

CAPITOLATO

DESCRIZIONE GENERALE E PARTICOLARE DELLE OPERE



DESCRIZIONE GENERALE E PARTICOLARE DELLE OPERE

Residenza LIBERTY

**Palazzina residenziale
sita in Cesano Maderno Via Puccini n°36**

PREMESSA GENERALE

Le descrizioni dei lavori, riportate nel presente allegato si intendono sommarie e sintetiche, con il solo scopo di individuarne e fissare gli elementi fondamentali. Tali descrizioni si intendono sempre comprensive di tutto ciò che, pur non essendo specificato, risulta necessario, secondo le buone regole dell'arte, a dare l'opera e finita e funzionante in posto.

Tutte le opere e forniture si intendono comprensive di ogni e qualsiasi onere, materiale, mano d'opera, mezzi d'opera, assistenza, ecc. necessari a dare le opere e forniture finite, posate e funzionanti a perfetta regola d'arte.

Su eventuali divergenze fra le tavole di progetto e le descrizioni delle opere e dei lavori varrà quanto precisato dalla descrizione, mentre per le altre divergenze deciderà la Direzione Lavori in base alle esigenze tecniche di lavoro.

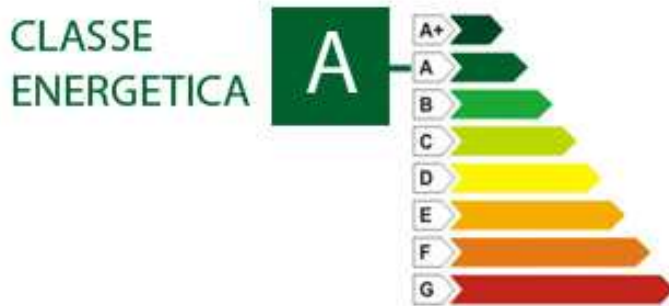
I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purchè le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:



L'edificio della presente iniziativa immobiliare ha caratteristiche superiori rispetto alla media degli edifici in cui abitiamo oggi, in particolare per quanto attiene il contenimento energetico.

Il target di isolamento che realizziamo consente di collocare la Vostra abitazione in uno standard qualitativo superiore, realizzando nell'immediato un reale risparmio in termini economici; inoltre minor consumo significa minori emissioni di gas inquinanti nell'aria e conseguente rispetto per l'ambiente.

Grazie a tali requisiti gli edifici verranno certificati energeticamente dal CENED (ente certificatore della Regione Lombardia) in **classe A**.

DESCRIZIONE LAVORI

1) Strutture generale

Il fabbricato sarà costruito con strutture realizzate in calcestruzzo armato e gettato in opera.

Fondazioni:

Le fondazioni saranno eseguite in cemento armato gettato in opera, con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza, con sottofondazione in magrone di calcestruzzo.

Strutture verticali:

La struttura portante è costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati in cemento armato gettato in opera, con calcestruzzo d'adeguate caratteristiche di resistenza.

Strutture orizzontali:

I solai saranno realizzati con travetti prefabbricati con fondelli in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo di calcestruzzo armato, avranno spessore adeguato rispondente al progetto strutturale atto a sopportare i carichi permanenti e i sovraccarichi accidentali come da normative vigenti.

Le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto esecutivo delle opere in calcestruzzo armato, depositato ed approvato dai competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle norme vigenti.

2) Muratura

- Seminterrato in calcestruzzo spessore cm. 30.
- Tamponamenti perimetrali spess.45 finito, composti da:
 1. Acustic block spess. 12 cm.
 2. Camera d'aria spess. 10 cm.
 3. Doppio pannello isolante Ditta Sirap mod. Gematherm Xc 3 D1 spess. 6+6 cm.
 4. Mattone forato spess. 12cm.

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali di una stessa unità abitativa, saranno realizzate con laterizio forato formato cm.8x24x24, spessore cm.8.

Le pareti attrezzate con impianti idrici e di scarico (bagni e cucine), verranno invece realizzate con l'impiego di laterizio forato formato cm. 12x24x24, spessore cm. 12

Come non tutti sanno i rumori non si trasmettono solo per via aerea ma anche in modo strutturale attraverso le murature che "trasportano" il rumore verso le strutture a loro collegate (collegamento tra solai e pareti).

Per questo motivo al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti a divisione tra diverse unità abitative, verranno poste in opera delle strisce in polietilene che rispondono ai requisiti acustici imposti dalla legge e consentono di eliminare la trasmissione di rumore.

- Divisione alloggi:
 1. Blocchi di laterizio tipo acoustic block 8x19x50 appoggiati su pannello a pavimento fonoassorbente.
 2. Pannello isolante tipo Isolmant 50 perfetto spess. 8 cm
 3. Blocchi di laterizio forato spess. cm. 12 appoggiati su pannello a pavimento fono assorbente.

3) Facciate

Rivestimento facciate con finitura colorata minerale premiscelata in TERRANOVA LAMATO spessore cm 2 con una forte permeabilità al vapore e resistenza alla compressione.

Questo materiale è costituito da calce, leganti idraulici, sabbie silicee, pigmenti inorganici stabili agli U.V, graniglia di marmo macinato bianco "Zandobbio", giallo "mori" e polvere di marmo bianco.

Raggiunta la giusta essiccazione viene lavorato con un rabotto in ferro e spazzolato con una spazzola in crine.

4) Isolamento dei ponti termici delle strutture

La struttura in calcestruzzo armato gettata in opera, garanzia per la statica degli edifici, se non adeguatamente isolata dal punto di vista termico, è il nemico numero uno per la formazione delle muffe.

I pilastri, le travi, le corree dei solai ed in genere tutte le parti di calcestruzzo armato, vengono rivestite con un pannello in polistirene espanso estruso.

In questo modo "correggiamo i ponti termici" evitando di avere le pareti perimetrali troppo fredde in corrispondenza delle parti in calcestruzzo armato (pilastri, travi, ecc. ecc.), tenendo così lontano la formazione di muffe oltre a contenere il consumo energetico evitando inutili dispersioni di calore.

I pannelli isolanti impiegati rispondono sia al requisito acustico che termico e garantiscono all'edificio un elevato risparmio energetico rispetto alla media degli edifici costruiti in Italia.

5) Fognatura verticale

- Colonne verticali di scarico realizzate con polipropilene antirumore
- Ventilazione secondaria a sifone a piede di colonna.

6) Fognatura orizzontale

- Tubi in pvc super sino alla fossa settica, questa in manufatto di cemento, poi al collettore comunale mediante sifone.

7) Esalatori

- Le canne di esalazione delle fognature saranno in pvc.
- Fori di ventilazione angolo cottura realizzati con elemento "Aria Silent 155" con valore di isolamento acustico certificato.

8) Serramenti esterni

Serramenti a più ante apribili realizzati in Pino Finger Joint giuntato di testa con sezioni 68x85 mm, con vetrocamera spessore totale mm. 29 composta da: doppia lastra mm. 4+4 phone (acustico) con interposta pellicola antisfondamento + camera d'aria mm. 15 gas + doppia lastra mm. 3+3.1 basso emissivo (termico), completi di gocciolatoio in alluminio anodizzato, fermavetro arrotondati, tripla guarnizione in gomma, coprifili e relativa maniglia ria di serie cromo satinata.

Verrà montata ferramenta AGB e saranno verniciati con prodotti all'acqua a due mani di impregnante, antitarlo e antimuffa e una di finitura colore chiaro. Certificati CE.

Le tapparelle saranno coibentate e motorizzate.



Porta blindata Torterolo & Re serie "Confort"

9) Porte esterne

Porta blindata di accesso all'appartamento della ditta Torterolo & Re, modello Confort, antieffrazione classe 3, abbattimento acustico R_w 43 dBA, trasmittanza termica $U=0,9$, lamiera elettrozincate spessore 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo Europeo, cilindro di sicurezza con 5 chiavi, soglia mobile parafreddo, telaio in acciaio 20/10 verniciato a polveri epossidiche per esterni, doppia guarnizione di battuta interna/esterna, maniglieria cromo.

Porta basculante per box in struttura metallica zincata, fori di aereazione rettangolari 68x8 mm, predisposta per la motorizzazione.

10) Porte interne

Porta a battente ad anta unica cieca completa di stipite, coprifili raggio 10 e maniglia standard cromosatinata. Finitura a scelta tra noce / noce biondo / bianco.

11) Intonaci interni

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali ad eccezione dei bagni e delle cucine saranno finiti con intonaco del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul laterizio. Per i bagni e le cucine si utilizzeranno comunque intonaci del tipo pronto premiscelato ma la finitura sarà al civile, tirata a fretta fine (stabilitura).

NOTA: Si esclude e quindi resterà a carico del cliente, qualsiasi opera di tinteggiatura interna delle murature degli alloggi.



Marazzi serie "Cult" colore off white 30x60



Marazzi serie "Easy" colore wenge' 20x20 + preinciso



Marazzi serie "Habitat" colore white 12,5x50



Marazzi serie "Iside" colore grigio 60x60

12) Pavimenti

I pavimenti interni saranno in gres porcellanato di 1° scelta della Ditta Marazzi, posati a **colla dritti e fugati** su sottofondo di spessore adeguato. Formato e colore a scelta tra il ns capitolato, posa dritta o a 45°.

Possibilità di posa di parquet prefinito a 2 strati spess. legno nobile circa mm.4, supporto in multistrato mm.6, adatto per riscaldamento e raffreddamento a pavimento.

N.B. sono esclusi, battiscopa e pezzi speciali.

13) Rivestimenti

I rivestimenti dei bagni/lavanderie saranno in ceramica/gres porcellanato di 1° scelta della Ditta Marazzi, posati fino ad un'altezza di ml. 2,10/2,20, il rivestimento della cucina avrà altezza pari a ml. 1,65.

N.B. sono esclusi pezzi speciali.

Le scorte delle pavimentazioni da capitolato posate all'interno degli alloggi sono costituite da una scatola per ogni tipo di pavimentazione, saranno gratuite e verranno consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo per il collaudo provvisorio dell'alloggio.

14) Soglie e davanzali

Le soglie saranno realizzate in bianco sardo con finitura lucida con spessore pari a cm. 3. I davanzali saranno realizzati in bianco sardo con finitura lucida; lo spessore interno dell'alloggio sarà pari a cm 3, mentre per la parte esterna in facciata verrà applicata una seconda soglia per raggiungere lo spessore totale di cm. 6 (due davanzali 3+3). I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore.

15) Balconi e terrazzi

Pavimentazione in Gres Porcellanato Ditta Marazzi con caratteristiche antigelive e resistenza allo scivolamento, formati e colore a scelta della D.L.



Miscelatore Grohe serie "Talis S2"



Lavabo Duravit serie "Starck 3"



Vaso e bidet Duravit serie "Starck 3"

16) Impianto idrico-sanitario

- Distribuzione a tutti gli apparecchi del bagno e della cucina di acqua fredda e calda.

Bagno padronale:

- Vasca ad incasso 170x70 acrilico bianco con colonna, scarico e sifone.
- Miscelatore per vasca esterno "Serie Talis2" cromo.
- In alternativa (in base al progetto): Piatto doccia da cm. 70x70 o 80x80 completo di miscelatore ad incasso "serie Talis S2" marca H.Grohe
- Lavabo a colonna "Serie Starck 3" cm. 65 bianco marca Duravit completo di semicolonna
- Miscelatore per lavabo "Serie Talis S2" cromo marca H. Grohe
- Bidet monoforo sospeso "Serie Starck 3" bianco marca Duravit
- Miscelatore per bidet "Serie Talis S2" cromo marca H. Grohe.
- Vaso sospeso Serie Starck 3 bianco marca Duravit completo di sedile.
- Attacco lavatrice carico/scarico (n°1 attacco per appartamento)

Bagno di servizio/Lavanderia: (ove previsto)

- Come da progetto con i medesimi sanitari e rubinetteria della voce precedente

Cucina:

- Attacco carico/scarico lavastoviglie;
- Attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso)

17) Impianto di riscaldamento - raffrescamento

Il complesso immobiliare è servito da una centrale tecnologica con pompa di calore di tipo Aria/Acqua atta a soddisfare la richiesta di energia per il riscaldamento delle singole unità abitative e la produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto centralizzato garantisce un forte risparmio per gli utenti finali grazie a una richiesta di manutenzione ridotta ed in comune con tutti gli utenti. In più la pompa di calore, grazie al suo particolare ciclo di funzionamento, garantisce consumi ridottissimi assorbendo solo 1/3 dell'energia richiesta per soddisfare il fabbisogno dell'edificio dalla rete elettrica, mentre i restanti 2/3, vengono prelevati dall'aria esterna. Le singole unità immobiliari avranno poi dei contabilizzatori dedicati atti alla precisa suddivisione dei costi sul reale consumo effettuato e le renderanno di fatto autonome anche come regolazione della temperatura in ambiente o dell'accensione/spegnimento dell'impianto. A completamento del sopraccitato concentrato di ottimizzazione dei consumi, le unità abitative, saranno dotate di un impianto di riscaldamento/raffrescamento del tipo a pannelli radianti a pavimento per garantire il massimo del comfort ambiente e del risparmio energetico.



Posa pannelli radianti

Pannelli radianti

L'impianto di riscaldamento prevede l'utilizzo combinato di una serie di componenti di nuova concezione studiati appositamente per garantire il massimo comfort in una abitazione dotata di impianto a pavimento.

Funziona a bassa temperatura, è un mezzo di riscaldamento per irraggiamento che impiega l'acqua circolare in una rete di tubi annegati nella soletta del pavimento.

Tale sistema consente di ottenere una ripartizione del calore in modo uniforme sulla superficie di calpestio, fornendo un miglior benessere all'ambiente e alle persone. Si tratta del classico pannello presagomato che assicura una facile posa del tubo e garantisce un buon isolamento verso il basso.

All'interno dei bagni saranno installati ad integrazione, dei radiatori in acciaio del tipo termo arredo.

Impianto solare termico

Impianto solare termico a circolazione forzata per la produzione di acqua calda sanitaria, composto da collettore solare termico piano altamente selettivo posizionato sul tetto, serbatoio di accumulo e vaso di espansione accoppiati in Centrale Termica.

18) Rinnovo meccanizzato dell'aria (VMC)

Cos'è la VMC?

La Ventilazione Meccanica Controllata, o VMC., è un sistema automatico e a funzionamento continuo per il ricambio dell'aria nelle abitazioni.

Provvede ad aspirare aria estraendola da cucine, bagni, servizi e lavanderie immettendone di nuova nei soggiorni e nelle camere da letto.

In questo modo la qualità e la salubrità dell'aria all'interno della casa sono controllate e garantite, limitando nel contempo sia dispersioni eccessive di energia dovute all'apertura delle finestre, sia concentrazioni troppo elevate di inquinanti domestici.



Le abitazioni moderne sono dotate di serramenti e isolamenti tali da renderle ermetiche e prive di un rinnovo naturale. L'assenza di un impianto di ventilazione o un'apertura delle finestre insufficiente, non consentono il giusto ricambio d'aria, rendendo gli ambienti insalubri e causando spesso gravi problemi di formazione di condensa e muffe.

I sistemi di VMC garantiscono un ottimo confort abitativo, contenendo le dispersioni energetiche, contrariamente a quanto avviene con l'apertura delle finestre per l'aerazione dei locali e raggiungendo il proprio apice nella stagione invernale, nella quale mantengono una condizione termo-igrometrica ideale delle abitazioni.

Perche la VMC?

La letteratura medico scientifica è ormai concorde sul fatto che la qualità dell'aria nelle nostre case sia quasi sempre peggiore di quella esterna.

L'apertura delle finestre effettuata in maniera saltuaria, di solito al mattino ed alla sera, risulta ormai inefficace nelle abitazioni dotate di moderni serramenti.

Per garantire un corretto ricambio d'aria sarebbero necessarie più aperture al giorno, per breve periodi, anche nelle ore notturne.

Essendo ciò di fatto impossibile è necessario adottare un sistema che provveda alla ventilazione in modo meccanico ed automatico.

Durante il periodo invernale l'eccesso di umidità relativa in ambiente, a contatto con le pareti più fredde dell'alloggio, condensa trasformandosi progressivamente in muffa.

Questo grave problema colpisce alterando l'aspetto dei locali, degradando le finiture interne, emanando odori sgradevoli, ma soprattutto avendo pesanti conseguenze sulla salute a causa delle allergie provocate dalle spore della muffa. Gli inquinanti si accumulano a livelli tali da costituire una seria minaccia per la nostra salute.



Quali sono gli inquinanti più frequenti nelle nostre case?

- CO2 (anidride carbonica)
- VOC (composti organici volatili)
- Derivati organici
- Batteri e muffe
- Gas della combustione
- Radon
- Vapore acqueo
- Amianto e fibre minerali
- Particolato aerodisperso

La VMC assicura una ventilazione costante garantendoci benessere e risparmio energetico, tramite un piccolissimo ricambio d'aria, continuo ed adattabile ai reali fabbisogni della nostra abitazione, evitando sprechi di energia ed ingresso di rumore dall'esterno.

DOPPIO FLUSSO CON RECUPERO DI CALORE AUTONOMO

Questo sistema è composto da una rete di estrazione dagli ambienti tecnici (bagni e cucine) e da una rete di immissione dell'aria negli ambienti nobili (soggiorni e camere da letto).

Entrambi i flussi vengono convogliati in un recuperatore di calore, all'interno del quale l'aria estratta a temperatura ambiente cede calore a quella immessa, preriscaldandola.

Si ottiene pertanto un recupero di energia termica che arriva fino al 90% durante il periodo invernale, abbattendo notevolmente le dispersioni energetiche dovute al ricambio dell'aria.

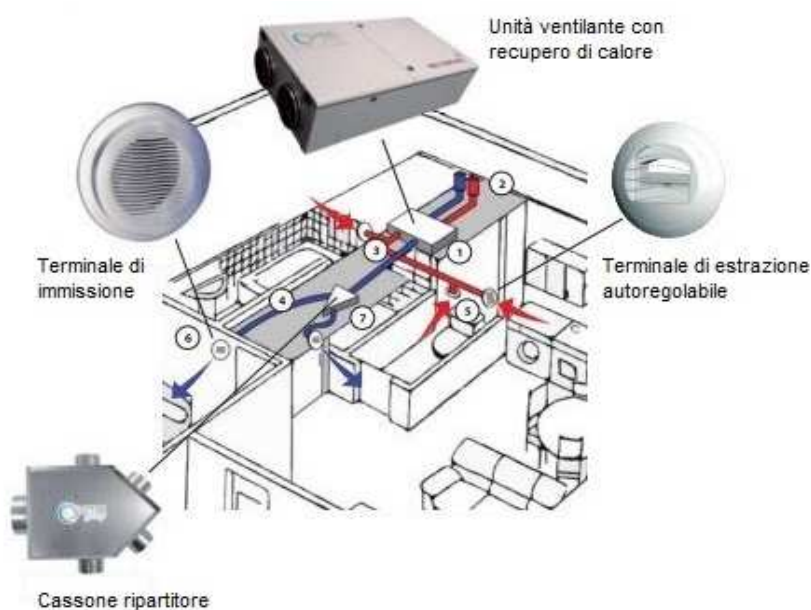
Ciò garantisce un ottimo comfort interno e consente una migliore classificazione energetica dell'edificio.

Campo d'installazione

Edifici civili monofamiliare di nuova costruzione o in ristrutturazione

Componenti del sistema

1. Unità ventilante con recuperatore di calore
2. Presa aria / espulsione a tetto
3. Distribuzione estrazione
4. Distribuzione immissione
5. Terminale di estrazione
6. Terminale di immissione
7. Cassone ripartitore



Descrizione del Sistema

Il sistema VMC a doppio flusso autonomo è composto da un unità di ventilazione che può essere posizionato in un controsoffitto o in un locale tecnico.

Essa è composta da uno scambiatore di calore in controcorrente, un ventilatore collegato alla rete di estrazione dagli ambienti tecnici, e di un ventilatore di immissione che provvede al rinnovo dell'aria negli ambienti nobili.

I flussi vengono fatti transitare nello scambiatore, provvisto di filtri, che garantirà il recupero dell'energia termica con rendimenti prossimi al 90%.

Vantaggi

- Ogni unità abitativa recupera il proprio calore
- Risparmio energetico elevato
- Gestione autonoma dell'impianto in base alle proprie esigenze

19) Predisposizione Impianto Aspirapolvere Centralizzato

Campo d'installazione

Edifici civili monofamiliare di nuova costruzione o in ristrutturazione

Descrizione del Sistema

Il sistema di aspirazione polveri centralizzato migliora l'igiene di casa e garantisce una maggior comodità e praticità nelle operazioni di pulizia degli ambienti domestici.





La centrale di grande potenza e affidabilità è posizionata in un vano tecnico, evitando quindi il ricircolo delle polveri in ambiente, e assicurando grande silenziosità durante l'utilizzo.

Le prese aspiranti, adattabili alla maggior parte delle placche elettriche in commercio, sono disposte in punti strategici per poter coprire tutta la superficie abitabile.

Esse sono collegate alla centrale di aspirazione tramite un rete di distribuzione in PVC Dn. 50 sotto pavimento.

Vantaggi

- Maggior potenza aspirante
- Pulizia più profonda
- Massima silenziosità
- Comodità
- Versatilità

20) Alimentazione gas metano per piani cottura

A partire dal contatore, tubazione interrata PEAD omologata per gas, nei diametri occorrenti.

- ° Giunti di transizione polietilene/rame.
- ° Giunti dielettrici.
- ° Tubazione a vista in facciata in rame.
- ° Tubazione sottopavimento in rame "incamiciato" – bitubo gas –.
- ° Valvole a sfera per gas metano nei diametri occorrenti.

21) Impianto elettrico domotico

Ogni appartamento sarà dotato di videocitofono a colori.

L'impianto domotico sarà utilizzabile tramite smart phone anche da remoto e verranno installati gli interruttori singoli e generali per:

- Attivazione/disattivazione luci dell'intero appartamento (singole e in contemporanea);
- Salita/discesa tapparelle dell'intero appartamento (singole e in contemporanea).

Gli impianti saranno realizzati in accordo alle norme ed ai codici vigenti ed in particolare:

Norme CEI 11-1 norme generali per gli impianti elettrici.

Norme CEI 11-8 norme generali per gli impianti di terra.

Norme CEI 11-18 norme generali per gli impianti di produzione e distribuzione di energia elettrica.

Norme CEI 64-8 norme per gli impianti elettrici utilizzatori.

Norme CEI 64-9 norme per gli impianti elettrici utilizzatori per gli edifici a destinazione residenziale.

Norme CEI 12-1 norme per gli impianti centralizzati d'antenna.

Montanti con partenza dai singoli contatori, posti in vano proprio, incassati nei vani scala con derivazione in ogni appartamento.

Dal quadro generale partiranno i relativi circuiti di luce elettrodomestica in tubo di polivinile posati sotto traccia; conduttori di sezione adeguata; completo di quadretto, scatole, apparecchi di comando serie LIVING, impianto di messa a terra, termostato ambiente, quadretto per caldaia e pompa per circolazione acqua.

Negli appartamenti vi saranno i seguenti punti:

Soggiorno:

2 punti luce deviati/invertiti

5 prese

1 presa telefono

1 presa Tv

1 punto termostato con scatole da incasso

Cucina:

1 punto luce deviato

6 prese

1 presa tv

Disimpegno:

1 punto luce deviato/invertito

1 presa

Bagno:

1 punto luce interrotto

1 punto luce a parete interrotto

2 prese

1 pulsante a tirante sulla vasca

Ripostiglio:

1 punto luce interrotto

Camera matrimoniale:

2 punti luce deviati/invertiti

3 prese 10 A

1 presa tv

1 presa telefono

Camera singola:

1 punto luce deviato/invertito

2 prese

Esterni:

1 punto luce deviato con fornitura apparecchio illuminante stagno.

Impianto Tv e satellitare:

Completo

Motorizzazione cancello automatico:

pistone

coppie fotocellule

selettore

1 lampeggiante

1 telecomando

-Predisposizione Impianto di diffusione sonora

-Predisposizione allarme anti intrusione

N.B. Resta esclusa la fornitura di corpi illuminanti per l'interno dell'appartamento.

22) Ascensori

Del tipo idraulico rispondente al DPR 162 del 30/04/99 e alle nuove norme armonizzate EN 81.

La cabina è realizzata in lamiera rivestita in laminato plastico, illuminazione mediante cielino ribassato in acciaio inox, display di segnalazione posizione cabina, segnalazione di allarme ricevuto, pulsantiera a colonna in acciaio inox, profili tondi, specchio a mezza parete. Porte cabina a due ante scorrevoli telescopiche rivestite in laminato plastico, portata 6 persone.

23) Scale e vani d'ingresso

- Tutte le pareti: rifinite con intonaco e rivestimento a giudizio della D.L.
- Plafoni e sottorampe scala: rasati a gesso e tinteggiati.
- Scale: avranno pedate e alzate e battiscopa in granito bianco sardo o similare lucidate.
- Illuminazione: saranno previsti punti luce nell'atrio e sui pianerottoli a giudizio della D.L. compreso plafoniere o applique, comandati da interruttore crepuscolare a tempo; ogni due piani sarà posta in opera una presa da 15 Amp.

24) Casellari Postali

In alluminio in ragione di una casella per appartamento.

25) Esterni

Il terreno sarà predisposto, pronto per la semina. A carico del cliente saranno la semina, la piantumazione e tutte le opere da giardiniere.

Per la delimitazione del lotto su cui sorge la palazzina, le recinzioni saranno realizzate con muretto in c.a. con soprastante recinzione metallica prefabbricata in ferro zincato e preverniciato.

Indicativamente le recinzioni avranno muretto in c.a. di altezza fuori terra pari a cm.50 con soprastante recinzione metallica di altezza pari a cm.120 (altezza totale recinzione cm.170).

Cancelli, cancelletti e parapetti scale con disegno e colore a cura dalla D.L.

Il cancello carraio comune sarà anch'esso prefabbricato in ferro zincato e preverniciato, del tipo a battente e/o scorrevole motorizzato (a seconda del progetto); con la fornitura di un telecomando per ogni appartamento.

N.B. Si specifica che i cancello da noi forniti sono omologati e certificati, rispettando così le direttive europee sulla sicurezza.

La struttura della pensilina comune d'ingresso, verrà realizzata in corrispondenza dell'ingresso comune e sarà in cemento armato finito intonacato/rivestito in pietra, con tettuccio in calcestruzzo armato.

La presente descrizione riproduce i principali dettagli che possono interessare l'Acquirente e consente la formazione di un'idea concreta sul come saranno realizzate le opere generali esterne ed interne.

E' facoltà del Venditore di apportare alla struttura ed alle finestre del fabbricato eventuali variazioni, sia richieste dalle competenti autorità, sia per ragioni tecniche costruttive ed architettoniche a giudizio insindacabile della D.L. e comunque con equivalenza di valore.

NOTA BENE:

- **S'INTENDE ESCLUSO TUTTO QUANTO NON ESPRESSAMENTE RIPORTATO NELLA PRESENTE DESCRIZIONE.**
- **LE FOTOGRAFIE CONTENUTE NELLA PRESENTE DESCRIZIONE HANNO IL SOLO SCOPO ILLUSTRATIVO DEI MATERIALI CHE VERRANNO IMPIEGATI, CHE NON SONO IN OGNI MODO VINCOLANTI AI FINI REALIZZATIVI.**
- **TUTTE LE OPERE IN VARIANTE CHE L'ACQUIRENTE RITENESSE DI APPORTARE, DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE CONCORDATE E DEFINITE CON LA DIREZIONE LAVORI SIA PER QUANTO ATTIENE ALLE MODALITA' DI ESECUZIONE CHE DI PAGAMENTO.**
- **SARANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE LE SPESE NOTARILI CONSEGUENTI ALL'ACQUISTO DELL'ALLOGGIO, L'I.V.A. E GLI ONERI PER GLI ALLACCIAMENTI, OLTRE LE SPESE CATASTALI.**

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE
