

PROMICASA S.R.L. STRADA STUPINIGI 18 MONCALIERI
CANTIERE IN VENARIA REALE, CORSO MACHIAVELLI, ANGOLO VIA DON SAPINO
VARIANTE 15 – UMI 1 – LOTTO B
tel. 011/6052296 – e-mail : info@promicasa.com – web : www.promicasa.com

PREMESSA

Il progetto si sviluppa nel Comune di Venaria Reale, all'interno delle aree della Variante 15 del PRGC, precisamente sul Corso Machiavelli, tra le vie Don Giovanni Sapino e Francesco Petrarca. Le Opere di Urbanizzazione previste in quest'area saranno in linea con i principi che stanno alla base di una Smart City.

Gli edifici sono stati pensati con l'intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, caratterizzata da un elevato ed avanzato livello tecnologico, sia costruttivo che energetico. La qualità architettonica è sottolineata da scelte stilistiche estremamente moderne, eleganti ed essenziali, che vestono con gusto volumi armonici e proporzionati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO E TIPOLOGIA DELLE OPERE

Nei paragrafi seguenti sono descritte, sommariamente, opere e provviste occorrenti per la costruzione dei 3 edifici in oggetto. I tre fabbricati (palazzina A, palazzina B e palazzina C) si sviluppano su 6 piani fuori terra, con unico piano interrato a servizio dei tre edifici. Nel complesso si contano 43 unità immobiliari residenziali, 45 autorimesse, di cui 6 per camper, e locali accessori alle abitazioni, secondo quanto precisato nelle tavole grafiche di progetto, salvo successive modifiche e/o varianti effettuate dalla proprietà che non potranno dare luogo, in nessun caso, a rivendicazioni. Saranno realizzati anche n°32 posti auto al piano terra, di cui 3 per disabili.

L'ingresso carrabile, che porta al piano interrato, è su una via interna facente parte del nuovo asse viario previsto.

Secondo il progetto approvato la palazzina A, al piano terra ospita un ampio atrio condominiale, i collegamenti verticali con le unità sovrastanti e l'interrato. I primi due piano accolgono 3 alloggi per piano. I piani superiori accolgono 2 alloggi per piano, ad esclusione del quinto piano in cui si sviluppa l'attico.

Nella palazzina B, al piano terra sono presenti 2 alloggi, un ampio atrio condominiale e due corpi scala. Al primo piano sono presenti 6 alloggi, tre per ciascun vano scala. Ai piani superiori, dal secondo al quarto, vi sono quattro alloggi per piano, due per scala. Il quinto ospita due attici.

La palazzina C, al piano terra ospita un ampio atrio condominiale, i collegamenti verticali con le unità sovrastanti e l'interrato. I piani superiori, dal primo al quinto, accolgono 2 alloggi per piano. Le opere in oggetto possono riassumersi come di seguito, salvo più precise indicazioni che, all'atto esecutivo, potranno essere impartite dalla Direzione Lavori e/o dalla proprietà.

ELENCO SOMMARIO DELLE VARIE OPERE

- 1) Scavo con mezzi meccanici fino al piano previsto per l'imposta delle fondazioni.
- 2) Opere strutturali e copertura:
 - realizzazione di strutture verticali e orizzontali in c.a., compreso il solaio di copertura, secondo le norme antisismiche vigenti;
- 3) Opere edili:
 - opere d'impermeabilizzazione delle murature controterra, ove possibile;
 - coibentazione termoacustica delle murature e dei solai;
 - muratura perimetrale a cassa vuota, con paramento esterno in Poroton intonacato, isolamento termico e paramento interno in mattoni forati;
 - tramezzi interni in mattoni forati, spessore secondo i casi, come indicato sulle tavole di progetto e/o secondo esigenze;
 - intonaci a civile su tutte le superfici ad eccezione di quelle da rivestire, che saranno lasciate al rustico;

- rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata fino a un'altezza adeguata delle pareti dei bagni;
- rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata per un'altezza di 1,60 m della sola parete attrezzata della cucina;
- serramenti esterni in pvc w alluminio, avvolgibili, vetri camera e di sicurezza ove richiesto dalla normativa;
- porte interne in legno
- per le rimesse, serramenti metallici basculanti, per i locali accessori, al piano interrato, serramenti metallici;
- per l'accesso al vano scala, serramenti in profili di acciaio verniciato o alluminio;
- pavimenti in pietra naturale o ricostruita nelle parti comuni comprese scale, in piastrelle di cemento colorato effetto pietra nei percorsi pedonali condominiali, in battuto di cemento liscio nelle rimesse e nei locali accessori, in piastrelle negli alloggi.
- parapetti balconi composti da elementi modulari in vetro;
- gronde, pluviali, copertine, faldali e scossaline in lamiera di acciaio verniciato o inox o rame o alluminio;
- davanzali, soglie, copertine ed eventuali architravi in pietra naturale, o ricostruita, a scelta della Proprietà e/o della D.L.

4) Opere relative agli impianti elettrico, termico, di sollevamento, ecc., come descritte nella presente relazione tecnica e nelle tavole di progetto.

5) Opere relative all'impianto idrico-sanitario, come risulta dai disegni di progetto.

6) Opere d'isolamento termico come previsto dalla relazione legge n. 10/91 e s.m.i., e dalla relazione acustica depositate agli atti del Comune.

7) Opere da decoratore:

- tinteggiatura delle parti comuni interne ed esterne mediante idonea idropittura lavabile acrilica, nei colori scelti dalla D.L. come indicati nel modulo colore;
- tinteggiatura degli elementi metallici in smalto, come da modulo colore.

Le opere da eseguire risultano dai disegni di progetto e dalla presente relazione tecnica, salvo quanto sarà precisato dalla D.L. in corso d'opera per l'esatta interpretazione del progetto, l'armonizzazione dei materiali e dei colori e per i dettagli di esecuzione.

DESCRIZIONE SOMMARIA E NON VINCOLANTE DELLE SINGOLE LAVORAZIONI

SCAVO DI SBANCAMENTO, FONDAZIONI, STRUTTURE PORTANTI, SOLAI

Lo scavo generale di sbancamento sarà conforme alla prevista sistemazione dell'interrato e delle sistemazioni del piano terreno.

Fondazioni, strutture portanti e solai corrisponderanno ai dimensionamenti risultanti dai calcoli statici predisposti dal progettista delle opere strutturali.

Le fondazioni saranno isolate e continue. La struttura è in c.a. con pilastri e con solai tradizionali, abbinati a lastre termodalle, gettati in opera, ad eccezione del solaio di copertura delle autorimesse e relativi spazi di manovra al piano interrato, che sarà realizzato in lastre prefabbricate tipo predalles.

COPERTURA E IMPERMEABILIZZAZIONE

Come indicato sulle tavole grafiche di progetto, la copertura sarà in tegole tipo marsigliese su coibentazione, posate su solaio in c.a.

Sui tetti saranno posati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

L'impermeabilizzazione dei muri controterra avviene con l'aggiunta dell'additivo PENETRON al getto di compensazione e mediante l'applicazione di guaina, sulla lastra esterna, a base

bituminosa di 4 mm, con strato di protezione drenante in pvc.

Il solaio sottostante l'area non edificata, costituente la copertura delle autorimesse, sarà impermeabilizzato come da dettagli costruttivi forniti dalla D.L. Di massima, si prevede la posa incrociata di due membrane elastoplastomeriche dello spessore di 4 mm, previa imprimitura della superficie con primer bituminoso. Potranno, a scelta D.L. e/o Proprietà, essere utilizzati anche altri materiali idonei allo scopo.

I terrazzi delle abitazioni saranno impermeabilizzati con prodotti di avanguardia, con doppia protezione: un primo strato con impermeabilizzazione in Poliolefine e il secondo, a copertura del massetto, con Mapelastic.

MURATURE PERIMETRALI

Le murature perimetrali dei piani fuori terra saranno del tipo "a cassavuota". Il materiale isolante posto all'interno della cassa vuota sarà costituito da lastre di Neopor, o materiale equivalente, di spessore tale da soddisfare quanto previsto nel calcolo degli isolamenti termici eseguito a norma della legge n. 10/91 e s.m.i. Le murature perimetrali del piano interrato saranno bilastre e quelle interne, in blocchi di calcestruzzo vibrocompresso a vista.

MURATURE INTERNE

Le pareti divisorie fra appartamenti e vano scala saranno realizzate con setti di calcestruzzo rivestiti da opportuno isolante termo-acustico; i divisori fra appartamenti saranno realizzati con doppia parete, in mattoni forati, con uno spessore adeguato, con interposto isolante acustico idoneo.

I divisori interni degli alloggi saranno realizzati con mattoni semipieni, spessore al rustico 6-8cm, ad eccezione delle murature dove sono previsti gli attacchi degli impianti in bagni e cucine, dove saranno realizzati tramezzi di spessore superiore. I divisori dei box e delle cantine saranno in blocchi di calcestruzzo a vista, con le caratteristiche, ove necessario, di resistenza al fuoco prevista dalla relazione approvata dal Comando Provinciale dei VV.FF.

INTONACI

Tutte le murature interne saranno intonacate a civile, di tipo premiscelato a base cementizia o gesso, con finitura liscia, ad eccezione delle zone da piastrellare che saranno lasciate al rustico per garantire l'aggrappaggio.

I sottotetti, i box e le cantine non saranno intonacati.

ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

Tutti i pavimenti di separazione tra le diverse unità immobiliari saranno isolati acusticamente mediante la posa di uno strato di polietilene espanso a cellule chiuse o similare; su tale strato sarà realizzato un sottofondo ripartitore, che al fine di garantire l'isolamento previsto potrà essere in cemento cellulare o altro tipo di materiale.

Sarà altresì realizzato l'isolamento termico previsto mediante lastre di polistirene o materiale equivalente.

Tutte le murature perimetrali saranno isolate termicamente, secondo quanto risultante dai calcoli richiesti per rispettare la legge 10/91 e s.m.i., tramite lastre di Neopor o materiali equivalenti.

L'isolamento acustico tra unità contigue sarà eseguito tramite due muri completamente staccati posati su foglio di materiale isolante e con interposto materassino isolante.

Eventuali altre soluzioni equivalenti, relative all'isolamento termico e/o acustico, potranno essere adottati su scelta della Direzione Lavori e/o della Proprietà..

PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, SOGLIE E DAVANZALI

Pavimenti.

Nelle unità immobiliari la scelta della pavimentazione viene effettuata sulla base di una campionatura disponibile per le scelte dell'acquirente:

- piastrelle 60x60 oppure 30x60:
 - Marazzi serie block, clays, appeal, mystone.
- Effetto legno
 - 20x120 cm Marazzi serie Treverkview
 - 15x90 cm Marazzi treverkway e treverkmood

Balconi e terrazzi in piastrelle di granitogress antisdrucchiolo in colore a scelta della D.L. e bordo della stessa piastrella con gocciolatoio in acciaio.

Tutti i pavimenti interni saranno dotati di zoccolino dello stesso materiale dei pavimenti, se disponibile, o in legno.

Rivestimenti.

I rivestimenti saranno realizzati nel seguente modo:

- nei bagni le pareti saranno rivestite fino a 2,20 m circa (determinato dal multiplo della piastrella);
- nelle cucine si realizzerà un rivestimento fino a m 1,60 circa, limitato alla parete sulla quale sono previsti gli attacchi per gli apparecchi e i risvolti di 60 cm circa.

La scelta del rivestimento è tra le seguenti opzioni:

- 25x75 cm
 - MGM serie metal e loft;
 - ASCOT serie ocean.
- 30x60 cm
 - Marazzi serie block, clays, appeal, mystone.
 - Ragno serie rewind e Marazzi serie powder
- 25x60 cm
 - MGM serie convas.
 - CERAMICA ASCOT serie charm e joy.
- 20x20 cm oppure 20x40 cm
 - CERAMICA VOGUE serie interni.

Gli spigoli saranno con profilo metallico o pvc.

La posa delle piastrelle sarà di tipo orizzontale.

Il prezzo di riferimento per le varianti sarà quello della serie APPEAL della MARAZZI per le piastrelle e della serie INTERNI – colori prima fascia della VOGUE per i rivestimenti.

Soglie e davanzali.

Le soglie, le eventuali architravi, i davanzali, le copertine dei terrazzi, saranno in pietra naturale o ricostruita in tinta chiara a coste rifilate, piano levigato, smusso sulle coste, gocciolatoio, posate in opera con malta cementizia, con esclusione dell'impiego di malta cementizia a pronta presa per la posa e il fissaggio dei pezzi.

SERRAMENTI E VETRI

Serramenti esterni.

Le caratteristiche, il disegno, le dimensioni, il numero dei serramenti e dei relativi vetri risultano dalle tavole grafiche di progetto.

I serramenti esterni delle unità immobiliari residenziali (porte-balcone e finestre) saranno costruiti con profilati in pvc interno colore bianco e carter in alluminio esterno, colore RAL 7043, serie a

taglio termico: I vetri sono vetro camera trasparente bassi emessivi adatti a soddisfare i calcoli della legge n. 10/91. Controtelaio a taglio termico. Avvolgibili motorizzati in pvc o alluminio, completi di guide e di cassonetti coibentati.

I serramenti d'ingresso ai vani scala saranno in acciaio o alluminio verniciati.

Porte interne.

I portoncini di accesso agli alloggi saranno del tipo blindato, dimensione 80/90/120 cm, con serratura di sicurezza, spioncino e rostri antistrappo. Le serrature saranno del tipo con chiave a doppia mappa, a più mandate.

Le porte interne degli appartamenti saranno di dimensioni 75/80x210 cm, di tipologia tamburata, cieche, lisce o goffrate, tipo modello IL2 o IL2VO, ditta EBE, comprensive di serratura e maniglia cromo satinata. Il prezzo del modello IL2 sarà quello di riferimento per le varianti.

Le porte saranno, di norma, di tipo a battente, scorrevoli dove necessario. Per quelle scorrevoli, ove richieste dall'acquirente, verrà applicata una maggiorazione sia per quanto riguarda la parte muraria tipo scrigno, sia per la porta stessa.

Le porte delle rimesse sono del tipo basculante, in lamiera di acciaio zincata.

Le porte di separazione tra la zona rimessa e i vani scala e le porte delle cantine sono in lamiera di acciaio verniciata o zincata, con le caratteristiche di resistenza al fuoco ove necessario, in osservanza della normativa vigente.

RINGHIERE E PARAPETTI

I parapetti esterni sono composti da elementi modulari in vetro temperato stratificato a norma di legge, fissato tramite strutture di irrigidimento metalliche.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO INVERNO E ESTATE E ACQUA CALDA SANITARIA

La progettazione degli impianti è stata indirizzata verso soluzioni tecnologiche d'avanguardia al fine di unire comfort e funzionalità a rispetto per l'ambiente e contenimento dei consumi.

Pertanto, a meno di impedimenti autorizzativi o tecnici, emergenti, si prevede la realizzazione di un impianto geotermico per il condizionamento, estivo e invernale, e la produzione di acqua calda sanitaria, centralizzato, situato nel vano tecnico al piano interrato di ciascun vano scala.

La contabilizzazione dei consumi individuali e volontari, sia per condizionamento che per acqua calda, sarà resa possibile da idonei meccanismi.

La quota di consumo involontaria sarà stabilita dal regolamento di condominio.

APPARECCHI IGIENICO - SANITARI

In ogni cucina sarà predisposto un attacco per lavastoviglie con scarico collegato a quello del lavello.

Le dotazioni previste per l'arredo dei bagni saranno le seguenti:

- a) Lavabo di tipo sospeso con sifone cromato a vista oppure con colonna:
 - Art Ceramic serie Ten
 - Ideal Standard serie Tesi New
- b) Vaso di tipo sospeso oppure a pavimento, filo muro, con incasso a parete e corredato di cassetta a incasso tipo Geberit:
 - Art Ceramic serie Ten
 - Ideal Standard serie Tesi new
- c) Bidet di tipo sospeso oppure a pavimento, filo muro con scarico a parete:
 - Art Ceramic serie Ten
 - Ideal Standard serie Tesi New
- d) Piatto doccia ultrasottile in resina sintetica dimensioni 80x100 cm, 80x80 cm oppure 70x90 cm, in alternativa vasca dalle dimensioni 170x70 cm in materiale acrilico.

e) Rubinetterie di tipo a monocomando, in particolare esterno con doccetta per la vasca, da incasso con deviatore doccetta e soffione fisso a parete per la doccia:

- Grohe serie Bauedge, se disponibile, o paragonabili
- Ideal Standard serie Ceraline

Negli alloggi con doppi servizi, saranno predisposti un vaso e un bidet di tipo sospeso in un bagno e un vaso e un bidet di tipo a pavimento nel secondo bagno. Negli alloggi singolo servizio, i sanitari saranno di tipo sospeso.

Nel bagno di servizio sarà presente un attacco predisposto per lavatrice con relativo scarico.

Nel caso non sia previsto un bagno di servizio, l'attacco lavatrice sarà collocato, di norma, nel bagno principale, in cucina o dove ritenuto opportuno dalla DL. I prezzi di riferimento per le varianti sono quelli dei modelli serie TEN della ART CERAMIC per i sanitari e dei modelli serie BAUEDGE della GROHE per i rubinetti.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto in oggetto comprenderà tutte quelle opere previste e forniture occorrenti a rendere perfettamente funzionante l'impianto elettrico dell'edificio completo di tutti gli apparecchi e gli accessori.

L'impianto si sviluppa a partire dal punto di consegna dell'energia da parte dell'Ente distributore e sarà eseguito secondo le norme attualmente in vigore.

I contatori saranno installati nei punti individuati dall'Ente erogatore.

L'impianto sarà realizzato sottotraccia ad eccezione del piano interrato (rimesse e cantine) e nei casi di murature in cls.

I tubi da impiegare, nei diametri necessari, saranno in materiale termoplastico della serie leggera per i percorsi sotto intonaco, in materiale termoplastico della serie pesante per gli attraversamenti a pavimento.

Di massima saranno previsti punti luce interni ed esterni, prese, apparecchiature, come di seguito descritto.

Gli alloggi saranno dotati d'interruttore differenziale magnetotermico adeguato.

Gli apparecchi di comando (interruttori, deviatori, ecc.), gli utilizzatori (prese di corrente, ecc.) e le placche saranno della serie bTicino- LivingNow di colore a scelta tra bianco, sabbia o nero.

L'impianto interno a ciascuna unità immobiliare sarà costituito:

nel soggiorno:

- n. 1 punto luce semplice o deviato;
- n. 1 videocitofono con apriporta e suoneria;
- n. 3 prese 10/16 A;

nel bagno principale:

- n. 1 punto luce con interruttore dove opportuno;
- n. 1 punto luce a parete con interruttore;
- n. 1 presa 10/16 A;
- n. 1 aspiratore, per la ventilazione, collegato all'interruttore, se il bagno non è dotato di aerazione naturale o altro sistema di ricambio aria.

nel bagno di servizio (ove previsto):

- n. 1 punto luce con interruttore all'esterno;
- n. 1 punto luce a parete con interruttore se necessario;
- n. 1 presa 16 A con interruttore bipolare per lavatrice (se non in altro locale);
- n. 1 presa 10/16 A;
- n. 1 aspiratore, per la ventilazione, collegato all'interruttore se il bagno non è dotato di aerazione naturale o altro sistema di ricambio aria.

nella cucina:

- n. 1 punto luce con interruttore;
- n. 1 punto luce per collegamento cappa sulla zona cottura;
- n. 3 prese 16 A con interruttore bipolare;
- n. 1 prese 16 A;
- n. 3 prese 10/16 A;

in ogni camera da letto:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 3 prese 10/16 A;

nei disimpegni:

- n. 1 punti luce semplice o deviato;

nelle cantine/locale di sgombero:

- n. 1 punto luce con interruttore e 1 presa 10/16 A collegati al singolo contatore;

nei balconi:

- n. 1 punto luce interrotto per ogni balcone (escluso corpo illuminante);

nelle autorimesse:

- n. 1 punto luce con interruttore e 1 presa 10/16 A collegato al contatore servizi generali autorimesse;

In sintesi:

- ogni vano scala è dotato di un contatore per l'impianto d'illuminazione e l'ascensore;
- è previsto un ulteriore contatore generale per le altre utenze condominiali (centrali termiche, cancello carraio, illuminazione delle aree esterne condominiali pavimentate e a verde, illuminazione delle corsie della rimessa con plafoniere stagne, luci d'emergenza, ove previste, ecc.).

IMPIANTO TELEFONICO

In ogni unità immobiliare è prevista l'installazione di 2 prese per il telefono, in alternativa 2 predisposizioni per cavo dati.

IMPIANTO TV E ANTENNA CENTRALIZZATA

Ogni unità immobiliare sarà dotata di una presa localizzata nel soggiorno o in cucina, e una in camera da letto collegata con l'antenna centralizzata della televisione, di tipo digitale, predisposta per la ricezione dei programmi nazionali. Inoltre, è prevista la sola predisposizione per impianto tv sat.

IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO

In corrispondenza del cancello d'ingresso è previsto un impianto videocitofonico.

L'apparecchio videocitofonico interno a ogni unità immobiliare, previsto nell'ingresso, sarà del tipo a incasso o esterno, con pulsante apriporta.

IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO

É prevista l'installazione di ascensori di primaria ditta, conformi alla Direttiva Europea Ascensori
Caratteristiche:

- impianto sollevatore elettrico completo di:
 - cabina di sollevamento
 - porte 800x2000 mm automatiche
 - bottoniera con pulsante di chiamata e segnalazione di presenza e di occupato
 - discesa di emergenza
 - portata 535 kg.
- macchina: tipo centralina in alto.

Dimensioni minime cabina: 1300 mm (profondità) x 1050 mm (larghezza), con porta sul lato corto.

MODIFICHE AL PROGETTO

Potranno essere apportate modifiche dalla D.L., come ad esempio, la posizione e i sensi di apertura delle porte sia esterne sia interne, la disposizione degli apparecchi nei bagni e nelle cucine, così pure la posizione dei vani per contatore, delle canne fumarie, scarichi ecc. Tutte le dimensioni, le qualità e le caratteristiche in genere previste dal presente capitolato e dai disegni allegati, sono suscettibili di variazione entro i limiti di tolleranza comunemente e commercialmente ammessi o comunque dettati da esigenze strutturali, tecniche o estetiche.

Sono infine fatte salve tutte le eventuali variazioni ai progetti che fossero richieste dalle autorità competenti in sede di permessi, licenze o concessioni o che si rendessero necessarie per motivi tecnici a giudizio della D.L. o per scelta della Proprietà. Nessuna contestazione o rivalsa sarà possibile per le modifiche apportate.

VARIANTI

Le varianti richieste dai promittenti acquirenti dovranno essere concordate con la proprietà e con la D.L.

a) Le varianti delle opere murarie saranno riportate sui disegni in scala 1:50 a cura della proprietà e a spese del richiedente e dovranno tenere conto di tutte le parti inamovibili, per motivi tecnici, quali: strutture portanti, colonne di adduzione e scarichi, pareti attrezzate, cavedi tecnici, canne fumarie ecc. nonché dei rapporti aereoilluminanti e altre prescrizioni normative (igienico-sanitarie, di sicurezza, ecc.). Progettista e D.L. consegneranno ai singoli acquirenti i disegni in scala 1:50 dell'alloggio prenotato.

Gli acquirenti, nei termini stabiliti dalla proprietà e/o dalla D.L., dovranno restituire copia della planimetria con le varianti desiderate firmate per incarico ed esecuzione, con assunzione a proprio carico dei costi derivanti.

D.L. e Progettista vaglieranno tali soluzioni e ne valuteranno la fattibilità sia sotto l'aspetto tecnico sia normativo. Nell'eventualità fosse necessario valutare soluzioni alternative, queste saranno comunicate all'interessato per l'approvazione entro i termini che saranno di volta in volta concordati in funzione delle tempistiche del cantiere. Nel caso non fosse possibile attuare le varianti richieste, si procederà come da progetto approvato.

Previo appuntamento si potranno, nell'ambito del possibile, avere consulenze dirette con D.L. e/o progettista sulle possibili modifiche interne.

A tamponamento esterno ultimato, prima della realizzazione delle divisioni interne gli acquirenti potranno visionare sul posto il tracciamento delle murature sul solaio. Le eventuali modifiche, apportate in seguito, daranno diritto all'impresa di addebitare agli acquirenti, per gli alloggi in questione, le spese per i lavori eseguiti ed eventuali demolizioni e ripristini.

Gli Acquirenti potranno a loro richiesta verificare la realizzazione e definizione degli impianti utilizzando analoghi criteri di procedura.

b) Le varianti dei materiali dovranno essere concordate con la proprietà secondo il programma da questa indicato. La proprietà provvederà a preventivare la spesa che, sottoscritta dal richiedente, varrà come ordinativo.

Il costo delle varianti sarà liquidato con le seguenti scadenze:

- 1) 50% all'ordine
- 2) 50% a esecuzione opera, e comunque prima della consegna dell'appartamento.

CONDIZIONI PARTICOLARI ED ESCLUSIONI

Quanto riportato in questo capitolo avrà sempre prevalenza su qualsiasi altra indicazione o descrizione.

Sono escluse dal prezzo e dovranno essere oggetto di accordi specifici con assunzione dei costi da parte dell'acquirente:

- Arredi bagno, asta doccia, box doccia. Sono anche esclusi sanitari, rubinetteria e modifiche impiantistiche rispetto a quanto descritto prima.
- vasca idromassaggio o altro tipo non menzionato.
- casseri e porte scorrevoli non previste già in progetto.
- fornitura e posa piastrelle di formato particolare, comunque diverso da quelli già indicati.
- Posa delle piastrelle diversa rispetto a quanto già menzionato
- tinteggiatura interna alloggi
- domotica
- impianto antifurto, di cui è prevista la sola predisposizione per antifurto perimetrale.
- manutenzione ordinaria e straordinaria dopo la consegna delle chiavi e degli immobili.
- costi per varianti municipali e accatastamento conseguenti a modifiche richieste dall'acquirente.
- quota imposta sul mutuo e quota spese istruttoria, proporzionali all'importo di mutuo accollato.
- scelte di materiali diversi da capitolato comporteranno un costo extra pari alla differenza con quelli indicati a base, oltre eventuali costi di posa e gestione dell'acquisto.
- si ribadisce che disegni e descrizioni sono sempre indicativi e non vincolanti.
- per eventuali materiali acquistati da fornitori diversi da quelli indicati dalla proprietà, ma indicati dall'acquirente, non sarà prestata garanzia aggiuntiva rispetto a quella del fornitore medesimo.
- Macchinario per ventilazione meccanica controllata (VMC) e/o deumidificazione, per cui è prevista la sola predisposizione.