COSMOS srl
COSTRUZIONI EDILI

COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA – PROVINCIA DI VERONA

Vista lato OVEST

Vista interna

COSMOS srl
COSTRUZIONI EDILI

CAPITOLATO DI COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE

1- PREMESSA GENERALE

Il fabbricato oggetto del presente capitolato verrà realizzato con il sistema "chiavi in mano", comprensivo quindi di tutte le opere di seguito elencate, necessarie per completare internamente ed esternamente ogni singola unità immobiliare.
Realizzato all'interno della nuova zona residenziale di Isola della Scala, Via A. Sandrini, loc. Mandello.
L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di due edifici per complessive n° 10 unità abitative indipendenti.
Nella singola unità immobiliare sarà possibile effettuare varianti, ove richiesto, previa approvazione da parte della Direzione Lavori. Tali varianti non dovranno pregiudicare l'avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti e non dovranno in alcun modo interferire con la staticità del fabbricato.
Nessuna modifica è consentita all'esterno.
Resta comunque inteso che per le spese per la realizzazione di tali varianti saranno interamente a carico della parte Promittente Acquirente, la quale dovrà concordarle per iscritto (sia per la quantità che per la modalità di pagamento) e che verranno pagate prima della loro esecuzione.
Eventuali lavori previsti dal presente capitolato ma non realizzati, per ordine della parte Promittente Acquirente, non verranno scomputati e non sarà consentita la fornitura di materiali o la realizzazione di opere a cura dell'acquirente o di persona di sua fiducia.
Il posizionamento della struttura (travi, pilastri, ecc.) l'inserimento degli impianti (smaltimento acque piovane, pozzetti, ecc.) saranno decisi dal Progettista, pertanto la parte Promissaria Acquirente non potrà in nessun caso pretendere la modifica sebbene il risultato finale sia diverso da quanto riportato dagli elaborati architettonici e sui render allegati alla presente descrizione.

2- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un edificio costituito da n°10 unità abitative indipendenti e relativa autorimessa.
Le unità immobiliari sorgeranno sul lotto sito in Isola della Scala Via A. Sandrini, e costituiranno parte di un edificio composto da n° 2 fabbricati di n°5 unità immobiliari ciascuno. Le unità immobiliari saranno completamente autonome e indipendenti, l'accesso carraio e pedonale sarà invece condiviso tra tutte le unità immobiliari.

Le unità immobiliari sono così suddivise:
- N° 6 unità al piano terra;
- N° 4 unità al piano primo;
- N° 10 autorimesse al piano terra;
- N° 11 posti auto al piano terra;

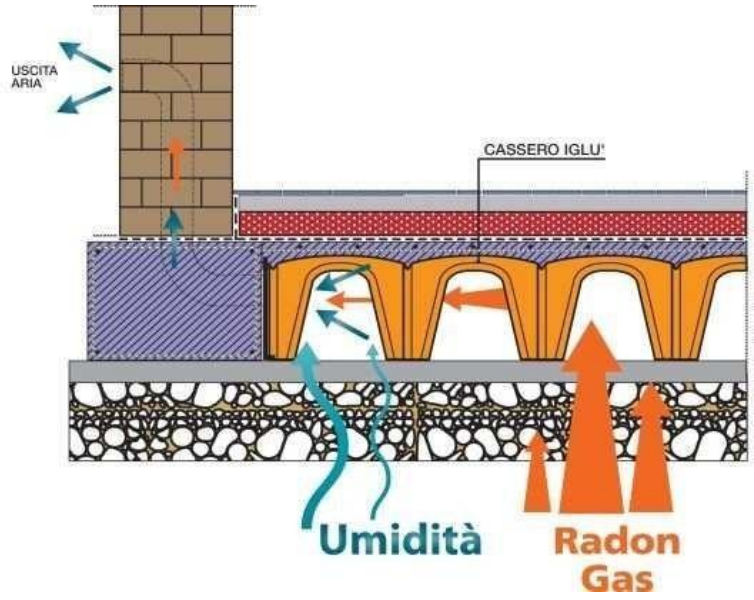
PIANO TERRA:
n° 4 unità composte da: soggiorno-cucina, n° 3 camere da letto, n° 2 bagni, giardino fronte e retro;
n° 2 unità composte da: soggiorno-cucina, n° 2 camere da letto, n° 2 bagni, giardino fronte e retro;
PIANO PRIMO
n° 4 unità composte da: soggiorno-cucina, n° 3 camere da letto, n° 2 bagni, terrazzo e zona ingresso/scala al piano terra;

3- **CARATTERISTICHE TECNICHE**

FONDAZIONI

Le fondazioni dei muri perimetrali e portanti saranno in cemento armato di tipo continuo in conglomerato cementizio armato antisismico e tutte collegate tra loro, della sezione e profondità che deriveranno da calcoli statici e dalla natura del terreno.

Al loro interno verrà formato il vespaio AERATO compreso di soletta in c.a. superiore di spessore 5 cm, mediante il posizionamento, su piano preformato di elementi plastici tipo "IGLOO". Tale vespaio ha il compito di interrompere la risalita dell'umidità e disperdere il gas radon eventualmente presente nei terreni.



STRUTTURA PORTANTE

Il sistema costruttivo antisismico adottato in questa opera sarà con blocchi cassero tipo ISOSPAN per uno spessore parete complessiva pari a 40 cm composti da una miscela di legno di conifera mineralizzato, cemento Portland e additivi specifici, aventi caratteristiche di **isolamento termico ed acustico e resistenza meccanica** idonee all'uso strutturale.

Blocchi con isolamento termico integrato

SOLAIO

I solai orizzontali saranno in laterocemento calcolato per una portata di 200 kg/mq oltre al peso proprio per il piano residenza e pari a 400 kg/mq per i balconi/terrazze, come previsto dalle NTC 2018, realizzato in struttura latero cementizia del tipo a pannelli con cappa collaborante spessore cm 5 armata secondo i calcoli statici eseguiti da tecnico abilitato.

TETTO

La copertura del tetto sarà con struttura in muretti e tavelloni, cappa armata con rete elettrosaldata, in cls pari a 4 cm, doppia guaina bituminosa 4+4 mm, tegole in cemento colorato. Canali di gronda, scossaline e pluviali saranno in lamiera preverniciata di colore a scelta della direzione lavori.
Linea vita prevista per legge per l'accesso alla copertura.

INTONACI E RIVESTIMENTI

Tutte le pareti interne saranno realizzate a secco con struttura in lamiera zincata e n. 4 lastre in cartongesso, spessore minimo di 10 cm e massimo di 15 cm, rasate a gesso e tinteggiate con una mano di fondo e due mani di pittura semi lavabile da interni colore bianco. Eventuali altri colori saranno concordati con l'impresa e, valutato il costo aggiuntivo, saranno realizzati previo pagamento anticipato.

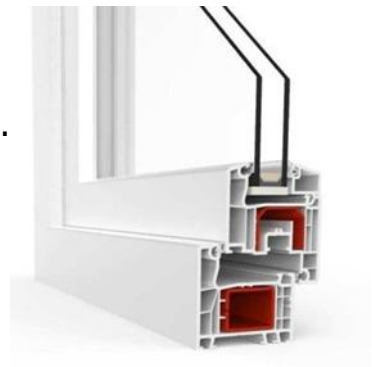
SOGLIE, DAVANZALI E SCALE

Le soglie e i davanzali saranno realizzate in marmo dello spessore di 3 cm per le soglie mentre i davanzali saranno di 6 cm.
Le scale saranno invece rivestite con marmo.

SERRAMENTI

Finestre e portefinestre saranno con profilo in PVC con profilo da 70 mm, spessore finito pari a 41 mm, struttura a 5 camere e profondità di montaggio di 70 mm, doppia guarnizione. Rinforzi in acciaio zincato tra 1,2 mm e 3,2 mm. Profilo in PVC in classe S, certificato per utilizzo in clima severo, destinato a edifici con elevati requisiti di isolamento termico. Colore a scelta della Direzione Lavori.

- Vetrocamera da 30 mm o da 37mm (in caso di vetro acustico) su finestre;
- Vetrocamera da 30 mm o da 37mm (in caso di vetro acustico) su portefinestre;
- Coefficiente di trasmittanza termica Uf = 1,3 W/m^2*K;
- Doppia guarnizione in EPDM grigia/nera;
- Ferramenta di qualità con accessori cromo o satinati;
- Zanzariere verticali per finestre ed orizzontali per porte finestre.



Sistema di oscuramento con tapparelle in alluminio coibentato ad alta densità con colori a scelta della Direzione lavori. L'alluminio esterno fornisce alla tapparella la rigidità essenziale per un prodotto durevole e di qualità e che non necessita di manutenzione post installazione. Motorizzate elettricamente ed inserite in un cassonetto isolato monoblocco a scomparsa ad ispezione esterna.
Tutto il sistema finestra sarà inserito in un monoblocco prefabbricato costituito da spalle coibentate (spessore 80 mm), controtelaio per alloggio serramento, cassonetto prefabbricato a scomparsa in polistirene altamente isolante.

Il portoncino di ingresso alle unità sarà realizzato in alluminio TLS 90
Serratura a cilindro di sicurezza. Anta sp. 63 mm completo di maniglia interna e pomello esterno cromo-satinati plus,
lama para spifferi, limitatore, cilindro antieffrazione con 5 chiavi, serratura 9 punti, spioncino grandangolare.
Caratteristica antieffrazione RC3
Resistenza termica 0,82 w/mqk
Permeabilità con classe 4
Resistenza al carico vento classe C3/B3
Resistenza all'acqua classe 3°
Abbattimento acustico 36 dB.
Colore a scelta della Direzione Lavori.

Tutte le porte interne saranno a disegno semplice, di tipo battente **Laccate bianche**, con anima a nido d'ape, rivestite sulle due facce con pannelli dello spessore di 5 mm, placcati con TSS.
Spessore finito dell'anta 44 mm.
Telaio realizzato in listellare R3, guarnizione in gomma antirumore.
Maniglia di serie cromo-satinata. Montate su falsi telai e complete di cassonetto per la larghezza del muro.

Portone Garage del tipo sezionale motorizzato con 2 telecomandi di serie. Pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposte schiume poliuretaniche. I pannelli sono dotati di profilo "salvavita", hanno uno spessore di 40 mm e un'altezza di 500 mm. Completa di guide di scorrimento verticali e orizzontali in acciaio zincato, albero porta molle di torsione, cerniere interne in acciaio. Colori a scelta della Direzione Lavori.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione delle abitazioni sarà, per la zona giorno e zona notte, realizzata in alternativa con:

Pavimentazione in gres porcellanato tutto spessore di prima scelta, posata su massetto in sabbia cemento, effetto legno, rettificato, Ceramica Rondine, collezione ESSENZA, (finitura Elegante o Naturale) formato 23,4x119,5 cm, spessore 8,5mm, posa ortogonale a correre con giunto sfalsato max 1/3 e fuga da 2/3 mm

Pavimentazione in gres porcellanato tutto spessore di prima scelta, posata su massetto in Sabbia cemento, rettificato, Ceramica Rondine, collezione Metropolitana CREA, finitura naturale, formato 60x60 cm, spessore 8.5 mm, posa a giunto allineato (schema a gemella), fuga da 2/3mm

Le pavimentazioni esterne (balconi e terrazze) saranno realizzate in gres porcellanato per esterni, non rettificato, Ceramiche Mariner, collezione REIMS, colore a scelta (4 disponibili), finitura naturale R11, formato 25x50 cm. Spessore 9 mm

I pavimenti dei bagni saranno realizzati in gres porcellanato, rettificato, Ceramiche Mariner, collezione BOSTON, colore a scelta (4 disponibili), finitura naturale, formato 30x60 cm, spessore 9mm. Posa a giunto allineato (schema a gemella) fuga 2/3mm.
Il rivestimento a parete fino ad altezza 120 cm, con lato da 60 cm posato in orizzontale.

Pavimentazione per interni in gres porcellanato Effetto legno - Collezione ESSENZA

Finitura Elegante

Finitura Naturale

Pavimentazione per interni in gres porcellanato Effetto cemento - Collezione CREA

Grigio

Beige

Pavimentazione per esterni in gres porcellanato Effetto pietra – Collezione REIMS

Beige

Bianco

Cotto

Pavimenti e rivestimenti per bagni in gres porcellanato Effetto cemento – Collezione BOSTON

Boston White

Boston Ash

Le autorimesse saranno realizzate in calcestruzzo corazzato e colorato (colori standard a scelta della DL) con finitura ad elicottero.

La scelta di tutti i materiali di pavimentazione e di rivestimento interno sarà disponibile da un campionario messo a disposizione agli acquirenti presso il rivenditore designato dall'impresa costruttrice. Tutti i materiali saranno di produzione italiana e il prezzo di listino massimo è fissato a 30€/mq.
Eventuali cambiamenti, quali la posa in diagonale, decori e la diversa tipologia dei materiali rispetto a quanto previsto, saranno contabilizzati a parte, l'importo sarà determinato dalla differenza tra i prezzi dei due materiali e pagato prima della sua realizzazione all' Impresa
I marciapiedi esterni e il camminamento pedonale saranno pavimentati con pavimento antiscivolo in gres-porcellanato con colore a scelta della Direzione Lavori e ad effetto Pietra.

TINTEGGIATURA
Le tinteggiature interne saranno eseguite con due mani di idropittura semi lavabile di colore bianco.
Eventuali altre colorazioni a richiesta saranno conteggiate a parte.
Le murature esterne saranno tinteggiate con intonachino silossanico di colore chiaro a, comunque, scelta della Direzione lavori.

IMPIANTO ELETTRICO
Impianto elettrico realizzato a perfetta regola d'arte ed in conformità alle normative vigenti con apparecchiatura VIMAR - LINEA, con possibilità di impianto domotico a richiesta con supplemento da definire. La placca ed i tasti sono a scelta tra bianco, canapa e nero. L'impianto sarà così composto:

APPARTAMENTO TIPO:

A - SOGGIORNO-CUCINA
- punto luce piano cottura n° 1
- punto luce a parete n° 4
- presa di servizio 10/16A n° 2
- presa UNEL Schuko 10/16A n° 12
- presa TV + TV satellitare n° 1
- presa trasmissione dati n° 1
- termostato e sonda ambiente n° 1
- ronzatore e suoneria n° 1

B – CAMERA MATRIMONIALE
- punto luce a parete n° 4
- presa di servizio 10/16A n° 4
- presa UNEL Schuko 10/16A n° 2
- presa TV + TV satellitare n° 1
- presa trasmissione dati n° 1
- termostato e sonda ambiente n° 1

C – CAMERA SINGOLA
- punto luce a parete n° 2
- presa di servizio 10/16A n° 4
- presa UNEL Schuko 10/16A n° 3
- presa TV + TV satellitare n° 1
- presa trasmissione dati n° 1
- termostato e sonda ambiente n° 1

D – BAGNO
- punto luce a parete n° 2
- pulsante a tirante n° 1
- presa di servizio 10/16A n° 1
- presa UNEL Schuko 10/16A n° 3
- termostato e sonda ambiente n° 1

E – LAVANDERIA
- punto luce a parete n° 2
- pulsante a tirante n° 1
- presa di servizio 10/16A n° 1
- presa UNEL Schuko 10/16A n° 2
- termostato e sonda ambiente n° 1

F – CORRIDOIO
- punto luce a parete n° 2
- lampada di emergenza n° 1

G – GARAGE
- punto luce a parete n° 1
- presa UNEL Schuko 10/16A n° 2

H – GIARDINO (Abitazioni al Piano Terra)
- punto luce a parete n° da 3 a 5
- presa UNEL Schuko 10/16A n° da 1 a 2
- pulsante portanome con pulsante luminoso n° 1

I – SCALA ESTERNA (Abitazioni al Piano Primo)
- punto luce a parete n° 1
- pulsante portanome con pulsante luminoso n° 1

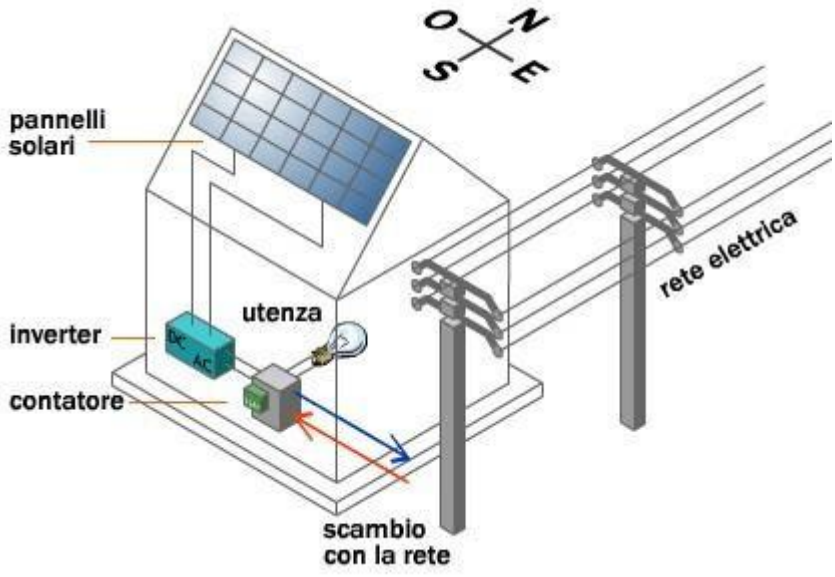
J – TERRAZZO (Abitazioni al Piano Primo)
- punto luce a parete n° 2
- presa UNEL Schuko 10/16A n° 1

Oltre ai punti luce elencati vi sarà la necessita di installare altre scatole di derivazione e quadri di comando che verranno predisposti in punti strategici atti al funzionamento dell'impianto.
L'impianto telefonico verrà predisposto con l'ingresso dal pozzetto della Telecom fino alla scatola di derivazione che verrà messa nell'autorimessa ed insieme vi sarà la predisposizione per la fibra come da norme vigenti.
Ogni unità immobiliare sarà dotata di predisposizione (tubazioni vuote) per l'installazione di un impianto di antifurto perimetrale o per alimentazione sensori volumetrici, compresa la scatola di derivazione per la futura installazione del quadro di comando dell'allarme e la tubazione per la sirena esterna. Ogni unità immobiliare sarà dotata di autonoma antenna per la ricezione dei principali canali digitali nazionali, mentre sarà prevista una sola uscita satellitare in soggiorno compresa di tubazione vuota per una futura installazione di una parabola satellitare (questa esclusa).

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

A servizio esclusivo della unità immobiliare è previsto un impianto fotovoltaico avente potenza di picco pari a 4,5 Kw. L'impianto in grado di convertire l'energia irradiata dal sole in energia elettrica fruibile direttamente per alimentare utenze abitative.
Un impianto fotovoltaico è un sistema costituito essenzialmente dall'assemblaggio di più moduli fotovoltaici, i quali sfruttano l'energia solare incidente per produrre energia elettrica mediante effetto fotovoltaico.
L'impianto fotovoltaico sarà così composto:

- Moduli fotovoltaici (comunemente chiamati pannelli solari);
- Inverter (apparecchiatura in grado di trasformare la corrente continua prodotta dai moduli fotovoltaici in corrente alternata)
- Contatore (ha il compito di misurare l'energia prodotta e attuare lo scambio sul posto immettendola in rete)



Il sistema verrà inoltre predisposto per un impianto di accumulo a batteria per l'impianto fotovoltaico per poter rendere l'impianto autonomo ed autosufficiente creando quindi un sistema chiamato ad "ISOLA" che dovrà attingere dal fornitore di energia elettrica solamente nei periodi più sfavorevoli dal punto di vista climatico nella produzione di energia. L'impianto fotovoltaico fruirà inoltre del contributo di scambio sul posto SSP, il quale valorizza l'energia elettrica prodotta dall'impianto stesso che viene immessa nella rete elettrica del distributore in quanto non sfruttata dall'utenza. Non è inclusa la pratica per l'allacciamento al GSE.

IMPIANTO IDRICO- SANITARIO

L'impianto idrico interno sarà costituito dalla rete di distribuzione per l'acqua fredda, oltre che dalla rete di acqua calda che parte dal generatore di calore; il tutto con tubazioni multistrato coibentato completo di raccordi, collettori, rubinetti di arresto e tutti i pezzi speciali. Ogni singola tubazione possiederà la propria chiusura autonoma in caso di necessità.
La cucina sarà fornita di attacchi tappati per l'acqua calda e fredda per lavello cucina (questo escluso), attacco e scarico per lavastoviglie.
Saranno realizzati gli allacciamenti completi dei servizi acqua fino al contatore mentre le spese per gli allacciamenti con i rispettivi enti saranno a carico dell'acquirente.
Nei giardini delle unità verrà installato un attacco di acqua fredda posizionato in pozzetto.

APPARECCHI SANITARI

Nei bagni verranno installati i seguenti sanitari:

Vaso e bidet sospesi 53x34 cm marca Globo modello MODE in ceramica bianca lucida
Coprivaso rimovibile in duroplast bianco lucido a chiusura tradizionale.
Miscelatore bidet marca Paffoni modello ORANGE.

Base portalavabo sospesa marca Globo modello MARÍ L85xP50xH36,8 cm con un cassettone in melaminico effetto legno.
Lavabo ad incasso marca Globo modello BOULEVARD L86xP51xH18 cm in ceramica bianca con vasca centrale.
Miscelatore marca Paffoni modello ORANGE.

Piatto doccia marca Tamanaco modello PLAN in marmo resina senza bordo.
Box doccia marca Tamanaco modello PSCQUICK ad angolo con un'anta scorrevole.
Miscelatore marca Paffoni modello ORANGE.
Soffione doccia marca Paffoni modello MASTER diametro 22 cm
Braccio doccia a muro marca Paffoni modello LUSSO lunghezza 40 cm
Doccino marca Paffoni modello LUNA in ABS con tubo flessibile in PVC e supporto

ADDOLCITORE

Viene prevista la posa di un filtro e un dosatore di polifosfati per l'acqua sanitaria e la realizzazione di un impianto addolcitore per ridurre la durezza dell'acqua.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Il sistema di riscaldamento sarà autonomo per ogni unità, realizzato del tipo radiante a pavimento, dimensionato in relazione alle prestazioni termiche dell'edificio, la regolazione sarà effettuata da termostati ambiente che saranno installati uno per la zona giorno ed uno per la zona notte. I bagni saranno riscaldati sempre dall'impianto a pavimento durante il suo funzionamento. Ogni locale servizio igienico **sarà predisposto** per l'installazione di un termoarredo elettrico.

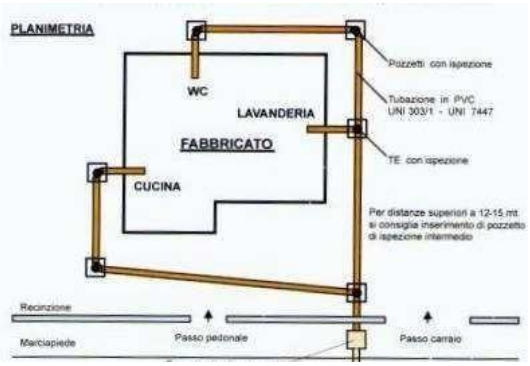
Ad alimentare l'impianto di riscaldamento sarà la pompa di calore aria/acqua ad energia elettrica e ad alta efficienza dotata di serbatoio di accumulo di acqua tecnica a cui viene affidato sia il compito di riscaldare l'impianto a pavimento e sia quello di produrre acqua calda sanitaria.

Il principio di funzionamento delle pompe di calore elettriche è molto semplice: il fluido refrigerante viene utilizzato come mezzo per trasferire il calore da un ambiente, l'aria esterna, ad un altro, la stanza che abbiamo necessità di riscaldare (oppure viceversa, se vogliamo raffrescare). La pompa di calore, quindi, non utilizza l'energia primaria che consuma trasformandola in calore, come fanno ad esempio le caldaie, ma consuma solo l'energia elettrica necessaria per spostare il colore naturalmente presente nell'aria. Le pompe di calore aria acqua sono in grado di raggiunge prestazioni decisamente superiori a quelle di un sistema tradizionale di riscaldamento a combustione. Maggiori prestazioni che si traducono in un minore utilizzo di energia fossile ed anche una minore spesa di gestione.

La pompa di calore installata è anche in grado di provvedere al raffrescamento estivo del fabbricato mediante produzione di energia frigorifera invertendo il proprio ciclo. Vengono quindi predisposti n° 2 attacchi idronici (1 zona giorno, 1 zona notte) per venire incontro a questa eventuale esigenza.

RETE FOGNARIA ESTERNA

La rete fognaria esterna sarà costituita da condotte separate per acque bianche e nere, eseguita con tubazioni in pvc conformi alla normativa UNI, collegate tra di loro da pozzetti d'ispezione. Le acque nere andranno a scaricare direttamente al sifone Firenze senza passare dalla biologica (non più prevista per normativa di Acque Veronesi), mentre le acque bianche saponate saranno purificate attraverso la posa di un degrassatore prima di dirigersi verso il sifone Firenze, il quale fungerà come ultima ispezione prima dell'allacciamento alla pubblica fognatura. La scelta della posizione dei pozzetti necessari sarà a discrezione dell'impresa esecutrice in base alle esigenze per un corretto funzionamento della rete fognaria. Le acque piovane saranno disperse direttamente sul proprio giardino, come previsto dalla normativa che impedisce l'allacciamento di suddette acque alla pubblica fognatura.



SISTEMAZIONE ESTERNA

Verranno realizzati muri in cemento armato a faccia vista alti 40/50 cm con sovrastante cancellata in ferro zincato e verniciato (colori a scelta della Direzione Lavori) per quanto riguarda il fronte strada, mentre con sovrastante rete **color antracite** rigida per le restanti parti. L'altezza massima dal livello della strada sarà di 150 cm.
I cancelli pedonali e carrai saranno di tipo motorizzato eseguiti in ferro zincato e verniciato.

A differenza dal marciapiede e dal camminamento che saranno pavimentati con gres-porcellanato, nei posti auto e nell'area di manovra sarà eseguita una pavimentazione in calcestruzzo al quarzo lavorato di colore a scelta della Direzione Lavori, opportunamente armata con rete elettrosaldata per uno spessore di 15 cm.

Il giardino privato verrà preparato con stendimento del terreno vegetale opportunamente spianato, con un punto acqua e un punto corrente, ma privo di ogni piantumazione e semina dell'erba, onde lasciare ai proprietari la massimo libertà di scelta in merito.

4- VISITE AD ACCESSO AL CANTIERE

Gli acquirenti pur sottoscrivendo il preliminare di compravendita non acquisiscono nessun diritto d'accesso al cantiere a all'unità immobiliare compravenduta fino alla consegna della stessa che avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto notarile.
Pertanto, gli acquirenti potranno entrare al cantiere e all'unità compravenduta solo se chiamati dalla Direzione Lavori o dalla proprietà al fine di verificare i tracciamenti dei tavolati e degli impianti. In nessun caso è permesso l'accesso senza consenso.

5- NOTE GENERALI E CONDIZIONI DI VENDITA

L'unità immobiliare descritte vengono cedute alle seguenti condizioni che vengono intese parte integrante del contratto di vendita.

La descrizione dei punti precedenti ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultati da progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici. **Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.**
I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori, mantenendo comunque le stesse o le maggiori, prestazioni.

Le varianti che gli acquirenti volessero apportare alle unità immobiliari saranno consentite solo per le opere e rifiniture interne all'unità immobiliare. Nessuna modifica è consentita all'esterno.
Qualsiasi variazione che il promissario acquirente vorrà apportare alla presente descrizione dovrà essere preventivamente concordata con la Direzione Lavori e con l'impresa ed approvata dal punto di vista tecnico e della compatibilità strutturale, dalla Direzione Lavori. Nessuno potrà far intervenire mano d'opera estranea all'impresa ed apportare varianti progettuali che potrebbero ritardare il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità; la parte promissaria acquirente interverrà pertanto una volta avuto in consegna l'immobile.

Le finiture esterne (colore, serramenti, ringhiere, cancellate, porticati, ecc) saranno decise dalla Direzione Lavori e ciò per rendere omogeneo l'intero habitat senza discontinuità. La cessione delle unità immobiliari è fatta a corpo e non a misura.

Il venditore si riserva la facoltà di attraversare, in profondità adeguata, con tubazioni o scarichi, le unità compravendute.

Sono a carico degli acquirenti:

- IVA in vigore al momento della fatturazione;
- Le varianti a finiture che, se accettate, dovranno essere pagate prima della loro esecuzione
- Le spese e onorario notarile per la stipula dell'atto notarile:
- Le spese per l'allacciamento ai servizi Enel, gas metano, acqua, Telecom, fotovoltaico;

Al momento dell'acquisto verrà rilasciata la garanzia decennale tramite **polizza decennale postuma** che è un'assicurazione obbligatoria che il costruttore di un immobile è tenuto a stipulare a beneficio dell'acquirente (o dell'assegnatario dell'immobile) per eventuali *difetti di costruzione e danni arrecati a terzi*.
Questo prodotto assicurativo prende il suo nome dal fatto che copre gli eventuali problemi costruttivi per dieci anni dalla data di ultimazione.

PER ACCETTAZIONE (data e luogo)

_____
Il promissario acquirente

_____
Cosmos S.r.l.