

COMUNE DI FORMIGINE
Provincia di Modena
Via Valdrighi

INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI 11 UNITÀ ABITATIVE

LOTTO B



Proprietà: **RELAX SRL**

Sede Legale: Via H. Pagani n.13 – Formigine (Mo)

Sede Operativa: Via Jacopo da Porto Sud 501, Baggiovara (Mo)

Progettazione architettonica: **MoPro studio di progettazione**

Montorsi Ing. Marco

Debbia Geom. Antonella

Via delle Radici, 309 - Formigine MO

Progettazione Impiantistica – Energetica: **Studio Malaguti**

Via Pier Paolo Pasolini 23 - Modena



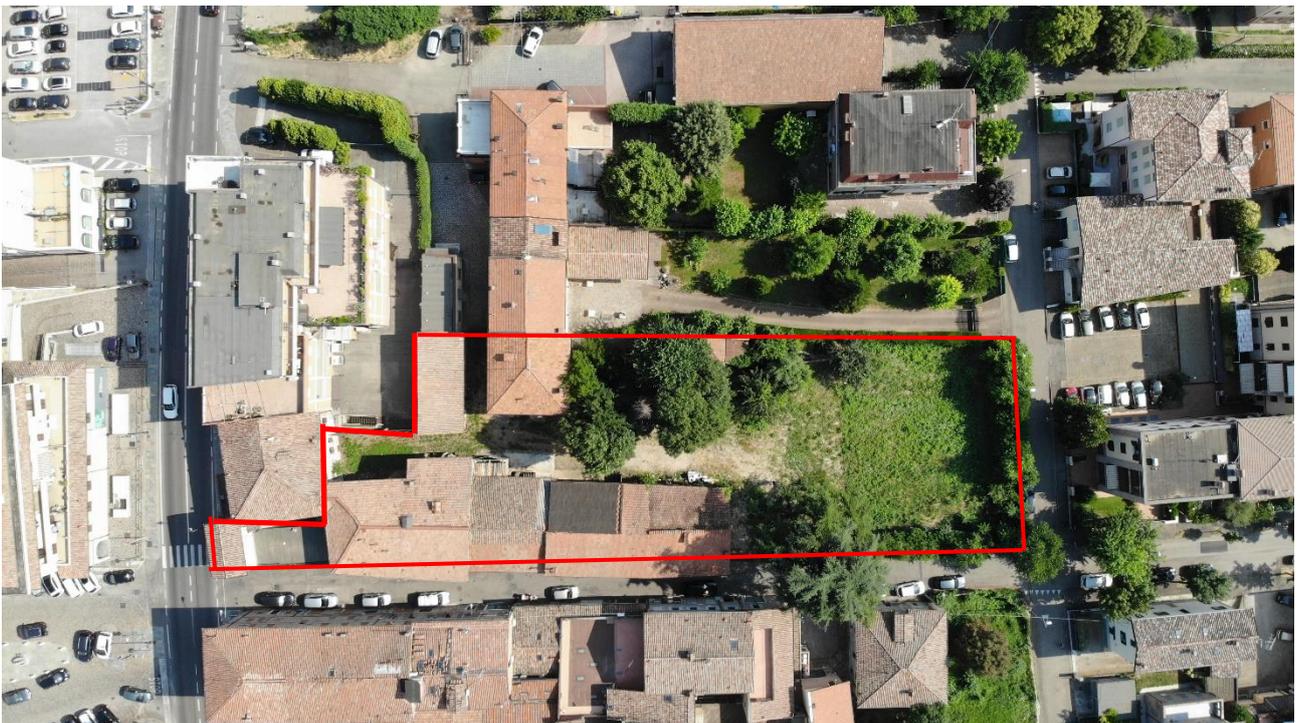
Formigine 30.09.2019

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

La seguente descrizione delle opere ha lo scopo di fornire all'acquirente un'idea sufficientemente esatta del tipo, grado e livello delle finiture che saranno eseguite negli edifici di futura costruzione. E' fatto diritto alla RELAX SRL di apportare al progetto tutte quelle modifiche strutturali ed estetiche che venissero riconosciute necessarie od imposte dall'Autorità competente o dalla Direzione Lavori, oltre alla sostituzione di tutti quei materiali previsti dal presente capitolato descrittivo che non fossero di facile reperibilità sul mercato, con altri materiali di simili caratteristiche e pregio. Eventuali varianti minime di dimensioni e ingombri riferiti al progetto architettonico, dovuti a calcoli delle opere in cemento armato, esigenze strutturali o tecnico-impiantistiche non potranno costituire pretesto da parte del Promissario Acquirente per la richiesta di sconti, compensi e/o recesso.

INQUADRAMENTO NEL LOTTO

Il lotto su cui sarà edificata le nuove unità immobiliari si trova a Formigine in Via Valdrighi all'interno di un comparto edificatorio denominato "Vicolo Stretto" ed è ubicato in zona centrale all'abitato di Formigine.



DESCRIZIONE SOMMARIA DEL PROGETTO ARCHITETTONICO

Sul lotto verranno realizzate n.2 palazzine che indicheremo con le lettere "A" e "B" per un totale di n.18 abitazioni e n.1 negozio.

L'edificio "A" si svilupperà su 3 piani fuori terra. Al piano terra si prevedono n.7 Autorimesse sul lato a nord, mentre sul fronte strada verrà realizzato un negozio e n.4 appartamenti al piano primo diversi nella disposizione e nelle dimensioni di cui godranno di logge, balconi e pensiline che creeranno un suggestivo gioco di facciata. Al piano attico, invece, è prevista la realizzazione di n.3 attici diversi nella disposizione e nelle dimensioni che vanteranno di ampi terrazzi, in parte coperti, in parte scoperti.

L'edificio "B" è costituito da tre piani fuori terra e autorimessa interrata. La rampa di collegamento con accesso da Via Nazario Sauro servirà la Palazzina "B" di futura realizzazione. Al piano terra si prevedono n.4 appartamenti dotati di cortile e piccolo giardino privato. Al piano primo saranno realizzati n.4 appartamenti che vanteranno di logge e terrazze. Al secondo ed ultimo piano verranno costruiti 3 attici, anch'essi dotati di ampi e luminosi terrazzi in parte coperti e in parte scoperti.

CAPITOLATO DELLE OPERE

1. STRUTTURE PORTANTI

Il fabbricato sarà realizzato conformemente alle nuove NTC 2018 –Norme Tecniche per le Costruzioni 2018- adeguandosi alla classificazione sismica del sito che classifica la zona come "zona 2" a medio rischio sismico. Quindi la struttura portante sarà antisismica.

1.1. Scavi e Fondazioni

Gli scavi di fondazione saranno alla profondità corretta desunta dalla relazione geologica/geotecnica, Le fondazioni saranno in calcestruzzo armato a trave rovescia o a platea adeguatamente armata delle dimensioni stabilite dal progettista strutturale. Le fondazioni poggeranno su uno strato di calcestruzzo "magro" dello spessore di cm.8-10

1.2. Telaio in C.A.

La struttura in elevazione sarà formata da telai in cemento armato con pilastri e travi opportunamente armati secondo il progetto strutturale. Il primo solaio sarà costituito da lastre tipo "predalles" di spessore 29 cm (4+20+5). Gli altri solai intermedi saranno realizzati con pannelli preconfezionati in laterizio e cemento armato completi di nervature e soletta collaborante dello spessore minimo di cm. 5 - atti a sopportare un sovraccarico accidentale di 200 kg/mq, oltre al peso proprio.

Nella caldana collaborante sarà posata una rete elettrosaldata.

In sommità dell'ultimo impalcato saranno presenti cordoli/travi in c.a. per il sostegno della copertura. Le strutture a sbalzo saranno realizzate con una soletta in c.a. anch'essa opportunamente armata a faccia vista con sgocciolatoio. Le scale saranno realizzate in c.a. in unico blocco ancorato alla struttura portante e la formazione dei falsi gradini sempre in conglomerato cementizio.

1.3. Copertura

La copertura piana sarà realizzata con solaio in latero-cemento, a cui sarà sovrapposto strato di controllo del vapore, adeguatamente isolato con polistirene espanso estruso XPS o altro materiale a scelta della D.L. (lo spessore sarà in funzione del materiale isolante scelto) e impermeabilizzato con guaina in PVC che funge da vero e proprio manto di copertura

1.4. Murature

Il telaio così composto sarà finito da una tamponatura esterna in termo-blocchi portanti isolanti tipo "Poroton" o similari dello spessore minimo di cm.30 e posata con malta cementizia. Il sistema delle murature esterne sarà vincolata alla struttura principale quali pilastri con opportune barre di fissaggio per evitare sotto l'effetto del sisma, l'instabilità delle pareti stesse.

2. OPERE DI COMPLETAMENTO AL GREZZO

2.1. Vespai

Al termine delle fondazioni verrà realizzato un vespaio sulle stesse mediante ghiaia in natura o riciclato di cemento il tutto a granulometria assortita per lo spessore necessario sia per un drenaggio utile che per raggiungere le quote di progetto. A completamento del vespaio sarà realizzata un massetto in conglomerato cementizio con rete elettrosaldata. Verrà realizzato un cassonetto di ghiaia lavata o riciclato anche all'esterno de fabbricato laddove sono presenti in progetto il marciapiede e la zona pavimentata.

2.2. Murature Interne

Le murature interne saranno dello spessore di cm10 con forati in laterizio. Mentre la muratura di confine con altre unità immobiliari sarà composta da due pareti accostate in laterizio dello spessore minimo rispettivamente di 20cm di termo-blocco Poroton o similare e parete in foglio da 8cm con interposto materiale isolante Stiferite o stiferene o similare, dello spessore che risulterà dal calcolo del termotecnico.

2.3. Impermeabilizzazioni e Isolamenti

Tutte le murature in laterizio al piano terra saranno impermeabilizzate contro la risalita dell'umidità mediante l'utilizzo di una doppia guaina bituminosa dello spessore di mm.4 posata allo spiccatto del solaio a piano e a quota pavimento interno.

La coibentazione della copertura sarà in pannelli Stiferite dello spessore adeguato secondo il progetto del termotecnico. Sempre sulla copertura sarà posta una doppia guaina incrociata dello spessore di mm4 cadauna, di cui l'ultima protetta con scaglie di ardesia. Inoltre, sulla copertura sarà posta una barriera vapore sul pannello fenolico di chiusura.

2.4. Manto di copertura

Il manto di copertura sarà in tegole in laterizio di colore grigio antracite o similare e comunque a scelta della D.L. Le prime due file di tegole saranno posate con malta cementizia. Saranno predisposti inoltre i camini di esalazione, canne fumarie ed eventuale canna fumaria del camino.

2.5. Lattonerie

Le opere di lattoneria quali, canali di gronda, scossaline, bandinelle, mantovane e pluviali saranno realizzate in lamiera di rame o alluminio verniciato dello spessore di 6/10 e sviluppo adeguato, il tutto completo di pezzi speciali, gomiti, volute, cicogne e chiodature e/o saldature. La parte terminale dei pluviali per un'altezza di cm 120 sarà dello spessore di 12/10.

2.6. Impianto idrico ed igienico sanitario

L'impianto ha origine da un pozzetto interrato o da apposito manufatto sulla recinzione. Le singole tubazioni di adduzione ai fabbricati saranno posate interrate in contro-tubo in PVC in modo da renderle eventualmente sfilabili e sostituibili. In ingresso al fabbricato sulla linea di alimentazione dell'acquedotto è previsto un sistema di trattamento dell'acqua.

3. OPERE DI FINITURA

3.1. Isolamenti e Coibentazioni

Gli isolamenti termici dovranno essere dimensionati sia nei materiali che negli spessori al fine di garantire una classe di **prestazione energetica A4**.

La coibentazione del pavimento a piano terra sarà ottenuto attraverso un primo massetto di cemento auto-clavato con biglie di polistirolo a copertura delle tracce degli impianti.

Su tutta la superficie dei vari piani verranno posati un materassino anti-calpestio tipo Isolgomma Roll R8 spessore 1 cm.

La copertura è già isolata termicamente come riportato precedentemente.

Su tutta la superficie esterna dei paramenti murari verrà realizzata la coibentazione a "cappotto" con lastre in polistirene espanso sinterizzato EPS100 conforme alla norma UNI EN 13163 certificato ETICS (autoestinguento in Euro-classe E) incollato con adesivo monocomponente a base di cemento, sabbie di granulometrie fini e resine sintetiche più fissaggio con adeguato sistema di ancoraggio meccanico; intonaco armato con collante minerale a base di cemento, sabbie selezionate e resine sintetiche, spessore tale da assicurare una **prestazione energetica A4**.

3.2. Pavimenti e rivestimenti

3.2.1. Pavimenti

I pavimenti saranno realizzati a colla su massetto in cemento, posati e stuccati. La posa di tutti i pavimenti potrà essere con o senza fuga, a correre.

Gli alloggi saranno pavimentati con materiale a scelta dell'acquirente con posa a correre, per un valore massimo di acquisto (esclusa posa) di €/mq 40,00, completo di battiscopa.

Nei terrazzi, nel portico e nel marciapiede saranno realizzati con ceramica in porcellanato non levigato antigelivo per esterni e antisdrucchiolevole posati a correre o diagonale, a scelta della D.L. Verranno messi a disposizione della clientela varie tipologie di materiale da pavimentazione sia ceramica che legno per la scelta dei colori, del formato e della tonalità.

3.2.2. Rivestimenti

I rivestimenti nei bagni e nelle cucine saranno sempre a scelta dell'acquirente per un valore massimo di acquisto (esclusa posa) di €/mq 30,00.

Sarà a carico della parte acquirente l'eventuale extra-costi di acquisto e posa per pezzi speciali, eventualmente scelti dall'acquirente come: mosaici, vetri, listelli, ecc. e formati speciali con dimensione superiore a 60x60 cm.

3.2.3. Soglie e bancali

Saranno in marmo Trani o Pietra di Luserna o agglomerato di cemento marmo a grana fine o simile per uno spessore minimo di cm.3 con opportuno sgocciolatoio e con disegno e forma a scelta della D.L.

3.2.4. Battiscopa

Saranno in legno dello stesso colore dell'infisso interno, per un'altezza di cm7 in tutte le stanze, escluso i bagni per i quali è previsto il rivestimento di cui al punto 1.11.3.

3.2.5. Scala comune e ascensore

Il collegamento verticale tra i piani è costituito da un vano scala realizzato con pilastri, travi e solette rampanti gettate in opera e successivamente rivestite in materiale scelto dalla D.L.

Inoltre sarà dotata di un ascensore, con portata di Kg. 480, conforme alle normative sulle barriere architettoniche, di marca Schindler, OTIS o similari a scelta della D.L. L'impianto sarà di tipo oleodinamico o elettrico, con segnalazione della posizione della cabina ai piani, dotati di dispositivo per il ritorno automatico al piano in caso di interruzione di energia elettrica ed ogni altro accessorio d'uso.

La finitura della scala sarà realizzata con pedate e alzate con materiale a scelta della D.

3.3. Intonaci e tinteggi

3.3.1. Intonaci

Intonaco premiscelato per interni a base di calce e cemento, applicato con sistema meccanizzato, eseguito a due strati con finitura a malta fine. In tutti gli spigoli interni, compresi i vani delle scale, saranno messi in opera paraspigoli in lamiera zincata.

3.3.2. Tinteggi

La tinteggiatura delle facciate esterne (come da prospetti architettonici) sarà effettuata con pittura lavabile silossanica, nei colori indicati dalla D.L., da applicarsi a pennello o a rullo previa mano di fissativo da eseguire su tutte le superfici esterne intonacate.

La tinteggiatura interna dei vani comuni di colore a scelta della D.L. con tempera a più strati fino a completa copertura, data a rullo o a pennello.

La tinteggiatura degli alloggi sarà di colore bianco con tempera a più strati fino a completa copertura, data a rullo o a pennello. Il cliente tuttavia potrà scegliere colori alternativi previa comunicazione ed eventuale preventivazione da parte della Committenza.

3.4. Varie

3.4.1. Ringhiere

Le ringhiere dei terrazzi e dei balconi saranno realizzate in opera in muratura.

Le ringhiere delle scale saranno in profilato d'acciaio zincato e colorate a polvere a disegno semplice, non attraversabili da una sfera di 10cm di diametro, complete di corrimano, debitamente ancorate.

Le cancellate esterne di recinzione saranno in acciaio zincato a caldo e verniciate a polvere a colore scelto dalla D.L.

3.5. Impianti tecnologici

3.5.1. Impianto di riscaldamento

La tipologia di riscaldamento adottata per ogni appartamento è di tipo autonomo con sistema di emissione a pavimento con termostato ambiente in ogni stanza. Tale sistema (funzionante in bassa temperatura), è una tipologia di riscaldamento per irraggiamento il cui fluido termovettore è l'acqua, circolante in una rete di tubi annegati in apposita soletta ad alta conduttività, consentendo di ottenere una ripartizione del calore in modo uniforme sulla superficie di calpestio e fornendo un miglior benessere all'ambiente e alle persone.

Si specifica che all'interno dei bagni è prevista l'istallazione di n.1 termo - arredo verticale collegato all'impianto bassa temperatura e integrato con resistenza elettrica.

Il sistema di generazione sarà composto da pompa di calore ad inverter con bollitore ACS marca CLIVET modello SPHERA-I Hybrid 4.1 o similari con integrazione mediante caldaia a condensazione, ovvero la caldaia provvederà ad integrare l'elevata richiesta dovuta ai carichi termici dei periodi più freddi per la sua quota parte, mentre nei periodi più miti sarà necessario solamente l'utilizzo della pompa di calore, pertanto questo sistema, unito ai pannelli fotovoltaici, permette un ottimo impiego delle fonti rinnovabili e il raggiungimento della classe energetica A4.

L'intero impianto sarà infine dimensionato in base ai calcoli derivanti dalla relazione in osservanza alla delibera della Regione Emilia Romagna Nr. 967 del 20.07.2015.

3.5.2. Impianto di raffrescamento

L'impianto di climatizzazione sarà garantito dalla pompa di calore ad unità esterna modulante ad inverter marca CLIVET o similari, dotata di ventilconvettori a parete marca CLIVET o similari completo di rete scarico condensa e telecomando per ogni modulo. I ventilconvettori saranno posizionati in ogni stanza della zona notte e nel soggiorno.

3.5.3. Impianto di ricambio d'aria c.d. VMC – Ventilazione Meccanica Controllata

Sarà prevista l'installazione di un impianto di ricambio aria marca CLIVET o similari atto a garantire il corretto tasso di ventilazione all'interno degli ambienti, completo di recuperatore di calore ad alta efficienza al fine del raggiungimento della **classe energetica A4**. Sarà a scelta della D.L. l'utilizzo di sistemi a canali o similare.

3.5.4. Impianto idrosanitario

L'impianto idrico sanitario verrà realizzato attraverso tubi di multistrato, eseguita in sottotraccia, isolata e coibentata secondo le normative richieste. Nei bagni e nella cucina è prevista l'installazione di attacchi per acqua calda e fredda, completi di tubazione e relativi scarichi.

Nella cucina è previsto n°1 attacco per lavastoviglie e n° 1 attacco per il gas di rete.

Nei bagni sono previsti:

- Water sospeso di colore bianco lucido marca IDEAL STANDARD serie TESI o similare, sedile termo-indurente, cassetta ad incasso GEBERIT con pulsante SIGMA-01 di colore bianco;
- Bidet sospeso di colore bianco lucido marca IDEAL STANDARD serie TESI o similare, miscelatore serie PRINCIPE (INTESA);
- Piatto doccia marca IDELA STANDARD serie ULTRA FLAT di colore bianco, formato cm 80x80, cm 90x90 e cm 100x100, completo di miscelatore serie PRINCIPE (INTESA), soffione diametro 225mm e duplex con doccino marca PAFFONI;
- Rubinetteria per lavabo marca INTESA serie PRINCIPE;
- Termo-arredo verticale colore bianco completo di valvola termostatica e resistenza elettrica marca IRSAP mod. NOVO H1808x600.

Si precisa che per il posizionamento dei sanitari saranno rispettate le prescrizioni dettate dalla Legge 13/89 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'impresa si adegnerà a qualsiasi nuova norma in materia di prevenzione, sicurezza o raggiungimento della **classe energetica A4**.

3.5.5. Impianto elettrico, televisivo, telefonico e fotovoltaico

L'impianto elettrico sarà realizzato con cavi in rame eseguito sottotraccia e completamente sfilabile secondo le norme CEI. Le prese e gli interruttori avranno placche bianche o nere marchiate BTicino serie Living light LNC4803BN - AR - TE o similare.

I punti luce e le relative prese saranno le seguenti:

- **Autorimessa** n.1 punto luce deviato ad un centro e n.1 punto presa elettrica.
- **Cucina** n.2 punti luce a soffitto comandato da n°1 interruttore, n.1 presa tv, n.4 punti presa standard n. 2 tedesche, n. 1 presa telefonica.

- **Pranzo-Soggiorno**, n.3 punti luce deviato ad un centro a soffitto comandati da n°3 interruttori, n.4 punti presa elettrica, n. 1 presa tv e n. 1 presa telefonica.
- **Disimpegni** n.1 punto luce a soffitto comandato da n°2 interruttore n. 1 presa tedesca.
- **Camere da letto matrimoniale** n. 4 punti presa elettrica, n.1 presa tv, n. 1 presa telefonica e n.1 punto luce a soffitto comandato da n.3 interruttori;
- **Camere da letto singole** n.1 punto luce deviato a soffitto comandato da n.2 interruttori, n.3 punto presa elettrica, n. 1 presa telefonica e n.1 presa tv.
- **Bagni** n.1 punto luce a soffitto comandato da n°1 interruttore, n.1 punto luce per specchiera e n.1 punti presa elettrica;
- **Terrazzo** n.5 punti luce ad applique comandato da n°1 interruttore, n.3 punti presa elettrica e n.1 presa tv.

Per ciascun punto luce e/o punto presa in aggiunta a quanto sopra elencato si considera una spesa supplementare di 100,00 €/cad.

Tutte le utenze individuali saranno dotate di contatori indipendenti.

La messa a terra di tutti i cavi sarà eseguita mediante apposite morsettiere.

Gli edifici saranno autoprotetti dalle scariche atmosferiche secondo le normative vigenti.

L'appartamento sarà dotato di:

- Videocitofono interno marca Bticino classe 100 V12B o similari con telecamera e campanello;
- Videocitofono esterno marca Bticino mod. SFERA NEW All Metal o similare con telecamera e campanello;
- Impianto TV e SAT;
- Quadro generale elettrico;
- Predisposizione (solo la fornitura e posa di tubature incassate) per sistema di allarme.
- Sistema di domotica marca Bticino My Home Living Air composto da:
 - N. 1 display;
 - Comando apertura e chiusura tapparelle.
 - Gestioni punti luce interni.
 - Predisposizione gestione remoto

Eventuali predisposizioni, impianti, punti luce, prese di corrente, prese TV e prese telefoniche non previste nel presente capitolato saranno quantificate a parte.

Oltre al normale impianto elettrico a servizio dell'alloggio, si dovrà prevedere l'impianto solare fotovoltaico per una potenza di 1KWp per ogni unità immobiliare, che trasforma direttamente l'energia solare in energia elettrica, composto da:

- Moduli o pannelli fotovoltaici;
- Inverter che trasformano la corrente continua generata dai moduli o pannelli, in corrente alternata;
- Quadri elettrici e cavi di collegamento;
- Connessione alla rete ENEL

3.6. Infissi

3.6.1. Esterni

La composizione dei vetri e le caratteristiche di isolamento termico dell'infisso complessivo del sistema serramento/vetro devono garantire l'obiettivo previsto dalla Relazione Energetica (trasmissione termica globale U) e della **classe energetica A4**.

Il sistema serramento/vetro dovrà altresì contribuire a garantire il rispetto degli obiettivi previsti dalla relazione acustica (ex DPCM 05-12-97 Requisiti acustici passivi) per la verifica acustica delle facciate (D2m, nT, W ≥ 40 dB).

I serramenti, completi delle vetrate dovranno rispondere alle prestazioni funzionali richieste dall'uso del locale di destinazione e dall'esposizione.

I falsi telai dei serramenti andranno fissati alle murature mediante sistemi di ancoraggio di tipo meccanico quali: zanche metalliche murate, tasselli.

Telaio finestre e porte finestre in PVC o in legno-alluminio o legno di colore bianco venato o nero a scelta della D.L. di marca Nobili o Pail o similari.

Le porzioni ad altezza inferiore a cm 90 dal piano calpestio avranno la vetrata interna del vetro-camera costituita da vetro antinfortunistico e, nel caso vi sia rischio di caduta nel vuoto, dovrà essere anche di tipo antisfondamento.

Ferramenta di sostegno costituita da cerniere a perno filettato del diametro di mm. 14, registrabili, in acciaio, eventuali cappucci copri cerniera per l'abbinamento alla maniglia con finiture varie.

Chiusura scatolare da incasso del tipo ad espansione, a tre punti di chiusura per finestre fino ad altezza di mt. 1,60 ed a quattro punti di chiusura per finestre con altezza superiore a mt. 1,60 e per porte finestre;

Maniglia di manovra tipo "Milena" e comunque della stessa serie e finitura di quelle previste per le porte interne.

Caratteristiche e posizione tali da garantire una agevole manovrabilità. Il sistema di oscuramento dovrà essere realizzato mediante l'utilizzo di tapparelle avvolgibili, con cassonetto coibentato verso il lato interno.

I materiali impiegati dovranno essere scelti in abbinamento alla tipologia di serramenti e saranno in legno mordenzato.

I frangisole avvolgibili dovranno essere in PVC o Alluminio del peso di circa 4,5 kg/mq, a guida fissa, completi di accessori d'uso normali e riduttori per avvolgibili di peso complessivo tra i 16/30 kg ed i motoriduttori senza asta di soccorso per i pesi superiori, con cassonetto copri-rullo tinteggiato a scelta della D.L.

La struttura e lo sportello d'ispezione dei cassonetti dovranno essere opportunamente coibentati al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi di isolamento termico e acustico del sistema di facciata previsti dalle sopra citate relazioni tecniche specialistiche.

Tutti i coprifili dovranno essere montati ad intonaco finito.

I serramenti saranno con apertura del tipo a battente in tutti i locali escluso le vetrate a piano terra sul soggiorno e cucina e a piano primo e secondo sulle vetrate che danno sul terrazzo che saranno tutte ad alzanti scorrevoli.

3.6.2. Interni

Portoncino di ingresso blindato delle dimensioni di 90x210 tipo "Cocif" o "Dierre" o similari rivestiti in PVC dello stesso colore degli infissi esterni, completi di ferramenta d'uso, spioncino, sistema di chiusura Sicurblock ed opportunamente coibentato.

Le porte interne saranno in legno delle dimensioni standard di 80x210, in legno tamburato con rivestimento delle due facciate in laccato bianco complete di maniglia e serratura semplice, coprifili, guarnizioni e completa altresì dei falsi-telai anch'essi in legno.

3.7. Opere esterne

3.7.1. Aree esterne

I portici al piano terra ed i marciapiedi perimetrali saranno pavimentati in materiale antigelivo ed antisdrucchiolo, da esterni - a scelta della D.L.

Con lo stesso materiale verranno realizzati i percorsi pedonali e delimitate aiuole, aree verdi e percorsi carrai. La cordatura a contenimento delle pavimentazioni ed a delimitazione delle zone a verde sarà eseguita con elementi prefabbricati.

La zona carrabile della rampa di accesso alle autorimesse sarà pavimentata in calcestruzzo con finitura a "liscia di pesce".

Verrà posto in opera terreno vegetale sistemato e livellato, pronto per la piantumazione di essenze.

3.7.2. Recinzioni

La recinzione fronte strada sarà realizzata su disegno della D.L. in metallo zincato a caldo e verniciato a polvere, colore a scelta della D.L.

Della stessa tipologia saranno anche i cancelli pedonali con apertura a battente e carrabili con apertura scorrevole automatizzata.

Gli accessi pedonali saranno opportunamente protetti da pensilina in metallo zincato.

In corrispondenza degli ingressi pedonali si prevede la realizzazione di pannello con campanelli, impianto videocitofonico e cassette postali complete di serratura e targhette porta-nome in posizione a scelta della D.L.

La recinzione a confine con i lotti privati adiacenti sarà realizzata con fondazione in c.a. dei pali, in ferro zincato e verniciati, con rete metallica rivestita in PVC.

Per l'area esterna si fa riferimento alla tavola di progetto che si presenterà alle competenti autorità comunali.

3.7.3. Fognature

Le fognature di scarico saranno realizzate con tubazioni in PVC, protette da getto in calcestruzzo, con adeguate sezioni e pendenze - come da progetto approvato dal servizio fognature di HERA.

Saranno intercalate da pozzetti di ispezione e di raccordo con coperchi in cemento e/o in ghisa.

Le reti delle acque bianche e nere saranno separate.

Gli scarichi delle cucine e dei bagni dovranno essere tutti insonorizzati e saranno collegati alle colonne verticali di scarico in "Geberit", complete di braghe e pezzi speciali.

All'arrivo delle colonne di scarico dei bagni sarà posizionata una fossa per la depurazione biologica delle acque nere delle dimensioni richieste dal Servizio Fognature HERA - come da elaborati grafici di progetto.

Al piede delle colonne di scarico delle cucine sono previsti pozzetti sifonati in cemento prefabbricato del tipo "condensa grassi".

Nelle zone carraie esterne saranno installate caditoie sifonate per la raccolta acque meteoriche.

4. ESCLUSIONI

Rimangono a carico esclusivo dell'acquirente:

- Spese di eventuale contratto di mutuo
- Spese per atto notarile d'acquisto individuale (rogito)
- Spese per eventuale registrazione della promessa di vendita (preliminare di vendita)
- Spese per eventuale polizza assicurativa personale
- Spese per eventuali specifiche varianti richieste dai singoli acquirenti in tempo utile
- Iva nella misura prevista dalla legge al momento del pagamento
- Spese per l'accatastamento, tabelle millesimali e allacciamenti per utenze

Sono comprese nel prezzo tutte le spese relative alle pratiche comunali edilizie (Permesso di Costruire e Agibilità) ai collaudi (Legge 1086 e NTC 2018) e agli allacciamenti del fabbricato.

5. VISITE E SOPRALLUOGHI

Il Tecnico di Cantiere e il Personale della RELAX S.R.L. società venditrice, su richiesta degli acquirenti predisporrà durante l'esecuzione dei lavori le visite in cantiere necessarie alla definizione di eventuali accordi.

Per motivi di sicurezza sono tassativamente vietate le visite in cantiere in mancanza di autorizzazione o di accompagnamento da parte di personale dell'impresa esecutrice dei lavori o della parte promittente venditrice.

Letto Approvato e Sottoscritto

Formigine _____

L'Acquirente

Il Venditore
