

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI
DUE UNITA' IMMOBILIARI
CASTELLO D'ARGILE - VIA PROVINCIALE SNC**

PROPRIETA': IMPRESA EDILE COSTEL SRL



CAPITOLATO DESCRITTIVO

DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE E DEI
MATERIALI DI FINITURA PREVISTI PER LA
REALIZZAZIONE DI N. 2 UNITA' ABITATIVE

* * *

L'INTERVENTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI DUE
UNITA' RESIDENZIALI IN CONTESTO BIFAMILIARE

IL COMPLESSO SARA' REALIZZATO
SU UN'AREA SITA IN VIA PROVINCIALE, NEL COMUNE
DI CASTELLO D'ARGILE (BO)

LE UNITA' RESIDENZIALI
CARATTERIZZATE DA DISTRIBUZIONI INTERNE
FUNZIONALI E RICCHE DOTAZIONI DI ACCESSORI
RISPONDERANNO ALLE NORME RIGUARDANTI LA
SISMICA ED IL RISPARMIO ENERGETICO (CLASSE A).

1 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE



STUTTURA PORTANTE

- Fondazioni

E' prevista la realizzazione di fondazioni continue in calcestruzzo armato del tipo a "platea armata" estesa oltre alla verticale dei muri esterni di almeno 80 cm e comunque fino al bordo esterno dei marciapiedi.

Verrà eseguito lo scavo di sbancamento e livellamento con asportazione del terreno fino al piano di posa delle fondazioni.

Se necessario (a giudizio del DD.LL.) si provvederà alla compattazione del piano di posa tramite rullo compressore.

Si eseguirà un getto di "magrone" per la formazione di piano di lavoro livellato.

Quindi verrà eseguita la platea armata secondo le modalità di cui al calcolo depositato.

Caratteristiche tecniche:

- acciaio d'armatura	Feb44k controllato
- calcestruzzo	Rck 250
- spessore presunto	cm 40
- quantità d'acciaio	kg 80/mc (circa)

- Struttura in elevazione, perimetrale ed interna

La struttura portante esterna sarà realizzata in pannelli cassero tipo PLASTBAU3, spessore 32,50 cm (e comunque secondo i calcoli depositati).

Le pareti confinanti con l'autorimessa saranno realizzate in pannelli cassero tipo PLASTBAU3, spessore 25 cm (e comunque secondo i calcoli depositati).

- Copertura in legno Lamellare:

E' prevista la costruzione di struttura di copertura in legno lamellare laccato bianco con relativo pacchetto di finitura di idoneo spessore del tipo coibentato e ventilato.

- Solette piene in calcestruzzo travi e cordoli

E' prevista la costruzione di solette, travi e cordoli in cemento armato.

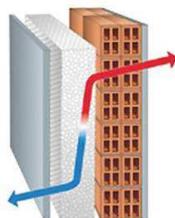
Dette strutture saranno realizzate entro casseri di legno opportunamente predisposti e previa posa delle relative armature in acciaio.

Caratteristiche tecniche, dimensioni, armature, collegamenti secondo calcoli depositati.

- Pareti divisorie interne non portanti

Le pareti divisorie degli altri ambienti saranno realizzate in elementi di laterizio forati di cm 25x25x8 con malta bastarda M3.

2 – COIBENTAZIONI



- **La coibentazione termica** del pavimento del piano terra sarà eseguita con lastre di polistirene e conglomerato cementizio alleggerito con polistirolo tipo “isolcap” di adeguato spessore secondo progetto termo-tecnico e pratica legge 10/91 depositate in Comune in allegato alla pratica edilizia.

- **La coibentazione termica** delle pareti esterne verrà eseguita tramite realizzazione di cappotto termoisolante, eseguito con pannelli di materiale isolante EPS di adeguato spessore secondo progetto termo-tecnico e pratica legge 10/91 depositate in Comune in allegato alla pratica edilizia.

Il cappotto sarà ricoperto di intonaco rinforzato da idonea armatura e completato da uno strato di finitura colorata oppure tinteggiata. .

- **La coibentazione termica** della copertura sarà eseguita tramite interposizione di lastre di polistirene di idoneo spessore, secondo progetto termo-tecnico e pratica legge 10/91 depositate in Comune in allegato alla pratica edilizia.

– **La barriera contro la risalita dell’umidità** nei muri divisorii del piano terra sarà di vetroresina sabbata fra due mani di muro su letto cementizio.

RISPARMIO ENERGETICO – VALORI DI RIFERIMENTO

*Per le strutture opache verticali il valore di trasmittanza termica **U** non sarà superiore a quanto previsto dalle norme vigenti ossia 0,30 W/(mq K)*

*Per le strutture opache orizzontali il valore di trasmittanza termica **U** non sarà superiore a quanto previsto dalle norme vigenti ossia 0,25 W/(mq K)*

*Per le strutture opache verticali divisorie tra le unità immobiliari il valore di trasmittanza termica **U** non sarà superiore a quanto previsto dalle norme vigenti ossia 0,80 W/(mq K)*

3 - FINITURE ESTERNE



MANTO DI COPERTURA E LATTONERIE

- **Il manto di copertura** sarà costituito da tegole in cemento color antracite, con sottostante guaina bituminosa ardesiata armata al poliestere. Pendenza delle falde 30% circa.
- **Le lattonerie** esterne per la realizzazione dei canali di gronda, delle bandinelle, delle scossaline, dei pluviali, dei terminali e delle converse dei camini saranno in lamiera preverniciata colore tipo silver.
- Alcune finiture potranno essere realizzate in piombo dove sarà necessario per meglio adattare al manto di copertura.

INFISSI ESTERNI

- **Gli infissi esterni** saranno realizzati con telai di PVC bianco in pasta "Schùco" a cinque camere con nottolino aggiuntivo antieffrazione e due guarnizioni di tenuta in gomma incluso ferramenta tipo "maico", copri fili interni ed esterni (dove necessitano) vetro camera 2+2/16 Argon/4 BE e antinfortuno sotto il metro dal calpestio.
- **Finestre da tetto** saranno realizzati con telai di PVC bianco in pasta "Schùco". Apertura manuale
- **Gli avvolgibili per esterni** delle finestre e porte finestre saranno del tipo monoblocco, realizzati con profilo in PVC rigido estruso e a doppia parete con ponticello interno di irrigidimento e camera d'aria, dimensioni 14x50 mm.

*Per le strutture opache trasparenti ed i relativi cassonetti il valore globale di trasmittanza termica **U** non sarà superiore a quanto previsto dalle norme vigenti ossia 1,80 W/(mq K)*

- **I portoni delle autorimesse** saranno del tipo basculante realizzati in struttura metallica, con interposta coibentazione, con colorazione conforme agli infissi esterni.
- Predisposizione di canalizzazione elettriche vuote per motorizzazione basculante.
- **La porta d'ingresso** agli alloggi sarà del tipo blindato; la finitura esterna sarà conforme a quella degli infissi esterni mentre il lato interno avrà il pannello di finitura come le porte

interne; modello a cilindro europeo ad anta unica + sopra luce in vetro antisfondamento da mm 38 in classe 3 antifiltrazione; è prevista la dotazione di paraspifferi e spioncino. Serratura di sicurezza modello scudo 5000 RECIFRABILE e limitatore di apertura.

INFISSI INTERNI

- **Le porte interne** degli alloggi saranno ad un'anta, di misure standard, senza sopra luce, in laminato con colore a scelta su prevista mazzetta, incluse casematte a murare complete di imbotte in essenza, coprifili e maniglie in ottone lucido o cromo satinato.

ALTRO



- **Linea Vite** progetto e realizzazione di linea vite indeformabile di cui al DGR 699/2015 e norma 83 UNI 11578:2015.

4 – FINITURE INTERNE



INTONACI E TINTEGGIATURE INTERNE

- **L'intonaco interno** sarà realizzato in malte speciali di tipo premiscelato base cemento per interni in due strati una di grossa e una di fine.
- **La tinteggiatura interna** sarà a tempera data a rullo o a pennello in tre mani.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- **Le pavimentazioni** saranno eseguite in opera su letto di malta cementizia, in mattonelle come al seguito:
 - Autorimesse in gres ceramicato.
 (La pavimentazione delle autorimesse sarà scelta a cura della parte venditrice)
 Alloggi in gres porcellanato, o in ceramica monocottura su richiesta della committenza.
 Di seguito la campionatura proposta:

MARCA	SERIE	FORMATO (CM)
Valsecchia	Pietre naturali	30x60 60x60
	Cotto royal	20x40
	Paraloid	30x60 60x60
	Mood	20x40 30x60 60x60
	Cottage	15x60

Il battiscopa di tutte le pareti non rivestite negli alloggi sarà in legno ramino tinto.
 Il battiscopa delle autorimesse sarà in gres come i pavimenti.

- **I rivestimenti** (nei bagni h 2.00 e nelle cucine h 1.60) eseguiti in opera a colla saranno in ceramica bicottura (saranno esclusi decori a composizione).
(nelle cucine sarà eseguito il rivestimento solo nella parete attrezzata e relativi risvolti).

MARCA	SERIE	FORMATO (CM)
Decor	Sud america	20x20
	Travertini	35x35
	Line ragno	25x38
	Cottage	20x50
	Travertini	20x50

NOTE:

- In riferimento ai pavimenti e ai rivestimenti verrà effettuata una campionatura delle ceramiche incluse nel capitolato per dar modo ai signori compratori di scegliere quelle di loro gradimento.
- Sono incluse nel capitolato la posa in "**diagonale**" e la posa "**con fuga**"; da concordare direttamente con la ditta venditrice al momento della scelta delle ceramiche.

SOGLIE E BANCALI

- **Le soglie ed i bancali** saranno realizzate in granito nazionale provvisto di idoneo gocciolatoio.

5 – IMPIANTI



IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO, ELETTRICO

- I sistemi di riscaldamento-raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria saranno di tipo autonomo realizzati nel rispetto delle disposizioni di risparmio energetico previste dalla Legge 10/91, dalla D.G.R. Emilia Romagna n°1715/2016, nonché delle norme di sicurezza di cui a D.M. 37/08 e prevedono il riscaldamento di tutti i locali ad esclusione del vano tecnico e dell'autorimessa..

I due sistemi saranno alimentati da pompe di calore aria/acqua sia per i servizi di riscaldamento-raffrescamento sia per la produzione di acqua calda sanitaria e avranno copertura energetica da fonti rinnovabili in misura annuale non inferiore al 50%.

Per il servizio riscaldamento-raffrescamento le unità esterne delle pompe di calore (tipo Immergas Magis Pro ErP) saranno posizionate in area cortilizia sui fronti Est e Ovest. Ad esse sarà abbinato il relativo modulo idronico interno, accumulo inerziale (15 litri) e kit pompe di rilancio (alta e bassa temperatura) da installare nel locale tecnico.

Il fluido vettore sarà acqua opportunamente trattata e convogliata a circolazione forzata dalle pompe ai distributori interni, tramite tubazioni di rame rigorosamente coibentate.

I distributori di calore all'interno dei locali saranno radiatori tubolari di acciaio (tipo Irsap Novo/Tesi) per i locali bagno alimentati esclusivamente da acqua calda per il periodo invernale e pannelli radianti a pavimento per gli altri locali anch'essi alimentati esclusivamente ad acqua calda per soddisfare le esigenze di riscaldamento invernale.

A monte del circuito "pannelli radianti" sarà predisposto un parallelo circuito ad acqua refrigerata per alimentare ventilconvettori a parete alta (*predisposizione*), per n°4 locali ogni alloggio, in grado di fornire raffrescamento per soddisfare le esigenze estive con la semplice commutazione del funzionamento della pompa di calore sopra descritta.

Le due zone (pannelli radianti a bassa temperatura e radiatori ad alta temperatura) saranno dotate di cronotermostato per la programmazione giornaliera e/o settimanale degli orari di funzionamento e della temperatura max. desiderata all'interno dei settori interessati.

I radiatori "termoarredo" tubolari di acciaio, previsti nei bagni (tipo Irsap Novo) saranno corredati di valvole termostatiche.

Anche i locali serviti dai pannelli radianti a pavimento avranno un termostato ambiente per gestire temperature diverse in ogni stanza.

Inoltre ogni ventilconvettore (uso raffrescamento estivo) sarà dotato di proprio

termostato ambiente per gestire in modo indipendente temperature diverse in ogni locale.

Sia in servizio di riscaldamento invernale che di raffrescamento estivo le pompe di calore potranno utilizzare l'energia elettrica da fonte rinnovabile prodotta dai sistemi fotovoltaici che saranno installati sul coperto del fabbricato nella misura prevista dal D.G.R. Emilia Romagna 1715/2016 (min. 2,80 kWp ogni appartamento, estendibili su richiesta dei clienti).

La produzione di acqua calda sanitaria sarà realizzata in ogni alloggio con un bollitore della capacità di 160 litri collegato al modulo idronico interno, alimentato dalla stessa pompa di calore uso riscaldamento/raffrescamento.

Gli impianti sanitari saranno realizzati con apparecchi e rubinetterie di primaria marca (tipo Ideal Standard). Saranno utilizzate tubazioni in multistrato (polietilene/alluminio/polietilene) con le coibentazioni di legge e corredate di tutti gli organi di intercettazione per il corretto uso e manutenzione.

Con l'utilizzo di apparecchi di cucina ad induzione, sarà evitato il collegamento alla rete pubblica di gas metano.

Pannelli fotovoltaici

Ogni unità immobiliare sarà dotata di pannelli fotovoltaici al silicio monocristallino per la produzione di energia non inferiore a **3 KW**. Le superfici di posa saranno quelle a sud, sud-est e sud-ovest.

- **L'impianto idrico** sarà eseguito con partenza dal misuratore di consumo individuale (posto nella recinzione o secondo disposizioni dell'ente erogatore), comprenderà tubo di collegamento in polietilene, tubi di distribuzione in alupex multistrato; completo di rubinetto di arresto collocato all'interno della proprietà; oltre al collegamento di tutti i sanitari dei bagni comprenderà la predisposizione per gli attacchi e scarichi per lavello di cucina (lavello e rubinetteria esclusi).

- **Le apparecchiature sanitarie** dei bagni saranno in vetrochina (maiolica) bianca con rubinetti miscelatori monoforo e monocomandi cromati, con esclusione dei lavatoi mobiletti a composizione, vasche o docce con idromassaggio, sauna, termosifoni d'arredo di forgia particolare; ma comprendenti:

- **vasca oppure doccia** completa di rubinetteria e scarico (incluso saliscendi);
- **lavabo** con o senza colonna completo di rubinetteria e scarico;
- **w.c.** completo di rubinetteria e scarico;
- **bidet** completo di rubinetteria e scarico;
- Nei bagni ciechi è previsto un **sistema di aspirazione forzata**;

Note:

- **I sanitari dei bagni saranno di marca: Pozzi Ginori serie Fantasia 2, Intesa serie Principe - sospesi o filo parete. rubinetteria marca Hansa serie Polo o serie Vantis (o simile a scelta dei compratori).**

-**Gli scarichi principali** di bagni e cucine saranno in Nipren con giunti a guarnizione in gomma e saranno dotati di esalazione portata al piano di copertura entro pezzi speciali a bocca di lupo.

- Nelle autorimesse è previsto un rubinetto con porta-gomma ed un fognolo di scarico.

Ove i signori acquirenti intendessero installare caminetti nelle cucine o nei soggiorni dovranno essere predisposte prese d'aria e canne fumarie adeguate alle necessità ed al tipo di manufatto; ciò avverrà solo se possibile e compatibile con la struttura ed a cura e spesa degli acquirenti medesimi. Le canne fumarie saranno realizzate comunque dalle ditte venditrici dei caminetti o stufe.

IMPIANTO ELETTRICO TELEFONICO TELEVISIVO CITOFONICO

L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto della norma CEI 64-8, con dotazioni previste per il livello 1 - base.

Sarà in conduttori isolati a norma di legge entro guaine sotto traccia o sotto pavimento completo di equipotenziale, salva vita e impianto di messa a terra.

Interruttori e prese marca BTicino serie Living light con placca decorativa in PVC.

Interruttori da quadro marca BTicino, citofono marca Terraneo.

VANO	LAVORAZIONI E COMPONENTI	QUANTITA'
SOGGIORNO	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE, TOTALE 2 P.L.	8
	PUNTO PRESA BIPASSO SINGOLA	6
	PUNTO PRESA TV - TUBAZIONI E SCATOLA PREDISPOSTA PER SAT	1
	PUNTO PRESA TELEFONICA TIPO RJ11 INGRESSO TELECOM	1
	TORCIA DI EMERGENZA ESTRAIBILE	1
CUCINA	PUNTO LUCE DEVIATO (COMANDO DA N°2 PUNTI)	1
	PUNTO PRESA BIPASSO DI SERVIZIO CUCINA	1
	PUNTO LUCE DIRETTO PER CAPPASPIRAZIONE (SENZA COMANDO)	1
	PUNTO PRESA BIPASSO - PIANO LAVORO	2

COMPLESSO IMMOBILIARE - CASTELLO D'ARGILE

	PUNTO PRESA UNIVERSALE PER PIANO LAVORO	1
	PUNTO PRESA BIPASSO PER PIANO COTTURA	1
	PUNTO PRESA BIPASSO SEZIONATA DA QUADRO GENERALE PER FORNO	1
	PUNTO PRESA UNIVERSALE PER FRIGORIFERO	1
	PUNTO PRESA UNIVERSALE SEZIONATA DA QUADRO GENERALE PER LAVASTOVIGLIE	1
	PUNTO PRESA BIPASSO DI SERVIZIO CUCINA	3
	PUNTO PRESA TV - TUBAZIONI E SCATOLA PREDISPOSTA PER SAT	1
DISIMPEGNO (ZONA NOTTE)	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE	4
	PUNTO PRESA BIPASSO SINGOLA	1
	TORCIA DI EMERGENZA ESTRAIBILE	1
BAGNO	PUNTO LUCE INTERROTTO (COMANDO DA N°1 PUNTO) PER AMBIENTE	1
	PUNTO LUCE INTERROTTO (COMANDO DA N°1 PUNTO) PER SPECCHIERA	1
	PUNTO PRESA BIPASSO SINGOLA	2
CAMERA MATRIMONIALE	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE	3
	PUNTO PRESA BIPASSO SINGOLA	6
	PUNTO PRESA TV - TUBAZIONI E SCATOLA PREDISPOSTA PER SAT	1

COMPLESSO IMMOBILIARE - CASTELLO D'ARGILE

	PUNTO PRESA TELEFONICA TIPO RJ11	1
CAMERA	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE	3
	PUNTO PRESA BIPASSO SINGOLA	6
	PUNTO PRESA TV - TUBAZIONI E SCATOLA PREDISPOSTA PER SAT	1
	PUNTO PRESA TELEFONICA TIPO RJ11	1
DISIMPEGNO (ZONA GIORNO)	COMANDO A PULSANTE RELE' COMPRESO N°1 PUNTO LUCE	4
	PUNTO PRESA BIPASSO SINGOLA	1
AUTORIMESSA	PUNTO LUCE DEVIATO (COMANDO DA N°2 PUNTI)	1
	PUNTO PRESA BIPASSO	3
AREA ESTERNA	P. LUCE INTERROTTO (COMANDO DA N°1 PUNTO) CON SPIA LUMINOSA- INGRESSO	1
	P. LUCE INTERROTTO (COMANDO DA N°1 PUNTO) CON SPIA LUMINOSA- GARAGE	1
	P. LUCE INTERROTTO (COMANDO DA N°1 PUNTO) CON SPIA LUMINOSA- PORTICO CUCINA	1
	PUNTO PRESA UNIVERSALE STAGNA PER PORTICO CUCINA	1
	CAVO DIALOGO UNITA' EST. E UNITA' INTERNA RISCALDAMENTO CAVO FG7OR	1
	ALIMENTAZIONE PER UNITA' EST. RISCALDAMENTO CON INTERR. DI SEZIONAMENTO	1

COMPLESSO IMMOBILIARE - CASTELLO D'ARGILE

	PREDISPOSIZIONE PER SERVIZI ESTERNI (SOLO TUBO IN POZZETTO)	1
ALTRO	ALIMENTAZIONE PER CALDAIA CON INTERRUTTORE DI SEZIONAMENTO	1
	ASSERVIMENTI ELETTRICI IMPIANTO SOLARE TERMICO E BOLLITORE	1
	ALLACCIAMENTO E INSTALLAZIONE SONDA TEMPERATURA ESTERNA PER CALDAIA	1
	CRONOTERMOSTATO AMBIENTE INCLUSO COLLEGAMENTO VALVOLA DI ZONA	1
	QUADRO A VALLE KWH ENEL FINO A 6 KW-6KA CON BTI FN82C32	1
	QUADRO ELETTRICO ABITAZIONE TIPO 6 KW (N°2 ID CL. A + N° 8MT)	1
	LINEA ELETT. DA KWH PER MAX 6KW A Q. ELETTRICO ABIT.IN CAVO FG70-R 2X10	30
	IMPIANTO DI TERRA E EQUIPOTENZIALI	1
	IMPIANTO DI ANTENNA TV PER DTT	1
	IMPIANTO CITOFOONICO DIGITALE 2 FILI MONOFAMILIARE MONORISPONDITORE	1
	DERIVAZIONE DI PIANO AD INCASSO E ATTESTAZIONI MONTANTE FM	3
	DERIVAZIONE DI PIANO AD INCASSO E ATTESTAZIONI MONTANTE TELEFONICO	1
	DERIVAZIONE DI PIANO AD INCASSO E ATTESTAZIONI MONTANTE TV	1

	<p>IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TETTO DA 3 kWp COMPENSIVO DI: N°12 MODULI FOTOVOLTAICI MARCA SOLARWORLD MOD. SUNMODULE SW PLUS 250W N°1 STRUTTURA IN ALLUMINIO E ACCIAIO INOX DELLA DITTA SOLARWORLD N°1 INVERTER SOLARE ABB MOD. PVI 3.0-TL-OUTD-S N°1 QUADRO DI PARALLELO DC CON SCARICATORI DI SOVRATENSIONE N°1 QUADRO DI PARALLELO AC CON SCARICATORI DI SOVRATENSIONE N°1 PROGETTAZIONE IMPIANTO CON DOMANDA DI CONNESSIONE E PRATICA GSE N°1 ASSISTENZA ALLA CONNESSIONE ENEL ESCLUSIONI: ONERI PER DOMANDA DI CONNESSIONE ED ALLACCIAMENTO ENEL</p>	<p>1</p>
--	--	----------

6 - SISTEMAZIONI ED OPERE ESTERNE



FOGNE

La rete fognaria verrà eseguita in canalizzazioni dinamiche in PVC di sezioni adeguate interrate entro bauletto di calcestruzzo e sarà costituita di canalizzazioni separate per acque bianche e nere secondo progetto approvato; comprenderà la realizzazione di sifoni uso Firenze ispezionabili di pozzetti di ispezione e raccordo e di degrassatori.

GIARDINI

- **L'area verde** pertinenziale sarà realizzata con terreno vegetale, livellato e pronto per essere lavorato ripulito e seminato (con esclusione delle opere di piantumazione di piante e prato).

Nota:

I promessi acquirenti si impegnano a mettere a dimora piante di misura e di essenza previste dal regolamento comunale.

- **Pozzetto** con botola in cemento nel quale sarà alloggiato un rubinetto acqua con portagomma.

PERCORSI CARRABILI E PEDONALI

- **I passi carrai e il corsello** saranno pavimentati con masselli autobloccanti.

- **I passi pedonali e i marciapiedi** saranno pavimentati con pavimentazione in clinker strutturato antigelivo marca Goldline serie Buchtal cm 12,5x25.

RECINZIONI

- **La recinzione** sui confini con le altre proprietà sarà eseguita con rete metallica plastificata sostenuta da pali zincati infissi in muretto di calcestruzzo;

- **La recinzione** verso la strada pubblica sarà in cancellata in ferro zincato di semplice fattura infissa in muretto di calcestruzzo o di mattoni faccia vista .

- **I cancelletti pedonali e carrabili** saranno in ferro zincato di fattura analoga a quella della recinzione e saranno sostenuti da pali di sezioni adeguate con fondazione in calcestruzzo.

Letto, confermato e sottoscritto in Castello d'Argile il _____

L'IMPRESA

IL PROMITTENTE ACQUIRENTE

ALLACCIAMENTO ALLE RETI ED AI SERVIZI

Saranno predisposte tutte le tubazioni per i collegamenti alle reti dei servizi telefono, energia elettrica, acqua piovana, fognatura con vari pozzetti di raccolta e di diramazione all'ingresso del Lotto; saranno formate le cassette porta contatori rimanendo esclusi gli oneri delle singole utenze e la posa dei contatori.

(gas-metano, Enel, acqua, TELEFONO) da richiedersi direttamente agli enti competenti.

AVVERTENZE

1.1. Nei casi in cui la presente Descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi di materiali e/o lavorazioni, diversi sistemi di impianti ecc. sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti nel rispetto delle vigenti normative;

1.2. Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e delle unità immobiliari;

1.3. I pavimenti e i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dell'impresa che potrà autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dall'impresa stessa. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere richiamata o rinviata all'impresa nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione.

1.4. Ai fini della accettabilità dell'unità abitativa sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli alla accettazione del bene e al suo deprezzamento:

- Imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte;
- Stuccature di piccola entità delle pareti verticali;
- Stuccature di piccola entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini);
- Lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle, dell'intonaco e del cartongesso.

1.7 Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della stessa non è ragione per sottrarsi ai relativi adempimenti;

1.8 **ESCLUSIONI:** Tutto quanto non esplicitamente riportato.

NORME FINALI

La "DITTA" si riserva la facoltà di variare i tipi di materiali e finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e dell'attività delle case produttrici, sia nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d' opera .

Resta inteso che la "DITTA" si impegna e presta garanzia nel senso che le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari a quelli descritti .

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti (pilastri, riseghe), alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti ed agli scarichi saranno quelli effettivamente occorrenti e necessari . La Parte Acquirente si impegna ad accettare lievi varianti in corso d'opera che si rendessero necessarie a giudizio della D.L. per necessità strutturali o che vengano espressamente richieste dalle Autorità Competenti o Enti di gestione utenze in seguito all'approvazione dei Progetti o delle successive Varianti in corso d'opera.

Gli oneri per gli allacciamenti nuovo impianto delle utenze (ELETTRICITA', ACQUA,TELEFONO) si intendono esclusi dal prezzo di APPALTO e a carico del Acquirente.

Letto, confermato e sottoscritto in Castello d'Argile il _____

L' IMPRESA

IL PROMITTENTE ACQUIRENTE