

IL RISPARMIO ENERGETICO

Sotto il nome di **risparmio energetico** si annoverano varie tecniche atte a ridurre i consumi dell'energia necessaria allo svolgimento delle diverse attività umane, tra cui la costruzione e la gestione degli edifici.

In Italia il 45% del consumo energetico è assorbito dalle attività di costruzione e di gestione degli edifici, valore destinato inevitabilmente a crescere se si considera che il fabbisogno energetico aumenta dell'1% all'anno e i consumi legati al sistema degli edifici anche del doppio.

I consumi di energia legati alla climatizzazione invernale degli ambienti derivano in gran parte dalle dispersioni termiche dell'edificio: una corretta coibentazione permette di isolare le abitazioni e consente la riduzione dei consumi energetici.

Una maggiore cura va quindi posta nell'isolamento delle strutture che compongono l'edificio: pareti esterne o verso ambienti freddi, finestre, pavimenti su spazi aperti o confinanti con il terreno o soprastanti ambienti non riscaldati, tetti.

La ROMANO & SIGNORONI srl promuove metodi di costruzione edile che soddisfano il principio del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente. Particolare attenzione viene posta all'isolamento termico dell'edificio e al sistema impianto installato. Si ottengono pertanto unità immobiliari in alta classe energetica in conformita' con la Normativa Regionale Vigente .

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE DELL'IMMOBILE

GENERALITA':

- Trattasi di nuovo edificio plurifamiliare, come meglio identificato negli elaborati grafici allegati alla presente descrizione, edificato con sistema costruttivo con intelaiatura in c.a.
- Il fabbricato verrà consegnato finito e funzionante con le finiture di seguito descritte.

FONDAZIONI:

- Saranno del tipo continue e/o rovesce a plinti isolati, o se necessario a platea, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

MURATURE PERIMETRALI INTERRATO:

- I muri perimetrali saranno realizzati in calcestruzzo armato;
- Muri tra autorimesse in c.a. a fondo cassero;
- Muro di contenimento del corsello di manovra al piano interrato e muri scivolo in pannelli prefabbricati in cls od in pareti in c.a. a fondo cassero (Foto n.1)

Foto n. 1



STRUTTURA VERTICALE FUORI TERRA :

- Struttura a pilastri e travi in c.a. realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

MURATURE PERIMETRALI FUORI TERRA:

- Piano terra e piano primo: muri perimetrali in muratura portante in blocchi di laterizio porizzato sp. cm. 30/25 con

Foto n. 2



rivestimento esterno a cappotto (vedi isolamento termico);

inoltre il primo corso del piano terra sarà realizzato con

blocchi di calcestruzzo cellulare sp. cm. 30 (ditta YTONG)

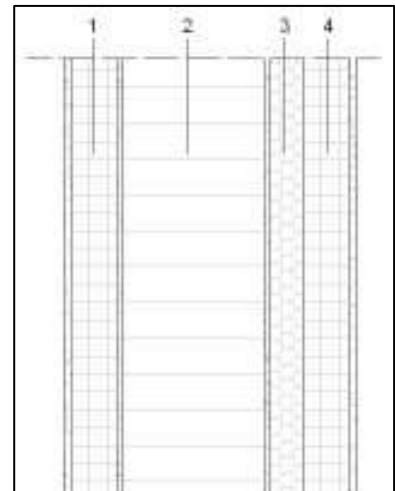
(Foto n.2)

MURATURE INTERNE:

- Il muro divisorio con gli altri appartamenti sarà di spessore circa a 50 cm. E avrà la seguente stratigrafia:

- 1-laterizio forato sp.8 cm;
- 2-muro in mattone pieno intonacato da ambo i lati sp. 25 cm;
- 3-pannello isolante termo-acustico costituito in lana di roccia di idonea densità e spessore;
- 4-contro tavolato eseguito con blocco fonico DANESI o similari, spessore da 8 cm (Foto n.3)

Foto n. 3

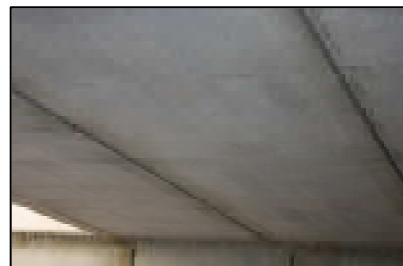


- Pareti divisorie interne alle unità eseguiti con laterizio forato da cm. 8.
 - Eventuali pareti divisorie tra garage e locali cantinati costituito da muratura a cassa vuota con blocco in cemento a vista verso il garage e blocco in laterizio verso il cantinato con interposto isolante termoacustico costituito da lana di roccia di idonea densità e spessore
-

SOLAI:

- I solai del piano interrato saranno in lastre prefabbricate tipo Predalles, mentre quelli del piano terra e del piano primo saranno realizzati in latero-cemento (Foto n.4)
- I solai tra piano terra e piano primo saranno in laterocemento da intonacare

Foto n. 4



SOLAIO PIANO PRIMO/COPERTURA:

La copertura del piano primo, ivi compresi i loggiati esterni, sarà una copertura di tipo piano. La stratigrafia del tetto è così costituita:

- Solaio piano in laterocemento da intonacare
- Telo per freno al vapore posto a ridosso del solaio
- Isolante in pannelli di lana di roccia spessore 20 cm con densità media 110 Kg./mc
- Telo impermeabilizzante traspirante
- Massetto pendenze con cls alleggerito
- Doppia guaina bituminosa impermeabile di tipo elastomerico di cui secondo strato a vista del tipo ardesiato

LOGGIATI :

- I loggiati a piano primo, saranno con struttura in c.a. od in alternativa in legno lamellare portante (xlam) opportunamente finiti con intonaco con rivestimento colorato ai silicati mentre alcune parti saranno rivestite con rivestimento a doghe effetto legno in materiale da definirsi (doghe in legno o in alternativa in materiali compositi da definire dalla direzione lavori).
-

INTONACI:

- I locali di abitazione del piano terra e del piano primo, se i muri verranno realizzati in laterizio, saranno intonacati con intonaco premiscelato fibrato con finitura a gesso; nel caso in cui si optasse per le pareti in cartongesso le stesse saranno idoneamente stuccate e rasate su tutte le giunture.
- Le pareti e i soffitti del piano interrato rimarranno a fondo cassero, fatto salvo le eventuali pareti da realizzarsi in laterizio che saranno intonacate sempre con intonaco premiscelato

TUBI - CONDOTTI E FOGNATURE:

- Tubazione in pvc per evacuazione vapori per cappa d'aspirazione del piano cottura della cucina compresa di raccolta condensa
- Gli scarichi verticali ed orizzontali interni per le acque nere saranno in materiale plastico (polipropilene) serie termoresistente dotato di guarnizione, di idoneo diametro;
- L'esalazione degli scarichi delle acque nere, portata fino alla copertura, sarà in materiale plastico, di idoneo diametro
- Le acque nere (bagni e lavanderie) verranno convogliate nella pubblica fognatura per acque nere
- Le acque meteoriche verranno convogliate nella pubblica fognatura acque bianche.

IMPERMEABILIZZAZIONE:

- I muri del piano interrato saranno impermeabilizzati con idonea guaina bituminosa elastomerica od in alternativa od impermeabilizzanti cementizio elastico e/o telo bentonitico ditta Volteco ;

Foto n. 7

- la copertura sarà impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa elastomerica di cui la seconda di tipo elastomerico;
- I balconi, i terrazzi e gli aggetti esterni saranno resi impermeabili con malte osmotiche adeguate, es. POLY C1 ditta HAAN o NANOFLEX ditta KERACOLL (Foto n. 7)



ISOLAMENTO TERMICO:

- le facciate esterne fuori terra saranno isolate con rivestimento esterno a cappotto in pannelli di polistirene espanso (EPS 100) sp. cm. 12 idoneamente tassellato, rasato su rete in fibre di vetro e completo di finitura con rivestimento colorato a spessore a base di silicati di potassio con finitura a spatola; il tutto nel rispetto del DLGS 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni; (Foto n. 8)
- L'isolamento termico della copertura del piano primo, come meglio descritto nella copertura, sarà costituito da un pannello in lana di roccia spessore 20 cm.

Foto n. 8



ISOLAMENTO ACUSTICO DA CALPESTIO:

- L'isolamento acustico da calpestio tra il piano primo ed il piano terra sarà garantito da un doppio materassino fonoassorbente ditta Index modello " Fonostop " o similari, compreso bandella di risvolto alle murature (Foto n. 9)

Foto n. 9



- Al di sotto di tutte le murature in laterizio, prima di procedere alla realizzazione delle stesse, vengono poste idonee strisce di materiale fonoassorbenti

ISOLAMENTO ACUSTICO RUMORI PRODOTTI DA IMPIANTI TECNOLOGICI:

- Realizzazione di isolamento acustico per tutte le tubazioni di scarico e di ventilazione con idoneo materiale fono-assorbente in polietilene e piombo (es. ISOLMANT)

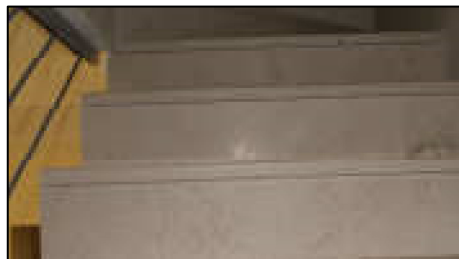
CANALI, PLUVIALI E LATTONERIE:

Le scossaline di copertura saranno realizzate in alluminio elettrocolorato, a sagoma corrente, chiodati con rivetti e siliconati, compresi i bracciali di sostegno ove necessario. I tubi pluviali saranno in alluminio elettrocolore, diametro 100, completi di bracciali di sostegno, sporti e gomiti;

SCALE INTERNE:

- Le pedate ed alzate delle rampe scale di accesso ai piani primi saranno in lastre di Marmo Botticino o similari con piano levigato, costa e risvolta viste lucide, pedata spessore cm 3, alzata spessore cm 3 con spigoli smussati. (Foto n. 11)

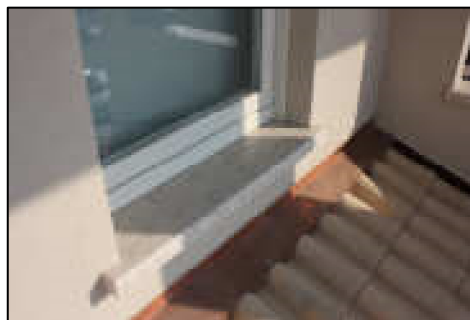
Foto n. 11



DAVANZALI E SOGLIE:

- Il davanzale per finestre sarà in marmo Botticino o similari, costa quadra e gocciolatoio per favorire l'allontanamento dell'acqua, intagli per mazzette, levigato nelle parti viste, spess. cm 6 (Foto n. 12)

Foto n. 12



- La soglia per portefinestre e del portoncino d'ingresso sarà [Foto n. 13](#)
in marmo Botticino , costa quadra , levigata nelle parti viste,
spess. cm 3 ([Foto n. 13](#))

Si precisa, che la scelta dei materiali con cui verranno realizzate le soglie ed i davanzali sarà effettuata esclusivamente dalla Direzione Lavori.



PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI:

- Il pavimento interno per tutti i locali abitabili sarà in piastrelle di 1^ scelta, in gres porcellanato, con formato a scelta, posate dritte o diagonale, sfalsate o a correre, unite o fugate, a seconda delle esigenze tecniche del materiale, con prezzo a listino di Euro 55,00/mq.
Per esigenze legate alla realizzazione dell'impianto di riscaldamento a pavimento, secondo le indicazioni del termo-tecnico, sarà necessario eseguire nel pavimento giunti di dilatazione, e comunque in corrispondenza di ogni porta.
 - Il pavimento e relativo rivestimento interno (H mt 2,00) delle pareti dei bagni saranno in piastrelle 1^ scelta conformati a scelta, posate su intonaco adeguatamente trattato con primer di adesione, con prezzo a listino di Euro 55,00/mq. escluso eventuali decori o listelli.
In corrispondenza delle docce e delle vasche prima della posa della piastrella, la superficie retrostante, verrà resa impermeabile con la stesura di idonei materiali impermeabilizzanti es. MAPE GUM o similari;
 - Il pavimento di eventuali locali lavanderia al piano interrato sarà in piastrelle di scelta commerciale,, in gres porcellanato, con formato a scelta, posate dritte o diagonale, sfalsate o a correre, unite o fugate, a seconda delle esigenze tecniche del materiale, con prezzo a listino di Euro 20,00/mq.
 - NB: Si intendono, dal presente, esclusi i rivestimenti delle cucine.
-

- Gli acquirenti verranno convocati presso lo show-room del ns. fornitore per effettuare la scelta dei materiali con le caratteristiche sopra descritte. Qualora l'acquirente decidesse di effettuare delle scelte extra capitolato dovrà concordare col rivenditore i sovrapprezzi e le modalità di pagamento per la modifica dei materiali da essi stessi scelti.
- Le scorte delle pavimentazioni posate all'interno degli alloggi verranno consegnate alla parte acquirente in occasione della consegna dell'alloggio stesso.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE:

- I pavimenti esterni del portico, dei marciapiedi e dei loggiati , scelti dalla direzione lavori ed uniformi per tutti gli alloggi, saranno di 1^ scelta in gres porcellanato, spess. 11/12 mm;
- Lo zoccolino a pavimento lungo le pareti delimitanti portico, marciapiedi e loggiati sara' in piastrelle di 1^ scelta in gres porcellanato in coordinato con la pavimentazione scelta;
- I pavimento delle zone antistanti le autorimesse sara' realizzato con pavimentazione in autobloccante a scelta della direzione lavori;
- la strada di accesso al fabbricato, comune anche ad altri fabbricati, sara' in pavimentazione autobloccante oppure in alternativa in pietra naturale (quarzite gaja grey)
- il pavimento dei vialetti di ingresso sara' realizzato in piastrelle di gres porcellanato in sintonia con i porticati e marciapiedi

SERRAMENTI ESTERNI:

I serramenti sono previsti di due tipi: i serramenti scorrevoli costituiti da specchiatura fissa con scorrevole per le grandi dimensioni (zona giorno) ed i serramenti a battente con anta ribalta per le aperture piu' piccole (zona notte)

Foto n. 14



- Serramenti scorrevoli: Le aperture della cucina e del soggiorno saranno del tipo alzante scorrevole , senza anta esterna, in legno di abete lamellare con sezione 90 mm oppure in alluminio elettrocolore con profili a taglio termico, doppia guarnizione a tenuta, coprifili su ambo le facciate, triplo vetro dello spessore di mm 42 (3-16-4-16-3) tipo BASSO EMISSIVO; i serramenti saranno laccati di colore chiaro a discrezione delle Direzione Lavori; (Foto n. 14 e 15)

Foto n. 15



Foto n. 16



- Serramenti a battente: i serramenti esterni per camere e bagni saranno in legno di abete lamellare con sezione 70 mm oppure in alluminio con profili a taglio termico per finestre e porte finestre, ferramenta di chiusura in acciaio, doppia guarnizione a tenuta, coprifili su ambo le facciate, vetrocamera dello spessore di mm 24 (4-15-4) tipo BASSO EMISSIVO PLANIBEL TOP N conforme al D.L. n. 192/05; apertura a Wasistas per le finestre dei bagni; i serramenti saranno laccati di colore chiaro a discrezione delle Direzione Lavori; (Foto n. 16 e 17)

Foto n. 17



- Gli oscuranti, per le finestre a battente, escluso i due scorrevoli della zona giorno, saranno costituiti da lamelle di alluminio estruse da 9 cm. di larghezza, dotate di meccanismo di sollevamento e di inclinazione che permette l'impacchettamento in idoneo cassonetto a scomparsa il tutto con idonea motorizzazione; (Foto n. 18)

Foto n. 18



- I falsi telai per finestre e portefinestre a battente saranno realizzati con monoblocco completamente coibentato realizzato dalla ditta System Wall. (Foto n. 19)
- E' prevista la predisposizione per l'installazione delle zanzariere;
- Il portoncino di ingresso agli appartamenti sara' di tipo blindato, ad anta unica, con serratura a cilindro con pannello interno liscio laccato, con pannello esterno pantografato laccato, con maniglia cromo-satinato;

PORTE INTERNE:

- Le porte interne dell'appartamento saranno composte da ante tamburate rivestite in laminato color rovere/bianco laccato/bianco lares con stipite squadrato, coprifili perimetrali tondi o squadrati, maniglia in alluminio cromo-satinato; delle porte interne n. 2 sono del tipo scorrevole a scomparsa; (Foto n. 20)

Gli acquirenti verranno convocati presso lo show-room del ns fornitore per visionare le porte sopra descritte e per valutare eventuali scelte extra capitolato.

- Per l'accesso dall'autorimessa all'appartamento e viceversa si prevede l'installazione di portoncino blindato con caratteristiche antincendio.

Foto n. 19



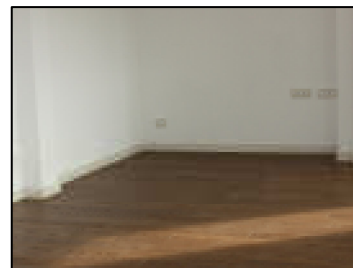
Foto n. 20



ZOCCOLINO BATTISCOPA:

- Gli alloggi saranno rifiniti con la posa di zoccolino battiscopa in legno coordinato alle porte interne. (Foto n. 21)

Foto n. 21



PITTURAZIONE:

- Le facciate saranno finite con rivestimento ai silicati di potassio;
- I manufatti in ferro (cancellate e cancelli), saranno verniciati in modo industriale con vernici a polvere;
- La tinteggiatura interna dei locali rimane a carico degli acquirenti

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

- L'impianto di riscaldamento del fabbricato e' alimentato da pompa di calore a corrente, con la formazione di impianto completo di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura per il piano terra ed il piano primo. Nei locali bagno, verra' posizionato termo arredo ad integrazione del riscaldamento a pavimento.

Elementi costitutivi dell'impianto:

- Pompa di calore Mitsubishi o simili come richiesto dal progettista dell'impianto di riscaldamento
- Riscaldamento a pavimento realizzato con pannelli radianti

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO:

- Verra' realizzato idoneo impianto di raffrescamento con n. 2 split ...la zona notte ed uno split nella zona giorno; tali slit saranno di tipo idronico e funzioneranno con la stessa pompa di calore utilizzata per il riscaldamento invernale.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA:

- L'abitazione verra' dotata di impianto di ventilazione meccanica controllata eseguita con componentistica di primaria ditta che garantirà , per ogni locale, il ricambio continuo dell'aria . Per realizzare tale impianto, verra' installata un'unita' di ventilazione in posizione da concordare con acquirente

DOTAZIONE BAGNI E LAVANDERIA:

- Le tubazioni dell'impianto sanitario sono eseguite con tubazione in multistrato PEX complete di raccordi per la formazione della rete primaria di distribuzione acqua fredda e calda (raccolte in un collettore a parete).

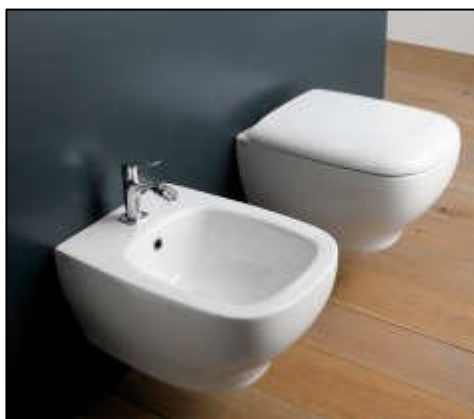
Dotazione sia per bagno padronale che per bagno di servizio:

Sanitari:

- Lavabo a colonna, water e Bidet del tipo sospeso in porcellana vetrificata a scelta tra: ditta IDEAL STANDARD con i modelli Tesi New o ditta GLOBO con i modelli Grace o Genesis;



Mod. Tesi New



Mod. Genesis



Mod. Grace

- Piatto Doccia dimensioni 80 x 80 modello Ultraflat in vetroresina con miscelatore e asta saliscendi con doccino ;
- O in alternativa vasca dim. 170 x 70 in vetroresina con idoneo miscelatore .

Foto n. 22



Rubinetteria:

- rubinetteria con miscelatori GROHE modello Eurostyle.

(Foto n. 22)

Dotazione per lavanderia :

- Attacco per lavatrice;
- Vasca lavatoio in vetroresina con miscelatore e sottostante mobiletto

Dotazione per cucina:

- Attacco lavello e lavastoviglie;

Altre Dotazioni:

- Attacco irrigazione giardino
- Predisposizione per addolcitore

IMPIANTO ELETTRICO:

- L'impianto elettrico sarà realizzato secondo la norma CEI 64-8/3, con dotazione di livello 1 di cui all'allegato A della stessa norma.

A fine lavori la ditta esecutrice l'impianto rilascerà idonea dichiarazione di conformità così come previsto dal DM 37/2008.

La dislocazione dei punti luce e prese saranno definiti direttamente in loco, secondo le precise indicazioni dell'acquirente.

Le dotazioni minime garantite sono le seguenti:

Camere matrimoniali:

- | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| - n. 3 punto luce invertito | - n. 5 prese | - n. 2 pulsanti chiamata |
| - n. 1 punto luce interrotto | - n. 1 presa TV terrestre | |
| - n. 1 punto luce balcone | - n. 1 presa telefono RJ11 | |
-

Camere singole:

- | | | |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| - n. 1 punto luce deviato | - n. 1 pulsante chiamata | - n. 1 presa telefono RJ11 |
| - n. 5 prese | - n. 1 presa TV terrestre | |

Bagni:

- | | | |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| - n. 2 punti luce interrotti | - n. 1 tirante campanello | - n. 1 cronotermostato di |
| - n. 2 presa | | zona per termoarredo |

Disimpegni:

- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| - n. 1 punto luce doppio
invertito | - n. 1 presa
- n. 1 centralino generale | - n. 1 dispositivo per
illuminazione d'emergenza |
|---------------------------------------|--|---|

Cucine:

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| - n.2 punti luce interrotti | - n. 2 prese di servizio | - n. 1 prese per frigorifero |
| - n. 1 punti luce devianti | - n. 1 prese per cappa | - n. 1 prese per forno |
| - n. 2 prese piano di lavoro | - n. 1 prese per lavastoviglie | - n. 1 prese TV terrestre |

Soggiorni:

- | | | |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| - n. 1 punto luce invertito | - n. 1 presa TV terrestre | - n. 1 comando remoto |
| - n. 1 punto luce deviato | - n. 1 presa telefono RJ11 | caldaia |
| - n. 2 punto luce interrotto | - n. 1 pulsante chiamata | - n.1 citofono |
| - n. 6 prese | ingresso | |

Lavanderie:

- | | |
|---------------------------------|--|
| - n. 2 punto luce
interrotto | - n. 1 presa per lavatrice
- n. 1 presa |
|---------------------------------|--|

Garaqi:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| - n. 2 punto luce interrotto | - n. 2 presa |
|------------------------------|--------------|

Servizi generali:

- centralino generale di distribuzione con interruttori magnetotermici e differenziali (n° 3)
suddivisi in circuiti indipendenti per reparti di utenze (circa 10/12)
- videocitofono con apricancello pedonale marca BPT costituito da posto esterno e videocitofono interno e predisposto per secondo posto interno
- collegamenti elettrico dei collettori di riscaldamento per gestione termoregolazione
- predisposizione impianto antintrusione con tubazioni ai singoli serramenti perimetrali, tubazione per tastiere-sensori-sirene e tubazioni per sensori perimetrali esterni a parete
- impianto di messa a terra e dispositivi di protezione a norma di legge
- luci esterne alle logge e ai porticati
- cancello di accesso all'interrato motorizzato

Materiale di utilizzo:

- apparecchi componibili con placca marca VIMAR serie PLANA od in alternativa marca AVE serie BLANC

Tubazioni predisposte per:

- impianto illuminazione giardino
- impianto irrigazione
- antenna satellitare
- rete trasmissione dati

Note:

- In corso d'opera di possono valutare eventuali migliorie per:
- maggior selettività degli impianti
- scaricatori di sovratensioni
- automazione impianto ed integrazioni di tipo domotico

Impianto fotovoltaico:

l'appartamento sarà dotato di impianto fotovoltaico così come richiesto dal D.Lgs n. 28 del 28-03-2011 ed in ogni caso 3 kw di potenza massima per ogni alloggio quadrilocale e 2 kw di potenza per ogni trilocale

Esclusioni:

- Per maggior chiarezza si specifica che dalla fornitura dell'impianto elettrico rimangono esclusi : lampade interne ed esterne di facciata

PORTE ACCESSO BOX:

- porte sezionali automatiche costituite da pannelli isolati in lamiera preverniciata di colore chiaro, compreso aereazione naturale superiore;

RECINZIONI:

- La recinzione perimetrale ai lati est, sud ed ovest sarà costituita da muretto in c.a. di altezza variabile con superiore ringhiera in profilati di acciaio opportunamente verniciati di altezza di cm. 100 circa con peso di circa 17 kg./mq .
 - La recinzione in lato nord verso area a verde, sarà costituita da rete metallica plastificata e paletti inserita'
 - Le recinzioni saranno eseguite secondo il tracciato delle planimetrie di progetto e secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione Comunale.
 - Il cancello pedonale sarà in profilati normali di acciaio compreso accessori e serratura a comando elettrico;
 - Il cancello carrabile in profilati normali di acciaio, a uno o due battenti o scorrevole con relativa automazione;
 - ringhiera per la scala di accesso in profilati di acciaio al piano primo a disegno semplice
-

- Per la divisione con i giardini degli altri alloggi, verra' posizionata ringhiera in profilati di acciaio opportunamente verniciata di altezza cm. 100 circa con peso di circa 17 kg./mq. ed infissa direttamente nel terreno.

GIARDINI:

- I giardini di proprietà saranno riempiti con terra secondo le quote di progetto, restano escluse le opere da fiorista (esclusa anche la piantumazione). Si ricorda che verrà eseguito attacco per l'irrigazione posto nel pozzetto.

ALLACCIAMENTI:

- Sono a carico del venditore i costi di allacciamento da corrispondere ai vari enti erogatori.

NOTE GENERALI:

- L'Impresa venditrice, si riserva la facoltà di apportare varianti che si rendessero opportune o necessarie, che non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità, richieste da necessità di carattere statico, tecnico, architettonico, estetico, od imposto dalle autorità competenti.

L'impresa venditrice, inoltre, si riserva la facoltà di apportare alle parti comuni dello stabile ed alle residue sue proprietà tutte le modifiche che riterrà opportune al fine del frazionamento degli stessi, così come predisposto dall'impresa venditrice in rapporto a sue più ampie esigenze di utilizzo.

- L'acquirente, in merito ad ogni eventuale variante che intendesse apportare all'alloggio rispetto a quanto previsto nella presente scrittura e nei suoi allegati, verrà seguito dal "responsabile gestione varianti" sia per la determinazione del costo di intervento, sia per il loro pagamento.
 - Si precisa che tali varianti saranno possibili, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, e se conformi alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.
-

- E' acconsentito agli acquirenti l'accesso al cantiere durante le normali ore lavorative, previo appuntamento con il responsabile dell' impresa. L'Impresa venditrice, inoltre, non risponderà di eventuali danni che l'acquirente dovesse subire o causare a seguito del mancato rispetto di quanto sopra.
 - Le fotografie, i marchi e le aziende fornitrici, contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.
 - Verranno redatte a fine lavori le Dichiarazioni di conformità degli impianti come da D.M. 37/08 e in riferimento al DGR n. VIII/8745 del 22/12/2008 gli Attestati di Certificazione Energetica.
 - Al momento dell'atto notarile verrà fornito il fascicolo tecnico dell'immobile dove sono contenute le indicazioni della manutenzione del fabbricato e dove, a corredo, vengono allegate tutte le documentazioni tecnico – amministrative.
 - Nello specifico verranno allagati:
 - USB contenente immagini degli impianti in fase di esecuzione;
 - pratiche edilizie richiesta agibilità e attestato di certificazione energetica;
 - schede catastali - elaborato planimetrico;
 - piante con superfici finali aggiornate;
 - fascicolo dell'opera e manuale linea vita e disegno linea vita;
 - decennale postuma;
 - dichiarazione di conformità degli impianti;
 - progetto impianto di riscaldamento;
 - schema fognario condominiale;
 - libretto caldaia e relativa documentazione.
-

Flero, li'