

DESCRITTIVO COMMERCIALE



LA CORTE

TORINO

Via Monginevro angolo Via Caraglio

Agg. Settembre 2024



Parco San Paolo

PREMESSA

Il presente descrittivo costituisce il capitolato delle opere da realizzarsi in Torino nell'area ricompresa tra la Via Monginevro e la Via Caraglio, per la costruzione del complesso immobiliare denominato Parco San Paolo – La Corte, 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 saranno 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 saranno, in parte realizzati in cemento armato, in parte 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 saranno 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 saranno a "cassavuota", costituiti da doppio paramento in mattoni forati. Le murature di divisione tra le unità immobiliari saranno costituite da paramento in blocchi di laterizio. I divisori interni saranno in mattoni forati dello spessore di cm. 6 / 8 / 10 / 12 secondo le necessità tecniche. Le murature portanti degli scantinati e box auto saranno 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 saranno intonacati. Al piano terreno ed ai piani fuori terra, le pareti ed i soffitti degli ingressi, degli sbarchi ascensori e delle scale saranno 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 saranno intonacati al "civile" con finitura con base gesso. I bagni, nelle zone libere dai rivestimenti, saranno intonacati al "civile" base cemento. Le superfici esterne, ove non sia previsto un altro rivestimento, saranno 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 saranno impermeabilizzati con doppia guaina bituminosa termosaldata di spessore adeguato.

5. ISOLAMENTI

Gli isolamenti saranno 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 saranno isolati con materiali idonei e con spessori adeguati alla normativa vigente in fase di progettazione. I muri perimetrali verso l'esterno saranno 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" sarà inserito un pannello con funzione di isolamento acustico. I muri a divisione tra unità immobiliari e parti comuni saranno opportunamente isolati termicamente ed acusticamente adeguatamente alla normativa vigente in fase di progettazione. Al di sotto dei sottofondi dei pavimenti interni degli alloggi sarà 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 avranno pavimenti in massetto di calcestruzzo e strato superficiale con inerti antiusura. La rampa d'accesso al piano interrato sarà pavimentata in battuto di calcestruzzo trattato antiscivolo. Negli atrii di ingresso al piano terreno, sulle rampe e pianerottoli delle scale e nelle zone di sbarco ascensori a tutti i piani fuori terra sarà posato pavimento ceramico e/o lapideo. I balconi e logge saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato, i terrazzi al piano dell'alloggio avranno pavimento sopraelevato dimensioni 60x60 circa con finitura superficiale in piastrelle di Gres Porcellanato su piedini in plastica, mentre i terrazzi degli alloggi di copertura degli stessi, avranno pavimento in teli di erba sintetica. I materiali per tutte le opere suddette saranno scelti dalla Direzione Lavori.

Negli alloggi 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, 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.

7. RIVESTIMENTI

Negli alloggi le pareti dei bagni saranno rivestite, fino ad un'altezza di circa cm. 200, con piastrelle in monocottura o gres porcellanato, saranno 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 saranno in granito o marmo o pietra 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 muratura od in c.a., saranno 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 saranno 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. È previsto l'impianto di meccanizzazione per apertura e chiusura motorizzata per il cancello carraio. I grigliati saranno in profilati metallici in ferro 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 saranno in lamiera stampata zincata. Le porte box del tipo basculante saranno in lamiera stampata zincata. Le porte dei disimpegni comuni saranno di tipo metallico preverniciate, una parte di queste porte avrà caratteristiche di tipo REI. I portoncini di ingresso degli alloggi saranno 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 e serratura di sicurezza, una parte di queste porte avrà caratteristiche di tipo REI. I materiali da impiegare per tutte le opere suddette saranno scelti dalla Direzione Lavori.

Le porte interne degli alloggi 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 saranno in parte in profilati di legno ed in parte in profilati di alluminio, a scelta della Direzione Lavori.

Tutti i serramenti esterni degli alloggi ed uffici saranno in profilati di legno, di colore naturale, apertura ad anta, con vetrocamera basso emissivo, con camera singola, e avvolgibile in PVC ad azionamento manuale e ove previsto, per i soli serramenti dei soggiorni, ad azionamento elettrico, i cassonetti degli avvolgibili saranno in materiale fibrolegnoso. I materiali da impiegare per tutte le opere suddette saranno scelti dalla Direzione Lavori

12. RIVESTIMENTI ESTERNI FACCIAE

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

13. IMPIANTO ASCENSORI

Saranno installati due ascensori in ciascuna delle tre scale dell'edificio ad undici piani f.t. ed un ascensore in ciascuna delle quattro scale degli edifici a sette piani f.t., come indicato dai progetti, gli impianti saranno 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 sarà 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 sarà realizzata con tubazioni opportunamente isolate per quelle contenenti i fluidi caldi. Ogni alloggio ed ufficio sarà dotato di contatore di consumo di acqua potabile fredda e calda, facente capo ad un sistema di contabilizzazione centralizzato. Negli alloggi, nel bagno principale, sarà installato un attacco per l'alimentazione acqua fredda / calda e scarico per lavatrice, mentre nelle cucine saranno installati i soli attacchi per l'alimentazione acqua fredda/calda e scarico per lavello.

Nei servizi igienici degli alloggi ed uffici 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 cassetta 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.

Tutti gli apparecchi igienici saranno 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 sarà previsto l'allacciamento alla rete gas e non saranno previsti impianti di distribuzione gas.

16. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo centralizzato con allacciamento al teleriscaldamento, in centrali poste in idonei locali. L'impianto avrà 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 ed ufficio sarà 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 ed ufficio sarà dotato di programmatore giornaliero/settimanale per la conduzione del riscaldamento. L'impianto sarà 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 sarà 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 raffreddamento 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 saranno 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 ed uffici l'impianto sarà interamente incassato, costituito da apparecchiature e frutti di primaria società costruttrice, con placche in tecnopolimeri colore antracite, scelti dalla Direzione Lavori.

Saranno installati, su una parte delle coperture degli edifici, i pannelli fotovoltaici al fine di contribuire alla produzione di energia elettrica.

Ogni alloggio e ufficio sarà 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;
- 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, 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.

Saranno 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 saranno realizzati come impianti comuni. L'impianto telefonico sarà 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 sarà 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 saranno di tipo idoneo alla ricezione dei segnali digitali terrestri e satellitare. I materiali da impiegare per tutte le opere suddette saranno scelti dalla Direzione Lavori.

18. CONTROLLO ACCESSI E IMPIANTO ALLARME

Sarà 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, sarà 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 sarà 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 saranno inoltre dotate di predisposizione con punto di immissione per l'estrazione dell'aria.

20. PREVENZIONE INCENDI

Saranno 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 sarà 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., sarà 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, saranno collocate incassate negli alloggi, negozi e uffici, ad eccezione, ad esempio dei pluviali, che saranno anche posizionati a vista nei balconi e terrazzi, mentre saranno 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, saranno 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 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, saranno 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 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, 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 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 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.