



ELEONORA 5
RESIDENZA - RICCIONE



LEPRI+PARTNERS ARCHITETTI

LEPRI SIMONCINI DOBORI



4 APPARTAMENTI DI PREGIO + **1** VILLETTA INDIPENDENTE
IN VIALE ORAZIO N°12 - RICCIONE

DESCRIZIONE ARCHITETTONICA

Il nuovo Residence **Eleonora 5** sorgerà in una posizione di grande pregio, nella zona tra il lungomare e il centro urbano tra Viale Ceccarini e viale Dante. Ad una distanza di 300 metri dal mare, all'interno di un contesto abitativo tranquillo e rilassante avrete la possibilità di vivere il centro e la sua mondanità, ma allo stesso tempo assaporare il relax e la tranquillità di una zona a basso traffico veicolare.

TIPOLOGIA

Il fabbricato principale si sviluppa su **cinque livelli fuori terra** ed è collegato tramite montauto al piano interrato, adibito ad autorimessa. Dall'interrato è possibile accedere direttamente agli appartamenti superiori tramite ascensore. I garage singoli o doppi, presenti per ogni alloggio ammontano ad un totale di **n.4 box auto**, sono presenti **inoltre n.2 posti auto al coperto e n.1 posti auto scoperti**.

Nel complesso il fabbricato principale è composto da **4 unità abitative** così composte:

- 1 unità al piano terra con ampio giardino, corte interna e portico.
- 1 unità al piano primo con balconi e logge
- 1 unità al piano secondo con balconi e logge
- 1 unità che si sviluppa su due piani, terzo e quarto con ampi terrazzi (ultimo)

All'interno del lotto è presente una **villetta con accesso indipendente** con ampio giardino privato e **n.2 posti auto scoperti**.

ISOLAMENTO TERMICO

Particolare attenzione è stata posta alla progettazione degli isolamenti termici usando materiali di qualità e soluzioni tecnologiche per abbattere l'irraggiamento solare. Particolare cura è stata posta per l'eliminazione dei ponti termici, progettando i particolari di posa di tutti i materiali coibenti ed i serramenti.

Il progetto realizzato consentirà di raggiungere la Classe energetica A4.



ISOLAMENTO ACUSTICO

I materiali isolanti impiegati attenuano considerevolmente i rumori provenienti dall'esterno, ottemperando a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia e permettendovi un comfort acustico a livelli eccellenti. Per contribuire all'isolamento acustico tutti i serramenti che vi offriamo sono in grado di abbattere notevolmente i rumori provenienti dall'ambiente esterno.

FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVA

Il progetto prevede la fornitura in dotazione di pannelli solari fotovoltaici.

L'utilizzo di pompe di calore reversibili inverter per i servizi energetici degli alloggi, in combinazione con l'energia elettrica autoprodotta, minimizzerà il prelievo di energia dalla rete.



1. OPERE EDILI

1.1 STRUTTURE PORTANTI

La struttura è realizzata in principalmente in C.A., formata da travi e pilastri con sufficiente rigidità e resistenza su tutto l'involucro.

1.2 MURATURE

Le murature di tamponamento esterno saranno realizzate con blocchi in laterizio completate da rivestimento a cappotto in EPS additivato con grafite di cm. 14

Per le tramezzature interne agli alloggi saranno utilizzati elementi in cartongesso fibro-rinforzato.

1.3 SOLAI INTERMEDI, COPERTURE, COIBENTAZIONI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutti i materiali utilizzati per le opere di coibentazione dovranno avere caratteristiche e spessori tali da garantire l'isolamento termico richiesto dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Copertura

- Solaio in latero-cemento
- Barriera al vapore
- Isolamento in lana di roccia a doppia densità
- Lastre di finitura in alluminio grecate, con alloggiamento integrato a pannelli fotovoltaici

Balconi, Terrazzi e Logge

Saranno così realizzati:

- Solaio in latero-cemento
- prima guaina
- Isolamento
- Massetto delle pendenze
- Seconda guaina
- Pavimento in gres incollato o in alternativa flottante

Isolamenti e caratteristiche REI

L'isolamento termo-acustico dei piani abitabili del fabbricato sarà certificato da documentazione rilasciata a fine lavori, previo collaudo specifico con apparecchiature e tecniche avanzate. Particolare attenzione è stata posta nell'isolare acusticamente le unità abitative. Le pareti degli appartamenti confinanti con scale e ascensore saranno in cartongesso rinforzato a triplo strato con interposta lana di roccia oppure in laterizio a "cassavuota" sempre isolato internamente con lana di roccia.



1.4 TUBAZIONI DI SCARICO, CANNE D'AERAZIONE E FOGNATURE E LATTONERIE

Tubazioni in genere.

Le tubazioni interrate nei cortili, saranno in PVC pesante, rinfiaccate per l'intera circonferenza con calcestruzzo.

Sistema di scarico idrico-sanitario

Fornitura in opera di condotte verticali e orizzontali per acque nere, grigie e bianche in polietilene ad alta densità (PEHD), compresi pezzi speciali (quali manicotti di dilatazione, tappi d'ispezione, braghe, zanche di fissaggio). Le condotte verticali saranno del tipo silenziato.

Sistema di raccolta e scarico delle acque bianche meteoriche.

Si prevedono canali, scossaline, bocchettoni, pluviali, copertine copri-muro e lattonerie in genere in lamiera di alluminio preverniciata.

Gli scarichi delle acque bianche meteoriche saranno separati e distinti da quelli relativi alle acque nere.

Canne fumarie, condotte di esalazione e condotte di aspirazione

Fornitura in opera di condotte verticali di esalazione dei vapori delle cucine in PPS omologato, antiacido, compresi pezzi speciali.

Le colonne verticali di scarico dei servizi igienici e delle cucine saranno prolungate fino alla copertura per la ventilazione.

Fornitura in opera di condotte verticali di aspirazione dei bagni ciechi in PVC antiacido, compresi pezzi speciali.

2. IMPIANTI TECNOLOGICI

La classificazione energetica dell'edificio, riportata sul certificato energetico, rappresenta l'elemento ultimo di un percorso che consente a chiunque di valutare in modo rapido l'efficienza energetica di un dato edificio.

L'intervento in progetto prevede la costruzione di unità immobiliari con classificazione energetica "A4".

2.1 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Il progetto degli impianti è redatto in conformità al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, relativo alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

L'impianto idrico avrà origine dall'Acquedotto Comunale con contatore per la lettura generale condominiale (in apposito pozzetto/manufatto secondo disposizione dell'ente erogatore).

L'impianto igienico-sanitario comprenderà tutte le tubazioni dell'acqua fredda in partenza dal contatore fino al locale tecnico privato, e da qui al singolo alloggio.

Le tubazioni acqua calda/fredda saranno in multistrato pre-isolato, con collettore di distribuzione in ogni bagno.

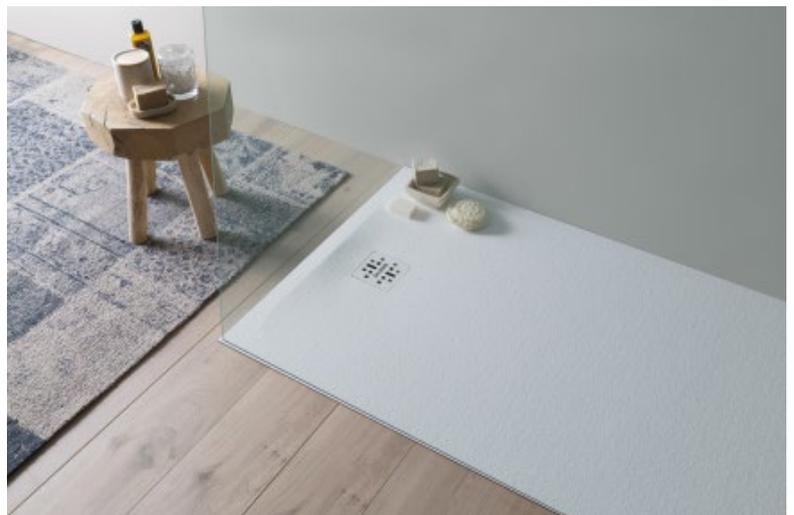
Tutta l'acqua in entrata agli alloggi sarà sottoposta a filtrazione meccanica ed addolcimento, e sarà installato un dosatore di polifosfati. Verrà fornito l'addolcitore. L'addolcitore evita la formazione del calcare nelle tubazioni e nelle macchine alimentate ad acqua salvaguardandoli e aumentando la loro durata nel tempo (pompa di calore, lavatrice, lavastoviglie...).

Cucina

Si prevede la fornitura e posa in opera di attacchi per acqua calda e fredda, scarico per lavello, lavastoviglie, attacco elettrico per fuochi a induzione.

Bagni

Gli apparecchi sanitari saranno del marchio "Flaminia" serie "Link" e del marchio "Duravit", serie "Me By Starck" a terra o sospesi, del colore bianco con finitura smaltata. I lavabi saranno delle stesse serie dei sanitari, a ciotola tondi o ovali, in appoggio. La rubinetteria sarà del marchio "Zucchetti" serie "Pan" finitura cromo monocomando alto per lavabo, monocomando per bidet, mix incasso per doccia con 2 uscite completo. La placca water sarà di marca Geberit. Il piatto doccia sarà in resina a misura.



2.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO e produzione di acqua calda sanitaria

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo con generatore di calore in pompa di calore dotata di inverter per la modulazione totale della potenza in base alle varie situazioni climatiche esterne ed interne, questa sarà alimentata elettricamente direttamente dalla rete elettrica la quale però sarà integrata dall'impianto solare fotovoltaico installato in copertura.

La climatizzazione estiva ed invernale sarà effettuata sempre con pompa di calore; la diffusione all'interno degli alloggi avverrà tramite pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento ambiente e con unità interne canalizzate a scomparsa per la climatizzazione estiva, realizzate in modo tale da soddisfare le varie necessità di tutti gli ambienti primari.

Le unità residenziali saranno di tipo autonomo e completamente elettriche (no gas metano).

Generatore Pompa di Calore destinato al riscaldamento e raffrescamento ambiente

Le unità saranno dotate di generatori in pompa di calore inverter reversibili che garantiranno il servizio di riscaldamento e raffrescamento.

L'impianto sarà alimentato direttamente dell'energia elettrica prodotta con il sistema fotovoltaico per ottimizzare i consumi, innalzare lo standard di confort ed abbattere il costo d'utilizzo dell'unità.

Il riscaldamento sarà realizzato con pannelli radianti a pavimento opportunamente dimensionati e tali da garantire il raggiungimento delle temperature di confort in tutti gli ambienti uniforme e senza sbalzi di temperatura.

L'impianto radiante a pavimento offre un'uniformità di calore unica e consente di fruire liberamente di tutti gli spazi all'interno degli ambienti. Ogni stanza avrà la possibilità di essere attenuata autonomamente tramite un termostato ambiente.

La temperatura dell'impianto radiante inoltre sarà gestibile da remoto direttamente dall'applicazione sullo smartphone.

Il raffrescamento sarà realizzato con sistemi di climatizzazione primari, del tipo canalizzato a scomparsa, in modo tale da soddisfare le varie necessità di tutti gli ambienti primari.

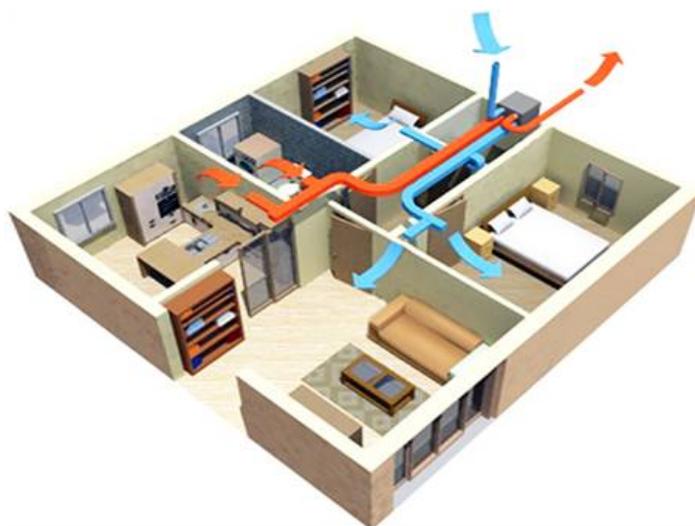
Generatore Pompa di Calore destinato alla produzione di acqua calda sanitaria

Le unità saranno inoltre dotate di generatori in pompa di calore con accumulo per la produzione dell'acqua calda sanitaria, 12 mesi all'anno, indipendentemente dalle richieste termiche dell'ambiente, tale filosofia ha reso possibile il dimensionamento ottimale dei generatori, il tutto per garantire un massimo confort sanitario abbinato al minor consumo energetico.

Le pompe di calore avranno un sistema di accumulo e saranno alimentate direttamente dell'energia elettrica prodotta con il sistema fotovoltaico, la quale con la sofisticata centralina di regolazione sarà in grado nel momento di "sovrapproduzione" da parte dell'impianto fotovoltaico di stoccare l'energia in eccesso ad accumularla al suo interno innalzando la sua temperatura interna, senza dover cedere l'energia in rete e poterla utilizzare al momento del bisogno.

2.3 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Tutte le unità saranno dotate di impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recuperatore di calore. Il sistema di ventilazione ricambierà in maniera totalmente autonoma l'aria all'interno dell'abitazione. Ogni ambiente primario sarà dotato di una piccola bocchetta che verrà collegata alla macchina principale. Il sistema estrae aria dagli ambienti secondari (luoghi umidi e con odori) e la immette pulita negli ambienti primari ad una temperatura confortevole recuperando energia dall'aria viziata in espulsione.



2.5 IMPIANTO ELETTRICO, TELEFONICO E TV

L'impianto elettrico verrà eseguito in conformità a quanto previsto nell'allegato Legge 10. Sarà realizzato in conformità alle normative vigenti (D.M.37/08 e s.m.i).

Impianto Elettrico

Verrà fornito completo e perfettamente funzionante con accessori della ditta "BTICINO" serie "LIVING NOW" con comandi e prese di colore bianco e placche in materiale termoplastico bianco, privo di lampadari e portalampade, ad eccezione dei vani comuni (scale, ingresso, corte esterna, ecc.) che saranno completamente finiti e funzionanti così come i balconi e logge di proprietà che verranno dotati ciascuno di punti luce.

Ogni appartamento sarà completo dei seguenti impianti:

- videocitofono con display a colori da 4 pollici con comandi per apertura porta ingresso fabbricato e accensione luci scale;
- comandi per le automazioni di LAMELLE/TAPPARELLE (sia locale sia centralizzato);
- predisposizione impianto antintrusione: saranno installate tubazioni e cassette di derivazione per un impianto sia volumetrico che perimetrale (per permettere di attivare l'allarme anche durante la presenza all'interno dell'appartamento);
- automazioni cancelli carrabili;
- installazione di un montauto per l'accesso al piano interrato con i veicoli;
- impianto tv-sat: saranno installate prese per la ricezione dei canali dall'antenna (digitale terrestre) e dalla parabola (satellitare), in tutti gli ambienti primari (soggiorno-cucina e camere);
- illuminazione di emergenza: sia nella zona giorno sia nelle camere da letto sono previste lampade di emergenza;
- impianto fotovoltaico: ogni unità residenziale sarà dotata di un impianto fotovoltaico per contribuire ai consumi di energia elettrica;
- saranno forniti tutti gli alloggi di un comando Apri Tutto - Chiudi Tutto;
- verranno realizzati in ogni ambiente i seguenti punti luce e relative accensioni:

Zona giorno

- punti luce n.1 con relativi punti comando
- prese di corrente n.8
- prese tv n.1
- prese dati n.1

Cucine e/o angoli cottura

- punti luce n.2 con relativi punti comando
- prese di corrente bipasso n.4
- p.alimentazione piano induzione n.1
- p.cappa n.1
- prese di corrente UNEL n.6

Camere da letto matrimoniali

- punti luce n.1 e relativi punti comando
- prese comandate per lampada comodino n.2
- prese di corrente bipasso n.4
- prese di corrente UNEL n.1
- prese tv n.1
- prese dati n.1

Camere da letto singole

- punti luce n.1 e relativi punti comando
- presa comandata per lampada comodino n.1
- prese di corrente bipasso n.4
- prese di corrente UNEL n.1
- prese tv n.1
- prese dati n.1

Bagni e Docce

- punti luce n.2/3 e punti comando
- prese di corrente bipasso n.1

Corridoi e/o disimpegni

- punti luce n.1/2 e punti comando
- prese di corrente bipasso n.1

Eventuale vano scala

- punti luce n.1/2 e punti comando
- prese di corrente bipasso n.1

Punti: I componenti di comando e prelievo energia dell'impianto elettrico (interruttori, prese, termostati, placche) saranno realizzati con materiale dell'azienda *Bticino*.

Posa delle tubazioni e scatole incassata all'interno degli alloggi serie civile di riferimento *Living Now*, colore bianco.

Posa delle tubazioni e scatole incassate all'esterno (balconi, giardino, scale) serie civile di riferimento *Livinglight*, colore bianco.

Posa delle tubazioni e scatole in vista nel garage serie civile di riferimento *Livinglight*, colore Bianco.

E' presente un sistema di domotica semplificata - smart esclusivamente per il controllo da remoto della temperatura ambientale e della chiusura/apertura dei sistemi di oscuramento.

Tali componenti saranno realizzati con materiale dell'azienda *bticino*.

Impianto illuminazione

L'illuminazione esterna, compresa scala esterna, sarà regolata da un interruttore orario astronomico.

L'illuminazione del garage sarà regolata tramite sensori di presenza/movimento, con tempo di ritardo spegnimento regolabile.

Lampade per garage e locali tecnici piano interrato/piano terra: plafoniere stagne a led scelte dalla Direzione Lavori.

Lampade per vano scale: a scelta dalla DL.

Lampade esterne per illuminazione ingresso: a scelta dalla DL.

Lampade per balconi e logge: a scelta dalla DL.

Lampade autonome d'emergenza: a scelta dalla DL.

Impianto TV

L'impianto tv è composto da antenne per il digitale terrestre di nuova generazione (DVB-T2) e da parabola per segnali satellitari (coperti da segnale). La rete dorsale sarà realizzata in fibra ottica ed è dimensionata per la distribuzione dei segnali (etere/satellite) per tutte le prese previste nelle varie unità immobiliari.

Realizzazione dell'impianto per i segnali via cavo (fibra ottica).

Impianti di distribuzione fibra ottica

La distribuzione dell'impianto di fibra ottica condominiale sarà realizzata con componenti dell'azienda *Bticino*.

Videocitofono

L'impianto videocitofonico permetterà la comunicazione audio-video a colori fra l'ingresso fabbricato ed ogni unità immobiliare; ogni appartamento avrà i comandi per l'apertura porta principale fabbricato, cancelli

- n°2 postazione esterna videocitofonica (1 per il fabbricato principale + 1 per la villetta);
- n°5 postazioni interne videocitofoniche (1 per ogni alloggio + 1 per la villetta).

Impianto di automazione cancello

L'impianto di automazione dei cancelli carrabili sarà realizzato con componenti dell'azienda *BFT* - modello *PHOBOS* o equivalente.

Impianti di ricarica veicoli elettrici

Negli appartamenti al piano terra, dotati di posto auto a raso, e presso la villetta è prevista la predisposizione per l'eventuale installazione di una colonnina di ricarica per auto elettriche.

Tale predisposizione sarà prevista anche all'interno di ogni garage.

Impianti fotovoltaici

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico per ogni alloggio di potenza pari a 1.64 kW di picco per le unità nel condominio, mentre per la villetta l'impianto avrà una potenza di picco pari a 3.28kW. Verranno installati a tetto i pannelli fotovoltaici mentre il relativo inverter e quadri elettrici saranno installati dentro al fabbricato entro apposito locale tecnico/appartamento;



2.6 ASCENSORE

L'ascensore, che verrà collocato in apposito vano, sarà ad azionamento elettrico senza sala macchine. La cabina, ditta SCHINDLER o marca equivalente, di dimensioni conformi alla legge 13/89 (minimo sei persone) e con caratteristiche di cui al D.M. 236/89.

2.7 ALLACCIAMENTI

Sono previsti gli allacciamenti ai pubblici servizi per luce, acqua e telefono, nonché le opere murarie necessarie da eseguirsi secondo le prescrizioni delle società erogatrici.

3. OPERE DI FINITURA E DI COMPLETAMENTO

3.1 OPERE DI PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTO INTERNO

Ingresso/soggiorno/pranzo/cucina

I pavimenti per tutte le superfici degli appartamenti saranno in plance di prima scelta, legno nobile mm. 4 in rovere a due strati, supporto in multistrati di latifoglie, formato mm.15x180x1860, con finitura oliata o verniciata ed ampia gamma di colori.



Rivestimenti cucine

In gres porcellanato della ditta KRONOS CERAMICHE o similare, di formati di grandi dimensioni.



Bagni

Per i servizi igienici si impiegheranno rivestimenti e pavimenti in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta, KRONOS CERAMICHE o similari, di dimensioni 60X120 cm. Le pareti saranno rivestite TERRA-CIELO.

Garage

Pavimentazione in calcestruzzo liscio, con finitura antipolvere.

Battiscopa

In tutti i locali, escluse le autorimesse e bagni, verrà posto in opera zoccolino battiscopa in legno laccato colore a scelta, h. cm.5, a spigolo vivo, spessore 1 cm.

Balconi, logge, terrazze e soglie, lastricati al piano terra

Ai balconi, logge e terrazzi verranno posati pavimenti in gres porcellanato rettificato, di prima scelta per esterno.

I lastricati pedonali e gli spazi di manovra carrabili al piano terra verranno realizzati o in gres spessorato o mediante una pavimentazione continua tipo "Sassoitalia" o similare.

Entrambi verranno posati su idoneo massetto sottostante.

3.2 PAVIMENTAZIONI ZONE COMUNI

Androne e scale condominiali saranno realizzate in lastre di gres porcellanato di grandi formati a scelta della Direzione Lavori.



3.3 SERRAMENTI E PORTE

Serramenti in Alluminio

Gli infissi esterni saranno in alluminio, sistema SCHUCO – Serie **AWS 75 SI** – Taglio termico con soglia ribassata. Finestre e porte finestre eseguite con profili metallici estrusi in lega primaria in alluminio EN AW-6060, (gli infissi saranno color Bronzo/ottone sulla parte esterna mentre nel lato interno saranno bianchi). Le prestazioni ambientali (tenuta all'acqua, permeabilità, resistenza ai carichi del vento) sono classificate in accordo a quanto previsto dalle normative europee.

I profili fermavetro interni sono di forma squadrata. I vetri montati con guarnizione di spessore variabile a seconda dello spessore del vetro. Le maniglie saranno a martellina in acciaio inox. Isolamento acustico sistema vetro + infisso pari o superiore a 38 db.

SCORREVOLI ZONA LIVING:

Sistema SCHUCO – Serie **ASE 60 DL**. Porte finestre scorrevoli eseguite con profilati estrusi in lega di alluminio 6060 con profilo ad incasso e soglia ribassata completo di vasca inox e relativo scarico. Chiusura dell'anta con maniglione a leva inox, con meccanismo alza-scorri e vaschetta esterna inox, (gli infissi saranno color Bronzo/ottone sulla parte esterna mentre nel lato interno saranno bianchi).

Le prestazioni ambientali (tenuta all'acqua, permeabilità, resistenza ai carichi del vento) sono classificate in accordo a quanto previsto dalle normative europee.

I profili dei fermavetro interni sono di forma squadrata. I vetri sono montati con guarnizione nera di spessore variabile a seconda dello spessore del vetro. Le maniglie saranno a martellina in acciaio inox. Isolamento acustico sistema vetro + infisso pari o superiore a 38 db.



Avvolgibili

Gli avvolgibili saranno a lamelle orientabili metalliche marca "Orienta" o similari, motorizzati con motori meccanici, colorazione a scelta della Direzione Lavori.

Porte interne

Le porte delle unità immobiliari sia battenti che scorrevoli saranno laccate bianche con cerniere a scomparsa.

Le maniglie avranno finitura cromo satinato.

Porte blindate

Saranno in classe-3 coibentate internamente, con cerniere a scomparsa. Il pannello interno sarà rifinito allo stesso modo delle porte interne all'abitazione, mentre il pannello esterno sarà di colore bianco, come da indicazione della Direzione Lavori.

Porta vetro ingresso

La portavetro di accesso al fabbricato principale sarà in metallo (color bronzo/ottone) colore a scelta della DL, profilo minimale, con cerniere a scomparsa e maniglione in acciaio inox

Portoni Garage

Saranno forniti in opera del tipo basculante completi di motorizzazione.

3.4 TINTEGGIATURE - VERNICIATURE

Su tutte le pareti esterne del fabbricato verrà eseguita una tinteggiatura esterna tipo spatolato silossanico, a base di resine acriliche ed inerti di quarzo, grana media 1,2 mm e mano di fissativo acrilico dato ad una mano.

Le pareti interne saranno realizzate con tamponamenti in cartongesso rinforzato a tutta altezza, rasato e tinteggiato a due mani con vernici atossiche.

3.5 OPERE DI ARREDO E DI COMPLETAMENTO

Parapetti balconi, logge e terrazze

I parapetti saranno in vetro temperato stratificato extrachiaro. Avranno una struttura con profilo in alluminio lega 6063 T6 del tipo a scelta della Direzione Lavori in base alla destinazione d'uso ed alla classe di appartenenza, adatta per essere montata sopra al pavimento o fronte solaio.

Casellario postale

Sarà conforme alla L.13/89 ed al successivo D.M. 236/89 d'attuazione e posizionato in prossimità dell'ingresso condominiale.

3.6 OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'AREA

Le recinzioni verso i lotti confinanti verranno realizzate con muretti affiancati da recinzione realizzata a disegno della Direzione Lavori.

L'area esterna sarà pavimentata ad eccezione delle aree a verde che verranno piantumate con essenze arboree idonee, in osservanza ai regolamenti comunali ed è prevista la semina del manto erboso.

Sarà fornita idonea illuminazione a discrezione della D.L.

4. VARIANTI

La presente descrizione delle opere potrà subire modifiche per motivi di carattere normativo o regolamentare e/o su indicazioni della Direzione Lavori e dei vari uffici competenti (Vigili del Fuoco, HERA, ecc.).

5. PRECISAZIONI CONCLUSIVE

Le opere non specificate nel presente capitolato o quelle di diverso valore, richieste dalla parte acquirente saranno conteggiate e pagate a parte. Tali lavori saranno eseguiti solamente dopo aver concordato ed accettato per iscritto la maggiorazione di prezzo.

Dove, in base al presente capitolato, vi sia la possibilità di scelta dei materiali da parte della parte acquirente, questa dovrà indicare sulla base del campionario messo a disposizione e nei tempi fissati dalla Direzione Lavori la propria scelta in modo da non ritardare i lavori. In mancanza del rispetto di dette tempistiche l'impresa procederà seguendo le indicazioni della D.L.

Sono comunque riservate alla D.L. le variazioni strutturali, architettoniche e di pianta, anche relative a eventuali cassonetti e spazi occupati da impianti che possono gravare sulle singole proprietà (per eventuali canne fumarie, colonne di scarico ed impiantistiche, per canali di ventilazione che possono attraversare la proprietà oggetto di vendita, etc...) e le eventuali varianti per l'installazione di impianti tecnologici, nonché le decisioni dei particolari costruttivi e di finitura interni ed esterni non menzionati nella compilazione del presente capitolato, che a giudizio si rendessero necessari durante la costruzione, al fine di ottenere un complesso stabile ed armonico e nel contempo rispondente alle esigenze di tutti i servizi.