

# Parco San Paolo Torri HF

TORINO

Via Caraglio / Via Issiglio

## DESCRITTIVO COMMERCIALE

## PREMESSA

Il presente descrittivo costituisce il capitolato delle opere realizzate e da realizzarsi in Torino nell'area ricompresa tra la Via Caraglio e la Via Issiglio, per la costruzione del complesso immobiliare denominato Parco San Paolo – Torri HF, salvo eventuali errori od omissioni.

Si precisa che la presente descrizione dell'opera è da intendersi sommaria e non esaustiva ai fini tecnico progettuali. 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.

Nel corso dell'esecuzione delle opere per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento, tutte le indicazioni contenute nel presente descrittivo potranno essere variate dalla Direzione Lavori a suo insindacabile giudizio.

### 1. STRUTTURE

Le strutture portanti sono in cemento armato calcolate e verificate con software per la modellazione degli elementi finiti, con particolare attenzione dei criteri antisismici. Lo schema strutturale prevede pilastri e setti verticali e travi e solai orizzontali di piano. I solai sono, in parte realizzati con pannelli prefabbricati in cls tipo "predalles" o con travetti prefabbricati, in parte in blocchi di laterizio e travetti in cemento armato con sovrastante soletta in cls ed in parte in solo cemento armato. 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 tamponamenti perimetrali fuori terra sono 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 sono 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 finiti 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 intonacati 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 previsto 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 di spessore adeguato.

### 5. ISOLAMENTI

Gli isolamenti sono 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 "cappotto", 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 è stato posato 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 pavimenti in massetto di calcestruzzo e strato superficiale con inerti antiusura. Le rampe d'accesso ai piani interrati sono pavimentate in battuto di calcestruzzo trattato antiscivolo. Negli atri di ingresso al piano terreno, sulle rampe e pianerottoli delle scale e nelle zone di sbarco ascensori a tutti i piani fuori terra è posato pavimento ceramico ed in parte lapideo. I balconi e logge sono pavimentati con piastrelle in gres porcellanato, i terrazzi al piano dell'alloggio hanno pavimento sopraelevato dimensioni 60x60 circa con finitura superficiale in piastrelle di gres porcellanato su piedini in plastica. I materiali per tutte le opere suddette sono scelti dalla Direzione Lavori.

Negli alloggi i pavimenti 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, zoccolino in legno tinto noce o impiallacciato da cm. 6/7;
- cucine in "CERAMICA" in piastrelle in monocottura o gres porcellanato, zoccolino in legno tinto noce o impiallacciato da cm. 6/7;
- bagni in "CERAMICA" in piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato.

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

- zone ingresso, corridoi, uffici, sale e open space, zone vendita, retro-negozi e servizi igienici, pavimenti sopraelevati, con struttura metallica e piastrelloni da cm. 60x60 con finitura superiore in Linoleum, zoccolini in legno tinto noce o impiallacciato da cm. 6/7;

### 7. RIVESTIMENTI

Negli alloggi, negozi ed uffici i rivestimenti delle pareti dei bagni, fino ad un'altezza di circa cm. 200, a scelta della Parte Acquirente tra i materiali a campionario predisposto dalla Parte Venditrice, in "CERAMICA" in piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato, con posa dritta.

### 8. OPERE IN PIETRA

Davanzali interni, davanzali esterni e soglie sono in granito di spessore di circa cm. 3, scelti dalla Direzione Lavori.

### 9. OPERE IN FERRO

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

Il cancello carraio è realizzato in ferro profilato di disegno semplice in parte verniciati con una mano di antiruggine e due di smalto, ed in parte zincate e preverniciate. È previsto l'impianto di meccanizzazione per apertura e chiusura motorizzata per il cancello carraio. I grigliati sono in profilati metallici in ferro zincato di disegno semplice.

### 10. SERRAMENTI INTERNI

Le porte cantine sono di tipo metallico. Le porte box del tipo basculante sono di tipo metallico preverniciate. 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 e uffici sono 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 con cilindro di sicurezza e lama anti-spiffero inferiore una parte di queste porte caratteristiche di tipo REI. I materiali da impiegare per tutte le opere suddette sono scelti dalla Direzione Lavori.

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, a scelta della Direzione Lavori. Tutti i serramenti esterni degli alloggi sono in profilati di legno, di colore naturale, con vetrocamera basso emissivo, con camera singola, e ove previsto avvolgibile in PVC ad azionamento manuale e ove previsto, principalmente nei soggiorni, in alluminio ad azionamento elettrico, i cassonetti degli avvolgibili sono in materiale fibrolegnoso. Mentre per gli uffici ed i negozi i serramenti esterni sono in profilati di alluminio, con vetrocamera basso emissivo, con camera singola, e ove previsto avvolgibile o saracinesca in acciaio tubolare ad azionamento elettrico, i cassonetti degli avvolgibili/saracinesca sono in materiale fibrolegnoso. I materiali da impiegare per tutte le opere suddette sono scelti dalla Direzione Lavori

## 12. RIVESTIMENTI ESTERNI FACCIATE

Le facciate sono per la maggior parte rasate e decorate ed in parte rivestite con piastrelle in gres porcellanato. I materiali e le finiture sono scelti dalla Direzione Lavori

## 13. IMPIANTO ASCENSORI

Sono installati due ascensori nelle due scale principali, come indicato dai progetti, gli impianti sono tutti del tipo automatico a fune con accesso da tutti i piani compresi quello interrato, con portata ciascuno 6 persone, conformi alla normativa vigente in fase di progettazione con particolare riguardo alla sicurezza e 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 uno o più serbatoi di accumulo. La rete idrica è realizzata con tubazioni opportunamente isolate per quelle contenenti i fluidi caldi. Ogni alloggio, negozio ed ufficio è dotato di contatore di consumo di acqua potabile fredda e calda, facente capo ad un sistema di contabilizzazione centralizzato. Negli alloggi, nel bagno 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 sono 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.
- piatto doccia in ceramica da circa cm. 75/75 x 80x80 con gruppo doccia e miscelatore monocomando.

Nei servizi igienici degli uffici e dei negozi sono installati i seguenti apparecchi:

- lavabo in ceramica a colonna da circa cm. 60, con o senza colonna/semi colonna, con miscelatore monocomando;
- wc in ceramica a cacciata con sedile in plastica e cassetta da incasso;
- bidet in ceramica con miscelatore monocomando.

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

## 15. IMMOBILE GAS FREE

L'immobile è classificato come "Gas Free", pertanto non è previsto l'allacciamento alla rete gas e non sono previsti impianti di distribuzione gas.

## 16. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con allacciamento al teleriscaldamento, in centrali poste in idonei locali. L'impianto ha distribuzione del tipo a due tubi con radiatori in acciaio nelle camere, soggiorni, cucine, disimpegni e radiatori "scalda salviette" in acciaio nei bagni. Ogni alloggio, negozio ed ufficio è collegato all'impianto centralizzato di contabilizzazione per la ripartizione individuale dei consumi riferiti sia all'impianto di riscaldamento che dell'acqua sanitaria, con dotazione per ogni unità immobiliare di idonea centralina elettronica di contabilizzazione. Ogni alloggio, negozio ed ufficio è dotato di programmatore giornaliero/settimanale per la conduzione del riscaldamento. L'impianto è 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. Il dimensionamento dell'impianto e degli apparecchi è effettuato in funzione delle dimensioni e dispersioni di ciascun vano, secondo le disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici vigenti al momento della progettazione. Predisposizione impianto di raffrescamento del tipo split canalizzato, che ha il pregio di avere un basso impatto estetico, un consumo energetico contenuto e di distribuire l'aria uniformemente nei locali, con predisposizione delle sole tubazioni di collegamento tra la macchina interna e quella esterna, nelle posizioni scelte dalla Direzione Lavori.

## 17. IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti sono eseguiti 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, negozi ed uffici l'impianto è interamente incassato, costituito da apparecchiature e frutti di primaria società costruttrice, con placche in tecnopolimeri colore antracite, scelti dalla Direzione Lavori. Sono installati, in copertura, i pannelli fotovoltaici al fine di contribuire alla produzione di energia elettrica.

Ogni alloggio, negozio e ufficio è dotato come minimo di:

- zona ingresso: centralino da incasso contenente dispositivi di protezione dell'impianto comprendente gli interruttori differenziali e magnetotermici, postazione videocitofonica, 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;
- camera: 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, un punto di alimentazione piastra cottura, 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/ufficio e ingresso pedonale su via pubblica.

Sono inoltre previsti 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 realizzati come impianti comuni. L'impianto telefonico è realizzato con la sola 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 dei canali terrestri digitali presenti in zona. Tutte le prese TV-SAT sono di tipo idoneo alla ricezione dei segnali digitali terrestri e satellitare. I materiali da impiegare per tutte le opere suddette sono scelti dalla Direzione Lavori

## 18. CONTROLLO ACCESSI E IMPIANTO ALLARME

È stato realizzato un 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.

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.

## 19. IMPIANTO DI VENTILAZIONE (VMC)

Ogni alloggio è collegato all'impianto centralizzato di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC), dotato di recuperatore di calore, per il ricambio dell'aria degli ambienti. Composto da centrali corredate degli opportuni macchinari e canalizzazioni di distribuzione principale in cavedi e cunicoli e con distribuzione all'interno degli alloggi sottopavimento e bocchette di immissione dell'aria nelle camere e nei soggiorni ed estrazione dell'aria nei bagni e nelle cucine. Tutte le cucine sono inoltre dotate di predisposizione con punto di immissione 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 delle zone esterne principalmente con elementi autobloccanti di cemento, aree a verde ed illuminazione.

## 22. PORTINERIA

Al piano terreno è realizzata una zona reception, a servizio del condominio

## **NOTA INFORMATIVA SCELTE E MODIFICHE**

Nei casi in cui il presente Descrittivo non individui e/o preveda diversi tipi e qualità di materiali, di lavorazioni e/o di manufatti, diversi sistemi d'impianti ecc., è facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi d'impianto che riterrà più adatti. La Direzione 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, estetici o per il rispetto delle normative.

### **ATTRAVERSAMENTI**

Le tubazioni di impianti, acqua, fognature, energia elettrica, telefoni, ecc. che attraverseranno le varie unità immobiliari, sono collocate incassate negli alloggi, negozi e uffici, ad eccezione, ad esempio dei pluviali, che sono anche posizionati a 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 è 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 sono 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 particolar 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 detergenti 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.

Pertanto, 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 trovano 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, inoltre si dichiara edotta che la propria unità potrà essere consegnata anche in mancanza di alcuni lavori di finitura che potrebbero essere differiti nel tempo, ferma restando l'obbligazione della Parte Venditrice ad ultimarli.

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 richiedere ed apportare varianti in contrasto alle Leggi ed agli strumenti edilizi, nonché di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera, né 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 sono 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 sono 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 ha facoltà di concederne 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 ordinari o di capitolato, il mancato rispetto dei tempi di consegna, non potrà essere imputato alla Parte Venditrice e pertanto, non è ragione per la Parte Acquirente di 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.