

Provincia di Treviso
Comune di
San Vendemiano Via Po



Via Fontane 14/B - 31020 San Vendemiano (TV)
Tel 0438/470165 - Cell. 347.78.73.504
amgimmobiliare@giacuzzoarchitettura.it

COSTRUZIONE DI UNA BIFAMILIARE SU DI UN PIANO



CAPITOLATO DI DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE

INDICE

- 1) PREMESSA.
- 2) FONDAZIONI E MURATURE PORTANTI.
- 3) MURATURE.
- 4) PARETI DIVISORIE INTERNE.
- 5) SOTTO PAVIMENTAZIONI.
- 6) COPERTURA A FALDE.
- 7) POMPEINA CUCINA.
- 8) POMPEINA AUTORIMESSA (opzionale).
- 9) COPERTURA PIANA (garage).
- 10) TUBAZIONI.
- 11) PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE.
- 12) SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI.
- 13) IMPIANTO GAS.
- 14) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.
- 15) IMPIANTO DI VENTILAZIONE (opzione per certificazione in classe A).
- 16) IMPIANTO ELETTRICO, CITOFONICO, TELEFONO E TV.
- 17) SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE.
- 18) SANITARI.
- 19) FOGNATURA.
- 20) ALLACCIAMENTI UTENZE.
- 21) ONERI A CARICO DEL COMPRATORE.
- 22) CONDIZIONI GENERALI D'ESECUZIONE.

1) PREMESSA

Il presente capitolato costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di compravendita delle unità immobiliari e come tale viene allegato allo stesso. La descrizione delle opere costituenti il complesso immobiliare sarà strettamente tecnica, in modo da illustrare come il fabbricato verrà costruito. Alcune opere, previo accordo tra progettista e D.L., potranno essere variate in fase di esecuzione, sia per motivi di ordine tecnico che architettonico, senza per questo ottenere la preventiva autorizzazione delle parti, essendo ogni decisione ad insindacabile giudizio della D.L. Si precisa che tali variazioni potranno interessare solamente elementi strutturali e distributivi, rimarranno comunque invariate la superficie complessiva commerciale e la qualità delle rifiniture.

Tutte le opere descritte nel presente capitolato, verranno eseguite secondo quanto riportato nei disegni esecutivi e nel progetto strutturale dei cementi armati, i lavori verranno eseguiti in osservanza di tutte le norme in materia urbanistica, di sicurezza, d'igiene e in conformità al progetto definitivo approvato dall'Autorità Comunale.

L'andamento dei lavori e l'organizzazione del cantiere saranno d'esclusiva pertinenza dell'impresa, come pure ogni responsabilità civile e penale nei confronti di terzi e del personale impiegato all'esecuzione dell'opera. Ne consegue il divieto assoluto d'accesso al cantiere ai non addetti ai lavori, allo scopo di evitare infortuni. Visite al cantiere da parte di terzi potranno effettuarsi solo previo appuntamento e accompagnati dai collaboratori d'impresa.

Il fabbricato in progetto è ubicato in Via Po San Vendemmiano (TV), inserito in lotto di circa mq 2.200, nel quale sono realizzate due ville costruite su un unico piano.

Le ville avranno tutte accesso carrai e pedonale diretto ed indipendente dalla strada e l'architettura e la tipologia mirano alla realizzazione di unità abitative conformi alle norme vigenti, tenendo conto di fornire il massimo della funzionalità, razionalità ed indipendenza oltre che un alto confort abitativo.

La classificazione energetica della villa non sarà inferiore alla classe B, su richiesta della committenza in fase contrattuale sarà possibile realizzare tutte le parti impiantistiche atte ad ottenere la classificazione energetica A, i costi di tali integrazioni saranno computate a parte.

2) FONDAZIONI E MURATURE PORTANTI

Le opere di particolare interesse strutturale saranno costituite in calcestruzzo armato con resistenza caratteristica $R_{ck} > 100$ kg/cmq, in relazione al ruolo portante di ogni singolo manufatto, secondo indicazione della D.L., nel rispetto dei disegni esecutivi e delle norme vigenti.

Per ogni getto saranno controllati i dosaggi dei componenti e verranno prelevati campioni per il controllo delle caratteristiche meccaniche, da effettuare in preposti laboratori.

L'edificio sarà strutturalmente costituito da fondazioni continue e plinti isolati in conglomerato cementizio R_{ck} 250 Kg/cmq, ben vibrato e costipato, con armatura in acciaio FeB 44K e adeguato copriferro. Le fondazioni saranno eseguite su strato di calcestruzzo povero di cemento (magrone), R_{ck} 150 Kg/cmq. Travi, cordoli, pilastri e setti saranno realizzate in calcestruzzo armato R_{ck} 300 Kg/cmq, con inerti nelle dovute proporzioni, ben vibrato e costipato, con armatura in acciaio FeB 44K secondo calcoli strutturali.

3) MURATURE

La muratura perimetrale sarà così stratificata:

- a) cappotto termico, atto a garantire migliori prestazioni di isolamento termico e acustico dello spessore di cm 10/12 costituito da pannello isolante traspirante EPS 200 di colore bianco, riflettente ad elevata resistenza alla compressione, accoppiato in unica stampata ad un pannello in EPS 100 arricchito con grafite.
- b) Rivestimento di finitura a intonachino grana mm 1,2/1,5 del tipo acril-silosanico colori a scelta della DD.LL.

- c) Muratura in calcestruzzo armato spessore cm 20.
- d) Controparete interna in doppia lastra in cartongesso spessore mm. 12,5+12,5 fissata all'orditura metallica con profili ad U e a C mm 50x40 in acciaio zincato con interposto pannello in lana di roccia ROCKWOOL spessore mm 40 densità 40 kg/mc. per uno spessore complessivo di cm 45.

4) PARETI DIVISORIE INTERNE

Le pareti interne divisorie saranno realizzate in cartongesso a 4 lastre (2+2) spessore mm 25+25 composte da struttura metallica con guide orizzontali a "U" in acciaio zincato mm 75/40 e verticali con profili a "C" mm 75/50 ad interasse non superiore a cm 60, con interposta lana di roccia ROCKWOOL spessore mm 40 densità 40 kg/mc.

5) SOTTO PAVIMENTAZIONI

- Sottofondo in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata,.
- Stesura di calcestruzzo alleggerito tipo Isocal o cemento soffiato per la saturazione delle canalizzazioni dell'impianto termico ed elettrico.
- Pannello in polistirene sagomato per alloggio delle tubazioni per l'impianto di riscaldamento a pavimento.
- Caldana in sabbia e cemento spessore cm 5, atta alla posa di pavimenti sia in legno che in ceramica.

6) COPERTURA A FALDE

- Tetto ventilato a due falde, realizzato mediante travi e tavole di abete di 1^ scelta impregnati con un trattamento antitarlo e antimuffa, con sistema di ventilazione, isolamento termico di pannelli modulari spessore cm 20 in fibra di legno.
- Barriera vapore traspirante in due strati alterni, il primo sul tavolato il secondo sopra il pacchetto isolante.
- Copertura in coppi o tegole, opportunamente fissati con ganci antiscivolo e protezioni antipassero.
- Grondaie, scossaline e pluviali in lamiera di rame spessore 6/10 sviluppo cm 50/60.

7) POMPEINA CUCINA.

Pergolato realizzato mediante travatura in legno lamellare su struttura portante in ferro zincato e verniciato, eventuale copertura è a carico del cliente.

8) POMPEINA AUTORIMESSA (opzionale).

Pergolato realizzato mediante travatura in legno lamellare su struttura portante in ferro zincato e verniciato.

9) COPERTURA PIANA (garage)

Solaio a piastra liscia in calcestruzzo armato da cm 5+20+5, con sovrastante doppia guaina da mm 4, isolamento termico tipo stirodur da cm 8, tessuto non tessuto e ghiaino a protezione del materiale isolante. Scossaline e pluviali in lamiera di rame spessore 6/10 sviluppo cm 50/60.

10) TUBAZIONI

- Saranno realizzati fori di aerazione per cucine e/o zone cottura di Ø125 mm, posizionati uno a pavimento e uno a soffitto, protetti da griglie, secondo disposizioni della Legge 46/90.
- Nella cucina zona cottura sarà collocato un tubo in P.V.C. Ø 100 mm, per esalazione della cappa.
- Gli scarichi dei bagni saranno in Rehau grigio, gli scarichi delle cucine saranno dello stesso materiale, tutti completi di sfiati e sifoni antiodore.
- Le colonne per sfiati e ventilazioni saranno in Rehau grigio.

11) Pavimentazioni interne ed esterne

- **Pavimentazione ingressi**, soggiorni, cucine, bagni e servizi con piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato di prima scelta, formato 30x30-45x45-50x50, poste in opera a giunto unito, diritte incollate con appositi collanti su sottofondo cementizio.
I campioni da collocare saranno visionabili presso gli showroom delle ditte fornitrici.
- **Rivestimenti bagni** e servizi con piastrelle di ceramica monocottura o bicottura, formato 20x20-25x25, di prima scelta poste in opera a giunto unito, diritte incollate con appositi collanti su intonaci finiti grezzi. Listelli e greche esclusi. Altezza piastrelle cm 220-240 circa per i bagni. I campioni da collocare saranno visionabili presso gli showroom delle ditte fornitrici.
- **Rivestimento cucina** si rivestirà esclusivamente la parete interessata dal piano cottura.
- **Pavimentazione camere** in listoni prefiniti in Rovere o in Iroko o in Doussiè, spessore mm 10 M/F, largh.90 e lungh.600-1200. I campioni da collocare saranno visionabili presso gli showroom delle ditte fornitrici.
- **Pavimentazione dei marciapiedi** in ghiaino lavato eseguito in opera.
- **Pavimentazione accesso carraio** in grigliato di cemento atti alla crescita del manto erboso.
- **Soglie** per porte dello spessore da cm 3 e davanzali per finestre dello spessore cm 4 entrambe in marmo Trani.

12) SERRAMENTI interni ed esterni

Serramenti esterni per porte e finestre in pvc colore bianco, spessore mm 70X75, con telaio saldato negli angoli con sistema termofusione, profili a tre camere rinforzati con barre di acciaio zincato 15/10, doppia guarnizione di tenuta TPE, vetro camera basso emissivo 3+3/12/3+3 – 35db, tali da garantire un elevato confort termico, dispositivo anta e ribalta solo per le finestre. Maniglia cromata satinata.

Portoncino d'ingresso ad una anta con pannello realizzato con profili maggiorati e cerniere cilindriche, completo di parafreddo inferiore a ghigliottina, serratura a 3 scroccchi automatici e mandata centrale, cilindro antitrapano con n. 2 specchiature fisse laterali. Il tutto unito con n.2 rinforzi verticali in tubolare d'acciaio 60x40 con copertura in pvc. Compreso coprifilo di finitura piatto mm 30x2.5 interno ed esterno. Il parafreddo a ghigliottina, per sua conformazione, non garantisce la tenuta ermetica all'acqua e all'aria.

Porte interne saranno realizzate in legno, tamburati e verniciate, complete di maniglia con cerniera in ottone platinato. Il telaio maestro sarà in legno, fissato con viti al controtelaio in abete dello spessore di circa cm. 2,5 ancorato con zanche alla muratura. I campioni delle porte da collocare saranno visionabili presso gli showroom delle ditte fornitrici.

13) IMPIANTO GAS

Caratteristiche impianti gas (tipo) per unità 25.1 Tubo in polietilene per TUBAZIONI INTERRATE gas combustibile GPL Tubo in polietilene per la realizzazione delle reti interrate gas combustibili secondo le norme UNI ISO 4437 serie S 8.3 sp. minimo 3 mm 25.2 TUBO in rame ricotto in rotoli e/o crudo in verghe a norma UNI EN 1057 completo di raccorderia in ottone, ogive di tenuta, anime di rinforzo, curve, staffaggi, saldatura per brasatura, ecc da Øi 20 in poi (per tubazioni interne in rotolo inguainate- esterne in verghe saldate)

Valvola intercettazione a sfera a passaggio totale a norme UNI EN 331 per intercettazione gas GPL post contatore tipo RB con serratura di sicurezza 25.3 Valvola a sfera a passaggio totale da esterno o incasso a norme UNI EN 331 per intercettazione gas GPL generale o utenze tipo RB 25.4 Giunto antivibrante in acciaio inox conforme alla norma UNI - CIG 8042-88 versione filettata 25.5 Giunto dielettrico conforme alle UNI 10284:1993 e UNI 10285:1993 25.6 GIUNTO DI TRANSIZIONE POLIETILENE - ACCIAIO

Giunto polietilene - rame o ferro realizzato con materiali idonei all'applicazione con raccordo speciale per saldatura testa a testa o raccordi metallici filettati o saldati..

14) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto termico a pavimento formato da isolamento in polistirene espanso idrorepellente costituito da pannelli stampati con bordatura ad incastro sui quattro lati, dotati di guide per il sostegno della tubazione ad interassi multipli.

Tube polietilene reticolato nella sua massa per via elettrofisica, diametro esterno 17 mm.

Fascia perimetrale realizzata in polietilene espanso a cellule chiuse, per assorbimento dilatazioni e isolamento termoacustico tra pavimento e pareti.

A corredo dell'impianto a pavimento verrà installata la regolazione della temperatura dell'acqua con sistema a punto fisso e un collettore predisposto per testine elettrotermiche per la suddivisione in eventuali altre zone.

I condotti fumari per lo scarico dei prodotti della combustione saranno costruiti in polipropilene e avranno percorso interno alle strutture, il dimensionamento e l'installazione verranno eseguiti secondo la norma UNI 10641.

Essendo la zona priva di rete di distribuzione pubblica del metano si procederà alla collocazione di un serbatoio interrato per gpl posizionato all'interno del terreno di pertinenza della villa dato in comodato d'uso dalla ditta fornitrice del combustibile, il contratto e i costi relativi ad installazione e fornitura del gas va sottoscritto dall'utente.

La caldaia sarà del tipo ad incasso a condensazione con rendimenti alla potenza nominale del 98% e con rendimento del 107% con carico termico ridotto e temperature dell'acqua di mandata di 45° C. Il campo di modulazione della caldaia potrà variare da un minimo di 2,5 kW ad un massimo di 25kW. La caldaia sarà inoltre corredata di tutte le sicurezze interne sia verso le eventuali perdite di gas che contro il gelo.

L'impianto sarà diviso in tre zone due di bassa temperatura ed una in alta temperatura per eventuali radiatori termo-arredo posti nei bagni. L'eventuale controllo della temperatura in ogni locale sarà a cura dell'acquirente. Trattandosi di impianto in bassa temperatura risulta conforme alla norma UNI 11300 parti 1, 2 e 4.

L'impianto sarà fornita di termostato ambiente, collegato con la caldaia.

Verranno installati pannelli solari termici per garantire il 20% della produzione di acqua.

Verranno installati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per kW (1/80 della superficie in pianta circa 2 kW) secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

Predisposizione impianto di condizionamento, costituito dai soli attacchi per linee gas, liquido e scarico della condensa, per la successiva installazione di macchine evaporanti interne e motocondensante esterna quest'ultime escluse. Ogni unità immobiliare sarà predisposta per l'installazione di cinque split, tre nel reparto notte e due nel reparto giorno.

Le canne fumarie per caldaia, nel rispetto del d.m. 37/08 (legge 46/90), saranno in acciaio inox o polipropilene Ø 80 mm, comprese

di terminali e pezzi speciali per raccordo alla caldaia. (non serve la coibentazione)

Il collegamento dalla rete gas al piano cottura non e' previsto. detto collegamento e' a cura del utilizzatore finale e deve essere eseguito esclusivamente da tecnico abilitato, il quale dovrà rilasciare apposita dichiarazione.

15) IMPIANTO DI VENTILAZIONE (opzione per certificazione in classe A)

Ogni alloggio sarà dotato di impianto di ventilazione meccanica controllata, in pratica l'aria viziata è estratta dai locali attraverso un sistema di condotti che passando attraverso uno scambiatore che riscalderà l'aria fresca in ingresso anch'essa convogliata mediante un sistema di condotti e bocchette di immissione.

16) IMPIANTO ELETTRICO, CITOFONICO, CANALIZZAZIONE TELEFONO E TV.

L'unità immobiliare sarà dotata di un impianto elettrico con punti luce semplici e commutati, prese di corrente per l'illuminazione interna e per gli elettrodomestici, verrà posto un quadro generale con impianto salvavita, allacciato al contatore Enel, interruttori magnetotermici e differenziali, secondo lo schema disposto della D.L.; è previsto l'impianto di messa a terra, costituito da dispersori con pozzetto d'ispezione, conduttori di terra in rame, con collegamento agli impianti idrici e termici.

Descrizioni generali: Gli interruttori e le placche che verranno impiegati nell'impianto elettrico sono della ditta VIMAR serie PLANA, a scelta nei colori: bianco, avorio, beige, crema, nero e bianco granito.

soggiorno, ingresso e corridoio

- 3 punti luce - 2 punti comando - 1 punti presa 16 A -3 punti presa 10 A
- 1 punto presa TV – 1 presa TV SAT - 1 punto presa telefono

Cucina

- 3 punti luce - 2 punti comando - 3 punti presa 16 A -2 punti presa 10 A
- 1 punto presa TV

Lavanderia/ripostiglio

- 1 punti luce - 1 punti comando - 1 punti presa 16 A

Disimpegno notte

- 2 punti luce - 2 punti comando - 1 punti presa 10 A

Camera matrimoniale

- 1 punti luce - 3 punti comando - 4 punti presa 10 A
- 1 punto presa TV

Bagno camera padronale

- 2 punti luce - 2 punti comando - 1 punti presa 10 A

Camera singola

- 1 punti luce - 2 punti comando - 3 punti presa 10 A
- 1 punto presa TV

Camera doppia con soppalco

- 2 punti luce - 3 punti comando - 4 punti presa 10 A
- 1 punto presa TV

Bagno

- 3 punti luce - 2 punti comando - 1 punti presa 10 A

Centrale termica

- 1 punti luce - 1 punti comando

Autorimessa

- 1 punti luce - 1 punti comando - 1 punti presa 16 A

Esterna portico cucina

- 1 punti luce - 1 punti comando - 1 punti presa 10 A

Esterna portico soggiorno

- 1 punti luce - 1 punti comando

Esterno retro abitazione

- 2 punti luce - 2 punti comando

Esterno autorimessa

- 1 punti luce - 1 punti comando

Un apparecchio citofonico con un posto fonico esterno adiacente al cancello e un posto interno con apri cancello completo di suoneria di chiamata.

Installazione di una plafoniera d'illuminazione d'emergenza con batterie tampone.

Predisposizione impianto di allarme su tutti i fori di porte e finestre esterne, nonché i punti per i rilevatori interni.

Sarà eseguita come opera di capitolato la predisposizione per la canalizzazione elettrica per l'automazione del cancello.

17) SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE.

L'area di pertinenza della villa sarà sistemata con le opere appresso descritte:

Per la zona relativa agli ingressi pedonale e carraio è prevista la realizzazione di struttura in calcestruzzo armato a vista dell'altezza di cm 120, mentre lungo i confini sarà costituita da rete metallica plasticata da cm 125 con relativi paletti zincati a sostegno

Cancello carraio e pedonale in ferro zincato e verniciato su disegno della DDLLI e predisposto alla motorizzazione.

La pavimentazione esterna del camminamento sarà in ghiaino lavato, il vialetto relativo all'accesso degli autoveicoli sarà del tipo in grigliato in cemento atti alla crescita del manto erboso.

E' previsto il livellamento del terreno a giardino di pertinenza.

18) SANITARI

Gli apparecchi sanitari, bianchi, in porcellana vetrificata, saranno tutti Ideal Standard serie Gemma

La rubinetteria sarà Grohe serie Eurosmart.

Le cassette di scarico dei WC saranno Geberit con doppio pulsante.

Di seguito si riporta dettagliatamente la fornitura per ogni bagno.

bagno camera matrimoniale:

- a) lavandino a colonna 60x50, con gruppo miscelatore
- b) vaso sospeso bianco
- c) bidet sospeso, bianco,
- d) piatto doccia in porcellana bianca 80x80, con piletta e miscelatore

bagno principale

- a) lavandino a colonna 60x50, con gruppo miscelatore
- b) vaso sospeso bianco
- c) bidet sospeso, bianco,
- d) piatto doccia in porcellana bianca 80x80, con piletta e miscelatore
- e) la vasca sarà in acciaio porcellanato bianco (o in acrilico del tipo a rivestire bianca da 170x70 modello PRAXIS).

Ripostiglio con Lavanderia

Predisposizione scarichi e approvvigionamento idrico per lavatrice e lavella.

19) FOGNATURA

La rete fognaria per acque bianche e nere sarà in PVC, compresi pozzi di raccolta, raccordo e allacciamento all'eventuale rete pubblica.

20) ALLACCIAMENTI UTENZE :

TELECOM: sarà realizzata la linea esterna inserita in cavidotto per il collegamento tra la cassetta di partenza esterna e la linea interna.

ENEL: Sarà predisposta sul muretto di recinzione su strada una nicchia di dimensioni e caratteristiche tali da consentire l'alloggiamento del contatore, di competenza ENEL,

ACQUEDOTTO: sarà realizzato l'allacciamento dalla conduttura pubblica al pozzetto in proprietà per l'alloggiamento del contatore.

21) ONERI A CARICO DEL COMPRATORE

Sono a carico dell'acquirente gli oneri dovuti alle varie Società erogatrici (Acquedotto, fornitore gpl, Enel, Telecom) al momento della sottoscrizione dei contratti per l'installazione dei contatori o apparecchi di funzionamento.

Si considerano inoltre a carico del compratore:

- I.V.A. a norma di legge ;
- Spese di rogito;

22) CONDIZIONI GENERALI DI ESECUZIONE

a) Eventuali varianti in corso d'opera, richieste dagli acquirenti, sono ammesse solo per opere interne e dovranno essere approvate dalla direzione lavori.

Le descritte richieste, se approvate saranno quantificate dalla società venditrice che le realizzerà, e quindi fatturerà separatamente, se ordinate dall'acquirente.

b) L'acquirente dovrà tempestivamente comunicare (comunque non oltre la ultimazione del manto di copertura) all'Impresa le eventuali richieste di varianti interne, la definitiva disposizione di punti luce e prese o di altri terminali di impianti, nonché eventuali varianti alle finiture dell'alloggio.

c) L'impresa costruttrice si riserva la facoltà di apportare al progetto tutte le modifiche che si rendessero necessarie sia per esigenze strutturali, tecniche ed estetiche, sia per adeguarlo alle norme amministrative o urbanistiche, fermo restando le caratteristiche della villa. Dette modifiche non potranno ovviamente incidere in maniera sostanziale né qualitativamente né quantitativamente sulle singole unità immobiliari, e non dovranno determinare maggiori costi per gli acquirenti.

d) I promittenti acquirenti delle unità immobiliari, non potranno eseguire lavori nell'unità promessa loro in vendita con propri operai.

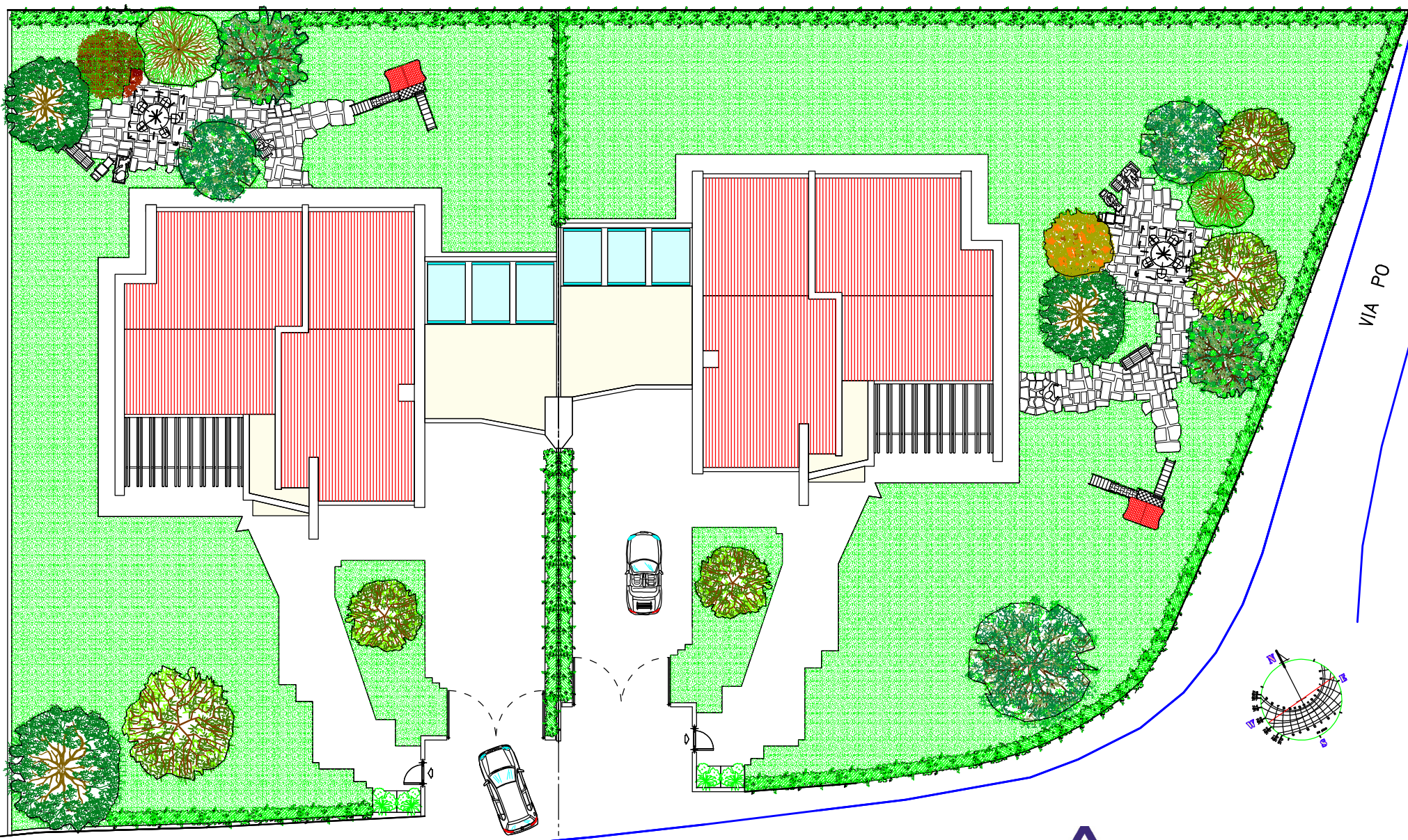
Le eventuali modifiche da realizzare in corso d'opera potranno essere eseguite solo dall'AMG Immobiliare s.a.s., previa stipula di un contratto per lavori extra.

e) Colori, rendering e tipologie in genere rappresentate nelle immagini del presente sono da intendersi, anche se rispondenti alla realtà, puramente indicativi.

San Vendemiano

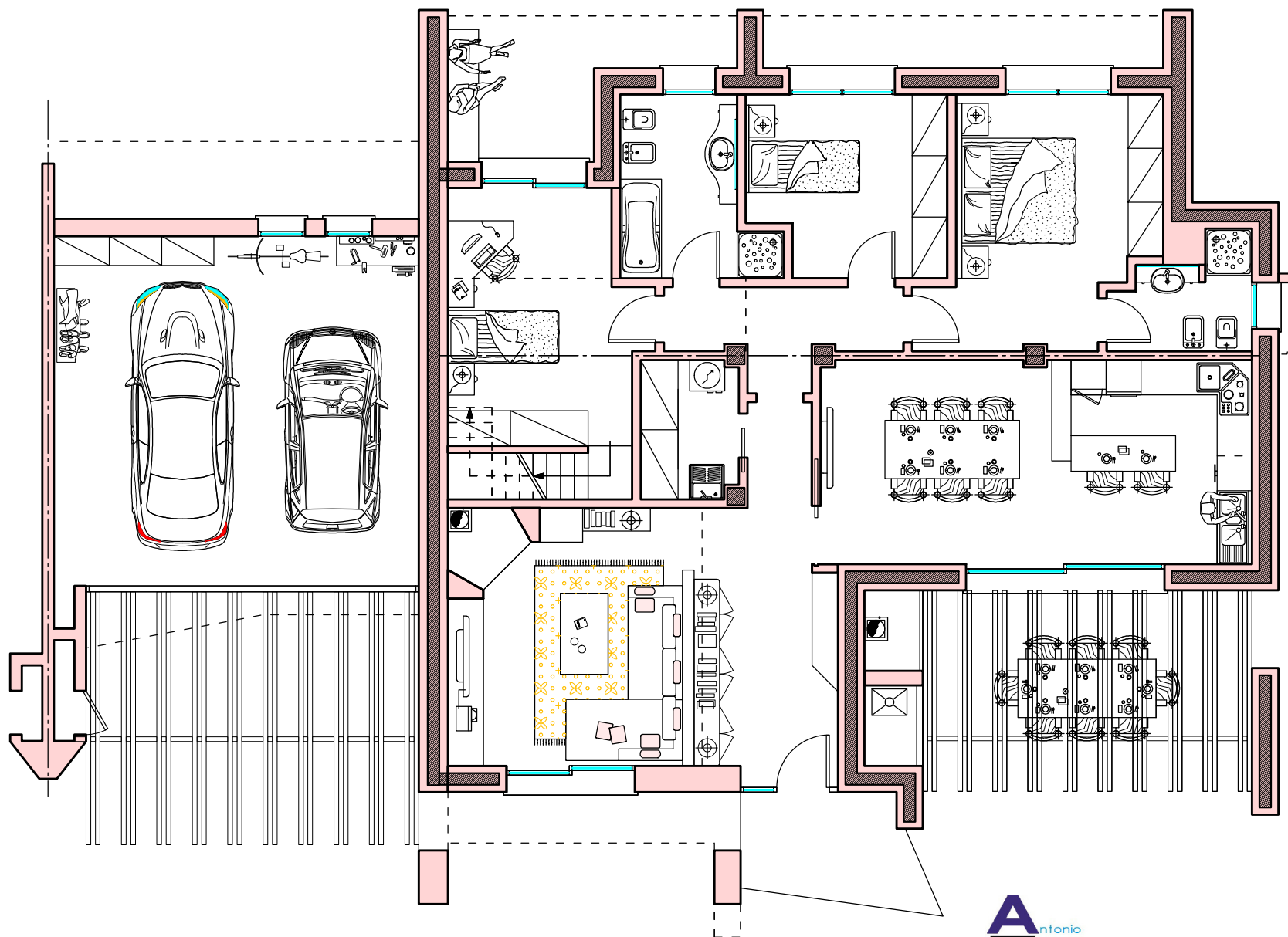
L'acquirente

Il venditore

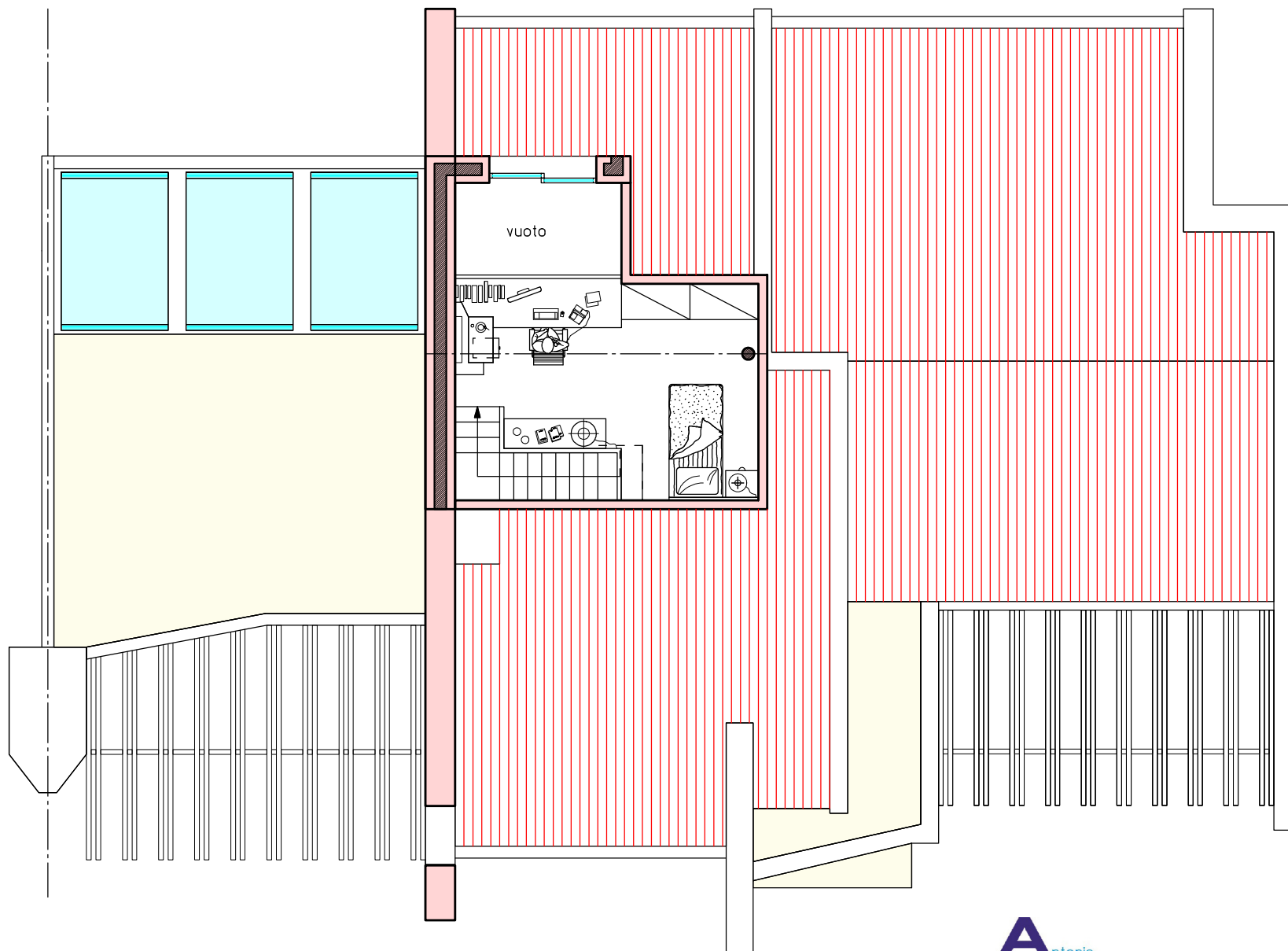


scala 1:250

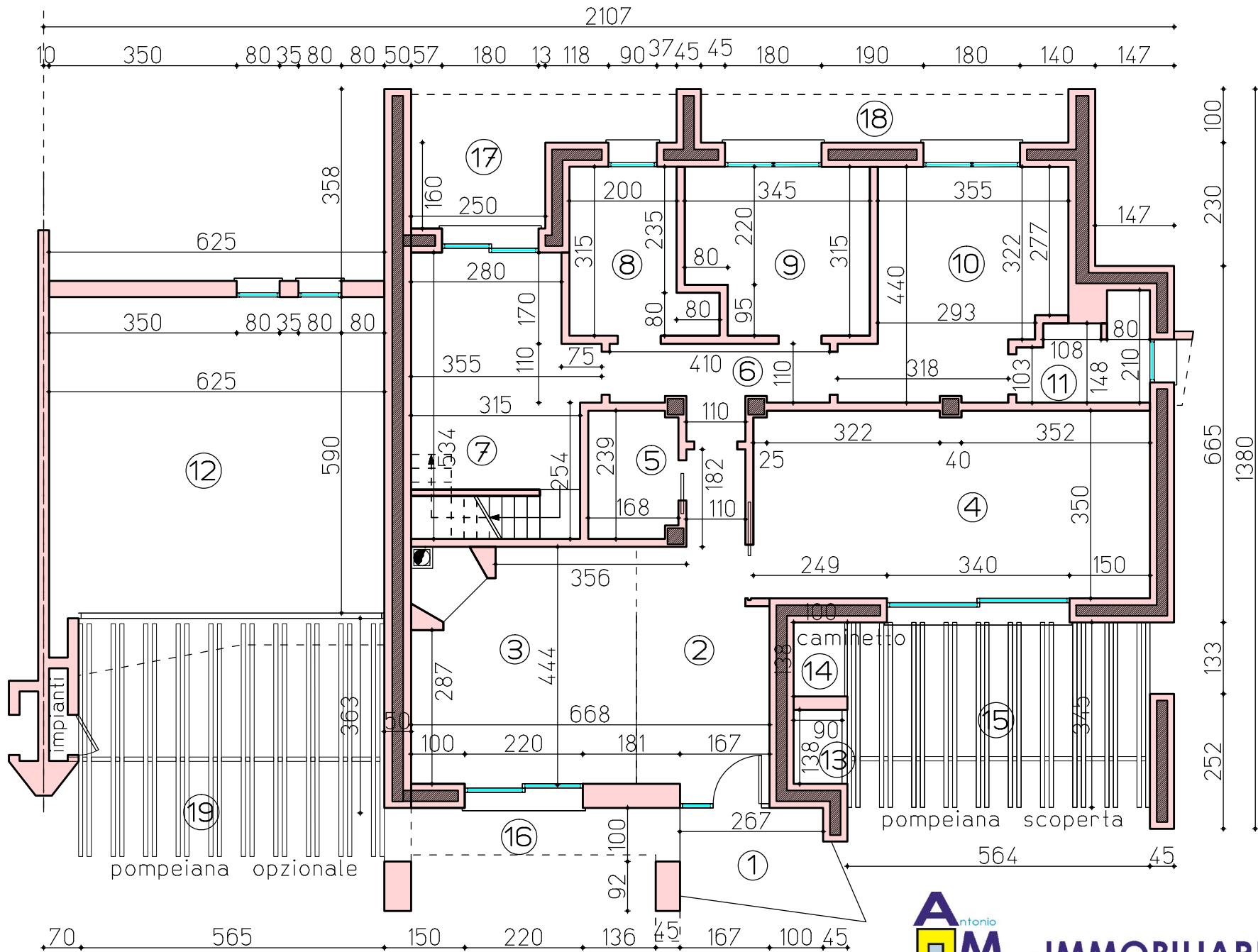
VIA PO



PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:100



PIANTA COPERTURA SCALA 1:100



Bifamiliari via Po. Superfici lorde dei locali

LOCALE		Superficie mq
1	portico ingresso	6,00
2	disimpegno giorno	11,03
3	soggiorno	27,34
4	pranzo-cucina	31,75
5	ripostiglio/lavanderia	4,56
6	disimpegno notte	6,24
7	Camera con soppalco	21,59
7/b	Soppalco	22,66
8	Bagno	9,25
9	Camera singola	12,45
10	Camera matrimoniale	19,00
11	bagno camera matr.	6,07
12	garage	41,00
13	Centrale termica	2,11
14	zona caminetto	2,11
15	pompaiana cucina	22,46
17	loggia camera soppalco	4,80
totale superficie coperta		250,42
19	pompeiana garage (opzionale)	27,09
totali superfici commerciali		277,51