

# CAPITOLATO DESCRITTIVO



**RESIDENZE ACERO ROSSO**

**VIA MADONNINA, BERNAREGGIO (MB)**



## **1. Premessa**

La presente descrizione dei lavori ha lo scopo di indicare le caratteristiche costruttive dell'edificio, degli spazi al piano interrato e delle aree esterne dell'immobile denominato "Residence Green Acero Rosso" attualmente in corso di costruzione, sito in Bernareggio (Mb) Via Madonnina.

La costruzione sarà realizzata con il sistema chiavi in mano comprendendo tutte le opere, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare totalmente, internamente ed esternamente, l'edificio e le aree pubbliche.

Tutti gli appartamenti saranno certificati a basso consumo energetico dal CENED (ente certificatore della Regione Lombardia) e si collocheranno in CLASSE A.

## **2. Scavi**

Gli scavi di sbancamento e di fondazione, relativi al piano interrato, saranno spinti fino alla profondità richiesta per garantire la stabilità dell'erigendo fabbricato e, comunque, secondo quanto previsto e determinato dalle prove geologiche effettuate sull'area di intervento prima dell'inizio dei lavori.

## **3. Opere strutturali e murature**

La struttura degli edifici sarà antisismica ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), della L.R. 12 ottobre 2015 n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche) e del D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni).

La struttura degli edifici sarà in calcestruzzo armato per fondazioni, muri perimetrali, pareti divisorie delle autorimesse al piano interrato, pilastri, scale, solaio di copertura del piano interrato e piano terra con lastra prefabbricata tipo predalles, solai di copertura oltre il piano terra in latero-cemento.

## **4. Murature perimetrali**

L'involucro esterno del fabbricato sarà del tipo a cappotto realizzato mediante un tamponamento che garantirà un ottimale confort termico e acustico, nel rispetto di quanto previsto dalla Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici L. 9 gennaio 1991, n. 10 - DGR 17 luglio 2015 n. 3868 - DDUO 12 gennaio 2017 n. 176 - DDUO 8 marzo 2017 n. 2456.

La muratura di tamponamento sarà composta da cappotto esterno in pannelli di polistirolo grafitato spessore cm. 16 e finitura esterna colorata con rivestimento plastico, blocchi in laterizio tipo poroton spessore cm. 25 e contro parete interna con struttura da cm. 7,5 e singolo pannello di gesso ceramico fibrorinforzato spessore mm. 25 con giunti maschiati su quattro lati, con– interposto isolamento termico acustico in lana minerale.

I parapetti dei balconi per circa metà altezza saranno gettati in cemento armato in opera e successivamente intonacati e rivestiti di materiale plastico, con sovrastante parapetto in ferro o vetro. Particolare cura è stata rivolta alla gestione dei ponti termici adottando opportuni sistemi isolanti.

I cassonetti per canne, impianti, tubazioni, ecc., saranno realizzati con pareti in lastra di cartongesso; le tubazioni saranno opportunamente rivestite con materiale idoneo all'isolamento acustico.

#### **5. Pareti divisorie tra appartamenti e tra appartamenti e parti comuni**

Le pareti divisorie tra i vari appartamenti garantiranno un elevato comfort termico e acustico costituite da una muratura centrale in termo laterizio tipo Poroton di spessore 12, rivestita su entrambi i lati da contro parete con struttura da cm. 7,5 e singolo pannello di gesso ceramico fibrorinforzato spessore mm. 25 con giunti maschiati con interposto isolamento termico acustico in lana minerale.

Le pareti divisorie tra gli appartamenti e le parti comuni saranno costituite da una muratura centrale in blocchi in laterizio tipo Poroton o in c.a. come da Legge 10, rivestita sul lato interno da controparete interna con struttura da cm. 7,5 e singolo pannello di gesso ceramico fibrorinforzato spessore mm. 25 con giunti maschiati su quattro lati, con interposto isolamento termico acustico in lana minerale, mentre sul lato esterno sarà intonacata.

#### **6. Pareti divisorie interne agli appartamenti**

Le pareti divisorie interne agli appartamenti saranno costituite da parete con struttura interna da cm. 7,5 e da un pannello per ciascun lato di gesso ceramico fibrorinforzato spessore mm. 25 con giunti maschiati su quattro lati, con interposto isolamento termico acustico in lana minerale.

#### **7. Pareti divisorie autorimesse e cantine**

Le pareti divisorie tra le autorimesse saranno costituite in muri in c.a. di spessore variabile, resistenza al fuoco REI 60. Le pareti delle cantine saranno realizzate in blocchetti di conglomerato di cemento spessore cm. 12.

#### **8. Pacchetto impermeabilizzazione terrazzi e balconi**

Il pacchetto di impermeabilizzazione sarà costituito da una doppia membrana impermeabilizzante prefabbricata a base di bitume elastomero e da un'armatura di TNT di poliestere a stabilità

dimensionale controllata con fibre minerali posizionate longitudinalmente.

Le membrane sopra descritte saranno posate su massetto per formazione di pendenza, di opportuno spessore. Ove previsto nella relazione ex L. 10/91 sarà posato uno strato di elemento termoisolante.

## **9. Copertura degli edifici**

Le coperture dei fabbricati saranno realizzate mediante un insieme coordinato di tipologie realizzative per garantire la perfetta tenuta all'acqua e il massimo comfort termico e acustico. Nel rispetto di quanto indicato nella ex L. 10/91, è prevista la posa sopra struttura portante in laterocemento di formazione di pendenze, pannelli in polistirene incrociati, doppia membrana impermeabilizzante (ad elevata riflettanza solo per le parti a vista) spessore mm. 4+4 e superiore pavimentazione.

In copertura saranno posati tutti i comignoli di esalazione dei bagni e delle cucine, oltre a tutti gli impianti di utenza condominiale distribuiti e studiati secondo tutte le normative vigenti, quali ad esempio l'impianto fotovoltaico, le antenne tv e satellitare.

## **10. Lattonerie**

I cappellotti e le scossaline della copertura saranno realizzati in lamiera zincata preverniciata spessore mm. 8/10, colore a scelta della D.LL.

## **11. Linea vita**

Saranno posati i dispositivi anti caduta certificati (secondo la norma UNI EN 795), che, durante la fase di manutenzione, consentano di eseguire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura in condizioni di sicurezza.

## **12. Isolamento pavimenti**

L'isolamento a pavimento tra appartamenti, nel rispetto di quanto indicato nella ex L. 10/91, verrà realizzato con posa di isolamento termo acustico a pavimento in calcestruzzo cellulare, strato in feltro anti-calpestio, pannello preformato x alloggi tubazioni, sottofondo in calcestruzzo con sovrastante pavimentazione.

## **13. Serramenti esterni in legno**

I serramenti per finestre e porte finestre saranno in legno lamellare di colore bianco Ral 9010 con doppio vetro, ante maggiorate spessore mm. 75, completi di tripla guarnizione, traverso inferiore con soglia in alluminio, ferramenta ad anta ribalta per bagni e cucine.



I serramenti saranno completi di cassonetto ispezionabile dall'esterno, con tapparelle avvolgibili elettrificate. Si precisa che le tapparelle non saranno presenti nelle cucine e nei soggiorni.  
Valore di trasmittanza termica  $U_w$  secondo EN ISO 10077-1:2006: variabile 1.1-1.3  $W/m^2K$ .  
Valore di isolamento acustico elemento completo  $R'_w$  (C, Ctr): 40 dB



#### 14. Porte interne

Le porte interne degli appartamenti saranno a battente piano in laminato con guarnizione, finiture di essenza e colori a scelta del cliente, con ferramenta e maniglie in cromo satinato, coprifili piatti telescopici e traverso piatto. Valore a listino €/cad. 380,00 (escluso falso telaio e posa in opera).

Ove previsto nelle planimetrie, porte a scorrere interno muro  
Valore a listino €/cad. 480,00 (escluso cassonetto e posa in opera).

Di seguito esempi di colori disponibili.



### 15. Portoncini blindati

I portoncini d'ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato, con anta certificata antieffrazione a norma ENV 1627 classe 3, trasmittanza termica  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , abbattimento acustico 40 dB, comprensivi di struttura costituita da doppia lamiera elettrozincata in acciaio spessore mm. 10/10, rinforzi interni verticali, doppia serratura di sicurezza con cilindro a profilo europeo, coppia di maniglie in cromo satinato, soglia mobile parafreddo, e falso telaio in acciaio Protection 60.

### 16. Sezionali autorimesse

Le serrande delle autorimesse saranno del tipo sezionale a pannelli in acciaio zincato coibentati con prodotti poliuretanic ad alta densità, verniciate nel colore a scelta della D.L.; si apriranno e chiuderanno verticalmente, dal basso verso l'alto e viceversa, risparmiando così spazio all'interno dell'autorimessa. Tutte le sezionali saranno dotate per l'azionamento di motore elettrico, con consegna di telecomando a doppio canale per l'apertura del cancello carrale.

### 17. Porte vani scala

I serramenti dei vani scala comuni saranno realizzati a battente, in alluminio a taglio termico, finiti con colore a scelta della D.L., completi di vetrocamera di sicurezza. Saranno dotati di serratura comandata elettricamente che ne consentirà l'apertura, dall'esterno, oltre che con chiave tradizionale, anche tramite badge.

### 18. Opere in pietra naturale

I davanzali, le soglie, le scale e i pianerottoli saranno in pietra o granito a scelta della D.LL.

## **19. Opere in ferro**

Tutte le opere in ferro saranno eseguite e verniciate su disegno architettonico della D.LL.

## **20. Tinteggiatura degli appartamenti**

Non saranno eseguite tinteggiature all'interno degli appartamenti.

## **21. Tinteggiatura delle murature parti comuni**

Tutte le parti comuni e i vani scala condominiali saranno tinteggiati in idropittura lavabile, con colori a scelta della D.L. Le pareti e il soffitto del corsello del piano interrato saranno tinteggiati con colore bianco/grigio.

## **22. Pavimenti e rivestimenti**

I pavimenti di tutti i locali abitativi sia della zona giorno che della zona notte potranno essere in doghe di legno prefinito maschiato spessore mm. 10/12, posato a correre, con valore di listino di € 50,00/mq (solo materiale).

I pavimenti dei bagni, delle lavanderie e dei ripostigli per l'intero appartamento potranno essere in ceramica spessore variabile posato ortogonalmente fugato, con valore di listino € 50/mq. I rivestimenti dei bagni saranno in ceramica fino all'altezza di mt. 2,0 (o multiplo della piastrella), con valore di listino € 40/mq.. Non sono previste piastrelle decorate o listelli.

Tutti i materiali saranno a scelta dell'acquirente tra le varie campionature messe a disposizione presso il nostro ufficio vendite/fornitore di fiducia.

### Specifiche per la posa

L'onere per la posa e di tutti i materiali occorrenti sarà a carico della parte venditrice, sia per il legno che per la ceramica.

Per la posa di materiale con grandi formati (superiori a cm 60x60) o per la posa non ortogonale non uniforme nello stesso locale dovrà essere corrisposta una differenza da quantificarsi.

Nel caso la parte acquirente scegliesse un materiale di valore superiore a quello di capitolato, sia per pavimenti, che per rivestimenti, la stessa dovrà riconoscere un importo pari alla differenza tra i due prezzi di listino.

## **23. Pavimenti dei balconi**

In tutti gli appartamenti il pavimento dei balconi sarà in gres porcellanato antigelivo, formato a scelta della D.LL., con zoccolino dello stesso materiale.

## **24. Pavimenti delle parti comuni interrate**

Il pavimento del corsello, delle autorimesse e delle cantine sarà realizzato in calcestruzzo, armato con rete, con finitura superiore antiusura al quarzo, di colore grigio cemento.

Il pavimento della rampa d'accesso al piano interrato sarà realizzato in calcestruzzo, armato con rete, con finitura superiore al quarzo posata a lisca di pesce.

Il pavimento del locale immondezzaio sarà realizzato in gres porcellanato; il rivestimento delle pareti sarà realizzato in ceramica monocottura bianca.

## **25. Sistema di riscaldamento con pompa di calore**

La produzione dei fluidi termici degli alloggi è affidata a un sistema autonomo in sola pompa di calore splittata da incasso (di primaria Casa Costruttrice), integrata con resistenze elettriche.

Il sistema con pompa di calore aria/acqua (reversibile), provvederà alla produzione dell'acqua calda del riscaldamento invernale, dell'acqua calda sanitaria e dell'acqua refrigerata destinata al raffrescamento estivo.

La Soluzione in pompa di calore da incasso si compone principalmente di:

- pompa di calore aria/acqua splittata;
- container per installazione ad incasso del kit idraulico;
- bollitore sanitario in acciaio Inox di idonea capacità;
- accumulo inerziale in acciaio Inox di idonea capacità;
- gruppo idraulico di distribuzione costituito da collettore idraulico;
- 1 circolatore modulante a basso consumo per impianti di riscaldamento (circuiti miscelati radianti);
- 1 circolatore modulante a basso consumo (circuiti diretti idrosplit);
- vaso di espansione sanitario;
- valvola sicurezza sanitario;
- valvola miscelatrice termostatica sanitario;
- termometro analogico per la lettura della temperatura di mandata impianto;
- raccorderia idraulica, comprensiva anche dei raccordi per gas refrigerante, di staffa di sostegno e sonda boiler.

Tutti i componenti sono coibentati;

- kit resistenza elettrica integrativa, per impianto termico;
- kit resistenza integrativa sanitario;
- kit antigelo (per protezione del modulo idronico);
- comando remoto (funzionalità di cronotermostato e di gestione remota da interno alloggio del sistema pdc).

## **26. Impianto di riscaldamento**

L'impianto di riscaldamento è del tipo radiante a pavimento con tubazione in PE- PEX, completo di isolamento termico per l'ancoraggio delle tubazioni, striscia isolante di bordo, collettori, clips di fissaggio, ecc.

Il pannello isolante sarà in polistirene bugnato idoneo per posa sotto massetto radiante, con posa di foglio di protezione in PVC.

Nei bagni l'impianto di riscaldamento sarà integrato da un radiatore scalda salviette in acciaio tubolare, colore bianco, a funzionamento esclusivamente elettrico. In ogni unità immobiliare sarà installato due cronotermostati ( zona giorno e zona notte ) con programmazione settimanale. L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termo tecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia.

### **27. Impianto di raffrescamento**

E' previsto l'impianto di raffrescamento di soggiorno e camere, il quale consiste nella esecuzione delle alimentazioni idrauliche, elettriche e degli scarichi delle condense per il collegamento tra il sistema di generazione dell'acqua refrigerata e gli idro-split a parete.

### **28. Impianto di ventilazione meccanica controllata**

L'impianto di ventilazione meccanica controllata sarà previsto integrato nel monoblocco a taglio termico su serramento e in parte integrato nella muratura. Il Sistema di chiusura e isolamento del foro finestra è definito "Monoblocco con Ventilazione Meccanica Controllata". Il monoblocco con Ventilazione Meccanica Controllata è una soluzione innovativa per trasformare i fori finestra in strutture capaci di rinnovare costantemente l'aria indoor. Grazie alle sue caratteristiche, il monoblocco migliora il benessere abitativo e valorizza l'edificio ottimizzando le prestazioni energetiche. Il sistema offre grande versatilità nella progettazione e una perfetta adattabilità a ogni stile architettonico. Il sistema di Ventilazione Meccanica Controllata semplifica e migliora la ventilazione all'interno degli edifici, con un ricambio costante e automatico dell'aria. Il recuperatore di calore entalpico a doppio flusso incrociato controcorrente evita la dispersione di energia termica, e non prevede manutenzione oltre la semplice sostituzione dei filtri.

### **29. Impianto fotovoltaico**

In conformità al d.lgs. 03/03/2011 n. 28, sarà realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (n. 1 impianto per ciascuna unità immobiliare, ubicato sulla copertura e a servizio dell'impianto elettrico).

L'impianto dovrà essere conforme alle prescrizioni tecniche CEI ed opererà in regime di "scambio sul posto per autoconsumo".

L'impianto sarà dimensionato secondo il progetto esecutivo redatto da un termo tecnico abilitato, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia

1,5Kw per bilocale

2,05Kw x trilocale

2,46Kw per quadrilocale

### 30. Impianto idrico sanitario.

I sanitari installati saranno del tipo sospeso. L'impianto doccia avrà il miscelatore ad incasso ed asta saliscendi.

È prevista l'installazione dei seguenti apparecchi, specifica per ciascun alloggio:

Cucina: n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie); n. 1 punto acqua calda (lavello); n. 2 punti di scarico (lavello e lavastoviglie);  
Bagno padronale: n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando; n. 1 bidet; n. 1 piatto doccia dimensioni cm. 70/80 x cm. 80/100

Bagno di servizio: n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando; n. 1 bidet; n. 1 doccia dimensioni cm. 70/80 x cm. 80/100

Non è prevista la fornitura di lavabi, box doccia e arredo bagno.

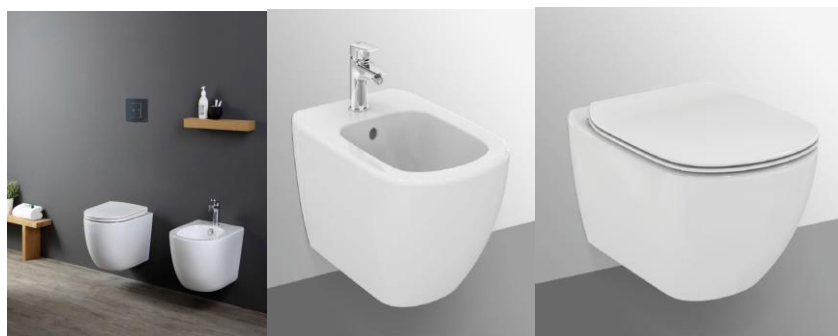
Lavanderia dove presente: n. 1 attacco per lavatrice, n. 1 attacco per lavatoio.

Sui loggiati e nei portici al piano terra verrà installato un punto acqua esterno per rubinetto, con apposito scarico.

Saranno installati sanitari e rubinetterie con le seguenti caratteristiche:

- sanitari sospesi marca Ideal Standard serie Tesi New, colore bianco;

Dettaglio sanitari: Serie Tesi New



- rubinetti a miscelatore marca Ideal Standard serie Ceraline. Eventuali varianti dei materiali proposti saranno di volta in volta riconosciuti da entrambe le parti a prezzo di listino.

Dettaglio rubinetterie: Serie Ceraline



*Rubinetto lavandino alto*



Rubinetto lavandino basso

Rubinetto bidet

### 31. Impianto di scarico

Lo smaltimento delle acque nere e piovane sarà realizzato tramite idonee tubazioni in PVC pesante di tipo fonoassorbente, in grado di garantire l'attenuazione acustica prevista dalla normativa vigente. Le stesse verranno collegate a pozzetti di ispezione.

*Le acque nere verranno successivamente collegate alla pubblica fognatura, così come da progetto autorizzato dall'Ente competente, mentre le acque meteoriche verranno smaltite secondo la normativa di riferimento relativa all'invarianza idraulica, come da progetto redatto da tecnico abilitato.*

### 32. Piano cottura

Le cucine saranno dotate di allaccio all'impianto elettrico per l'installazione di piano cottura a induzione (no gas metano).

### 33. Impianto elettrico - tipologia

L'impianto elettrico sarà realizzato rispettando il livello 1 della normativa CEI 64-8. Per ogni unità abitativa sarà previsto un proprio contatore di energia elettrica e quadro elettrico dedicato per la gestione dell'impianto.

Le autorimesse saranno alimentate con linea dedicata derivata dal proprio contatore. L'impianto sarà realizzato con frutti bTicino serie Living Light con finitura chiara e completa di placca in tecnopolimero, in opzione sarà possibile scegliere una finitura scura oppure grigio metallizzato e relative placche nei vari colori e materiali (se di pari valore rispetto a quella prevista da capitolato).

### 34. Impianto elettrico - caratteristiche

L'impianto elettrico prevederà la gestione delle seguenti funzioni dell'impianto, come plus aggiuntivo rispetto a quanto richiesto dalla normativa per le abitazioni di Livello 1:

- pulsante per azionamento tapparelle con comando locale sali / scendi;
- pulsante per sali / scendi centralizzato di tutte le tapparelle posato all'ingresso dell'appartamento;
- sistema di controllo carichi automatico a tre livelli per il distacco delle utenze non prioritarie 1-lavatrice, 2-lavastoviglie, 3-termoarredi;
- sezionali autorimesse motorizzate con telecomando a due canali abbinato con cancello carrabile elettrificato.

I punti luce e il numero di prese previsti per ogni locale verranno realizzati come da progetto.

### **35. Alimentazione per auto elettriche**

È prevista per ogni autorimessa la predisposizione di tubazione per l'alimentazione di auto elettriche da collegarsi ai rispettivi contatori

### **36. Impianto videocitofonico**

L'accesso pedonale al condominio da Via Madonnina e ai vani scala condominiali saranno dotati di impianto videocitofonico. Negli appartamenti è prevista l'installazione di un videocitofono BTicino Classe 100 con display interno a colori posato a parete.

### **37. Impianto antifurto**

Ogni appartamento sarà dotato di predisposizione per impianto antifurto, con posa di tubazioni vuote nei serramenti un rivelatore volumetrico per la zona giorno e per la zona esterna, sirena esterna, combinatore telefonico e tastiera. All'interno del box è prevista la predisposizione per l'installazione dell'impianto antifurto.

### **38. Impianto antincendio**

Gli edifici saranno dotati di rete antincendio a protezione delle autorimesse poste al piano interrato, collegate all'acquedotto comunale. La normativa che regola la progettazione ed installazione di una rete idranti è la norma UNI 10779:2014.

### **39. Ascensori**

I vani scala degli edifici saranno dotati di impianto ascensore idoneo per i disabili, con fermate a tutti i piani compreso l'interrato.

Gli impianti installati in un vano dedicato saranno ad azionamento elettrico, completi di porte telescopiche, bottoniera e cabina con struttura in acciaio autoportante. La cabina ascensore sarà in lamiera d'acciaio con pavimento in marmo come pianerottoli, porte di cabina e di piano scorrevoli automatiche.

### **40. Cancelli carrai automatici**

Il cancello per l'accesso al piano interrato sarà del tipo ad apertura elettrica, con consegna di radiocomando per ciascun box.

### **41. Giardini**

Le unità abitative verranno consegnate con giardini già ultimati con fresatura e semina e delimitati da siepi sempreverdi; saranno inoltre dotati di impianto d'irrigazione e di adeguata illuminazione.

### **42. Varianti**

Sarà possibile effettuare varianti all'interno delle unità immobiliari, salvo l'approvazione della D.L., sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il buon funzionamento degli impianti, non ledano altre proprietà o

strutture portanti del fabbricato e non siano in contrasto con il Permesso di Costruire.

Tutte le opere in variante che la parte acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con la parte promittente venditrice, sia per quanto attiene le modalità di esecuzione che quelle di eventuale pagamento. Non verrà riconosciuto alcun rimborso o compensazione per finiture non eseguite o per scelte di finiture con valore di listino inferiore a quello previsto da capitolato.

Eventuali varianti interne dovranno essere richieste alla parte promittente venditrice entro i termini perentori sulla base del programma lavori concordato al momento della sottoscrizione del preliminare.

Le richieste di variazioni all'appartamento, comunicate o non confermate in tempo utile, saranno vietate per esplicita previsione contrattuale. Ciò al fine di preservare, nella logica di organizzazione del cantiere, le tempistiche di realizzo ipotizzate nel programma lavori.

Si evidenzia che, per il decoro del fabbricato, le regole del Permesso di Costruire e la necessità di far rilasciare copertura assicurativa postuma decennale non saranno in alcun caso consentite, a puro titolo di esempio, le seguenti modifiche: variazioni progettuali con incidenza sulle opere strutturali, posizionamento e dimensionamento finestre, terrazzi, loggiati, corpi illuminanti esterni, dislocazione blocchi bagni e cucine (consentite solo riparametrazione nei dimensionamenti senza lo spostamento delle colonne scarico), numero e posizione della macchina e delle bocchette ventilazione meccanica (posizione sarà a discrezione della D.L.). Eventuali richieste di messa in opera nei controsoffitti o nei cassonetti presenti all'interno dell'appartamento di faretti, luci a led, o altri corpi illuminanti,

potranno essere gestite solo qualora la fornitura e la posa dei medesimi venga commissionata alla ditta esecutrice dell'impianto elettrico scelta dalla parte promittente venditrice. Tali richieste dovranno essere comunicate per tempo alla parte promittente venditrice.

#### **43. Scorpori**

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre, si precisa che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte

acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

#### **44. Comunicazioni agli acquirenti**

La parte acquirente riceverà periodicamente comunicazioni da tecnico incaricato dalla parte promittente venditrice, al fine di

definire le scelte inerenti alla personalizzazione dell'appartamento.

Si raccomanda il rispetto di quanto già indicato, in merito alle tempistiche di comunicazione e conferma delle scelte riferite alle varie finiture dell'immobile.

Eventuali ritardi nella comunicazione e/o conferma delle stesse saranno considerate dalla parte acquirente quale autorizzazione a procedere secondo schemi progettuali e finiture ipotizzate nel progetto generale dell'appartamento a scelta del Direttore dei lavori.

#### **45. Visite in cantiere**

Sarà consentito durante la permanenza del cantiere effettuare tre visite periodiche per una verifica dello stato avanzamento dei lavori, previo accordo con la società venditrice, di concerto con il Direttore dei Lavori. Considerata la particolarità dei luoghi di lavoro e nel rispetto della normativa vigente in merito, l'accesso al cantiere dovrà essere in ogni caso programmato con i nostri uffici con idoneo preavviso. Dovrà essere sottoscritto una dichiarazione di rispetto delle normative di sicurezza.

#### **46. Verifica sul posto dello stato dei luoghi**

La parte acquirente dovrà, a propria cura, rilevare o far rilevare, prima di commissionare l'arredamento, la posizione dei tavolati e degli impianti realizzati, facendo particolare attenzione alla posizione delle bocchette di areazione della ventilazione meccanica e della deumidificazione, dei collettori idraulici, oltre che dei quadri elettrici e delle prese elettriche.

#### **47. Considerazioni finali**

La parte promittente venditrice si riserva di decidere eventuali varianti al progetto e alla sistemazione delle parti comuni, per adattamenti tecnici e di funzionalità, nonché di utilizzare materiali che ritiene più idonei e di miglior qualità.

L'inserimento e il posizionamento dei pilastri, travi, impianti, cassonetti, controsoffitti, lesene, cavedi, canne fumarie e simili, saranno a discrezione del progettista e del direttore lavori dell'opera, anche se passanti nella proprietà private, ciò con il minor fastidio possibile e nel rispetto della proprietà promessa in vendita.

La superficie interna agli appartamenti occupata da eventuali cavedi, lesene, tubazioni, esalazioni, canne fumarie, ecc., aggiunte e non previste nelle planimetrie allegate al Preliminare di compravendita, non verrà rimborsata se di misura inferiore ad un (1) mq..

Qualora tale superficie fosse superiore ad un (1) mq., la quantificazione del rimborso sarà calcolata dividendo il prezzo dell'appartamento con la sua superficie commerciale.

La parte acquirente non potrà in nessun caso pretendere lo spostamento delle tubazioni per lo smaltimento delle acque nere/bianche e degli allacciamenti, anche se non indicate o raffigurate nelle tavole progettuali.

Dal presente Capitolato descrittivo delle opere di finitura si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella descrizione.

Le immagini e i render contenuti hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Gli elementi di arredo interno, arredo da giardino o terrazzo, fioriere, piantumazioni e siepi, gazebi e pergolati sono inseriti al solo scopo di rappresentare al meglio l'immobile e non costituiscono quindi elemento di vendita

### **Costruzioni Edili RB SRL**

Via G.Mazzini,4

24128 Bergamo

P.I.01577510165

### **Contatti:**

Uff. vendite

Sig. Francesco Borsa:351/8802321

[vendite@acerorossobernareggio.it](mailto:vendite@acerorossobernareggio.it)

[www.acerorossobernareggio.it](http://www.acerorossobernareggio.it)