

*COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE  
IN LEGNANO (MI) VIA ALESSANDRO VOLTA 100*



# DESCRIZIONE DELLE OPERE

*EMMEBI SRL*



AVVERTENZA

Nel pieno rispetto delle norme antinfortunistiche e di sicurezza, si rammenta che gli acquirenti potranno avere accesso al cantiere solo ed esclusivamente in orari e giorni prestabiliti. Non saranno assolutamente consentiti accessi a persone non autorizzate e non accompagnate dagli incaricati della venditrice.

### **PREMESSA**

La presente descrizione lavori del capitolato tecnico va allegata al PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA, del quale è parte integrante e sostanziale, ed ha lo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi dell'intervento.

In sede di elaborazione del progetto esecutivo e della esecuzione delle opere potranno essere apportate varianti tecniche e modificazioni nelle scelte dei materiali.

L'individuazione dei marchi o ditte serve esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti. L'impresa può provvedere a scelte diverse da quelle individuate.

L'impresa si riserva in corso d'opera o alla fine dei lavori, di approntare, discrezionalmente ed insidacabilmente qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto, le altezze di colmo, di gronda le linee di pendenza delle falde della copertura, le coperture di lucernai o abbaini, finestre, terrazzi, che non alterino, però la consistenza e la qualità delle unità promesse in vendita, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti, e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimenti, indennizzi o rimborsi.

E' facoltà quindi dell'Impresa di apportare all'edificio in costruzione tutte le varianti e le modifiche consentite dalle vigenti o future leggi (il rendering proposto in pubblicità non è vincolante, ma puramente indicativo).

#### ● **abitazione e Prestazione Energetica**

La palazzina verrà realizzata nel comune di Legnano (MI) Via Alessandro Volta 100, e sarà costituita da 4 piani fuori terra dei cui tre piani adibiti ad abitazioni, e il piano terra destinato a locali accessori e boxes .

Gli appartamenti saranno tutti in **Classe Energetica A.**

#### ● **progetto**

- Il Progetto Architettonico è stato elaborato dall'Arch. Nicola Ghilardi;
- La Direzione Lavori è affidata all'Arch. Nicola Ghilardi;

#### ● **scavi e demolizioni**

Gli scavi sono eseguiti secondo le quote di progetto.

Il materiale scavato, è sottoposto a verifica e certificazione di conformità per il suo riutilizzo nel sito. La parte eccedente viene trasportata alle PPDD o in luoghi idonei al riutilizzo.

I materiali residui delle lavorazioni sono gestiti nelle modalità previste dalla legge, e, le quantità eccedenti sono conferite ad impianti di trattamento.

#### ● **chiusure esterne – murature**

I muri di tamponamento perimetrale esterno sono realizzati con muratura monostrato ecologica YTONG

CLIMAGOLD sp. cm 48 per edifici a basso consumo energetico.

- **artizioni interne – murature laterizio**

Murature divisorie appartamenti: realizzate in doppio tavolato in laterizio a doppia massa cm. 12+12 con interposta barriera isolante in lana di roccia o altro isolante secondo i parametri di legge, posato su materassino fonoassorbente.

Murature interne appartamenti: realizzate con tavolato in laterizio cm. 8, per le pareti attrezzate dei servizi (ove è possibile) cm. 12, posate su materassino fonoassorbente.

Murature divisorie box e cantine: realizzate in blocchi di cls a vista tipo vibrapak spessori cm 8 e 12 posati con giunti "stilati a ferro".

- **ateriali di Facciata**

Le facciate esterne saranno finite con intonaci ai silicati con colore chiaro a scelta della D.L, il tutto come da progetto e su scelta della D.L.

Zoccolatura h 15/20 cm in pietra naturale o gres, anche al marciapiede perimetrale e percorsi pedonal ove previsto a scelta della D.L.

- **Parapetti balconi/terrazzi**

I parapetti di balconi e terrazzi saranno parzialmente in vetro e in muratura finite con intonacie rivestimenti ai silicati.

- **initure – partizioni interne murature**

*Locali di abitazione:* finiti con intonaco tipo pronto premiscelato con finitura a gesso.

Gli spigoli vivi delle pareti sono protetti con paraspigoli in lamiera zincata. I soffitti e le pareti non sono tinteggiati.

*Locali di servizio:* bagni intonaco premiscelato con finitura a civile.

- **hiusure superiori – coperture**

La copertura dell'edificio sarà del tipo piano con pendenze per lo smaltimento delle acque meteoriche, strato isolante e impermeabilizzazione con doppia membrana poliestere posata a fiamma e strato di ghiaia a protezione con canali, scossaline e pluviali in alluminio preverniciato.

La stratigrafia della copertura garantisce il comfort termico-acustico. Sulla copertura sono posizionati i torrini di esalazione, i lucernari, le antenne e tutte le attrezzature necessarie alla funzionalità dell'edificio.

- **hiusure esterne – impermeabilizzazioni**

Impermeabilizzazioni orizzontali - balconi

L'impermeabilizzazione dei balconi sarà realizzata alternativamente con membrana bitume polimero elastoplastomerica da mm. 4 armata risvoltata in corrispondenza delle soglie, o con malta Mapei o similare.

Balconi e terrazzi

I balconi esterni sono realizzati nelle modalità previste dal paragrafo "strutture". Sopra la struttura è realizzato il

massetto in cls.per la formazione delle pendenze. L'impermeabilizzazione è realizzata nelle modalità previste dal paragrafo impermeabilizzazioni. Sopra l'impermeabilizzazione è realizzato il massetto di sottofondo per la posa di pavimento.

- **cale comuni**

Le scale interne delle parti comuni saranno rivestite in marmo sp. Cm 2/3 a scelta della D.L.

- **oglie - Davanzali**

Le soglie ed i davanzali sono realizzati in pietra naturale spessore cm. 3 a scelta del progettista e D.L. con levigatura delle parti a vista e gocciolatoi.

- **artizioni orizzontali – pavimenti**

Locali di abitazione e servizi

Il sottofondo del pavimento è realizzato con:

- assetto in cemento cellulare autolivellante, fonoassorbente e isolante fino a copertura delle tubazioni degli impianti;
- aterassino fonoassorbente;
- assetto ad impasto fine di sabbia e cemento R 325.

Pavimenti e rivestimenti

- Ingresso agli appartamenti, soggiorno, cucina e disimpegni avranno pavimenti in ceramica o gres (posa diritta con fuga);
- elle camere saranno posati pavimenti in gres con finitura tipo legno.
- li zoccolini dei locali, soggiorno, cucina, disimpegni e camere saranno in legno.
- bagni avranno rivestimento su tutte le pareti con piastrelle in ceramica fino ad un'altezza di mt. 2.00; mentre le cucine solo per un'altezza di mt. 1.80 e comunque per la sola parete attrezzata (rivestimento di parete pari a Mq 5,40)
- ox e cantine saranno finiti con pavimento al quarzo.

Balconi e terrazzi

In piastrella antigeliva scelta dal Progettista e D.L. posata su massetto in cls o in alternativa del tipo flottante a discrezione della D.L. .

Scale

Rivestimento in pietra naturale sp. cm. 2/3 per le pedate e cm. 2 per le alzate; zoccolino altezza cm. 8 spessore cm. 1

#### Box

Sottofondo in massetto cls. sp. cm. 12÷15 armato con rete elettrosaldata.

Finitura in battuto di cemento lisciato con spolvero indurente e formazione giunti a grandi riquadri.

•

#### **hiusure esterne – Serramenti in P.V.C.**

I serramenti perimetrali sono in P.V.C. colore bianco, monoblocco con telaio.

Tapparelle avvolgibili motorizzate in alluminio, colore a scelta del progettista e D.L. complete di accessori cassonetti a scomparsa filo muro. Vetrate isolanti termoacustiche con distanziatore plastico o metallico, saldato con siliconi o polisolfuri, composto da due cristalli incolori tipo basso emissivi. I vetri sono posti in opera con spessori invisibili per contenere le vibrazioni.

•

#### **artizioni interne - porte – portonicini – basculanti**

##### Porte interne:

a battente ad anta del tipo tamburato colore a scelta dell'acquirente su campionatura proposta dalla venditrice.

##### Portoncino primo ingresso alloggi:

Portoncino blindato realizzato con:

•

truttura costituita da una unica lamiera d'acciaio di 5 mm. di spessore e saldate al telaio a filo continuo;

•

erniciatura a polvere di poliestere colore a scelta del Progettista;

•

erniere realizzate con un unico profilo in acciaio di 5 mm. di spessore e saldate al telaio a filo continuo.

•

erratura che aziona 3 catenacci, un asta superiore con chiusura nella traversa del telaio, un asta inferiore con deviatore ARTIGLIO brevettato.

Soglia mobile a filo pavimento con dispositivo a ghigliottina automatico para aria e lame di luce.

##### Porta ingresso edificio e finestre vano scala:

In lega d'alluminio a scelta e disegno del Progettista.

##### Portoni sezionali box:

Portone sezionale coibentato classico. Anta realizzata con pannelli sandwich monoscocca con snodo antipizzicamento, di spessore 40 mm ed altezza modulare di 500 mm, al cui interno sono interposte schiume poliuretatiche rigide ad alta densità.

•

#### **pere esterne**

La recinzione perimetrale del complesso sarà □ realizzata con muretto in cls. (H cm 50) e pannelli metallici

scelti dalla Venditrice trattati con antiruggine e due mani di smalto ferromicaceo;

Cancello carraio a due battenti, completo di automazione ad apertura manuale e telecomandata.

Ogni unità dotata di chiave per apertura e telecomando.

•

#### **integgiatura parti comuni**

Tutte le parti comuni del vano scala verranno tinteggiate con 2 mani di vernice lavabile, di colore a scelta della D.L., previa stesura di isolante.

•

#### **scensore**

L'ascensore sarà conforme alla Direttiva Europea 95/16/CE, con portata di Kg 480 per n. 6 persone.

Cabine e porte rivestite con materiali e colori a scelta della D.L.

•

#### **mpianto idrico sanitario**

L'impianto è dimensionato dal progetto.

Reti di distribuzione e impianto di sollevamento acqua potabile:

L'alimentazione idrica è fornita dall'acquedotto comunale.

L'allacciamento alla rete idrica comunale è eseguito con tubo in polietilene AD che dal contatore condominiale

alimenta le colonne montanti che sono eseguite con tubazioni zincate tipo Mannesman senza saldatura.

Alla base delle colonne montanti sono inseriti rubinetti di intercettazione e scarico. Sul tratto terminale di ogni colonna è installato ammortizzatore per colpo d'ariete. Sul terrazzo è previsto un rubinetto.

Le tubazioni di ogni appartamento hanno uno stacco unico dalla colonna montante dopo il quale si diramano due reti distinte ai sensi del Regolamento locale di igiene.

#### Apparecchi sanitari e rubinetterie

##### **CUCINA O ANGOLO COTTURA**

- Attacchi acqua calda e fredda, scarico per il lavello;
- Rubinetti di intercettazione acqua calda e fredda.

##### **BAGNO DI SERVIZIO (sanitari della ditta "DURAVIT" serie "D-CODE")**

- Vaso in porcellana sospeso con scarico a parete completo di cassetta di risciaquo ad incasso e sedile
- Attacco lavabo (solo predisposizione) completo di miscelatore monocomando con bocca di erogazione fissa;
- Piatto doccia 90x90/80x80/70x90, completo di miscelatore monocomando;
- Attacco per lavatrice.

##### **BAGNO PADRONALE (sanitari della ditta "DURAVIT" serie "STARCK 3")**

- Vaso in porcellana sospeso con scarico a parete completo di cassetta di risciaquo ad incasso e

sedile;

- Bidet in porcellana sospeso completo di miscelatore monocomando con bocca di erogazione a getto orientabile;
- Attacco lavabo (solo predisposizione) completo di miscelatore monocomando con bocca di erogazione fissa;
- Piatto doccia 90x90/80x80/70x90 completo di miscelatore monocomando.

- **eti smaltimento acque nere**

Le colonne di scarico verticali e le colonne di ventilazione secondaria, sono realizzate con tubazioni in polipropilene impastate con fibre minerali tipo “Wavin” o similari (al fine di ridurre al minimo la trasmissione di rumori), con giunzioni a bicchiere realizzate mediante anello di tenuta in elastomero.

La ventilazione primaria è realizzata prolungando le colonne fino allo sbocco in atmosfera sopra la copertura. Le dimensioni di scarico e ventilazione degli utilizzatori sono realizzate con le stesse tubazioni costituenti le rispettive colonne. Ciascuna colonna è ispezionabile a soffitto del piano interrato con apposito tappo.

La rete di scarico orizzontale in vista nell’autorimessa è realizzata con tubazioni in polipropilene normale.

La rete di scarico esterna interrata è realizzata con tubazioni in PVC serie pesante tipo 303 e si immette nella rete fognaria pubblica stradale con i prescritti pezzi speciali regolamentari (pozzetto di ispezione, pozzetto sifone Firenze, ecc.).

La rete esterna agli edifici dopo aver raccolto l’acqua proveniente dai pluviali viene immessa in un collettore drenante in cls ed in appositi pozzi perdenti in modo da disperdere direttamente sul terreno tutte le acque meteoriche ricevute.

- **mpianti di climatizzazione e ventilazione ambienti**

**Impianto di riscaldamento (caldaie e reti di distribuzione)**

E’ prevista una soluzione “ibrida” con pompa di calore/acqua in parallelo ad una caldaia murale a condensazione (da installare in apposito Locale Tecnico al piano terra).

L’impianto sarà suddiviso con valvole di zona tre vie pre-montate nei moduli di utenza con contabilizzazione, controllate da termostato ambiente programmatore.

La temperatura di mandata del fluido vettore verrà regolata da termoregolazione climatica (in funzione delle condizioni climatiche esterne).

La canna fumaria per l’evacuazione dei gas combusti in atmosfera è prevista in acciaio inox a semplice parete (coibentazione applicata), fino ad oltre la quota delimitante la cosiddetta zona di riflusso.

Per tutto l’edificio i terminali dell’impianto saranno dei pannelli radianti a pavimento, integrati, nel bagno, da radiatori tipo scaldasalviette (muniti di valvola con testa termostatica), altrimenti anch’essi dagli stessi collettori bassa temperatura.

È da rilevare che per poter migliorare la prestazione energetica dell’impianto si è considerato che, nel caso di

temperatura esterna sopra i 2°C, l'impianto di riscaldamento verrà alimentato solo dalla pompa di calore.

Ogni appartamento sarà dotato di moduli di contabilizzazione dell'energia certificati MID (Metrological Instruments Directive) secondo la direttiva 2004/22/CE relativa agli strumenti di misura per il riscaldamento, per l'acqua sanitaria fredda e calda; tali moduli renderanno gli appartamenti termoautonomi con aggiunta di termoarredo a bassa temperatura nei bagni.

### **Impianti di raffrescamento predisposizione split**

Per l'impianti di raffrescamento saranno da predisporre le linee per il gas frigorifero, lo scarico condense per ogni unità interna ed esterna, ad una guaina per il collegamento elettrico tra unità interne e relative unità esterne.

### **Predisposizione Impianto di ventilazione meccanica controllata**

Sarà prevista la predisposizione per l'impianto di ventilazione meccanica controllata Flow , per ogni singolo serramento. Il completamento dell'impianto , a carico dell'acquirente, se richiesto, permetterà il prelievo dell'aria interna carica di umidità e CO2 di passare nello scambiatore, dove cederà il proprio calore all'aria nuova in entrata . L'aria viziata degli ambienti chiusi verrà espulsa all'esterno, facendo confluire all'interno dell'immobile aria purificata da smog, polveri e polline.

### **Canne di esalazione cucine**

In ogni cucina verrà installata una griglia per ventilazione locale con sezione utile marchiata. Le canne di esalazione odori saranno di tipo singolo opportunamente ancorate e coibentate.

### **Canne di esalazione impianto di riscaldamento**

L'impianto di riscaldamento è collegato a canna fumaria, dimensionata secondo le norme UNI 7129-92, UNI 9615. La canna fumaria è realizzata con materiale certificato dalla ditta produttrice e le sue caratteristiche sono identificate nel progetto degli impianti.

Sistema di ricambio aria tramite installazione di ventilazione meccanica controllata per un miglior confort degli ambienti.

- 

#### **mpianto distribuzione gas (solo per C.T.)**

Il contatore comune è alloggiato entro apposita cassetta di contenimento in lamiera zincata.

La rete esterna agli edifici è realizzata con tubazioni interrato in polietilene ad alta e media densità, appositamente omologate per tale uso.

- 

#### **annelli fotovoltaici**

Impianti fotovoltaici, progettati, realizzati e collaudati secondo le prescrizioni del D.M. 19 febbraio 2007 e dal Decreto 6 agosto 2010 (pratica di messa in funzione a carico del Condominio).

- 

#### **mpianto elettrico**

L'impianto avrà origine a valle del punto di consegna dell'energia, cioè dai contatori che potranno essere installati in apposito locale o indipendenti sulla recinzione in apposito vano. La linea sarà protetta con un interruttore automatico magnetotermico, posto vicino al gruppo di misura.

In prossimità del vano scale, adiacente al quadro parti comuni, verrà posta una centralina con n. 2 interruttori

differenziali a protezione delle linee box, cantine e appartamento.

All'interno dell'unità immobiliare verrà collocato un quadro generale dove partiranno le linee di alimentazione dell'impianto stesso. L'impianto verrà dimensionato per avere una potenza di 6 Kw, sarà discrezione del proprietario all'atto della messa in opera dell'impianto fare domanda specifica per la potenza impegnata.

•  
**cale interne**

Le scale interne degli appartamenti 4 e 5 saranno in muratura con rivestimento in pietra su campionatura proposta dalla Venditrice a scelta dell'Acquirente.

**DESCRIZIONE CENTRALINA E RELATIVO:**

1) SEZIONATORE	GENERALE QUADRO
2) DIFFERENZIALE SALVAVITA	GENERALE F.M
3) DIFFERENZIALE SALVAVITA	GENERALE LUCI
4) MAGNETOTERMICO	PRESE FORZA
5) MAGNETOTERMICO	LINEA AUT TAPPARELLE
6) MAGNETOTERMICO	LUCI PRESE GIORNO
7) MAGNETOTERMICO	LUCI PRESE NOTTE
8) MAGNETOTERMICO	RISCALDAMENTO
9) MAGNETOTERMICO	INDUZIONE

È previsto inoltre un trasformatore di sicurezza per alimentazione impianto campanelli.

L'impianto sarà progettato sia in relazione alla sezione dei conduttori, che al numero dei punti presa, in modo da consentire l'alimentazione di tutta la gamma di apparecchi.

I frutti ad incasso saranno della BTICINO serie LIVING INTERNATIONAL o a scelta Living Now (tre colori).

**L'impianto sarà inoltre completato con:**

- VIDEOCITOFONO;
- CRNOTERMOSTATO SETTIMANALE;
- LAMDADA EMERGENZA;
- PREDISPOSIZIONE TUBAZIONI PER IMPIANTO ALLARME PERIMETRALE E VOLUMETRICO; OLTRE A PREDISPOSIZIONE TVCC
- PREDISPOSIZIONE CONDIZIONAMENTO;
- SU OGNI BALCONE SARA' INSTALLATA UN PUNTO LUCE COMPLETO DI PLAFONIERA;
- SU OGNI BALCONE INDIPENDENTE VERRA' INSTALLATA UNA PRESA DI SERVIZIO;
- AUTOMAZIONE TAPPARELLE;
- IMPIANTO BOX CON 1 PRESA E 1 INTERRUTTORE, IMPIANTO A VISTA;
- IMPIANTO CANTINA CON 1 PRESA E 1 INTERRUTTORE, IMPIANTO A VISTA.

**DESCRIZIONE PUNTI LUCE PER VANO A SECONDO DELLE TIPOLOGIE DI APPARTAMENTO**

<b>INGRESSO:</b>	2 deviatori, 1 presa 10A, 1 presa telefono
<b>SOGGIORNO:</b>	2 deviatori, 1 interruttore, 5 prese 10A, 1 presa TV, 1 presa TV satellitare, 1 presa telefono, 1 presa 16A
<b>CUCINA:</b>	1 interruttore, 2 prese 10A, 4 prese 10/16A, 1 presa TV, 1 presa telefono, linea induzione; linea cappa:
<b>CAMERA MAT:</b>	2 deviatori, 1 invertitore, 5 prese 10A, 1 presa TV, 1 presa telefono
<b>CAMERETTA 1:</b>	2 deviatori, 1 invertitore, 4 prese 10A, 1 presa TV, 1 presa telefono; 1 presa 16A
<b>CAMERETTA 2 (se prevista):</b>	2 deviatori, 1 invertitore, 4 prese 10A, 1 presa TV, 1 presa telefono; 1 presa 16A
<b>DISIMPEGNO:</b>	2 deviatori, 2 invertitore, 1 presa 10A,
<b>BAGNO PAD:</b>	2 interruttori, 2 prese 10A, 1 presa 16A; 1 pulsante tirella
<b>BAGNO ser:</b>	2 interruttori, 1 presa 10A, 1 presa 16 A, 1 UNEL 10/16, 1 pulsante tirella
<b>RIPOSTIGLIO (se previsto):</b>	1 interruttore, 1 presa 10A,
<b>BALCONE o TERRAZZO:</b>	1 interruttore, 1 presa 10A, 1 punto luce

**N.B: PER IMPIANTO TELEFONO, CONDIZIONAMENTO E ALLARME SI INTENDE LA PREDISPOSIZIONE DI TUBAZIONE VUOTA.**

- **istemazioni esterne**

La sistemazione esterna sarà realizzata come da progetto con la formazione dei vialetti, cordoli, camminamenti, e la sola fornitura di terra di coltura.

La recinzione è realizzata con zoccolo in C.A. e cancellata in ferro a disegno semplice a scelta del Progettista.

I cancelli sono realizzati in ferro a disegno semplice con piantane laterali in muratura o in profilati metallici con fondazioni in cls. I cancelli carrai sono automatici mentre i cancelli pedonali sono apribili elettricamente dagli alloggi.

Per ogni unità immobiliare sarà installata una cassetta postale.

- **orme per la sicurezza degli impianti**

Gli impianti relativi agli edifici (elettrico, riscaldamento, idrosanitario, gas, sollevamento e antincendio) sono realizzati in conformità alla Legge n.° 46/90 con D.M. 37/2008.

Per ogni impianto l'installatore rilascerà dichiarazione di conformità per ogni unità immobiliare.

Alla consegna dell'alloggio sono fornite tutte le informazioni per il funzionamento e la manutenzione degli impianti e viene trasmessa la documentazione necessaria.

La dichiarazione è redatta sul modello previsto dalla normativa vigente ed ad essa sono allegati i documenti previsti dalla Legge.

- **vvertenze**

Nei casi in cui la descrizione del capitolato tecnico preveda in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, è facoltà del Progettista, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che ritiene più adatti.

Il Progettista ha facoltà di apportare alla descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva le variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purchè non comportino una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

Le tubazioni acqua potabile, fognatura, energia elettrica condominiale, gas, etc. possono essere collocate in vista nelle cantinole, nei boxes, nei corselli, nei corridoi della zona cantinole ed ove altro opportuno; nelle stesse zone possono trovarsi pilastri.

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

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

- imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte;
- tuccature di piccola entità delle pareti verticali;
- tuccature di piccole entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini);
- lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle.

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

- **scclusioni**

Non sono comprese nel prezzo base dell'unità immobiliare, così come indicato nel preliminare di cessione, le seguenti opere, forniture e prestazioni:

-

a preparazione del fondo delle pareti per la verniciatura o tinteggiatura;

- 

utto quanto non esplicitamente e dettagliatamente riportato nella presente descrizione.

- 

ono comunque inclusi tutti gli allacciamenti alle reti tecnologiche (acqua, metano, C.T., corrente e fognatura) con esclusione dei singoli contatori.

- 

Rescaldina, li

.....

.....

.....

.....