



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## **EDIL COSTRUZIONI S.R.L.**

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### **CAPITOLATO DI VENDITA LOTTI**

#### **TIPOLOGIA COSTRUTTIVA ABITAZIONE UNIFAMILIARE IN LOTTIZZAZIONE VIA BASSA – SAN GIORGIO DI PIANO – BOLOGNA**

**PARTE PROMITTENTE:** \_\_\_\_\_

#### **PREMESSA**

Le descrizioni dei lavori riportate nel presente allegato si intendono sommarie e schematiche, col solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali. Tali descrizioni si intendono comprensive di tutto ciò che, pur essendo specificato, risulta necessario secondo le regole dell'arte, a dare le opere finite e funzionali.

Nell'esecuzione dell'opera l'Appaltatore fa riferimento, oltre che alle leggi vigenti, anche alle norme e alle regole tecniche cogenti o di indirizzo: CEI, UNI EN, UNI, ISO.

Il costruttore, secondo quanto prescritto dal D.lgs n.192 del 19 agosto 2005, rilascerà all'acquirente, all'atto di compravendita di ogni singola unità immobiliare, attestato di certificazione energetica dell'edificio.

#### **DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE**

##### **1. STRUTTURA**

Le opere strutturali, quali fondazioni, travi, pilastri, vani scala e solai rispetteranno quanto previsto dal Calcolo Strutturale e le norme sulle costruzioni in zona sismica, secondo le indicazioni contenute nell'OPM del 20/03/2003 e successive modificazioni, secondo quanto definito dalla regione Emilia Romagna, a seguito dell'introduzione delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14-01-2008), il comune di San Giorgio di Piano (Bo) rientra in zona sismica di categoria 3.

Indirizzo: via Gherghenzano 2/3 – 40016 San Giorgio di Piano - Bo  
P.iva e Cod. Fisc. 02745760781  
Tel. 051.66.30.482 Fax 051.05.44.882 - Cell. 348.24.06.598  
e-mail: liberato\_francesco@yahoo.it edilgeomliberato@libero.it  
edilcostruzioniliberatosrl@pec.it



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## EDIL COSTRUZIONI S.R.L.

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198

Le fondazioni sono costituite da platea, come risulta dai disegni esecutivi.



Le fondazioni poggeranno su uno strato in c.l.s. magro dello spessore di 10 cm. formante il getto di pulizia, costituito da conglomerato cementizio di classe  $R_{ck} \geq 150$  Kg/cm<sup>2</sup> con interposto un telo impermeabile per garantire la perfetta tenuta all'acqua .

Il conglomerato cementizio da impiegarsi per i getti di fondazione dovrà essere della classe prevista dagli esecutivi di progetto del cemento armato.

Le granulometrie ed i dosaggi impiegati durante l'esecuzione delle opere in c.a. dovranno comunque essere preventivamente approvati dalla D.L..

E' previsto l'impiego di acciaio ad aderenza migliorata del tipo B450C controllato in stabilimento.

La struttura portante verticale del fabbricato potrà essere costituita da pilastri, setti e pareti realizzati in opera in c.a. su cui verranno posti in opera i solai, le travi, le solette in c.a. previsti ai vari impalcati dal progetto esecutivo strutturale.

Le murature perimetrali in laterizio non portanti saranno termicamente isolate con cappotto a lastre. Gli spessori saranno quelli della Relazione termica elaborata d'aspecifico professionista in materia.

Le tramezzature dell'alloggio, saranno realizzate con laterizi forati di spessore cm 8/12 montati a malta di cemento dosata a tre ql. di legante per m<sup>3</sup> di sabbia, intonacate con premiscelato a base cemento e con rifinitura civile su ambo i lati e tinteggiate.

Realizzazione di **pilastri a faccia vista** posizionati nei quattro angoli dell'edificio e nella parte centrale compresi di capitello comoda progetto architettonico.

La tinteggiatura interna sarà eseguita con idropittura traspirante in due mani, previa mano di primer fissativo, con colore a scelta.

Sono esclusi decori e pitture speciali tipo spatolati e stucchi veneziani.



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## **EDIL COSTRUZIONI S.R.L.**

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### **2. COPERTO IN LEGNO LAMELLARE + PACCHETTO ISOLANTE E VENTILAZIONE**

**Il coperto** del fabbricato di nuova realizzazione sarà realizzato con grande e piccola orditura in legno lamellare in essenza abete con sovrastante, pacchetto ventilante e di tutto quello che necessità per la perfetta esecuzione dell'opera secondo D.L..

#### **Descrizione strati:**

- Travatura principale in legno lamellare colore "Miele" come da nostra campionatura
- primo assito perlinato colore sbiancato
- barriera a vapore
- isolante spessore e densità stabilite dal calcolo termotecnico
- listellatura per realizzare un'aerazione di cm 4
- *assito in legno*
- di guaina bituminosa impermeabilizzante 4 mm
- e infine di manto di copertura

Il manto di copertura in tegole **doppio coppo tipo "vecchia europa" ditta Gambale** in laterizio o similari, in opera compreso ogni altro onere occorrente a dare il lavoro finito in ogni sua parte a perfetta regola d' arte, compresi i pezzi speciali;

Canali, pluviali, scossaline e conversa comignoli delle canne fumarie eseguiti in lastra di rame 6/10.

Saranno realizzati n. 3 comignoli in muratura a faccia vista quella per futuro camino, quelli inerenti a stufa e caldaia saranno realizzati in rame e relative converse in rame.

### **3. ISOLAMENTO TERMICO**

Per le superfici esterne sarà realizzato il cappotto termico tipo ISOL – K EDISON o similari. E' composto da lastre di polistirene espanso cm 12 ad bassa densità (lastre con capacità termiche ed acustiche) applicate all'esterno degli edifici per mezzo di collante tipo "Coras". Sulle lastre sarà stesa una mano di aggrappante, per permettere di annegare la



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## **EDIL COSTRUZIONI S.R.L.**

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



rete di rinforzo in fibra di vetro che sarà successivamente ricoperta da una mano di resina sulla quale si può quindi applicare la mano di finitura a colore ( a scelta della D.L.);

### **4. OPERE IN PIETRA**

Davanzali e soglie in granito tipo himalaya o pietre similare di spessore 3 cm.

### **5. SERRAMENTI E VETRI**

**INFISSI IN PVC** avorio pellicolato effetto legno interno/esterno, serie melissa profilo telaio da 70mm con 5 camere per un eccellente valore di isolamento termico - vetro camera per finestre 4/16/2+2 argon be - sistema a doppia guarnizione di tenuta – guarnizione del vetro di colore grigio argento incassata per evidenziare la geometria dell'anta- rinforzo in acciaio zincato - ferramenta in acciaio argento - fermavetro tondo- copricerniere argento– maniglia argento

Per porte-finestre VETRO ANTINFORTUNIO A NORMA 3+3/15GAS/3+3

Saranno forniti e posate le cassamatte in legno di compensato marino predisposte per alloggiamento zanzariere ad incasso incluse;

**Zanzariere avvolgibili** a molla con attacchi laterali – telaio superiore e guide laterali in alluminio Avorio colore 6.

**PORTA BLINDATA** di mm 1000 x 2300 a 1 anta

okey modello kapri 200 o similari - classe 3 antieffrazione

cilindro mottura c 28:

- controtelaio zincato
- falso rinforzato con angolare
- battente in bilamiera -- coibentazione interna
- 8 chiavistelli mobili lato serratura -- 5 rostri lato cerniera
- doppia guarnizione in gomma (tra anta e telaio e telaio e muro)
- limitatore di apertura
- occholino panoramico

Indirizzo: via Gherghenzano 2/3 – 40016 San Giorgio di Piano - Bo  
P.iva e Cod. Fisc. 02745760781  
Tel. 051.66.30.482 Fax 051.05.44.882 - Cell. 348.24.06.598  
e-mail: liberato\_francesco@yahoo.it edilgeomliberato@libero.it  
edilcostruzioniliberatosrl@pec.it



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## EDIL COSTRUZIONI S.R.L.

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198

- lama parafreddo

- registrazione dello scrocco

- telaio marrone

- cerniere a vista

- kit maniglia interna cromo-satinato – maglia standard con  
nottolino per mandate

- kit maniglia esterna con pomolo color acciaio satinato

- pannello esterno pantografato liscio per esterni

- cilindro c28 mottura

- 3 chiavi padronali

1 chiave + scheda per la duplicazione

**GLI INFISSI ESTERNI** scuri in alluminio a doghe orizzontali grigio ral 7001 con cardini a murare e chiusura con spagnoletta e accessori di colore nero.

**PORTE INTERNE** con bugna cieche laccate ral 9001– complete di guarnizioni di battuta-cerniere anuba – finiture cromosatinare.

*La scelta sarà eseguita presso ns show-room di fiducia e/o cataloghi specializzati tipo Coop Legno Sac. di Modena,*

### 6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

All'interno di tutti i locali di abitazione verrà realizzato un sottofondo alleggerito isolante spessore medio 10/12 cm e massetto cementizio per la futura posa dei pavimenti, del tipo tradizionale tirato a staggia con aggiunta di fibre e spugna per dilatazione;

Le scale interne saranno rivestite in pietra naturale con spessore pari a cm 3/2, con campionatura sottoposta dalla Ditta presso marmista di fiducia Cotti Luca di San Pietro in Casale;



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## EDIL COSTRUZIONI S.R.L.

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### **Pavimenti:**

pav. p.t. ditta Ragno 15x90 cm woodpassion smoke r44q + battiscopa Mac 8x45 cm betulla

pav. p.t. sadon 15x61 jungle capucinio battiscopa sadon 8x45 capucino

pav. p. primo. sadon 15x61 cm jungle honey + battiscopa honey 8x45 cm

bagno genit. P.t. ragno 33x33.3 dream marfil r21s

riv. ragno 18x36 cm dream marfril scuro r1xq

riv. ragno 18x36 cm dream marfril chiaro r1xp

pav. Bagno p. t. lavanderia woodpassion

riv. Ragno 25x38 cm star light white r2kr

riv. Ragno 25x38 cm star light mosaic orange r2p4

### **bagno p. primo da determinare.**

In tutte le alternative proposte è prevista la posa diagonale con fuga non superiore a 3 mm e stuccatura con idonea boiacca.

Zoccolatura interna con battiscopa in ceramica; zoccolatura esterna in lamiera verniciata, in rame e/o materiale ceramico coordinato con il pavimento;

Ove necessario, il rivestimento della cucina si prevede sia realizzato nella fascia compresa tra gli 80 e i 160 cm di altezza da pavimento finito per tutta la lunghezza della parete attrezzata e dei risvolti sulle spallette laterali fino a 60 cm con posa ortogonale e giunti accostati.

Il pavimento del marciapiede perimetralmente all'edificio sarà eseguito in piastrelle antigelive e antiscivolo ditta Valsecchia opus grigio 20x20 e 20x40 cm;

Per tutte le soluzioni sotto descritte, potranno essere utilizzati materiali similari di analoga qualità a scelta dell'impresa costruttrice.

Sono esclusi greche, decori e mosaici per i quali la Ditta si impegna solo per la posa.

***La campionatura è stata scelta dall'Acquirente presso lo show room Silla di via Bologna in Ferrara.***



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## EDIL COSTRUZIONI S.R.L.

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### 7. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ENERGIE RINNOVABILI

L'impianto delle unità abitative sarà così composto:

- una caldaia per l'unità abitativa, modello e marca da definire dal progettista *Termotecnico P.ind. Marco Maurizzi*, a condensazione a basse immissioni inquinanti, questo tipo di tecnologia permette di recuperare parte del calore contenuto nei gas di scarico sotto forma di vapore acqueo, consentendo un migliore sfruttamento del combustibile e quindi il raggiungimento di rendimenti più alti;
- zona a sistema di regolazione per impianto a pavimento a bassa temperatura;
- un impianto a pannelli solari per l'acqua calda;
- addolcitore interno per decalcificazione dell'acqua;

### 8. IMPIANTO IDRO-SANITARIO

L'approvvigionamento dell'acqua potabile sarà assicurato da allacciamento alla rete idrica comunale con rete di distribuzione Hera.

Gli impianti saranno realizzati in materiale di prima qualità.

La distribuzione dell'acqua sarà in multistrato.

La rete degli scarichi verticali sarà con tubazioni antirumore in pvc ad innesto;

La rete degli scarichi orizzontali sarà in pvc ad innesto sismico.

I locali bagno saranno forniti di **pezzi sanitari vaso e bidet sospesi ( Strutture Combifix )** a) I sanitari saranno tipo sospesi ditta Galassia o similari modello MEG vaso e bidet MEG artt. 5411 e 5412 misura 55x35.

b) Piatto doccia con dimensioni circa 80 x 90 – 75 x 100 Modello **Ideal Standard / Pozzi Ginori** "serie Nilo" DIM. 72x90 cm - 100x80 cm;

c) Vasca in acciaio porcellanato o vasca in acrilico (dove previsto) completa di gruppo miscelatore da esterno monocomando tipo Ceramix o similari; Misure 150/160/ x 70 cm.

d) **RUBINETTERIA** e gruppo di erogazione miscelatore tipo Ceramix, Ceraplan o similari;



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## EDIL COSTRUZIONI S.R.L.

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### Rubinerie WC padronale:

Tutte le rubinetterie saranno di ottone cromato con miscelatore monocomando a doppia erogazione, tipo FIMA FRATTINI serie SPILLO o similari:

- **Miscelatore monocomando lavandino** COD. F3221CR;
- **Miscelatore monocomando bidet** COD. F3222CR;
- **Miscelatore doccia, placca esterna** COD. F3223/1CR-CORPO INCASSO COD. F2535-set saliscendi COD. F2150CR.



### Rubinerie WC di servizio:

Tutte le rubinetterie saranno di ottone cromato con miscelatore monocomando a doppia erogazione, FIMA FRATTINI serie DUE o similari

- **Miscelatore monocomando lavandino** COD. F3201CR;
- **Miscelatore monocomando bidet** COD. F3202CR;
- **Miscelatore doccia placca esterna** COD. F3203/1CR-CORPO INCASSO COD. F2542-astasaliscendi COD. F2159CR.





EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## EDIL COSTRUZIONI S.R.L.

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### Sanitari WC padronale (ulteriore alternativa a quelli già individuati presso showroom Silla)

I sanitari saranno di marca GSI serie PANORAMA BIG sospesi o similari:

- **WC** (completo di sedile) COD.661211 cassetta del tipo incassata della Geberit COD. 115.774.11.1 o similari;
- **Bidet** COD. 666511;
- **Lavandino** GSI "modello Round" dim. 60 x 48 cm COD. 663811 completo di sifone arredo;
- **Piatto doccia** GSI "serie Basic" DIM. 72x90 COD. 459011



Indirizzo: via Gherghenzano 2/3 – 40016 San Giorgio di Piano - Bo  
P.iva e Cod. Fisc. 02745760781  
Tel. 051.66.30.482 Fax 051.05.44.882 - Cell. 348.24.06.598  
e-mail: liberato\_francesco@yahoo.it edilgeomliberato@libero.it  
edilcostruzioniliberatosrl@pec.it



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## EDIL COSTRUZIONI S.R.L.

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### **Sanitari WC di servizio:**

I sanitari saranno di marca POZZI GINORI serie SELNOVA 3 sospesi o similari:

- **WC** COD. 56312 con sedile COD: 56760 cassetta del tipo incassata della Geberit COD. 115.774.11.1o similari;
- **Bidet** COD: 56255;
- **Lavandino** Pozzi Ginori "serie Selnova 3", da 60 cm COD.56040 completo di sifone di arredo;



f) previsto nel locale lavanderia di attacco per lavatrice;

g) fornitura nei n. 3 locali bagno/lavanderia di termo arredo marca Irsap tipo Ares mod. 1720, L 480.

Colore Bianco Standard;

Chiusura di arresto di sicurezza e manutenzione nei singoli bagni.

L'impianto sarà consegnato con dichiarazione di conformità degli impianti alla Legge n.46/90 e successive integrazioni.

Gli scarichi dei fumi saranno eseguiti con tubazione in pvc e dotati di aerazione come da normativa.

Predisposizione di un punto acqua per giardino in relativo pozzetto in cemento.

### **Predisposizione impianto di condizionamento.**

**Realizzazione di Impianto a pannelli solari con boiler interno alla caldaia, a seconda delle esigenze progettuali e della D.L., per la produzione di acqua calda sanitaria, secondo le recenti normative nazionali e regionali sul risparmio energetico.**

**Realizzazione di sistema di filtraggio e addolcimento acqua fredda di alimentazione a doppio corpo elettronico.**

Indirizzo: via Gherghenzano 2/3 – 40016 San Giorgio di Piano - Bo  
P.iva e Cod. Fisc. 02745760781  
Tel. 051.66.30.482 Fax 051.05.44.882 - Cell. 348.24.06.598  
e-mail: liberato\_francesco@yahoo.it edilgeomliberato@libero.it  
edilcostruzioniliberatosrl@pec.it



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## EDIL COSTRUZIONI S.R.L.

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### 9. IMPIANTO DI FOGNATURA

Sia la rete verticale che quella orizzontale di scarico saranno eseguite con tubi e pezzi speciali in pvc con giunzioni a bicchiere ad alta densità del tipo silenziato.

Le condotte verticali saranno prolungate oltre il tetto con diametro adeguato a garantire la ventilazione primaria e lo sfogo delle esalazioni.

La rete fognaria prevede linea per cucine con degrassatore, linea acque bianche con scarico fosso di campagna, linee acque nere nella fognatura della lottizzazione;

### 10. IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti saranno realizzati a perfetta regola d'arte ed in ottemperanza alle leggi in vigore (Legge 46/90 e successive integrazioni) .

Tutti i materiali e gli apparecchi devono essere rispondenti alle relative norme CEI, tabelle di unificazione CEI-UNEL (ove queste esistono) e comunque dovranno essere marcati "CE" secondo le direttive comunitarie ad essi applicabili.

Tutte le linee elettriche correranno sottotraccia in tubi flessibili in PVC di tipo pesante, impiegando un numero di scatole di derivazione sufficiente a consentire un facile infilaggio e sfilaggio dei conduttori.

L'impianto elettrico, di tipo tradizionale, sarà costituito da collegamento al contatore posto all'esterno in opportuno manufatto o nicchia, quadretto di utenza con interruttore generale differenziale, centralino con interruttori automatici di protezione ai circuiti dei punti e delle prese luce, delle prese forza e della caldaia; i frutti saranno della BI TICINO serie LIVING con placche antiurto o similari o Vimar serie Idea .

- a) **Soggiorno:** 1 punto luce commutato-deviato , 3 prese luce 10 A, 1 punto videocitofonico ed 1 punto termostato caldaia, 1 punto Telecom, 1 punto antenna TV ;
- b) **Cucina:** punto luce interrotto, 1 presa luce per cappa, 1 presa di forza motrice 16 A per il frigorifero, 1 presa di forza motrice 16 A con interruttore per carichi superiori ad 1 kw , 1 presa di forza motrice 16 A al piano di lavoro, 1 punto antenna TV;
- c) **Disimpegno zona notte:** 1 punto luce deviato ed 1 presa di forza motrice 16 A ;
- d) **Camere da letto matrimoniali:** 1 punto luce invertito, 3 prese luce 10 A ed 1 presa TV;

Indirizzo: via Gherghenzano 2/3 – 40016 San Giorgio di Piano - Bo  
P.iva e Cod. Fisc. 02745760781  
Tel. 051.66.30.482 Fax 051.05.44.882 - Cell. 348.24.06.598  
e-mail: liberato\_francesco@yahoo.it edilgeomliberato@libero.it  
edilcostruzioniliberatosrl@pec.it



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## **EDIL COSTRUZIONI S.R.L.**

*San Giorgio di Piano - Bo*

*Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598*

*Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198*



- e) **Camere da letto singole:** 1 punto luce deviato , 3 prese luce 10 A ed 1 presa TV ;
- f) **Bagni:** 2 punti luce interrotti (1 per specchiera) , 1 presa bipasso (per asciugatura capelli, ecc.), 1 presa di forza motrice 16 A con interruttore automatico per lavatrice (in presenza di più bagni quest' ultima nel solo locale segnalato per l' attacco);
- g) **Giardino:** presa esterna nel giardino e predisposizione per n.6 corpi illuminanti prospetto edificio e n. 4 predisposizioni con sola tubazione corrugata in giardino;

**Predisposizione per l'antifurto e videosorveglianza;**

### **11. SCALA**

La scala che verrà posata fra i piani sarà gettata in calcestruzzo e poi rifinita con pietra naturale da scegliere su campionatura dell'impresa.

### **12. GIARDINI**

I giardini di pertinenza esclusiva verranno sistemati con terra di coltura, la piantumazione di piante e cespugli è a carico dell'acquirente;

### **13. OPERE IN FERRO E RECINZIONI**

Parapetto del locale studio in ferro a disegno semplice con vetro antinfortunistico;

Parapetti della scala interna in muratura;

Le recinzioni esterne hanno un muretto in calcestruzzo prefabbricato di circa altezza variabile da 30 a 40 cm, sormontante da rete ringhiera in elementi/lamiera a disegno semplice sorretta da montanti in ferro ed eventuale copertina in alluminio verniciato (verde - grigio). Queste scelte saranno valutate dal D.L. Geom. Luca Tonelli e il collaudatore della lottizzazione nominato dal Comune.

Tutte le opere in ferro saranno trattate con vernice a smalto sintetico previa posa di antiruggine.



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## **EDIL COSTRUZIONI S.R.L.**

*San Giorgio di Piano - Bo*

*Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598*

*Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198*



### **14. CANCELLI**

Il cancello carraio in ferro sarà realizzato con piantane laterali in ferro su disposizione della D.L. debitamente ancorati al terreno con predisposizione per l'elettificazione ed è compresa l'automazione, il cancello sarà tipo scorrevole con anta in profilati in ferro a disegno semplice;

Il cancello pedonale in ferro con impianto video-citofonico avrà lo stesso motivo /disegno del carraio;

### **15. PASSI CARRABILI E PEDONALI**

Pavimentazione esterna parcheggio in masselli autobloccanti ditta Paver o similari in cls spessore 6 cm e formati 24x12 cm - 20x20 cm – 20x10; previa campionatura Ditta;

### **16. VANI CONTATORI**

Sono previste le nicchie per il collocamento dei contatori. Tali vani dovranno essere posizionati in prossimità della recinzione secondo le indicazioni delle Ditte Fornitrici dei servizi quali Enel Telecom ed Hera;

### **17. ALLACCIAMENTO ALLE RETI ED AI SERVIZI**

Saranno predisposte tutte le tubazioni per i collegamenti alle reti dei servizi telefono, energia elettrica, acqua piovana, fognatura con vari pozzetti di raccolta e di diramazione; saranno formate le cassette porta contatori rimanendo esclusi gli oneri delle singole utenze e la posa dei contatori. (gas-metano, Enel, acqua) da richiedersi direttamente agli enti competenti.



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## **EDIL COSTRUZIONI S.R.L.**

*San Giorgio di Piano - Bo*

*Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598*

*Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198*



### **18. AVVERTENZE**

- 1.1. Nei casi in cui la presente Descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi di materiali e/o lavorazioni, diversi sistemi di impianti ecc. sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.
- 1.2. Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e delle unità immobiliari.
- 1.3. I pavimenti e i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dell'impresa che potrà autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dall'impresa stessa. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere richiamata o rinviata all'impresa nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione.
- 1.4. Ai fini della accettabilità dell'unità abitativa sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli alla accettazione del bene e al suo deprezzamento:
  - Imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte;
  - Stuccature di piccola entità delle pareti verticali;
  - Stuccature di piccola entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini);
  - Lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle.
- 1.7 Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della stessa non è ragione per sottrarsi ai relativi adempimenti;
- 1.8 **ESCLUSIONI:** Tutto quanto non esplicitamente riportato.



EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE

## **EDIL COSTRUZIONI S.R.L.**

San Giorgio di Piano - Bo

Ing. Francesco Liberato Cell. 348 24.06.598

Geom. Gianluca Liberato Cell. 347 71.91.198



### **19. NORME FINALI**

Il “**Venditore**” si riserva la facoltà di variare i tipi di materiali e finiture elencate nella presente descrizione, sia nell’ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e dell’attività delle case produttrici, sia nell’ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d’ opera .

Resta inteso che il “**Venditore**” si impegna e presta garanzia nel senso che le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari a quelli descritti .

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti (pilastri, riseghe), alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti ed agli scarichi saranno quelli effettivamente occorrenti e necessari .

La Parte Acquirente si impegna ad accettare lievi varianti in corso d’opera che si rendessero necessarie a giudizio della D.L. per necessità strutturali o che vengano espressamente richieste dalle Autorità Competenti o Enti di gestione utenze in seguito all’approvazione dei Progetti o delle successive Varianti in corso d’opera.

Gli oneri per gli allacciamenti delle utenze (ELETTRICITA’, GAS, ACQUA) si intendono esclusi dal prezzo di vendita.

08/02/2015

**PARTE PROMITTENTE VENDITRICE**

**PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE**