

VIA SESTINI 14  
**CAPITOLATO FINITURE**

---

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento di ristrutturazione è ubicato in via Sestini 14.  
Il progetto prevede tre distinte situazioni di intervento.

- La demolizioni e ricostruzione con ampliamento di un primo corpo di fabbrica che si trova direttamente sul cortile commune.
- La ristrutturazione con frazionamento del piano terra del corpo principale del fabbricato.
- La ristrutturazione con frazionamento del piano secondo del fabbricato.



Al piano interrato del corpo principale si troveranno delle cantine e due locali taverna collegati direttamente alle unità abitative soprastante.

L'intervento ha come principale caratteristica la riqualificazione dell'intero complesso in chiavi più moderne e smart.

Dal punto di vista sismico ed energetico le unità saranno completamente riqualificate.

## **PREMESSA**

La descrizione dei lavori riportata nel seguente fascicolo s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuarne e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi, finiti, rifiniti e funzionali secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti il raggiungimento della Classe "A" dell'edificio. L'intervento di Via Sestini 14 raggiunge tale classificazione energetica attraverso tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici di seguito descritti, che si sono resi necessari per l'edificazione di questo edificio pensato in funzione di un elevato rispetto dell'ambiente e di un notevole risparmio energetico in termini di gestione delle energie richieste per il suo funzionamento.

## 1. SCAVI

Verranno eseguiti tutti gli scavi necessari per la realizzazione dei vespai aerati al piano terra e per la realizzazione dei rinforzi strutturale sulle fondazioni esistenti sia al piano terra che interrato.

Tutti gli scavi saranno eseguiti in ottemperanza al “Piano Scavi” della Regione Lombardia e si atterranno alle linee guida Arpa vigenti in materia.

## 2. STRUTTURA PORTANTE

Le strutture portanti verranno realizzate con pilastri e setti in cemento armato e/o carpenteria metallica, sia per il piano interrato che per i fuori terra secondo calcoli statici.

La struttura dei soppalchi invece verrà realizzata con struttura mista in carpenteria metallica e cemento armato.

I muri dei vani ascensore e le rampe delle scale saranno in c.a. gettati in opera.

Fondazioni e muri verticali interrati, sono previsti come da progetto statico con adeguato strato isolante sia per le fondazioni che per i muri verticali.

## 3. MURATURE

### MURATURE PERIMETRALI

Le pareti perimetrali, ove non previsti setti/pilastri portanti verranno realizzate in termo-laterizio porizzato (tipo Poroton) con elevate prestazioni per quanto riguarda l'isolamento termo-acustico. Esternamente sarà realizzato un sistema di isolamento a “cappotto” per garantire agli edifici di rientrare in classificazione energetica “classe A” con finitura con grana e tinta come previsto da progetto architettonico. Il lato interno sarà finito con una controparete in cartongesso.

Le facciate esterne verranno eseguite con rasatura per cappotto a grana fine, di due tipologie a finitura grezza chiara e decorata scura.

Tutti i locali di abitazione avranno pareti eseguite con tecnologia a secco con impiego di lastre in cartongesso, con fughe e giunte rasate e rasatura finale su tutta la superficie; per bagni e cucine la lastra superficiale sarà del tipo “idro” e, dove previsto, con finitura mediante lastra in gres porcellanato incollato. Nei corridoi, nei bagni ed in alcuni casi in porzioni degli altri locali, potrà essere presente una riduzione di altezza fino a 240 cm da pavimento finito per esigenze impiantistiche, mediante controsoffittatura in lastra di gesso liscia rasata, con eventuali botole di ispezione degli impianti. Nei restanti ambienti è previsto soffitto con rasatura con altezza interna da quota pavimento variabile.

### MURI DIVISORI TRA UNITA' IMMOBILIARI E PARTI COMUNI

Per le murature divisorie tra le unità e tutte le parti comuni è prevista la realizzazione di un sistema a secco con impiego di lastre in cartongesso, con fughe e giunte rasate e rasatura finale su tutta la superficie. Il tutto verrà coibentato tramite l'utilizzo di un isolante polimerico (tipo EPS o similare delle stesse prestazioni) che permetta di raggiungere un elevato standard di isolamento termo-acustico.

### MURI DIVISORI TRA UNITA' IMMOBILIARI

Le pareti divisorie tra le varie unità immobiliare sono costituite da doppia lastra in gesso rivestito, montanti in acciaio zincato, isolamento nell'intercapedine. Le pareti interne sono realizzate con doppia lastra in gesso rivestito, montanti in acciaio zincato e isolamento nell'intercapedine.

## MURI DIVISORI INTERNI

Le pareti interne degli appartamenti saranno realizzate con la tecnologia “a secco” con singola orditura metallica autoportante e rivestimento con lastre di gesso rivestito e gesso fibra fonoisolante su entrambi i lati con rasatura finale e interposto strato isolante termo-acustico. Per le zone umide (locali bagni e cucina lato lavello) la lastra esterna in gesso sarà di tipo “idro”.

## MURI DIVISORI CANTINE

La divisione delle cantine sarà eseguita con blocchetti in cls vibro-compresi con fughe a vista stilate nelle dimensioni e spessori riportati sulle tavole esecutive di progetto.

## **4. ISOLAMENTI**

Sarà particolarmente curato l'isolamento termico-acustico per tutto l'intervento.

L'isolamento termico verrà realizzato nei modi e secondo le prescrizioni che garantiranno l'ottenimento della certificazione CLASSE “A”.

Anche per quanto concerne la riduzione dei rumori impattivi, saranno impiegate speciali guaine anticalpestio, capaci di interrompere la trasmissione del rumore attraverso le strutture.

Particolare cura verrà, inoltre, riservata agli impianti tecnologici, selezionati anche in base alla loro rumorosità. Il tutto introducendo materiali basso emissivi atti a garantire la massima salubrità degli ambienti di vita.

## **5. FINITURE PARTI COMUNI**

### PARETI / INTONACI / CARTONGESSI

Le pareti dei vani scala, gli intradossi dei pianerottoli e delle rampe, l'anima dei gradini e tutte le parti comuni del piano saranno finite con intonaco premiscelato o rasatura completate con tinteggiatura con idro-pittura o smalto colore a scelta D.L., in alcuni casi saranno presenti parti controsoffittate non ispezionabili tinteggiate.

Le pareti ed i sotto rampa verranno intonacate con intonaco premiscelato di tipo pronto con rasatura finale e tinteggiatura. Prima della stesura dell'intonaco premiscelato, sulle pareti in c.a. verrà stesa una mano di apposito aggrappante.

Eventuali vani tecnici ad uso comune verranno completati ad intonaco rustico fine o a civile.

### PAVIMENTI / RIVESTIMENTI

La pavimentazione delle parti comuni è prevista in gres porcellanato marca FLORIM serie MAPS WHITE (o similare). Il rivestimento delle scale sarà della stessa tipologia delle parti comuni. La pavimentazione del piano cantine e locali tecnici è prevista in battuto di cemento lisciato con spolvero indurente. Il locale rifiuti verrà rivestito in piastrelle di gres.

### SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutte le zone esterne saranno sistemate e preparate secondo indicazioni della D.L.

Il cortile comune avrà pavimentazione realizzata con blocchi autobloccanti.

Le zone da sistemare a verde verranno rifinite con semina di tappeto erboso e verranno allestite con impianto d'irrigazione con centralina elettronica di controllo e uno d'illuminazione lungo i vialetti d'accesso.

## OPERE DA FABBRO

Le opere da fabbro verranno indicate da disegni esecutivi. In particolare verranno indicate le ringhiere della scala condominiale. Si tratterà di profili normalizzati, laminati a caldo a sezione sia piena che tubolare, completi di eventuale corrimano metallico, piastre d'appoggio ecc.

Le colorazioni di tutte le lamiere zincate a caldo e preverniciate o di altro tipo indicate dai disegni esecutivi, saranno eseguite secondo le indicazioni della D.L.

## **6. SERRAMENTI**

### SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni delle unità residenziali sono a uno o più battenti o scorrevoli a seconda dei locali di ubicazione. Essi saranno costituiti da montanti e traversi in alluminio dotati di vetro basso emissivo a lastra doppia con vetrocamera, finitura degli infissi RAL a scelta D.L. su entrambi i lati.

Le prestazioni termiche dei serramenti saranno quelle previste nella relazione sul contenimento del consumo energetico. I bancali saranno in materiale lapideo, le soglie saranno in materiale lapideo o lastre di gres, finitura a scelta D.L.

Cerniere e maniglie saranno in alluminio finitura cromo satinato. I serramenti dei bagni finestrati e delle cucine saranno dotati di apertura a ribalta, in aggiunta all'apertura a battente.

In tutti i serramenti delle unità 01, 06 e 07 sono previste degli avvolgibili in PVC con chiusura elettrica.

I lucernari, ove previsti in progetto saranno del marchio velux con apertura elettrica.

Nei volumi di uscita sui terrazzi delle unità 06 e 07 è previsto un serramento in alluminio/vetro con apertura a battente.

\*Saranno disponibili zanzariere da disporre in corrispondenza degli infissi (n. a scelta del cliente) come variante di capitolato a carico dell'acquirente.

### PORTE DI INGRESSO APPARTAMENTI

I portoncini di primo ingresso agli appartamenti sono di tipo blindato, livello di sicurezza Classe 3, a doppia serratura (serratura di sicurezza e serratura secondaria con cilindro a profilo europeo). Posate su telai in acciaio con falso telaio murato; anta con telaio angolare laccato nero, finitura interna RAL 9010, e finitura del pannello esterno a scelta della D.L.; spioncino interno e maniglia finitura cromo lucido, modello doppia pera (interno/esterno).

Predisposti, a richiesta e carico dell'acquirente, si realizzeranno sistemi anti intrusione.

### PORTE INTERNE APPARTAMENTI

Tutte le porte ad anta o scorrevoli saranno di dimensioni come da progetto per tutti i locali con finitura RAL 9010 con coprifili in multistrato nella stessa finitura della porta. La struttura verrà realizzata in legno tamburato e dotata di maniglia metallica con finitura acciaio satinato.

### PORTE DI INGRESSO CANTINE

Tutte le cantine saranno dotate di porta a battente reversibile in acciaio zincato con zanche a murare, preverniciate secondo normative in vigore e le indicazioni del comando VVFF. Anta in lamiera grecata di acciaio zincato, irrigidita da tre traverse orizzontali nervata, e rinforzata da traverse ad omega di notevoli dimensioni. Dotata di fori d'aerazione superiori ed inferiori. Serratura tipo Yale e maniglia in plastica di colore nero.

## **7. PAVIMENTAZIONE E FINITURE ZONE PRIVATE**

### FINITURE ZONA NOTTE E SALA

I pavimenti dei soggiorni, dei salotti, delle camere, dei soppalchi, dei ripostigli e dei disimpegni zona notte sono realizzati in parquet marca TAVAR, serie MAX TENDER (o similare). Lo zoccolino alle pareti sarà in legno RAL 9010 con altezza 4cm.



### FINITURE BAGNI E CUCINE ABITABILI

Nei bagni, nelle cucine e nelle taverne è prevista la pavimentazione con piastrelle di gres porcellanato formato 30 x 60 o 60 x 60 cm, FLORIM, serie MAPS WHITE (o similare); altezza dei rivestimenti 240 cm su tutti i perimetri. Listelli di separazione in acciaio sono posti a divisione tra le pavimentazioni di diverso tipo.



## CANTINE

La pavimentazione delle cantine e locali tecnici è prevista in battuto di cemento lisciato con splotterindurente.

## GIARDINI

Per finiture giardini vedasi capitolo successivo.

## **8. GIARDINI PRIVATI**

### PAVIMENTAZIONE ESTERNA

I giardini privati avranno pavimentazione realizzata con blocchi autobloccanti tipo "Green-Block" in cemento con semina nella parte interstiziale, che permette la crescita spontanea di manto erboso.

Come variante di capitolato a carico dell'acquirente si potranno realizzare altri tipi di pavimentazione sui giardini privati.

### RECINZIONI

Ogni giardino privato verrà delimitato dalle altre unità e/o dalle parti condominiali con cordolo realizzato in c.a. altezza 40cm e recinzione metallica di altezza 140cm.

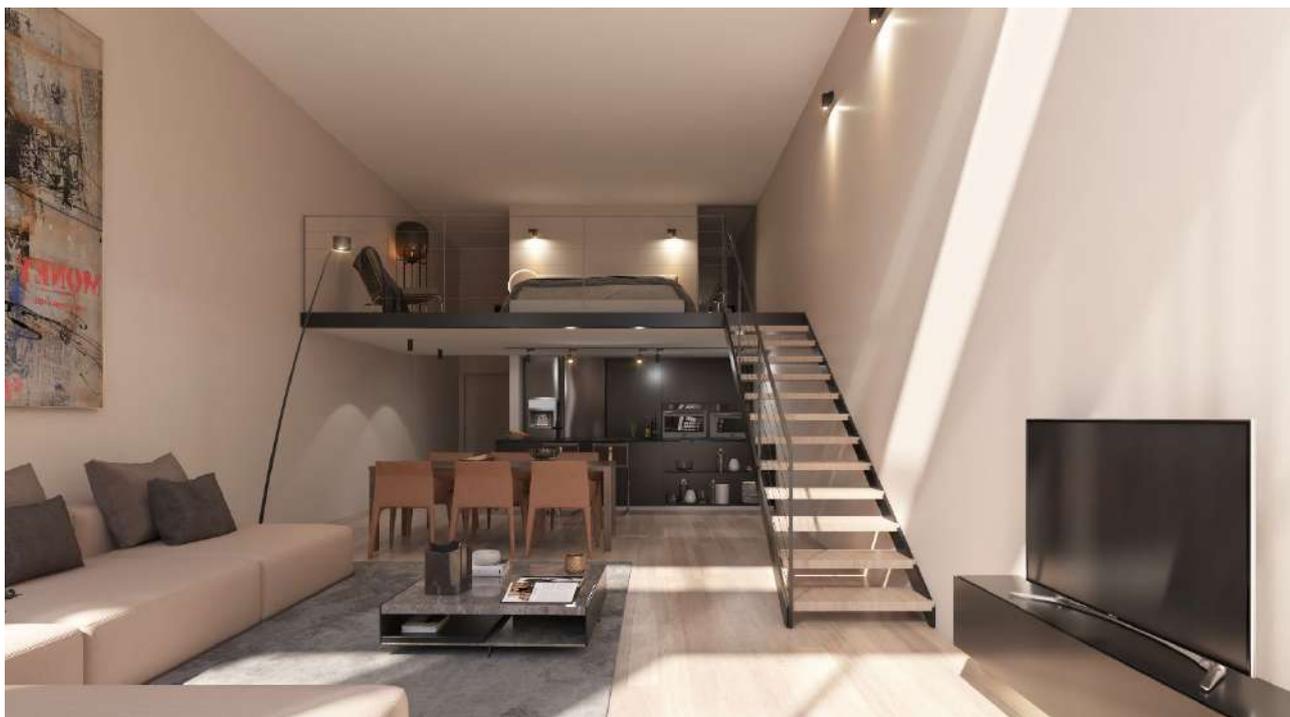
### IRRIGAZIONE / ILLUMINAZIONE

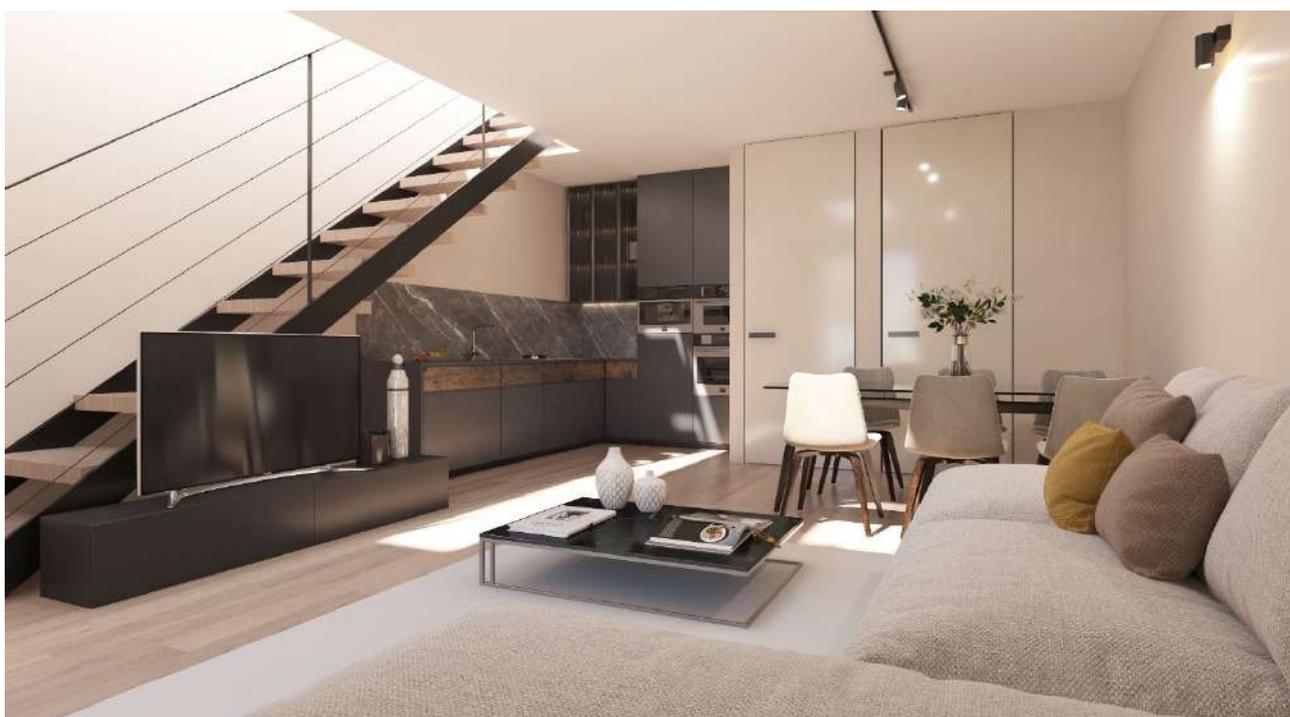
Ogni cortile privato sarà dotato di una presa esterna e punto di adduzione acqua.

## **9. SCALE INTERNE**

In alcune delle unità (01, 02, 03, 06 e 07) saranno presenti delle scale interne di collegamento.

La tipologia sarà simile alle immagini sottostante con dei cuscini laterali in metallo verniciato e i gradini rivestiti in legno essenza rovere.





## 10. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è realizzato secondo la norma CEI 64-8, rispettando le indicazioni che corrispondono al livello qualitativo 1.

L'impianto degli alloggi è regolato da contatori individuali con potenza da 4,5 kW installati in apposito ed attrezzato locale contatori ubicati al piano terra, al piede del vano ascensore. Il quadro dell'alloggio

è installato in posizione tale da poter essere gestito con facilità. Nota: le linee di alimentazione degli alloggi sono comunque dimensionate per una potenza al contatore da 6 kW.

A richiesta e come variante a carico dell'acquirente verrà inoltre previsto un sistema centralizzato di domotica di base, gestione termica e gestione dei carichi.

Tutte le prese delle unità immobiliari sono del tipo bipasso 10/16 A o Schuko del tipo 10 A. A richiesta dell'acquirente e a suo carico le cantine potranno essere equipaggiate con prese elettriche collegate all'impianto condominiale e verranno contabilizzate singolarmente.

Nei bagni sono rispettate le prescrizioni particolari inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità 1, 2, 3 individuate dalle norme CEI. Nel caso di bagni ciechi sono installati estrattori d'aria meccanici. Cucine ed angoli cottura sono privi di impianto di adduzione gas.

I frutti, le placche e la gestione termica dell'alloggio saranno previsti della marca BTICINO serie LIVING LIGHT (o similare). Ulteriori personalizzazioni saranno a carico del cliente come variante al capitolato.



#### Dotazioni per ogni singolo locale

		Superficie / lunghezza	Livello 1 (★)	Livello 2 (★★)	Livello 3 (★★★)
Per ogni locale diverso da quelli sotto indicati (es. camera da letto, soggiorno, studio, ecc.)	Punti prese *	>8 ≤ 12 m <sup>2</sup>	4	5	5
		>12 ≤ 20 m <sup>2</sup>	5	7	8
		oltre 20 m <sup>2</sup>	6	8	10
	Punti luce	>8 ≤ 12 m <sup>2</sup>	1	2	3
		>12 ≤ 20 m <sup>2</sup>	1	2	3
		oltre 20 m <sup>2</sup>	2	4	4
Prese Radio / TV	-	1	1	1	
Prese telefono e/o dati	-	1	1	1	
Ingresso	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
Cucina	Punti prese	-	5 (2) **	6 (2) **	7 (3) **
	Punti luce	-	1	2	2
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
	Prese Radio / TV	-	1	1	1
Angolo cottura	Punti prese	-	2 (1) **	2 (1) **	3 (2) **
	Punti luce	-	-	1	1
Lavanderia	Punti prese	-	3	4	4
	Punti luce	-	1	1	1
Locale da bagno o doccia	Punti prese	-	2	2	2
	Punti luce	-	2	2	2
Box auto	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Giardino	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Cantina / Soffitta	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Corridoio	Punti prese	≤ 5 m	1	1	1
		> 5 m	2	2	2
	Punti luce	≤ 5 m	1	1	1
		> 5 m	2	2	2
Locale servizi (WC)	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Balcone / Terrazzo	Punti prese	≥ 10 m <sup>2</sup>	1	1	1
	Punti luce	≥ 10 m <sup>2</sup>	1	1	1
Ripostiglio	Punti prese	≥ 1 m <sup>2</sup>	-	-	-
	Punti luce	≥ 1 m <sup>2</sup>	1	1	1

\* Per "punto presa" si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola (ad es. tre prese nella stessa scatola=1 punto presa).

I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.

\*\* Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve inoltre essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina.

## COLONNE DI RICARICA AUTO ELETTRICHE

Le colonne di ricarica per auto elettriche saranno disponibili come variante al capitolato, tuttavia in NUMERO LIMITATO, da definirsi in fase esecutiva.

## IMPIANTI SPECIALI APPARTAMENTI

Gli impianti in dotazione ad ogni unità immobiliare saranno:

- Impianto videocitofonico;
- Impianto televisivo terrestre e satellitare;
- Predisposizione impianto antintrusione realizzato mediante la posa di tubazioni corrugate incassate

## IMPIANTO TV-SAT E SATELLITARE

L'impianto TV-SAT sarà di tipo "Sky-Ready" e sarà dotato di complesso di ricezione con antenne UHF/VHF e parabola satellitare (antenne in comune per tutti gli appartamenti) installate in copertura, centralino amplificatore Multiswitch, trasmettitore per distribuzione in fibra ottica dei segnali TV/SAT a livello condominiale. Per la Pay-TV andranno installati i singoli decoder localmente forniti dal fornitore del servizio.

## IMPIANTO VIDEOCITOFONICO CONDOMINIALE

All'ingresso in corrispondenza del portone di ingresso verranno installate le postazioni videocitofoniche esterne dotate di unità di ripresa, microfono e pulsanti con targa portanome; queste saranno in collegamento con le unità interne previste all'interno delle unità residenziali.

Per l'alimentazione ed il collegamento del posto interno con il posto esterno si dovranno utilizzare delle tubazioni montanti da realizzare con gli stessi criteri di quelli per i montanti di energia nei paragrafi precedenti. La tecnologia adottata sarà del tipo IP o a 2 fili.

## IMPIANTO DI AUTOMAZIONE CANCELLO CARRAIO

È prevista l'automazione del cancello carraio a due ante con la fornitura di numero due radiocomandi bicanale per ogni proprietario. Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e dovrà essere rilasciata da parte dell'installatore dichiarazione CE di conformità.

## **11. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

È prevista la realizzazione di un impianto di riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria centralizzata a servizio di tutto l'edificio, mediante una o più pompe di calore aria/acqua a



recupero totale posizionate in copertura dell'edificio. È previsto un locale tecnico dove troveranno alloggio gli accumulatori inerziali e le pompe di distribuzione per il servizio di riscaldamento e produzione di acqua tecnica per il riscaldamento degli accumuli dell'acqua calda sanitaria posizionati in centrale idrica. In prossimità dell'ingresso di ogni appartamento o al suo interno verrà installato un sistema di contabilizzazione.

All'interno di ogni appartamento con partenza da apposito collettore di distribuzione, posto in posizione centrale completo di cassetta ad incasso con coperchio d'ispezione, partiranno le tubazioni dei pannelli radianti a pavimento.

In ogni locale è prevista una sonda di temperature o un termostato ambiente collegato alle testine elettrotermiche installate sui collettori dei pannelli radianti. Con questo sistema l'utente avrà la possibilità di gestire la temperatura all'interno del proprio appartamento in ogni locale. Nei bagni sono previsti termo-arredi elettrici. L'impianto a pannelli radianti a pavimento sarà dimensionato per mantenere costantemente in ogni ambiente una temperatura adeguata.

## **12. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CONDIZIONAMENTO**

Le pompe di calore condominiali forniranno l'energia frigorifera necessaria ad ogni unità. Tutte le tubazioni, orizzontali, verticali saranno previsti con adeguata coibentazione per acqua refrigerata. Per ciascun appartamento sarà previsto un impianto di raffrescamento con degli "split" posizionati e dimensionati in modo da mantenere il comfort in tutti gli ambienti dell'abitazione. La tipologia degli split verrà decisa in fase esecutiva in base alle esigenze impiantistiche e architettoniche del sistema.

## **13. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO**

L'impianto dovrà rispondere a tutte le esigenze richieste dal Regolamento di Igiene.

Le tubazioni all'interno degli appartamenti per la distribuzione dell'acqua fredda, rivestite con guaina anticondensa, e dell'acqua calda, coibentata in conformità alla Legge 10\91 e successive modifiche, saranno poste in opera in multistrato. In ogni bagno sarà posizionato un collettore a incasso ispezionabile con rubinetto di arresto, sia per l'acqua calda che per l'acqua fredda sanitaria.

### **RUBINETTERIE**

Nei bagni verrà installata rubinetteria con finitura cromata marca IDEAL STANDARD serie EDGE (o similare).

- 1- Rubinetteria lavabo con miscelatore da appoggio, comando scarico, bocca di erogazione da 130 mm - sifone di design ispezionabile.
- 2- Rubinetteria bidet con miscelatore da appoggio e scarico
- 3- Rubinetteria doccia con soffione, set doccia con doccino, miscelatore da incasso



## SANITARI

Sono previsti sanitari in ceramica smaltata con finitura semilucida marca IDEAL STANDARD serie STRADA II, vasca serie CONNECT AIR e piatto doccia serie ULTRAFLAT S (o similari).

- 1- Lavabo sospeso, dim.60 x 46 cm
- 2- WC e Bidet sospesi, dim. 57,5 x 36 cm - sedile wc senza sistema anticaduta
- 3- Placca di scarico a risparmio idrico con due quantità di risciacquo a finitura cromata
- 4- Piatto doccia in acrilico, completo di piletta, dimensioni a seconda dei singoli alloggi
- 5- Scaldasalviette elettrico - col RAL 9010 - dim. minima: 1200 mm (h) x 400 mm



## 14. IMPIANTO VMC

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di Ventilazione Meccanica Controllata in tutte le unità immobiliare. L'impianto verrà dimensionato dal progettista e sarà la DL a scegliere la tipologia e posizione degli elementi.

## 15. IMPIANTO ASCENSORE

Il progetto sarà dotato di 1 ascensore realizzato secondo la normativa vigente italiana ed europea, per quanto riguarda la sicurezza e le prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche. L'impianto elevatore sarà del tipo elettrico a fune e non necessiterà del locale macchine. È compreso l'impianto elettrico per il funzionamento e l'illuminazione. Porte al piano automatiche con apertura scorrevole telescopica accoppiate alle porte di cabina. Il rivestimento delle pareti laterali sarà in acciaio inox satinato (o altro colore a scelta della D.L.) con inserimento di specchio. Porte, portali, carter di rivestimento del foro sul vano corsa in acciaio inox satinato. Pavimento in gres porcellanato simile a quello scelto per i pavimenti dei corridoi e cielino con sistema di illuminazione.

## 16. NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti relativi agli edifici di civile abitazione (elettrico, televisore, riscaldamento, idrosanitario) sono realizzati in conformità alle Norme CEI 64-8 e DM 37 del 22 gennaio 2008 per la parte elettrica. Gli impianti sono realizzati da ditte professioniste qualificate su progetto di tecnico abilitato, con rilascio di dichiarazione di conformità per ogni unità immobiliare. Alla consegna dell'alloggio saranno fornite tutte le informazioni sul funzionamento e la manutenzione degli impianti e sarà trasmessa la documentazione necessaria.

## 17. GARANZIE

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate. Pertanto le parti dichiarano di prenderne atto. La garanzia rilasciata dalla Parte Venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e forniti nella presente descrizione.

N.B.: la D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti, e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche.

## 18. OSSERVAZIONI

Gli appartamenti sono di massima quelli risultanti dalle planimetrie, con finiture come dalla presente descrizione tecnica, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere in corso lavori, varianti comunque non riguardanti prospetti esterni e non compromettenti la stabilità dell'edificio. Resta comunque facoltà del Venditore come committente apportare le varianti richieste. Il venditore come committente si riserva il diritto di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, tanto in relazione ai piani che alle parti comuni apportando quelle varianti che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio.

Se le competenti autorità imponessero per qualsiasi ragione modifiche al progetto originario e queste modifiche rendessero necessario variare anche le singole unità, sia nella loro disposizione che nella

superficie, l'acquirente ha il diritto di rescindere dal contratto di compravendita, ma non avrà nessun diritto di chiedere il risarcimento danni.

Le indicazioni riguardanti canne fumarie, scarichi, tubazioni del riscaldamento, sfiati, portine d'ispezione delle canne fumarie e pezzi di ispezioni delle colonne di scarico verranno definite dal progetto esecutivo degli impianti dei servizi generali. Le rispettive evidenziazioni nei designi non sono vincolanti. Esigenze strutturali e prescrizioni degli enti possono causare minime variazioni nelle superfici utili.