

# CAPITOLATO – RESIDENZA DEL RIALE

## EDIFICIO IN CLASSE “ A “

### PREMESSA

La descrizione dei lavori qui riportata si intende comunque riassuntiva, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi dell'intervento.

Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite e funzionali secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti il raggiungimento della Certificazione Energetica in classe “A” dell'edificio.

Tale classificazione energetica verrà realizzata attraverso accorgimenti tecnici e tecnologici, di seguito descritti, che si renderanno necessari per l'edificazione dell'edificio progettato in funzione di un elevato rispetto dell'ambiente e di un notevole risparmio economico in termini di gestione delle energie richieste per il suo funzionamento.

Alla fine dei lavori l'intervento sarà dotato di Attestato di Certificazione Energetica ai sensi della DGR n. 8/5018 del 26 Giugno 2007 e successive modifiche della Regione Lombardia da parte di Certificatore Abilitato.

### 1. UBICAZIONE

I fabbricati oggetto della presente Descrizione Tecnica sono da erigersi nel Comune di Parabiago in via Del Riale su terreni di proprietà dell'Immobiliare.

### 2. CONSISTENZA ED USO

Il fabbricato ad uso residenziale risulta così composto:

- un piano interrato, con funzione, autorimesse, cantine, spazi comuni, locali tecnici, corsie di accesso box e disbrigo cantine;
- il piano terra adibito ad uso piloty con giardino condominiale .e locale tecnico
- i piani primo, secondo, terzo e quarto/sottotetto sono adibiti prevalentemente ad uso abitativo di diversa metratura e consistenza.

I vari piani sono accessibili sia mediante scala, sia dall' ascensore a norma per diversamente abili.

Saranno di proprietà comune ed indivisibile le aree adibite alla viabilità delimitata entro i confini di proprietà.

### 3. STRUTTURE PORTANTI

Il fabbricato avrà struttura portante in cemento armato mediante fondazioni, muri di cantinato, travi e pilastri, con le caratteristiche di resistenza richieste dalle normative vigenti anche secondo le prescrizioni antisismiche per fabbricati in zona sismica 4.

I solai saranno in predalles e soletta piena per la soletta di copertura delle autorimesse e cantine, i restanti solai compresi quelli a copertura a terrazzo saranno misti in calcestruzzo e laterizio. La struttura della copertura inclinata delle mansarde, sarà realizzata in legno lamellare e perlinatura a vista sbiancata, i solai dei piani di copertura in soletta mista.

#### **4. FINITURE ESTERNE**

La copertura per i tetti a falde inclinate sarà prevista in tegole colore grigio antracite su indicazione D.L..

Le lattonerie, canali, scossaline e pluviali saranno in alluminio verniciato grigio antracite o altro colore a scelta della D.L. di dimensioni e spessore adeguato

Le facciate esterne saranno realizzate con intonaco rustico fine a base di calce e cemento fibro rinforzato, con rivestimento di finitura in intonaco silossanico con granulometria da 1,5 mm ,con pittura silossanica ,su indicazione della D.L. Alcune parti delle facciate (setti murari in C.A. e piano piloty )saranno rivestite a Cappotto con la medesima finitura in intonaco silossanico.

I parapetti dei balconi, verranno realizzati con muratura in cemento armato e/o Doppio UNI. con finitura in intonaco , con alcune parti di parapetto in vetro. o in ferro , tipologia e colore su indicazione della d.l.

Le aree esterne al fabbricato destinate a giardino saranno consegnate con la sola sistemazione del terreno , effettuata dopo aver impermeabilizzato e protetto adeguatamente l'area box interrata.

#### **5. FINITURE PARTI COMUNI**

I pavimenti degli atri d'ingresso della scala, così come i gradini, i pianerottoli intermedi e gli zoccolini, saranno in Granito Simplon White e piastrelle in gres tipo e colore a scelta della D.L.

Il soffitto e le pareti delle scale sarà intonacato a gesso tinteggiato, così come gli atri d'ingresso.

I contorni delle porte d'ingresso degli appartamenti nonché degli ascensori saranno realizzati in Granito con finitura a scelta della D.L.

Le impennate d'ingresso saranno in alluminio o in PVC con colore a scelta della D.L. completi di vetri di sicurezza.

La pavimentazione dello spazio-piloty comune al piano terreno, sarà eseguita con la posa in opera di ceramica antidrucciolo a norma di legge formato e colore a scelta della D.L.

I corridoi delle cantine e i boxes avranno pareti realizzate in cemento armato e/o blocchetti di cemento a vista di vario spessore, come indicato nelle tavole di progetto.

I pavimenti delle aree di manovra dei boxes, coperte e scoperte ,delle cantine saranno realizzati in cemento , tipo industriale con spolvero di quarzo

Il cancello dell' ingresso carraio dell' autorimessa sarà motorizzato e verrà consegnato agli acquirenti un telecomando per ogni box .

La parte venditrice si riserva la facoltà di ultimare le parti comuni e le opere esterne al fabbricato anche dopo la consegna delle singole unità immobiliari vendute, a condizione che le lavorazioni

mancanti non pregiudichino l'utilizzo degli spazi privati e che siano garantite le condizioni di sicurezza dei condomini.

## 6. ISOLAMENTI TERMO-ACUSTICI

Tutte le strutture, portanti e di tamponamento saranno adeguatamente coibentate termo-acusticamente, per il soddisfacimento delle caratteristiche tecniche necessarie al raggiungimento della Certificazione Energetica in classe "A", e per l'osservanza di tutte le prescrizioni acustiche dettate dal DPCM 05/12/97 e L.R. n.13 del 10/08/2001. e successive modificazioni. Isolamenti , spessori e materiali previsti nella legge 10 depositata in comune.

Parte venditrice potrà apportare modifiche alla tipologia delle murature perimetrali, al materiale , al sistema di isolamento da adottare tenendo conto della reperibilità dei materiali e del tempo di approvvigionamento mantenendo comunque immutate le caratteristiche energetiche previste del fabbricato .

L'isolamento è previsto nel tamponamento della muratura esterna , sarà dello spessore complessivo di cm.16 (10 + 6) in pannelli di lana di vetro URSA-AKP5 XL AC/VB spessore 10 cm accoppiata verso i locali riscaldati con lana di vetro KNAUF Mineral Wull 32 spessaore 6 cm con rivestimento riflettente in alluminio, i setti in cemento armato saranno isolati con adeguato spessore di cappotto esterno e Poliso Plus 0,022 di 5 cm all'interno ,mentre all'interno delle murature a separazione tra gli appartamenti sarà di cm. 6 (sei) in pannelli rigidi in lana di roccia o prodotto equivalente nel rispetto di quanto previsto nella legge 10.

L'isolamento della copertura inclinata del sottotetto annesso all'appartamento n.7, oltre ad essere realizzato in legno lamellare, assito , avrà un pacchetto isolante composto da barriera vapore, pannelli isolanti in fibra di legno ,lana di roccia sp. 20 cm , barriera traspirante,, ventilazione con listoni e listelli porta tegola.

Su tutte le porzioni di solaio a contatto con parti esterne ( balconi e terrazzi )e quindi fredde, sarà prevista la posa in opera di opportuno isolante termico di spessore adeguato, pannelli di Polistirene Sinterizzato Idrorepellente , lana minerale ,pannelli di poliuretano ,di spessore e caratteristiche adeguate.

Nei pavimenti degli appartamenti sarà posato apposito pannello isolante in lastre stampate di spessore adeguato di polistirene espanso . porta tubo dell'impianto di riscaldamento a pavimento.

Per il rispetto delle prescrizioni dettate dal D.P.C.M. del 15/12/97 e della successiva legge regionale n° 13 del 10/08/2001 in materia di abbattimento acustico del rumore, è prevista su tutti i solai dei piani abitabili, al di sotto del pannello isolante porta tubazioni dell'impianto di riscaldamento a pavimento la posa in opera di materassino isolante tipo Troxil spessore cm 0,5 o altro materiale equivalente.

Per tutti i serramenti di chiusura esterna è previsto l'impiego di vetrocamera spessore totale circa 26 mm., composto da un vetro a due lastre accoppiate mm. 3+3, intercapedine di mm. 14 con gas argon a basso emissivo e due lastre accoppiate mm. 3+3 nel rispetto del D.P.C.M. del 5/12/97 e della

successiva legge regionale n°13 del 10/08/2001 in materia di abbattimento acustico del rumore, in regola con le norme di legge vigenti in materia e da quanto indicato nella legge 10

## 7. FINITURA INTERNA DEGLI ALLOGGI

I pavimenti di tutti i locali, (soggiorno, cucina, eventuale ripostiglio ,camere e bagni), saranno in gres porcellanato di vari formati,(saranno considerati fuori capitolato i formati superiori a 60X60) posa diritta a scelta su campionatura proposta dalla venditrice. euro 40,00 mq. prezzo di capitolato oltre IVA delle ditte / Energie Ker serie Cementine ( 6 colori)o altri formati a scelta su campionatura proposta dalla venditrice . Herberia ,oppure ceramiche effetto legno formato 20 x 80 cm. di diversi colori. Casalgrande Padana serie Livyng. Sintesi serie Elisir formato 20 x 60,4 cm. ,due colori.

Nel caso di modifiche e variazioni da parte delle aziende produttrici i materiali di capitolato saranno reintegrati con nuovi prodotti di pari valore.

Per i balconi e terrazzi sono previste piastrelle in Grès porcellanato per esterni spessore 2 cm di pavimento galleggiante, del tipo e colore a scelta della D.L., lo zoccolino sarà in lamiera preverniciata o alluminio verniciato colore su ind. D.L. di altezza adeguata.

Da parte degli acquirenti dovrà periodicamente essere effettuata la pulizia da fogliame o altra sporcizia che con il tempo potrebbe otturare le pilette di scarico dell'acqua ,posizionate sotto il pavimento galleggiante in prossimità del pluviale di scarico delle acque piovane.

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali abitabili, bagni e cucine ,saranno eseguiti con intonaco premiscelato della ditta Knauf (Roccia di Gambassi)e rasatura a gesso finale con materiale della Fassa Bortolo (ZM136 )

Il soffitto interno della mansarda, app n.7 ove realizzato inclinato sarà con struttura principale e secondaria in Legno Lamellare di Abete , perlinato a vista e trattato con impregnante sbiancato.

I rivestimenti delle pareti verticali dei bagni verranno eseguiti fino ad una altezza di mt 2.00 con piastrelle in ceramica di vari formati, costo di capitolati al mq euro 35,00.

Non sarà possibile in nessun caso scorporare o compensare economicamente la fornitura e la posa delle pavimentazioni e dei rivestimenti , neanche parzialmente.

Lungo il perimetro di tutti gli ambienti (con esclusione di quelli rivestiti con piastrelle), sarà applicato uno zoccolino in legno , posato con colla e chiodini. normalmente abbinato con le porte di capitolato.

I serramenti saranno in PVC di colore bianco ,e tapparelle di alluminio di colore grigio come indicato dalla D.L. complete di zanzariere (quelle dei serramenti scorrevoli per esigenze tecniche saranno posizionate successivamente)

Tutti i serramenti avranno apertura ad anta e ribalta ad esclusione degli ambienti dotati di porta finestra scorrevole e quelli eccessivamente pesanti per supportarla.

I vetri saranno in vetrocamera -33.1/15 argon/33.1b e canalina termica  $U_g=1.0 \text{ w/m}^2\text{k}$  , a norma con le prescrizioni della legge 10.

I portoncini di sicurezza saranno di primaria marca (ALIAS), dotati di blindatura in acciaio all'interno con adeguato isolamento termo-acustico, e serratura di sicurezza con catenacci a più punti. Il rivestimento esterno sarà laccato di colore grigio scuro mentre il pannello interno sarà di colore bianco.

Le porte interne saranno in laminato, a scelta su campionatura proposta dalla venditrice dell'azienda Braga di Caronno Pertusella :Modelli :REVERLAM:OLMO BIANCO E OLMO PERLA-TOPLAM :BIANCA OPACA-BASICPLUS:NOCE e CILIEGIO .Maniglie modello SAN CRS o DROP satinata.

In mancanza di indicazioni di parte acquirente verranno installate porte di colore bianco opaco modello Basic Plus Top Lam B011 e relativo zoccolino - 75 - 10- B011 ,con ferramenta grigia sat DROP

Qualora per esigenze tecniche, strutturali, impiantistiche, di isolamento termico ecc, durante la costruzione, richieste dalla D.L. , si dovessero formare delle lesene, abbassamenti, nicchie o sporgenze, oppure variare le ubicazioni delle apparecchiature degli impianti, esse dovranno essere accettate dall'acquirente senza eccezione alcuna, purchè non modifichino in modo sostanziale l'unità prenotata (es. attacchi e scarichi lavatrici, colonne montanti ,colonne di scarico, esalazione bagni e cucine, canna fumaria centrale termica, cappotti isolanti).

#### **8. FINITURA DEGLI ACCESSORI**

Le porte delle cantine saranno in lamiera preverniciata, serratura tipo YALE e maniglie in materiale plastico. Le autorimesse avranno chiusura del tipo a basculante , costruite in lamiera zincata e serratura tipo YALE. Della ditta Sandrini di Brescia

#### **9. IMPIANTO ELETTRICO**

Per le unità immobiliari residenziali sarà previsto un impianto a norma delle vigenti leggi (L. 46/90 e successive), del tipo incassato con frutti della serie LIVING della B.TICINO, con placche di colore grigio.

**Comprenderà per ogni appartamento le seguenti dotazioni:**

- Ingresso : 1 punto luce deviato a soffitto o parete (2 deviatori); 1 presa 2P+T 10/16; 1 Videocitofono; 2 suonerie.
- Soggiorno : 1 punto luce invertito a soffitto o parete; 1 punto luce a soffitto o parete (1 interruttore); 3 prese 2P+T 10/16A; 1 presa telefonica (cavo escluso); 1 presa antenna TV; 1 punto SAT; 1 termostato da parete zona giorno.
- Cucina : 1 punto luce interrotto a soffitto o parete; 1 punto alimentazione cappa; 2 prese UNEL attacco sup. 100Watt (lavastoviglie e forno) 1 presa 16/A frigorifero, 1 presa sopra base.
- Angolo cottura: 1 punto luce interrotto a soffitto o parete; 1 punto alimentazione cappa; 2 prese UNEL attacco sup. 100Watt (lavastoviglie e forno) 1 presa 16/A frigorifero, 1 presa 2P+T 10/16A.
- Bagno Principale: 1 punto luce a soffitto o parete; 1 punto luce interrotto a parete (sopra lavabo); 1 presa 2P+T 10A (lavabo); 1 presa UNEL attacco sup. 100 Watt per lavatrice se
- posizionata in questo locale;

- Bagno di Servizio: (ove previsto) 1 punto luce a soffitto o parete; 1 punto luce interrotto a parete (sopra lavabo); 1 presa 2P+T 10A (lavabo); 1 presa UNEL attacco sup. 100 Watt per lavatrice (se posizionata in questo locale).
- Corridoio/ Disimpegno notte : 1 punto luce invertito a soffitto o parete; 1 centralino completo; 1 presa 2P+T 10/16; termostato ambiente zona notte.
- Camera Matrimoniale: 1 punto luce a soffitto o parete invertito; 3 prese 2PT+T 10/16A; 1 presa TV; 1 presa telefono (cavo escluso).
- Cameretta: 1 punto luce a soffitto o parete invertito; 2 prese 2PT+T 10/16A; 1 presa TV; 1 presa telefono (cavo escluso).
- Ripostiglio : (ove previsto) 1 punto luce interrotto a soffitto o parete.
- Balcone/terrazzi: (dotazione per ogni balcone/terrazzo) 1 punto luce a parete completo di corpo illuminante, con interruttore all'interno di vano; 1 presa 2P+T 10/16° stagna; 1 sirena/lampeggiante antifurto autoalimentata. I balconi di notevoli dimensioni (superiori a 30 mq) o ad angolo saranno dotati di 2 punti luce completi.
- Cantina : (impianto a vista) 1 punto luce soffitto/parete (corpo illuminante incluso) 1 interruttore a vista; 1 presa 2P+T 10/16° ( a vista) collegata al singolo contatore.
- Box Auto: (impianto a vista) 1 punto luce soffitto/parete (corpo illuminante incluso) 1 interruttore a vista; 1 presa 2P+T 10/16° ( a vista) collegato direttamente al contatore di proprietà ,inoltre sarà prevista una tubazione vuota, sola predisposizione ,per eventuale istallazione di colonnina per la ricarica di auto elettrica.
- Inoltre sarà prevista nell'impianto un'integrazione per rendere "smart" l'impianto elettrico, tapparelle motorizzate con comandi connessi in grado di essere comandati a distanza da apposita app. B. Ticino gateway per il controllo locale o a distanza e modulo gestione carichi connesso in grado di mandare notifiche sullo smartphone in caso di sovraccarico o anomalia dell'impianto

Saranno comunque previste in ogni appartamento un quadro elettrico centrale, con magnetotermico e differenziale, strumento per gestione carichi elettrodomestici, suoneria per la porta d'ingresso, punto videocitofono, con collegamento esterno al quadro dei pulsanti di chiamata e telecamera incorporata.

#### **10. IMPIANTO ALLARME :**

Ogni unità immobiliare , sarà predisposta ( punti solo tubo) per istallazione di allarme perimetrale.

#### **11. IMPIANTO GAS**

Non previsto nelle residenze private.

#### **12. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO CON CONTABILIZZATORE CONSUMI PRIVATI**

L'impianto è del tipo centralizzato a gas metano con caldaie a condensazione modulari da 100 kw integrato con pompa di calore elettrica esterna di 30 kw per una gestione ottimale dei consumi,

serbatoio comune di accumulo acqua calda sanitaria , contabilizzazione di calore autonoma per ogni appartamento, l'impianto è centralizzato dal punto di vista produzione energia termica, ma autonomo dal punto di vista della gestione dei consumi, il tutto supportato da impianto Fotovoltaico .

Il conteggio dei consumi sarà verificato mediante lettura periodica da parte dell'amministratore, e ogni utente potrà controllare i propri consumi in tempo reale con la lettura del proprio contabilizzatore.

### **13. IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, da posizionarsi sul tetto, come indicato nelle tavole progettuali, ad integrazione del contatore servizi delle parti comuni condominiali e della pompa di calore elettrica ,al fine di ottimizzare i consumi e sfruttare al meglio l'energia prodotta .

### **14. SISTEMA DI RISCALDAMENTO AMBIENTE**

#### **Appartamenti**

Il riscaldamento sarà garantito da un impianto radiante installato a pavimento.

Nel riscaldamento a pavimento l'emanazione del calore avviene attraverso tutta la superficie del pavimento e la differenza di temperatura tra questo e l'ambiente risulta modesta e tale da non innescare moti convettivi nell'aria.

Un irraggiamento adeguato e controllato, una distribuzione uniforme della temperatura e basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono in modo da ottenere ambienti confortevoli.

Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura utilizza il calore dell'acqua che attraversa i tubi annegati nella soletta del pavimento; la rete dei serpentini è realizzata con un tubo in polietilene reticolato di altissima qualità ,ditta Giacomini, tale da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione.

La tubazione verrà posata su un pannello preformato in polistirene espanso, stampato in idrorepellenza a cellule chiuse, di elevata resistenza meccanica, rivestito superficialmente con film plastico per protezione all'umidità e per maggiore resistenza alla deformazione da calpestio

La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete all'interno di ogni unità immobiliare.

Ad integrazione del riscaldamento nei soli bagni sia principali che di servizio verranno installati elementi di termo arredo h 120cm l 45-50 collegato al sistema di riscaldamento in bassa temperatura.

### **15. TERMOREGOLAZIONE AMBIENTE**

Le unità residenziali saranno dotate di un apposito cronotermostato, (n.2 zone) solitamente uno in soggiorno e uno nel disimpegno della zona notte.

.I termostati, andranno ad agire su apposite valvole poste nelle cassette dei collettori atti ad intercettare la circolazione dell'acqua. L'inerzia dell'impianto è tale che lo spegnimento totale tramite

programmazione oraria dell'impianto è consigliata solo per periodi di lunga assenza; meglio sarà agire su impostazioni di attenuazione della temperatura per il periodo notturno.

#### 16. PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Ogni appartamento sarà dotato di predisposizione dell'impianto di condizionamento atto a ricevere uno split in ogni locale , più precisamente nelle camere ,in soggiorno, bagni e cucina esclusi. .con macchina da posizionare sul balcone-terrazzo in posizione indicata dalla D.L.

#### 17. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Le tubazioni dell'acqua calda e fredda saranno in polivinile di adeguato diametro con saracinesca di intercettazione ai vari gruppi di servizi .

Tutti i Bagni Principali saranno dotati dei seguenti apparecchi sanitari:

- *vaso igienico sospeso* serie ARCHITEC. della DURAVIT bianco ;
- *bidet sospeso* serie ARCHITEC della DURAVIT bianco;
- *lavabo a colonna,* della DURAVIT colore bianco;
- *Piatto doccia (ove previsto da progetto)* in Mineral Marmo color bianco, grigio , sabbia dim.75x90 o 80x80.

*Vasca da incasso (ove prevista in progetto)in politilene di dimensione standard*

I Bagni di Servizio avranno le seguenti dotazioni:

- *vaso igienico sospeso* serie D.CODE della DURAVIT bianco ;
- *bidet sospeso* serie D.CODE della DURAVIT bianco;
- *lavabo a colonna* della DURAVIT colore bianco;
- *piatto doccia(ove prevista da progetto)* in Mineral Marmo color bianco, grigio ,sabbia dim.75x90 o 80x80

Le rubinetterie previste in tutti i bagni saranno del tipo miscelatore della GROHE mod. EUROSMART o altro prodotto di primaria marca equivalente , asta saliscendi GROHE modello Tempesta con miscelatore incasso nelle docce, da visionare presso il fornitore in Busto Arsizio Abbattista (rif.sig,ra Cavana ) incaricato dalla società venditrice della fornitura.

saranno inoltre previsti i seguenti attacchi idraulici:•*attacco e scarico lavatrice (generalmente in bagno)o in appositi spazi previsti progettualmente.*

- *attacco e scarico lavello in cucina* ( escluso fornitura e posa lavello);
- *attacco lavastoviglie in cucina* .

#### 18. IMPIANTO ASCENSORE

L'edificio sarà dotato di ascensore del tipo automatico elettrico privo di locale macchine,380 volt ,Ditta SCHINDLER , modello F 3 serie 3000 con le seguenti caratteristiche:

- portata Kg 625 x 8 persone ). 6 fermate• cabina con struttura metallica, pavimento in "Granito ricostruito"" e pareti di laminato di pregevole fattura, specchio di cortesia e completo di illuminazione a soffitto;
- bottoniere ai piani con chiamata e nel rispetto delle norme dei diversamente abili e pulsanti Braille nonché pulsante d'allarme con chiamata telefonica.

#### 19. OPERE SUPPLEMENTARI E/O VARIANTI

Ogni acquirente avrà facoltà di richiedere aggiunte o modifiche alle opere previste da capitolato , fatta salva la facoltà della Società Venditrice e della D.L. di verificare ed accettare a suo insindacabile giudizio dette richieste anche in base alla disponibilità e ai tempi di consegna dei prodotti.

Sarà cura della Società Venditrice avvisare gli acquirenti per tempo affinché gli stessi possano effettuare le scelte dei materiali sui campionari predisposti, oppure avanzare richieste di varianti.

In quest'ultimo caso l'Acquirente concorderà con la Venditrice il prezzo delle opere richieste e le relative modalità di pagamento con versamento del 50 % all'approvazione preventivo e del restante 50 % alla loro ultimazione.

In nessun caso saranno possibili scorpori di materiali, forniture, tantomeno risarcimenti in denaro ,o compensazioni in quanto la Società Venditrice darà l'opera completa e finita in tutte le sue parti (imbiancatura interna esclusa) sia interne che esterne.

Nel caso in cui le varianti scelte dall'Acquirente abbiano un costo maggiore rispetto a quanto previsto nella presente descrizione Tecnica, lo stesso dovrà pagare la differenza di prezzo, compresa l'eventuale maggiore incidenza di mano d'opera o assistenza alla Venditrice o direttamente all'Impresa Esecutrice dei lavori.

Se le varianti non saranno richieste per tempo o riguarderanno materiali la cui fornitura potrebbe ritardare la fine dei lavori, parte venditrice potrà rifiutare di eseguirle, nel caso accettasse comunque di eseguirle quest'ultima sarà totalmente sollevata dalla responsabilità derivante da eventuale ritardi nella consegna dell'immobile rispetto alla data prevista nel preliminare di compravendita trascritto.