



Cantiere di Via San Marone - Modena

CAPITOLATO

ASPETTI GENERALI

1. Per quanto concerne le dimensioni, si fa esplicito riferimento agli elaborati che sono approvati dal COMUNE DI MODENA, con il rilascio del permesso a costruire delle residenze e delle opere di urbanizzazione. Il materiale grafico allegato deve ritenersi puramente orientativo, anche se le opere ivi descritte non potranno subire modifiche radicali.
2. In corso d'opera e prima di iniziare i lavori, la Direzione Lavori potrà apportare le modifiche al progetto e alla qualità delle opere che riterrà necessarie per esigenze di ordine statico, tecnico e/o progettuale, architettonico e per cause di forza maggiore e in conseguenza di decisioni assunte a maggioranza dagli acquirenti. Eventuali varianti minime di dimensione degli alloggi proposti, dovute ad esigenze tecniche strutturali, non potranno essere motivo di richiesta di rimborsi o compensi di alcun genere da parte dell'acquirente.
3. Si intende per appartamenti (qui di seguito anche definiti come attici o unità abitative o maisonettes) o alloggi le unità abitative oggetto della concessione edilizia. Le dotazioni riferite per appartamento quindi si intendono dotazioni dell'unità abitativa nel suo complesso e non a parti che compongono l'unità abitativa (quindi per esempio la caldaia sarà unica anche per appartamenti di grande dimensione).

CAPITOLATO DELLE OPERE A GREZZO AVANZATO

1. **LE STRUTTURE DI FONDAZIONE** saranno in cemento armato in sezione obbligata di adeguata profondità e larghezza secondo indicazioni della Direzione Lavori. Vedere progetto dell'interrato e delle strutture.
2. **INTERRATO** saranno ricavati i garage. La rampa di discesa e il corsello di accesso ai garage sarà una parte condominiale. L'interrato sarà dotato delle necessarie aperture di areazione richieste dalle normative vigenti. L'interrato sarà impermeabilizzato con il sistema SARNAFIL o similari.
3. **LE MURATURE PERIMETRALI** saranno del tipo composito con mattone a vista UNIECO cm. 12, coibentazione con stiferite o altro isolante similare di 5 cm., poroton cm. 12 interno, per un totale di circa 32 cm di spessore. Alcune parti dei prospetti della palazzina saranno intonacati a calce con malta fine finale e tinteggiati.
4. **CORNICIONE A DISEGNO** in cemento armato liscio.
5. **ASCENSORI:** il vano ascensore sarà realizzato in cemento armato
6. **LE DIVISORIE INTERNE** agli appartamenti, saranno realizzate con tavolati di laterizio forato da cm. 8 (tramezze). Mentre le divisorie tra appartamenti saranno eseguite con doppio tavolato di laterizio con isolante acustico.

7. **I SOLAI PER ORIZZONTAMENTI** saranno ottenuti con pannelli in laterocemento H cm. 20 e sovrastante caldana collaborante di 4 cm., comprese armature complementari e rete elettrosaldata, gettati con C.L.S. a 3.5 ql/mc di cemento 425.
8. **LE STRUTTURE PORTANTI** quali pilastri, travi calate o piane, rampanti per scale, saranno eseguite in cemento armato opportunamente armate con tondini di ferro e calcestruzzo dosato a 4 ql/mc di cemento 425. Calcoli e progetti strutturali in fase di realizzazione.
9. **LE STRUTTURE AGGETTANTI ESTERNE** quali portali, balconate e cornicioni di gronda, saranno sempre in cemento armato.
10. **I PADIGLIONI DI COPERTURA** a 2-3-4 acque, saranno orditi secondo pendenza adeguata in legno con 12 cm. di isolante; la copertura sarà realizzata in pannelli in rame con manto di insonorizzazione sottostante. Alcune parti di tetto ai piani inferiori saranno eseguiti in latero-cemento, coibentazione e coppi.
11. **I PARAPETTI BALCONI** saranno eseguiti, ove previsto dal progetto, in muratura. Con ringhiera in ferro zincato e verniciato a caldo con copertina proteggi muretto in ferro.
12. **IBANCALI** con lastra in marmo Trani di cm. 3 con gocciolatoio, con superfici a vista levigate lucidate.
13. **LE LATTONERIE** per canali di gronda, conversione, scossaline pluviali, saranno in lamiera di rame di adeguati sviluppi e diametri .
14. **I SERRAMENTI ESTERNI: FINESTRE** - Le finestre e porte finestre saranno in legno abete lamellare verniciato bianco satinato. Le finestre saranno predisposte per il montaggio della zanzariera. Alcune finestre non potranno essere accoppiate allo scuretto per motivi di spazio, quindi queste finestre (vedere attici zona giorno) saranno realizzate in alluminio all'esterno e in legno all'interno.
15. **I SERRAMENTI ESTERNI: SCURETTI ADA ANTA SCORREVOLI** scuretti ad anta scorrevoli infra-muro con stecca chiusa in fibra di vetro color grigio "perla". Saranno montati dei controtelai infra-muro perimetrale che potranno alloggiare sia lo scuretto che la inferriata a disegno. La inferriata è considerata optional, quindi non compresa nel prezzo dell'appartamento.
16. **LE VETRATE CONDOMINIALI DEL VANO SCALA E D'INGRESSO** saranno in alluminio verniciato a taglio termico, con ferramenta di chiusura e sostegno, così come i serramenti del giro scala. Doppi vetri antisfondamento.
17. **ANDRONE DI INGRESSO AL VANO SCALA.** Pavimento in marmo Trani (formelle 30 x 30 spessore 2 cm) con battiscopa in "rosso di Verona" come anche le alzate della scala (formelle 30 x 30 spessore 2 cm.) montato a colla su caldana tirata liscia. Di fronte alla porta di ingresso principale sarà lasciata una sede (spessore 2 cm.) per lo zerbino condominiale. Il battiscopa in marmo sarà lucidato anche in testa.
18. **IL GIROSCALA** ovvero rampanti e pianerottoli saranno completamente pavimentati in lastre di marmo Trani. Pavimento dei pianerottoli in lastra intera o due pezzi di marmo.
19. **IMBOTTI DELLE PORTE BLINDATE E PORTE DEGLI ASCENSORI.** Le porte blindate come anche la porta di ingresso principale avranno l'imbotte in marmo Trani in coordinato con i pavimento della scala e battiscopa.
20. **QUADRI CONTATORI.** Il quadro contatori del GAS, acqua e luce sarà alloggiato in apposito muretto sulla recinzione o in prossimità dello stabile con sportello in alluminio verniciato (colore e posizione a scelta della direzione dei lavori).
21. **INTONACO DEL VANO SCALA** L'intonaco del vano scala sarà eseguito a calce con finitura a malta fina o rasatura, per poi eseguire uno spatolato di finitura .
22. **RINGHIERA DELLA SCALA CONDOMINIALE** sarà in ferro con corrimano in legno.
23. **I BASCULANTI PER AUTORIMESSE** in interrato in tubolare e pannelli lamiera zincata, predisposti per automatismi, completi di maniglia e serratura, sistema di bilanciamento a molla o a contrappesi.

24. **LE CANALIZZAZIONI IN GENERE** per smaltimento di acque e fanghi saranno eseguite in GEBERT o prodotto similare diametro 100 mm per i bagni, nonché per fumi ed areazioni in PVC, secondo necessità, saranno alloggiare in nicchie a scomparsa entro muri, dal piede a fuori tetto, comunque predisposte per accogliere successivi innesti degli impiantisti (termoidrosanitari). Le canalizzazione degli scarichi di bagni e cucine passeranno a vista nel corsetto dell'interrato e dentro ai garage per raggiungere le fognature a fianco del fabbricato nell'area cortiliva centrale.
25. **LA RETE FOGNANTE** completamente interrata sia per acque chiare che fanghi, sarà ottenuta con tubazioni in PVC di adeguato diametro, opportunamente rinfiancate in calcestruzzo, a collegamento di vasche biologiche prefabbricate con lapide di ispezione e pulizia, pozzetti di raccordo, condensangrassi, sifonati per pluviali, regolamentari di prescrizione, tutti ispezionabili per agevole manutenzione ordinaria.
26. **CANNE FUMARIE**. Per le caldaie saranno in acciaio opportunamente coibentate e di dimensioni adeguate complete di pezzi speciali. I comignoli saranno di dimensioni e foggia a scelta della direzione lavori.
27. **LE DERIVAZIONI PER UTENZE** gas, acqua, energia elettrica, telefono saranno predisposte secondo tutte le istruzioni degli enti erogatori, pronte per il successivo utilizzo degli impiantisti e per i definitivi allacciamenti pubblici. Restano a carico del compratore le spese contrattuali di allacciamento e pro-quota le spese di allacciamento delle utenze dalla recinzione condominiale fronte strada alla rete pubblica delle utenze (lavori eseguiti dalla HERA riparto pro-quota). Mentre tutte le opere relative agli impianti e allacciamenti eseguiti da Zetacase saranno a carico della stessa, quindi già comprese nel prezzo dell'appartamento.
28. **LE PAVIMENTAZIONI ESTERNE** i parcheggi esterni per auto saranno realizzate in formelle di cemento autobloccanti (autobloccanti di diversa colorazione per evidenziare i posti auto dell'area cortiliva) come fondo un buon fondo di ghiaia e sottovallo). Mentre per il marciapiede interno a ridosso del fabbricato per una larghezza di circa 120 cm. ed in alcune aree di maggiore profondità (per aree adibite a conversazione e gazebo) in gres porcellanato antisdrucchiolo per esterni. Montato a colla con fuga di 2-3 mm. su massiciata di cemento con rete metallica.
29. **GIARDINO**. Riporto e sistemazione in quota (quota pedonale) di terreno per i giardini privati con predisposizione per l'impianto di irrigazione (cioè pozzetto con arrivo tubo dell'acqua e tubo vuoto per impianto elettrico per elettrovalvole). Sono optional i sistemi di aiuole e fioriere a disegno e con eventuali finiture in gres porcellanato o altro materiale.
30. **LE RECINZIONI** su confinanti saranno impostate su cordolo in c.a. sformato-cassero, H cm. 30 fuori terra, completati da rete romboidale plastificata H 1.20 su paletti in tubo di ferro zincato e verniciato verde .
31. **LA RECINZIONE FRONTE STRADA** sarà impostata su cordolo in c.a. "faccia a vista" con sovrastante cancellata in ferro zincato e verniciato a forno, H cm. 100 circa. Il disegno della recinzione sarà fornito dalla direzione lavori. Con il medesimo criterio saranno costruiti i portali di ingresso pedonali, ovvero con spalloni o pilastri in muratura "a faccia a vista", quindi cancelletti, sempre in ferro zincato, con trama a disegno similare. Il portone di ingresso all'interrato sarà dotato di motorizzazioni. Saranno fornite le cassette postali murate nel muro di recinzione in mattoni a vista con sovrastante copertina in rame.
32. **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA**. Illuminazione esterna condominiale con pali in vetroresina e lampada DOPPIA NIKKO della PRISMA colore NERO o similari (decisione della direzione lavori), o soluzioni incassate nel muro di recinzione.
33. **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE VANO SCALA CONDOMINIALE**. Lampada NIKKO della PRISMA colore grigio metallizzato (da abbinare bene all'acciaio del corrimano della scala). Lampada da posizionare in numero 1 ogni ballatoio e una nel pianerottolo.
34. **GLI INTONACI INTERNI** per pareti e soffitti saranno eseguiti a scelta del cliente con malta premiscelata base cementizia, tirata al frattazzo fine, su guide o testimoni, e finale stabilitura con malta fine, con sovrastante tinteggiatura a 3 mani del tipo traspirante antimuffa semi-lavabile bianco o altra tinta a richiesta del compratore (variante da conteggiare a parte).
- Extra capitolato potrà essere scelto dal cliente un intonaco diverso quale per esempio:
- intonaco KNAUF – roccia di Gambassi con liscivatura finale di qualità simile alla scagliola (intonaco ad alta traspirabilità).

- **BIOCALCE** con rasante a calce con finitura liscia (intonaco ad alta traspirabilità).

35. **I PORTONCINI D'INGRESSO** agli appartamenti saranno del tipo blindato su controtelaio in acciaio, con chiusure di sicurezza a più mandate ed innesti; petto e schiena saranno impiallacciati in legno similmente alle porte interne. In dotazione standard sono dati lo spioncino e il paraspifferi sotto-porta. L'imbotte dei portoncini nel vano scale sarà in marmo come quello degli ascensori. L'impiallicciatura esterna dei portoncini dovrà essere scelta dalla direzione lavori, mentre quella interna sarà in legno color bianco.
36. **ALLACCIAMENTI DALL'APPARTAMENTO AL CONFINE DI PROPRIETA'**. **Rete idrica**: esecuzione di tutte le opere necessarie, scavi, reinterro, tubazioni zincate in polietilene, dalla saracinesca posta al confine del lotto al contatore. **Rete elettrica**: posa in opera delle tubazioni vuote in pvc, complete di pozzetti di derivazione, così come previsto dell'ente erogatore. **Rete del gas**: assistenze murarie e riprese conseguenti alla posa delle tubazioni a cura dell'ente erogatore. Formazione di nicchie per eventuale incasso o semincasso contatori, compreso le forniture delle cassette o sportello di protezione in lamiera zincata o verniciata. **Rete telefonica**: esecuzione di tutte le opere necessarie come da prescrizione Telecom.
37. **IMPIANTO DI FORNITURA DI ACQUA FREDDA**. Saranno eseguite tutte quelle opere di allacciamento che si renderanno indispensabili ai fini dell'alimentazione della rete idraulica, con acqua proveniente dall'acquedotto civico e che non sono di competenza diretta dell'azienda erogatrice. Ogni garage abbinato all'appartamento sarà dotato di presa d'acqua fredda e scarico.
38. **L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO** sarà autonomo per ogni alloggio ad acqua calda con circolazione accelerata, con caldaia in acciaio a produzione di acqua calda istantanea funzionante a gas-metano, del tipo pensile per esempio Immergas Mod. Zeus 21, di adeguata capacità secondo calcolazione termotecnica a norma di legge vigente, con produzione di acqua calda incorporata anche per usi domestici (cucine e bagni), distribuita in tubi di rame confluenti in MODUL sezionati e radiatori in acciaio verniciato bianco (della IRSAP), con funzionamento in automatico con cronotermostato per la regolazione della temperatura in ambiente. Impianti con riscaldamento a pavimento saranno considerati optional.
39. **IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA**. Tutti gli appartamenti saranno dotati di predisposizione di impianti di aria condizionata completi di split e motocondensante (in ragione di 1 split zona giorno e 1 zona notte per gli appartamenti PT e 1°P, mentre gli attici avranno 4 split essendo su 2 livelli).
40. **ALLOCAZIONE DELLE CALDAIE**. Come da progetto, le caldaie saranno posizionate all'esterno in apposite nicchie ricavate nelle logge dove è possibile. Le nicchie saranno chiuse con serramenti in alluminio verniciati simili agli scuretti.
41. **L'IMPIANTO GAS** per ogni alloggio, con partenza dal contatore, posizionato secondo istruzioni dell'Ente erogatore e incolonnato in tubazione di rame, alimenterà caldaia e fornello in cucina, fino ai rubinetti d'allaccio.
42. **L'IMPIANTO IDRICO-SANITARIO** con partenza dal contatore dell'acquedotto comunale, sarà convogliato ai raccordi divisionali e successive distribuzioni in colonne montanti e rete in alloggio per alimentare cucine e bagni, con tubazioni di tipo fusiotherm di primaria qualità e misure adeguate completi di rivestimento atermico a norma di legge. Ogni bagno sarà dotato di piatto doccia (80x80 o 90x90 o altra misura se ci fossero problemi di spazio) o vasca (in resina col pannello in resina abbinato), water, bidet, lavabo o lavatoio ed attacchi lavatrice (attacco lavatrice solo in uno dei 2 bagni o nel ripostiglio/lavanderia), mentre nelle cucine od angoli cottura si provvederà ad attacco lavello e lavastoviglie, il tutto con relativi scarichi a pavimento o a parete, del tipo "Geberit" o similari. I sanitari in porcellana, serie TESI e i miscelatori Ideal Standard CERAPLAN. Nelle cucine sono previsti attacchi per acqua calda e fredda oltre ad attacco e scarico per lavastoviglie ed attacco per gas fornelli.
43. **GLI IMPIANTI ELETTRICI** L'impianto elettrico è previsto ad alimentazione unica promiscua "luce" ed "energia" per elettrodomestico, alla tensione di 220 v. ed alla frequenza di 50 Hz. Sarà installato sottotraccia in tubi di PVC rigidi e flessibili, secondo le ultime vigenti norme CEE in ottemperanza alle esigenze Enel ed antinfortunistica E.N.P.I. con materiali conduttori di prima scelta ed apparecchiature della Ticino, serie Living Light od equivalenti a scelta della direzione lavori.

Gli allestimenti previsti si possono così riassumere:

- a) videocitofono ad ogni appartamento (impianto separato dagli altri impianti con l'impiego di conduttori e tubazioni a se stanti), sarà montato un video citofono anche nelle mansarda e nel reparto notte dell'appartamento su 2 livelli;
- b) luci e prese per elettrodomestici nella quantità d'uso meglio specificati al punto seguente
- c) portiere elettrico

- d) luci scala temporizzate
 - e) allacciamenti caldaie
 - f) impianto salvavita
 - g) quadro servizi generali
 - h) luce e presa in ogni garage
 - i) impianto centralizzato di antenna TV atta a ricevere i tre canali nazionali e la quinta banda con almeno 2 prese per alloggio (in aggiunta una canalizzazione ulteriore vuota per alloggiare un eventuale cavo per l'impianto della parabola)
 - l) punti luce a parete sotto porticati e balconi privati più presa elettrica
 - m) nr.1 punto luce di emergenza
 - n) lampioncini a stelo per area cortiliva, privata e condominiale in quantità adeguata (vedere progetto delle illuminazioni e lo standard previsto dalle normative e usi).
- I circuiti per illuminazione saranno separati e con proprio interruttore magnetotermico.

44. UTENZE PER SINGOLO ALLOGGIO:

ingresso – soggiorno – pranzo (complessivamente)

- 3 punti luce devianti
- 7 prese 2x10A + T
- 1 presa TV e 1 presa TV predisposta
- 2 prese Telecom

cucina:

- 2 punti luce devianti
- 4 prese 2x15A + T più interruttore lavastoviglie
- 1 presa TV
- 1 presa Telecom
- 2 prese 2x10A + T

bagno:

- 2 punti luce interrotti
- 1 presa 2x10A + T

camere da letto:

- 2 punti luce devianti e invertitore
- 3 prese 2x10A + T
- 1 presa TV
- 1 presa Telecom

vano scale privato (se esiste):

- 2 punti luce devianti
- 1 presa 2x10A + T

garage:

- 1 punti luce devianti
- 2 prese 2x10A + T

disimpegno notte:

- 1 punti luce devianti

Il posizionamento dei punti luce, prese e interruttori sarà concordato coi Signori Clienti sulla base dei loro progetti di arredo, quindi lo schema dei posizionamenti dovrà essere confermato al termine del montaggio delle pareti senza generare ritardi nell'allestimento degli impianti.

45. **IMPIANTO DI COLLEGAMENTO A TERRA.** E' prevista l'esecuzione dell'impianto di messa a terra secondo le indicazioni di legge, a protezione contro le tensioni di contatto. Saranno collegati a terra anche i punti luce oltre le prese e gli apparecchi di comando. Il dispersore per la presa, in particolare, deve essere appropriato alla natura ed alle condizioni del terreno, sia per il materiale da costruzione che per le dimensioni e collocazione, in modo da garantire, per il complesso delle derivazioni a terra una resistenza non superiore a 20 Ohm.
46. **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA DEI BALCONI E TERRAZZI.** Illuminazione esterna a muro lampada NIKKO della PRISMA colore NERO.
47. **IMPIANTO ASCENSORE.** E' prevista l'istallazione di un ascensore per il servizio del trasporto delle persone ai singoli piani, con portata minima prevista per legge ed in regola con tutte le normative di istallazione e di sicurezza. La cabina dell'ascensore sarà dotata all'interno di specchio. Le porte degli ascensori saranno automatiche e scorrevoli con imbotte in marmo dello stesso tipo dei gradini della scala, mentre le porte in acciaio spazzolato. All'interno della cabina dovrà essere installato uno specchio.



Cantiere di Via San Marone – Modena

CAPITOLATO SPECIALE PER LE OPERE DI FINITURA PERSONALIZZABILI

1. **I PAVIMENTI** interni saranno in gres porcellanato 60 x 60 per ingresso, pranzo-soggiorno e disimpegni; in legno rovere in plance cm. 120 x 10 per le stanze da letto e reparto notte (ad eccezione dei ripostigli pavimentati in gres); in ceramica coordinata con i relativi rivestimenti in cucina (rivestimenti solo su richiesta del compratore in parete lunga e all'ingiro) e bagni (4 lati) altezza cm. 120-180.

Viene data facoltà ai Signori Clienti di scegliere presso il rivenditore da noi indicato altri materiali diversi dal capitolato proposto; i prezzi per eventuali conguagli in virtù di scelte espresse dai Signori clienti, saranno amichevolmente concordati sulla base dei prezzi d'acquisto che saranno disponibili al momento della scelta dei materiali presso il rivenditore scelto dal costruttore. L'indicazione del valore di capitolato base dei pavimenti (a esclusione di quelli dei bagni e cucina) viene fissato in EU 70,00 di listino al pubblico a mq., mentre bagni e cucine in EU 60,00 di listino a mq.

Ovviamente restano a carico della costruttrice le pose in opera e relative lavorazioni complementari di preparazione (sottofondi e livelline), nonché i trattamenti finali (levigature e lucidature per il legno). I pavimenti delle autorimesse nell'interrato saranno eseguiti in cemento. Non sono comprese per bagni e cucine i decori e greche.

I pavimenti dei balconi, terrazzi e loggiati coperti saranno eseguiti in piastrelle di gres ceramico antigelivo e antisdrucciolo cm. 20 x 20.

2. **I BATTISCOPIA** saranno posti in opera dovunque, tranne che nei locali rivestiti (bagni e cucine) in materiali coordinati con le pavimentazioni oppure in legno.

3. **GLI USCI INTERNI**, come per i materiali di finitura dei pavimenti, saranno lasciati alla scelta dei Signori Clienti tenendo a base l'uscio proposto in capitolato legno laccato bianco satinato a due o una specchiatura lavorate al pantografo (per esempio il modello Mirabilia della Garofoli o marca e modello simile). La scelta di usci diversi potrà essere eseguita dal compratore aggiungendo la differenza rispetto il prezzo del modello di uscio sopra descritto, tutto ciò presso il rivenditore convenzionato. La ferramenta degli usci interni e delle finestre deve essere dello stesso colore e materiale (servizio al cliente magari con varianti dal capitolato se scelte maniglie fuori capitolato). Gli usci con apertura scorrevole tipo "Scrigno" sono da considerarsi optional, quindi disponibili a richiesta del compratore, resta comunque inteso che è già compreso nel prezzo dell'appartamento il prezzo dell'uscio base, lo stesso dicasi per eventuali altri optional degli usci quali per esempio maniglie particolari, cristalli, sistemi di apertura a libro, ecc.

4. **LE VARIANTI O MIGLIORIE** desiderate dall'acquirente purchè relative alla proprietà esclusiva, saranno di volta in volta concordate fra le parti contraenti con relativa amichevole definizione dei conguagli reciprocamente dovuti. Resta comunque inteso che le varianti ai materiali di finitura, impianti e pareti interne dovranno essere concordate e ordinate non oltre l'ultimazione delle opere di copertura della palazzina, dando così modo ai fornitori di ordinare i materiali ed eseguire le varianti nei tempi prestabiliti. Al verificarsi di ritardi ed indecisioni da parte dei Signori clienti che genereranno a loro volta ritardi nella ultimazione delle opere, i Signori clienti non potranno reclamare eventuali ritardi nella consegna degli appartamenti.

Nota:

Sono state consegnate ai Sig.ri Compratori illustrazioni e planimetrie dell' appartamento prescelto con svariate soluzioni in termini di arredi e distribuzione interna dei vani, come anche dei terrazzi, giardini e loggiati, ZETA CASE tiene a precisare che tutto ciò viene proposto al fine di migliorare il servizio alla clientela in termini di proposte, idee e capacità di realizzazione, quindi tali documentazioni sono da ritenersi puramente illustrative e propositive, mentre il prezzo concordato nel preliminare di compravendita comprende unicamente ciò che viene illustrato in modo descrittivo in questo capitolato di costruzione delle strutture e finiture d'interno, non sono per esempio comprese le fioriere e strutture in legno dei terrazzi, non sono comprese le porte tipo "scrigno" interne, il lavello della cucina, il box doccia, ecc...