

DOMUS

arya

IL DESIGN SI FA CASA

# DESCRIZIONE DEI LAVORI

Edificio Residenziale in Milano

Via Nizzoli n. 4



**DOMUS SERVICE Co.**

VIA SAVONA N. 52 – 20144 MILANO

**Premessa:**

La presente descrizione si riferisce alla costruzione di un edificio residenziale composto da n. 19 appartamenti oltre box e cantine in Milano Via Nizzoli n. 4.

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi.

In sede di elaborazione del progetto esecutivo e delle esecuzioni delle opere potranno essere apportate varianti a quanto qui riportato, per esigenze tecniche e modificazioni nelle scelte dei materiali.

L'individuazione dei marchi o ditte servono esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti. La D.L., a suo insindacabile giudizio, potrà provvedere a scelte diverse da quelle individuate.

La Società si riserva in corso d'opera di apportare, discrezionalmente ed insindacabilmente qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto, le altezze di colmo, di gronda, finestre e terrazzi, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimenti, indennizzi o rimborsi.

È facoltà quindi della Società di apportare all'edificio in costruzione tutte le varianti e le modifiche consentite dalle vigenti o future leggi, anche per l'esecuzione di un numero maggiore o minore di alloggi nell'edificio e di autorimesse.

Le caratteristiche costruttive e le soluzioni tecniche previste prevedono il raggiungimento della classificazione energetica dell'edificio in Classe A4; quindi, alcuni appartamenti potranno risultare anche in categoria A3.

**1) Demolizioni e scavi**

Verrà eseguita la demolizione integrale dell'edificio esistente, compreso il piano interrato, con smaltimento di tutto il materiale di risulta presso le pubbliche discariche autorizzate o in luoghi idonei al riutilizzo.

Realizzazione di cortina di micropali in adiacenza ai confini e/o ove necessario, in concomitanza con l'aderenza o vicinanza della struttura del piano interrato.

Gli scavi verranno eseguiti secondo le quote di progetto ed il materiale scavato, se idoneo e conforme alle prescrizioni di legge, verrà utilizzato per i rinterri. La parte eccedente verrà trasportata alle PP.DD. o in luoghi idonei al riutilizzo.

**2) Strutture**

La portata del terreno è stata verificata con indagine geotecnica e sulla base delle risultanze verrà elaborato il progetto strutturale.

**2.1) Fondazioni**

Le fondazioni saranno del tipo isolate, e/o continue e/o a platea, in funzione delle scelte che verranno determinate dal progettista delle opere strutturali.

**2.2) Elevazioni**

La struttura in elevazione dell'edificio è realizzata:

- al piano interrato i muri controterra saranno in cls. armato, finiti al rustico (senza intonaco) e le murature divisorie dei box, quelle non realizzate in c.a., saranno in blocchi di cls. a vista;
- ai piani fuori terra la struttura prevede un telaio composto da pilastri e solai in cls. armato;
- i muri dei vani ascensori e scale saranno in cls. armato.

**2.3) Orizzontali**

I solai orizzontali di copertura del piano interrato e dei piani fuori terra, compreso quello di copertura, verranno eseguiti in cls. armato, finiti con intonaco o gesso con esclusione del solaio di copertura del piano interrato (senza intonaco).

La finitura di tutti i plafoni degli appartamenti, con esclusione delle zone controsoffittate, sarà con intonaco premiscelato a base gesso.

**3) Impermeabilizzazioni muri interrati controterra**

L'impermeabilità dei muri contro pareti di micropali ed i muri controterra è garantita dal sistema cosiddetto "vasca bianca" sistema "Drytech" e/o con telo bentonitico e/o altro tipo di impermeabilizzante.

**4) Muri esterni**

I muri di tamponamento esterni saranno realizzati con muratura a cassa vuota costituita da:



- rivestimento esterno a cappotto con lastre di polistirene espanso, spessore circa cm. 10/12 con finitura in intonachino plastico;
- paramento esterno composto da muratura in blocchi di laterizio spessore cm. 12 con strollatura interna in sabbia cemento;
- pannello isolante;
- paramento interno composto da muratura in mattoni forati in laterizio spessore cm. 8.

## 5) Murature interne

5.1) Le murature divisorie degli appartamenti saranno realizzate:

- muratura in mezzera in mattoni semipieni spessore cm. 8,00 con intonaco rustico su entrambe le facciate;
- pannello isolante su ambo le facciate;
- paramento interno composto da muratura in mattoni forati in laterizio spessore cm. 8 su entrambe le facciate.

5.2) Le murature a rivestimento di pareti in calcestruzzo dei corpi vani scala ed ascensore saranno realizzate:

- pannello isolante;
- paramento interno composto da muratura in mattoni forati in laterizio spessore cm. 8.

5.3) Le murature interne degli appartamenti saranno realizzate con mattone forato in laterizio cm. 8, ove possibile cm. 12 sulle pareti attrezzate dei servizi.

5.4) Le murature interne dei box e del piano interrato saranno realizzate in c.a. e in blocchi prefabbricati in cls. fugati faccia a vista con resistenza al fuoco conforme alle direttive progettuali.

## 6) Finiture superficiali muri esterni del fabbricato

I muri esterni sono finiti:

- rasatura con intonachino di tipo civile colorato, colorazione a scelta del progettista e della direzione lavori nelle zone in cui è previsto il rivestimento a cappotto;
- con intonaco civile colorato, colorazione a scelta del Progettista e della D.L. nelle restanti campiture di facciata non interessate dal rivestimento a cappotto;
- al piano rialzato e primo rivestimento con lastre in gres tipo ceppo di poltragno.

## 7) Finiture superficiali muri interni

7.1) Locali di abitazione: saranno finiti con intonaco tipo pronto premiscelato con successiva rasatura a gesso.

7.2) Locali di servizio: i bagni e le cucine saranno intonacate con intonaco premiscelato a base cemento e con rasatura di tipo civile.

Rivestimento in piastrelle di gres ceramico, di primaria marca nazionale cm. 30x30 o cm. 60x60, posate con collante sull'intonaco con stuccatura delle fughe di colore bianco.

Nei bagni altezza del rivestimento cm. 180/210 su tutte le pareti.

Nelle cucine e/o angoli cottura l'altezza del rivestimento sarà di cm. 180 solo sulla parete attrezzata.

7.3) Autorimesse, cantine, corridoi e locali servizio: muri in cls. lasciato al rustico e muri in blocchi di cemento sigillati a vista.

7.4) Pianerottoli e vani scala: saranno finiti con intonaco tipo pronto premiscelato con successiva rasatura a gesso.

7.5) Tinteggiature: le pareti ed i plafoni delle unità immobiliari, finiti con rasatura a gesso, non saranno tinteggiati; la tinteggiatura è esclusa ed a carico dell'acquirente.

## 8) Coperture ed impermeabilizzazioni

Il manto di copertura dell'edificio sarà realizzato con:

- strato coibente secondo le prescrizioni della relazione tecnica di cui alla legge 10/91;
- manto di copertura composto da doppio strato di guaina impermeabile, con membrana a base bitume, doppio strato incrociato;



- canali, scossaline e pluviali in rame e/o alluminio preverniciato.

Sulla copertura saranno posizionati i torrini di esalazione, linea vita, antenne TV, i pannelli dell'impianto fotovoltaico, i pannelli solari e tutte le attrezzature necessarie alla funzionalità dell'edificio.

## 9) Terrazzi/Logge

Verrà eseguita una impermeabilizzazione con membrana a base bitume, doppio strato incrociato. Sopra la membrana verrà posato un manto in pvc di protezione.

## 10) Soglie - Davanzali

Saranno realizzati in pietra naturale spessore conforme ai particolari di progetto, con levigatura delle parti a vista e gocciolatoi.

## 11) Pavimenti

11.1) Locali di abitazione e servizi abitazione: il pavimento è realizzato con:

- massetto in cemento cellulare autolivellante fino a copertura delle tubazioni degli impianti e soprastante materassino fonoassorbente;
- pannello radiante;
- massetto ad impasto fine di sabbia e cemento R 325;
- in tutti i locali dell'unità immobiliare, a scelta del cliente, la pavimentazione sarà eseguita in piastrelle di gres ceramico, formato cm. 30x30 o 60x60 posate a colla su sottostante sottofondo di cemento o in parquet in rovere (naturale tinto) spazzolato di tipo prefinito, spessore mm. 10, formato listello cm. 10x60 circa
- Le piastrelle saranno scelte sulla campionatura di almeno 3 diversi tipi e modelli.

Scelte diverse dalla campionatura e/o pose in diagonale e/o fugate potranno essere effettuate con oneri a carico dell'acquirente. Ulteriori scelte personalizzate saranno valutate singolarmente e solo se compatibili con il cantiere ed in accordo con la società.

11.2) Terrazzi/logge: pavimentazioni in lastre di gres ceramico, di dimensioni e colore a scelta del progettista e dalla D.L., con posa di tipo "galleggiante".

11.3) Scale comuni condominiali: rivestimento delle pedate e delle alzate in pietra naturale di spessore idoneo alle indicazioni di progetto, complete di zoccolino, pianerottoli di sbarco in lastre di gres ceramico.

11.4) Parti comuni: pavimentazione in masselli autobloccanti o pietra naturale a scelta del progettista.

11.5) Locali comuni, e tecnici: pavimento in grès ceramico.

11.6) Cantine e corridoi interrati: pavimento in battuto di cemento lisciato, con spolvero indurente.

11.7) Box, Corselli: pavimento in battuto di cemento lisciato con spolvero indurente con giunti a grandi riquadri.

## 12) Serramenti

### 12.1) Infissi esterni

Serramenti esterni con profili di alluminio a taglio termico, colore RAL da definire, con tapparelle in alluminio, doppia parete con isolamento, cassonetto di raccolta delle tapparelle a scomparsa nella muratura, vetro con abbattimento acustico e isolamento termico secondo normativa vigente.

Tutte le tapparelle, di tutti i serramenti, sono motorizzate.

12.2) Porte interne: saranno a battente realizzate con un'anta cieca in legno tamburato con finitura laccata colore bianco. Dimensioni come da progetto, complete di 3 cerniere anuba, serratura, maniglia in alluminio naturale finitura satinata.

12.3) Portoncino primo ingresso alloggi: sarà del tipo blindato, portoncino realizzato con:

- struttura costituita da una unica lamiera d'acciaio;



- verniciatura a polvere di poliestere colore a scelta del Progettista;
- cerniere;
- serratura principale con cilindro europeo e serratura di servizio;
- soglia mobile a filo pavimento.

12.4) Porta ingresso edificio e finestre vano scala: in alluminio a giunto aperto a scelta e disegno del Progettista.

12.5) Porta accesso vano scala dall'interrato: in ferro tipo REI 120.

12.6) Porte cantine: Le porte sono in lamiera di ferro, doppia parete, complete di serratura.

12.7) Basculanti box: in lamiera di acciaio zincato a caldo, preverniciate a fuoco, con serratura centrale e fori di aerazione sufficienti per garantire l'aerazione a norma di legge.

### 13) Parapetti - ringhiere - griglie

- Le ringhiere delle scale, dei ripiani sono realizzate in profilati normali di ferro, a disegno semplice complete di accessori. Tutte le parti in ferro saranno trattate con antiruggine e verniciate con colore a scelta del Progettista;
- i parapetti dei balconi saranno realizzati come da progetto, con telaio e bacchettato in metallo, verniciato;
- le griglie di aerazione dei corselli box saranno in ferro zincato a disegno semplice.

### 14) Impianto idrico sanitario – riscaldamento – raffrescamento

L'edificio è dotato di un impianto centralizzato di climatizzazione invernale ed estivo.

La produzione dell'acqua calda (in regime invernale) e refrigerata (in regime estivo) è assicurata da pompa di calore del tipo ad inversione di ciclo, alimentata con energia elettrica, raffreddata ad aria, posta in copertura, all'esterno.

L'acqua calda sanitaria sarà accumulata in appositi serbatoi, posti nel locale tecnico, prodotta dalle pompe di calore.

Nel caso in cui la pressione di esercizio dell'acquedotto comunale non fosse sufficiente a soddisfare le richieste di fabbisogno dell'edificio, verrà installato un impianto di sopra elevazione dell'acqua.

#### 14.1) Alimentazione e distribuzione acqua potabile:

L'allacciamento alla rete idrica comunale sarà eseguito con tubazione direttamente al contatore condominiale.

- Dal contatore si diramerà la rete di distribuzione al piano interrato con collegamento alle base delle colonne montanti.
- Sulla tubazione generale di alimentazione acqua potabile sarà installato un gruppo di filtrazione meccanico, per trattenere corpi estranei presenti nella rete di distribuzione comunale.
- Dalla colonna montante saranno derivate le utenze dei singoli alloggi.

#### 14.2) Distribuzione acqua calda e fredda

- **l'acqua fredda** sarà intercettabile con un rubinetto posto all'entrata dell'appartamento di ogni alloggio. La distribuzione interna avviene con tubazioni in multistrato.
- **l'acqua calda** per uso domestico verrà prodotta centralizzata con contabilizzazione autonoma per ogni singolo appartamento in base ai consumi.
- Saranno previsti attacco acqua calda e fredda e scarico per il lavello cucina; attacco acqua fredda in cucina per lavastoviglie; attacco acqua fredda e scarico per la lavatrice nel bagno.

#### 14.3) Apparecchi sanitari e rubinetterie

1) **Nel bagno padronale** sono previsti apparecchi sanitari della ditta Duravit serie Starck 3, sospesi, rubinetteria ditta Grohe serie "Essence" costituito da:

- Vasca da bagno in vetroresina dimensioni cm. 160/170 x 70, miscelatore acqua monocomando esterno con doccetta flessibile e supporto, colonna di scarico automatico a sifone
- Lavabo da cm. 60 con semicolonna; monocomando con scarico a saltarello; sifone con ispezione prese sotto lavabo
- Bidet completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, prese sotto bidet



- WC con scarico a parete completo di cassetta da incasso con interruzione del flusso, sedile in poliestere bianco tipo pesante, canotto con rosone.

2) Nel bagno di servizio sono previsti apparecchi sanitari della ditta Duravit serie Starck 3, sospesi, rubinetteria ditta Grohe serie "Essence" costituito da:

- Piatto doccia da cm. 70x90 completo di miscelatore esterno e asta saliscendi, piletta di scarico con sifone
- Lavabo da cm. 60 completo di semicolonna monocomando con scarico a saltarello; sifone con ispezione prese sotto lavabo
- Bidet completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, prese sotto bidet
- WC con scarico a parete completo di cassetta da incasso con interruzione di flusso, sedile in plastica bianca canotto con rosone.

14.4) Fognature verticali e rete orizzontale

Le colonne di scarico e la rete orizzontale di fognatura saranno in polietilene tipo geberit a saldare e/o ad innesto. Ogni colonna sale fino al piano copertura dove sono posizionate le prese di ventilazione primaria per i bagni.

14.5) Impianto antincendio

È progettato in conformità al DM 01/02/1986 e 16/05/1987 e sarà previsto a protezione della zona autorimessa. Nei corselli box saranno posizionati a completamento estintori a polvere ove occorrono e idonei cartelli segnalatori.

14.6) Distribuzione interna gas-metano

Non è previsto l'allaccio alla rete gas-metano riguardante l'alimentazione dei fornelli per cucina prevedendo l'impiego da parte degli acquirenti di piano cottura ad induzione elettrico.

14.7) L'impianto di riscaldamento di ogni singola unità sarà dimensionato in conformità ai parametri della Legge 10/91 e s.m.i..

La climatizzazione interna degli alloggi, riscaldamento/raffrescamento sarà di tipo centralizzato con funzionamento e contabilizzazione autonoma.

I consumi di energia termica per il riscaldamento ed i consumi di acqua sanitaria calda e fredda di ogni utenza, saranno contabilizzati mediante un sistema, conforme alle norme UNI ed alle prescrizioni sul risparmio energetico.

Il valore di energia termica prelevata e di acqua calda e fredda sanitaria sarà rilevato direttamente, con lettura dei contatori installati sulle linee di derivazione di ogni utenza, posti in corrispondenza degli ingressi delle singole unità.

I dati dei consumi delle apparecchiature di contabilizzazione saranno centralizzati e raccolti, in un unico quadro posto nel locale centrale termica e/o locale tecnico condominiale.

Per ogni singola unità immobiliare l'impianto di riscaldamento/raffrescamento sarà assicurato da pannelli radianti sottopavimento per tutta l'intera superficie dell'appartamento.

È prevista la dotazione di una centralina e di un termostato per la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente per ogni locale.

15) **Impianto fotovoltaico e impianto solare**

È prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico posto sulla copertura degli edifici, per la produzione di energia elettrica utilizzata per parziale fabbisogno del complesso edilizio.

È prevista la realizzazione di un impianto termico solare per la produzione di parte dell'acqua calda tecnica per uso riscaldamento e/o acqua calda sanitaria.

16) **Impianto di ventilazione meccanica controllata/smaltimento aeriformi**

L'impianto di ventilazione meccanica controllata garantisce il mantenimento di adeguate condizioni termoigrometriche e sanitarie, all'interno dei locali abitati. L'impianto di ventilazione meccanica controllata sarà costituito da bocchette di ingresso dell'aria posizionate nei locali a maggiore permanenza come soggiorni e camere da letto e da bocchette di estrazione, posizionate nei bagni.

L'impianto sarà di tipo singolo per ciascuna unità con ventilazione a flusso doppio e recuperatore statico ad alta efficienza; il recuperatore statico sarà posizionato in corrispondenza dei controsoffitti dei locali disimpegno con botola di ispezione.

Le tubazioni di distribuzione dell'aria, poste all'interno dei locali, verranno raccolte all'interno di controsoffittature e/o cassonettature in cartongesso.



## 17) Impianto elettrico

- 17.1) **L'impianto delle parti comuni** sarà alimentato da un quadro generale collegato al contatore condominiale con interruttori di protezione e da altri sottoquadri di distribuzione. Dal quadro generale saranno alimentati con appositi circuiti le utenze per illuminazione e forza motrice delle parti comuni che essenzialmente consistono in:
- Illuminazione atrio, scale, accessi alle cantine, corselli, box singoli, illuminazione zona esterna.
  - Punti di comando manuali o automatici con accensione crepuscolare con un numero adeguato dei punti luce per l'illuminazione notturna. Illuminazione del locale macchine, dei vani corsa degli ascensori, della cabina ascensori alimentati con linea indipendente.
  - Cantinole collegate ai contatori dei singoli alloggi.
  - Box collegati al contatore delle parti condominiali con contabilizzatore, per ogni singolo box, posto all'esterno di ciascun box. Non sono previste prese speciali per la ricarica di autovetture elettriche.
  - Alimentazione cancello elettrico, impianto videocitofonico, prese comuni condominiali, impianto ascensori con linee di alimentazione dimensionate alle esigenze di assorbimento dei motori collegati al relativo quadro nel locale macchine.
- 17.2) **L'impianto di terra** con la funzione di protezione contro i contatti accidentali comprende i conduttori di terra collegati a dispersori di terra in acciaio ramato. Ai conduttori di protezione saranno collegati gli impianti generali dei servizi condominiali.
- 17.3) **L'impianto degli alloggi** è dimensionato da contatori individuali con potenza da 3,3 KW installati in apposito ed attrezzato locale contatore ubicato nelle parti comuni. Ogni alloggio è dotato di:
- Un quadro contenente un interruttore differenziale puro a protezione degli interruttori magnetotermici posti a valle
  - Interruttore magnetotermico a protezione delle due linee prese da 15A delle linee prese da 10A e delle linee luce
  - Trasformatore con suoneria per impianto campanello ingresso ed una emergenza bagno.
- Il quadro dell'alloggio sarà installato in posizione tale da poter essere manovrato con facilità.
- La dotazione degli utilizzi previsti all'interno di ogni unità immobiliare sarà quella prevista nell'apposito progetto impiantistico.
- 17.4) Nei locali contenenti bagni o docce saranno rispettate le prescrizioni particolari inerenti alle regole di installazione nelle zone di pericolosità 1, 2 e 3 individuate nelle norme CEI.
- 17.5) I corpi illuminanti, per le sole parti condominiali e balconi, a scelta del progettista, saranno di marca DISANO, GEWISS, PRISMA o similari, con grado di protezione IP 55.
- 17.6) La lavatrice sarà dotata di prese con interruttore bipolare.
- 17.7) I frutti dell'alloggio saranno marca B Ticino serie Living Now Smart. È prevista la gestione automatizzata delle tapparelle e delle luci.
- 17.8) **L'impianto Telefonico** sarà composto da colonne montanti di piano, punti di presa dei singoli alloggi, con tubazioni di distribuzione in PVC flessibile pesante posato sottotraccia con cavo in fibra ottica. I frutti saranno di fornitura dell'azienda telefonica.
- 17.9) **L'impianto TV** sarà costituito da antenna del tipo terrestre e satellitare.
- 17.10) **L'impianto videocitofonico** sarà costituito da un sistema di amplificazione ubicato nel quadro, da pulsantiere in alluminio anodizzato, da cavi di collegamento agli alloggi e da cornetta citofonica da parete posizionata in ogni appartamento con microfono, ronzatore, monitor e pulsante apriporta incorporato.  
I cavi di collegamento saranno canalizzati separatamente da ogni altro impianto.
- 17.11) **L'impianto di Apertura** del cancello carraio sarà automatico con pistoni oleodinamici ad apertura manuale e telecomandata. Sarà compresa la fornitura di n. 1 radiocomando per appartamento.



#### 17.12) Predisposizione impianto Allarme

È prevista la realizzazione della predisposizione per l'impianto di allarme comprendente la fornitura e posa in opera di tubazioni vuote per future installazioni di impianto di allarme di tipo perimetrale, n. 1 punto per ogni serramento, n. 2 punti volumetrici interni, n. 1 sirena esterna e n. 1 sirena interna, n. 1 punto centrale e n. 1 punto per chiave di inserimento/disinserimento esterna.

È esclusa la fornitura ed installazione dell'impianto di allarme.

#### 18) Impianto ascensore

È prevista la realizzazione di n. 1 impianto ascensore del tipo a fune e/o oleodinamici, senza locale macchina, a basso consumo energetico.

##### Caratteristiche:

Portata kg. 480 capienza n. 6 persone.

Cabina con pareti rivestite in pannelli con finitura in ferro corten o acciaio inox, porte al piano del tipo automatico a due ante.

#### 19) Sistemazioni esterne

19.1) La sistemazione esterna sarà prevista come da progetto con la formazione dei vialetti, cordoli, camminamenti, la formazione del prato e relativo impianto di irrigazione automatico sia per le aree di verde condominiale che per le aree di verde privato.

È prevista la realizzazione della sistemazione a verde con messa a dimora di piante, arbusti, cespugli, essenze fiorite e prato.

19.2) Il cancello carraio sarà automatico con struttura in ferro tubolare ed il tamponamento in vetro stratificato trasparente.

19.3) Per ogni unità immobiliare sarà prevista una cassetta postale.

#### 20) Norme per la sicurezza degli impianti

- Gli impianti relativi agli edifici civile (elettrico, televisione, riscaldamento, idrosanitario, sollevamento e antincendio) saranno realizzati in conformità alla normativa vigente.
- Gli impianti saranno realizzati, su progetto di tecnico abilitato e da ditte professionalmente qualificate.
- L'installatore rilascerà dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 37/08 per ogni unità immobiliare.
- Alla consegna dell'alloggio saranno fornite tutte le informazioni per il funzionamento e la manutenzione degli impianti e verrà trasmessa la documentazione necessaria.

#### 21) Avvertenze

21.1) Nei casi in cui la presente Descrizione Tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti etc., sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.

21.2) Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

21.3) I pavimenti ed i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dell'impresa che potrà autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dalla società venditrice. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere richiamata o rinviata alla società venditrice nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione. Nessuna personalizzazione potrà essere realizzata direttamente dall'acquirente o affidata a fornitori diversi da quelli indicati dall'impresa.

21.4) Ai fini della accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento:

- imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte
- stuccature di piccola entità delle pareti verticali



- stuccature di piccole entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini)
- lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle

21.5) Nel caso di varianti e personalizzazioni che includono particolari cure nel mantenimento del bene, i maggiori oneri per la protezione contro i danneggiamenti saranno a carico dell'acquirente. Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa o di installazione diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della consegna non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti.