CAPITOLATO

RESIDENZE PACINOTTI

Aggiornato al 05 dicembre 2019

Complesso Residenziale Plurifamiliare di 34 unità composto da Piano Terra, Piano Primo, Secondo, Terzo e Garage i, dove la struttura delle pareti sarà realizzata con una costruzione Ecologica Antisismica resistente al fuoco ad alto Risparmio energetico nel rispetto delle normative acustiche.

Impianti centralizzati a gestione autonoma, pannelli fotovoltaici.

VMC (ventilazione meccanica controllata).

Gli appartamenti saranno costruiti in CLASSE A

RISPARMIARE ENERGIA FA BENE ANCHE
AL VALORE DELLA CASA

N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

CLASSE ENERGETICA PRESUNTA – A4

Le nostre costruzioni vengono concepite con tecniche costruttive rivolte al risparmio energetico e al comfort termo-igrometrico interno, al fine di ottenere la migliore Classe Energetica possibile.

Le tecnologie costruttive e impiantistiche altamente efficienti garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico e collocano RESIDENZE PACINOTTI in ***Classe Energetica A4*** *(presunta)*.

Grazie ad una collaborazione continuativa all'interno dell'azienda, vengono affrontati dallo staff tecnico i miglioramenti apportabili all'involucro edilizio e ai suoi sistemi impiantistici, per elevare le prestazioni termo-igrometriche e di comfort del prodotto offerto sul mercato.

MONTECRISTO S.r.l.
in partecipazione con **Immobiliare ADVANTAGE S.r.l.**
Tel. 049 9802529 – www.imm-montecristo.it/ Tel. 049 9601743 – www.immobiliareadvantage.it
N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

OPERE AL GREZZO

SCAVI E SBANCAMENTI

Scavo di sbancamento per l'edificazione del fabbricato con relativo smaltimento del terreno in eccesso nella misura e profondità stabilita dal progetto approvato fornito dalla DD.LL.

STRUTTURA IN C.A.

Magrone di sottofondazione di idoneo spessore atto alla posa del ferro di armatura.
Ferro di armatura per tutte le opere in c.a. secondo le tavole dell'ingegnere strutturista.
Platea in calcestruzzo armato secondo le tavole statiche del calcolatore su tutta l'impronta del piano di appoggio.

Solai e poggioli, eseguiti in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore compresi travi, cordoli e piattabande idoneamente armate.

Scale in calcestruzzo armato in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.
I parapetti dei poggioli saranno eseguiti secondo quanto riportato nelle tavole statiche e nei tabulati di progetto.

N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

MURATURE, COPERTURE, OPERE ACCESSORIE

Muratura perimetrale esterne saranno eseguite in blocchi di laterizio modulare di cm 25 oltre che 16 cm. di isolamento termico esterno.

Le pareti divisorie tra gli appartamenti e il vano scala saranno formate da un parametro murario composto da 12 cm di tramezza, doppio strato di isolamento Fonomur (composto a sua volta da un doppio strato di fibra di legno con interposto strato di fibra di Pet), ulteriore strato di XPS da cm 4 adiacente ad altro parametro murario di cm 8 o come previsto da L.10

I muri divisori tra garage saranno in laterizio intonacati.

Muratura divisoria interna eseguita con mattoni forati dello spessore di cm 8 con laterizi a scelta D.L., lavorati in malta bastarda secondo quanto disposto dagli elaborati architettonici. Ai piedi della stessa verrà posto uno strato antivibrante di isolgomma o similare, alla sommità degli stessi verrà posizionata una fascetta di celenit dello spessore di cm. 2.

Il tetto sarà piano con copertura in guaina, isolamento e zavorra in ghiaino, verranno posti i pannelli fotovoltaici posati su lamiera grecata. L'accesso alla copertura avverrà mediante scaletta a scomparsa posta nelle aree comuni condominiali.

Opere di lattoneria quali scossaline, coprimuro, converse per camini, saranno realizzati in lamiera preverniciata colorata a discrezione della D.L.

Davanzali Soglie e saranno realizzati in marmo trani, o comunque a discrezione della D.L. ad esclusione degli alzanti scorrevoli.

MONTECRISTO S.r.l.
in partecipazione con **Immobiliare ADVANTAGE S.r.l.**
Tel. 049 9802529 – www.imm-montecristo.it/ Tel. 049 9601743 – www.immobiliareadvantage.it

N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

Colonne di scarico per acque bianche, nere, cucine e colonne di sfiati, in polietilene nero insonorizzato.

Tubazioni per canne di aspirazioni cucine in tubo tipo Bampi Polokal o similari Aspirazione bagni ciechi eseguita con apposito motorino ed espulsione su tubo in PVC rosso isolato acusticamente. Tutte le colonne di aspirazione saranno collegate a scarico condensa.

Condotte di scarico acque bianche e nere all'esterno del fabbricato per il convogliamento di tutte le acque presso le condotte stradali. Il tutto verrà realizzato con appositi tubi in PVC posizionati su idonei scavi, con relativi pozzetti di collegamento in cemento, tappi a vite, pezzi speciali e quant'altro risulti necessario per il raggiungimento dell'autorizzazione allo scarico presso gli idonei enti competenti.

Condutture esterne per servizi Telecom, Enel, Acqua, dispersori massa a terra, servizi condominiali con PVC corrugato doppia parete, pozzetti in cemento per raccordo e collegamento in cemento come da indicazioni della DD.LL.

ISOLAMENTI, COIBENTAZIONI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Isolamento a pavimento verso i locali freddi quali garage interrati interponendo uno strato di XPS sotto al massetto del piano terra. Isolamento sotto al massetto delle terrazze sempre con XPS. Taglio termico su poggioli in aggetto con interposizione pure in questo caso di XPS sotto al massetto.

Isolamento a cappotto dello spessore di cm 16 sulle pareti verso l'esterno eseguito mediante applicazione di lastre in polistirolo espanso ECO o similari il tutto comunque come previsto da L.10 con relativa rasatura armata, avente la funzione di taglio termico, sotto ai poggioli e cornici in aggetto.

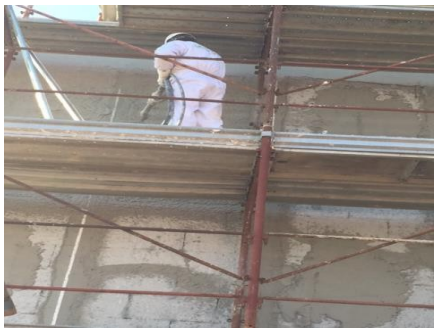
MONTECRISTO S.r.l.
in partecipazione con **Immobiliare ADVANTAGE S.r.l.**
Tel. 049 9802529 – www.imm-montecristo.it/ Tel. 049 9601743 – www.immobiliareadvantage.it

N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

Strato impermeabilizzante su zone esterne del primo solaio, terrazze e poggioli eseguito membrane bituminose secondo le stratigrafie previste dalla DD.LL.

INTONACI

La finitura esterna del cappotto sarà con intonachino con granulometria e tonalità a scelta della D.L.
Intonaci interni degli appartamenti con grezzo di malta a base gesso e finitura al civile a grassello frattazzato.
Tutte le pareti ed i soffitti verranno tinteggiati con pittura traspirante color bianco.



OPERE DI FINITURA: MASSETTI

Massetti di sottofondo ai pavimenti interni composti da una primaria stesura di cemento cellulare, su tutti i piani atto a garantire la ricopertura dei tubi, di cui è essenziale la posa ordinata e senza ricopertura in sabbia e cemento in quanto queste creano forti discontinuità acustiche, successiva posa di massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale senza acceleranti di presa comprese fibre d'armatura sopra alle bugne del pannello per pavimenti riscaldati.

MONTECRISTO S.r.l.
in partecipazione con **Immobiliare ADVANTAGE S.r.l.**
Tel. 049 9802529 – www.imm-montecristo.it/ Tel. 049 9601743 – www.immobiliareadvantage.it

N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

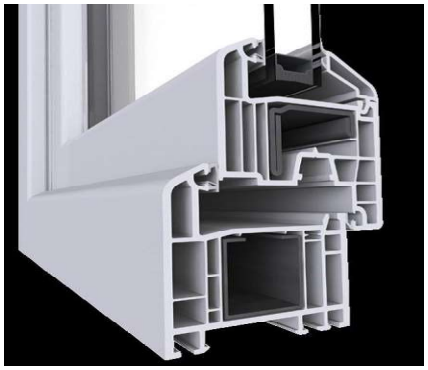
Materassino anticalpestio prod. Isolgomma o similare sui solai, compresa la posa di fascetta adesiva prestampata atta a costituire un idoneo punto di chiusura tra la muratura ed il pavimento. Tutte le giunzioni saranno chiuse con nastro adesivo telato ad alta resistenza.

Membrana isolante plastica a base di lattice vergine e polvere cementizia tipo Acquazip / mapelastic o similari stesa a due mani con pennello o rullo, compreso risvolto su guaine o marmi, il tutto per ottenere una completa ed efficace impermeabilizzazione su terrazze e poggioli esterni

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Basculanti per garages motorizzati, da dimensioni architettoniche compresi paracadute, zanche, serratura, placca e maniglia, colore scelto dalla committenza.

Serramenti di finestra e porta -finestra, in legno o in PVC in pasta bianco non pellicolato, vetro-camera basso emissivo, battiacqua esterno sui battenti apribili e fissi fissato ad incastro al telaio. Ogni onere compreso per dare il lavoro finito a regola d'arte tenendo presente che vanno rispettate la forma e le misure dei fori esistenti. Maniglie in acciaio satinato o similari della stessa serie delle maniglie delle porte interne; comprese aperture anta-ribalta su tutte le finestre e porte-finestre.
Nei soggiorni verranno installati serramenti alzanti scorrevoli con vetri stratificati antisfondamento.

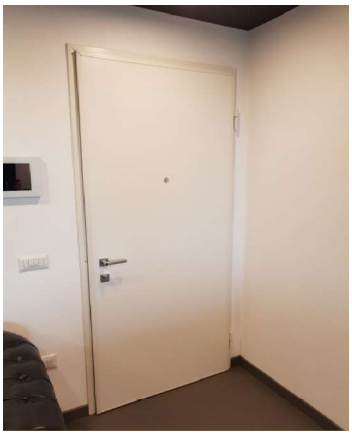


Avvolgibili in alluminio ad alta densità antigrandine, posti in opera su tutti i fori ad eccezione delle porte finestre scorrevoli. Verranno alloggiati in idoneo cassonetto termoisolante, motorizzati con comando a pulsante. Colore avvolgibile a scelta esclusiva del committente.

Serramenti interni bianchi (porte), porte lisce con casse rette; anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro, tamburato con pannelli, riempimento con alveare in cartoncino maglia, bordatura su due lati in

legno precomposto. Stipite in legno listellare a due strati, bordato sulle tre facce. Coprifili in multistrato montati a vista nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta con superficie di colore bianco. Maniglia satinata a scelta del committente, guarnizione perimetrale compresa, previste massimo due porte scorrevoli per unità.

Portoncini d'ingresso alle unità blindati ad un'anta in classe 3 antieffrazione, 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 n. 6 zanche a muro e telaio verniciato a fuoco. Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza a doppia mappa con n. 4 pistoni di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistrappo lato cerniere. Con paraspiffero inferiore, spioncino grandangolare e maniglia come le porte interne; pomolo centrale esterno.
Rivestimento interno con pannello a specchiatura liscia bianco ed esterno con pannello ad esclusiva scelta della DD.LL. possibile colorazioni diverse nei due lati secondo le indicazioni della D.L., compresi i coprifili in tinta con i colori scelti. Verniciatura opaca poliuretanica, serratura con chiave a doppia mandata e consegna di chiavi definitive sigillate. Inoltre su ogni contorno in marmo, sarà inserito un punto Led luce di cortesia.



Opere morte per porte interne in legno larghezza compreso erpici di ancoraggio a parete e opere morte per porte a scomparsa (max n.2 per unità). Fornitura e posa in opera di opere morte per portoncini blindati per ingresso da corridoio condominiale.

OPERE IN MARMO

Contorni per porte d'ingresso delle singole unità e delle porte ascensore, mediante posa di listolina in marmo biancone asiago o altro marmo a scelta esclusiva DD.LL. Punto luce led di cortesia predisposto sullo stipite di ciascun ingresso.
Scala condominiale e pianerottoli eseguiti in marmo biancone asiago o altro marmo a scelta esclusiva DD.LL. Compreso Battiscopa a nastro su ogni gradino.
Androni condominiali interni in marmo biancone asiago o altro marmo del medesimo tipo di quello della scala e dei contorni. Compreso Battiscopa a nastro su tutto lo sviluppo.

PAVIMENTI DEI LOCALI ED ACCESSORI

Pavimento per zona giorno e cucine eseguito in gres porcellanato di formato e dimensione proposte dal Venditore, posato dritto con fuga da mm. 3 compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio, stucco per fughe con colorazioni standard grigie o bianche, posato a perfetta regola d'arte, il tutto per le varietà di materiale proposto presso sala mostra predisposta con ambientazioni di colore chiaro. A motivo della presenza del pavimento radiante sarà possibile esclusivamente la posa diritta su locali ampi e non diagonale. Dalla voce sono esclusi solamente i rivestimenti cucine a carico dell'acquirente finale.

Pavimenti e rivestimenti per zona bagni: per il rivestimento dei bagni in ceramica di dimensioni e qualità a scelta come da proposte del Committente posate su tutto il perimetro ad un'altezza max 110-120 dal pavimento, nella zona doccia e vasca il rivestimento sarà realizzato ad un'altezza max di h.210 filo porta escluso profili in acciaio.

In alternativa per i pavimenti e rivestimenti dei bagni si potrà optare per una ceramica più costosa proposta del Venditore.
Compresi leganti da interni di colore bianco o grigio, stucco per fughe di colore standard bianco, il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra predisposta.

Pavimento per Poggioli terrazze e Portici in Gres Porcellanato dimensioni e colore a scelta esclusiva del committente, posato dritto con fuga, posato a regola d'arte.
Battiscopa per poggioli terrazze e portici con materiale e dimensioni a discrezione della D.L.

Listone di legno prefinito (solo su zona notte) di Rovere prefinito naturale, verniciato opaco, posato in opera diritto a correre in colla. Spessore del pavimento 10 mm. 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.
Il tutto per le varietà di materiale proposto presso la sala mostra predisposta dal committente.

MONTECRISTO S.r.l.
in partecipazione con **Immobiliare ADVANTAGE S.r.l.**
Tel. 049 9802529 – www.imm-montecristo.it/ Tel. 049 9601743 – www.immobiliareadvantage.it
N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

Battiscopa con impiallacciatura in legno bianco applicato su tutti i locali abitabili altezza mm 80 spessore mm 10.

Pavimento per garage in gres porcellanato mis. 20x20 o 30x30 cm. o similare con colore a scelta della D.L..

OPERE IN FERRO, RECINZIONI E INGRESSI

Corrimano scala condominiale saranno realizzati in acciaio inox.

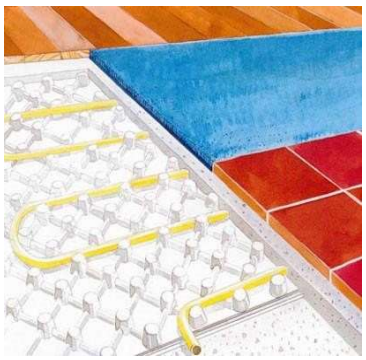
Recinzioni perimetrali all'area d'intervento
composta da un batolo in cemento, con la successiva applicazione di un pannello forato in lamiera zincato e verniciato color bianco o altra recinzione paritaria ad esclusiva scelta DD.LL. Tale recinzione potrà essere sostituita, per alcuni tratti, da muratura cieca in c.a. prefabbricato per realizzazione di spalle per ingressi, contatori, cassette postali o altro. Recinzione lato Nord come indicazioni ente preposto.

Cancello pedonale e carraio realizzati in lamiera della medesima forma della recinzione a scelta della D.L.

IMPIANTI

IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO CENTRALIZZATO

L'impianto di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria sarà alimentato da un impianto a sistema idro-termo-sanitario in pompa di calore, completamento elettrico e puffer, il tutto per offrire il massimo risparmio energetico e la massima affidabilità di servizio, infatti la gestione del fotovoltaico consente di sfruttare le energie rinnovabili finché ciò risulti conveniente.
All'interno delle unità, gli impianti terminali saranno del tipo a pavimento radiante per la stagione invernale mentre per la stagione estiva il sistema di **ARIA CONDIZIONATA** sarà dotato di Split. Il sistema di climatizzazione sarà integrato con un ricambio aria previsti dalle norme vigenti. Il tutto come da indicazioni del termo tecnico.



Sanitari interni sospesi (compreso telaio) in porcellana serie Alice unica o similari (vedi foto 1-2) compreso cassetta ad incasso VALSIR, un lavabo tipo alice unica mod. HIDE sospeso o similare (vedi foto 5), un piatto doccia ribassato in vetroresina dim. 80x80 a 80x120 con miscelatore ad incasso con doccino e soffione a parete quadro 20x20 cm o rotondo, o in sostituzione di un doccia una vasca da bagno idromassaggio pannellata (vedi foto 3).
Sulle unità da vendere ad un mese dalla consegna verranno installati vasi e wc Alice unica o similari

Rubinetterie smaltate cromate con gruppi di miscelazione produzione Paffoni LEVEL o o similari (vedi foto 4). Impianto di scarico eseguito con tubazioni in VALSIR termosaldato, compreso raccordi e giunti di ripresa su ogni piano, per scarichi condensa climatizzatori, le lavatrici saranno collegate alle medesime condotte dei bagni, prolungate fino al tetto per costituire colonna di ventilazione.
Termosifoni in acciaio smaltato, (scaldasalviette) a tubi orizzontali da applicare sui bagni, di tipo elettrico.
Pavimento riscaldato poggiante su pannello bugnato, tubazione Pex A su tutti i locali abitabili.
Termostato ambiente DIGITALE TOUCH SCRREN (foto 6) o similari per il controllo di 3 zone (GIORNO E NOTTE+BAGNI), per il riscaldamento, comprese testine elettriche di chiusura/apertura applicate sul collettore.
Allaccio per lavatrice con imbocco a sifone e rubinetto acqua fredda per alimentazione di lavaggio.
Predisposizione esterna di un punto acqua su terrazzo in ragione di n. 1 per appartamento.
Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi L. 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per pratica di agibilità.

FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

FOTO 4

FOTO 5

FOTO 6

Impianto di ventilazione meccanica autonoma, comprensiva di fori a parete, e le necessarie tubazioni flessibili, il collegamento elettrico e recuperatore ceramico con funzionamento uno in espulsione ed uno in aspirazione e viceversa.
QUESTA TIPOLOGIA DI CLIMATIZZAZIONE ASSICURA L'UTILIZZO ESTIVO DELLA POTENZA ELETTRICA PRODOTTA DAL FOTOVOLTAICO CHE DIVERSAMENTE ANDREBBE DISPERSA.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico secondo schema dotazioni che verrà predisposto in sede di capitolato generale il quale comprende linee dorsali montanti per alimentazione e distribuzione utenze, messa in opera di punti luce, prese, prese telefoniche, televisive e satellitari comprensive della posa di parabola ed opportuni amplificatori di segnale, formazione di linee per alimentazioni sistemi solari autonomi, allaccio pannelli fotovoltaici quotati a parte, quadro elettrico principale costituito da un centralino completo di interruttori automatici per suddividere linee giorno notte sia F.M. che luce, salvavita magnetotermico, interruttore automatico per carico condizionatore e lavastoviglie, impianto d'allarme, punto luce esterno su terrazzi.
Luci vano scale produzione GUZZINI o similari dotate di temporizzatori e relè, Impianto videocitofonico indipendente con pulsantiere unica esterna, punto luce su ogni garage, morsettiera, e materiale di consumo necessario.
Dotazione esterna composta da punti luce, linea alimentazione cancello carraio e motorizzazione dello stesso, alimentazione cancelli pedonali.

Frutti elettrici VIMAR o B-TICINO placche in tecnopolimero bianco o nero.
In ogni abitazione verrà installato impianto domotico base, dotato di centrale di controllo, con possibilità di controllo da remoto.

Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per pratica di agibilità.
Ogni alloggio avrà in dotazione: pulsante campanello all'ingresso con targhetta porta nome e suoneria interna, videocitofono e apriporta; un punto luce in media per locale, due per bagni e le cucine e il soggiorno, con commutazione nei soggiorni e deviazione delle camere nei disobblighi e negli ingressi, due prese di luce ed una forza in media per locale; campanelli di chiamata con ronzatore dalle camere (1 per

camera) e dai bagni; presa telefonica con tubazione e filo guida in soggiorno, in cucina (se presente) e nelle camere; plafoniera di emergenza nel soggiorno.
Ogni unità abitativa è dotata di **impianto fotovoltaico** condominiale, inoltre verrà installato un impianto di accumulo elettrico centralizzato da fotovoltaico.

IMPIANTO D'ALLARME

Perimetrale e volumetrico (n.2 sensori), compreso il passaggio dei fili dentro ai tubi e compreso del montaggio dei contatti sulle finestre, porte finestre e vetrate.

IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI

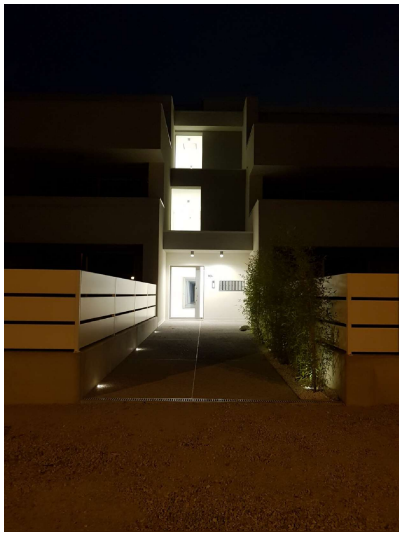
Impianto Ascensore a 4 fermate, ad azionamento elettrico con quadro macchine integrato nelle porte di piano, porte esterne rifinite in acciaio satinato, finitura interna cabina con pannelli verticali in lamiera antimacchia, pavimento in marmo, comprese assistenze e collaudi. Il prezzo comprende la formazione dell'impianto elettrico d'illuminazione nel vano corsa dell'ascensore. Il tutto rispondente alle normative della Direttiva 2014/33/UE e Nuovi requisiti della norma EN81-20 migliorativi rispetto alla norma EN81-20 Norme di compatibilità elettromagnetica (UNI EN 12015:2005 e uni 12016:2005 ai sensi della direttiva 2014/30/UE) Legge 13/89 per il superamento delle barriere architettoniche.

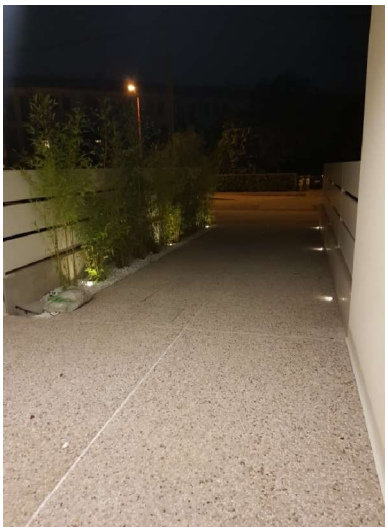
N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

Impianto elettrico per illuminazione aree comuni

L'impianto elettrico per le parti comuni quali androni condominiali eseguito con strisce led inserite in controsoffitto di cartongesso o punti luce a parete o a soffitto a discrezione della D.L..

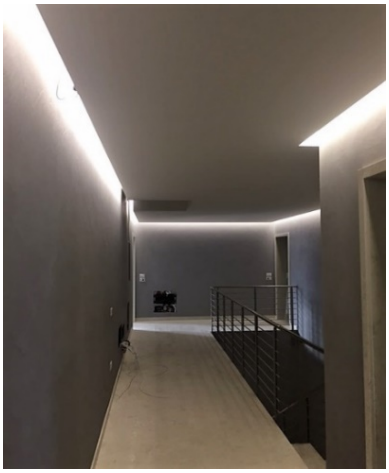
Impianto elettrico parti comuni esterne al led con tipologia cubo a soffitto o a parete, lampioncini su giardini esterni a scelta esclusiva del committente.





Illuminazione parti comuni pedonali esterni.

Ai margini dei camminamenti pedonali condominiali esterni, saranno installate delle luci segna passo, a scelta esclusiva del committente.



N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE SONO INDICATIVE E NON VINCOLANTI

SISTEMAZIONI E FINITURE ESTERNE

Viali, portici e marciapiedi saranno realizzati in pavimentazione con ghiaino lavato in opera, i lastricati carrabili saranno realizzati o in bettonelle autobloccanti o in asfalto; le pavimentazione dei posti auto saranno realizzati con bettonelle drenanti del tipo dry beton o similari, le sistemazioni dei giardini verrà realizzata con livellamento del terreno e piantumazione di siepe tipo leylandi.

PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

PRECISAZIONI

La Società Costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, 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.

Di installare parti meccaniche (Pompe di calore, ACS, Pannelli Fotovoltaici, Quadri Elettrici, ecc..) occorrenti all'immobile nelle posizione che riterrà più idonee.

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.

I tipi di pavimento e rivestimento, i campioni si troveranno presso una sala campioni opportunamente predisposta fino all'inizio della posa e gli stessi sono puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE, pena la non esecuzione delle stesse.

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di eseguire i lavori di

adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.
Per quanto riguarda le opere già eseguite nel momento della firma del Preliminare di Compravendita l'Acquirente dichiara accettate come viste e piaciute anche se difformi dal presente Capitolato.

OSSERVANZA DELLE LEGGI, NORME, DECRETI E REGOLAMENTI

Al fine di garantire che l'immobile è eseguito seguendo scrupolosamente gli schemi tecnici, approvati dall'Amm. Comunale o forniti dalla D.L., qui di seguito s'elencano le disposizioni di legge che regolano le opere e gli impianti di ogni alloggio:

- Solai: D.M. 26/03/80 – norme relative ai solai misti c.a. e blocchi forati in laterizio.
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda DM 37/08
  Legge 373 del 30/04/76 e successive integrazioni: norme per il contenimento del consumo energetico.
  D.M. 1/12/75: norme di sicurezza D.M. 28/06/77 n. 1052: normative per l'impianto di riscaldamento.
- Impianto igienico-sanitario DM 37/08
  Saranno scrupolosamente eseguiti secondo gli schemi tecnici forniti dalla D.L. e comunque in osservanza delle norme dettate dall'uso comune.
  Comunque l'impresa esecutrice dà garanzia dell'idoneità tecnico-funzionale degli impianti eseguiti.
- Impianto elettrico DM 37/08 – CEI 64/08
  L'impresa esecutrice osserverà le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (C.E.I), le tabelle d'unificazione U.N.E.I. nonché la norma di prevenzione infortuni. L'impresa comunque osserverà le disposizioni delle aziende ENEL, SIP,
- Impianto fognario
  Sarà eseguito secondo le disposizioni imposte dall'Amm. Comunale e dalle norme della legge 319/73.

Si precisa che gli isolamenti termici soddisfano i requisiti dei D.lgs 192/2005 e 311/2006.

N.B. LE IMMAGINI E I RENDER RIPORTATI NON COSTITUISCONO ELEMENTI CONTRATTUALI MA SONO INDICATIVI E NON VINCOLANTI

VARIE ED EVENTUALI:

Addi' _____

Il Promissario Venditore/Committente

_____

Il Promissario Acquirente

_____