

PALAZZINA RESIDENZIALE

VIA SAN LUIGI 100 – MARNATE (VA)

“NUOVA REALIZZAZIONE PALAZZINA RESIDENZIALE”

Descrizione delle opere

Proprietà:

**O.C.C. SRL
Via Errico Petrella, 20
CAP 21052 Busto Arsizio (VA) C.F. e P.IVA 04013510120**

Costruttore:

**O.C.C. SRL
Via Errico Petrella, 20
CAP 21052 Busto Arsizio (VA) C.F. e P.IVA 04013510120**

data: 06 maggio 2025

UBICAZIONE E CONSISTENZA

La palazzina è sita in Marnate (VA), in via San Luigi, e sarà costituita da un fabbricato posto su tre piani fuori terra, destinati ad abitazioni, terrazzi, locali tecnici, cantine, autorimesse, locale scoviglie, atrio ingresso e vano ascensore con corpo scale.

Il tutto come da allegati elaborati grafici.

1) SCAVI

Profondità di scavo, fino a quanto necessario a trovare terreno idoneo per appoggio di fondazioni.

2) STRUTTURA

Opere in c.a. conformi secondo quanto previsto dalle tavole dei cementi armati redatte dall'Ingegnere incaricato, che l'impresa esecutrice dichiara di accettare in ogni sua parte senza riserva alcuna.

-SOTTOFONDAZIONI

Cls. per sottofondazioni non armate con dosaggi secondo prescrizione.

-FONDAZIONI

Le fondazioni saranno eseguite in cls. armato con dosaggi secondo schemi di calcolo forniti dal Direttore e progettista delle opere in C.A.

Armatura in barre di acciaio ad aderenza migliorata FeB44k in stabilimento e forniti di certificazione.

Quantità e diametri come tavole di calcolo strutture in C.A.

-STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Travi, pilastri, in cls armato, vano scala, in cls armato.

Dosaggi secondo schemi di calcolo forniti dalla D.L. delle opere in C.A.

Armatura in barre di acciaio ad aderenza migliorata FeB44k controllata e certificata.

Quantità e diametri secondo schemi di calcolo delle strutture.

Le pareti in cls armato dovranno contenere scanalature per il passaggio di montanti, cappe cucina, canne di esalazione e/o colonne di scarico, pluviali ove indicato a giudizio insindacabile dalla D.L e comunque ove occorrenti.

-SOLAI DI COPERTURA DEI VARI PIANI

Solaio di copertura piano terra dei locali tecnici, cantine e box sarà in lastre predalles alleggerite di polistirolo, per tutte le altre solette ai vari piani e per la soletta di copertura dell'appartamento sito al piano terra, i solai saranno in laterizio gettato in opera a nervature parallele e con elementi forati aventi soletta in cotto o scanalata con soletta superiore in cls, cordoli d'incastro murature ove occorrenti, acciaio di armatura del tipo ad aderenza migliorata FeB44K certificato, dosaggi cls, quantità e diametri acciaio come da prescrizioni calcoli strutturali.

-SCALE

Rampe di scale e pianerottoli in cls. Armato con acciaio ad aderenza migliorata FeB44K controllato e certificato, dosaggi cls, quantità e diametri acciaio di armatura come da prescrizioni calcoli strutturali.

3) MURATURE E DIVISORI TRA I VARI APPARTAMENTI

-MURATURE PERIMETRALI

Muratura per chiusure perimetrali, costituita da parete in blocco svizzero pesante.

Attraverso un processo meccanizzato di rettifica, le facce di posa dei blocchi vengono rese perfettamente piane e parallele, permettendo così una perfetta posa con tradizionale giunto di malta. Il sistema permette quindi di realizzare pareti monostrato capaci di elevati valori di isolamento termico ed inerzia termica, fondamentali per garantire edifici a basso consumo energetico.

Compresa formazione di mazzette, squarci, voltini, ponteggio esterno ed interno.

Tutte le murature dovranno contenere scanalature, incassature, fori e quanto altro occorrente per canne fumarie, di esalazione, montanti verticali e scarichi, pluviali.

-TAVOLATI INTERNI

Pareti in cartongesso spessore 8 cm costituita in doppia lastra di cartongesso con all'interno apposito isolante.

-MURI A DIVISORIO DEI BOX

Le murature a divisorio dei box saranno in cemento armato come prescrizioni strutturista, oppure in blocchetti di cemento faccia a vista.

4) SCARICHI – ESALAZIONI

-ESALAZIONE FUMI CUCINE

Esalazione fumi cucine o condotti collettivi a diametro variabile secondo indicazioni della D.L. con una sola immissione per piano in pvc diametro 100

5) ISOLAMENTO

Gli edifici saranno isolati conformemente alle norme previste dalla legge.

-PARETI ESTERNE

Sistema a cappotto per l'isolamento termico.

Il sistema a cappotto comporta l'eliminazione totale dei "ponti termici", ossia di quei punti della struttura in cui si hanno delle vie preferenziali per la dispersione del calore. Tutto ciò al fine di migliorare il comfort abitativo nel rispetto del risparmio energetico e di fornire, al tempo stesso, una soluzione alla formazione di condensa di vapore acqueo, macchie e muffe sulle superfici interne delle pareti. Nelle sue linee essenziali il sistema d'isolamento a cappotto consiste nel fissare all'esterno delle pareti, tramite collanti e tasselli, dei pannelli coibenti che successivamente vengono rasati con una speciale colla ed armati con una rete in fibra di vetro alcali-resistente prima dell'applicazione finale del rivestimento a spessore a protezione degli strati sottostanti.

-TERRAZZI APPARTAMENTI

I terrazzi soprastanti gli appartamenti saranno isolati con isolante di tipo rigido atto a sopportare il calpestio, doppio o monostrato secondo prescrizioni della Legge e secondo indicazioni della D.L.

-TETTO

Isolamento della copertura come da descrizione della copertura e nei calcoli legge

6) IMPERMEALIZZAZIONI

-MURI CONTROTERRA

Applicazione di guaina prefabbricata bituminosa, s = 3 mm. Posata a caldo, formazione dei colli di raccordo ove occorrenti, risolto su parte di fondazione, protezione con lastra di polistirolo s = 5 cm., o protezione similare a scelta D.L. prima dei reinterri.

-BALCONI

Massetto in alleggerito per portarsi in quota fino a dove necessari.
Manto impermeabile costituita da doppio foglio di membrana bituminosa termosaldata con opportuni colli di raccordo e risvolti spess. Minimo mm. 3+3.

-TERRAZZI SU LOCALI ABITABILI

Pulitura delle superfici ad eliminare le creste ed impurità.
Strato di isolamento con pannelli rigidi spess. Cm. 3 minimo. Applicazione di guaina prefabbricata bituminosa a due strati s = 3+3 mm. posata a caldo.

7) INTONACI e FINITURA FACCIATA

-FACCIATA

Finitura con **acrilico** spesso mm. 15, **colore a scelta della D.L.** applicato su intonaco rustico adeguato.

Sotto balconi verniciati con vernice al quarzo colore **bianco**.

-BALCONI

Parapetti esterni saranno finiti con intonaco tipo silicati come per la facciata. Parapetti interni saranno finiti con vernice al quarzo.

Saranno previsti opportuni gocciolatoi da realizzarsi con posa in solido con i getti delle solette di adeguato gocciolatoio in pvc.

-INTERNI DELLE UNITA' ABITATIVE

Pareti perimetrali e soffitti, rasati con impasto premiscelato tipo "pronto" e successivamente **rasate a gesso**. Paraspigoli ad ogni spigolo convesso.

-CORPI BOX PIANO TERRA

Le pareti e i soffitti dei box saranno lasciate a vista.

-LOCALE SGOMBERO E LOCALI TECNICI PIANO TERRA

Il locale sgombero e locali tecnici al piano terra saranno intonacati con intonaco civile

8) PAVIMENTI

-UNITA' RESIDENZIALI: INGRESSI, CORRODOI, DISIMPEGNI, SOGGIORNI, BAGNI E CUCINE E CAMERE

Realizzati in **piastrelle di ceramica gres porcellanato** prima scelta, formato massimo 60 X 60 di primaria marca, a scelta tra i campioni sottoposti dalla D.L. al giudizio degli Acquirenti.

Senso di posa dritto e ortogonale con distanziatori da 3 mm. **Stucco colore grigio**. Posa diagonale esclusa.

Rivestimenti Bagni a esclusione dell'antibagno (h. ml. 180), formato massimo 30 x 60 di primaria marca, a scelta tra i campioni sottoposti dalla D.L. al giudizio degli Acquirenti.

Posa dritta e ortogonale a giunti uniti, diagonale escluso, spigoli rifiniti con profilo jolly in pvc colore bianco, sigillatura colore bianco.

Rivestimento cucina escluso.

Zoccolino multistrato impiallacciato colore **bianco**.

-BALCONI, MARCIAPIEDI E TERRAZZI

Balconi: **Gres porcellanato** antigelivo e antisdrucchiolo di primaria marca cm. Formato massimo 60 x 60 sp. cm 2 posato su piedini in pvc (galleggiante), a scelta dell'impresa costruttrice e D.L., zoccolo in alluminio preverniciato.

Pavimenti marciapiedi al piano terra saranno **finiti come i balconi**, però posati con colla su massetto in sabbia e cemento, con zoccolatura sempre in alluminio preverniciato a scelta della D.L.

-PIANO TERRA: AUTORIMESSA, CORSELLO BOX

Pavimento in cemento lisciato con spolvero superficiale al quarzo colore grigio, eseguito a fresco con opportuni giunti di dilatazione.

Frattazzatura meccanica e lisciatura finale.

Sarà escluso la posa dello zoccolino in tutto il corsello box e nelle autorimesse.

-PIANO TERRA: LOCALI TECNICI

Realizzati in piastrelle di ceramica gres porcellanato prima scelta, formato massimo 30 X 60 di primaria marca, a scelta tra i campioni sottoposti dalla D.L.

Senso di posa dritto e ortogonale con distanziatori da 3 mm. Stucco colore grigio.

9) OPERE IN PIETRA

-SOGLIE e DAVANZALI

Soglie delle unità abitative in marmo serizzo antigorio con finitura taglio piano sega spess. cm.3/4.

10) COPERTURA

La copertura della palazzina sarà in soletta di cemento piana o leggermente inclinata, nel pieno rispetto del progetto architettonico. Il tetto piano, sarà rivestito in guaina ardesiata di colore grigio. Linea vita con ganci in acciaio di classe A2 con relativa certificazione ove necessaria. La struttura del tetto portante sarà in soletta come nel resto dei piani dell'edificio.

-LATTONERIA

Pluviali (interni murature) del tipo Gheberit, cappellotti, pezzi speciali saranno in alluminio preverniciato s = 8/10.

11) SERRAMENTI E PORTE

Serramento in pvc, colore a scelta della DL a 5 camere da **mm 70**, anta ribalta di serie, completi di doppia guarnizione di tenuta, **vetrocamera** 4/16 A /4 B.E., coprifili, maniglie e coperture a scelta della DL.

Tutte le porte finestre non hanno il traverso orizzontale, vetro 33.1/10 A /33.1. B.E.

Trasmittanza media U 1,3

Cassonetto a scomparsa con mano di cementite, coibentato, completo

di tapparelle in alluminio coibentato complete di motori e relativi accessori per un corretto funzionamento.

Tapparelle azionate elettricamente.

- PORTE INTERNE

Porte interne in legno a battente, tamburato complete di falsi e stipiti, pannelli nobilitati in laminato con finitura opaca a poro aperto.

Maniglie in cromo satinato

Colore: **bianco liscio.**

- PORTONCINI DI INGRESSO APPARTAMENTI

Portoncino blindato di sicurezza antieffrazione classe 3, cilindro europeo, con defender anti-trapano dall'esterno, abbattimento termico 1.3 e acustico 34 decibel.

Pannello interno bianco, esterno a scelta della D.L., ferramenta cromo satinata.

Misure: 90x120 cm.

Falso telaio in acciaio.

12) REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DELL'EDIFICIO

Per quanto riguarda l'**isolamento acustico è stata posta grande attenzione alla scelta di materiali** ad alte prestazioni e saranno curati costantemente in cantiere la messa in opera e i dettagli costruttivi. Sono state utilizzate tipologie al top della gamma per serramenti, portoncini d'ingresso, laterizi per tamponamenti e divisori, materiali anti-calpestio e soluzioni impiantistiche.

Le strutture e gli elementi edilizi garantiranno ampiamente i valori limite minimi di isolamento acustico vigenti in Italia, indicati dal D.P.C.M. del 5 dicembre 1997.

In particolare, per gli edifici di categoria A.

13) IMPIANTO RISCALDAMENTO A POMPA DI CALORE

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato mediante pompa di calore autonoma (marca **mitsubishi** o **samsung** oppure altra marca di pari livello di efficienza) per singolo appartamento composta da unità esterna ed unità interna posizionata nel locale cantina a piano terra la macchina interna mentre le macchine esterne verranno posate sulla copertura nella parte comune. Detta pompa di calore autonoma produrrà anche l'acqua calda sanitaria per la singola unità abitativa.

Sarà realizzato impianto a pannelli radianti composto da: tubo con barriera anti-ossigeno, pannello isolante rinforzato, clips passatubo per fissaggio tubazione, zoccolino isolante, additivo termico e additivo anti-alga, collettore di distribuzione al piano completo di valvole e cassetta di contenimento, nei WC verranno installati scaldavivande.

14) IMPIANTO IDRO-SANITARI

Fornitura e posa in opera di impianto, completo di relative assistenze e posa di tubazioni centrali poste in incassi preventivamente predisposti.

L'impianto sarà costituito da rete generale di distribuzione acqua calda e fredda con tubazioni in multistrato con partenza della linea dal contatore.

Gli apparecchi sanitari sono in ceramica della **OPERA SANITARI serie SIMPLY** (la D.L. potrà operare scelte diverse purché a parità di valore commerciale).

Le **rubinetterie** saranno a mono foro in ottone cromato con **miscelatore** sia per i bagni padronali sia per quelli di servizio, marca **MARINER RUBINETTERIE serie GEMMA** (la D.L. potrà operare scelte diverse purché a parità di valore commerciale). Tutte le docce avranno gruppo miscelatore a parete da incasso con **dotazione di saliscendi o a scelta del cliente il soffione** di pari prezzo del saliscendi.

Gli alloggi saranno così dotati:

BAGNO PADRONALE

1 lavabo sospeso, completo di semicolonna
1 wc sospeso sedile con coperchio in pvc bianco
1 bidet sospeso mono foro con erogazione dell'acqua dal rubinetto
1 piatto doccia rettangolare spess. cm. 6 cm. 80 x 120
(dimensioni da verificare in base agli spazi oppure 80 x 80)
1 cassetta di scarico ad incasso tipo TECE a due tasti per il risciacquo

BAGNI DI SERVIZIO

1 lavabo sospeso, completo di semicolonna
1 wc sospeso con sedile e coperchio in pvc bianco
1 bidet sospeso mono foro con erogazione dell'acqua dal rubinetto
1 piatto doccia rettangolare spess. cm. 6 cm. 80 x 120
(dimensioni da verificare in base agli spazi oppure 80 x 80)
1 cassetta di scarico ad incasso tipo TECE a due tasti per il risciacquo
1 attacco lavatrice con rubinetto cromato e sifone di scarico a muro.

CUCINE E ANGOLI COTTURA

Solo scarichi e attacchi acqua calda e fredda per lavello e lavastoviglie.

GIARDINI IN USO ESCLUSIVO

Solo **1 attacco esterno acqua fredda** con relativo rubinetto di scarico invernale, per l'unità abitativa dove è presente il giardino con terra drenante, nonché 1 attacco esterno acqua fredda sul balcone dove sono presenti le fioriere.

15) PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CANALIZZATO

Saranno predisposte linee refrigeranti ed elettriche (solo tubo), dal soffitto del disimpegno interno alla casa all'esterno dell'abitazione.

16) FOGNATURA

La consistenza e lo schema degli impianti fognari risultano dalle tavole di progetto.

Gli impianti saranno eseguiti in base alle normative in vigore nel Comune ove sorge l'edificio ed in ottemperanza al Locale Regolamento d'igiene.

Ove intervenissero modifiche alle disposizioni suddette, l'impianto dovrà essere adeguato in conformità senza che questo costituisca variate alcuna.

-ACQUE NERE

Colonne verticali in pvc con giunti a bicchiere complete di tutti i pezzi speciali occorrenti, con sigillature dei giunti e raccorderi come occorrente.

Fornitura e posa in opera complete di relative assistenze alla posa di tubazioni principali, collocate esternamente o poste in incassi, compreso rotture, chiusure immurazioni, cassettoni, passaggi e ripristini in genere per colonne verticali, compreso scavo, rinfianco e reinterro per rete orizzontale.

Esalazione al tetto di tutte le colonne.

Rete orizzontale a plafone in piano interrato con fognatura in opera con zanche a muro o soffitto.

Rete orizzontale interrata con ispezioni lineari ogni 15/20 mt di tratta con tappo, guarnizioni in gomma e serratappo, pozzetti intorno alle ispezioni con chiusini.

Colonne sifonate al piede.

Rete sino all'allaccio come di progetto come prescritto.

Compreso allaccio alla fognatura comunale.

- RETE ACQUE CHIARE

Colonne verticali esterne a vista in alluminio preverniciato 8/10 diam. 10/12 cm. Parti speciali quali attraversamento solai e/o balconi in opera durante i getti con appositi pezzi speciali.

Pozzetti a tenuta ai piedi delle colonne per ispezioni, completi di chiusino.

Canali di raccolta in gronda in lastra di alluminio preverniciato compreso sporti pluviali e raccordi.

Per acque di scolo su pavimentazione e/o scivolo posa di apposite griglie prefabbricate e caditoie.

Colonne a vista al piano interrato in PVC a bicchiere e relativi pozzetti di raccolta.

Parti appese da realizzarsi e finire come per acque nere.

17) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà secondo norme CEI e saranno comprese da parte dell'installatore le verifiche previste dalle norme vigenti in materia e il rilascio a lavoro ultimato della dichiarazione di conformità in base all'art. 9 legge 46/90 e relativi decreti applicativi.

CARATTERISTICHE GENERALI IMPIANTO ELETTRICO

Sarà del tipo sottotraccia con tubo in PVC flessibile o rigido, mentre per le autorimesse le condutture elettriche partiranno entro tubi PVC, posate a vista a parete, norme CEI 23-8.

I tubi dovranno avere un diametro interno almeno 1- 4 volte maggiore dei conduttori contenuti;

Il tracciato dei tubi protettivi dovrà essere ad andamento rettilineo orizzontale o verticale;

Le curve dovranno essere effettuate con raccordi o con piegature che non danneggino il tubo e non pregiudicano la sfilabilità dei conduttori.

Le cassette devono essere costruite in modo che nelle condizioni ordinarie e di installazione non sia possibile introdurre corpi estranei e il coperchio deve offrire buone garanzie di fissaggio ed essere apribile solo con attrezzo.

Le giunzioni e le derivazioni dovranno essere effettuate esclusivamente all'interno delle cassette o scatole di derivazione con appositi morsetti e dovranno essere realizzate con appositi dispositivi.

Gli appartamenti avranno un unico contatore di servizio atto a portare il carico del cancello carraio automatico, delle luci parti comuni, e del cancello pedonale principale.

I contatori delle singole utenze ed il contatore di servizio troveranno collocazione in apposito vano realizzato all'esterno, sulla recinzione con apposito portello di chiusura.

Dovrà essere garantita la perfetta illuminazione di ogni ambiente, sia connettivo orizzontale che verticale e tutti gli spazi esterni.

I punti luce sulle facciate saranno posizionati su indicazioni della D.L. ed i relativi corpi illuminanti saranno di primaria marca e scelti dalla D.L.

Il corsetto box e i camminamenti pedonali comuni avranno meccanismo di accensione temporizzata e regolata da meccanismo crepuscolare.

L'impianto elettrico comprende anche la forza motrice, ed i relativi quadri cancelli elettrici, videocitofoni.

L'impianto videocitofono sarà singolo, collegato al portiere elettrico del cancello esterno.

L'impianto TV sarà concepito con antenna condominiale, adatta per ricevere tutti i canali nazionali.

Compreso posa di antenna e collegamento a tutte le prese d'utenza, impianto satellitare e digitale terrestre, entrambi compresi.

- IMPIANTI APPARTAMENTI

Comandi in numero adattato ai punti luce ed agli ambienti di progetto, frutti e placche a scelta tra i marchi della B TICINO serie living international, antracite, living light bianca.

Apparecchio videocitofono da porsi negli ingressi o nei soggiorni, modello COMELIT o ABB, design attuale ed ingombro ridotto collegato sia con pulsantiera al cancello.

Tutte gli appartamenti avranno n° 1 cronotermostato da incasso, per la regolazione del riscaldamento.

Ogni appartamento sarà collegato ad un impianto fotovoltaico personale, pari a quanti kw richiesti dalla legge 10 (3,2 kw).

SOGGIORNO/INGRESSO

1 punto luce a soffitto/parete

1 presa tv e sat

4 prese bipasso da 10/16 A

1 presa telefonica completa di plag rj 45

CUCINA

1 punto luce a soffitto/parete

1 presa tv

2 presa unel
5 presa bipasso da 10/16 A

BAGNI

1 presa bipasso 10/16 A
1 presa lavatrice unel con linea sezionata
3 punto luce parete/soffitto

CAMERA MATRIMONIALE

1 punto luce soffitto/parete
4 presa bipasso 10/16 A
1 presa tv
1 presa telefonica completa di plag rj 45

CAMERETTE

1 punto luce soffitto/parete
3 presa bipasso 10/16 A
1 presa tv
1 presa telefonica completa di plag rj 45

DISIMPEGNI

1 presa bipasso 10/16 A
1 punto luce soffitto/parete

BOX AUTO

1 punto luce parete/soffitto
1 presa bipasso 10/16 A
lampada esclusa

BALCONI/MARCIAPIEDI

1 presa bipasso 10/16 A in esecuzione stagna su ogni balcone
1 presa bipasso 10/16 A in esecuzione stagna su marciapiede fronte e retro abitazione

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ALLARME

Predisposizione di impianto di antifurto così composto:

n° 1 punto vuoto centralina
n° 1 punto vuoto tastiera
n°1 punto vuoto per radar da interno (posto all'interno della scatoletta 503 in vicinanza delle finestre).
n°1 punto vuoto per sirena esterna
n°1 punto vuoto serramenti pvc esterno
n°1 punto tapparelle esterne
n°1 punto vuoto per blindata

18) CANCELLO AUTOMATICO

Gruppo monoblocco a tenuta stagna applicato sulle ante del cancello o sull' anta, composto da motoriduttore con vite reversibile a bagno d'olio.

Frizione anti-schiacciamento regolabile, elettro serratura per chiusura di sicurezza, completa di accessori; quadro comandi posto in nicchia nella muratura, cellule di sicurezza con piastrino di supporto, ricevitore radiocomando, selettori a chiave, lampeggiante, pulsantiera alla base della rampa.

Dotazione di due telecomandi per unità immobiliare.

Certificazione a norma di Legge, cartelli segnalatori come occorrenti.

19) TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Verniciatura di tutte le parti metalliche mediante mano di antiruggine e due mani di verniciatura a smalto colore e tipo a scelta della D.L.

Rimangono escluse tinteggiature interne appartamenti sia dei muri che dei soffitti.

20) OPERE METALLICHE/BASCULANTI BOX

1. parapetto scala in profilati metallici a disegno semplice su indicazione e particolari forniti dalla D.L.L., fornito in opera con corrimano di adeguata sezione;
2. basculanti box: eleganti portoni sezionali motorizzati, si aprono verticalmente verso l'alto, guadagnando così spazio sia dentro che davanti al garage e lasciando libero il passaggio. Porta sezionale coibentata spessore 40mm compresa di spallette laterali, veletta superiore cieca o areata completa di serratura a sblocco e motore elettrico.
3. recinzione su strade pubbliche e interne lungo il camminamento pedonale in ferro come da disegno D.L., composta da pannelli modulati, con sottostante muro in c.a., h cm 40/50 rifinito con copertina in alluminio preverniciato, finitura con antiruggine e due mani di verniciatura.
4. cancelletti di ingresso e cancello carraio in ferro come la recinzione. Finiture come sopra, dotati di chiave ed incontro elettrico per i cancelletti, automatizzato il cancello carraio.

22) GIARDINI PRIVATI, COMUNI E FIORIERE, AIUOLE COMUNI

Saranno lasciati puliti da macerie e grandi pietre, sistemazione terra con mezzo meccanico.

La piantumazione e la semina saranno a carico del futuro cliente.

Saranno predisposti passaggi per tubazione per irrigazione, sotto ai marciapiedi o dove necessari.

Non saranno posati tubi di irrigazione.

23) PARAPETTI BALCONI IN VETRO

Parte dei parapetti balcone dell'edificio saranno in vetro con le seguenti caratteristiche: vetro, molato a filo lucido, stratificato, dello spessore 10 / 10, escluso corrimano. Parte dei parapetti di facciata a discrezione della D.L. saranno dotati di fioriere in muratura o metallica opportunamente impermeabilizzata.

24) CONCLUSIONI

Tutto quanto non compreso nella presente si intende escluso.

Si intendono comprese tutte le opere, forniture, pose in opera e quanto altro qui non espressamente indicato ma occorrente per dare i fabbricati completi secondo la formula "chiavi in mano".

N.B. si ribadisce che i materiali indicati così come le opere descritte possono essere soggetti a variazioni e modifiche ed a insindacabile giudizio della D.L.

I CLIENTI POTRANNO ACCEDERE AL CANTIERE SOLO SE CHIAMATI DALL'IMPRESA, PER MOTIVI DI SICUREZZA NON SONO PREVISTE VISITE DA PARTE DEI CLIENTI.

Qualsiasi variazioni circa su suddivisioni e finiture, non preventivamente concordate in sede contrattuale, dovranno essere richieste dall' acquirente per iscritto, sempre che le stesse non siano già state eseguite.

Il venditore accoglierà o meno la richiesta a suo insindacabile giudizio. Una volta ottenuto il permesso da parte venditrice, l'acquirente riceverà preventivo scritto per le modifiche richieste.

Il pagamento e saldo dovrà avvenire anticipatamente l'inizio dei lavori, entro e non oltre 3 giorni dalla presentazione del preventivo, intendendosi altrimenti lo stesso non accettato e quindi si procederà alla realizzazione delle opere come da descrizione delle opere stesse.

Non sono ammesse in cantiere fino al giorno della stipula del rogito notarile di compravendita nessuna maestranza che non sia dell'impresa o dell'immobiliare, quindi imbianchini, mobiliari, giardinieri, idraulici, elettricisti, piastrellisti, impresa di pulizie, tecnici, arredatori o altre maestranze non sarà permesso di accedere al fabbricato fino al giorno del rogito notarile, giorno nel quale il futuro promissario acquirente diventerà proprietario.

Il giorno stesso del rogito notarile di compra vendita sarà redatto tra le parti verbale di consegna dell'immobile dove verranno segnalate da parte acquirente eventuali sistemazioni da effettuare a parte venditrice.

Si segnala sin da ora che durante la fase di costruzione non è ammesso nessun tipo di scorporo, né di sanitari, né di ceramiche, né di impianti sia idraulici che elettrici, insomma di tutte le finiture previste dal capitolato.

Non è possibile acquistare materiali all' infuori dei fornitori di parte venditrice e parte venditrice non poserà materiali forniti da parte promissaria acquirente.

Eventuali scorpori potranno essere solo concordati in fase di contrattazione prima del preliminare di acquisto, ma si segnala che tutte le lavorazioni che il cliente volesse porre a suo carico sarà possibile eseguirle solo dopo l'avvenuta del rogito notarile di compravendita, in quanto non sono ammessi in cantiere come già sopra specificato altre manovalanze.

In questo caso di scorporo non sarà possibile trattenere denari da parte di promissario acquirente verso parte venditrice per eventuali lavorazioni da eseguire successivamente alle lavorazioni in capo a parte acquirente, procedendo quindi al pagamento integrale del prezzo concordato nel preliminare nel giorno dell'atto notarile.

Luogo e data,

Firma accettazione cliente

Firma Immobiliare