



Edilizia Anacleto di Anacleto A. e C. s.n.c.
Via Affò, 10 Reggio (RE) – P.IVA 01979160353

COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Oggetto: **RESIDENCE “TRAMONTANA”**
Lottizzazione “Borgo Razolo” – Via Irlanda Reggio (RE)

Titolo: **CAPITOLATO SPECIALE**

Ditta: **Edilizia Anacleto di Anacleto A. e C. s.n.c.**
Via Affò, 10 Reggio (RE) – P.IVA 01979160353

Reggiolo lì, Luglio 2011

SOMMARIO

SOMMARIO	2
ART. 1 - PREMESSA	4
ART. 2 – REALIZZAZIONE, NORMATIVE E CERTIFICAZIONI	4
ART. 3 – NORME GENERALI	5
ART. 4 – SCAVI	5
ART. 5 – STRUTTURA PORTANTE	5
ART. 6 – MURATURE E TRAMEZZE	5
ART. 7 – VESPAI E SOTTOFONDI	6
ART. 8 – COPERTURA	6
ART. 9 – OPERE DI LATTONERIA	6
ART. 10 – SOTTOFONDI PER PAVIMENTI	6
ART. 11 – PAVIMENTI	6
ART. 12 – INTONACI, RIVESTIMENTI E TINTEGGI	7
ART. 13 – DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI BATTISCOPA	7
ART. 14 – COLONNE DI SCARICO, CANNE FUMARIE E DI ASPIRAZIONE	7
ART. 15 – PORTE E SERRAMENTI	8
ART. 16 – OPERE DA FABBRO	8
ART.17 – IMPIANTO ELETTRICO	9
ALIMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI	9
IMPIANTI SPECIALI	9
IMPIANTO TV-SAT	9
IMPIANTO TELEFONICO	9
IMPIANTO VIDEOCITOFONICO	9
IMPIANTO CITOFONICO	9
IMPIANTO CONDOMINIALE	9
IMPIANTO VIDEOCITOFONICO	9
IMPIANTO TV-SAT	9
IMPIANTO parti comuni illuminazione interna, esterna, CENTRALINO SERVIZI COMUNI GENERALI e impianto ascensore	10
IMPIANTO CORRIDOIO AUTORIMESSE/CANTINE	10
IMPIANTO CENTRALE TERMICA	10
MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE	10
IMPIANTO PER UNITA' IMMOBILIARE	10
MAISONETTE tipo 1	10
APPARTAMENTO tipo 3 – 4 – 7 – 8	11
APPARTAMENTO tipo 2 – 5 – 6 – 9	11
ART. 18 – IMPIANTO DI ALLARME	12
ART. 19 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	12
ART. 20 – IMPIANTO DI DEPURAZIONE	12
ART. 21 – IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	13
ART. 22 – PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FER (FONTI ENERGIA RINNOVABILE)	13
ART. 23 – PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FER (FONTI ENERGIA RINNOVABILE)	13
ART. 24 – IMPIANTO IGIENICO SANITARIO E DISTRIBUZIONE DEL GAS	13

ART. 25 – FOGNATURA	13
ART. 26 – ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	13
ART. 27 – SISTEMAZIONE ESTERNA	14
PAVIMENTAZIONE ESTERNA	14
AREE VERDI	14
RECINZIONI	14
ART. 28 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA	14

ART. 1 - PREMESSA

L'intervento sarà realizzato all'interno della nuova lottizzazione denominata 'Borgo Razolo', classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Reggiolo come Zona Omogenea C1: Zona Residenziale di espansione soggetta a Piano Urbanistico.

Su tale area **Edilizia Anacleto s.n.c.** realizzerà 8 Complessi Residenziali, ogni intervento verrà identificato con il nome di un vento, in funzione del rispettivo punto cardinale.

La rosa dei venti più semplice è quella a 4 punte formata dai soli quattro punti cardinali:

- Nord anche detto settentrione dal quale spira il vento detto **TRAMONTANA**;
- Sud anche detto meridione e dal quale spira il vento detto mezzogiorno o **OSTRO**;
- Est anche detto oriente o levante e dal quale spira il vento detto **LEVANTE**;
- Ovest anche detto occidente o ponente e dal quale spira il vento detto **PONENTE**.

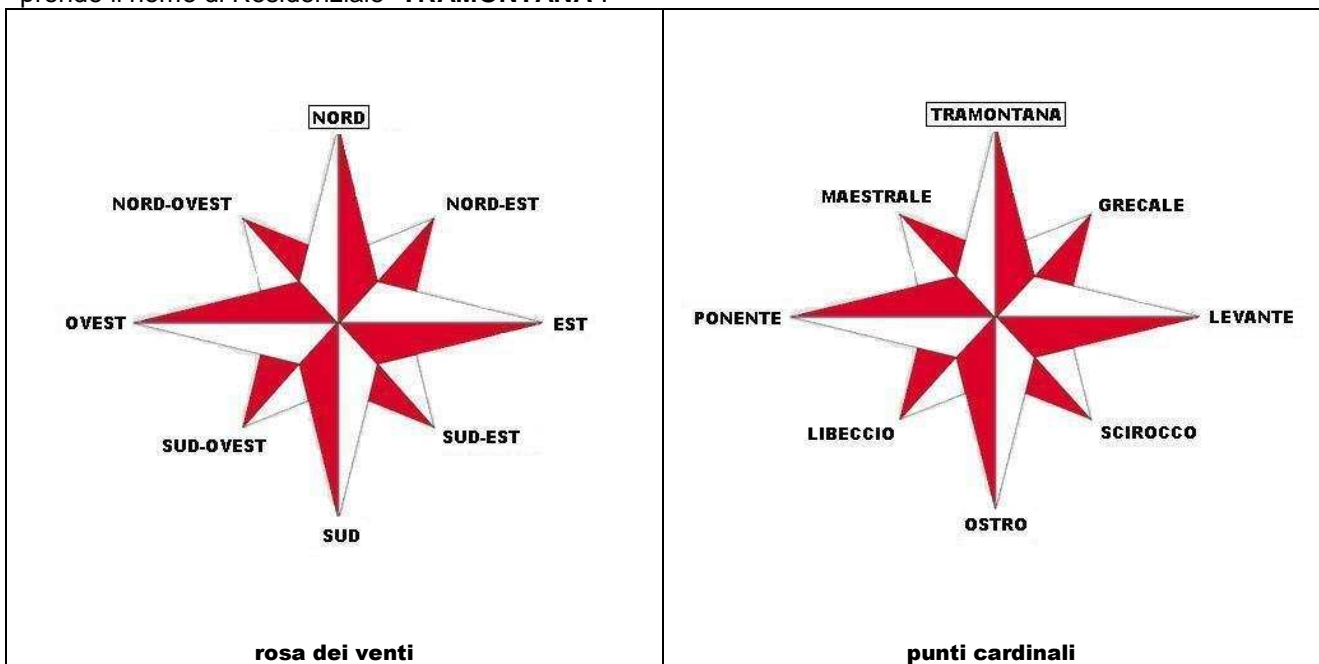
Tra i quattro punti cardinali principali si possono fissare 4 punti intermedi:

- Nord-Ovest, dal quale spira il vento di **MAESTRALE**;
- Nord-Est, dal quale spira il vento di **GRECALE**;
- Sud-Est, dal quale spira il vento di **SCIROCCO**;
- Sud-Ovest, dal quale spira il vento di **LIBECCIO**.

I nomi delle direzioni NE, SE, SO e NO derivano dal fatto che la rosa dei venti veniva raffigurata, nelle prime rappresentazioni cartografiche del Mediterraneo, al centro del bacino vicino all'isola di Creta. In quella posizione, a NE, approssimativamente, c'è la Grecia, da cui il nome grecale per la direzione NE-SO; a SE vi è la Siria, da cui il nome scirocco per la direzione SE-NO; a SO vi è la Libia, da cui il nome libeccio per la direzione SO-NE. Infine per la direzione NO-SE il nome Maestrale discende da magister, cioè la direzione da Roma o Venezia, la via maestra dal porto di origine.

Questi quattro uniti ai quattro punti cardinali formano la rosa dei venti a 8 punte.

Il Complesso Residenziale, oggetto del presente capitolato, è situato a Nord della lottizzazione e pertanto prende il nome di Residenziale "**TRAMONTANA**".



Il residenziale "**TRAMONTANA**" è composto da un piano terra, un piano primo ed un piano secondo, per un totale di nove alloggi; in particolare uno tra questi è l'unico ad esser posto al piano terra, disponendo di ingresso indipendente (con annessa un'area verde di proprietà esclusiva), poichè il restante spazio è stato utilizzato per le autorimesse, le cantine, l'ingresso comune che conduce al vano scala e all'ascensore, ed un locale tecnico. Al piano primo e al piano secondo sono stati ricavati quattro alloggi per piano, tutti con due camere da letto matrimoniali.

ART. 2 – REALIZZAZIONE, NORMATIVE E CERTIFICAZIONI

La struttura del fabbricato, i solai, le coperture, i tamponamenti, gli isolamenti, le scale, gli elementi architettonici di decorazione, i telai a vetri, gli avvolgibili e tutte le finiture esterne saranno realizzati conformemente a quanto previsto dal progetto fatte salve eventuali modeste varianti in corso d'opera decise dalla Direzione Lavori.

Il fabbricato sarà costruito nel rispetto di tutti gli elaborati approvati dalle competenti autorità comunali. I materiali utilizzati saranno certificati secondo le normative vigenti così come gli impianti saranno eseguiti in conformità alle vigenti norme, come descritto nei seguenti relativi articoli. L'utilizzo dei materiali elencati nel presente capitolato unito ai criteri di costruzione adottati permetteranno l'ottenimento di un alto livello di isolamento acustico e termico, garantendo un notevole risparmio sui consumi. Grazie a queste caratteristiche le singole unità immobiliare saranno certificate con l'**Attestato di Certificazione Energetica, lettera B**, ai sensi delle normative di seguito riportate:

- Direttiva 2002/91/CE
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311
- Delibera regionale 16 novembre 2007 n. 1730
- Delibera regionale 04 marzo 2008 n. 156

ART. 3 – NORME GENERALI

E' fatto divieto all'impresa venditrice di apportare al progetto tutte quelle modifiche strutturali ed estetiche che non venissero riconosciute necessarie, ad eccezione delle modifiche imposte dall'autorità competente o dalla Direzione Lavori. Sarà inoltre possibile la sostituzione, previa comunicazione all'acquirente, di tutti quei materiali previsti nel presente capitolato descrittivo con altri materiali di simili caratteristiche e pregio non previsti originariamente, nel caso in cui risulti difficile la reperibilità degli stessi sul mercato. Qualora le descrizioni sotto riportate indichino più materiali o diverse soluzioni, la scelta finale s'intende riservata all'Impresa Venditrice o al Direttore dei Lavori.

ART. 4 – SCAVI

Su tutta l'area interessata dall'intervento:

- Saranno eseguiti, rispetto al piano di campagna, scavi di sbancamento o di splateamento, con escavatore meccanico, della profondità necessaria per la pulizia superficiale del lotto.

Per le opere di fondazione verranno eseguiti:

- Scavi in sezione obbligata, di profondità e di dimensioni adeguate al sostegno della struttura, (in funzione dei risultati ottenuti dai calcoli statici e dalla relazione geologica):

I materiali di risulta saranno totalmente o parzialmente trasportati alle pubbliche discariche, salvo piccole quantità di terreno vegetale necessarie per la creazione e la sistemazione delle aree verdi.

ART. 5 – STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante sarà realizzata in blocchi in laterizio alveolato con foratura < 45% di spessore 25 cm, dimensionata in base ad opportuni calcoli statici.

I solai intermedi saranno in struttura latero-cementizia con armatura metallica, calcolati per un sovraccarico accidentale di 250 kg/mq oltre al peso proprio.

Le solette dei balconi ed i corpi scale, a collegamento dei vari piani, saranno realizzati in cemento armato.

Tutti i dimensionamenti delle strutture e i calcoli statici verranno depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi della L. 1086/1971 e DPR 380/2001. Le strutture verranno progettate in maniera da garantire la sicurezza dell'edificio in caso di eventi sismici: L'edificio risponderà alle caratteristiche dettate dalla normativa antisismica vigente.

ART. 6 – MURATURE E TRAMEZZE

I muri perimetrali esterni tinteggiati saranno realizzati con:

- blocchi in laterizio alveolato con foratura < 45% di spessore 25 cm intonacati sulla faccia interna
- intercapedine con pannelli di isolante termico "STIFERITE GT" dello spessore di 8 cm
- controparete esterna con blocchi alveolati di spessore 8 cm intonacati sulla facciata esterna

I muri divisorii tra le abitazioni saranno realizzati con:

- blocchi in laterizio alveolato con foratura < 45% di spessore 25 cm (muratura portante);
- intercapedine composta da uno strato di isolante acustico del tipo "Isolmant Polimuro" (o similare) posta su entrambi i lati della muratura portante;
- controparete intonacata in mattoni forati sp. 8 cm posta su entrambi i lati della muratura portante.

I muri portanti divisorii tra le autorimesse saranno costituiti da:

- blocchi in laterizio alveolato a foratura < 45% di spessore 25 cm intonacati su ambo i lati;

Le pareti divisorie dei vani e locali all'interno della medesima unità immobiliare saranno realizzate in mattoni forati dello spessore di 8 cm intonacati, con sottostante fascia tagliamuro posata sul solaio grezzo per l'isolamento acustico.

ART. 7 – VESPAI E SOTTOFONDI

Al piano terra internamente al fabbricato, verrà realizzato un vespaio in ghiaia naturale, intasato con ghiaia minuta, pietrisco e ghiaietto dello spessore medio di cm 40 circa.

Per gli accessi pedonali e i marciapiedi verrà realizzato un sottofondo in spaccato di roccia dello spessore medio di cm 30 circa e una gettata di cm 10 armata con rete elettrosaldata 20x20, pronta a ricevere una pavimentazione in gres per esterni o materiale similare.

ART. 8 – COPERTURA

La copertura, a falde inclinate, sarà costituita da:

- orditura primaria e secondaria in legno lamellare, atta a sopportare un sovraccarico di 200 Kg/mq oltre al peso proprio (secondo le normative vigenti in materia);
- perlina di finitura in legno lamellare dello spessore di cm 2;
- barriera a vapore sopra perlina;
- doppio strato di isolante termo-acustico costituito da pannelli in fibra di legno extraporoso sp. 8 + 6 cm ed ulteriore strato di 2 cm in fibra di legno ad alto potere fono isolante (per uno spessore totale di 16 cm);
- ventilazione con doppia listellatura incrociata in travetti di abete di sezione 6x4;
- tavolato grezzo;
- guaina bituminosa ardesiata impermeabilizzante applicata al tavolato grezzo;
- manto di copertura in tegole di cemento colorato tipo coppo a scelta della Direzione Lavori.

Esternamente al fabbricato sarà realizzato un unico cornicione in C.A.

ART. 9 – OPERE DI LATTONERIA

Verranno poste in opera grondaie e copertine in lamiera di rame spessore 6/10, di sviluppo adeguato a copertura del cornicione, complete delle necessarie chiodature e giunti di dilatazione.

Verranno posti in opera pluviali in lamiera di rame, completi dei necessari elementi di sostegno.

ART. 10 – SOTTOFONDI PER PAVIMENTI

I sottofondi delle autorimesse, delle cantine e delle parti comuni saranno costituiti da un primo strato di massetto alleggerito autolivellante per uno spessore medio di 10/12 cm e successiva caldana in CLS atta a ricevere la posa fresco su fresco della pavimentazione.

I sottofondi degli alloggi saranno costituiti da un primo strato di massetto alleggerito autolivellante per uno spessore medio di 8/10 cm, un secondo strato di materassino in polietilene espanso reticolato fisicamente posato su tutte le parti orizzontali ed una fascia perimetrale in polietilene espanso posata sul perimetro dei muri per l'isolamento acustico di calpestio; il terzo strato è composto da pannelli isolanti EPS sagomati per la posa delle tubazioni del riscaldamento a pavimento, mentre l'ultimo strato è composto da un massetto radiante con additivo dello spessore medio di 4/5 cm, tirato a livello pronto per ricevere la posa della definitiva pavimentazione.

ART. 11 – PAVIMENTI

Nelle autorimesse verrà eseguita una pavimentazione in gres o ceramica monocottura a pasta bianca delle dimensioni 30x30, 33x33, 34x34 o 15x30, 16x33, 17x34 cm, a scelta della direzione lavori, le piastrelle saranno poste in opera su letto di malta senza fuga e complete di stuccatura con boiaccia di cemento.

Le abitazioni verranno pavimentate con piastrelle in monocottura a pasta bianca o gres porcellanato, di prima scelta commerciale, nei formati 33x33 oppure 34x34 e del prezzo di 14,50 €/mq a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dall'Impresa. Le piastrelle saranno poste in opera su letto di malta senza fuga e complete di stuccatura con boiaccia di cemento. Eventuali pose in diagonale (+4,50 €/mq), pose con giunti fugati sp. 2/3 mm (+4,50 €/mq), posa piastrelle formato 10x10 cm (+6,00 €/mq), posa piastrelle formato 40x40 cm, 45x45 cm e 30x60 cm (+4,50 €/mq), posa a lisca di pesce (+4,50 €/mq) o stuccature con materiali speciali, sono da considerarsi fuori capitolato e pertanto da pagare a parte.

I balconi verranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato o materiale antigelivo per esterni similare a scelta della Direzione Lavori.

ART. 12 – INTONACI, RIVESTIMENTI E TINTEGGI

Sulle pareti ed i soffitti di tutti i locali adibiti ad abitazione verrà eseguito un intonaco civile premiscelato a base calce.

La parete attrezzata delle cucine, compreso due risvolti di cm. 60 (dove previsti), per una fascia di cm 80 verrà rivestita con piastrelle di ceramica in monocottura o gres porcellanato con formati cm 20x20 di prima scelta del prezzo di 14,00 €/mq a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dall'Impresa, poste in opera con apposito collante e complete di stuccatura di colore bianco. Eventuali pose in diagonale (+5,50 €/mq), con giunti fugati sp. 2/3 mm (+4,50 €/mq), posa di rivestimenti formato 10x10 cm o 15x15 cm (+6,00 €/mq), posa di listelli, greche, torelli per rivestimento (+5,00 €/ml) o stuccature con materiali speciali (da concordare a seconda del prezzo del materiale), sono da considerarsi fuori capitolato e pertanto da pagare a parte.

Tutte le pareti dei bagni per un'altezza di cm 200, verranno rivestite con piastrelle di ceramica in monocottura o gres porcellanato con formati cm 20x20, 25x33, 25x40 di prima scelta (prezzo di listino di 14,00 €/mq) a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dall'Impresa, poste in opera con apposito collante e complete di stuccatura con cemento bianco. Eventuali pose in diagonale (+5,50 €/mq), con giunti fugati sp. 2/3 mm (+4,50 €/mq), posa di rivestimenti formato 10x10 cm o 15x15 cm (+6,00 €/mq), posa di listelli, greche, torelli per rivestimento (+5,00 €/ml) o stuccature con materiali speciali (da concordare a seconda del prezzo del materiale), sono da considerarsi fuori capitolato e pertanto da pagare a parte.

Le pareti non rivestite in ceramica ed i soffitti di tutti i locali adibiti ad abitazione verranno tinteggiati a tempera per interni, a tre mani, di colore bianco.

Le pareti ed i soffitti dei locali adibiti ad autorimessa verranno intonacati e tinteggiati a tempera per interni a tre mani di colore bianco.

Sulle pareti e soffitti esterni del fabbricato, non previste in mattoni a facciavista o cemento a vista, verrà applicato un tinteggio per esterni del tipo e del colore a scelta della Direzione Lavori, previa esecuzione d'intonaco civile premiscelato a base calce.

ART. 13 – DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI BATTISCOPIA

Verranno posti in opera per tutte le finestre e le portefinestre delle abitazioni davanzali e soglie in manufatti di cemento levigati dello spessore di 4 cm, colori e sagoma a scelta della Direzione Lavori.

Verranno poste in opera, per le porte d'ingresso, soglie in manufatti di cemento levigati dello spessore di 4 cm, colori e sagoma a scelta della Direzione Lavori.

Sulle pareti di tutte le stanze, verrà posto in opera, a colla, un battiscopa in ceramica della stessa serie del pavimento, con siliconatura alla base dello spessore di 3/5 mm per la dilatazione del pavimento.

Sulle pareti delle rampe scale e dei pianerottoli verrà posto in opera, con apposito adesivo, uno zoccolino battiscopa nello stesso materiale utilizzato per il rivestimento delle scale dell'altezza di cm 3 e dello spessore di cm 2 completo dei necessari intagli per i gradini.

ART. 14 – COLONNE DI SCARICO, CANNE FUMARIE E DI ASPIRAZIONE

Verranno realizzate colonne di scarico con tubi in polietilene o polipropilene, opportunamente isolati ove necessario, complete di necessari pezzi speciali, delle accurate sigillature dei giunti e delle graffe di fissaggio. Tali colonne avranno il diametro esterno di mm 82 per le cucine e di mm 110 per i bagni e verranno prolungate oltre la copertura del fabbricato per la formazione di esalatori. Al piano terreno le colonne di scarico confluiranno in reti di collegamento e raccolta di diametro adeguato. Le acque bianche dei tubi pluviali e delle aree cortilive verranno raccolte separatamente da quelle nere e confluiranno nella pubblica fognatura.

Verranno poste in opera canne fumarie per le caldaie degli impianti singoli di riscaldamento in tubi in acciaio inox, nel rispetto delle norme vigenti, saranno complete di coibentazione in lana di roccia, tappo d'ispezione e scarico di condensa.

Verranno poste in opera canne di aspirazione per le cucine, in tubi in P.V.C. del diametro di mm 100.

Le canne fumarie e di aspirazione, ove necessario, verranno completate in sommità, con comignoli in muratura o rame, provvisti di torrini aerodinamici e dei necessari raccordi alla copertura.

ART. 15 – PORTE E SERRAMENTI

- a) Blindati "Z3", con telaio fisso in lamiera d'acciaio 20/10 zincata e plastificata di colore nero collegato al contro telaio con 8 viti a brugola su piastrine filettate. Anta apribile costituita da lastra di lamiera zincata spessore 10/10 irrigidita da 5 profilati omega, coibentazione con 2 pannelli di polistirene di spessore 10 mm, rivestimento sui due lati con pannelli fibrolegnosi di spessore mm 6, bordatura perimetrale sui 4 lati in lamiera zincata plastificata e spioncino. Doppia guarnizione in battuta. N. 2 cerniere registrabili in acciaio con rotazione su sfere e copri cerniera di colore nero. Serratura con chiave a doppia mappa a 4 mandate con deviatore superiore ed inferiore, n° 3 chiavistelli più lo scrocco, piastra al manganese a protezione serratura e n° 6 rostri antistrappo sul lato cerniere. Soglia mobile fonoisolante di serie. Pomolo fisso e girevole Enea e mezza maniglia Diana finitura argento su placca. Trasmittanza termica 1,8 W/m²K. Certificato anti effrazione CLASSE 3 a norma UNI ENV 1627:2000. Certificato potere fono isolante 33 dB a norma ISO 140 parte 3 del 1995 e ISO 717 parte 1 del 1996.
- b) Porte interne fornite dalla ditta CORMO s.c.r.l.:
- 1) Versione legno, serie "Piano" modello "Alfa 85" in tangerina naturale o in noce tinto a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dalla Ditta Costruttrice e maniglie tipo Laura finitura argento.
 - 2) Versione laminato, serie "Gemina" modello "GL 1" finitura in ciliegio, noce biondo, noce nazionale o bianco, a scelta dell'acquirente tra il campionario predisposto dalla Ditta Costruttrice e maniglie tipo Laura finitura argento.
- c) Portefinestre, finestre:
- Serramenti "S3" con ante apribili di sezione mm. 68x75 a 3 battute. Cornici fermavetro a profilo arrotondato. Telaio fisso di sezione mm. 55x65. Traverso inferiore integrato da un gocciolatoio in alluminio. Doppia guarnizione nelle battute e guarnizione supplementare sul traverso inferiore. Coprifili interni mm. 68x10. Cerniere antitorsione in acciaio con gambo maggiorato registrabili in altezza, cremonese Maico a nottolini registrabili con 3 chiusure nelle finestre e 4 nelle porte finestre, placca avvolgitore e martellina Nadia finitura argento. Verniciatura base acqua a 3 mani (impregnante, intermedia e finitura). Compresa siliconatura del traverso inferiore. Siliconatura speciale sul serramento per abbattimento acustico 38 dB. Vetro camera 33.1/15argon/4 Basso Emissivo Magnetronico con warm edge nelle finestre. Vetro camera 33.1/15argon/4 Basso Emissivo Magnetronico con warm edge nella specchiatura superiore delle portefinestre. Vetro camera temperato 4/15argon/33.1 Basso Emissivo Magnetronico con warm edge nella specchiatura inferiore delle portefinestre. Certificazione S3: Permeabilità all'aria Classe 4 (secondo EN 1026:2001 e UNI EN 12207:2000), Tenuta all'acqua Classe E900 (secondo EN 1027:2001 e UNI EN 12208:2000), Resistenza al vento Classe C5 (secondo EN 12211:2001 e UNI EN 12210:2000). In conformità alla norma UNI EN 14351-1:06.
- d) Serramenti esterni:
- Persiane a stecca chiusa in alluminio (colori standard) con ante di sp. mm 45 nominale, battuta su tre lati, complete di squadri a scomparsa con cardini per tassello chimico, spagnole di chiusura e ferma-persiana di colore nero.
- e) Zanzariere:
- zanzariere ad incasso con apertura a molla, laterale sulle portefinestre e verticale sulle finestre.
- f) Portoni basculanti a chiusura dei garage, verniciati in tinta RAL a scelta della D.L., con la sola predisposizione alla motorizzazione.

ART. 16 – OPERE DA FABBRO

Verranno posti in opera, ove necessario, parapetti a protezione del vano scala in profilati o tubolari in ferro verniciato a disegno semplice a scelta della Direzione Lavori.

Verrà posto in opera un cancello a disegno semplice a scelta della Direzione Lavori, a servizio dell'ingresso carraio comune; sarà costruito con profilati in ferro zincato e verniciato o pannelli in ferro zincato e verniciato a scelta della D.L.

Verrà posto in opera un cancello a disegno semplice a scelta della Direzione Lavori, a servizio dell'ingresso pedonale; sarà costruito con profilati in ferro zincato e verniciato o pannelli in ferro zincato e verniciato a scelta della D.L.

Verranno posti in opera parapetti di protezione per i balconi realizzati con profilati in ferro zincato e verniciato a semplice disegno o pannelli in ferro zincato e verniciato, a scelta della Direzione Lavori.

ART.17 – IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito in conformità alle vigenti norme CEI, con particolare riferimento alla norma CEI 64-8 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua" e alle guide della serie CEI 64-50 "Guida per l'integrazione nell'edificio degli impianti elettrici utilizzatori e per la predisposizione per impianti ausiliari, telefonici e di trasmissione dati" riguardanti gli impianti elettrici nell'edilizia residenziale.

ALIMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti elettrici avranno origine dai contatori ENEL ubicati all'interno del fabbricato.

Le singole unità immobiliari saranno alimentate alla tensione di rete di 230V con fornitura di 3kW aumentabile a 4.5kW, mentre i servizi comuni generali con tensione di 230/400V con fornitura di 4.5kW/6kW. Il sistema elettrico sarà di tipo TT.

IMPIANTI SPECIALI

IMPIANTO TV-SAT

L'impianto TV sarà realizzato nel rispetto delle relative norme di settore. Il palo antenna e parabola sarà installato in copertura; nello spazio comune all'ultimo piano del vano scala sarà installata la centralina televisiva da cui verrà distribuito l'impianto ai vari alloggi con calate indipendenti terrestri/satellitare, una per piano. Ai diversi piani saranno installati i partitori di segnale ai vari alloggi, posti in cassette o settori separati dagli altri impianti. La linea di segnale sarà posata in tubi e cassette separate dai cavi di energia.

Ogni alloggio sarà dotato di impianto TV-SAT con tubazioni sottotraccia e scatole porta prese indipendenti dagli altri impianti.

IMPIANTO TELEFONICO

Tale impianto sarà eseguito in conformità alle direttive dell'azienda fornitrice e sarà costituito da: cavidotto per il raccordo dell'edificio alla rete telefonica, un terminale di rete (box Telecom)...Ogni alloggio sarà predisposto per l'allacciamento telefonico, con tubazioni sottotraccia e scatole di connessione per l'alimentazione delle prese telefoniche.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'impianto videocitofonico, ove previsto, sarà costituito da n. 1 posto esterno installato in prossimità del cancello d'accesso da strada pubblica e da n. 1 posto interno ubicato in soggiorno.

L'impianto videocitofonico consentirà l'apertura del cancello e della porta d'ingresso condominiale.

I circuiti saranno posati entro tubazioni separate o saranno realizzati con conduttori di isolamento idoneo alla tensione maggiore presente nella canalizzazione. L'impianto sarà alimentato da apposita centralina condominiale ubicata nel sottoscala del fabbricato, a bassissima tensione di sicurezza (SELV).

IMPIANTO CITOFONICO

L'impianto citofonico, ove previsto, sarà costituito da postazione esterna ubicata presso l'accesso da strada pubblica e da n.1 postazione interna ubicata in soggiorno.

L'impianto citofonico consentirà l'apertura del cancello.

I circuiti saranno posati entro tubazioni separate o saranno realizzati con conduttori di isolamento idoneo alla tensione maggiore presente nella canalizzazione. L'impianto sarà alimentato, da apposita centralina a bassissima tensione di sicurezza (SELV).

IMPIANTO CONDOMINIALE

L'impianto condominiale sarà costituito da: centralino servizi comuni generali, impianto videocitofonico, impianto TV-SAT, impianto illuminazione esterna (area pedonale/carrabile), impianto vano scala, impianto corsie accesso cantine e autorimesse, impianto ascensore, impianto idrico.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Vedi descrizione paragrafo precedente.

IMPIANTO TV-SAT

Vedi descrizione paragrafo precedente.

IMPIANTO PARTI COMUNI ILLUMINAZIONE INTERNA, ESTERNA, CENTRALINO SERVIZI COMUNI GENERALI E IMPIANTO ASCENSORE

n. 2 punto luce relè a tempo, n. 21 punto pulsante, n. 35 lampada a scarica per pulsante, n.2 punto luce interrotto, n. 13 punto luce parallelo scale, n.1 punto presa 10A (antenna TV), n. 3 punto presa bipasso + interruttore bipolare + portafusibile, n. 1 punto presa telefonica con copiola, n. 2 punto equipotenziale collettore, n. 6 punto plafoniera vano scale, n. 3 punto plafoniera vano scale tipo emergenza, n. 11 punto plafoniera/faretti esterna, n. 9 centralino montanti per ciascun appartamento fornitura 3 kW, n. 1 centralino comando servizi comuni, n. 1 posto esterno videocitofonico, n. 1 impianto di messa a terra, n. 1 punto pulsante apertura porta, n. 9 colonna montante fornitura 3 kW, n. 1 colonna montante Telecom completa di posa copiola e armadio omologato, n. 9 colonna montante garage 1,5 kW, n. 1 colonna interrata per alimentazione impianto illuminazione esterna, n. 1 predisposizione automazione cancello (posa tubi e cavi), n.1 predisposizione per impianto fotovoltaico (quadro + tubazioni), n. 1 impianto antenna TV centralizzata completa di parabola SAT per n. 9 prese completa di colonna montante, n.1 impianto elettrico ascensore.

IMPIANTO CORRIDOIO AUTORIMESSE/CANTINE

n.4 punto corridoio/scatola pulsanti, n. 4 punto plafoniera 60 W, n. 1 punto presa schuko + interruttore bipolare + portafusibile.

IMPIANTO CENTRALE TERMICA

n.1 punto luce deviato, n.2 punto presa bipasso + interruttore bipolare + portafusibile, n. 1 punto plafoniera 1x58W, n. 1 punto plafoniera emergenza 24W, n. 1 punto pulsante con cassetta emergenza, n. 1 quadro comando centrale termica (come da progetto).

MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Interruttori, pulsanti, placche, ecc..., apparecchiature elettriche serie civile tipo LEGRAND serie "Vela Tondo", o marca e modello simile a scelta della D.L.

IMPIANTO PER UNITA' IMMOBILIARE

MAISONETTE TIPO 1

AREA ESTERNA

n.1 derivazione vuota per punto luce giardino, n.2 punti luce, n.1 presa tipo UNEL con interruttore bipolare porta fusibile, n.1 derivazione vuota per unità esterna condizionatore, n.1 punto esterno citofonico.

AUTORIMESSA

n.1 punto luce, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL, n.1 predisposizione vuota motorizzazione basculante, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

BAGNO

n.2 punti luce semplici, n.1 presa 10/16 A (presa bipasso), n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL/universale+fusibile+interruttore (lavatrice);

DISIMPEGNO

n.1 punti luce, n.1 presa 10/16 A (presa bipasso), n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 collegamento equipotenziale supplementare collettore riscaldamento.

SOGGIORNO-PRANZO

n.1 punti luce (2 deviatori), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso), n.5 prese 10/16 A tipo UNEL/universale (forno, frigorifero, piastra, lavastoviglie, piano lavoro), n.1 allacciamento aspiratore cappa, n.1 allacciamento termostato n.2 prese televisione (TV), n.1 prese telefono, n.1 posto interno citofonico, n.1 suoneria, n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per centrale impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

CENTRALINO ALLOGGIO

n.1 int. aut. diff. 0.03 A 1+Nx25 A (generale alloggio), n.4 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti FM)

CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CAMERA DOPPIA

n.1 punti luce (2 deviatori), n.3 prese 10/16 A (prese bipasso), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Interruttori, pulsanti, placche, ecc..., apparecchiature elettriche serie civile tipo LEGRAND serie "Vela Tondo", o marca e modello simile a scelta della D.L.

APPARTAMENTO TIPO 3 – 4 – 7 – 8

AUTORIMESSA

n.1 punto luce, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL, n.1 predisposizione vuota motorizzazione basculante, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

CANTINA

n. 1 punto luce, n. 1 presa 10/16 A tipo UNEL.

TERRAZZO 1

n.1 punto luce, n.1 presa tipo UNEL con interruttore bipolare porta fusibile, n.1 derivazione vuota per unità esterna condizionatore.

TERRAZZO 2

n.1 punto luce, n.1 presa tipo UNEL con interruttore bipolare porta fusibile.

BAGNO

n.2 punti luce semplici, n.1 presa 10/16 A (presa bipasso), n.1 presa 10/16 A tipo UNEL/universale+fusibile+interruttore (lavatrice), n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

DISIMPEGNO

n.1 punti luce (3 pulsanti), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso), n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 collegamento equipotenziale supplementare collettore riscaldamento.

SOGGIORNO-PRANZO

n.1 punti luce (2 deviatori cucina), n.1 punto luce (2 deviatori soggiorno), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso), n.5 prese 10/16 A tipo UNEL/universale (forno, frigorifero, piastra, lavastoviglie, piano lavoro), n.1 allacciamento aspiratore cappa, n.1 allacciamento termostato n.2 prese televisione (TV), n.1 prese telefono, n.1 posto interno videocitofono, n.1 suoneria, n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per centrale impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

CENTRALINO ALLOGGIO

n.1 int. aut. diff. 0.03 A 1+Nx25 A (generale alloggio), n.4 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti FM)

CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 inv), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CAMERA DOPPIA

n.1 punti luce (2 deviatori), n.3 prese 10/16 A (prese bipasso), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Interruttori, pulsanti, placche, ecc..., apparecchiature elettriche serie civile tipo LEGRAND serie "Vela Tondo", o marca e modello simile a scelta della D.L.

APPARTAMENTO TIPO 2 – 5 – 6 – 9

AUTORIMESSA

n.1 punto luce, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL, n.1 predisposizione vuota motorizzazione basculante, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

TERRAZZO 1

n.1 punto luce, n.1 presa tipo UNEL con interruttore bipolare porta fusibile, n.1 derivazione vuota per unità esterna condizionatore.

TERRAZZO 2

n.1 punto luce, n.1 presa tipo UNEL con interruttore bipolare porta fusibile.

BAGNO

n.2 punti luce semplici, n.1 presa 10/16 A (presa bipasso), n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

LAVANDERIA

n.1 punto luce semplice, n.1 presa 10/16 A (presa bipasso), n.1 collegamento equipotenziale supplementare bagno, n.1 presa 10/16 A tipo UNEL/universale+fusibile+interruttore (lavatrice);

DISIMPEGNO

n.1 punti luce (3 pulsanti), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso), n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 collegamento equipotenziale supplementare collettore riscaldamento.

SOGGIORNO

n.3 punti luce (2 deviatori), n.3 prese 10/16 A (prese bipasso), n.1 allacciamento termostato, n.1 prese televisione (TV), n.1 prese telefono, n.1 posto interno videocitofono, n.1 suoneria, n.1 derivazione vuota per unità interna condizionatore, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per centrale impianto antintrusione, n.1 derivazione vuota per chiave attivazione impianto antintrusione.

CUCINA

n.2 punti luce semplici, n.5 prese 10/16 A tipo UNEL/universale (forno, frigorifero, piastra, lavastoviglie, piano lavoro), n.1 presa 10/16 A (presa bipasso), n.1 allacciamento aspiratore cappa, n.1 prese televisione (TV), n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CENTRALINO ALLOGGIO

n.1 int. aut. diff. 0.03 A 1+Nx25 A (generale alloggio), n.4 int. aut. 1+Nx10 A (circuiti), n.1 int. aut. 1+Nx16 A (circuiti FM)

CAMERA MATRIMONIALE

n.1 punti luce (2 deviatori + 1 invertitore), n.4 prese 10/16 A (prese bipasso, n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

CAMERA DOPPIA

n.1 punti luce (2 deviatori), n.3 prese 10/16 A (prese bipasso), n.1 presa televisione, n.1 presa telefono, n.1 derivazione vuota per rivelatore generico impianto antintrusione.

MARCA APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Interruttori, pulsanti, placche, ecc..., apparecchiature elettriche serie civile tipo LEGRAND serie "Vela Tondo", o marca e modello simile a scelta della D.L.

ART. 18 – IMPIANTO DI ALLARME

Verrà eseguita la sola predisposizione priva di cavi elettrici per l'impianto di allarme a raggi infrarossi su finestre e portefinestre e sulla basculante dell'autorimessa con possibilità di attivazione di una barriera per cadauna finestra o portafinestra.

ART. 19 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato a circolazione forzata dell'acqua calda con contabilizzatore individuale per ciascun alloggio, così come disposto dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n° 192, calcolato secondo le normative vigenti in materia e relativo regolamento d'attuazione. L'impianto comprenderà:

- una caldaia a condensazione con bruciatore atmosferico di potenza adeguata della ditta ATAG o BUDERUS o similari installata nell'apposito locale tecnico ricavato al piano terra del fabbricato, atta anche alla produzione di acqua calda, completa di tutte le apparecchiature di sicurezza previste dalle normative vigenti e di programmatore orario con riserva di carica;
- le tubazioni di distribuzione del fluido vettore in multistrato complete delle necessarie coibentazioni,
- i radiatori in acciaio verniciato bianco con numero di elementi calcolati secondo le normative vigenti, per i bagni principali;
- sistema a pavimento radiante composto da una serpentina adeguatamente distribuita su di un sottofondo altamente isolante, completa di appositi giunti di dilatazione.

ART. 20 – IMPIANTO DI DEPURAZIONE

E' prevista l'installazione di un addolcitore situato nel locale tecnico comune posto a piano terra.

ART. 21 – IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

E' prevista la sola predisposizione dell'impianto di condizionamento per l'installazione di un'unità esterna con n. 2 punti d'uscita interni. Sarà realizzata mediante la posa di una cassetta per installazione split nel reparto giorno, una cassetta per installazione split nel reparto notte, canalizzazione priva di cavi elettrici e tubazioni in rame e polietilene o P.V.C.

ART. 22 – PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FER (FONTI ENERGIA RINNOVABILE)

Sulla copertura verranno installati pannelli solari che avranno la funzione di integrare la caldaia centralizzata nella produzione di acqua calda sanitaria per il 50% del fabbisogno come disposto dalla Delibera regionale 04 marzo 2008 n. 156 Allegato 2 p. 18.

ART. 23 – PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FER (FONTI ENERGIA RINNOVABILE)

E' prevista la sola predisposizione dell'impianto a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica che sarà realizzata mediante la posa della canalizzazione priva di cavi elettrici e la posa di due scatole di derivazione poste una in prossimità del sottotetto ed un'altra in prossimità del contatore Enel.

ART. 24 – IMPIANTO IGIENICO SANITARIO E DISTRIBUZIONE DEL GAS

L'impianto di distribuzione gas, comprenderà le tubazioni in partenza dal contatore fino al punto d'erogazione, completo di rubinetti d'intercettazione per ogni singola unità.

L'impianto igienico sanitario sarà costituito da tubazioni acqua calda e fredda in partenza dal contatore ed i necessari tubi in polietilene o polipropilene di raccordo per ciascun apparecchio igienico sanitario alla colonna di scarico.

Tutti gli alloggi saranno dotati di un attacco d'acqua calda e fredda nella zona cucina per il lavello e relativo tubo di scarico di raccordo alla colonna principale.

Saranno posti in opera i sotto elencati attacchi ed apparecchi igienico sanitari:

- Rip. / Lavanderia (ove presente);
 - attacco lavatrice.
- Bagno principale:
 - lavabo sospeso monoforo 68 POZZI–GINORI serie "EASY.02" dimensioni cm 68x54 completo di gruppo di miscelatore cromato ZUCCHETTI serie "OBLÒ" o similare con piletta di scarico con tappo saltarello;
 - vaso a terra a cacciata POZZI–GINORI serie "EASY.02" scarico multi (S/P) completo di sedile termoindurente con cerniere removibili cromate e cassetta ad incasso;
 - bidet monoforo a terra POZZI–GINORI serie "EASY.02" completo di gruppo miscelatore cromato ZUCCHETTI serie "OBLÒ" o similare, piletta di scarico con tappo saltarello;
 - piatto doccia delle dimensioni 90x90 cm semicircolare o 100x80 cm rettangolare, completo di gruppo miscelatore esterno cromato ZUCCHETTI serie "OBLÒ" o similare, con bocca d'erogazione a parete, saliscendi e doccia flessibile a telefono e foro di scarico ad angolo;

ART. 25 – FOGNATURA

La rete fognaria dei fabbricati, distinta tra le acque bianche e le acque nere, sarà realizzata mediante tubi in polietilene e/o P.V.C. opportunamente rivestite con calcestruzzo ed allacciate alla fognatura pubblica nei punti e con le modalità indicate dagli uffici comunali competenti.

ART. 26 – ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Verranno realizzati gli allacciamenti dei fabbricati ai pubblici servizi e precisamente:

- la canalizzazione vuota per l'allacciamento telefonico in tubo P.V.C. completa dello scavo necessario del rinfianco in calcestruzzo ed al successivo rinterro,
- l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, comprensivo dei contributi dovuti all'Azienda erogatrice e completo della necessaria canalizzazione interrata completa di pozzetti,
- l'allacciamento alla rete dell'acqua potabile pubblica, comprensivo dei contributi dovuti all'Azienda Erogatrice e completo degli scavi e rinterri necessari. Se non sarà possibile, causa ritardi nell'esecuzione dei lavori, l'allacciamento alla rete dell'acquedotto, l'impresa garantirà l'erogazione dell'acqua dal pozzo previsto, che sarà anche utilizzato per l'irrigazione delle aree verdi, l'allacciamento

alla rete del gasdotto pubblico, comprensivo dei contributi dovuti all'Azienda erogatrice è completo degli scavi e rinterrati.

RESTERANNO A CARICO DEGLI UTENTI GLI ONERI RELATIVI ALLA RICHIESTA DI ATTIVAZIONE DEI SINGOLI CONTATORI INDIVIDUALI.

ART. 27 – SISTEMAZIONE ESTERNA

Pavimentazione esterna

L'accesso carraio, la strada interna e le aree di manovra degli autoveicoli saranno realizzati con sottofondo costituito da un massetto di sabbia di cm 15 circa e uno spaccato di roccia di cm 35 circa, con finitura in stabilizzato di cm 5 circa e successiva posa di pavimentazione in autobloccanti a scelta della Direzione Lavori, oltre ai cordoli di contenimento del corpo stradale in cemento.

Aree verdi

Le aree a verde privato verranno sistemate con stesura di terreno vegetale idoneo, e saranno dotate di un solo pozzetto con predisposizione del punto di presa acqua.

Recinzioni

- La recinzione sul confine Nord verrà realizzata con fondazione continua in calcestruzzo, muretto in cemento armato di altezza variabile in relazione alla quota del terreno, per garantire la quota di + 20 cm circa dal piano di campagna e sovrastante recinzione a pannelli in ferro zincato altezza 1,00 m a disegno semplice a scelta della D.L.
- Le recinzioni sui confini Est, Sud e Ovest del lotto, verranno realizzate con fondazione continua in calcestruzzo, muretto in cemento armato di altezza variabile in relazione alla quota del terreno, per garantire la quota di + 20 cm circa dal piano di campagna e sovrastante rete plastificata di altezza 100 cm sostenuta da paletti zincati di altezza 100 cm fissati al muretto in cemento.
- La recinzione che divide l' ingresso pedonale condominiale da quello della Maisonette n° 1 verrà realizzata con fondazione continua in calcestruzzo, muretto in cemento armato di altezza variabile in relazione alla quota del terreno, per garantire la quota di + 20 cm circa dal piano di campagna e sovrastante recinzione a pannelli in ferro zincato altezza 1,00 m a disegno semplice a scelta della D.L.
- La recinzione che divide l'area esterna condominiale dall' area di proprietà esclusiva della Maisonette n° 1 verrà realizzata con fondazione continua in calcestruzzo, muretto in cemento armato di altezza variabile in relazione alla quota del terreno, per garantire la quota di + 20 cm circa dal piano di campagna e sovrastante rete plastificata di altezza 100 cm sostenuta da paletti zincati di altezza 100 cm fissati al muretto in cemento.

ART. 28 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le unità immobiliari sopra descritte saranno cedute alle condizioni sotto elencate che si intendono quali parti integranti del contratto di vendita, in particolare:

- tutte le opere saranno realizzate come da descrizione e disegni relativi che saranno allegati al contratto; vengono però riservati alla Direzione Lavori tutte le varianti strutturali e architettoniche che si rendessero necessarie per la buona riuscita dell'opera, senza però che dette varianti comportino notevoli differenze strutturali e di valore dell'immobile;
- sono a carico della ditta Committente le spese per il censimento delle unità immobiliari al Catasto Fabbricati; detti atti saranno predisposti da un Tecnico di fiducia della Ditta Venditrice;
- resta a carico della Ditta Costruttrice la richiesta di abitabilità degli immobili;
- la parte Acquirente ha la facoltà di potere chiedere, per iscritto ed in tempo utile, eventuali modifiche o varianti interne che non comportino richiesta di variante al Permesso di Costruire o una modifica della qualificazione dell'immobile; dette modifiche dovranno tuttavia essere preventivamente concordate sia relativamente al prezzo che alle modalità d'esecuzione e controfirmate dalle parti;

I pagamenti delle modifiche dovranno essere corrisposti interamente alla sottoscrizione del preventivo e prima della loro esecuzione ogni altra precisazione, modifica o deroga al presente capitolato, dovrà essere contenuta nei rispettivi contratti di compravendita.

La descrizione dei lavori riportata nel presente capitolato, si intende sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e le caratteristiche.