



 **NUOVA BELLINI 8**
IL TUO GIARDINO, IL TUO TERRAZZO

DESCRIZIONE INDICATIVA DEI LAVORI



VIA GENTILE BELLINI 8 - MILANO

APPARTAMENTI

I – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti zona giorno e zona notte compresi bagni e cucine

A scelta acquirente tra:

Pavimenti con listoni in legno rovere posati diritti a correre, della ditta Porcelanosa:

- Serie Tortona, articoli Strada, Piazza, Viale, Palazzo, formato cm. 120x14, spessore mm. 14

Pavimenti con piastrelle in gres porcellanato posate diritte con giunti fugati della ditta Porcelanosa:

- Serie Tanzania, articoli White, Nut, Almond, Silver, Natural, formato cm. 90x22
- Serie Tanzania, articoli White, Nut, Almond, formato cm. 90x14
- Serie Minnesota, articolo Ash, formato cm. 90x22
- Serie Vancouver, articoli Sand, Nude, formato cm. 90x22
- Serie Dover, articoli Acero, Caliza, formato cm. 44x44
- Serie Bottega, articoli Caliza, Acero, White, formato cm. 44x44
- Serie Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero, formato cm. 44x44
- Serie Japan, articoli Marine, Blanco, formato cm. 44x44
- Serie Park, articoli Gris, Blanco, formato cm. 44x44
- Serie Nantes, articoli Acero, Caliza, formato cm. 44x44
- Serie Rivoli, articolo Rivoli, formato cm. 44x44
- Serie Indic, articolo Indic, formato cm. 44x44
- Serie Madagascar, articoli Blanco, Natural, formato cm. 44x44
- Serie Newport, articoli Beige, Natural, formato cm. 44x44
- Serie Ferroker, articoli Alluminio, Niquel, Ferroker, Platino, Titanio, formato cm. 44x44
- Serie Image, articoli Dark, Cream, Sliver, White, formato cm. 44x44

Rivestimenti pareti bagni

A scelta acquirente tra:

Rivestimenti con piastrelle in ceramica monocottura della ditta Porcelanosa posate diritte con giunti uniti con un'altezza di circa cm. 220/230:

- Serie Park, articoli Gris, Blanco, formato cm. 44x25
- Serie Park Lineal, articoli Gris, Blanco, formato cm. 44x25
- Serie Japan, articoli Marine, Blanco, formato cm. 44x25
- Serie Madagascar, articoli Natural, Blanco, formato cm. 44x25
- Serie Ona, articoli Natural, Blanco, formato cm. 44x25
- Serie Cubica, articoli Blanco, Gris, formato cm. 44x25
- Serie Dubai White, articolo Dubai White, formato cm. 44x25
- Serie, Cristal White Lucido, articolo Cristal White Lucido, formato cm. 44x25
- Serie Glacier Opaco, articolo Glacier Opaco, formato cm. 44x25
- Serie Laos, articoli Minnesota, Ash, Tanzania, Almond, formato cm. 60x33
- Serie Noa, articoli Minnesota, Ash, Tanzania, Almond, formato cm. 60x33
- Serie Dover, articoli Acero, Caliza, formato cm. 60x33
- Serie Dover Modern Line, articoli Acero, Caliza, formato cm. 60x33
- Serie Dover Antique, articolo Dover Antique, formato cm. 60x33
- Serie Bottega, articoli Acero, Caliza, White, formato cm. 60x33
- Serie Spiga, articoli Acero, Caliza, White, formato cm. 60x33



- Serie Marbella Stone, articolo Marbella Stone, formato cm. 60x33
- Serie China Blanco Opaco, articolo China Blanco Opaco, formato cm. 60x33
- Serie Oxo Deco Blanco Opaco, articolo Oxo Deco Blanco Opaco, formato cm. 60x33
- Serie Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero, formato cm. 60x33
- Serie Mosaico Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero, formato cm. 60x33
- Serie Rodano Lineal, articoli Caliza, Acero, formato cm. 60x33
- Serie Deco Rodano, articolo Deco Rodano, formato cm. 60x33
- Serie Image, articoli Cream, Silver, Dark, White, formato cm. 60x33
- Serie Madagascar, articoli Natural, Blanco, formato cm. 60x33
- Serie Ona, articoli Natural, Blanco, formato cm. 60x33
- Serie Nantes, articoli Caliza, Acero, formato cm. 60x33
- Serie Mosaico Nantes, articoli Caliza, Acero, formato cm. 60x33
- Serie Ruggine, articoli Aluminio, Platino, Titanio Niquel, formato cm. 60x33
- Serie Newport, articoli Beige, Natural, formato cm. 60x33
- Serie Old, articoli Beige, Natural, formato cm. 60x33
- Serie Rivoli Opaca, articolo Rivola Opaca, formato cm. 60x33
- Serie Japan, articoli Marine, Blanco, formato cm. 60x33
- Serie Indic, articolo Indic, formato cm. 60x33
- Serie Cubik Indic, articolo Cubik Indic, formato cm. 60x33

Rivestimenti pareti lavanderie (ove presenti)

Come previsto nei rivestimenti bagni, ma per un'altezza da cm. 80 a cm. 160 in prossimità del lavatoio

Zoccolini zona giorno e zona notte

Zoccolino in legno (escluse zone rivestite in ceramica) altezza circa cm. 7/8, tinto a scelta dell'acquirente tra effetto simile ai pavimenti oppure bianco opaco oppure effetto simile alle finiture delle porte interne.

Pavimenti terrazzi, portici e marciapiedi privati piano terra della ditta Porcelanosa

Piastrelle in gres porcellanato ingelivo serie Bottega, per uniformità a scelta del progettista, tra articoli Caliza, Acero, White, formato cm. 44x44, posate con giunti fugati.

2 – PORTE

Portoncini di ingresso

Portoncini di ingresso appartamenti del tipo blindato della ditta Master modello Standard T CC in classe 3 secondo le norme ENV 1627-I completi di: chiavistello laterale alto, chiavistello laterale basso, cinque rostri laterali fissi, serratura di sicurezza con cilindro Scudo 5000, cilindro di servizio, lama para aria nella parte inferiore, rivestimento pannello interno liscio colore bianco RAL 9010, pannello esterno pantografato laccato a disegno, maniglia interna cromosatinata, mezza maniglia esterna cromosatinata.

Porte interne

Porte interne appartamenti della ditta VIEMMEPORTE, serie Natura, modello 600 per le porte a battente e modello 600SC per le porte scorrevoli entro muro, finiture a scelta dell'acquirente tra: bianco opaco, avorio opaco, bianco matrix, avorio matrix, riso matrix, grano matrix, juta matrix, marbella matrix, rovere poro.

Maniglie porte a battente a scelta dell'acquirente tra: ditta Ghidini modelli Milena cromosatinata, Susy cromosatinata, oppure della ditta Sicma modelli Orione cromosatinata, Fenix cromosatinata, oppure della ditta Colombo modello Mood colori come da cartella del fornitore, maniglia tonda cromosatinata per le porte scorrevoli.

Porte con dimensioni cm. 70/80 x 210, aperture come indicato negli elaborati grafici, serratura magnetica silenziosa per le porte a battente.



3 – FINESTRE E PORTEFINESTRE

Finestre e portefinestre in pvc pellicolato con colore bianco all'interno e colore a scelta del progettista all'esterno, complete di avvolgibili in alluminio, cassette coprirullo ed avvolgibili posati sul lato esterno del serramento. Avvolgibili con apertura/chiusura del tipo motorizzata con comando a lato del serramento e complete di dispositivo di sicurezza anti-sollevamento. Per le portefinestre con larghezza uguale e superiore a cm. 180 apertura con un'anta scorrevole traslante complanare ed un'anta fissa, per i restanti serramenti apertura con ante a battente. Tutti i serramenti previsti con apertura aggiuntiva a ribalta su un'anta. Serramenti dotati di vetro camera altamente isolante. Maniglie cromosatinate. Finestre a soffitto, ove presenti, del tipo Velux colore bianco con apertura a bilico motorizzata con comando per l'apertura a distanza.

4 – FINITURE MURARIE

Lati interni delle murature di tamponamento perimetrale

Costituiti da due lastre in cartongesso fissate su struttura metallica e con interposto isolamento con pannello in lana minerale.

Doppi divisori fra unità immobiliari

Costituiti da due lastre in cartongesso per ogni lato, fissate su doppia struttura metallica e con interposto adeguato isolamento con doppio pannello in lana minerale, ulteriore doppia lastra in cartongesso fissata internamente su struttura metallica con interposto isolamento con pannello in lana minerale.

Divisori interni alle unità immobiliari

Costituiti da due lastre in cartongesso per ogni lato, fissate su struttura metallica e con interposto adeguato isolamento con pannello in lana minerale.

5 – VARIE

- Giardini privati al piano terra forniti con terra di coltura (seminazione, cespugli ed arbusti a carico acquirente)
- Terrazzi appartamenti 1A e 1C confinanti con civico 10 di via Bellini con fioriere del tipo prefabbricate posizionate ove indicato negli elaborati grafici
- Terrazzi appartamento 2E confinante con via Giambellino 86 con fioriere del tipo prefabbricate posizionate ove indicato negli elaborati grafici
- Eventuali fioriere aggiuntive a quelle citate nei due capoversi precedenti a carico dell'Acquirente
- Cannelletto di accesso del cortiletto dell'appartamento TB in ferro con apertura a battente e serratura elettrica.
- Scale interne agli appartamenti di collegamento con i solarium in granito bianco sardo finitura lucida completo di zoccolino battiscopa dello stesso materiale.
- Divisioni tra giardini privati, tra terrazzi e tra solarium con lamiera stirate "vedo non vedo" in ferro, modello a scelta del progettista.



Per motivi strutturali o impiantistici alcuni locali potranno avere altezza inferiore a cm 270.

6 – IMPIANTO ELETTRICO

Impianto di domotica con tipologia SMART, composto da:

- Automazione di ogni singola tapparella con comando locale a lato del serramento
- Comando generale per l'apertura e chiusura automatica di tutte le tapparelle
- Disabilitazione/abilitazione generale dei termostati ambiente da remoto
- Apparecchio videocitofonico a colori ditta BTicino, modello Classe 300EOS di colore bianco, comunicante con le due postazioni poste al piano terra in prossimità delle vetrate di ingresso, completo di ripetizione di chiamata su smartphone, assistente vocale Amazon Alexa, integrazioni delle funzioni domotiche SMART
- Gestione anche in remoto tramite cellulare/tablet compreso il controllo delle chiamate e delle immagini dell'impianto videocitofonico.
- Impianto espandibile con altre funzioni tipo: controllo carichi, automazione luci, controllo temperature e i dispositivi dell'offerta sicurezza Netatmo. Le eventuali espansioni sono a carico dell'Acquirente così come la rete ADSL/Fibra, il collegamento, la personalizzazione del router, il download dell'applicazione, la programmazione degli scenari, la configurazione degli account e quant'altro necessario allo start up dell'applicazione.

Dotazione impianto elettrico

Con la seguente dotazione e comunque nel rispetto delle norme CEI 64/8V3 Livello I:

- Placche e frutti : della ditta Bticino, serie Now, finitura cover a scelta dell'acquirente tra i colori bianco oppure avorio oppure nero.
- Ingresso : 1 punto pulsante ingresso, 1 punto suoneria ingresso, 1 centralino completo di circuito luce e circuito forza motrice
- Cucina o angolo cottura: 1 punto luce interrotto, 2 prese UNEL sopra il piano di lavoro, 3 prese UNEL comandate da interruttore bipolare NA, 1 presa 10/16 A per cappa (se non a vista, comandata da interruttore bipolare NA), linea dedicata per piastra d'induzione con relativa protezione nel quadro generale
- Soggiorno : 2 punti luce invertiti, 5 prese 10/16A
- Disimpegno notte: 1 punto luce invertito, 1 presa da UNEL, 1 lampada d'emergenza estraibile
- Camere : 1 punto luce invertito, 4 prese da 10/16A
- Lavatrice (posizione a scelta acquirente) : 1 presa UNEL con interruttore bipolare per lavatrice
- Bagno con finestra: 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16 A, 1 punto pulsante tirante, 1 punto suoneria, alimentazione per termoarredo elettrico
- Bagno senza finestra o con velux: 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16A, 1 punto pulsante tirante, 1 punto suoneria, 1 punto aspiratore con Vortice temporizzato (se non sufficiente la VMC di cui al capitolo impianti idraulici), alimentazione per termoarredo elettrico
- Lavanderia senza finestra o con velux: 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16A, 1 punto aspiratore con Vortice temporizzato (se non sufficiente la VMC di cui al capitolo impianti idraulici)
- Ripostiglio: 1 punto luce interrotto
- Cabina armadio: 1 punto luce interrotto
- Portici piano terra, terrazzi piani superiori, solarium in copertura: 1 punto luce interrotto (2 ove necessario) completo di plafoniera, 1 presa in custodia stagna
- Giardini privati al piano terra: 1 punto luce comandato da un punto completo di paletti

Impianto telefonico

- Punto telefonico con presa RJ11 nel soggiorno, camere e cucina.

Impianto centralizzato TV terrestre e TV satellitare

- Presa TV terrestre nel soggiorno, camere e cucina
- Presa TV satellitare nel soggiorno

Predisposizione impianto di allarme

- Predisposizione per impianto di allarme con tubazioni vuote per punto centrale, punto inseritore, punto sirena, punto sensore volumetrico nei vari locali, contatti sulle finestre, portefinestre, velux e portoncino di ingresso.



7 – IMPIANTI IDRAULICI

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

In ogni appartamento trasmissione del caldo in inverno e del freddo in estate mediante pannelli radianti a pavimento. Regolazione della temperatura riscaldamento e raffrescamento in ogni locale soggiorno, cucina, bagno e camera, mediante termostato digitale. In ogni bagno scaldasalviette termoarredo elettrico della ditta Cordivari, modello Claudia, dimensioni cm. 50x76 di colore bianco completo di termostato digitale.

Impianto di ventilazione meccanica controllata

Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) con deumidificazione estiva per ogni singola unità immobiliare, opportunamente mascherato con controsoffitto in cartongesso, completo di griglie di transito, espulsione aria in copertura e funzione di integrazione al raffrescamento.

Impianto idrico sanitario

Apparecchi sanitari colore bianco base, a scelta dell'acquirente tra:

- ditta Ideal Standard serie New Tesi con lavabo da cm. 65 senza colonna, vaso con sedile modello sospeso a pavimento, bidet modello sospeso o a pavimento
- ditta Hatria modello Fusion con lavabo Area Bi da cm. 60 senza colonna, vaso con sedile modello sospeso o a pavimento, bidet modello sospeso o a pavimento
- ditta Duravit serie Happy D-2, lavabo da cm. 65 senza colonna, vaso con sedile modello sospeso o a pavimento, bidet modello sospeso o a pavimento
- piatto doccia ditta Ideal Standard modello Ultraflat oppure Ultraflat S, dimensioni da cm. 90x70 ove possibile da cm. 100x70 oppure 120x70 (in alternativa vasca ditta Ideal Standard, modello Connect, dimensioni cm. 170x70)

Rubinerie di colore cromato lucido (ad eccezione placche vasi), a scelta dell'acquirente tra:

- ditta Ideal Standard modello New Ceramix, con gruppo lavabo normale
- ditta Paffoni, modello Elle, con gruppo lavabo normale
- ditta Paffoni, modello Light, con gruppo lavabo normale
- soffione doccia mediante della ditta Paffoni, modello Bahamas, formato tondo diametro cm. 20 con braccio tondo oppure modello Syncro quadrato cm. 20x20 con braccio quadrato
- set all'interno della doccia composto da doccetta flessibile laterale da incasso della ditta Paffoni modello tondo ZDUP094 oppure modello quadrato ZDUP095
- cassette vasi della ditta Geberit con placca Sigma 01 di colore bianco, Sigma 20 di colore bianco/cromata/bianca, con due pulsanti per un consumo intelligente dell'acqua di scarico

Dotazione composta da:

- Bagno: lavabo, vaso, bidet, doccia
- Lavanderia : attacco e scarico per lavatoio (lavatoio escluso)
- In ogni appartamento: attacco e scarico per lavatrice
- Cucina: attacco e scarico per lavello/lavastoviglie
- Terrazzi ai vari piani, portici al piano terra e solarium in copertura: n. 1 attacco acqua
- Giardini privati al piano terra: 1 attacco per ogni giardino

Impianto esalazione cappe cucine

Impianto esalazione fumi cappe cucine resistente a temperature sino a 120°

Impianto di contabilizzazione consumi

Per una adeguata e regolare suddivisione dei consumi di riscaldamento, raffrescamento, acqua fredda e acqua calda previsto un sistema di contabilizzazione per ogni appartamento completo di sistema per centralizzazione dati consumi di tutte le unità immobiliari.

8 - PERGOLA

Per i terrazzi siti al piano primo ed al piano secondo, prevista una pergola per cadaun appartamento con dimensioni indicative cm. 400 di larghezza e cm. 300 di profondità, tipo ditta Brianzatende, modello "R128 Pergotesa", con struttura addossata a parete e piantane ancorata a pavimento, completa di motorizzazione con telecomando, tettuccio copritel, struttura portante e tenda con colore a scelta del progettista. (a carico dell'Acquirente la eventuale possibilità di illuminazione della pergola con sistema "luci spotlights")



BOX

- Divisori con blocchetti cavi in cemento del tipo a faccia a vista.
- Pavimento in cemento industriale colore grigio.
- Porte in ferro, modello con doghe orizzontali o verticali, con apertura del tipo basculante, preverniciate, complete di motorizzazione con apertura/chiusura con radiocomando bicanale per l'apertura sia della basculante che del cancello carraio su strada, serratura tipo yale per la eventuale apertura manuale, maniglia e griglie di areazione.
- Impianto elettrico con tubazioni a vista collegato al singolo contatore dell'appartamento e composto da: punto luce interrotto (n. 1 nei box singoli e n. 2 nei box doppi), con presa a vista 10/16A e corpo illuminante di tipo stagno 1x36w (n. 1 nei box singoli e n. 2 nei box doppi), presa Schuko universale (n. 1 nei box singoli e n. 2 nei box doppi) a predisposizione ricarica auto elettrica (dispositivo di ricarica a carico acquirente); nei posti auto predisposizione ricarica auto elettrica (dispositivo di ricarica a carico acquirente).

CANTINOLE

- Divisori con blocchetti cavi in cemento del tipo a faccia a vista.
- Pavimento in cemento industriale colore grigio.
- Porte in ferro del tipo di sicurezza complete di tre punti di chiusura, serratura yale e griglie di areazione.
- Impianto elettrico con tubazioni a vista collegato al singolo contatore dell'appartamento e composto da n. 1 punto luce interrotto a vista con presa a vista 10A e corpo illuminante di tipo stagno (tartaruga) con lampada.

PARTI CONDOMINIALI

1 – OPERE STRUTTURALI DELL'IMMOBILE

- Edificio progettato con strutture antisismiche
- Fabbricato con struttura costituita prevalentemente da fondazioni, muri interrati, pilastri, travi e scale in cemento armato.
- Solette dei piani abitabili del tipo in laterocemento.
- Solette di copertura piano cantinato del tipo predalle a vista.
- Collaudo delle opere strutturali.

2 – FINITURE ESTERNE DELL'IMMOBILE

- Murature di tamponamento perimetrale costituite da un paramento interno con mattoni di laterizio isolante tipo poroton e paramento esterno con rivestimento a "cappotto" altamente isolante e del tipo autoestinguento con polistirene espanso sinterizzato con aggiunta di grafite.
- Facciate interne rifinite parzialmente con rivestimento in acrilsilossanico e parzialmente con piastrelle in gres porcellanato.
- Parapetti dei terrazzi e delle portefinestre con affaccio sul vuoto in ferro verniciato.
- Davanzali, soglie e copertine in genere in granito bianco sardo o pietra simile.
- Protezione anticaduta dalla copertura fabbricato con linea vitae nel rispetto delle normative vigenti.
- Lattonerie per gronde, pluviali, canali, converse, copertine e scossaline in alluminio.
- Pavimento rampa carraia in cemento industriale colore grigio e con finitura dentellata.

3 – FINITURE INTERNE DELL'IMMOBILE

- Pavimento sbarchi ascensori, gradini scale, pianerottoli intermedi e locali filtro al piano interrato in granito bianco sardo o pietra simile, con finitura a scelta del progettista, completo di zoccolini dello stesso materiale.
- Pavimento atrio interno al piano terra di accesso agli ascensori ed alle varie unità abitative con piastrelle in gres porcellanato di grande formato cm. 60x60, tipologia, colore e finitura a scelta del progettista.
- Pavimenti corselli box interrati, corridoio cantinole e locali biciclette in cemento industriale colore grigio.
- Pareti e soffitti atrio interno, sbarchi ascensori e scale condominiali tinteggiati con idropittura semilavabile.
- Pavimento atrio di ingresso in granito bianco sardo o pietra simile, con finitura a scelta del progettista, completo di zoccolini dello stesso materiale.



4 – SISTEMAZIONI ESTERNE

- Cancelli carraio sulla Via Gentile Bellini con apertura motorizzata con telecomando.
- Finiture area cortilizia al piano terra parzialmente con piastre in cemento formati misti cm. 15x15/15x30/30x30/30x45/30x60 con finitura effetto marmorizzato e parzialmente con aiuole complete di arbusti.
- Vetrate dell'atrio di ingresso e dell'atrio interno in alluminio complete di maniglioni in acciaio inox effetto satinato e serratura elettrica.
- Al piano interrato delle scale condominiali A e C locali per l'alloggiamento delle biciclette e dei monopattini completi di portabiciclette.

5 – IMPIANTO ELETTRICO

Impianto di illuminazione

- Vani scala, sbarchi ascensori, corridoi condominiali: corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.
- Corridoi cantine: corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.
- Corsello box: corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.
- Area cortilizia al piano terra : corpi illuminanti con accensione a mezzo sensore crepuscolare.

Pannelli fotovoltaici

- Pannelli fotovoltaici per il risparmio dei consumi di energia elettrica delle parti comuni, delle pompe di calore per l'impianto di riscaldamento, condizionamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria, nel rispetto delle normative vigenti.

Locale deposito biciclette e monopattini

- Corpi illuminanti con accensione a mezzo interruttore elettrici.

Impianto fibra ottica

- Predisposizione cablaggio fibra ottica composto da scatola terminale per la connessione delle fibre provenienti da ogni appartamento.

Impianto di videosorveglianza

- Impianto di videosorveglianza a controllo atrio di ingresso e atrio interno, corridoi cantinole, corsello box, cancello carraio.

6 – IMPIANTI IDRAULICI

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

- Impianto del tipo centralizzato con generazione in pompa di calore aria-acqua per la produzione di acqua calda e refrigerata a servizio degli impianti di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo e produzione acqua calda sanitaria.

Impianto addolcitore

- Impianto addolcitore per acqua sanitaria degli appartamenti e delle parti comuni.

Impianto autoclave

- Impianto autoclave per una ottimale pressione dell'acqua sanitaria negli appartamenti.

Locali rifiuti

- Lavello acrilico con rubinetto portagomma.

7 – IMPIANTI ASCENSORI

Ascensori della ditta Schindler, serie 3000, modello Park Avenue, completi di specchio a tutt'altezza, porte con apertura automatica, riporto al piano più basso in caso di mancanza energia elettrica e conseguente apertura porte, segnalazione di posizione sul portale di ogni piano.



PRECISAZIONI

La “Descrizione dei lavori” ha lo scopo di indicare nelle linee essenziali e generali le caratteristiche dell’edificio e delle sistemazioni esterne al fine di evidenziarne il grado di finitura.

Gli elaborati grafici allegati al preliminare di compravendita sono impegnativi solo per quanto concerne la figura delle unità immobiliari, tenuto conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall’amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere modifiche nella fase di costruzione dell’edificio.

In caso di difformità tra la “Descrizione dei lavori” e gli “Elaborati grafici” farà fede la “Descrizione dei lavori”.

La Parte Venditrice ed il progettista si riservano, in fase di esecutività dei lavori, di apportare alla presente “Descrizione dei lavori” ed agli “Elaborati grafici” allegati al preliminare di compravendita, in sede esecutiva ed a loro insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una sensibile riduzione del valore tecnico e/o economico dell’immobile e/o delle unità immobiliare.

La Parte Venditrice si riserva il diritto, a parità di qualità, di modificare e/o sostituire alcuni gli articoli e le marche inseriti nei capitoli sopra descritti.

La Parte Venditrice dà le più ampie garanzie per i vizi occulti delle parti strutturali ed impiantistiche che si dovessero manifestare nelle unità immobiliari. Da dette garanzie devono considerarsi escluse le manifestazioni dovute al normale assestamento degli edifici, di condensa e di umidità proprie delle nuove costruzioni.

Gli spazi occupati dalle strutture, dagli impianti e dagli scarichi saranno quelli effettivamente necessari, risultanti dai calcoli progettuali e situati nelle posizioni designate in fase di esecuzione delle opere.

L’Acquirente dà atto ed accetta che le tubazioni acqua potabile, fognatura, energia elettrica, etc: potranno essere collocate in vista nei boxes, nelle cantinole, nei corridoi comuni od altro luogo opportuno.

La Parte Venditrice non risponderà di inconvenienti tecnici di qualsiasi natura qualora essi derivino da manomissioni od interventi effettuati dall’Acquirente su manufatti ed impianti, che già si individuano come espressamente vietati.

Eventuali varianti richieste dall’Acquirente potranno essere eseguite solo se approvate dal Progettista con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti. Dette varianti dovranno essere preventivamente concordate e definite con l’impresa di costruzioni sia per le modalità di esecuzione che per le modalità di pagamento.

Qualora l’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. In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata, qualora invece l’Acquirente abbia commissionato all’impresa di costruzioni delle varianti onerose, le forniture e le pose non eseguite saranno detratte dal compenso delle varianti. La eventuale fornitura e posa dei materiali di proprietà dell’Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Sono escluse le tinteggiature all’interno degli appartamenti. Le tinteggiature delle pareti e dei soffitti degli atrii di ingresso, degli sbarchi ascensori e dei vani scala saranno eseguite successivamente all’avvenuto trasloco della maggior parte degli Acquirenti.



VIA GENTILE BELLINI 8 - MILANO



NUOVA BELLINI 8

IL TUO GIARDINO, IL TUO TERRAZZO