

OSOPPO50

Capitolato di vendita

Immobiliare GOLF
GARCREALESTATE

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

Condizioni Generali

La seguente descrizione delle opere, resa in forma sommaria e schematica, ha lo scopo di fornire all'acquirente un'idea sufficientemente esatta del tipo, grado e livello delle finiture che saranno eseguite negli edifici di futura costruzione. E' fatto diritto alla società costruttrice apportare al progetto tutte quelle modifiche strutturali, tecniche ed estetiche che venissero riconosciute necessarie od imposte dall'Autorità competente o dalla Direzione Lavori, oltre alla sostituzione, previa comunicazione al Promissario Acquirente, di tutti quei materiali previsti dal presente capitolato descrittivo che non fossero di facile reperibilità sul mercato, con altri materiali di simili caratteristiche e pregio. Eventuali varianti minime di dimensioni e ingombri riferiti al progetto architettonico, dovuti a calcoli delle opere in cemento armato, esigenze strutturali o tecnico-impiantistiche non potranno costituire pretesto da parte del Promissario Acquirente per la richiesta di sconti, compensi e/o recesso. Le immagini, ove riportate nel presente capitolato, hanno funzione puramente descrittiva e decorativa: sono state inserite al solo scopo di aiutare il Promissario Acquirente a comprendere con maggiore chiarezza quanto verrà realizzato negli edifici di cui all'oggetto. Non si ritengono pertanto vincolanti ai fini della realizzazione delle opere.

Capitolato tecnico descrittivo materiali e finiture I. n°210 del 9 gennaio 1991

Localizzazione

L'edificio in progetto sorge in Via Osoppo n.50.. L'area interessata è già dotata di tutti i servizi primari e ottimamente collegata sia al centro città che alle principali arterie viarie.

OSOPPO50

Immobiliare GOLF

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

CONTENUTI

PREMESSA.....	2
ELEMENTI STRUTTURALI E MURATURE.....	4
CANNE FUMARIE E COLONNE DI SCARICO.....	5
INTONACI INTERNI.....	6
MARMI E CERAMICHE INTERNI ED ESTERNI.....	6
FOGNATURE.....	7
OPERE IN FERRO.....	8
TINTEGGIATURE.....	8
SERRAMENTI.....	8
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA AUTONOMO.....	9
IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO AUTONOMO.....	9
IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA DECENTRALIZZATA SINGLE-ROOM CON RECUPERO CALORE AUTONOMO.....	10
IMPIANTO IDRICO E IGIENICO-SANITARIO.....	10
IMPIANTO ELETTRICO.....	10
IMPIANTO ANTIFURTO.....	11
IMPIANTO ANTENNA TV.....	11
VARIANTI AMMESSE IN FASE DI CANTIERE.....	11
VARIANTI NON AMMESSE.....	12
VERBALE DI CONSEGNA.....	13
ACCESSI AL CANTIERE.....	13
ARREDI.....	13
NOTAIO.....	13
SPESE ACCESSORIE.....	14
GARANZIE.....	14

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

ELEMENTI STRUTTURALI E MURATURE

La struttura originale del fabbricato del tipo in muratura portante in laterizio verrà ripristinata secondo criteri di “adeguamento sismico” in conformità alla normativa tecnica in vigore. Isolanti e coibenti a norma dpcm 5/12/97 (protezione acustica degli edifici)

NOTA BENE: Saranno possibili variazioni delle sottoelencate strutture (stratigrafia, spessori, tipo di isolanti e coibenti ecc) in funzione del progetto strutturale esecutivo, della relazione L.10 e della Relazione acustica.

Fondazioni in cemento armato

Cordolo/platea di dimensioni adeguate alla natura del terreno per la porzione in ampliamento, realizzate con l'ausilio di casseri di contenimento, con calcestruzzo di resistenza uguale o maggiore di rck30n/Nmq e acciaio per arature b 450c ad alta duttilità.

Solai

Il solaio tra piano terra e primo piano avrà primaria e secondaria orditura in legno lamellare. Nelle porzioni del piano terra con destinazione “servizi” verrà realizzata una controsoffiatura in cartongesso; negli appartamenti al piano terra travi e travetti oltre a tavolato in legno rimarranno “a vista”.

Isolamento acustico

Isolamento acustico del solaio costituito da sottofondo alleggerito con perle di polistirene vergine ISOCAL di spessore oltre a tappeto isolante acustico spessore 10mm e materassino isolante di posa del risaldamento a pavimento in polistirene estruso Kg35/mc; massetto di posa in cls spessore 5cm; fascia perimetrale FADIPEXL, guarnizione adesiva in corrispondenza del battiscopa, il tutto atto a garantire i coefficienti previsti dalla legge447/95 per locali di cat “A” adibiti a residenza.

Muratura perimetrale di tamponamento

La muratura esterna in mattoni, in presenza di lesioni e fessurazioni, verrà ripristinata con metodologia “cuci e scuci” o dove necessario sostituita con blocchi sismici tipo “Poroton”. L'isolamento termico delle “pareti fredde” verso l'esterno sarà realizzato con cappotto in polistirene estruso con grafite spessore cm 10 e intonachino colorato.

Murature interne divisorie tra appartamenti e tra appartamenti e parti comuni
Muratura divisoria tra appartamenti e parti comuni, composta da blocchi in

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

calcestruzzo cellulare Ytong spessore cm 12 + 20 con intercapedine con pannelli isolanti in lana di roccia 60Kg/mc spessore cm 3 (pannello 226 Rockwool) + 90Kg/mc spessore cm 4 con freno vapore (pannello 403.116 Rockwool). La muratura dovrà essere isolata dal solaio sottostante impiegando guaina TERILEX mm4 o guaina catramata.

Murature interne

Le Murature interne saranno realizzate in laterizio di spessore finito 10cm. In alternativa, a scelta della Società costruttrice e della DL, le tramezze interne e partizioni tra appartamenti potranno essere realizzate con orditura metallica portante con inserimento di guaina acustica. La struttura verrà rivestita con lastre di gesso rivestito ad alta resistenza meccanica, con elementi di finitura metallici (paraspigoli). I giunti di accostamento verranno rivestiti con nastro di rinforzo in velo vetro e idoneo stucco copri gufa a riempimento. Le tramezze verranno foderate con pannelli isolanti in lana minerale con ridotta conducibilità termica.

Copertura

Copertura con primaria e secondaria orditura in legno di abete europeo a vista di sezioni adeguate, atta a sopportare un carico accidentale di 150Kg/mq oltre a carichi permanenti e peso proprio. La struttura del coperto avrà la seguente stratigrafia: tavolato inferiore di abete piallato di spessore nominale mm 20/22; barriera vapore in fogli di polietilene, listellatura e isolamento costituito da : pannello in fibra di legno CELENIT FL/150 spess. cm 11, pannello in fibra di legno CELENIT N spess. cm 5 ; tavolato grezzo e guaina impermeabilizzante e traspirante Dupont Tyvek Enercor oltre posa di coppi modenesi originali con schiuma poliuretanic. Sulla copertura verrà realizzata la "linea vita" come prescritto dalle vigenti normative. La porzione interna della copertura a vista al primo piano potrà essere impregnata o tinteggiata a scelta.

Torrini e comignoli

Torrini e comignoli sulla copertura realizzati in lamiera preverniciata su disegno della D.L.

Lattonomie

Lattonomie, grondaie mantovane e tubi pluviali in lamiera pre-verniciata

Canne per aspirazione

Canne per aspirazione cucine in PVC diametro mm 100, autonome per ogni unità immobiliare e sfocianti sulla copertura. I fori di ventilazione delle cucine se necessari saranno realizzati con l'impiego di box acustico con abbattimento fino a 54 Db.

CANNE FUMARIE
E COLONNE DI
SCARICO

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

INTONACI INTERNI

MARMI E CERAMI- CHE INTERNI ED ESTERNI

Condotte di scarico

Condotte di scarico verticali e orizzontali separate per bagni e cucina realizzate con tubazioni marca GEBERIT serie "SILENT" o similari, comprese di pezzi speciali ed ulteriormente coibentate da lastre fonoisolanti di CELENIT di spessore variabile, comprese di esalatore sulla copertura di uguale diametro. Le colonne di scarico saranno alloggiare parte in spessore nelle murature perimetrali e parte in cassonetti in laterizio, coibentati e di dimensioni il più possibile contenute. Il loro dimensionamento e posizionamento sarà stabilito in fase di esecuzione, ad insindacabile giudizio della D.L., anche se il loro ingombro dovesse determinare una riduzione della superficie utile di pavimento e modificare la sagoma planimetrica dei locali. Le tubazioni di scarico potranno essere a vista sul solaio del piano terra.

Tutti i locali di servizio e vano scale saranno intonacati direttamente sul grezzo con intonaco tipo Roccia di Gambassi (Knauf o similare) premiscelato a base anidrite/ calce/perlite a granulometria 1,2 mm privo di cemento e finitura superficiale a malta fine.

Bancali finestre e copertine balconi

Bancali finestre in marmo e/o materiale ceramico a scelta della D.L. con gocciolatoio.

Copertine Balconi

Copertine in marmo e/o materiale ceramico a scelta della D.L. con gocciolatoio.

Gradini scale condominiali

Gradini scale condominiali marmo e/o materiale ceramico a scelta della D.L.

Ingressi e ballatoi

Ingressi e ballatoi in marmo e/o materiale ceramico a scelta della D.L., oltre a battiscopa dello stesso materiale e/o legno.

Pavimenti e Rivestimenti

I pavimenti saranno posati a colla su massetto di sottofondo in malta cementizia rasato. Varie disponibilità di ceramica in gres porcellanato di prima scelta, dimensione 60x60. I rivestimenti bagni saranno in gres porcellanato di dimensione massima 40x80cm per una altezza massima di 200cm la zona doccia, tutto il resto ad altezza massima 120cm.

Stucchi per gres

Fughe di almeno 2 mm (non inferiori), colore dello stucco a scelta del cliente tra quelli proposti. La scelta colore dello stucco dovrà essere definita al momento dell'ordine delle piastrelle.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

FOGNATURE

Battiscopa

Battiscopa in legno laccato bianco (indicativamente Ral 9010), squadretti mm 40x10, in tutti i locali, ad esclusione dei bagni.

Pavimentazioni balconi e terrazzi

Pavimenti dei balconi in gres porcellanato antigelivo resistenza antisdrucciolo certificata min. R11 effetto pietra a scelta della D.L.

Battiscopa balconi e terrazzi

Battiscopa in ceramica, dello stesso materiale della pavimentazione esterna, spessore e altezza a scelta della D.L.

Pavimentazioni BOX Auto

Pavimentazione corsello e garage in cemento levigato al quarzo, con pendenze appropriate per il deflusso delle acque alle caditoie di raccolta.

Posa pavimenti

A correre (standard). Senso a scelta del cliente, da definire al momento dell'ordine. I giunti tra pavimentazioni di materiale diverso verranno fatti in corrispondenza delle porte, senza profilo di alluminio. Non si effettua la posa di parquet nei bagni e nelle lavanderie.

Rete di fognature per acque nere

Rete di fognatura per acque nere eseguita a norma Regolamento Comunale d'Igiene con tubazioni in plastica rivestite in cls di diametro adeguato, fosse settiche in cemento e pozzetti d'ispezione con lapidi in cemento.

Rete di fognature per acque bianche

Rete di fognatura per acque bianche eseguita a norma come sopra.

Caditoie

Caditoie in ghisa sifonate per la raccolta delle acque piovane del cortile.

Rete fognaria

Verrà realizzata una rete fognaria per acque bianche con caditoie in ghisa carrabili poste nel corsello dei garage con scarico in fognatura.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

OPERE IN FERRO

Ringhiere scala condominiale

Ringhiere scala condominiale in ferro verniciato a disegno semplice a scelta della D.L.

Portoni box auto

Portoni basculanti garage in lamiera zincata e/o verniciata, comunque a scelta della D.L. .

Porte antincendio REI 60

Porte antincendio REI 60 con chiusura a molla sicurezza per tutti i locali con diversa destinazione comunicanti con i garage. Le porte di accesso dalla scala condominiale avranno rivestimento a scelta della D.L.

Cancello carraio motorizzato

Cancello carraio motorizzato (n°1) per accesso a galleria garage, del tipo a serranda avvolgibile a maglie aperte, apertura telecomandata.

TINTEGGIATURE

Tinteggiature locali condominiali

Il vano scala e le parti comuni saranno tinteggiate, ove previsto, a tempera a più mani e colore a scelta della D.L.

Tinteggiature abitazioni

Tutti i locali abitabili saranno tinteggiati a tempera bianca (RAL 9010).

Tinteggiature esterne

Le coloriture esterne saranno eseguite con pittura acrilica o intonachino colorato con tinte a scelta della D.L. Tutte le parti in C.A. a vista saranno tinteggiate con tinta acrilica specifica per C.A., colori a scelta della D.L.

SERRAMENTI

Serramenti condominiali

Serramenti parti condominiali a scelta della D.L.

Porte di ingresso abitazioni

Porte d'ingresso degli appartamenti blindate a scelta della D.L. di classe 3, abbattimento acustico, pannello pantografato o laccato.

Usci interni abitazioni

Usci interni appartamenti in legno, struttura a nido d'ape pantografate, cerniere a scomparsa, maniglia color acciaio satinato o lucido.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA AUTONOMO

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO AUTONOMO

Telai a vetri per finestre e porte/finestre abitazioni

Telai a vetri per finestre e porte/finestre in PVC, di spessore adeguato, a doppia guarnizione di tenuta, con vetrate termoisolanti "basso emissivo", dotate di zanzariere. Sensi di apertura, colori e maniglie a scelta della D.L.

Oscuramenti

Ove previsto dalla D.L., gli oscuramenti saranno manuali a rullo Sancover classic 4000.

Impianto di tipo autonomo a pompa di calore a combustione elettrica marca Clivet modello Sphera – Evo 4.1 o similari, per il riscaldamento e produzione di ACS. Cronotermostato generale e termostato ambiente; circolatori e generatori di calore modulanti.

Impianto di riscaldamento di tipo radiante a pavimento costituito da pannelli pre-sagomati in polistirene espanso (sp. isolante 20 mm), tubo in PEX-A \varnothing 17x2.0 (o similare) per la distribuzione a chiocciola dei circuiti nella configurazione progettuale. Isolante perimetrale in polietilene espanso, giunti di dilatazione su porte ed in ambienti che presentino particolari dimensioni, rete anti-ritiro, additivo fluidificante per massetti, Collettore A/R di distribuzione in acciaio, con valvole di bilanciamento e misuratori di portata, cassetta di contenimento ad incasso. Regolazione della temperatura ambiente per ambiente, mediante sonda a parete agente su singoli servomotori, per l'azionamento dei detentori di ritorno, nei circuiti del collettore.

I bagni saranno forniti di radiatori elettrici in tubolare di acciaio, installazione a parete (termo-arredo).

Le distribuzioni primarie e secondarie dei fluidi termici sono previste in multistrato con raccordi a pinzare, potranno essere utilizzate analoghe tubazioni in rame, acciaio dolce o di materiale plastico, purché omologate per tale impiego, adottando le adeguate misure per la posa.

Tutte le reti di distribuzione dei fluidi, sono previste coibentate mediante coppelle in polietilene a celle chiuse, avente spessore conforme alla Tab. B, DPR. 412/93.

Climatizzazione estiva tramite split tramite gas R410 a parete Marca Clivet Modello Sphera – Evo 4.1 o similari.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA DECENTRALIZZATA SINGLE-ROOM CON RECUPERO CALORE AUTONOMO.

IMPIANTO IDRICO E IGIENICO-SANITARIO

IMPIANTO ELETTRICO

Apparato di ventilazione meccanica incassato nel muro, a doppio flusso con recuperatore di calore entalpico ad alta efficienza (> 95%) e ventilatori a bassissimo consumo energetico. La portata aria di rinnovo è regolabile con un minimo di 0,3 volumi/ora.

Nei bagni sono previsti:

- Water di colore bianco lucido marca Ideal Standard serie Tesi o similare, sedile termo-indurente, cassetta ad incasso con pulsante di colore bianco;
- Bidet di colore bianco lucido marca IDEAL STANDARD serie TESI o similare, miscelatore serie INTESA serie PRINCIPE;
- Piatto doccia marca IDEAL STANDARD serie ULTRA FLAT di colore bianco, formato cm 80x80, cm 90x90 e cm 100x100, completo di miscelatore serie PRINCIPE (INTESA), soffione diametro 225mm e duplex con doccia marca PAFFONI;
- Rubinetteria per lavabo marca INTESA serie PRINCIPE;
- Termo-arredo verticale colore bianco completo di valvola termostatica e resistenza elettrica marca IRSAP mod. NOVO H1808x600.

A scelta dei Clienti uno dei due bagni sarà dotato di attacco e scarico per lavatrice.

La cucina sarà completa di tubazioni e scarichi per lavello da ml 1.20, allacciamenti per lavastoviglie e lavatrice.

I terrazzi saranno dotati di punto acqua.

Tutti gli impianti saranno eseguiti secondo le vigenti disposizioni di legge e nel rispetto delle dotazioni minime previste dalle normative CEI 64-50 ed UNI 9620. L'impianto elettrico sarà del tipo sottotraccia e/o wireless, con interruttori e prese Bticino Living-Now colore bianco o nero. I singoli locali avranno la seguente dotazione:

Locale	Punti luce	Prese 10A	Prese 16A	TV o SAT	Dati	Termostato
Soggiorno	3	8	1	2	2	1
Cucina	2	5	5	1	1	1
Corridoio	2	3	-	-	-	-
Ripostiglio	1	1	-	-	-	-
Camera matrimoniale	2	5	1	1	1	1
Camera singola	1	3	1	1	1	1
Bagno	2	1	1	-	-	1

*il numero indicato in tabella non si riferisce al numero di placche Bticino, ma al n. di "frutti" per singola tipologia e stanza.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

IMPIANTO ANTIFURTO

Il terrazzo del soggiorno sarà dotato di n°1 presa di corrente stagna, n°1 presa tv e almeno n°1 punto luce. I box auto saranno dotati di predisposizione per la ricarica di auto elettriche: eventuali dotazioni (prese, wallbox, ecc.) saranno ad esclusivo carico del cliente.

Per ciascun punto luce e/o punto presa in aggiunta a quanto sopra elencato si considera una spesa supplementare di Euro 140,00/cad.

Sarà previsto l'impianto videocitofonico che verrà eseguito separatamente dagli altri impianti, con l'impiego di conduttori citofonici a norma e tubazioni a sé stanti. L'impianto sarà costituito da videocitofono con apri-porta incorporato ed installato ad ogni piano, con una pulsantiera posta all'esterno del cancello pedonale.

Eventuali modifiche all'impianto elettrico effettuate in corso d'opera, verranno preventivate dalla D.L. e realizzate solo dopo accettazione da parte del cliente.

IMPIANTO ANTENNA TV

Ogni finestra e portafinestra sarà dotata di predisposizione sottotraccia per barriera antintrusione mentre le porte d'ingresso per contatto elettromagnetico.

Impianto antenna Tv condominiale, con centralino 40db regolabile a larga banda, atto alla ricezione di tutti i canali oltre al digitale terrestre. Verrà inoltre installata parabola satellitare condominiale, con numero prese SAT per alloggio come da tabella.

VARIANTI AMMESSE IN FASE DI CANTIERE

Durante la fase di costruzione del cantiere, il cliente può apportare varianti al presente capitolato. Queste potranno essere eseguite solamente dalla società costruttrice e/o da suoi appaltatori. Tutte le varianti ammesse, di seguito elencate, verranno eseguite previa presentazione di preventivo al cliente e sua accettazione per iscritto. Il cliente sarà tenuto infine a presentare idoneo schema/progetto per ogni variante richiesta. Il cliente viene informato che l'esecuzione di varianti potrebbero allungare i tempi di consegna dell'immobile. Le tempistiche con cui queste varianti verranno svolte saranno determinate dalla parte venditrice / D.L. onde evitare ritardi ad altre lavorazioni previste dal cronoprogramma di cantiere.

Parquet

- Posa del parquet a spina ungherese, spina italiana, intagli particolari, ecc.

Rivestimenti Bagni

- Posa di rivestimenti oltre le altezze indicate da capitolato.
- Posa di rivestimenti tramite utilizzo di lastre ceramiche.
- Differenti profili di chiusura tra rivestimento ceramico e intonaco.
- Posa di mosaici, decori, ecc.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

Tinteggi

- Scelta di colori differenti da quelli previsti dalla D.L. per il tinteggio delle abitazioni.

Impianto Idrico/Elettrico

- Scelta del n. di punti presa/luce maggiore rispetto a quanto previsto da capitolato.
- Aggiunta di accessori all'apparato elettrico/TV (Alexa, dimmer, ecc.).
- Rubinetteria lavandini a parete.
- Piatti doccia in opera in materiale ceramico e/o marmo.
- Piatti doccia filo pavimento.

Porte

- Sostituzione di porte a battente con porte scorrevoli interno muro
- Scelta di optional differenti per le porte da capitolato, ove questi siano installabili.

Planimetrie

- Il cliente può modificare, insieme alla D.L., la planimetria dell'appartamento, in conformità col regolamento edilizio del Comune di Modena. La D.L. indicherà di volta in volta quali modifiche potranno essere accolte e quali no, nel rispetto dei vincoli architettonici, impiantistici e urbanistici.

Cartongessi

- Realizzazione di cartongessi su disegno fornito dalla parte acquirente e successivamente approvato dalla D.L.

Tutte le lavorazioni che si dovessero sospendere su richiesta della parte acquirente (a titolo esemplificativo ma non esaustivo, sospensione intonaci, massetti, tracce murarie per impianti, spostamenti usci o tramezze, tinteggi, ritardo nella scelta dei materiali, ecc.) potrebbero comportare maggiori oneri per la parte venditrice. Pertanto, ogni sospensione delle lavorazioni dovrà essere richiesta via mail, accettata dalla parte venditrice e/o dalla Direzione Lavori e, ove queste potessero comportare maggiori oneri, questi dovranno essere riconosciuti alla parte venditrice. La parte venditrice e la Direzione Lavori possono rifiutarsi di sospendere le lavorazioni previste dal presente capitolato.

VARIANTI NON AMMESSE

Tutte le varianti di seguito elencate o che semplicemente non sono previste dal presente capitolato o che non sono ricomprese tra le varianti ammesse di cui sopra, non potranno essere realizzate fino alla consegna dell'immobile (rogito). A titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Realizzazione di resine a pavimento o rivestimento.
- Realizzazione di stucchi e/o intonaci a scagliola.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

VERBALE DI CONSEGNA

- Posa di carte da parati.
- Posa di battiscopa differenti da quelli previsti dal presente capitolato (ad esempio, non esaustivo, battiscopa in ceramica e/o marmo o battiscopa filo-muro).
- Realizzazione di boiserie, o ogni altri tipo di opera d'arredo.

Le finiture delle unità immobiliari dovranno essere accettate dalla parte acquirente nello stato di fatto in cui si troveranno all'ultimazione dei lavori, con redazione di specifico verbale di sopralluogo, prima di stipulare l'atto notarile di compravendita. Eventuali piccoli difetti o ritardi di consegna di particolari, potranno essere rendicontati nel verbale, al fine di poter ovviarne anche dopo il rogito di consegna. La società venditrice sarà tenuta a sistemare tali difettosità nel minor tempo possibile.

ACCESSI AL CANTIERE

Gli accessi al cantiere saranno limitati e consentiti solo in caso di necessità e verrà comunicato in tempo utile dalla parte venditrice/Direzione Lavori alla parte acquirente. Gli accessi potranno svolgersi dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 08:00 alle 12:00 e dalle 14:00 alle 17:00, esclusi festivi, accompagnati dalla D.L. o da chi essa nominerà come accompagnatore. Verranno altresì considerate le condizioni meteo al fine di consentire l'accesso al cantiere.

La parte acquirente dovrà rispettare le norme di sicurezza del cantiere e dovrà dotarsi di scarpe antinfortunistica ed elmetto, omologati come da legge.

È severamente vietato l'accesso al cantiere ai non addetti ai lavori, salvo quanto previsto sopra. Pertanto è fatto divieto all'ingresso al cantiere di parenti, amici, consulenti, periti, architetti, arredatori, ecc.

ARREDI

È fatto divieto ai clienti depositare materiale d'arredo, di qualsiasi genere, all'interno degli appartamenti, cantine, garage, ecc. prima dell'avvenuta consegna dell'immobile.

Eventuali danni che traslocatori, arredatori, artigiani, ecc. nominati dal cliente, potrebbero arrecare alle parti comuni dello stabile, sarà ad esclusivo onere del cliente sistemare gli eventuali danni, a regola d'arte e con le modalità richieste dalla D.L.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

SPESE ACCESSORIE

Sono escluse dal prezzo di vendita:

- Spese per eventuale contratto di mutuo;
- Spesa per l'accatastamento delle unità immobiliari. (€ 1500 oltre iva)
- Spese per stesura atto notarile di acquisto (rogito) e sottoscrizione;
- Spese per la registrazione e trascrizione del preliminare di vendita;
- Spese per le varianti richieste in tempo utile ed eventuali maggiori oneri dovuti a ritardi nelle scelte da parte del cliente.
- IVA sul prezzo di acquisto;
- Spese di mediazione immobiliare del cliente;
- Spesa per l'allacciamento di utenza ACQUA;
- Spesa per l'allacciamento di utenza ELETTRICA;
- Spesa per Regolamento di Condominio;

GARANZIE

La società si impegna a sottoscrivere a favore del cliente Polizza Assicurativa Decennale Postuma.

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO MATERIALI E FINITURE

Fatto, letto e approvato per accettazione delle parti.

Modena, li _____

Parte Venditrice _____

Parte Acquirente _____

