

PROGETTO DI 5 VILLETTE
A SCHIERA

COMUNE DI MEDESANO
RAMIOLA - via Borsellino

LOTTIZZAZIONE
"LA VIGNA 3"

CAPITOLATO SPECIALE



S.r.l.

ARCHOUSE

via Picelli n°2 Felegara (PR)

Indice generale

1	-PREMESSA	1
2	-SCAVI E REINTERRI	1
3	-STRUTTURA	2
3.1	-Normativa strutturale di riferimento	2
4	-FOGNATURE	3
5	-RIFINITURE ESTERNE	3
5.1	-Copertura	3
5.2	-Murature	4
5.3	-Altre finiture di frontiera	5
5.4	-Isolamenti	6
5.5	-Impermeabilizzazioni	6
5.6	-Vani tecnologici (canne fumarie e cappe)	6
6	-RIFINITURE INTERNE	7
7	-IMPIANTI	8
7.1	-Impianto di riscaldamento autonomo	8
7.2	-Impianto idrico sanitario	8
7.3	-Predisposizione dell'impianto di climatizzazione	9
7.4	-Impianto elettrico	9
7.5	-Impianto fotovoltaico	10
8	-OPERE ESTERNE	10
9	-VARIANTI	11
9.1	-Modifiche al progetto ed al Capitolato Speciale dei Lavori	12
10	-CERTIFICAZIONI E GARANZIE	12



S.r.l.

ARCHOUSE

Via Picelli n°2 Felegara (PR)

www.archouse.it



Capitolato Speciale per la realizzazione di alloggi in 5 villette a schiera
LOTTIZZAZIONE "LA VIGNA 3" - LOTTI N. 20-23

1 - PREMESSA

La costruzione in oggetto si pone al centro di un più ampio progetto che ha come obiettivo quello di ricucire il tessuto urbanistico esistente dell'abitato di Ramiola nella lottizzazione La Vigna 3 lotti 20-23; pertanto si sono cercati elementi architettonici che coniugassero le tipologie architettoniche circostanti alle nuove normative in materia di contenimento energetico, rumore ed ambiente.

I materiali di rifinitura esterna proposti e la tipologia architettonica adottata aspirano ad un risultato qualitativo medio alto.

Gli immobili sono costruiti con materiali e tecnologie che permettono di certificare le unità immobiliari come **COSTRUITE IN CLASSE ENERGETICA B - 40-60 KW/°C mq. anno** -- (Legge n. 10 del 9.1.1991, DPR 26.8.1993 n. 412, D.M. 13.12.1993, Circ. 13.12.1993 n.231/F Art. 28 Legge 10/91, Circ. 12.4.1994 n. 2337F Art. 11. DPR 26.8.1993 n. 412, D.M. 6.8.1994, D.P.R. 21.12.1999 n. 511, DIRETTIVA 2002/91/CE, D.LVO 19.8.2005 N. 192, Circolare 23.5.2006 N. 8895, D.LVO 29.12.2006 N. 312, ALLEGATO 3 DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE EMILIA ROMAGNA N. 1362 DEL 20.09.2010).

Formano oggetto del presente capitolato, inerente la costruzione di 5 villette a schiera da realizzarsi in Ramiola – via Borsellino – lotti n° 20-23, le seguenti lavorazioni:

2 - SCAVI E REINTERRI

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione sarà fissata dalla DD.LL. in relazione alla natura del terreno e all'altezza delle travi di fondazione costituenti la struttura.

I materiali scavati eccedenti il reinterro saranno trasportati in parte nell'ambito del cantiere oppure alle pubbliche discariche.

Sotto i cordoli di fondazione sarà gettato un sottofondo di calcestruzzo magro a q.li 2.00 di cemento R 325 di classe non inferiore ad Rck 200.



Per il calcolo delle strutture di fondazione dovrà considerarsi una portanza coerente con i risultati ottenuti dalle indagini geologiche.

Tra lo scavo ed il pavimento in battuto sarà messo in opera uno strato di vetro cellulare tipo Nordtex 2000 o B-glass per uno spessore minimo di cm. 15.

3 - STRUTTURA

La struttura portante di tipo antisismico viene eseguita in conformità alle vigenti norme in materia di costruzioni e coerentemente al modello di calcolo degli elementi in c.c.a., laterizio e legno, secondo i disegni esecutivi firmati da un ingegnere abilitato come segue:

- fondazioni armate (ferro B450C ex FeB 44k) con getto in calcestruzzo Rck 250 (C20/25 MPa), previo relativo strato di calcestruzzo magro di sottofondazioni Rck 200;
- strutture in elevazione (travi, pilastri, solette corree e solai) armati in calcestruzzo a ql./mc. 3.00 di cemento R=325 di classe non inferiore a Rck 250 (C25/30 MPa);
N.B. Tutti gli elementi in calcestruzzo del piano fondazionale vengono fasciati ed impermeabilizzati con appositi pannelli impermeabilizzanti in EPS grafitata di adeguata densità e portanza.
- tutti i solai saranno in latero cemento a nervature parallele con pignatte in cotto o elementi in polistirene di adeguata densità e sovrastante maglia in ferro elettrosaldato per la distribuzione carichi, ricoperta da cappa in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 4 a ql./cm. 250 di cemento R=325 classe Rck 250 (C 25/30MPa); l'altezza del solaio, in conformità alle nuove normative vigenti, potrà variare da piano a piano ma non potrà essere inferiore al trentesimo della luce libera;
- cornicioni (per le parti previste) e solette saranno in legno lamellare opportunamente trattato con vernici protettive.

3.1 - NORMATIVA STRUTTURALE DI RIFERIMENTO

1. L. 05.11.1971, n. 1086 Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
2. Legge 2 Febbraio 1974 n. 64, art. 1 - D.M. 11 Marzo 1988.



3. Norme Tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.
4. Eurocodice 2 UNI EN 1992-1-1 Novembre 2005, corretta il 6 aprile 2006
5. D.M. Del 14.01.2008 (NTC08) Norme Tecniche per le costruzioni.
6. Circolare Ministeriale del 02.02.2009 N°617.
7. Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008

4 - FOGNATURE

Gli scarichi verticali saranno costituiti da tubazioni in P.V.C. delle dovute dimensioni, serie speciali per scarico di acque con temperature di esercizio fino a 100 gradi, tipo SYLENT; tutte le colonne continueranno fino al tetto per eseguire la ventilazione, con tubazioni in P.V.C. leggero.

Alla base di ogni colonna di scarico sarà eseguito un pozzetto di ispezione, per ogni uscita bianca e nera verrà realizzato un pozzetto dotato di sifone nel cortile a monte dell'ingresso nella linea principale.

Saranno messi in opera, nel numero adatto, pozzetti di ispezione e di raccolta delle acque del cortile, completi di griglie in ferro zincato o di piatti in ghisa.

5 - RIFINITURE ESTERNE

5.1 - COPERTURA

I tetti saranno a due falde e di due tipologie (corpi casa e corpi garage).

I tetti delle singole unità abitative saranno formati con struttura in legno così distinta;

- Travi e travetti in legno lamellare
- Perlinato mm 20
- Barriera vapore
- Isolante in fibra di legno di varie densità di spessore pari a cm. 16
- Listelli per la ventilazione
- Tavolato grezzo mm 25



- Listelli sotto tegola
- Tegole portoghesi

I tetti dei garage saranno formati con struttura mista in legno e acciaio così distinta;

- Travi e travetti in legno lamellare
- Perlinato mm 20
- Barriera vapore
- Isolante in fibra di legno di varie densità di spessore pari a cm. 6
- Lamiera preverniciata colorata in acciaio dotata di ferma neve.

In entrambi i casi le strutture saranno termicamente isolate proporzionalmente alla destinazione d'uso del vano ed alla sua posizione. I cornicioni di gronda, come detto, saranno in legno con le parti a vista impregnate; lo smaltimento delle acque meteoriche del tetto viene assicurato con gronde e pluviali in rame spessore 5-6/10;

- Comignoli di tipo prefabbricato come da disegno;
- Canali e pluviali in rame;

5.2 - MURATURE

1) (M1) Muratura perimetrale esterna:

- a. Intonaco interno con impasto di calce cementizia tipo Vic spess. cm. 1,5- 2;
- b. mattone blocco tipo thermoplan termoisolante Poroton e/o Dopp-Uni spessore cm. 25 murato a calce o a colla con elevata performance alle azioni taglianti;
- c. Cappotto in EPS granitica opportunamente rasato e tinteggiato cm. 12;

2) (M2) Muri divisorii fra le villette ed i garage:

- a. Intonaco interno con impasto di calce cementizia tipo Vic spess. cm. 1,5- 2;
- b. mattone blocco tipo thermoplan termoisolante Poroton e/o Dopp-Uni spessore cm. 25 murato a calce o a colla con elevata performance alle azioni taglianti;
- c. Cappotto in EPS grafitato opportunamente rasato e tinteggiato cm. 6;

3) (M3) Muri divisorii fra le villette e le cucine ricavate in diversa unità nella zona garage:



- a. Intonaco interno con impasto di calce cementizia tipo Vic spess. cm. 1,5- 2;
- b. mattone blocco tipo thermoplan termoisolante Poroton e/o DoppiUni spessore cm. 12 murato a calce o a colla con elevata performance alle azioni taglienti;
- c. cappotto interno con rockwool acoustic 225 spess. cm. 6;
- d. mattone blocco tipo thermoplan termoisolante Poroton e/o Doppi-Uni spessore cm. 12 murato a calce o a colla con elevata performance alle azioni taglienti;
- e. Intonaco interno con impasto di calce cementizia tipo Vic spess. cm. 1,5- 2;

5.3 - ALTRE FINITURE DI FRONTIERA

- davanzali per finestre, soglie per porte e finestre, soglie per balconi: i davanzali ed i relativi inserti saranno in marmo serizzo o in conglomerato cementizio come da disegno della D.D.L.L.; le soglie delle porte a balcone saranno anch'esse in marmo serizzo o pietra, viceversa quelli interni delle finestre saranno in legno. Le soglie che demarcano le aperture interne e dividono i singoli ambienti saranno in listelli di ottone e saranno poste in opera solo quando coniugano materiali diversi;
- parapetti balconi in parte in muratura intonacata e tinteggiata ed in parte in ferro verniciato (colori da scegliersi a cura della D.L.) a disegno semplice ma decorativo;
- porte e finestre (su telamoni completi di gocciolatoio), spessore mm. 68, con trasmittanza $U=1,20-1,00 \text{ Wm}^2/\text{K}$ (in legno lamellare essenza pino di Svezia e vetro camere) tinteggiati con ciclo completo tipo Adler in trasparente e/o con colori da definirsi dalla D.L., complete di vetro termophan stratificato da un lato da infilato (spess. 6-14-6) con conducibilità termica $1,0 \text{ Wm}/\text{K}$; la forma delle specchiature dei serramenti in disegno è solo indicativa; Serramenti di classe A2.
- portoncino d'ingresso blindato coibentato a tripla mandata, a battente, con profili in acciaio, completo di serratura di sicurezza, mezza maniglia a pomolo in ottone; in alcune unità l'ingresso verrà ricavato direttamente nella porta finestra anteriore.
- persiane in alluminio, verniciate di colore a scelta della D.L., (spess. lavorato mm. 45) dotate di aperture a stecche orientabili;
- zanzariere per ogni serramento (porta finestra e finestra)
- meccanismi anta e ribalta solo nelle finestre dei bagni;
- zoccolino esterno (per la parte colorata) altezza cm. 20 in serizzo a correre;

- pavimentazione dell'area cortilizia posteriore e laterale in autobloccanti antigelivi spessore mm. 60 (tinta unita) e dimensioni da definirsi dal D.L.;
- pavimentazione marciapiedi e vialetto ingresso pedonale in lastre di porfido” opus incertum “ spessore cm 1-3;
- I portoni dei garage sono del tipo sezionale provvisti di motorizzazione non dotati di passo d'uomo. Tutte le porte dei garage saranno complete di appositi vani per il passaggio dell'aria.
- Le porte interne dei box saranno tagliafuoco REI 120.
- Le barriere delle scale saranno eseguite in profilati e/o tubolari di ferro a disegno semplice.
- Le aperture sprovviste di persiane in alluminio saranno dotate di inferriate tinteggiate previa mano di antiruggine.

5.4 - ISOLAMENTI

- a) tetto di copertura inclinato isolato con fibra di legno dello spessore di cm. 12 (cm. 12 densità 240 Kg/m³) e cm 4 di fibre feldspatiche;
- b) muri esterni di frontiera villette isolati con cappotto in EPS grafitato con finitura pigmentata di cm. 12;
- c) sottopavimenti per logge con pannelli in stirene spess. cm. 4;
- d) divisione bagni con pareti in foglio di laterizio spess. cm. 10;
- e) stratificazione vetri: vetrocamera 6-14-6 con intercapedine in argon/aria trasmittanza U=1 W/m²K.
- f) isolamento termo idrometrico del pavimento piano terra in granulato di vetro cellulare (tipo);

5.5 - IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutto il sistema fondazionale composto da nastri di fondazione e battuti di cemento nelle specchiature dei vani terra sarà impermeabilizzato con pannelli EPS di adeguata densità e portanza (> 3 Kg/cm²) e con vetro cellulare.

Ogni unità verrà completamente isolata sull'intera assise di fondazione con l'utilizzo di polistirene portante.

5.6 - VANI TECNOLOGICI (CANNE FUMARIE E CAPPE)

Le colonne delle canne fumarie, eseguite in acciaio inox di dimensioni idonee a norma di legge, saranno ubicate nei punti indicati in progetto.



La sommità di ogni canna, sopra la copertura, oltre al rivestimento in Doppio UNI, sarà coronata da un comignolo antivento ad elementi prefabbricati in muratura a vista. Verrà predisposta nel vano cucina una cappa in P.V.C. rosso del diametro nominale di mm. 100. All'uscita sul manto di copertura verrà posto in opera un terminale in rame di opportuna dimensione.

6 - RIFINITURE INTERNE

- muratura interna in mattoni forati spess. cm. 8;
- intonaco civile per le parti non rivestite dei bagni e delle cucine;
- rivestimento bagni su tutte le pareti (per le dimensioni previste dal progetto) in ceramica come da catalogo reperibile presso nostro fornitore di fiducia - H cm. 200, posate con colla, piastrelle di prima scelta e di ottima marca, campionate dall'impresa con un minimo di n. 6 tipi di piastrelle;
- rivestimento della cucina nel solo lato maggiore con piastrelle come sopra per H = 160 cm;
- rasatura pareti e soffitti (esclusi bagni e cucine) in intonaco premiscelato con impasto di calce;
- pavimenti:
 - Zona giorno, cucina e bagni: in ceramica dimensioni 20x20 o 30x30, posati con fuga stretta su sottofondo di sabbia e cemento, pavimenti di prima scelta e di ottima marca. (fuga larga e diagonale con mosaici e greche oggetto di variante)
 - Zona notte (solo camere da letto e cabine armadio): parquet (tipo pre finito pronto effetto, listello con spess. 10 mm, larg. 50/60 mm e lung. 200/300 mm) essenza ROVERE/IROKO.
- pavimentazione di portici, balconi, terrazze e logge in GRES PORCELLANATO antigelivo 12x25 posato a cassero con fuga stretta, di prima scelta (colori da scegliersi dalla D.L.);
- pavimentazione del box ed autorimesse in GRES PORCELLANATO antigelivo 10x20 o 12x25 posata a correre, di prima scelta (colori da scegliersi dalla D.L.);
- zoccolino sui balconi in GRES PORCELLANATO altezza cm. 6-8;
- zoccolino interno in legno ramino tintato noce altezza cm. 7, inchiodato;
- davanzali in serizzo o cemento spess. cm. 3;
- scala interna composto da pedate in legno liscio fine e corrimano in ferro satinato a disegno semplice;



- porte interne in legno laminato melaminico o similari del tipo cieco a battente scelta tra tinta noce, ciliegio e laccata bianca;
- la villetta viene consegnata tinteggiata con due mani tempera lavabile bianca; ogni diversa tonalità e decori saranno oggetto di variante extra capitolato; I garage saranno tinteggiati con due mani di tempera a colore bianco. Sulla superficie esterna verrà posta in opera una finitura al quarzo, di colore a scelta della DD.LL. o una finitura colorata del cappotto.
- I pluviali, le gronde e le scossaline saranno eseguiti in rame spessore mm. 6/10. Attorno ai camini e ai tubi degli esalatori saranno messe in opera idonee converse spessore mm. 6/10.

7 - IMPIANTI

Tutti gli impianti sono autonomi e sono eseguiti in conformità alle normative vigenti e secondo il progetto termotecnico.

7.1 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO

La produzione dell'acqua calda sanitaria è ottenuta tramite impianto alimentato da energia termica prodotta con CALDAIA PENSILE A CONDENSAZIONE a gas (caldaia tipo wictrix plus della Immergas) con potenzialità da 26 kW (per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento) con rendimento stagionale fino al 97,80 % da esterno; la produzione di acqua calda viene integrata nei periodi di picco con una resistenza elettrica presente nel bollitore da 80lt avente una potenza massima di 2 kW. La resistenza è collegata al sistema di produzione foto voltaico; l'impianto di riscaldamento sarà anch'esso alimentato dalla produzione di energia garantita dalla caldaia sopradescritta; le piastre radianti a pavimento saranno formate da tubazioni in PEAD poggiate su pannelli in polistirene pre sagomati tipo Loex o Paradigma. Per ragioni di tipologia i bagni non sono provvisti di scaldasalviette o radiatori verticali esterni.

7.2 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Impianto completo composto da rete di distribuzione in tubi ferro di zincato rinforzato o Mannesman; scarichi in polipropilene o altro materiale plastico insonorizzato con innesto ad anelli di gomma. Giunzioni e raccordi in ghisa malleabile zincata oppure materiale plastico polipropilene tipo Random. Saracinesca di intercettazione in tutti i servizi. Rete acqua calda in tutti gli alloggi. Le villette saranno provviste di due bagni per ogni unità; bagni completi delle seguenti



apparecchiature: sanitari in ceramica Ideal Standard serie TESI o HYDRA, o similari, colore bianco, non sospesi (i disegni sono solo indicativi ed eventuali lavabi ad incasso saranno conteggiati a parte in variante); vasca, dove indicata, in metacrilato di colore bianco; piatti doccia (box doccia e saliscendi questi esclusi) in Fire-clay di colore bianco; rubinetteria ad incasso Ideal Standard serie Ceramic cromata o similari; sedile in P.V.C. per wc. In tutte le villette saranno installate 1 presa di erogazione acqua per lavatrice e 1 presa per lavastoviglie e lavello per cucina (allacciamento del servizio erogazione acqua autonomo da richiedere privatamente dall'acquirente). Viene fornito un allaccio acqua al giardino in uso esclusivo.

7.3 - PREDISPOSIZIONE DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

È prevista la sola predisposizione di 2 terminali per split (questi esclusi) per ogni unità abitativa (zona giorno e notte) ed una predisposizione per la macchina esterna (questa esclusa).

7.4 - IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici saranno eseguiti sottotraccia o in canaletta esterna, secondo quanto prescritto dalla vigente legislatura in rispetto alla normativa CEI per quanto riguarda la sezione dei conduttori e la messa a terra. Il contatore generale degli alloggi sarà posizionato in cassette ubicate nel vano disimpegno. Negli alloggi saranno messi in opera un interruttore differenziale ad alta sensibilità ed un differenziale ritardato posto a valle del contatore ENEL; suoneria e ronzatore nel bagno. L'impianto sarà dotato dei seguenti apparati di controllo: 2 punti luce, 2 prese 10 A e 1 da 15 A per ogni locale; 2 punti luce, 1 presa 10 A e 1 da 15 A nei bagni; 1 interruttore bipolare con presa per la lavatrice, 1 punto luce per ogni balcone; saranno installati 1 punto luce ed 1 presa da 10/16 A in ogni autorimessa, (ogni locale accessorio sarà alimentato da linea propria allacciata al contatore dell'alloggio corrispondente). In ogni unità abitativa saranno installati anche canalizzazioni per TV e canalizzazione vuota per linee telefoniche, nella misura di 3 prese TV + 2 prese telefoni per gli appartamenti; viene installato un citofono con apri porta per alloggio (le linee dati separate dal resto formano oggetto di variante). L'antenna vera e propria rimane a carico del condominio e/o della parte acquirente. Le tubazioni saranno del tipo incassato, in P.V.C. pesante flessibile; i cavi infilati nelle tubazioni saranno del tipo unipolare HO/V-U tensione normale 450/750v, i comandi e le prese del tipo incasso con frutti Bi Ticino serie Living Light, Gewiss o similari. Alla consegna della casa verrà rilasciata una certificazione di conformità dell'impianto. Viene fornita la predisposizione elettrica in apposito pozzetto per l'elettrificazione (questa esclusa) dell'area giardino in uso esclusivo.



7.5 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Gli impianti elettrici ed idraulici saranno eseguiti per conferire funzionalità all'impianto fotovoltaico previsto per norma di kW 1,0 (cadauna villetta); i pannelli di primaria ditta fornitrice saranno posti sulle falde di tetto poste a sud per una superficie di circa 12 m². L'impianto è dotato di inverter e collegamenti.

Descrizione dell'impianto: modulo fotovoltaico ISF-200/32 della ditta Isofotòn o equivalente in silicio Policristallino (54 celle monocristalline testurizzate con strato antiriflesso 156x156mm) 200W ± 5% dim.:1590x1047x39,5mm; peso 16,8kg; dotato di cavi multiconctact MC4 da 4 mm². Potenza di picco impianto 1kW, inverter modello SUNNY BOY SB 1200-IT della ditta SMA o equivalente idoneo alla connessione in parallelo alla rete elettrica dell'energia prodotta dai moduli fotovoltaici, dotato di protezione di interfaccia integrata, protezione di sovraccarico, sgancio automatico, marcatura CE, in conformità alla norma CEI 11-20. Comprensivo di estensione di garanzia di anni 10 di quadro di Campo per n°1 stringa munito di n°1 diodo di blocco e protezione combinata contro le sovratensioni (1000VDC) e sezionatore sottocarico 850VDC. Uscita per n°1 inverter; quadretto lato CA dotato di protezione AMT diff.; carpenteria e profilati in alluminio per la realizzazione della struttura; cavidotti in P.V.C., di cavi di sezione adeguata per il collegamento di tutto l'impianto.

8 - OPERE ESTERNE

- Lungo il perimetro del fabbricato, nelle parti prospicienti le zone a terreno naturale, correrà un marciapiede in calcestruzzo rivestito di materiale antiscivolo.
- I vialetti pedonali saranno pavimentati con materiale naturale tipo pietra, mentre il cortile che porta alle autorimesse e quello antistante ad esse sarà pavimentato con autobloccante.
- L'immobile risulta altresì dotato di 1 punto luce ogni 15 mt. di passaggio pedonale esterno (compreso il corpo illuminante);
- Saranno costituiti muretti in calcestruzzo per il contenimento del terreno posto a quote superiori.



- Viene fornita la recinzione verso i lati della strada composta da muretto in calcestruzzo con sovrastante recinzione in ferro come da disegno semplice della DL (H cm. 100). Su tutti gli altri lati la recinzione risulta formata da rete verde su fittoni in ferro;
- Vengono forniti i cancelli elettrici in ferro zincato per ingresso pedonale e cancelli automatizzati per il carraio; (verranno forniti n. 2 telecomandi per alloggio).
- Vengono fornite le lampade esterne del balcone (1/balcone) e quelle per passaggi e parti comuni (1/ unità'), (quantità, modello e colori da definirsi dalla D.L.);
- Viene fornito il casellario postale.
- Nei giardini privati saranno posizionati pozzetti con la rete idrica ed elettrica.

Sono escluse le seguenti opere:

- allacciamenti ai pubblici servizi e diritti conseguenti
- piantumazione esterna e sistemazione agraria del giardino
- piantumazione delle fioriere e recinzione aiuole giardini
- corpi illuminanti interni ai locali
- pulizia finale della casa
- IVA e spese di rogito
- spese d'accatastamento
- spese di mutuo e finanziamento
- estintori
- Isola ecologica
- e quant'altro qui non esplicitamente precisato.

9 - VARIANTI

Con ragionevole anticipo rispetto all'inizio lavori delle parti interne delle singole unità abitative, l'impresa venditrice contatterà telefonicamente il cliente che avrà al massimo 15 g.g. per esplicitare le richieste di variazione dei capitolati.

Compatibilmente con la fattibilità tecnica delle stesse, avrà 10 g.g di tempo per accettare e discutere l'offerta prodotta dalla società venditrice per le varianti richieste. Se trascorsi 10 g.g la



società non riceverà nessuna segnalazione da parte del cliente riterrà la sua offerta non accettata e proseguirà nella costruzione dell'unità abitative seguendo le specifiche del progetto sugli elaborati grafici concordati sul contratto preliminare o sulla prenotazione. Le varianti convenute saranno regolate economicamente con impegno separato.

9.1 - MODIFICHE AL PROGETTO ED AL CAPITOLATO SPECIALE DEI LAVORI

Archouse s.r.l. si riserva la facoltà di apportare al progetto dell'edificio ed al capitolato descrittivo dei lavori eventuali modifiche che si rendessero necessarie a seguito di evenienze di carattere tecnico-costruttivo ora non prevedibili, di eventuali modifiche ai vigenti regolamenti comunali, nonché di particolari prescrizioni in corso d'opera, eventualmente impartiti dai competenti uffici comunali a condizione che tali varianti non comportino degrado rispetto il concordato e non siano sostanziali.

10 - CERTIFICAZIONI E GARANZIE

La società venditrice rilascerà al momento del rogito le seguenti credenziali:

- a) **Polizza decennale postuma** regolata dall'Art. 4 del D.lvo n 122 del 20.06.2005 recante "Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire a norma della Legge n. 210 del 02.08.2004";
- b) **Certificazione energetica** firmata da tecnico abilitato circa l'appartenenza della costruzione alla **classe "B"**;
- c) **Certificato di conformità degli impianti** idraulici ed elettrici alla Legge n. 46/1990 sostituita dal D.M. 37 del 27.3.2008;
- d) **Certificazione** sottoscritta da tecnico abilitato sulla appartenenza dell'edificio alla classe **antisismica** prevista per la zona di esecuzione, dalle norme vigenti;

MEDESANO: __/__/2011

L'ACQUIRENTE:

ARCHOUSE S.r.l.: