

C.so Europa, 18
21019 SOMMA LOMBARDO (VA)
tel. 0331255669
Web: www.grignaschisrl.it
Mail: tecnico@grignaschisrl.it
Capitale Sociale € 100.000,00
C.F. e P.I. 02028640031

RESIDENCE DANTE 52

CAPITOLATO DELLE OPERE



PRESENTAZIONE INTERVENTO

A Lonate Pozzolo, proponiamo un esclusivo residence di 7 unità dal design moderno ed accattivante. Inserito in una cornice residenziale si colloca in

posizione comoda a tutti i servizi è a circa 300 metri dalla stazione Treni Nord, non distante dal centro del paese, dalle scuole, dai vari centri di aggregazione, che sono tranquillamente raggiungibili a piedi.

La cura nei particolari, la qualità dei materiali messi a disposizione dal capitolato lavori, le ampie zone giorno, i balconi, la luminosità, la vivibilità degli spazi interni, saranno gli elementi caratterizzanti ed imprescindibili che impreziosiranno l'intero involucro abitativo.

Tutte le tecniche costruttive, saranno volte a garantire un perfetto isolamento e taglio termico in ogni punto, in perfetta ottemperanza a quanto previsto dalla nuove norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018) ed agli attuali parametri di risparmio energetico.

Per sentirsi ancora di più a "casa propria", in mezzo al verde e con la propria autonomia tutte le unità abitative dispongono di generosi giardini privati e di ingressi autonomi.

Le nostre abitazioni saranno costruite in classe A3-A4

	Classe A4	$\leq 0,40 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
$0,40 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}} <$	Classe A3	$\leq 0,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
$0,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}} <$	Classe A2	$\leq 0,80 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
$0,80 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}} <$	Classe A1	$\leq 1,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
$1,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}} <$	Classe B	$\leq 1,20 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
$1,20 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}} <$	Classe C	$\leq 1,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
$1,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}} <$	Classe D	$\leq 2,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
$2,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}} <$	Classe E	$\leq 2,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
$2,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}} <$	Classe F	$\leq 3,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$
	Classe G	$> 3,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif,standard}}$

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

- Scavi e reinterro

Scavo di sbancamento generale eseguito a macchina con parziale accatastamento in cantiere del materiale per il recupero e/o il riuso del terreno vegetale, eseguito fino al colletto delle fondazioni. Scavo in sezione obbligata per tutte le fondazioni fino al piano d'imposta, per le tubazioni e gli impianti interrati, eseguito a macchina con

riquadatura a mano. Reinterri di tutti gli scavi contro le murature perimetrali, fino alle quote di progetto con materiale ghiaioso proveniente dagli scavi se ritenuto idoneo;

- Sottofondazioni e fondazioni

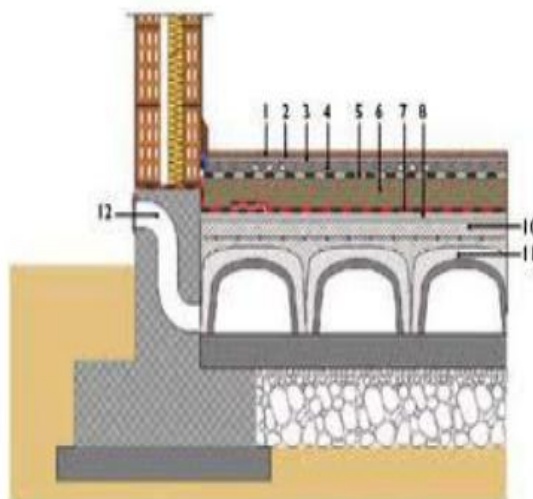
Sottofondazione in magrone di calcestruzzo non armato, gettato senza l'ausilio di casseri. Fondazioni continue in calcestruzzo, gettate con l'ausilio di casseri secondo le dimensioni previste dal progetto, compresa armatura in ferro in ragione del calcolo e con le caratteristiche di dosatura e tasso precisate nel progetto esecutivo delle opere in cemento armato.

- Tubazioni di drenaggio

Al piede delle fondazioni per raccogliere l'acqua in eccedenza dovuta alle piogge, evitando che ristagni con possibilità di infiltrazioni, verrà posta in opera una tubazione microforata drenante (protetta con tessuto per evitare che si sporchi di terra) che convoglierà le acque raccolte entro un pozzo di sollevamento e le conferirà, mediante pompa elettrica o per caduta naturale, nelle condotte fognarie.

- Vespaio areato

Verrà realizzato a livello terra un solaio areato con elementi in plastica (tipo IGLU'), posato a secco su un piano predisposto (terreno, ghiaia o magrone, ecc.), successivamente verrà realizzato un getto di calcestruzzo sino alla sommità del manufatto, con la rete elettrosaldata.



- Barriera Anti Gas Radon

Posa a caldo di guaina bituminosa certificata anti Radon in appoggio al piano di livello con magrone, prima della realizzazione delle strutture di fondazione così da poter isolare l'intero piano. Le guaine saranno poi risvoltate sui muri perimetrali fino ad uscire da piano campagna e saranno protette su tutte le facciate da membrana bugnata.

- Strutture verticali e scale

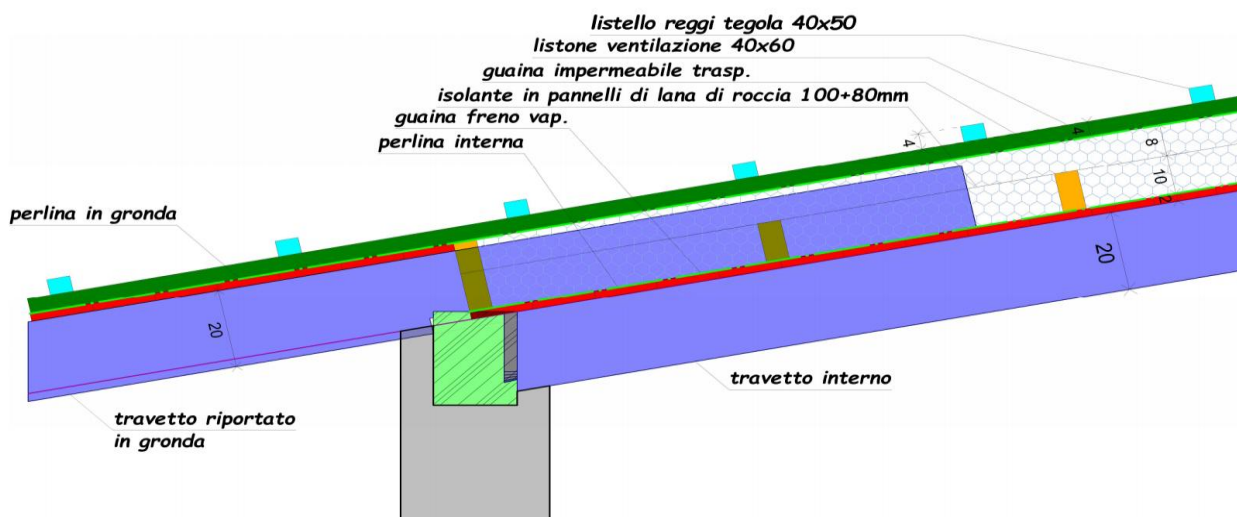
Le strutture in elevazione saranno realizzate in calcestruzzo armato, così come per gli altri piani fuori terra con struttura intelaiata, costituita da travi pilastri e setti, sempre in calcestruzzo armato, gettati con l'ausilio di casseri, compreso il ferro di armatura secondo i calcoli strutturali. Le rampe delle scale saranno eseguite con strutture in c.a. dimensionate come da progetto.

- Strutture orizzontali

I solai a copertura dei piani fuori terra saranno realizzati con travetti prefabbricati con fondello in laterizio e alleggerimento in polistirolo o laterizio, tutti i travetti in laterizio saranno in appoggio alle travi in calcestruzzo e legati con armatura in rete di acciaio con superiore cappa in calcestruzzo per spessore minimo al rustico di cm 25;

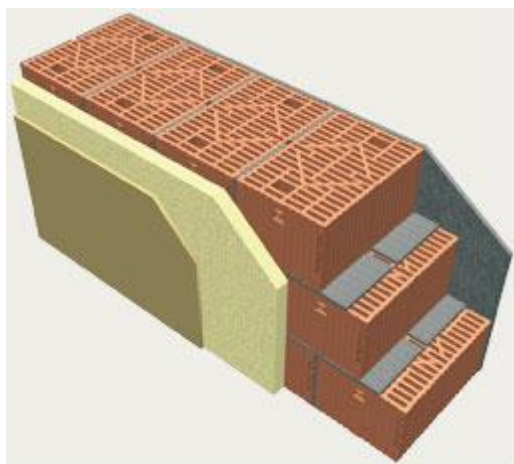
- Tetto e struttura in legno

Il tetto, le pensiline verranno realizzati con struttura costituita da orditura principale e secondaria in legno lamellare o KWH (travi e travetti), con parti a vista lavorate e adeguatamente trattate con impregnanti e tinteggiature apposite, sovrastante assito in legno con pannelli isolati tipo ROOKWOOL – ISONAT, pannellatura in fibra di legno, barriera al vapore oltre a manto di copertura in lamiera preverniciata con isolante antirombo con colmi e idonei pezzi speciali.

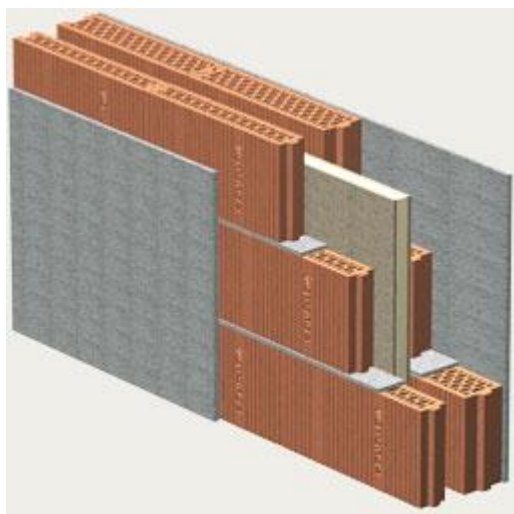


- **Chiusure esterne e divisori tra unità**

- **Le pareti perimetrali** di tamponamento con spessore finito indicativo di cm 42 saranno realizzate con paramento interno in blocchi porizzati da cm 25/30 tipo P800 della ditta Danesi idoneamente intonacati sulla facciata a vista (locale interno), e paramento esterno con sistema a Cappotto con pannelli in polistirene Espanso (EPS) grafitato battentato da cm 12/14 oltre a relativa finitura finale, il tutto dimensionato termicamente.



- **I divisori tra unità immobiliari** con spessore indicativo di cm 60 saranno realizzati con un paramento con blocchi porizzati da cm 25 rinforzati, isolante in lana di roccia tipo Airrock DD di Rockwool - Settef con doppia densità 70/100 kg/mc da cm 10 o materiali equivalenti, secondo paramento in blocchi porizzati da cm 25 con rinforzo, il tutto idoneamente intonacato su entrambe le facciate a vista (locale interno).



- Tramezze interne

Realizzate con mattoni forati dello spessore di cm 8/10, lavorati in malta bastarda secondo quanto disposto dagli elaborati architettonici. Ai piedi della stessa verrà posto uno strato antivibrante di isogomma o similare.

- Opere di isolamento acustico.

Le murature perimetrali e i divisori tra unità immobiliari verranno realizzate, posando gli elementi in laterizio con malta cementizia sia orizzontalmente che verticalmente e realizzando l'intonaco di rinzafo, eliminano così i "buchi acustici, inoltre saranno posate su materassino fonoassorbente.

Nelle intercapedini delle pareti divisorie saranno installati pannelli in lana di roccia tipo Airrock DD della Rockwool o similare con doppia densità da 70/100 kg/mc dello spessore di cm 10 e le pareti perimetrali EPS con Grafite di spessore cm 12/14.

- Sottofondi e pavimenti

Verrà realizzato uno strato isolante in EPS ed a copertura degli impianti un primo sottofondo con getto di calcestruzzo alleggerito denominato Foam-Ceam di adeguato spessore ed un successivo massetto di sottofondo, a copertura dell'impianto radiante a pavimento, predisposto per la posa a colla della pavimentazione finale.

- Opere in pietra naturale.

I davanzali, le soglie le scale interne di collegamento tra i vari livelli saranno eseguiti in Serizzo o Beola, a costa quadrata con listello riportato dello spessore di cm 6 per il lato a vista, con levigatura delle parti a vista, e intagli per mazzette e gocciolatoi. Il contro davanzale interno verrà realizzato separatamente dal davanzale e tra i due elementi davanzale e contro davanzale verrà inserito idonea guaina per evitare il ponte termico

- Opere di lattoneria

I canali di gronda, converse, scossaline, tubi pluviali (con bracciali e zanche di sostegno), verranno realizzati in lamiera colorata (cartella RAL) di sviluppo e diametro adeguati alle varie tipologie del tetto.

- Linea Vita

Verrà installato sulla copertura dell'edificio un dispositivo di sicurezza denominato "linea vita" che consente l'accesso alla copertura in sicurezza garantendo punti di ancoraggio necessari per eseguire le manutenzioni in totale sicurezza in conformità alle norme vigenti i sistemi adottati saranno del tipo o ad ancoraggio sottocoppo e con cavo d'acciaio.



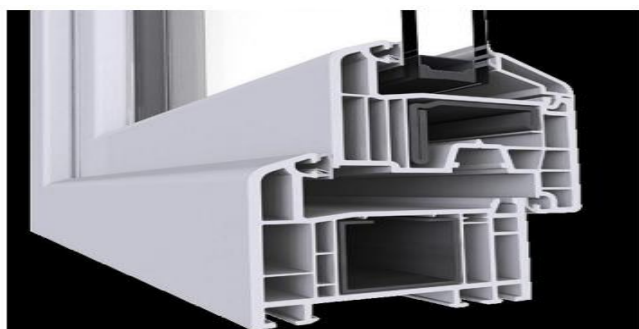
Ancoraggio Cavo in acciaio e gancio puntuale

- TINTEGGIATURA

Verrà eseguita su tutte le pareti esterne dell'edificio, con la finitura del cappotto. Le tinteggiature interne non verranno realizzate e saranno a carico dell'acquirente o dell'utilizzatore finale.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Serramenti di finestra e porta-finestra, in PVC in pasta non pellicolato a 5 camere con profilo di produzione ALPHACAN 70/70 o similari. Tipologia di finitura bianco in pasta spessore lordo mm 72; vetro-camera 5-18-5 k= 1.1 BE per le finestre oppure con doppio vetro di sicurezza per le porte finestre 3+3-18-3+3 BE, entrambe con battiacqua esterno sui battenti apribili e fissi da mm 30x30 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. Con maniglie in alluminio tipo "Ghidini Milena" o similari della stessa serie delle maniglie delle porte interne; comprese aperture anta-ribalta sulle finestre dei bagni e porte finestre dei soggiorni.



Avvolgibili posti in opera su cassonetto resinato termoisolante in eps resinato a scomparsa su tutti i fori

Serramenti interni (porte), porte lisce con casse rette; anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro sez. 35x38 mm, tamburato con pannelli MDF da 3,2 mm, riempimento con alveare in cartoncino maglia 15 'mm, bordatura su due lati in legno precomposto; spessore totale del pannello 40 mm circa. Stipite in legno listellare a due strati spessore 40 mm, bordato sulle tre facce. Coprifili in multistrato montati a vista nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta (spessore 0,6 mm) con superficie rivestita da Laminatino in varie colorazioni standard. Tinte e colori da campionario. Maniglia tipo Ghidini Milena od Hoppe similare su rosetta e bocchetta in simil-alluminio , Serratura tipo Patent o EM con chiave ottonata, Coprifili sezione 60 x 10 mm fissati con chiodini e giuntati a 90°, cerniere tipo anuba tropicalizzate diam. 14 mm Guarnizione perimetrale compresa, produttore porte COCIF o similari.



Portoncini d'ingresso alle unità blindati ad un'anta, costituiti da battente scatolato con monolamiera sulle due facce spess. 15/10 con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico. Controtelaio in lamiera spess. 25/10 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 pistoncini di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistappo lato cerniere. Con paraspiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia come le porte interne; pomolo centrale esterno in

ottone lucido.

Rivestimento interno con pannello a specchiatura liscia ed esterno con pannello pantografato con due o più decori orizzontali, colorazioni diverse nei due lati secondo le indicazioni della D.L., compresi i coprifilo in tinta con i colori scelti.

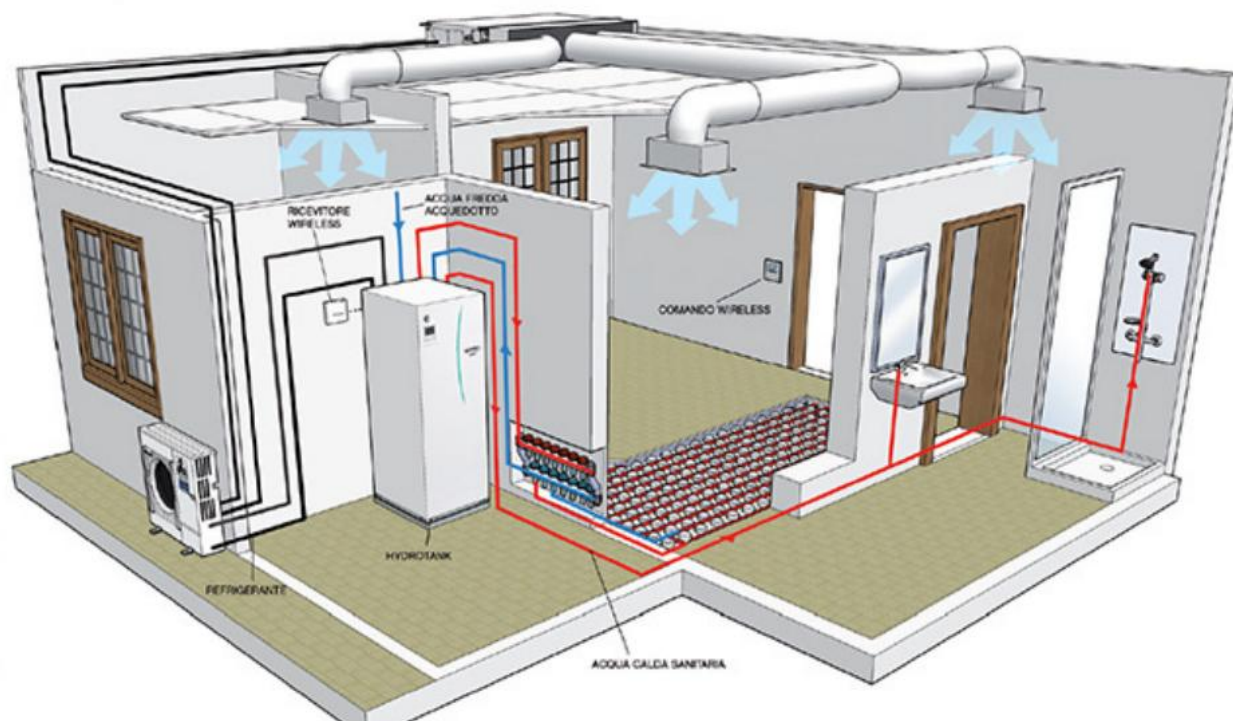
Verniciatura opaca poliuretanica con colore a scelta della D.L. Classe Anti effrazione 3 isolamento acustico -38 dB, serratura con chiave a doppia mandata.

Per le unità al piano terra sarà prevista una tipologia di portoncino per esterno e quindi con caratteristiche di resistenza adeguate.

Portoni sezionali per garage a doghe orizzontali colorate in tonalità RAL prevista in autorizzazione paesaggistica, produzione Ballan serie "Onda" o altra marca simile composti da pannelli sandwich dello spessore di mm 40 completi di guide, albero e quant'altro necessario al funzionamento. Dimensioni architettoniche approssimative cm 400x240.



IMPIANTI



Impianto Idro-Termo-Sanitario autonomo con distribuzione acqua sanitaria calda e fredda con tubazioni in polivinile e alluminio a rotolo coibentato, pinzato a freddo; raccordi vari, scatola di derivazione interna, dorsali primarie e secondarie di distribuzione, collettori di distribuzione.

Sanitari interni sospesi in porcellana Geberit unica composti da un vaso con cassetta ad incasso Valsir, un bidet, un lavabo da cm 65 o 70 con semicolonna o di marca simile, Duravit Ideal Standard,



un piatto doccia ribassato in vetroresina dim. 80x80/90X90/80X100, un attacco lavatrice con sifone e rubinetto a discrezione

DD.LL. o acquirente. Rubinetterie cromate con gruppi di miscelazione Paffoni LEVEL compreso bastone di scorrimento e tubo cromato flessibile.



Impianto di scarico acque reflue eseguito con tubazioni Valsir ad innesto compreso raccordi e giunti di ripresa sui vari piani del diametro 110-90-75-50. Le lavatrici saranno collegate alle medesime colonne dei bagni senza colonna separata. Rete gas non prevista e non necessaria in quanto il funzionamento dell'impianto sarà totalmente elettrico. Scalda salviette a tubi orizzontali da applicare sui bagni di tipo elettrico.

Sistema di riscaldamento ambiente:

Il riscaldamento degli ambienti è garantito da pannelli radianti a pavimento che emanano calore attraverso tutta la superficie del pavimento, facendo in modo che la differenza di temperatura tra questo e l'ambiente risulti modesta e tale da non creare disagio camminando sul pavimento ed evitando di innescare movimenti dell'aria all'interno degli ambienti. L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così habitat confortevoli. Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di altissima qualità, tali da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione delle tubazioni. La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete



Pavimento riscaldato poggiante su pannello bugnato spessore nominale mm 30+20 tubazione mm 17 spessore mm 2 passo 10-15 su tutti i locali abitabili.

Unità di produzione caldo autonoma costituita da pompa di calore BOSCH COMPRESS o SIMILARE ad espansione di gas, alimentata da rete o pannelli fotovoltaici, la macchina sarà posizionata su punto tecnico esterno all'abitazione, dell'unità di produzione fa poi parte il bollitore con kit idronico da 185 litri, il tutto collegato con tubazione in rame precoibentato.

All'interno dell'abitazione, in soggiorno e nelle camere, saranno predisposti punti di installazione per l'impianto di raffrescamento.

Si fa presente che sigle, modelli e capacità delle varie macchine possono essere soggette a modifiche ed aggiornamento, in quanto essendo il settore in continua evoluzione sono possibili variazioni anche sostanziali in corso d'opera.

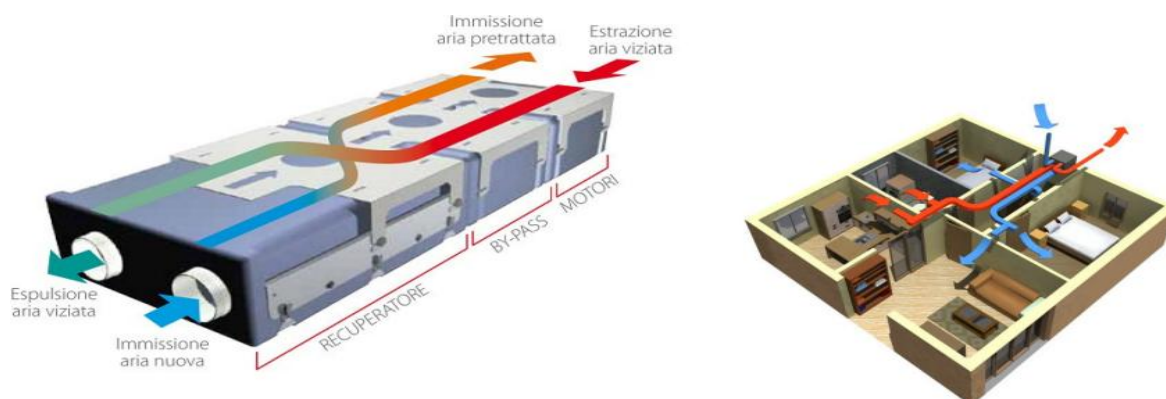


Termostato ambiente digitale per la regolazione climatica divisa per i due piani.



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 tutti gli usi consentiti.

Impianto di ventilazione meccanica controllata realizzata con macchine a scomparsa collegate in batteria completerà la dotazione dell'abitazione.



Impianto elettrico

Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico a doppio circuito (per corpi illuminanti e per elettrodomestici) costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento. Verrà realizzata, la predisposizione e l'installazione di pannelli fotovoltaici per una potenza pari a kW 3,2.

Impianto elettrico unità abitative: interruttori saranno della ditta BTICINO, serie MATIX o similare. L'impianto elettrico sarà così composto: Soggiorno n. 1 punti luce interrotto n. 1 punto luce deviato n. 5 prese bipasso 10/16A n. 2 punti suoneria n. 1 pulsante targa n. 1 punto collegamento comando a distanza per termostato n. 1 centralino completo Cucina: n. 1 punto luce interrotto n. 2 interruttore bipolare n. 3

prese bipasso 10/16A n. 2 attacco superiore 1000W n. 1 punto collegamento caldaia Disimpegno : n. 1 punto luce invertito Bagno: n. 2 punti luce interrotto n. 1 presa bipasso 10/16A n. 1 punto pulsante tirante n. 1 attacco superiore 1000W Bagno di servizio: n. 2 punti luce interrotto n. 1 presa bipasso 10/16A n. 1 punto pulsante tirante Ripostiglio (solo se previsto) n. 1 punto luce interrotto Camera Matrimoniale: n. 1 punto luce invertito n. 3 prese bipasso 10/16A Camera singola: n. 1 punto luce deviato n. 2 prese bipasso Balcone (dotazione per ogni balcone): n. 1 punto luce interrotto (da posizionarsi all'interno del locale) Autorimessa: n. 1 punti luce interrotto Sono previste due prese TELECOM, poste rispettivamente in soggiorno e nella camera singola. La presa d'ingresso sarà fornita direttamente dalla Telecom, mentre la seconda sarà della ditta BTICINO serie MATIX. L'impianto citofonico sarà della ditta BTICINO modello POLYX o similare. È prevista l'installazione dell'antenna TV sul tetto di ogni fabbricato; all'interno l'alloggio sarà dotato di due prese TV. È prevista inoltre la predisposizione dell'impianto di ricezione satellitare da posare sul tetto di ogni abitazione.

OPZIONALE ELETTRICO

Implementazione impianto fotovoltaico a Kwp 4,5 o a potenza superiore con gruppo di accumulo studiato in collaborazione con i nostri tecnici per un utilizzo esclusivo da parte di ogni singola unità pronto per la messa in funzione che avverrà dopo l'ottenimento del numero POD fornito dall'erogatore di energia, in seguito alla richiesta allaccio finale dell'utente. La richiesta di connessione e la pratica gestore sono a totale carico dell'acquirente finale.

Sistema domotico integrato, per il controllo dei carichi, la gestione degli scenari di illuminazione, la gestione degli avvolgibili, dell'antifurto e del videocitofono, tutto gestito con Web App da smartphone e tablet.

Illuminazione esterna Sarà predisposta secondo il progetto e le indicazioni della D.L. con l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti a carico dell'acquirente.

Cancelli carrai e pedonali ad apertura ad anta o scorrevoli, completi di tutti gli accessori d'uso e di fissaggio, realizzati in ferro. Il cancello carraio sarà predisposto per la motorizzazione ad apertura automatica tramite radiocomando.

Motorizzazione porta sezionale con telecomandi associati

PAVIMENTI DEI LOCALI ED ACCESSORI

Pavimento per zona giorno e cucine eseguito in gres porcellanato dimensioni 45x45, 30x60 - 60x60 - 120x60, o finto legno, posato dritto con fuga da mm. 3 compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio in ragione di 4,5-5 Kg/mq, stucco per fughe con colorazioni standard grigie o bianche in ragione di 1,5/2 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte. Dalla voce sono esclusi solamente i rivestimenti cucine a carico acquirente finale.

Il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra dell'impresa ubicata in SOMMA LOMBARDO (VA)



Pavimenti e rivestimenti per zona bagni eseguiti in gres porcellanato dimensioni 45x45 - 60x60 - 30x60 o altri formati, posato dritto senza fuga o decori di alcun tipo, compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti da interni di colore bianco o grigio in ragione di 4,5 Kg/mq, stucco per fughe di colore standard bianco o grigio in ragione di 1,5 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, eventuale scelta di materiale dello stesso tipo delle zone giorno.



OPZIONALI RIVESTIMENTI

Zone notte con listone di legno prefinito di Rovere Basic naturale nodato da mm. 120xcirca1200 variabile, senza emissione di formaldeide, posato in colla a correre, applicato a perfetta regola d'arte con colle poliuretaniche con 1 mano di primer bicomponente, compresi i rilievi preventivi dell'umidità eseguito con misuratore a carburo.

Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco applicato su tutti i locali abitabili ad esclusione dei bagni, altezza mm 82 spessore mm 10, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale. Misurazione sviluppo applicato.

Pavimento per garage eseguito in gres porcellanato da 33x33 secondo campionature a stock disponibili al momento dell'acquisto. Compresi leganti da interni di colore bianco o grigio in ragione di 4,5 Kg/mq, stucco per fughe in ragione di 1,5 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, compreso battiscopa perimetrale.

Angolare metallico per soglia garage in acciaio inox (profilo jolly) atto a proteggere per la salita delle auto.

SISTEMAZIONE E FINITURE ESTERNE

Zona carraia per accesso carraio e manovra all'abitazione, realizzata con la posa di betonelle Mod. Micheletto con strato quarzo GRATICOLATO o altra MARCA E MODELLO, con masselli dello spessore di cm 6 idoneamente posati con ghiaietto e saturati con sabbia.



Livellamento terreno vegetale con escavatori e miniescavatori pronto per la fresatura, su tutta l'area dei giardini privati. Formazione giardini, implementazione terreno di coltivo, piantumazioni e semine a carico dell'acquirente finale.

Impianto di irrigazione per i giardini privati sempre a carico dell'acquirente finale in quanto la posizione degli irrigatori e sottostrutture dipende strettamente dal tipo di giardino attuato.

Recinzione lato Via Dante e strada interna, costituita da muretto in cls con relativa fondazione, in cemento armato a vista o prismi intonacati, sovrastante ringhiera in ferro con h. massima muro + ringhiera h: 1.50 m.

Recinzione di separazione trà le unità realizzata con muretto in calcestruzzo con relativa fondazione, recinzione prefabbricata con rete in ferro verniciata in tinta altezza complessiva mt 1,50

PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

PRECISAZIONI:

L'Impresa 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.

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.

L'acquirente si dichiara edotto che la forte riduzione o aumento di umidità relativa durante i periodi dell'anno provoca fessurazioni nei pavimenti in legno, nei serramenti, nelle pareti sottili e nei soffitti. A questo proposito l'impresa non è tenuta a provvedere alle riparazioni, non ritenendole necessarie, dato il ripetersi del fenomeno con l'alternarsi delle stagioni.

I tipi di pavimento e rivestimento, i campioni si troveranno presso la sala mostra dell'impresa costruttrice situata a SOMMA LOMBARDO e gli stessi sono puramente illustrativi.

Legno, pietre e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi pertanto lievi variazioni di colore non potranno essere motivo di contestazione.

Fatta salva preventiva verifica con Progettista, D.L., **Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera**, ne tantomeno provvedere a fornire in proprio ogni qualsivoglia materiale; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori abituali dell'impresa, 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 permettere i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali anche se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo, inoltre si dichiara edotto che la propria unità potrà essere rogabile anche in mancanza di alcuni lavori di finitura che potrebbero essere trasalti nel tempo.

OSSERVANZA DELLE LEGGI, NORME, DECRETI E REGOLAMENTI :

Si precisa che il seguente immobile e le singole parti di esso in particolare per quanto riguarda:

- strutture portanti;
 - solai ed orizzontamenti;
 - murature e tamponamenti;
 - Isolamenti termici, acustici;
 - Rivestimenti, pavimentazioni e finiture;
 - Impianti funzionali,
 - Impianti fognari;
 - Serramentistica interna ed esterna;
 - Ogni altra opera riconducibile e funzionale al completamento del fabbricato.
- Sono eseguite nel pieno rispetto delle norme di legge attuali ed in particolare alle N.T.C. 2018 (nuove norme tecniche per le costruzioni) di recente attuazioni. Si precisa inoltre che il progetto e le sue singole parti sono state oggetto di studio dal parte dei tecnici incaricati ed approvazione da parte degli organi comunali e sono da intendersi pertanto da eseguire tassativamente così come progettati. Non potranno essere oggetto di discussione da parte dei singoli acquirenti in particolare:
- Forme architettoniche, colori, scelte impiantistiche e di sovrastrutture esterne;
 - Posizioni di elementi strutturali, scelte dei materiali costruttivi di tutti i fabbricati (ad esclusione delle finiture interne delle unità);

VERIFICHE E COLLAUDI :

L'impresa esecutrice eseguirà a sua cura e spesa, le prove sui materiali da costruzione impiegati o da impiegarsi, provvedendo al prelevamento ed invio agli Istituti di Controllo e al pagamento delle relative tasse.

Prima della consegna dell'alloggio, sul fabbricato saranno effettuati i relativi collaudi statici e tecnici.

VARIE ED EVENTUALI :

Addi' _____

Il promissario venditore.

Il promissario acquirente
