



BELMARE

COMUNE DI SIDERNO – LUNGOMARE DELLE PALME

CAPITOLATO DI VENDITA

Le immagini riprodotte sono da intendersi a titolo puramente dimostrativo e pertanto durante l'esecuzione dell'opera potrebbero essere apportate modifiche alle finiture ed alle colorazioni





PREMESSA - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto “BelMare” prevede la realizzazione di un edificio commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori.

L'immobile in oggetto a 3 piani fuori terra oltre lastrico solare e interrato si trova sul lungo mare delle Palme.

L'accesso al cortile posteriore interno avverrà mediante una strada ampio portale carrabile ritagliato nel prospetto vetrato principale dei negozi.

Le singole unità residenziali posti ai piani superiori avranno una superficie complessiva variabile tra i 80 e 90 mq oltre le verande, l'ingresso alle residenze avverrà dalla parte posteriore dell'edificio attraverso una strada comune.

Il complesso sorge parallelamente alla strada Lungomare delle Palme che affaccia di fronte al Mar Jonio e sarà composto da diverse unità commerciali, con superficie lorda complessiva pari a 856,30 mq.

Nelle vicinanze si trovano numerosi stabilimenti balneari dove noleggiare ombrelloni, sdraio e lettini e godersi giornate di mare usufruendo di comodi servizi.

La spiaggia è ampia, caratterizzata da sabbia chiara, piccoli ciottoli a riva e acque molto limpide che invitano a fare nuotate rigeneranti. Non mancano tratti di spiaggia libera.

A pochi chilometri di distanza si raggiungono alcune delle località balneari più belle di tutta la Riviera dei Gelsomini il cui litorale, rinomato per il suo mare cristallino, è insignito del riconoscimento “Bandiera Blu”.

Tra queste, la vicina Locri è rinomata per le sue spiagge di sabbia finissima mista a ghiaia e acque cristalline

Questo tratto di costa si presta bene per praticare sport acquatici come lo snorkeling e per fare immersioni subacquee alla scoperta delle bellezze marine.

La proprietà dell'area su cui sorge il complesso è intestata alla società INTERSCAM S.r.l. Via Mario Pagano 49 89048 SIDERNO (RC) iscritta al camera di commercio CCIAA-NREA: RC-170329, La Società Costruttrice titolare dell'appalto e responsabile delle vendite è Belcastro Giuseppe Rocco C/da Maida P.iva 01321040808, come da contratto d'appalto redatto da entrambi i soggetti in data 23/01/2022

L'intervento è legittimato da Pdc n 13/2021 prot 18684 del 20/06/2021 pratica sue 139/2021 rilasciato dal resp. Settore 5 del Comune di Siderno -RC

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Progetto strutturale

L'intero fabbricato a pianta rettangolare è costituito da struttura portante in conglomerato cementizio armato, del tipo intelaiato, costituito da fondazione a platea generale, da pilastri dimensionati seguendo le direttive della normativa NTC 2008 e travi anch'esse dimensionate per come appena descritto.

Le travi di impalcato saranno collegate ai vari pilastri e formeranno un reticolo chiuso in osservanza della normativa sismica vigente.

Il lastrico solare sarà del tipo piano costituito per come segue:

strato di isolamento dallo spessore di 5 cm in polistirene espanso con grafite di ottima qualità ECOBLACK 100

massetto in cls armato con rete metallica per la creazione delle pendenze,

impermeabilizzazione mediante la posa in opera di telo impermeabile

Pavimentazione con piastrelle in gress porcellanato.

I solai orizzontali d'interpiano e quelli inclinati di copertura saranno realizzati in c.a. e laterizi collaboranti, gettati in opera, di opportuna altezza ed atti a garantire un sovraccarico accidentale

Le fondazioni sono a trave rovescia eseguite in calcestruzzo di cemento armato con dimensioni e profondità idonee alla natura del terreno ed alle sovrastanti strutture, secondo i calcoli statici eseguiti da professionista abilitato.



L' INVOLUCRO

Scavi, Rinterri, Fondazioni E Muri Di Elevazione Sono comprese tutte le opere di scavo, rinterro e fondazioni necessarie per la costruzione del fabbricato, per le canalizzazioni e le sistemazioni esterne e così come risultanti dalle tavole di progetto.

Canne Di Scarico Di Esalazione E Di Ventilazione Le canalizzazioni verticali e orizzontali interne dei servizi igienici saranno in P.V.C. tipo pesante, serie UNI 302, con giunti a tenuta con anello in gomma o in polietilene termosaldati tipo Geberit o similare in termini di rapporto qualità/prezzo (diametro minimo mm. 100); le colonne saranno esalate in copertura con tubazioni in P.V.C. di diametro mm. 80/100, provviste di "torrino" con caratteristiche conformi al manto di copertura. Sono esclusi eventuali collegamenti orizzontali tra il punto di ubicazione del piano cottura ed il foro di arrivo delle canalizzazioni di espulsione condominiale.

Murature E Tamponature Le murature perimetrali del fabbricato avranno prevalentemente funzione di tamponamento, saranno costituite da elementi in laterizio di spessore pari a 30 cm posati con giunti di malta cementizia continua eseguita con fughe verticali e orizzontali. Saranno eliminati tutti i ponti termici in prossimità delle strutture portanti in c.a. (orizzontali e verticali), come da progetto L.10/91. Il pacchetto murario perimetrale del fabbricato (tamponature), così come quello orizzontale (solai terrazzi) possono essere suscettibili di modifiche, nella loro



composizione costruttiva, a seguito di una progettazione esecutiva per il raggiungimento della classe energetica ottimale

Le Facciate I prospetti saranno rifinite con intonaco pietrificante decorativo colorato a base di calce idraulica, additivi idrofughi e pigmenti colorati, superiormente rifinito con frettazzo di spugna del tipo (PALLADIO).
I colori saranno definiti dalla direzione lavori.

Gli Infissi esterni, in alluminio di color bianco, saranno con sistema a taglio termico e camera europea munita di guarnizione centrale in EPDM ad altissima tenuta termica.

Le Tapparelle con cassonetto da incasso Integrazione delle tapparelle a scomparsa.

I serramenti saranno tutti certificati per il raggiungimento della classe energetica di progetto raggiungendo una trasmittanza termica, comunque, non inferiore ai limiti normativi di zona.

Le finestre degli ambienti bagno avranno vetro satinato. Le maniglie di finestre e porte finestre avranno finitura nera.

La posa in opera dei serramenti sarà effettuata conformemente alla regola dell'arte, in particolare occorrerà garantire che durante il montaggio del serramento alla muratura: - vengano mantenute le fughe necessarie ad assorbire le dilatazioni termiche del serramento; gli sforzi derivanti dalle sollecitazioni meccaniche esterne ed intrinseche del serramento, agenti sul serramento stesso, vengano adeguatamente scaricati sulle murature portanti a cui il serramento viene fissato; - vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari ad evitare che i controtelai oppure le lastre dei davanzali o, comunque, i componenti edili adiacenti formino ponte-termico tra le parti isolate, annullando così l'efficacia della barriera termica.

Gli Intonaci Tutti gli ambienti interni verranno rifiniti con intonaco tipo tradizionale a 2 mani, l'ultimo strato liscio alla pezza a frettazzo metallico.

I Balconi Sopra la struttura in cls verrà creato il massetto in sabbia-cemento per la formazione delle pendenze, sul quale verrà posata un telo impermeabilizzante o similare, risvoltata in corrispondenza delle soglie e degli zoccolini. Sopra la membrana, verrà eseguita la posa del pavimento. I sottobalconi saranno in cls a faccia vista e tinteggiati secondo le disposizioni impartite dalla D.L.

I Davanzali delle finestre e le soglie delle porta-finestre e dei portoni di ingresso saranno realizzati in granito di colore bianco e grigio di spessore di 2 cm, lucidate nelle parti a vista e con coste smussate

IL PORTONE DI ACCESSO all'unità abitativa sarà del tipo blindato per esterni con chiusura di sicurezza, completo di cornici, coprifili, specchiatura interna rivestita da pannelli lisci in Tanganika color grigio e specchiatura esterna rivestita con pannello liscio alluminio, (la scelta resta a carico della D.L.).

I Canali Di Gronda, le converse, le scossaline, le copertine ed i pluviali saranno delle opportune dimensioni ed eseguiti in lamiera zincata prevaricata di colore testa di moro.



prospetto anteriore



1 intonaco interno

FINITURE INTERNE ED ESTERNE

Tramezzature: Le pareti di divisione tra le unità immobiliari saranno formate da un doppio tavolato realizzato con mattoni forati spessore cm 12 e mattoni forati spessore cm 10 con interposto idoneo isolante dimensionato per le coibenze termoacustiche aventi caratteristiche prescritte dai progetti di Legge 10/91. Strato di finitura ad intonaco.

Sottofondi, Pavimenti E Rivestimenti: Nelle unità residenziali verrà posto in opera un massetto in sabbia e cemento di sottofondo per la posa della pavimentazione.

Pavimentazioni Interne Appartamenti in gress porcellanato 1° scelta saranno posati su un massetto autolivellante, I battiscopa saranno ricavato dal taglio delle piastrelle .

Il cliente avrà facoltà di scegliere tra 2 tipologie differenti di colori e dimensioni:

- nel formato 120x20 (o similare) cm effetto legno colore natural posate in modo sfasato con fughe da mm 3.

PORCELAIN RECT. 20x120 CM
PORCELÁNICO RECT. 7.8x47.2"



20x120 ±10 MM



Immagine puramente dimostrativa illustrate tipo pavimentazione



Immagine puramente dimostrativa illustrate tipo pavimentazione

- nel formato 60x60 (o similari) effetto cemento grigia chiaro posate in diagonale con fughe da mm 3.

Il Cliente _____

3bCostruzioni_____



Immagine puramente dimostrativa illustrate tipo pavimentazione

Rivestimenti Bagni e cucine Altezza massima di rivestimento: 200 cm. Potrà essere scelta dalla committente tra la diversa campionatura fornita dall'impresa esecutrice. Le parti di decoro saranno limitate a porzioni di rivestimento in misura non superiore a 2mq per ogni bagno.

Tutti i pavimenti e rivestimenti saranno posati a colla su idoneo sottofondo. Il colore degli stucchi per le fughe sarà scelto dalla D.L. in funzione della tipologia di pavimentazione proposta. Elementi angolari in plastica dello stesso colore materico dei rivestimenti verranno predisposti in funzione degli spigoli vivi presenti all'interno dei bagni tenendo conto anche di eventuali cavedi.

Rivestimenti Cucine I rivestimenti verranno posti in opera sulla parete su cui verrà posizionata la cucina ed interesserà una fascia che va dagli 80 cm ad una lunghezza massima di 300 cm per un'altezza massima di 160 cm.

Porte interne a battente in laminato eseguite con ante tamburate dello spessore di mm 40, cieche a due specchiature in tinta color legno o bianche complete di cornici, coprifili, cerniere e maniglie color argento. Nelle dimensioni cm 80x210 – cm 70x210 per come da elaborati grafici

Nelle dimensioni cm 80x210 – cm 70x210 per come da elaborati grafici



Immagine puramente dimostrativa illustrate tipo di porte interne

IMPIANTI

NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Tutti gli impianti tecnologici interni ed esterni, così come descritti ai successivi punti, verranno realizzati conformemente alle disposizioni del D.M. n° 37 del 22/01/08 (Norme per la sicurezza degli impianti), nonché in base alle norme UNI/CIG e norme CEI.

L'impianto generale dell'energia elettrica si dipartirà dal quadro contatore posto in apposito box da collocarsi secondo le prescrizioni impartite dall'ENEL e sarà realizzato a perfetta regola d'arte ed in conformità alle vigenti norme CEI e Comprenderà:



apparecchiature modulari per il comando e prelievo di energia, da incasso, marca bitcino serie matix o similari, complete di placche in tecnopolimero di colore bianco

- n. 1 centralino generale di sezionamento e protezione atto a sezionare l'impianto elettrico per la linea di illuminazione e la linea prese;
- n. 1 centralino, posto immediatamente a valle della fornitura ENEL, completo di interruttore differenziale ad uso generale;
- impianto citofonico costituito da citofono esterno posto in prossimità dell'ingresso al piano terra e da una Cornetta posta in prossimità dell'ingresso nelle varie residenze
- una predisposizione nella zona giorno ed una per ogni camera da letto della canalizzazione tramite posa della sola tubazione per allacciamento degli impianti di condizionamento costituite dalla linea di alimentazione dei gruppi refrigeranti esterni con 1 interruttori nel centralino e dalle linee di alimentazione complete di conduttori per le unità interne;
- n.1 presa per impianto telefonico predisposto e realizzato secondo le norme impartite dalla Telecom;
- n.3 prese (una zona soggiorno ed una per ogni camera da letto) per impianto TV costituito da calata TV entro tubazioni in PVC completa di cavo fino alle utilizzazioni ed esclusa la fornitura e l'installazione dell'antenna;
- le seguenti prese di corrente
 - Soggiorno/Pranzo n. 6 (di cui n. 4 presa universale 2P+T 10/16A + Schuko)
 - Cucina/Angolo Cottura: n. 4 (di cui n. 2 presa universale 2P+T 10/16A + Schuko)
 - Disimpegno zona notte: n. 1 presa universale 2P+T 10/16A
 - Camera matrimoniale: n. 3 (di cui n. 2 presa universale 2P+ 2 T 10/16°
 - Camera singola: n. 3 (di cui n. 1 presa universale 2P+T 10/16A)
 - Per ogni Bagno n. 1 (di cui n. 1 presa universale 2P+T 10/16A)
 - Balcone/Loggia n. 2 (stagno) (di cui n. 2 presa universale 2P+T 10/16A)
- I seguenti Punti Luce e Interruttori (per punto luce è inteso il punto di applicazione del corpo illuminante)
 - Soggiorno/pranzo n. 1 - Interruttori n. 3
 - Cucina n. 1 - Interruttori n. 2
 - Disimpegno zona notte n. 1 - Interruttori n. 1
 - Camera matrimoniale n. 1- Interruttori n. 2
 - Camera singola n. 1 - Interruttori n. 1
 - Bagni 1 n. 1 - Interruttori n. 1
 - Balcone/terrazzo n. 3- Interruttori n.3 per uscita
- n. 1 Lampada di Emergenza in corrispondenza dell'ingresso dell'unità immobiliare

N.B. sono esclusi tutti i corpi illuminanti.

Impianto Illuminazione Esterna: Realizzazione di impianto di illuminazione esterno lungo la strada pertinenziale condominiale compreso:

- La fornitura e posa di tubi-cavidotto flessibili in polietilene ad alta densità per la protezione di cavi nelle installazioni elettriche interrate, corrugato esterno e liscio interno, filo tendicavo, manicotti, curve, nastro di segnalazione; la fornitura e posa di pozzetti prefabbricati in pvc, relativo chiusino e quant'altro necessario a dare l'opera finita. Inclusi scavi e rinterri.

L'illuminazione delle aree esterne sarà del tipo fissa crepuscolare

Impianto Di Messa A Terra: La rete di terra sarà costituita da uno spandente realizzato in corda di rame nuda agganciata all'armatura metallica di fondazione. Lungo la corda verranno poste delle puntazze di terra in acciaio

zincato di cui una ispezionabile. I conduttori di collegamento dovranno essere in corda di rame di sezione non inferiore al conduttore di fase.

Impianto Idrico-Sanitario: L'impianto idrico-sanitario verrà eseguito in conformità delle vigenti norme. È previsto l'allacciamento alla condotta della Società Erogatrice con posizionamento di apposito pozzetto per alloggiamento contatore dal quale partirà la tubazione di alimentazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile privata. Verrà previsto un punto presa di acqua nel giardino di pertinenza.

Le apparecchiature igienico sanitarie, di colore bianco, saranno o catalano serie new light (o similari) a filo muro e complete di gruppi miscelatori e di ogni accessorio.

La distribuzione dei sanitari ed accessori sarà come da progetto esecutivo:

- Nei servizi igienici piano terra: n. 1 piatto doccia in ceramica bianco, serie completa di lavabo a colonna, Wc con ciambella in polidur pesante.
- nei servizi igienici piano primo: n. 1 piatto doccia in ceramica bianco, serie completa di lavabo a colonna, Wc con ciambella in polidur pesante e bidet in ceramica,

entrambi i servizi igienici saranno dotati di gruppi miscelatori del marchio nobili (o similari) e cassetta di scarico WC **Pucci ECO** ad incasso per risciacquo a due quantità 9l-4l, per pareti in muratura



- nella cucina: saranno installati solo gli attacchi per il gruppo miscelatore del lavello, n. 1 attacco acqua fredda per lavastoviglie, n.1 attacco con rubinetto per l'erogazione del gas metano o G.P.L. per i fornelli
- su una loggia al piano terra, in zona riparata a scelta della D.L., verrà installato eventuale attacco con rubinetto per erogazione del gas metano per la caldaia del riscaldamento se esterna
- nella lavanderia: n.1 allaccio per rubinetto, n.1 allaccio per installazione lavatrice

Le spese inerente alla colonna montante della propria unità immobiliare con rispettivo per la formulazione dei contratti con i vari gestori di rete elettrica saranno a carico della parte acquirente.

L'**impianto di riscaldamento** sarà del tipo autonomo con sola predisposizione di condizionatori ad aria per la produzione "caldo", "freddo".

L'**impianto della cucina** sarà composto da linea consente di alimentare con gas gpl le utenze domestiche per la cottura dei cibi.

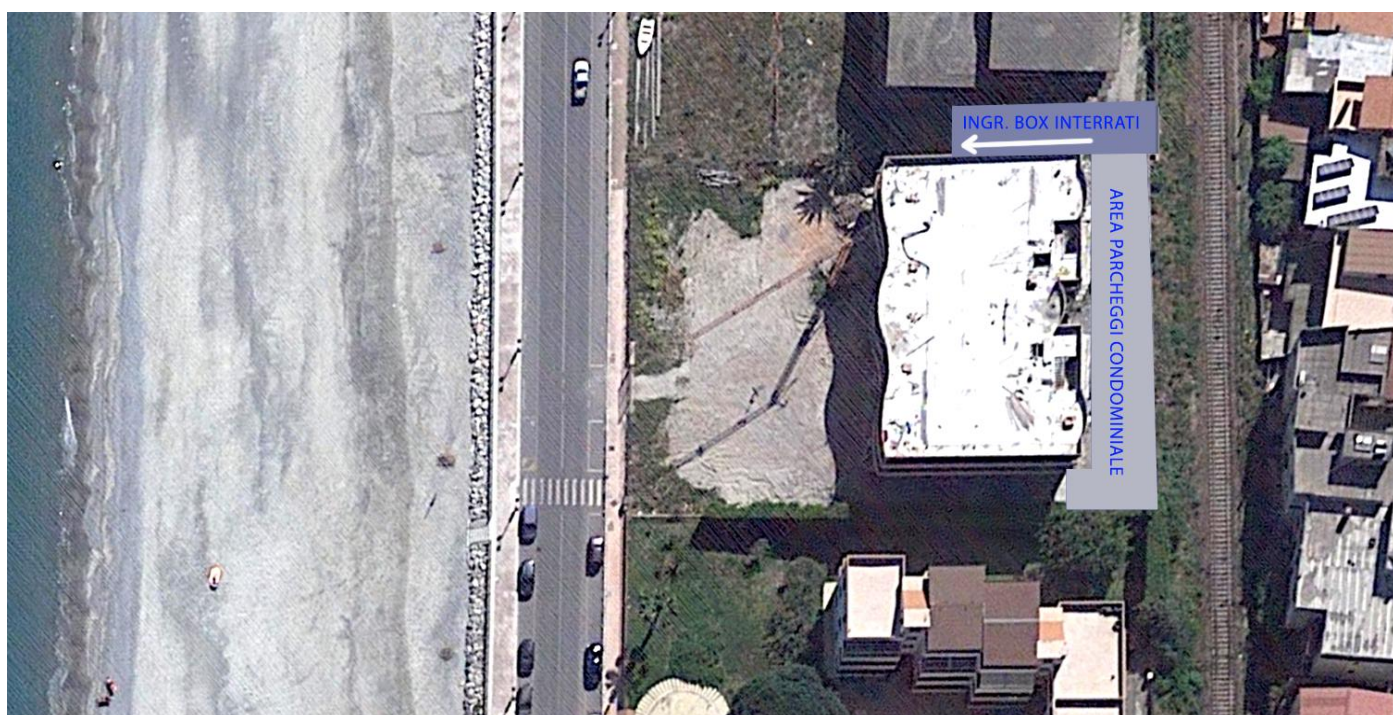
L'impianto parte dal punto di consegna della Azienda Erogatrice e raggiunge i contatori individuali, dai quali si diramano le tubazioni per l'allacciamento interno degli alloggi. Per ogni unità immobiliare sarà predisposto nelle varie logge private l'impianto per l'installazione di uno scaldino a gas (non compreso nella vendita) dalla quale verranno poi diramati la tubazione per l'acqua calda sanitaria nelle varie zone.

I contatori divisionali per le singole utenze domestiche sono alloggiati entro contenitore metallico aerato, posto esternamente all'edificio secondo le indicazioni e le disposizioni della Direzione Lavori e della Azienda Erogatrice.

L'**impianto fognante** sarà allacciato alla rete esistente in loco, previo percorso di canalizzazione interna costituita da condutture in PVC pesante con diametri che vanno da DN40 a partire dagli apparecchi a DN200 a fino al recapito finale, in prossimità del quale verrà costituito un pozzetto d'ispezione opportunamente sifonato.

Utenze comuni Le scale, l'ascensore e le relative parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, le centrali tecnologiche comuni, l'illuminazione della corsia di accesso alle autorimesse sono alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari. L'impianto di illuminazione è realizzato con plafoniere a scelta della Direzione Lavori, comandato da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico

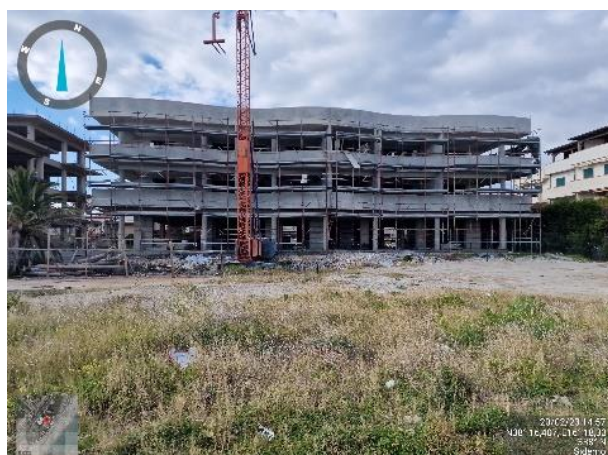
SPAZI ESTERNI E AREE CONDOMINIALI



L'edificio appartiene ad un comparto interamente privato accessibile attraverso un unico varco di ingresso con viabilità interna riservata ai residenti.

L'ingresso carrabile per l'accesso nella zona posteriore da cui si accede alla zona ingresso delle residenze è adiacente al confine sud del lotto ed è raggiungibile dalla strada privata interna al comparto.

L'accesso al blocco scale dell'edificio posto sulla parte posteriore avviene attraverso l'atrio condominiale, suddiviso da 2 corpi scala e 2 ascensori. In corrispondenza di tale accesso è posta in opera una pulsantiera con citofono collegato alle unità. La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed include le opere di sistemazione a verde e piantumazione di vegetazione lungo il muro perimetrale alla ferrovia e illuminazione esterna posta sui vari prospetti dell'edificio e nelle aree comuni. Lungo il perimetro del lotto, i lati confinanti con le aree pubbliche sono delimitati da recinzione e siepe come indicato nelle norme tecniche del Piano Urbanistico Attuativo.



Le Parti comuni Sono: le fondazioni, le strutture portanti, le scale, il portone e i vari atri d'ingresso, i corridoi delle cantine, le rampe e il corsello interrato a servizio delle autorimesse, nonché altri simili locali di interesse comune; le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente: gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, il gas, impianti Tv, energia elettrica e teleriscaldamento nonché il cavo principale dei telefoni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti; le aree esterne, i ballatoi posti in prossimità agli ingressi delle varie residenze e i percorsi pedonali non in uso esclusivo.

Per ogni alloggio verrà garantito un posto auto esterno, posto in parallelo alla linea ferrata.

Scale ed impianto di ascensore

Saranno collocate 2 scale e 2 impianti di ascensore (uno per gli alloggi posti lato Locri ed uno per gli alloggi posti lato Gioiosa Marina) L'impianto ascensore è ad azionamento elettrico con motore in vano corsa e con cabina di dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per portatori di handicap. La cabina è rivestita e rifinita a scelta della Direzione Lavori. L'impianto è munito di accessori d'uso e impianti elettrici a norma, e di tutti quegli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza. L'impianto ha le seguenti caratteristiche: • portata secondo normative legge 13; • velocità circa 0,63 m/sec. - rallentamento 0,15; • fermate n. 4; • vano corsa in cemento armato; • manovra automatica di ritorno al piano ed apertura porte; • porta cabina con funzionamento automatico e dotata di cellula fotoelettrica.

NOTE FINALI

In riferimento al presente Capitolato dei Lavori:

1. Diversa distribuzione degli spazi interni

La diversa distribuzione interna delle unità immobiliari è consentita, senza nessun costo aggiuntivo, qualora il progetto da realizzarsi venga consegnato alla Direzione Lavori 15 giorni prima l'inizio della fase di lavoro "realizzazione delle tramezzature interne". Le suddette richieste di modifica dovranno essere corredate di idonei elaborati grafici debitamente quotati a cura e spese dell'acquirente.

Qualora le modifiche venissero richieste in una fase successiva, le stesse saranno soggette a valutazione da parte dall'impresa esecutrice e della D.L. e quantificate prima dell'esecuzione. Eventuali costi di demolizione di tramezzature già realizzate e successiva ricostruzione, modifiche impianto elettrico o idrico, saranno a totale carico del richiedente.

Tutti i progetti di richiesta di diversa distribuzione degli spazi dovranno essere approvati dall'impresa esecutrice e D.L. prima di essere realizzati e sottoscritti dal richiedente. Gli stessi dovranno essere rispondenti al regolamento edilizio, alle normative tecniche vigenti di settore e dovranno tener conto del progetto architettonico ed impiantistico generale del fabbricato (colonne di scarico e/o ventilazione, riscaldamento e/o condizionamento, impianto elettrico).

Non sono ammesse richieste di modifica di tutti gli elementi strutturali e decorativi riguardanti le parti esterne del fabbricato (ad es. spostamento e/o ridimensionamento di finestre e porte-finestra, aumento della superficie non permeabile nei giardini privati, modifica di parapetti e/o ringhiere, diversa tinteggiatura, ecc.)

Non è compresa la tinteggiatura interna, la pittura della ringhiera interna della scala, la messa in opera dell'impianto di irrigazione esterna con rispettiva sistemazione del verde esterno.

2. Finiture interne

Tutti i materiali presenti all'interno del capitolato saranno scelti tra i campioni presenti in cantiere e/o forniti dalla campionatura esposta dall'Impresa in corso di realizzazione dell'opera. La scelta delle finiture interne, quali ad esempio pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetteria, dovrà essere comunicate all'impresa nei 30 giorni successivi

alla presa visione del campionario così come previsto da capitolato. La data in cui sarà possibile prendere visione del campionario verrà verbalmente dall'impresa esecutrice.

Qualsiasi finitura scelta dal cliente, non ricompresa nel capitolato, sarà a totale carico dello stesso e dovrà essere concordata direttamente con i fornitori di cui sopra. I materiali e/o forniture acquistati/e direttamente dal cliente presso altri fornitori non saranno oggetto di scomputo del prezzo pattuito di vendita.

Per tutte le modifiche che il cliente voglia richiedere, l'impresa fornirà un preventivo di quanto richiesto.

Tali modifiche e preventivi dovranno essere accettati dalle parti prima della loro messa in opera.

Qualora non fossero arrivate alla D.L. nei tempi stabiliti le scelte delle forniture, per esigenze di avanzamento dei lavori si procederà alla posa di materiali facenti parte del capitolato in oggetto su progetto ed indicazioni fornite, a insindacabile giudizio, dalla D.L. stessa. Allo stesso modo si procederà nel caso in cui richieste di modifiche inerenti gli aspetti impiantistici (punti luci, punti prese, sanitari extra capitolato, ecc. ecc.) non pervenissero alla D.L. nei tempi precedentemente indicati.

3. Visite in cantiere

Le visite in cantiere dovranno essere concordate con la D.L. con un preavviso di almeno 2 giorni e dovranno essere effettuate fuori dagli orari di lavoro di cantiere. Non sono autorizzati in nessun caso ingressi all'interno dello stesso non preventivamente concordati.

La Società Venditrice/Direzione Lavori, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di apportare, rispetto al progetto approvato e al presente capitolato, in qualsiasi momento della costruzione del fabbricato tutte quelle varianti progettuali di natura tecnica, impiantistica ed estetica che ritenesse necessarie e/o dettate da prescrizioni impartite dagli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni per la costruzione anche rispetto all'entrata in vigore di nuove normative. Quanto sopra purché non comportanti una riduzione del valore tecnico ed un aumento del valore economico dell'edificazione dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

In particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo le suddette varianti potrebbero riguardare:

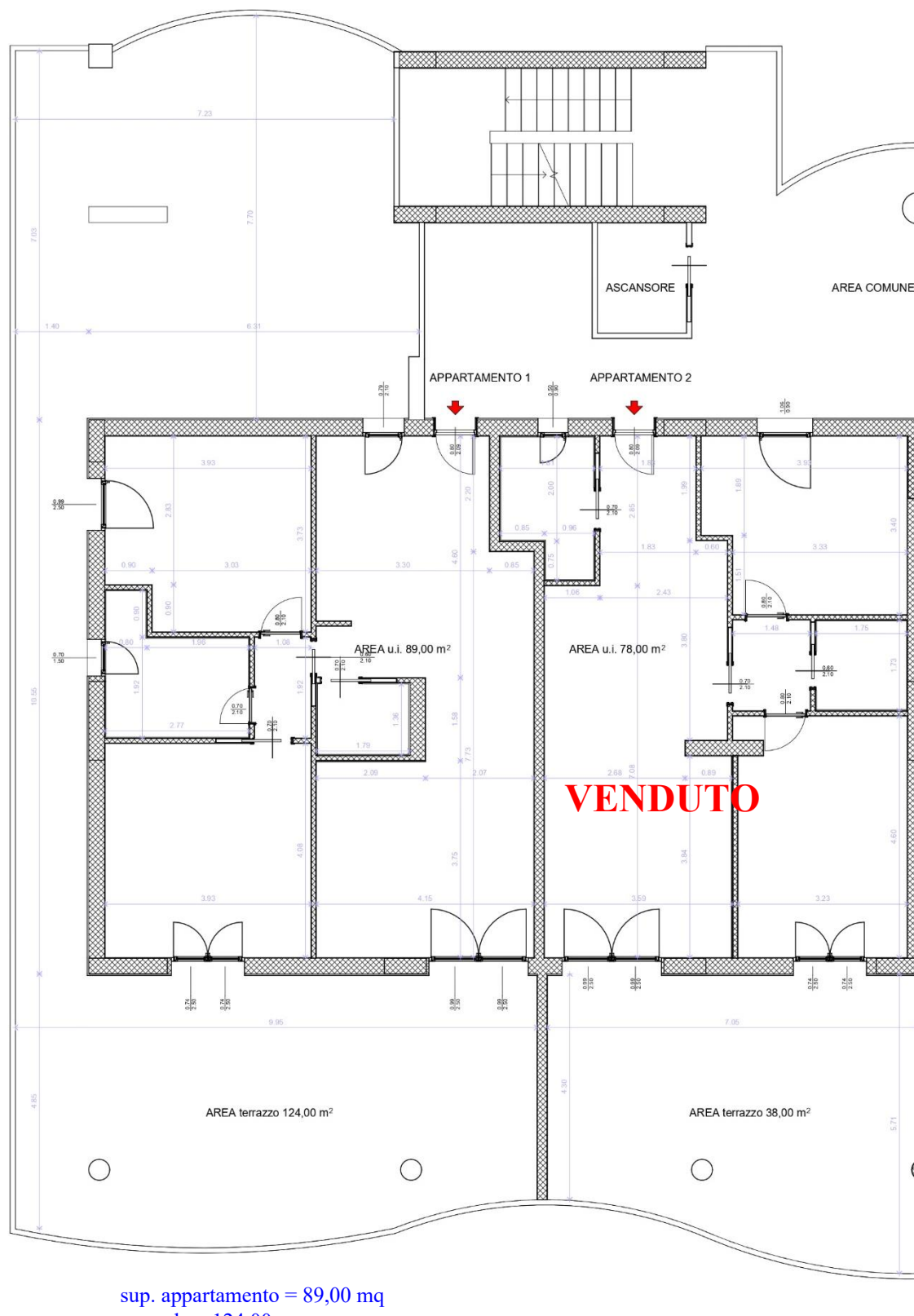
- modifiche dei prospetti
- definizione architettonica esecutiva dei fabbricati
- realizzazione delle strutture portanti

La Società Venditrice/Direzione Lavori, a proprio insindacabile giudizio, si riserva inoltre in qualsiasi momento della costruzione del fabbricato di definire e/o modificare quanto già precedentemente definito sia nelle abitazioni private che nelle aree condominiali relativamente al posizionamento di apparati tecnologici, idrici ed elettrici.

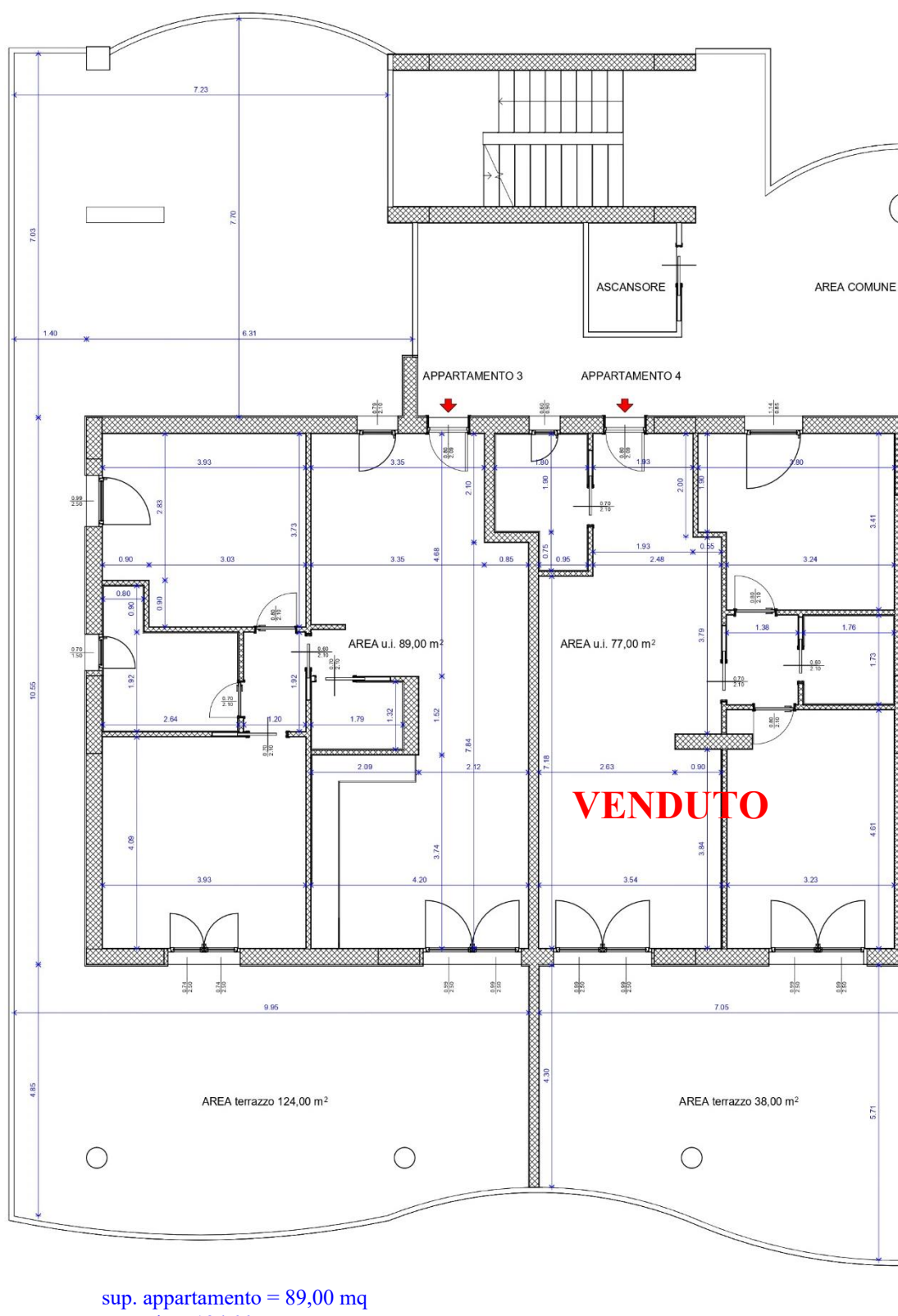
In particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo le suddette varianti potrebbero riguardare:

- cavedi impiantistici;
- quadri elettrici ed apparati tecnologici;
- centraline idriche e termiche.

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo si intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi. Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative.



sup. appartamento = 89,00 mq
 veranda = 124,00 mq
 sup. commerciale = 151,00 mq



Residence – disegno tecnico delle unità immobiliari PIANO SECONDO





