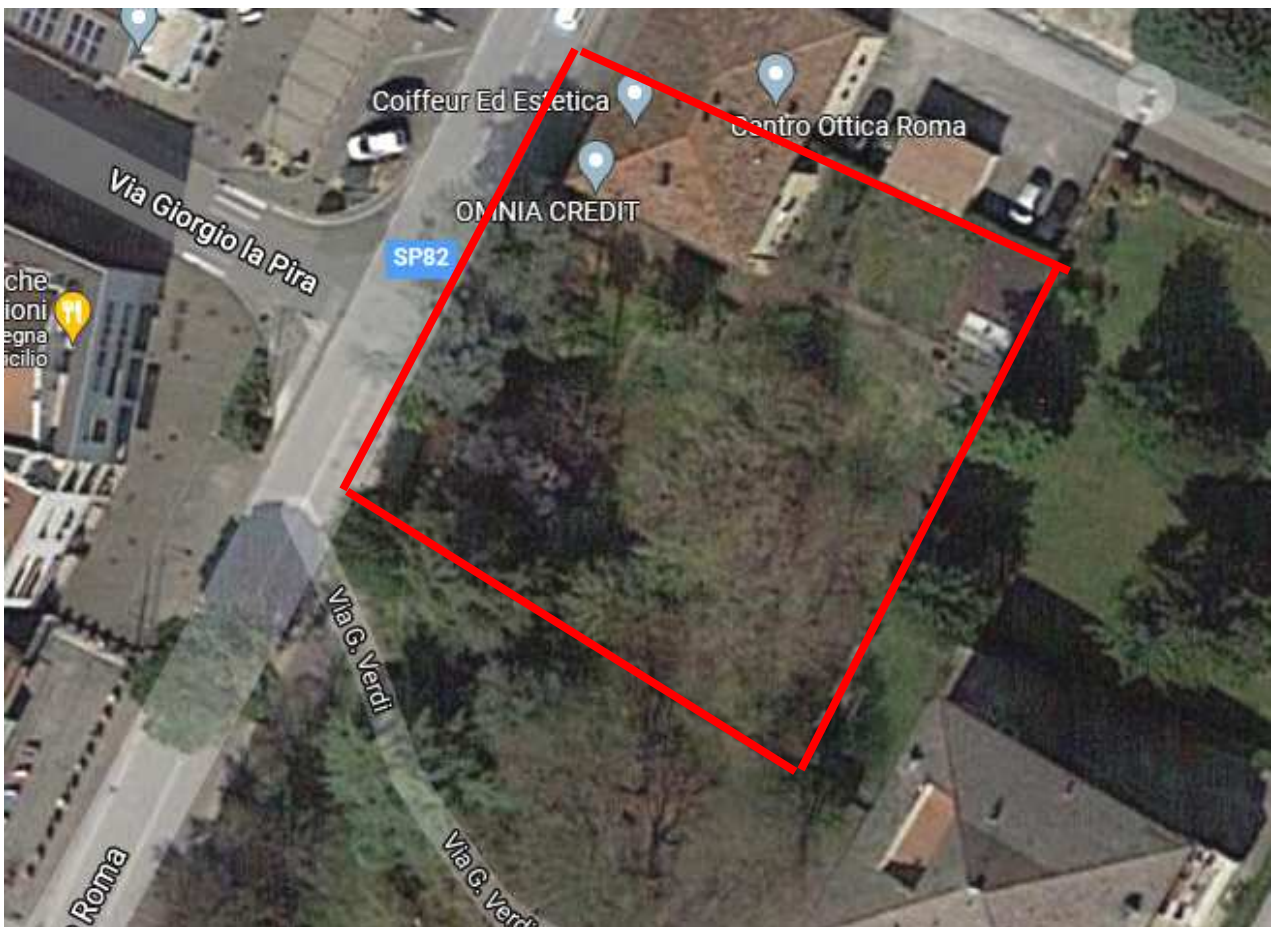
La cura nei particolari, la qualità dei materiali messi a disposizione dal capitolato lavori, le ampie zone giorno, le terrazze, la luminosità, la vivibilità e arredabilità degli spazi interni saranno gli elementi caratterizzanti ed imprescindibili che impreziosiranno l'intervento.

Per chi poi non vuole rinunciare a vivere in mezzo al verde, ed alla propria autonomia, sono disponibili unità con giardino privato. Possibilità inoltre di un'unità singola distaccata, ma sempre facente parte del compendio condominiale



COLLOCAZIONE DELL'INTERVENTO:

Selvazzano Dentro (PD) Via Roma fronte via G. La Pira.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

STRUTTURA IN C.A.

Fondazioni: Le fondazioni dell'edificio saranno del tipo a platea in calcestruzzo armato gettato in opera, conformi agli specifici elaborati redatti dal tecnico calcolatore e poggiate su di un sottostrato in magrone di calcestruzzo a basso dosaggio di cemento.



I Pilastri e solai saranno in calcestruzzo armato, realizzati con criteri antisismici della zona di appartenenza ed in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.

In particolare i solai sono calcolati per sopportare un carico utile distribuito di 200 kg/mq.

I Parapetti dei poggioli saranno realizzati secondo le tavole progettuali e gli scarichi delle acque provenienti dai poggioli stessi saranno incanalati in apposite pilette centrali all'interno dei terrazzi ed inoltre potranno inoltre essere realizzati degli scarichi a troppo pieno di emergenza con riversamento diretto all'esterno del poggiolo.

MURATURE

La muratura perimetrale esterna sarà antisismica e composta da blocchi cassero in legno-cemento con all'interno del cassero 14 cm di isolamento termico in EPS e 15 cm di calcestruzzo armato secondo quanto disposto da calcoli strutturali.

Le murature divisorie interne verranno realizzate con tramezze forate dello spessore di cm 8 e lavorate in malta bastarda secondo quanto disposto dagli elaborati architettonici. Ai piedi della stessa verrà posta inoltre una fettuccina in materiale antivibrante (di isogomma o similare).

La divisione dei garages sarà invece realizzata in blocchi aventi spessore cm 8 debitamente intonacati e tinteggiati.

Le murature di compartimentazione delle unità immobiliari saranno realizzate con due paramenti murari di diverso spessore e tipologia, con interposto isolante in XPS di adeguato spessore qualora esposte verso il vano scala. Saranno prive di isolante in xps qualora svolgano la sola funzione divisoria tra unità abitative.

In entrambi i casi all'interno delle 2 murature a cassetta sarà interposto un pannello isolante avente la funzione di coibentazione acustica conforme al DPCM 1997 in aggiunta ad una lastra in cartongesso per un ulteriore abbattimento acustico.

MASSETTI

I massetti di sottofondo ai pavimenti interni di saranno composti da una primaria stesura di un impasto di materiale cementizio additivato con Foam-Cem e/o polistirolo rigenerato per uno spessore di circa di cm.10 circa, al fine di ricoprire i tubi impiantistici; successivamente verrà posato un massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale dello spessore massimo di cm. 4-5 rinforzato da apposite fibre inserite nel composto.

INTONACI

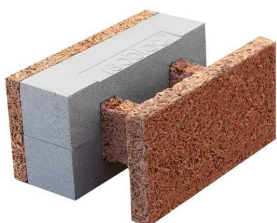
Gli intonaci interni, saranno a base di calce e gesso della 'Rofix' o equivalenti, applicati alle pareti e soffitti con finitura al civile malta fine.

Gli intonaci esterni saranno a base cemento 'Rofix' o equivalenti, applicati alle pareti con il ciclo rinzafo, intonaco idrofugato fibro-rinforzato, colla rasante, rete da cappotto e colla da rasante come chiusura.



E' vivamente sconsigliato eseguire calce rasate o finiture lisce a spatola (a richiesta dell'acquirente finale) se non minimo dopo 12 mesi dalla consegna del fabbricato ultimato, in quanto gli eventuali assestamenti potrebbero provocare fessurazioni che pregiudicherebbero la qualità del lavoro stesso eseguito.

ISOLAMENTI



Particolare cura ed attenzione viene data all'isolamento termico dell'edificio, in quanto l'efficienza termica dell'involucro rappresenta la caratteristica principale delle prestazioni energetiche di un fabbricato in classe A4.

A tal proposito le pareti perimetrali saranno realizzate con blocchi a cassero in legno-cemento contenenti al proprio interno a pannelli in EPS arricchiti con grafite in modo da ottenere ottime prestazioni termiche.

I blocchi saranno posati a secco, opportunamente sfalsati e armati con giunti ad incastro verticali; dal lato esterno le pareti saranno finite con intonaco a base di cemento fibro-rinforzato, mentre internamente saranno finite con intonaco a base di gesso.

Questo tipo di parete, grazie alla continuità strutturale dell'isolamento termoacustico che viene disposto in modo tale da eliminare i ponti termici, isola dal freddo, dal caldo e permette di ridurre notevolmente il fabbisogno energetico dell'edificio stesso.

Le pesanti pareti che si ottengono consentono inoltre di isolare le unità abitative dai rumori esterni.

Su solai, al di sotto del massetto tradizionale in sabbia e cemento, verrà posto un **materassino per l'isolamento acustico anticapestio**, inoltre, ulteriore coibentazione verrà posta al soffitto dei garages per isolare gli appartamenti soprastanti.

Terrazze e poggiali verranno opportunamente isolate ed impermeabilizzate con guaine singole e barriere plastiche superficiali tipo 'mapelastic' o similari avendo cura di formare sulle pareti verticali adeguati risvolti.

COPERTURE

La struttura della copertura piana del fabbricato sarà in calcestruzzo armato e dimensionato come da calcoli strutturali. Sulla soletta in CLS armato, dopo aver creato le opportune pendenze, viene posto il pacchetto di isolamento termico ed impermeabilizzazione composto da una doppia guaina bituminosa, pannelli coibentati in XPS e poliuretano espanso per uno spessore totale di cm 16 ed uno strato protettivo riflettente steso sopra la guaina impermeabilizzante.

Il fabbricato inoltre verrà dotato di dispositivi anticaduta permanenti, realizzati in conformità alle normative vigenti, ed installati per garantire che le future manutenzioni in copertura possano effettuarsi in condizioni di sicurezza.

L'accesso alla copertura viene previsto mediante botola con scaletta retrattile posizionata in corrispondenza del disimpegno del vano scale all'ultimo piano.

La copertura dell'unità a sé stante (app.1) sarà realizzata con pannelli isolanti e tegole.

Le grondaie, i pluviali e le lattonerie in genere (scossaline, converse) saranno in lamiera preverniciata, con dimensioni, spessori e sagoma definiti dal D. L. .

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

I portoni basculanti per garage saranno zincati e verniciati, prodotti da primaria casa costruttrice, e predisposti alla motorizzazione.



I Serramenti di finestre e porte-finestre saranno in **PVC** di colore bianco in pasta, non pellicolati, a 5 camere con tipologia di finitura liscio, con battiacqua esterno sui battenti apribili e fissi e fissato ad incastro al telaio.

Saranno completi di guarnizioni, ferramenta, maniglie satinare e vetri del tipo vetrocamera Bassoemissivo i quali garantendo una trasmittanza termica non superiore a 1,2 W/mqk soddisfano abbondantemente i requisiti di tenuta termica richiesti dalla normativa.

La struttura dei telai, le guarnizioni e lo spessore dei vetri garantiscono inoltre la tenuta dal punto di vista acustico garantendo un alto livello di comfort all'interno delle abitazioni.

Nei soggiorni con infissi superiori ai 2 m verranno installate portefinestre con alzante scorrevole dotate di soglia a taglio termico, anta fissa e scorrevole e guarnizioni per la tenuta termica ed acustica e tali scorrevoli verranno installati senza tapparelle di alcun tipo. Eventuale oscuramento sarà a carico dell'acquirente finale.

Tutti gli infissi saranno realizzati con vetrocamera antinfortunistico, intercapedine con gas argon, vetro bassoemissivo e completi con tutti i meccanismi e accessori necessari al loro corretto funzionamento.

Esternamente sulle aperture verranno montati avvolgibili motorizzati in alluminio completi di cassetto con esclusione del foro in soggiorno provvisto di alzante scorrevole. Le tapparelle saranno azionabili elettricamente in modo individuale.



Le zanzariere, su richiesta del cliente, potranno essere applicate con fissaggio esterno sulla spalla coibentata per consentire il taglio termico.



I serramenti interni (porte) previsti sono della ditta Simeonato Serramenti mod. "Grenoble" con finitura in tecnopolimero. Le maniglie sono su rosetta e bocchetta tipo Tokyo in alluminio anodizzato argento e serrature tipo Patent complete di chiavi. Le cerniere sono tipo anuba zincate.

Le porte di altezza pari di mt. 2,00 – 2,10 sono tutte ad un'anta.

Il portoncino dell'ingresso condominiale è in alluminio verniciato o PVC con vetro di sicurezza antinfortunistico.

I portoncini d'ingresso alle unità saranno del tipo blindati ad un'anta, costituiti da battente scatolato con monolamiera sulle due facce con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico; controtelaio in lamiera con zanche a muro.

La ferramenta di attacco sarà con cerniere registrabili, serratura di sicurezza a doppia mappa, con paraspiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia in alluminio, pomolo centrale o maniglione esterno in alluminio. Rivestimento interno con pannello bianco a specchiatura liscia ed esterno con pannello di tipologia ad esclusiva scelta del committente.

Porte e finestre esterne saranno posate su spalle coibentate senza nessun tipo di opera morta.

Le porte interne saranno posate su opere morte in legno.

OPERE IN MARMO

Il marmo utilizzato per i davanzali sarà del tipo Botticino classico o Trani chiaro dello spessore di cm 6 (3+3) ottenuti mediante incollaggio di una soglia da cm 3 con un listello inferiore del medesimo spessore, lucidati e posati previa formazione di 'vassoio' in materiale isolante per l'eliminazione del ponte termico.

Le soglie della medesima qualità dei davanzali ma con spessore cm 3 verranno posti in opera su tutti i fori porta-finestra; nei fori delle ante scorrevoli la soglia sarà sostituita da battente per pavimento poggiolo a raso.

I pianerottoli condominiali interni e la scala (pedate ed alzate) saranno rivestiti in marmo di Trani chiaro o altra tipologia di marmi dello stesso valore, squadri e con battiscopa a nastro su ogni gradino.

Gli androni (disimpegni comuni su vano scala) saranno in marmette Trani chiaro o simili e non sono previste soglie di diverso spessore nelle porte di ingresso delle unità, ma saranno eseguite con il medesimo materiale del pavimento.

PAVIMENTI DEI LOCALI ED ACCESSORI

Tutti i pavimenti e rivestimenti interni, se non già commissionati dalla ditta committente, saranno a scelta dell'acquirente, secondo le valutazioni di seguito indicate.



I pavimenti per la zona giorno e cucine sono previsti in gres porcellanato, posato dritto con fuga da mm. 3 nei formati 30x60 o 60x60 con disponibilità di numerose varianti a capitolato.

In CUCINA O ANGOLO COTTURA sono previste piastrelle di rivestimento in ceramica sulla sola parete dei servizi per una superficie fino a mq. 3,00. Sono possibili scelte anche su alcuni campioni di piastrelle in finto legno con maggiorazione a carico del cliente.

I pavimenti e rivestimenti per le zone bagni saranno realizzati in gres porcellanato, con dimensioni previste 60x60 o 30x60 con disponibilità di diverse varianti a capitolato. I rivestimenti saranno posati fino ad una altezza di cm 120 e cm 210 solo all'interno doccia.

Le zone notte sono previste con pavimento in listoni di legno prefinito di Rovere naturale nodato da mm. 90xcirca 700-1200 variabile.

La parte acquirente rimane edotta che il legno può subire variazioni cromatiche o di vena trattandosi di materiale naturale, pertanto ciò non può essere in alcuna maniera motivo di contestazione.



I battiscopa in legno laccato bianco, di altezza cm 8, saranno applicati su tutti i locali abitabili ad esclusione dei bagni con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale.

I pavimenti dei poggiosi e portici saranno in Gres Porcellanato posato dritto con colore, tipologia e dimensioni ad esclusiva scelta della Committente.

Non è concesso a nessun acquirente variare la scelta della pavimentazione neanche sul proprio appartamento per motivi di uniformità.

I Battiscopa su poggiosi e portici saranno in gres e realizzati tramite taglio a metà di una piastrella del pavimento.

A scelta esclusiva della committenza o DD.LL. potranno essere sostituiti da battiscopa in lamiera sia per quanto riguarda le zone esterne che il contorno del fabbricato.

I Pavimenti dei garages saranno in gres, di scelta commerciale misure 45x45, 30x30 senza fuga.

OPERE IN FERRO, RECINZIONI E INGRESSI

Il corrimano ed i parapetti della scala condominiale saranno costituiti da tubolari in acciaio inox per scale interne fissati con zanche ai muri del vano scala ed alla rampa della scala stessa.

La recinzione di divisione tra le unità al piano terra sarà composta da un batolo in cemento di idonee dimensioni con successiva infissione di stanti metallici e posa di rete metallica plastificata di altezza cm 120-125 a rombi.

Le recinzioni su lato fronte strada saranno composte da un batolo in cemento con soprastante ringhiera a doghe in lamiera sostenuta da paletti in ferro zincati e verniciati con colore e forma a discrezione della Committenza.



Verranno inoltre realizzate nicchie in c.a. per contenere i contatori Enel e centralini Telecom, come da indicazioni fornite dall'ente fornitore dei servizi.

Il cancello pedonale sarà in lamiera piena e cieca con struttura a scomparsa ed apertura ad anta ed incontro elettrico condominiale, così pure come il **carraio motorizzato elettricamente** sarà in lamiera piena e cieca.

TINTEGGIATURE E FINITURE

Le tinteggiature interne (bianco) saranno eseguite con 2/3 mani di pittura traspirante per interni stesa a pompa, rullo e pennello, e saranno comprensive di eventuali piccole stuccature.

I poggiali esterni in CA prefabbricato verranno tinteggiati tramite stesura di due mani di pittura lavabile per calcestruzzo previa mano di isolante di fondo.

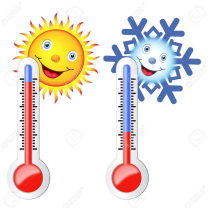
Sull'isolamento a cappotto dei soffitti sotto poggiali e terrazze verrà effettuata la stesura di **graffiato acrilico** in un'unica mano a spatola.

IMPIANTI

Il fabbricato verrà dotato di un impianto ascensore completo a 3 fermate per 6 persone e portata kg 480, ad azionamento completamente elettrico con impianto integrato nella spalla della porta senza armadio esterno. Il rivestimento delle porte esterne e le finiture interne della cabina saranno a discrezione della Committenza.



Viene previsto inoltre, per ogni singolo appartamento, **un impianto fotovoltaico** autonomo da Kwp 2,4 per quelli a due camere da letto e Kwp 3,0 per quelli a tre camere da letto. L'impianto sarà completo e pronto per la messa in funzione che avverrà dopo l'ottenimento del numero POD fornito da Enel nel momento della richiesta di apertura del contatore da parte dell'utente. La richiesta di connessione in rete e la pratica di attivazione con il gestore sono a totale carico dell'acquirente finale.



L'impianto **Idro-Termo-Sanitario autonomo** con distribuzione acqua sanitaria calda e fredda verrà realizzato con tubazioni in polivinile e alluminio a rotolo coibentato, scatola di derivazione interna, dorsali primarie e secondarie di distribuzione, collettori di distribuzione.

I **Sanitari interni del tipo sospesi** saranno in porcellana serie **Tesi** della Ideal Standard o similari composti da un vaso con cassetta ad incasso, un bidet e un lavabo da cm 60 con semicolonna.

Le docce sono previste con piatto basso in materiale composito bianco, modelli tipo Ultra-flat della Ideal Standard, o simili, misure 70x100, o 80x100, con deviatore e soffione.

E' previsto (nel ripostiglio o bagno di servizio) un attacco lavatrice con sifone e rubinetto. Non sono previste vasche (eventualmente da valutarne l'inserimento su richiesta).



Le rubinetterie saranno monocomando del tipo Ideal Standard serie Ceraplan, o simili.

L'impianto di scarico delle acque reflue verrà realizzato con tubazioni Valsir (o similari) silenziate ad innesto.

NOTA: La rete gas non è prevista in quanto non necessaria essendo il funzionamento dell'impianto totalmente elettrico.

L'impianto di riscaldamento su tutti i locali abitabili prevede l'erogazione del calore a pavimento con elementi radianti costituiti da tubi in apposito materiale inseriti su pannelli bugnati.

Questa tipologia di impianto, funzionando con acqua a bassa temperatura (25-40°C), si integra in maniera ottimale all'impianto in pompa di calore facendo aumentare l'efficienza della pompa di calore stessa.



L'unità di produzione caldo-freddo del **tipo AUTONOMO**, sarà costituita da una pompa di calore idronica di primaria marca. Si fa presente che sigle, modelli e capacità delle varie macchine non vengono riportate in quanto, essendo il settore in continua evoluzione è possibile ci siano delle variazioni anche sostanziali in corso d'opera.

L'**impianto di climatizzazione**, sempre autonomo con 2 split per ogni unità, sarà funzionante con la stessa macchina del riscaldamento (pompa calore).

Nei bagni, oltre all'impianto di riscaldamento a pavimento verranno aggiunti radiatori tubolari (termoarredi) totalmente elettrici del tipo "scaldasalviette".

Gli appartamenti saranno dotati di **impianto di ventilazione meccanica** controllata puntuale del tipo 'In-Genius' della ditta APac, su spalla coibentata dei serramenti, controllati da comando.

L'Impianto elettrico ed elettronico di livello 1 sarà conforme alle norme CEI vigenti, completo di linea di forza e di illuminazione interna, punti luce, prese, quadri elettrici primari, quadri secondari di protezione delle unità e quadri per ramificazione interna costituiti da un centralino a 54 moduli completo di n°4 interruttori automatici per suddividere linee giorno notte sia F.M. che luce, salvavita magnetotermico, interruttore automatico per carico condizionatore e lavastoviglie, predisposizione impianto d'allarme (solo posa di contatti sui serramenti, canaline e scatole e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia.



Altro quadro sarà posto in opera per predisposizione alloggio Fibra.

Sarà realizzato un punto luce esterno sui terrazzi (1 ogni 25 mq circa) ed eventuale punto tenda elettrico.

I frutti e placche saranno della ditta B-Ticino in tecnopolimero colore bianco della serie 'Living Now' o di altre marche similari dello stesso valore commerciale.

Si prevede l'uso di piano cottura ad induzione pertanto non viene predisposto l'allaccio del gas in cucina.

L'impianto in particolare sarà così ripartito:

SOGGIORNO-CUCINA :

- n. 1 punto luce ogni 15 mq. , n. 6 punti comando luci
- n. 5 punti prese bivalenti 10/16A
- n. 1 punto predisposizione presa solo tubo e scatola
- n. 1 punto luce sotto pensili
- n. 1 punto luce cappa aspirante
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A su piano lavoro cucina
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A zona sotto lavello per elettrodomestici
- n. 2 punti prese Uniel 10/16A zona sotto lavello per elettrodomestici

DISIMPEGNI:

- n. 1 punto luce , n. punti comando luci in base al numero di stanze collegate
- n. 1 punto presa bivalente 10/16 A

CAMERE DA LETTO matrimoniale:

- n. 1 punto luce; , n. 3 punti comando luci
- n. 2 punti prese da 10 A,
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A,

CAMERE DA LETTO singole:

- n. 1 punto luce; , n. 2 punti comando luci
- n. 1 punto prese da 10 A,
- n. 2 punti prese bivalenti 10/16A,

BAGNO PRINCIPALE (finestrato):

- n. 2 punti luce, n. 2 punti comando luci
- n. 1 punto pulsante tirante
- n. 1 punto presa bivalenti 10/16 A
- n. 1 punto alimentazione radiatore presa Uniel 10/16A

SECONDO BAGNO (wc cieco o 2° bagno finestrato):

- n. 2 punti luce, n. 2 punti comando luci
- n. 1 punto pulsante tirante
- n. 1 punto presa bivalente 10/16 A
- n. 1 punto alimentazione radiatore presa Uniel 10/16A
- n. 1 punto presa Uniel 10/16A + interruttore 0/1 per lavatrice
- n. 1 punto alimentazione aspiratore centrifugo presa 10° (solo per wc cieco)

Per il ricambio dell'aria nei bagni ciechi è prevista l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare.

L'Impianto videocitofono verrà realizzato mediante installazione dell'apparecchio della ditta Elvox o similare, completo di monitor (con schermo a colori) per l'apertura elettrica del cancello pedonale e dell'eventuale ingresso condominiale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, ed il relativo pulsante di chiamata con telecamera della ditta ELVOX o similare posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.

Ogni garage sarà dotato di un punto luce ed una presa collegata all'alloggio di pertinenza.

Verrà inoltre installata inoltre la predisposizione (la posa del solo tubo) alla motorizzazione del portone basculante e la predisposizione per la presa di ricarica autovettura (linea elettrica e presa escluse).

L'impianto televisivo e telefonia Sarà del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, con installazione di antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore, è compresa l'installazione della parabola e relative prese:

- soggiorno: n. 1 presa TV, n. 1 presa SAT, n. 1 presa RJ11 telefono;
- camere matrimoniali: n. 1 presa TV, , n. 1 presa SAT , n. 1 presa RJ11 telefono;
- camere singole: n. 1 presa TV, n. 1 presa RJ11 telefono;

Il collegamento telefonico verrà effettuato a cura della società del telefono.

Viene prevista la sola predisposizione domotica (scatole e tubi) senza nessun passaggio di fili o frutti.

Le parti comuni dell'edificio saranno predisposte alla connessione della fibra ottica con livello base, il cui completamento sarà a cura del futuro acquirente.

Impianto elettrico condominiale per spazi comuni realizzato a norma di legge con apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, interruttori con frutti della ditta "Vimar" serie Idea o Plana "B-Ticino" serie 'Matix' o similare con placche in tecnopolimero (colore bianco o nero), installazione degli apparecchi di illuminazione in numero o potenza adeguati, compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada fluorescente.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Sarà eseguita secondo le indicazioni della committenza e della D.L. ed in particolare viene prevista l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti (n. 1 punto luce ogni 25 mq. di superficie calpestabile della terrazza/poggiolo) sia per la parte condominiale che per quella privata. Nella scelta dei punti luce verrà posta particolare attenzione alla percezione visiva e trasmissione della luce al fine di completare e rispettare lo studio architettonico della costruzione: il tutto sarà a completa discrezione della committenza e D.L. e gli acquirenti finali non potranno in alcun modo intervenire nelle scelte né della posizione delle lampade, né nella tipologia di corpo illuminante.

SISTEMAZIONI E FINITURE ESTERNE

L'accesso carraio e l'area manovra del complesso sarà realizzato con pavimentazione del tipo autobloccante con betonelle (a scelta a cura della committenza), idoneamente posate su sottostrato in ghiaietto e saturate con sabbia fine.

Su tutta l'area verde pertinente al fabbricato verrà eseguito un generale **livellamento del terreno vegetale** con escavatori e miniescavatori per renderlo pronto alla fresatura. La formazione dei giardini con piantumazioni e semine rimangono a carico dell'acquirente finale.

RETE FOGNARIA

Il fabbricato sarà completato di adeguata rete di fognatura e l'allaccio al collettore stradale sarà autorizzato e conforme alle norme imposte dal comune od ente gestore.

PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

PRECISAZIONI:

L'Impresa costruttrice ed il committente si riservano, ad esclusivo ed insindacabile giudizio di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari e grafie di finiture esterne riportati nelle planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

Per ogni variante che la parte acquirente richieda, sia per le sistemazioni interne dei divisori, sia per l'impiego di altri materiali in luogo di quelli previsti dal presente capitolato, dovrà essere data comunicazione per iscritto e l'impresa si riserva di accettare o meno quanto richiesto.

Qualora queste variazioni venissero accettate, dovrà essere concordato preventivamente con l'impresa costruttrice l'eventuale prezzo o costo della miglioria.

Per quanto riguarda il tipo di pavimenti in ceramica indicati nella descrizione delle opere, gli eventuali campioni si troveranno presso la ditta indicata dall'impresa costruttrice.

Eventuali differenze di prezzo nella scelta dei materiali, verranno pagate anticipatamente alla ditta fornitrice; in particolare, per le opere di cui sopra, resta convenuto che saranno tenute per base le seguenti tipologie:

- pavimenti e rivestimenti in ceramica:

- Zona giorno in gres porcellanato di prima scelta per i pavimenti delle zone giorno e a discrezione del cliente della zona notte, in formato 30x60 , 45x45 o 60x60;
- Rivestimenti cucina in gres porcellanato di prima scelta nei formati 45x45 o 60x60.
- Bagni in gres porcellanato di prima scelta nei formati 30x60, 45x45 o 60x60.

- pavimenti in legno su zona notte: tipo rovere naturale prefinito misure 10x120x900 mm

Altre opere:

- presa elettrica normale: € 36,00 cadauna + manodopera da quantificare nel caso specifico;
- punto luce normale: € 36,00 cadauno + manodopera da quantificare nel caso specifico;
- presa Uniel 10/16 A : € 45,00 cadauna + manodopera da quantificare nel caso specifico;

- porta interna singola - € 350,00 cadauna in opera;
- differenza per sostituzione porta normale con una a scomparsa € 350,00.

Nessun danno potrà essere imputato alla Ditta costruttrice per formazione di cavilli o fessure sottili a pareti, soffitti e/o massetti, a seguito della dilatazione del ferro d'armatura del calcestruzzo, nonché all'assestamento dell'immobile.

L'impresa costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alla pulizia dei locali, i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiale od altro e saranno sommariamente puliti dal personale dell'impresa.

Eventuali Optional accessori da richiedere preventivamente:

- | | |
|---|------------|
| - Motorizzazione basculante garage | € 2.000,00 |
| - Addolcitore | € 2.000,00 |
| - Completamento antifurto perimetrale e volumetrico di base | € 2.500,00 |
| - Chiusura centralizzata persiane avvolgibili | € 1.000,00 |

L'ACQUIRENTE

L'IMPRESA VENDITRICE
