



PARK VIEW

TORINO

Corso Massimo D'Azeglio - Corso Dante - Via Monti - Via Marengo

DESCRITTIVO COMMERCIALE



TORINO
ZEROCINQUE
TRADING S.p.A.

PREMESSA

Gli Edifici oggetto del presente Decrittivo Commerciale sono stati costruiti negli anni 2011/2015, con destinazione prevalente residenziale ed in parte terziaria e commerciale. Sono presenti due piani interrati adibiti prevalentemente ad autorimessa.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO E DEI LAVORI

Si riassumono, salvo eventuali errori od omissioni, le principali caratteristiche, come meglio viste direttamente in sito. Si precisa che la presente descrizione è da intendersi sommaria e non esaustiva. La valenza della stessa è meramente descrittiva e ha l'intento di illustrare le caratteristiche e qualità generali degli immobili. Per qualsiasi richiesta specifica in merito ai nodi progettuali e all'esatta e puntuale descrizione degli stessi, si rimanda agli elaborati tecnici depositati presso gli uffici comunali

1. STRUTTURE

Le strutture portanti sono in cemento armato. Lo schema strutturale prevede pilastri e setti verticali, travi e solai orizzontali di piano. I solai sono, in parte realizzati con pannelli prefabbricati in cls tipo "predalles" o con travetti prefabbricati ed in parte in blocchi di laterizio e travetti in cemento armato con sovrastante soletta in cls. Le dimensioni, le armature e i sovraccarichi previsti per tutte le parti strutturali sono quelle stabilite dal calcolatore delle opere in c.a. in conformità alla legislazione vigente in fase di progettazione.

2. MURATURE

I nuovi tamponamenti perimetrali fuori terra, sono del tipo a "cassavuota", costituiti da doppio paramento in mattoni forati. Le murature di divisione tra le unità immobiliari sono anch'esse a "cassavuota", con doppio paramento in mattoni forati. I divisori interni sono in mattoni forati dello spessore di cm. 6 / 12 secondo le necessità tecniche. Le murature portanti degli scantinati e box auto sono in cemento armato con superficie a vista, mentre le altre murature divisorie saranno in blocchetti di cemento d'adeguato spessore, stilate a vista.

3. INTONACI

Nelle autorimesse, cantine, locali tecnici e relativi disimpegni e corsie, i soffitti e le pareti non sono intonacati. Al piano terreno ed ai piani fuori terra, le pareti ed i soffitti degli ingressi, degli sbarchi ascensori e delle scale sono finite al rustico o al civile, a seconda delle scelte tecniche, con successiva decorazione. Le pareti ed i soffitti delle camere, delle cucine, i disimpegni, i ripostigli ed i soggiorni sono intonacate al "civile" con finitura con base gesso. I bagni, nelle zone libere dai rivestimenti, sono intonacati al "civile" base cemento. Le superfici esterne, ove non sia stato realizzato un altro rivestimento, sono ultimate con intonaco decorato.

4. IMPERMEABILIZZAZIONI E COPERTURE

Il solaio a piano terra di copertura delle autorimesse e le altre coperture degli edifici direttamente esposte alle intemperie sono impermeabilizzati con doppia guaina bituminosa termosaldata.

5. ISOLAMENTI

Gli isolamenti sono stati realizzati in conformità alla normativa vigente in fase di progettazione ed in relazione alla classe energetica A da progetto dell'edificio. I solai a copertura degli edifici, sono isolati con materiali idonei e con spessori adeguati alla normativa vigente in fase di progettazione. I muri perimetrali verso l'esterno, sono principalmente isolati a "capotto", eseguito esternamente con materiali idonei e di spessori adeguati alla normativa vigente al momento della costruzione. In detti muri perimetrali all'interno della "cassavuota" è inserito un pannello con funzione di isolamento acustico. I muri a divisione tra unità immobiliari e parti comuni sono opportunamente isolati termicamente ed acusticamente adeguatamente alla normativa vigente in fase di progettazione. Al di sotto dei sottofondi dei pavimenti interni degli alloggi e uffici è posto un feltro con funzione di isolamento acustico.

6. PAVIMENTI

Tutte le zone relative a box auto, corsia auto, locali tecnici, cantine e relativi disimpegni hanno pavimento in battuto di cemento. Gli atrii di ingresso al piano terreno, le rampe ed i pianerottoli delle scale e le zone di sbarco ascensori a tutti i piani fuori terra sono pavimentati in granito. I balconi ed alcuni terrazzi sono pavimentati con piastrelle antigelive, mentre alcuni terrazzi sono pavimentati con pavimento sopraelevato dimensioni 60x60 circa con finitura superficiale in piastrelle di Gres Porcellanato su piedini in plastica poggianti direttamente sull'impermeabilizzazione. I lastrici solari privati sono pavimentati in parte con pavimento sopraelevato dimensioni 60x60 circa con finitura superficiale in piastrelle di Gres Porcellanato ed in parte con "verde pensile" composto da sistema drenante e stesa di terra di spessore di circa 10 cm. I lastrici solari condominiali di copertura sono pavimentati con quadrotte di cemento 40x40 circa con finitura superficiale in ghiaietto su piedini in plastica poggianti direttamente sull'impermeabilizzazione.

Negli alloggi, negozi ed uffici, i pavimenti saranno a scelta della Parte Acquirente tra i materiali a campionario predisposto dalla Parte Venditrice, con posa dritta:

- zone ingresso, soggiorni e camere in "LEGNO" del tipo "Prefinito" o "CERAMICA" in piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato, lo zoccolino sarà in legno tinto noce o impiallacciato da cm. 6/7;
- cucine in "CERAMICA" in piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato, lo zoccolino sarà in legno tinto noce o impiallacciato da cm. 6/7;
- bagni in "CERAMICA" in piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato

Negli uffici e negozi, i pavimenti saranno a scelta del cliente tra i materiali a campionario, con posa dritta:

- zone vendita, retro, uffici, sale riunioni e disimpegni in pavimentazione in "CERAMICA" in piastrelle di gres porcellanato, lo zoccolino sarà in legno tinto noce o impiallacciato da cm. 6/7;
- bagni in "CERAMICA" in piastrelle di ceramica monocottura.

7. RIVESTIMENTI

Negli alloggi, uffici e negozi, tutte le pareti dei bagni saranno rivestite, fino ad un'altezza di circa cm. 200, con piastrelle di monocottura o bicottura o ceramica smaltata, a scelta della Parte Acquirente tra i materiali a campionario predisposto dalla Parte Venditrice, con posa dritta.

8. OPERE IN PIETRA

Davanzali interni, davanzali esterni e soglie sono in granito o marmo o pietra di spessore di circa cm. 3.

9. OPERE IN FERRO

Le ringhiere delle scale ed i parapetti dei balconi, che non siano realizzati in muratura, sono realizzati con profilati metallici in ferro di disegno semplice con o senza vetri, in parte verniciate con una mano di antiruggine e due di smalto, ed in parte zincate o preverniciate.

I cancelli carrai sono realizzati in ferro profilato di disegno semplice in parte verniciate con una mano di antiruggine e due di smalto, ed in parte zincate o preverniciate. E' previsto l'impianto di meccanizzazione per apertura e chiusura motorizzata per i cancelli carrai. I grigliati sono in profilati metallici di disegno semplice, in parte verniciate con una mano di antiruggine e due di smalto, ed in parte zincati.

10. SERRAMENTI INTERNI

Le porte cantine sono in lamiera stampata zincata. Le porte box del tipo basculante sono in lamiera stampata preverniciata. I portoni di compartimentazione delle autorimesse sono di tipo metallico preverniciato con caratteristiche di tipo REI. Le porte dei disimpegni comuni sono di tipo metallico preverniciate, una parte di queste porte ha caratteristiche di tipo REI. I portoncini di ingresso degli alloggi o uffici, sono marca DIERRE del tipo blindato di sicurezza, con falso stipite e telaio d'acciaio, anta con finitura impiallacciata Noce Tanganika, con struttura perimetrale in acciaio e pannellatura centrale in lamiera, coibentazione, serratura di sicurezza a doppia mappa, spioncino e lama anti spiffero inferiore.

Le porte interne degli alloggi, negozi ed uffici, a scelta della Parte Acquirente tra le scelte a campionario predisposto dalla Parte Venditrice, saranno ad anta unica in legno tamburato/laminato, con finitura impiallacciata tipo Noce Tanganika o in laminato o laccate colore bianco, maniglia e ferramenta con finitura cromo-satinato

11. SERRAMENTI ESTERNI

Tutti i serramenti esterni posti in zone comuni ai piani fuori terra sono in parte in profilati di legno ed in parte in profilati di alluminio.

Tutti i serramenti esterni dei negozi sono in profilati di alluminio, con vetrocamera e ove previsto serrande di tipo metallico a maglie preverniciate o avvolgibile metallici, con cassonetti in materiali fibrolegnoso. Tutti i serramenti esterni degli uffici posti al piano primo (2 f.t.) dell'edificio posto in Corso Dante angolo Via Marengo, sono in profilati di alluminio. Tutti i serramenti esterni degli alloggi e uffici, ad eccezione degli uffici suddetti, sono in profilati di legno, con vetrocamera e ove realizzate avvolgibile in PVC o in alluminio, i cassonetti degli avvolgibili sono in materiale fibrolegnoso.

12. RIVESTIMENTI ESTERNI FACCIATE

Le facciate sono in parte intonacate o rasate con decorazione di finitura, in parte rivestite con lastre di granito e marmo ed in parte rivestite con elementi metallici

13. IMPIANTO ASCENSORI

Sono stati installati due ascensori per ogni vano scala ad eccezione del vano scala dell'edificio di Via Monti nel quale è stato installato un solo ascensore. Gli impianti di marca SCHINDLER sono di tipo automatico a fune con accesso da tutti i piani compresi quelli interrati, conformi alla normativa vigente in fase di progettazione con particolare riguardo alla sicurezza, dotati di impianto telefonico per le emergenze.

14. IMPIANTO IDROSANITARIO

L'impianto idrico è costituito da una rete principale di tubazioni alimentata dalla rete pubblica, con impianto di suppressione costituito da un gruppo autoclave con accumulato. La rete idrica è stata realizzata con tubazioni opportunamente isolate per quelle contenenti i fluidi caldi. Sono stati installati, in un'ideale zona in copertura, i pannelli solari al fine di contribuire alla produzione dei fluidi caldi sanitari. Ogni alloggio, ufficio e negozio è dotato di contatore di consumo di acqua potabile fredda e calda, facente capo ad un sistema di contabilizzazione centralizzato. Negli alloggi, nel piano principale è installato un attacco per l'alimentazione acqua fredda/calda e scarico per lavatrice, mentre nelle cucine sono installati i soli attacchi per l'alimentazione acqua fredda/calda e scarico per lavello. Nei servizi igienici degli alloggi saranno installati i seguenti apparecchi:

- lavabo in ceramica da circa cm. 60, con o senza colonna/semi colonna, con miscelatore monocomando;
- wc a terra in ceramica con sedile in plastica e cacciata con cassetta incassata;
- bidet a terra in ceramica con miscelatore monocomando.
- vasca da bagno in acrilico da circa cm. 160/170x70 (nel primo bagno) con gruppo vasca esterno con miscelatore monocomando;
- piatto doccia in ceramica da circa cm. 75x75 80x80 (negli altri bagni) con gruppo doccia incassato e miscelatore monocomando.

Tutti gli apparecchi igienici saranno di colore bianco ed i rubinetti cromati, saranno a scelta della Parte Acquirente tra le scelte a campionario predisposte dalla Parte Venditrice.

15. IMPIANTO GAS

E' prevista la dotazione di gas con contatore per ogni singolo alloggio, ad esclusione dei monolocali, per l'alimentazione del fornello cucina.

16. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento - raffrescamento è del tipo centralizzato con centrali poste in idonei locali. L'impianto ha distribuzione del tipo a due tubi con fan-coils corredati di piastra radiante nelle camere, soggiorni e cucine, mentre con radiatori in ghisa a piastre nei disimpegni e radiatori "scalda salviette" in acciaio nei bagni. Ogni alloggio, ufficio e negozio è collegato all'impianto centralizzato di contabilizzazione per la ripartizione individuale dei consumi riferiti sia all'impianto di riscaldamento - raffrescamento che dell'acqua calda sanitaria, con dotazione per ogni unità immobiliare di idonea centralina elettronica di contabilizzazione. Ogni alloggio, ufficio e negozio è dotato di programmatore giornaliero/settimanale per la conduzione del riscaldamento - raffrescamento mentre ogni fan-coils sarà dotato di termostato a bordo. L'impianto è stato dimensionato per ottenere, nel periodo invernale, una temperatura interna in tutti i locali riscaldati, di +20 gradi Celsius, con una temperatura esterna di -6 gradi Celsius, e nel periodo estivo una temperatura interna in tutti i locali raffrescati di +26 gradi Celsius con una temperatura esterna di +32 gradi Celsius. Il dimensionamento dell'impianto e degli apparecchi è stato effettuato in funzione delle dimensioni e dispersioni di ciascun vano, secondo le disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici vigente al momento della progettazione.

17. IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti sono stati realizzati secondo le norme vigenti al momento della progettazione, secondo i criteri di installazione professionali più moderni per permettere un sicuro e facile funzionamento con esecuzione a regola d'arte. All'interno degli alloggi, uffici e negozi l'impianto è interamente incassato, costituito da apparecchiature di primaria società costruttrice e frutti marca BTICINO serie LivingLight con placche "quadre" in tecnopolimeri colore antracite.

Ogni alloggio e ufficio è dotato come minimo di:

- zona ingresso: centralina da incasso contenente dispositivi di protezione dell'impianto comprendente gli interruttori differenziali e magnetotermici. 1 centro volta, 1 Bipresa 10/16A, 1 punto Telefono;
- soggiorno: 1 centro volta, 4 Biprese 10/16A, 1 presa Telefono RJ11, 2 prese TV-SAT passanti;
- camere: 1 centro volta, 4 Biprese 10/16A, 1 presa Telefono RJ11, 1 presa TV-SAT passante;
- bagno principale: 1 centro volta, 1 Bipresa 10/16A, 1 punto luce per applique, 1 presa per lavatrice;
- secondo bagno: 1 centro volta, 1 Bipresa 10/16A, 1 punto luce per applique;
- antibagno e disimpegni: 1 centro volta, 1 Bipresa 10/16A;
- cucina: 1 centro volta, 1 punto luce per applique/cappa, 4 Biprese 10/16A, 1 presa forno, 1 presa lavastoviglie, 1 presa frigo, 1 presa Telefono RJ11, 1 presa TV-SAT passante;
- almeno in un balcone: 1 plafoniera da esterno;
- campanello esterno zona sbarco ascensore di piano con targhetta porta nome;
- impianto videocitofono tra alloggio e ingresso pedonale su via pubblica.

Ogni negozio sarà dotato come minimo di:

- zona retro: centralina da incasso contenente dispositivi di protezione dell'impianto comprendente gli interruttori differenziali e magnetotermici. 1 centro volta, 1 Bipresa 10/16A, 1 punto Telefono;
- zona vendita: 6 centri volta, 6 Biprese 10/16A, 2 presa Telefono RJ11, 2 presa TV-SAT passanti;
- bagno: 1 centro volta, 1 Bipresa 10/16A, 1 punto luce per applique;
- antibagno e disimpegni: 1 centro volta, 1 Bipresa 10/16A;
- campanello esterno verso la via pubblica con targhetta porta nome;

Sono inoltre stati realizzati gli impianti di illuminazione delle parti comuni quali corridoi cantine, atrio, vano scala, disimpegni, rampa di accesso, aree esterne verdi, ed anche delle cantine private e box auto privati. Si precisa che gli impianti delle cantine e dei box auto sono stati realizzati come impianti comuni. L'impianto telefonico è stato realizzato con la predisposizione delle tubazioni vuote per l'infilaggio dei cavi da parte delle Aziende Telefoniche, completo di scatole e derivazioni di piano. L'impianto Televisivo è di tipo centralizzato, composto da antenna parabolica per la ricezione dei segnali satellitari e da antenna per la ricezione dei segnali terrestri, idoneo alla ricezione dei segnali da un satellite e di 20 canali terrestri digitali.

Tutte le prese TV-SAT sono di tipo passante tra loro, idonee alla ricezione dei segnali digitali terrestri e satellitare inoltre le prese TV-SAT del soggiorno, sono a doppia connessione al canale digitale satellitare.

18. CONTROLLO ACCESSI E IMPIANTO ALLARME

Impianto TVCC con funzione di controllo degli ingressi condominiali al piano terreno ed al piano interrato oltre all'accesso carraio alle autorimesse con telecamere a registrazione continua, con centrale, videoregistrazione e monitor di controllo posti in portineria.

Nei vani scale e nelle corsie auto ai piani interrati, è stato realizzato un impianto di allarme ed emergenza, con posizionamenti di pulsanti di allarme e sirene, facenti capo ad una centrale di controllo posta in portineria.

19. IMPIANTO DI VENTILAZIONE

Ogni alloggio e ufficio è dotato di impianto autonomo di ventilazione dell'ambiente (VMC) dotato di recuperatore di calore, per il ricambio costante dell'aria degli ambienti. Composto da centrale ubicata sul balcone di ciascuna unità immobiliare, distribuzione sottopavimento e bocchette di immissione dell'aria nelle camere e nei soggiorni ed estrazione dell'aria nei bagni e nelle cucine. Detti impianti sono predisposti per il raffrescamento estivo degli ambienti. Tutte le cucine sono inoltre dotate di predisposizione per l'estrazione dell'aria.

20. PREVENZIONE INCENDI

Sono state realizzate tutte le opere necessarie al fine del rispetto delle normative vigenti in fase di progettazione oltre a quanto richiesto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

21. SISTEMAZIONI ESTERNE

Sistemazione di zone cortilizie con elementi autobloccanti di cemento e delle aree a verde ed illuminazione delle zone cortilizie.

22. PORTINERIA

Al piano terreno in prossimità di Corso Dante, è stato realizzato idoneo locale portineria, a servizio del condominio

NOTA INFORMATIVA

SCELTE

Saranno a scelta della Parte Acquirente, tra i materiali a campionario predisposti dalla Parte Venditrice, come meglio sopra indicati, i pavimenti interni, i rivestimenti interni dei bagni, i serramenti interni e gli apparecchi sanitari.

ATTRAVERSAMENTI

Le tubazioni di impianti, acqua, fognature, energia elettrica, telefoni, gas, ecc. che attraversano o attraverseranno le varie unità immobiliari, sono collocate incassate negli alloggi, uffici e negozi, ad eccezione, ad esempio delle tubazioni del gas e dei pluviali, che sono principalmente collocate in vista nei balconi e terrazzi, mentre sono principalmente collocate in vista nelle cantine, autorimesse, corsie, disimpegni, locali tecnici, e ove altro opportuno.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutti i materiali per la realizzazione di pavimenti e rivestimenti, siano essi lignei o ceramici, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- I pesi, le dimensioni, le capacità, i rendimenti, i colori, i bordi e i trattamenti superficiali e gli altri dati figuranti nei cataloghi o da altri documenti illustrativi del produttore, così come le caratteristiche dei campioni, hanno carattere di indicazioni approssimative. Pertanto si precisa che in particolare le tonalità di colore, le dimensioni, la calibratura e planarità dei pavimenti e rivestimenti nonché i bordi ed il trattamento superficiale potranno risultare differenti dalle caratteristiche apparenti del campione.
- La posa in opera dei pavimenti ceramici sarà eseguita con fughe di colore grigio e con larghezze delle croci non inferiori a 3 mm. per i piccoli formati fino a 6 mm. per i grandi formati. La posa a giunto unito o con ridotta larghezza di fuga è da evitare, poiché è causa di difformità sul piano del calpestio dovute alla creazione di "scalini" oltre alla possibilità di rotture e distacchi.
- Nella posa in opera le linee di fuga che si verranno a creare tra i pavimenti e i rivestimenti non saranno coincidenti, in quanto la diversa calibratura delle piastrelle utilizzate, o la diversa tipologia di materiale, anche se dello stesso produttore, non permettono la continuità delle fughe. Inoltre le partenze della posa in opera relative ai pavimenti potranno non coincidere con le linee di partenza dei rivestimenti.

Le seguenti specifiche si riferiscono in particolare modo ai pavimenti lignei:

- Il legno è un materiale naturale, con variazioni cromatiche e di venatura che rendono tutti gli elementi differenti tra loro, e con un aspetto cangiante che si modifica secondo l'angolo visivo.
- Le diverse specie legnose hanno alcune caratteristiche che è conveniente conoscere. Per esempio, se esposto alla luce il Doussiè accentua le differenze cromatiche di singoli elementi originariamente uguali. Alcune specie legnose, tipo Iroko, Doussiè, Merbau, Cabreuva contengono concrezioni minerali con colorazione dal bianco al giallo limone, che tendono ad evidenziarsi maggiormente durante l'ossidazione del legno. In altri casi, come nel Rovere, sono presenti striature più lucenti chiamate "specchiature".
- Le campionature e le riproduzioni fotografiche sono indicative. Al momento della consegna il pavimento può presentare differenze rispetto a quello della campionatura.
- L'umidità ambientale ottimale per il legno va dal 45 al 60%, livelli che devono essere mantenuti anche per una vita più sana.

La manutenzione ordinaria dei pavimenti e rivestimenti deve essere effettuata con un semplice straccio inumidito con acqua e idonei detersivi neutri, poiché l'utilizzo di alcool o solventi può danneggiare la finitura.

SERRAMENTI

Tutti i serramenti interni ed esterni, compresi gli accessori ed i vetri, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- I pesi, le dimensioni, le capacità, i rendimenti, i colori, le forme, i trattamenti superficiali e gli altri dati figuranti nei cataloghi o da altri documenti illustrativi del produttore, così come le caratteristiche dei campioni hanno carattere di indicazioni approssimative.

Per tanto si precisa che in particolare le tonalità di colore, le venature, le forme ed il trattamento superficiale potranno risultare differenti dalle caratteristiche apparenti dei campioni.

La manutenzione dei serramenti siano essi interni che esterni deve essere effettuata con specifici prodotti, a tal fine si invita ad utilizzare prodotti e metodologie previste dal produttore degli stessi. Si segnala che l'utilizzo di alcool o solventi può danneggiare i manufatti.

PRECISAZIONI GENERALI

La campionatura di pavimenti, rivestimenti e porte interne si troveranno presso una sala mostra opportunamente predisposta dalla Parte Venditrice.

I manufatti in legno e in pietra o marmo sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi, pertanto tali fenomeni non potranno essere motivo di contestazione. La Parte Acquirente si dichiara edotta che la forte riduzione o aumento di umidità relativa durante i periodi dell'anno può provocare cavillature e fessurazioni nei pavimenti in legno, nei serramenti, nelle pareti sottili e nei soffitti.

Al fine dell'accettabilità sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento:

- imperfezioni superficiali o piccoli graffi di serramenti esterni ed interni;
- stuccature delle pareti e dei soffitti;
- stuccature di piccola entità delle opere in legno o in pietra (soglie, davanzali, gradini)
- lievi tolleranze o ondulazioni delle pavimentazioni e rivestimenti.

La Parte Acquirente resta edotta che le altre unità, facenti parte del complesso immobiliare possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla Parte Venditrice, di permettere i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali anche se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo, inoltre si dichiara edotta che la propria unità potrà essere rogabile anche in mancanza di alcuni lavori di finitura che potrebbero essere trasalti nel tempo.

Gli acquirenti pur sottoscrivendo il preliminare di compravendita non acquisiscono nessun diritto d'accesso al cantiere e all'unità immobiliare compravenduta fino alla consegna della stessa che avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto notarile. Ai sensi della normativa sulla "Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro" non possono accedere al cantiere persone estranee al processo produttivo se non autorizzate preventivamente dal coordinatore della sicurezza e accompagnate da ns. incaricato.

VARIANTI

Non è data la possibilità all'acquirente di apportare varianti in contrasto alle Leggi ed agli strumenti edilizi, nonché di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera, ne tantomeno provvedere a fornire in proprio durante il corso dei lavori, ogni qualsivoglia materiale ed impianto.

Ogni e qualsiasi variante e/o di utilizzo degli ambienti diverso da quanto previsto nel progetto, dovrà essere preventivamente sottoposto alla Direzione Lavori per la successiva verifica di conformità a Norme e Regolamenti, alla fattibilità esecutiva, nonché alla definitiva approvazione della Parte Venditrice e relativa accettazione del preventivo in forma scritta da parte della Parte Acquirente per il sovrapprezzo ove previsto.

Eventuali varianti alle opere che la Parte Acquirente manifesti la volontà di voler ordinare, verranno valutate secondo i prezzi che saranno esposti dalla Parte Venditrice, e dovranno essere preventivamente approvate ed autorizzate dalla parte della Parte Acquirente, prima dell'esecuzione delle stesse e così ordinate e successivamente liquidate al momento del rogito notarile di compravendita.

Resta inteso che saranno a carico della Parte Acquirente anche le spese ed i costi degli oneri accessori (spese tecniche, oneri, tasse, ecc.)

Qualora la Parte Acquirente manifesti la volontà di non fare completare eventuali forniture e pose in opera di pavimenti, rivestimenti e serramenti interni, la Parte Venditrice avrà facoltà di concederle o meno la fattibilità ed in caso di assenso, si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, effettuata direttamente dalla Parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di fornitura o di posa diversi da quelli di consegna, la mancata esecuzione nei tempi della consegna, non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti.

PLANIMETRIE, SCHEDE ED IMMAGINI

Le caratteristiche, le quote totali e parziali, le dimensioni e la posizione degli impianti e relativi apparecchi ed i simboli di arredamento indicati nelle planimetrie, schede, immagini particolari e grafie varie sono da intendersi puramente indicative. La Parte Venditrice ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai progetti, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali, o per il rispetto delle normative.