

IMMOBILIARE ALFA S.R.L.

Piazza Carducci 6

21100 Varese

P.Iva 01722830120

Tel. 0332 242936

Email: immobiliarealfavarese@gmail.com

RESIDENZA VACCAROSSI



Capitolato descrittivo delle opere

NOTA INTRODUTTIVA

Il presente capitolato ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

Marchi e aziende fornitrici, sono citate nel presente documento per esemplificare le caratteristiche dei materiali prescelti. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, il committente ed il Direttore dei Lavori si riservano, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche e/o a Leggi e Regolamenti, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Qualora la parte 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 ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Il capitolato descrittivo ha lo scopo di consentire ai promissari acquirenti la valutazione del livello qualitativo complessivo e particolare dell'intervento.

Nelle pagine a seguire sono descritti i sistemi di copertura, le opere edili, le opere strutturali, i serramenti, i pavimenti, le porte, le sistemazioni esterne, gli impianti meccanici ed elettrici.

In generale, relativamente alla tipologia dell'edificio, riteniamo di aver adottato i criteri costruttivi, le tecniche e i materiali più innovativi e performanti presenti sul mercato.



DESCRIZIONE DELL'INTEVENTO

Il progetto edilizio, a cura dello studio dell'Arch. Andrea Benigna, prevede la realizzazione di 2 palazzine di 6 appartamenti ciascuno su tre livelli (terra, piano primo e secondo).

Gli appartamenti al piano terra disporranno di giardini di proprietà esclusiva, mentre quelli dei piani superiori godono di ampi terrazzi abitabili con vista sconfinata sulla Valcuvia e sul Sacro Monte con esposizione al sole per l'intera giornata.

L'interrato accoglierà le cantine, i locali tecnici e i box auto doppi.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione di un ingresso privato con rampa di accesso alle autorimesse e 2 scale pedonali di accesso alle palazzine.

Il complesso disporrà inoltre di 5 posti auto scoperti che non verranno assegnati e saranno di uso comune ai partecipanti alla lottizzazione Vaccarossi.

Gli appartamenti saranno raggiungibili attraverso scale e ascensore direttamente dal piano box / interrato. L'accesso alla proprietà sarà carrabile e pedonale dalla via Verdi.

1. STRUTTURA PORTANTE

- **Fondazioni**

Saranno del tipo a platea, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza, il tutto protetto con guaina bentonitica impermeabile BENTOPROOF 5000.

- **Struttura verticale**

Sarà costituita da muri, pilastri, setti, travi e cordoli realizzati mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

- **Struttura orizzontale**

Il solaio a copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre prefabbricate del tipo predalles e getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza. La superficie del solaio, al piano interrato, sarà lasciata a vista sia nel corsello di manovra, sia nei box, cantine e negli eventuali altri locali.

Per i piani superiori, i solai saranno realizzati con lastre in EPS tipo TERMOSOLAIO e getto integrativo di calcestruzzo armato.

Alcune porzioni degli appartamenti al piano terra, non essendo elevate sulla parte cantinata, saranno dotati di apposito vespaio areato realizzato sempre con solaio predalles e getto in opera di calcestruzzo armato conforme garantendo adeguata intercapedine areate secondo le prescrizione del regolamento d'igiene.

NOTA: Tutte le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni esecutive delle opere in calcestruzzo armato, denunciato presso i competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle normative vigenti, sotto il controllo della Direzione dei Lavori Strutturale.

2. MURATURE

- **Muratura perimetrale**

Le murature perimetrali saranno realizzate con blocchi in laterizio preaccoppiati performanti tipo **NormaTRIS M700** 42x26x19 ad incastro verticale con elevate caratteristiche meccaniche (composto da blocco 25+10+7 con mattone portante da 25cm + Isolante Neopor ® 10cm (5+5 battentato) e tavella esterna da 7cm)

- **Murature divisorie tra le diverse unità abitative**

Le murature di divisione tra le diverse unità immobiliari, così come quelle verso i vani scala saranno così realizzate:

Intonaco

Blocco tipo POROTON 800 con spessore 20cm

Lana di roccia 20+20mm a posa sfalsata

Tavolato con spessore 12cm

Intonaco

- Murature interne unità abitative

Pareti divisorie Tecnoboard lastragesso fibrato (ditta Lages lavorazione gessi speciali) 120x70x2,5 cm, peso 24 kg/m², prova di sospensione ai carichi: trazione 30 kg, tassello nylon 8,45 mm, taglio 60 kg.

Montanti a C Gyproc GYPROFILE da 75 mm, sp. 0,6 mm, int. max 600mm.

Guide a U Gyproc GYPROFILE da 75 mm, sp. 0,6mm.

Isolante in lana di roccia, spessore 60 mm nelle pareti dei bagni.

La stratigrafia sopra riportata potrebbe subire variazioni a seconda del prodotto similare sopra citato scelto dalla D.L.

- Murature di autorimesse e cantine piano interrato

I piani interrati saranno costituiti da muri in cemento armato con finitura faccia a vista industriale.

I muri di separazione tra box e box e tra locali cantine e box auto o corsello di manovra saranno invece realizzati in Lecablocco Tramezza tipo LecaliteT8 Semipieno con dimensioni modulari di cm 8x28x55 (spessore cm 8); muratura "a vista" rifinita a regola d'arte e pronta per eventuale tinteggiatura.

3. SOLAI E COPERTURE

Le coperture piane degli edifici saranno così realizzate:

Ghiaia grossa senza argilla

Guaina in bitume

Massetto in cls ordinario (sp=6cm)

Termosolaio 8+20+5

Lana di roccia - 70kg/mc

Intercapedine d'aria

Cartongesso in lastre

4. ISOLAMENTI TERMICI, ACUSTICI E IMPERMEABILIZZAZIONI

- Stratigrafia dei solai al piano terra (verso cantine e terreno)

I solai verso il piano interrato avranno uno spessore totale pari a cm. 55 e saranno così composti:

Piastrelle in ceramica/porcellana

Massetto in cls ordinario (sp=6cm)

Pannello polistirene EPS (sp=5cm)

Massetto cemento cellulare leggero (sp=10/12cm)

Calcestruzzo armato (getto)

Solaio tipo predalles spessore 240

- Stratigrafia dei solai interpiano

I solai interpiano avranno uno spessore totale pari a cm. 55 e saranno così composti:

Piastrelle in ceramica/porcellana

Massetto in cls ordinario (sp=6cm)

Pannello polistirene EPS

Isolmant RADIANTE o similare (sp=2cm)

Massetto cemento cellulare leggero (sp=8/10cm)

Termosolaio 5+20+5

Lana di roccia - 70kg/mc

Intercapedine d'aria

Cartongesso in lastre

- Isolamento termico e impermeabilizzazione dei terrazzi

Le strutture dei terrazzi e dei balconi verranno realizzate anche esse con con Termosolaio 5+20+5; la parte soprastante, previa posa di impermeabilizzazione con guaina catramata, sarà anch'essa isolata con pannelli in polistirene ad alta densità ed ulteriore strato di impermeabilizzazione a base cementizia su massetto di pendenza prima della finitura a piastrelle. Nella parte inferiore si prevede invece la realizzazione di un controsoffitto rivestito con perline in abete color naturale trattate con impregnante anti-muffa e anti-fungo.

5. VANI SCALA COMUNI, PARAPETTI BALCONI

Le scale interne, ad uso comune, saranno realizzate in cemento armato, con rivestimento delle alzate e delle pedate in pietra naturale di Trani del tipo e finitura messa a disposizione della D.L..

Il vano scale sarà tinteggiato con colori a scelta in accordo con la D.L.

I parapetti dei terrazzi e dei balconi saranno realizzati in cristallo trasparente della ditta Faraone e/o similare scelta in accordo con la D.L. (vetro temperato indurito 10 + PVB 1.52 + 10).

6. FACCIATE ESTERNE

Le facciate esterne saranno ultimate con la realizzazione di INTONACO A CIVILE PER ESTERNI con prodotto fibrato al rustico (tipo Fassa KD2) completo di finitura in pasta finale.

Lungo tutto il perimetro esterno delle facciate al piano terra sarà realizzata una zoccolatura in pietra luserna.

7. INTONACI INTERNI E TINTEGGIATURE INTERNE

Le pareti ed i soffitti (esclusi quelli realizzati in cartongesso) di tutti i locali saranno finiti con intonaco del tipo premiscelato con finitura liscia.

Gli alloggi saranno consegnati con l'applicazione di una mano di fondo su pareti e soffitti tinta bianca mentre la successiva tinteggiatura interna, salvo diversi accordi, resterà a carico del cliente.

8. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Pavimenti interni

I pavimenti delle zone giorno, della zona notte, dei disimpegni così come i pavimenti ed i rivestimenti dei bagni saranno in grès porcellanato, con colore e formato a scelta del cliente tra quelli messi a disposizione della D.L. presso la ditta fornitrice convenzionata.

L'altezza del rivestimento dei bagni sarà fino ad un'altezza massima pari a 120cm (salvo la zona delle docce) e le restati porzioni rifinite con pittura lavabile a base acqua.

Sempre presso la ditta fornitrice convenzionata, i promissari acquirenti potranno effettuare a loro gradimento scelte alternative alla campionatura di capitolato, concordando preventivamente eventuali differenze di prezzi e modalità di pagamento con la parte venditrice.

- Pavimenti esterni

La pavimentazione dei marciapiedi attorno ai fabbricati sarà realizzata con la posa in opera di quadrotti in pietra luserna.

Lo zoccolo lungo il perimetro sarà realizzato con analogo materiale.

La pavimentazione dei balconi sarà realizzata con la posa in opera di piastrelle in gres porcellanato per esterni R11 del tipo e finitura scelte in accordo con la Direzione dei Lavori.

Le pavimentazioni delle parti comuni saranno realizzate con la posa in opera di mattonelle di pietra di Trani, scelta in accordo con la Direzione dei Lavori.

Il pavimento dei box e delle cantine sarà realizzato con massetto rifinito al quarzo specifico ed a finitura di ambienti interrati (cantine, corridoi e autorimesse) perfettamente complanare e tirato con livellatrice ad elicottero.

Le scale interne ad uso comune, con struttura in cemento armato, saranno rivestite sia in alzata che in pedata in pietra naturale di Trani del tipo e finitura messa a disposizione della D.L..

Le soglie e i davanzali delle porte-finestre e finestre saranno realizzate in pietra luserna con finitura a scelta in accordo con la D.L.



9. INFISSI

- Serramenti esterni

I serramenti esterni degli alloggi saranno della ditta Gruppo Finestre, saranno in PVC (bianchi all'interno e grigi all'esterno) con anima rinforzata in acciaio. Il vetro sarà basso emissivo avente valori di trasmittanza termica ed acustica idonei ad una classe energetica A.

Gli oscuranti saranno di tipo frangisole in alluminio già motorizzati a sud. I restanti saranno avvolgibili tradizionali in alluminio coibentato a media densità.

- Porte interne

Le porte interne degli appartamenti avranno misure standard (80x210cm) , con anta piena tamburata a battente, con cerniere a vista, serratura classica patent, guarnizione in pvc e ferramenta con finitura cromo. Le porte saranno modello basico con colore e finitura a scelta del cliente mentre le maniglie avranno finitura cromo satinato (porte della ditta Manuello e/o similare - Modello 101)

- Porte ingresso appartamenti

Le porte di ingresso degli appartamenti saranno blindate MPM (classe 3) con kit aria completo di soglia a terra e completa di manigliera cromo satinata, occhio magico grandangolo (tipo 8002 T Torterolo o Piacentini serie Giove). Serratura con cilindro europeo. La finitura interna sarà come le porte interne, mentre esternamente saranno in PVC sagomato colore a scelta della D.L..

- Porte cantine

Le porte delle cantine saranno metalliche in lamiera zincata completa di serratura e maniglia per cantina.

- Porte autorimesse

Le porte dei box saranno del tipo sezionale già motorizzate di colore e finitura scelte della Direzione dei Lavori.

10. IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO E DI CLIMATIZZAZIONE

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo radiante a pavimento alimentato da pompa di calore condominiale. L'acqua calda sanitaria sarà prodotta, anch'essa, dalla stessa pompa di calore. Ogni abitazione sarà dotata di predisposizione per impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC).

• Impianto idrico sanitario

L'impianto idrico sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene.

I sanitari saranno del tipo sospesi, marca e modello come di seguito elencato, con possibilità di scelte diverse da concordarsi nella eventuale differenza di prezzo e nel pagamento con la parte fornitrice :

Vaso sospeso D Code DURAVIT bianco art.233509

Asse WC D Code Softclose

Lavabo DURAVIT D Code art.231065

Semicolonna Lavabo DURAVIT D Code art.085718

Bidet sospeso DURAVIT D Code art.225715

Piatto doccia KREA bianco dim. 80*90 / 75*90 (a seconda del bagno)

Rubineria:

Miscelatore per bidet Paffoni serie Lime / finitura cromo (o similari)

Miscelatore per lavabo Paffoni serie Lime / finitura cromo (o similari)

Miscelatore per Doccia Paffoni serie Lime / finitura cromo con soffione e doccino (o similari)

I cristalli delle docce sono esclusi dal capitolato e saranno a scelta e a carico del cliente.

Le colonne di scarico, realizzate in materiale silenziato tipo GEBERIT o similari, saranno posate all'interno delle murature e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano ulteriormente i rumori.

Negli spazi esterni di pertinenza (giardini, ove presenti) sarà predisposto un punto acqua con rubinetto.

Non è previsto per alcun appartamento l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano.

Pertanto tutti i piani cottura dovranno essere del tipo "ad induzione".

Il gas sarà unicamente presente nel locale caldaia (ad eventuale integrazione del funzionamento della pompa di calore) con un contatore condominiale.



11. IMPIANTI ELETTRICI ED ELETTRONICI

Premessa

Il complesso residenziale sarà dotato di un locale contatori centralizzato, su richiesta del distributore e secondo la CEI 0-21, posizionato nelle vicinanze dell'edificio B. Lo spazio, coperto e protetto dalle intemperie, ospita sia i contatori di misura dell'energia elettrica di ogni singolo appartamento, che i contatori delle parti comuni di edificio e di complesso. A valle del contatore di ogni unità abitativa è installato il quadro elettrico di consegna che contiene sia la protezione magnetotermica e differenziale della linea generale di alimentazione del quadro di appartamento, sia l'alimentazione elettrica dei servizi luce e forza motrice del box associato e lo spazio per la protezione elettrica della linea di alimentazione di una eventuale wall box per la ricarica del veicolo elettrico con posa a discrezione del cliente all'interno del box auto. La linea principale (montante) dell'unità abitativa è dimensionata per una potenza massima di 6kW monofase.

La dotazione standard per l'impianto elettrico dell'appartamento corrisponde a quella prevista dalle Norme CEI 64-8 ottava edizione, atta a garantire il livello prestazione 2.

Panoramica sull'impianto elettrico di appartamento

L'impianto elettrico è pensato, secondo le indicazioni delle norme CEI ed in particolare la CEI 64-8 ottava edizione, al fine di garantire: la sicurezza nei confronti di rischi elettrici; l'affidabilità dell'impianto elettrico nel tempo; la funzionalità dei componenti di impianto che saranno installati. Comprende i servizi luce e forza motrice per uso ordinario, le alimentazioni degli elettrodomestici di maggior potenza con linee dedicate. La gestione automatizzata dei comandi luce e motorizzazione delle tapparelle. I servizi elettronici, come il videocitofono e l'impianto di antenna (comuni all'edificio), TV/SAT e telefono/dati.

Ogni circuito in partenza dal quadro elettrico dell'unità abitativa (generale) QUA, è protetto da un opportuno magnetotermico coordinato con la sezione della linea.

Nei confronti dei contatti indiretti, ogni massa è protetta con un interruttore differenziale con adeguata corrente di intervento, coordinato con l'impianto di terra comune a tutto il complesso.

Le sezioni di tutte le linee sono dimensionate secondo la norma CEI 64-8, al fine di garantire una caduta di tensione, sul carico più lontano, minore del 4% dal punto di fornitura.

L'impianto di protezione di messa a terra di appartamento comprende conduttori di protezione di sezione pari a quella di fase nei circuiti e nelle derivazioni.

Tutto l'impianto è di tipo sfilabile, le tubazioni pieghevoli posate ad incasso sono costituite da materiale protettivo termoplastico, le giunzioni sono eseguite mediante morsetto a vite e poste esclusivamente nelle cassette di derivazione previste; gli isolanti dei conduttori hanno colorazione rispondente alle prescrizioni delle tabelle UNEL. Come nella moderna idea di unità abitativa gas free, la cottura dei cibi sarà pensata elettricamente, per questo motivo, si predispose un circuito dedicato con annessa tubazione isolante per l'installazione di un piano cottura ad induzione (apparecchio scelto dal cliente).

In caso di emergenza sono previsti corpi illuminanti di sicurezza autonomi.

La configurazione base dell'impianto elettrico prevede:

A seconda della dimensione del locale una dotazione minima di punti di forza motrice (punto di forza motrice significa una scatola porta frutto) e punti luce;

Due servizi domotizzati: luce e motorizzazione tapparelle.

La suddivisione del quadro elettrico in almeno 5 circuiti su almeno due differenziali (CEI &4-8 parte 3).

La protezione entro QUA nei confronti di sovratensioni di origine atmosferica.

Linee dedicate per l'alimentazione di alcuni elettrodomestici (lavastoviglie, asciugatrice, lavatrice, ecc.).

L'illuminazione di sicurezza nel caso venisse a mancare quella ordinaria.

Unico quadro elettrico sia per i servizi di potenza che di segnale (centro stella)

La serie civile è la Living Now della Bticino con possibilità di scelta delle cover nei seguenti colori: bianco, nero, sabbia.

Domotica dell'appartamento

L'automazione dei servizi elettrici è pensata attraverso la tecnologia Domotica della Bticino, ossia filare tramite BUS.

La configurazione di base/default prevista a capitolato consiste:

Posa dell'alimentatore e del cavo bus nei punti di comando luce e punti motorizzazione tapparelle.

Posa entro quadro degli attuatori per la gestione luce e motori tapparella.

Posa dei comandi luce programmabili.

Posa dei comandi tapparelle programmabili

Posa dei comandi generali di automazione di tutti i circuiti luce (tutto acceso/tutto spento) e di tutte le tapparelle (tutto aperto/tutto chiuso).

Programmazione e personalizzazione software dell'impianto.

La domotica tramite bus consente la flessibilità nell'uso dei comandi, la capacità di espansione dell'impianto con l'aggiunta di nuovi servizi elettrici/elettronici automatizzati, difatti, permette soluzioni personalizzate e anche l'estensione verso oggetti smart di altri produttori.

Oltre ai servizi domotici di base nel capitolato, l'acquirente potrà concordare con la parte venditrice eventuali optional compatibili con il progetto elettrico.

Videocitofonico

L'impianto videocitofonico è costituito da posti esterni dotati di telecamera installati agli ingressi pedonali dell'edificio. In ogni singola unità abitativa è collocato il posto videocitofonico interno dotato di pulsante apri porta, microfono, monitor a colori, ingresso per collegamento pulsante esterno campanello fuoriporta, suoneria elettronica con due segnali sonori distinti per riconoscimento chiamata da posto esterno edificio o chiamata esterna porta ingresso appartamento. Il sistema audio/video è realizzato in modo da garantire la segretezza delle immagini e delle conversazioni. La chiamata dai posti esterni verso un posto interno è del tipo a pulsante associato ad un modulo portanome illuminato.

Impianto TV e satellitare

L'impianto TV è costituito da un sistema di antenna centralizzato per edificio, con distribuzione interna nelle parti comuni entro cassette di derivazione di segnale per garantire la ricezione e distribuzione del segnale TV digitale terrestre e satellitare.

Le antenne in copertura sono collegate alla centrale di amplificazione collocata nel locale tecnico dedicato previsto all'ultimo piano. Dalla centrale tramite dei distributori di segnale di piano multiswitch, si raggiungono varie prese d'utente terminali poste internamente alle unità abitative.

La visualizzazione delle immagini TV SAT richiede l'utilizzo di decoder dedicato, se necessario, non fornito, per ogni presa d'utente.

Impianto dati

Sono previsti, secondo le dotazioni minime di impianto, un certo numero di prese dati all'interno dell'appartamento. Queste potranno essere fornire tramite cablaggio in rame oppure in fibra ottica. In merito alla distribuzione in fibra, l'edificio è predisposto attraverso una infrastruttura passiva e con spazi adeguati a ricevere dall'esterno il segnale in fibra. In ogni appartamento, è previsto un quadro di potenza/segnale, opportunamente segregato, che funge da centro stella da cui si diramano le tubazioni di colore verde, incassate a muro o a pavimento, verso i punti terminali dell'impianto di rete. Nelle parti comuni sono previsti spazi per alloggiare gli apparati delle diverse compagnie fornitrici del servizio.

Impianto elettrico condominiale

L'impianto elettrico delle parti comuni è realizzato per l'alimentazione trifase 400V idoneo per l'alimentazione dell'illuminazione e dei carichi elettrici condominiali (ascensore, impianto televisivo, videocitofono, ecc.).

L'esecuzione è completamente sottotraccia nelle parti interne riguardante il vano scala, interrata e/o vista nelle zone esterne e nella zona cantina.

L'illuminazione dell'ingresso, e dei vani scala e dell'autorimessa è a parete o a soffitto e temporizzata. Tali luoghi sono dotati di illuminazione di emergenza mediante l'utilizzo di corpi illuminanti autonomi.

Impianto fotovoltaico

Per ogni edificio è previsto un impianto fotovoltaico con potenza nominale lato corrente alternata di 10 kW. L'impianto è connesso sulle parti comuni, quindi, a servizio della pompa di calore destinata alla produzione del calore e del freddo, dell'impianto ascensore di edificio e a servizio dei restanti carichi elettrici comuni. Per consentire l'uso dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico anche di sera, è previsto un sistema di accumulo di 10 kWh collegato sulla lato produzione dell'impianto.

Predisposizioni realizzate per impianti fuori capitolato

- Allarmi su tutte le aperture.
- Impianto di ventilazione meccanica forzata con estrattore a singolo flusso nei bagni e nelle cucine e con unità di recupero calore centralizzato nei restanti ambienti per ciascuna unità.
- Presa di ricarica auto elettrica in ciascun box.
- Climatizzazione estiva puntuale nelle camere e soggiorno.

12. OPERE DI LATTONERIA

In relazione alle scelte progettuali di impatto estetico e di omogeneità cromatica delle facciate tutte le lattonerie, converse, scossaline, coprifascia, coprigronde, tubi pluviali di facciata e pezzi speciali saranno realizzate in alluminio preverniciata spess. 8/10 e/o similari.

I pezzi speciali dei balconi saranno invece realizzati in alluminio preverniciato spess. 8/10 con colorazione effetto Corten (come da progetto approvato).

13. RACCOLTA IMMONDIZIA

Al fine di semplificare le operazioni di raccolta da parte degli addetti alla nettezza urbana verrà concentrato un luogo di raccolta delle immondizie in apposita spazio posto prima dell'ingresso carraio principale sito su Via Verdi.

14. SISTEMAZIONI ESTERNE PERTINENTI AI FABBRICATI

Per la delimitazione dei lotti e per la divisione tra le proprietà private così come per la divisione dalle aree pubbliche le recinzioni saranno realizzate con muretto/cordolo in calcestruzzo di spessore ed altezza fuori terra adeguati con soprastante rete metallica. Eventuali recinzioni esistenti, siano esse in murature e ferro, rete plastificata, porzioni di fabbricati a confine, murature ecc.; verranno mantenute nello stato di fatto.

I giardini privati saranno consegnati con terra di coltivo livellata. Salvo diversi accordi, resta a carico del cliente la semina o l'eventuale posa di tappetino.

Come indicato nelle planimetrie verrà realizzata la nuova viabilità ed i parcheggi ad uso pubblico.

15. OPERE EXTRA CAPITOLATO INCLUSE NEL PREZZO

RESTANO ESCLUSI DAL PREZZO:

- Tutte le opere non contemplate nella precedente descrizione dei lavori.
- Allacciamenti dal contatore alle linee di erogazione LUCE, TELEFONO, ecc.

I lavori esclusi dalla descrizione lavori dovranno essere liquidati a 30 gg. dalla loro realizzazione.

La parte promessa venditrice si riserva la facoltà di modificare il progetto di costruzione dello stabile sia dal lato estetico sia dal lato tecnico o il tipo dei materiali e finiture elencati nell'allegata descrizione, sia nell' ipotesi di mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nella ipotesi di migliore offerta di mercato. In ogni caso si impegna e presta garanzia affinché le varianti di progetto non comportino alcuna diminuzione estetica e funzionale dell'edificio e che l'eventuale sostituzione di materiali e forniture avverrà soltanto con materiali e finiture di pregio pari o superiore a quelli descritti e promessi in vendita.

Questo capitolato costituisce elemento contrattuale solamente se è allegato al contratto preliminare di compravendita stipulato con il promissario acquirente.