

Via VERDI
Nuove abitazioni unifamigliari
a Cittiglio (VA)

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO
DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

Marzo 2025

BOZZA

Impresa costruttrice e parte venditrice:

EDILDEON s.r.l.

C.da Motto dei Grilli 1/A 21034 - COCQUIO T. (VA)
C.F./P.I. 02841420124 - Tel./Fax 0332.700181
Cell. 339.3380392 E-MAIL edildeon@libero.it

Progettazione:

AC
DM
ARCHITETTI

Contrada Crosa 9 - Caldana
21034 Cocquio Trevisago (VA)
T 0332.1807785 F 0332.1800498
alessandro.campeggi@gmail.com
daniela.mirandota@gmail.com
<http://ec2.it/acdmarchitetti>

PREMESSA

Il complesso edilizio in oggetto sarà composto da tre abitazioni uni-famigliari di tipo isolato di due piani fuori terra (non sono previsti volumi interrati) ciascuna dotata di spazi porticati esterni, di un corpo accessorio contenente una autorimessa ed i volumi tecnici necessari per gli impianti. Le tre abitazioni saranno di seguito così denominate:

- Unità 1 : posizionata sul lato della Via Verdi
- Unità 2: posizionata al centro dell'area e adiacente alle unità 1 e 3;
- Unità 3: posiziona adiacente all'unità 2;

La profondità dei porticati al piano terra è dimensionata in modo da massimizzare gli apporti solari gratuiti nella stagione invernale e da fungere da schermatura solare nel periodo estivo.

Tutti gli impianti: riscaldamento, idraulico, sanitario, elettrico, TV, predisposizione allarmi, saranno eseguiti in conformità alle vigenti normative.

Si descrivono di seguito le opere che verranno eseguite oltre ai materiali di finitura.

FONDAZIONI

Saranno del tipo continue, gettate su un piano di magrone di almeno 10 cm. di spessore realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza; il tutto secondo le indicazioni del progetto strutturale depositato presso gli organi competenti e rispondente alle vigenti normative antisismiche

STRUTTURE VERTICALI/MURATURE PERIMETRALI

La struttura dei fabbricati sarà realizzata mediante pareti portanti perimetrali in blocchi spessore 30cm laterizio e con cappotto spessore 14cm il tutto secondo le indicazioni del progetto strutturale depositato presso gli organi competenti e rispondente alle vigenti normative antisismiche.

Le strutture verticali saranno posizionate soltanto lungo il perimetro esterno delle abitazioni per cui all'interno di esse non saranno presenti elementi strutturali quali pilastri o setti.

Le pareti perimetrali esterne contro terra delle abitazioni saranno impermeabilizzate mediante l'applicazione di guaine bituminose saldate a caldo.

STRUTTURE ORIZZONTALI

I solai di interpiano delle abitazioni saranno realizzati mediante lastre in laterizio tipo EUROSOLAIO e getto integrativo di calcestruzzo armato. Non saranno presenti travi a vista fuori dallo spessore del solaio.

SCALE INTERNE

Le scale interne delle abitazioni saranno realizzate in c.a. gettato in opera con pedate rivestite in beola sabbata.

COPERTURA

La copertura sarà del tipo a due falde inclinate per tutte le unità abitative. Tutte le coperture comprese quelle dei corpi accessori (autorimessa e locali tecnici) e dei porticati esterni di pertinenza avranno struttura e perlinatura in legno a vista secondo le seguenti caratteristiche:

- Struttura in abete lamellare GL24h con viti Rothoblaas HBS e VGZ (identica struttura è prevista per i pilastri in abete lamellare a vista che, nei punti previsti dal progetto, reggeranno i porticati esterni)

Pacchetto copertura parti isolate(abitazioni):

- Perline abete cm 2
- Freno al vapore Riwega micro
- Fibra di legno Pavatex Pavatherm spessore cm 6+6+8
- Fibra di legno Pavatex Swissisolant spessore cm 1.9
- Telo traspirante Riwega Classic

Pacchetto copertura parti non isolate(corpo accessorio autorimessa/locali tecnici e coperture esterne):

- Perline abete cm 2
- Telo traspirante Riwega Classic

Manto di tutte le coperture:

- Listello ventilazione abete sez cm 4x8
- Listello porta tegola abete sez cm 3x5
- Tegole Creaton Futura grigio (garanzia certificata 50 anni)

Per maggiori informazioni in merito a sistemi e prodotti utilizzati si rimanda ai seguenti siti web:

<http://www.mosser.at/it/>

<http://www.rothoblaas.com/it/it/home.html>

<http://naturalia-bau.it/it/prodotti/coibentazione-tetto/>

<http://www.riwega.com/Prodotti/Membrane-traspiranti-USB/Membrane-USB-ad-alta-traspirazione/USB-Classic.aspx>

<http://www.riwega.com/Prodotti/Membrane-traspiranti-USB/Schermi-USB-freno-al-vapore/USB-Micro.aspx>

<http://www.creatonitalia.it/tegole-creaton>

Sulla copertura di ciascuna abitazione sarà installata idonea linea vita certificata a norma di legge con relativa apertura di accesso dall'interno dell'abitazione a norma di legge.

NOTA: Tutte le opere strutturali (comprese quelle in legno) saranno eseguite come indicato nel progetto delle strutture e nelle relazioni esecutive depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune e comunque nel pieno rispetto delle normative vigenti anche in materia antisismica, sotto il controllo della Direzione dei Lavori per le opere strutturali.

DIVISORI INTERNI

Tutte le tramezze interne di divisione dei locali abitativi saranno realizzate con laterizio forato e finite con l'applicazione di intonaco al rustico e finitura con stabilitura fine.

MURATURE CORPI ACCESSORI

I corpi accessori (aventi funzione di autorimessa e locali impiantistici) saranno realizzati con muratura portante in blocchi di laterizio spessore 20 cm e finite con l'applicazione di intonaco al rustico e finitura al civile.

Tutte le tramezze interne di divisione dei corpi accessori saranno realizzate con laterizio forato e finite con l'applicazione di intonaco al rustico e finitura al civile

VESPAI, ISOLAMENTI A TERRA

Tutti i pavimenti al piano terra degli spazi abitativi, realizzato in opera con sistema a casseri tipo "igloo".

In aggiunta a quanto sopra riportato, nei locali d'abitazione al piano terra, sopra al suddetto vespaio sarà aggiunto uno strato isolante in pannelli di polistirene espanso_estruso XPS marca STYRODUR® spessore cm 10 avente buona resistenza a compressione, basso assorbimento acqua e ottimo isolamento termico.

SOTTOFONDI

In tutti i locali d'abitazione saranno realizzati sottofondi per il passaggio impianti in calcestruzzo alleggerito di adeguato spessore (12/12 cm circa), strato di pannelli isolanti per riscaldamento a pavimento e relativo massetto cementizio di adeguato spessore (5+5 cm circa), atto alla successiva posa dei pavimenti di legno o ceramica.

Nei locali adibiti ad autorimesse e nei locali tecnici saranno realizzati sottofondi per il passaggio impianti in calcestruzzo alleggerito di spessore adeguato.

INTONACI ESTERNI / FINITURA DI FACCIATA

Tutte le facciate esterne sia degli edifici principali quanto dei corpi accessori saranno ultimate con l'esecuzione di strato di intonaco rustico, successivo strato di finitura con rete e rasante, applicazione di fissativo e applicazione finale di pittura ai silicati colorata. In particolare per la finitura delle facciate verranno utilizzati prodotti della ditta BAUMIT (<http://www.baumit.it/>) con finiture e colori a scelta della Direzione Lavori.

INTONACI INTERNI

I bagni e le cucine, nei punti non coperti da rivestimento ceramico, avranno pareti e soffitti finiti con l'applicazione di intonaco al rustico e finitura con stabilitura fine; salvo diversa indicazione le pareti dei bagni verranno rivestite fino all'altezza massima di cm 120 e nella doccia cm 200 PPF mentre le piastrelle del rivestimento delle pareti attrezzate delle cucine verranno posate dall'altezza di cm 80 PPF fino ad h 160 PPF circa siano queste chiuse o aperte sui soggiorni.

Tutti i restanti locali di abitazione avranno pareti e soffitti finiti con l'applicazione di intonaco al rustico e finitura con stabilitura fine

Tutte le pareti dei .locali dei corpi accessori (adibiti quindi ad autorimesse e locali tecnici) saranno finite con intonaco completo al civile.

OPERE DI LATTONERIA

Le scossaline, le lattonerie in genere saranno realizzate in alluminio ; i tubi pluviali saranno realizzati in alluminio i canali di scarico confluiranno in pozzetti di ispezione per raccordarsi con i sistema di raccolta e scarico delle acque piovane.

SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali delle finestre saranno tutti realizzati in beola sabbata dello spessore 3 cm , ove necessario adeguatamente sporgenti dal filo esterno finito del muro e lateralmente ai lati dei vani finestra. Ove necessario saranno dotati di gocciolatoi e bisellati sui fili esterni come da indicazioni di progetto.

CANNE, COMIGNOLI, CONDOTTI, SCARICHI

Ogni alloggio sarà provvisto di:

- *Canna d'aspirazione fumi e vapori del fornello cucina.*

Ogni cucina sarà dotata di canna di esalazione per i fumi di cottura

- *Esalazioni*

In copertura, le esalazioni delle ventilazioni delle colonne montanti dell'impianto fognario, saranno completate con idonei comignoli o torrini conformi alla normativa vigente in materia.

- *Scarichi acque*

L'intero edificio sarà collegato alla rete fognaria comunale, secondo le prescrizioni tecniche autorizzate nel progetto di concessione.

CANCELLI PEDONALI

Ciascuna abitazione sarà dotata di cancello pedonale di accesso da strada comune che sarà realizzato in ferro a disegno semplice e composto da un telaio perimetrale in profili tubolari e chiusura centrale in barre o tubolari sempre in ferro (oppure in listelli di legno) come da disegni e particolari costruttivi forniti dalla Direzione Lavori; il cancello sarà dotato di apertura elettrificata

ALLOGGIAMENTO CONTATORI ENEL

Sarà realizzato un manufatto contatori Enel unico per entrambe le abitazioni di idonea dimensione completo di sportello a norma di legge.

RECINZIONI

Le proprietà saranno delimitate fra loro e, ove non siano già presenti recinzioni, sui lati confinanti con altre unità immobiliari da muretti in calcestruzzo armato gettato in opera alti 50 cm circa e soprastante rete metallica.

SERRAMENTI ESTERNI , OSCURANTI

I serramenti esterni delle abitazioni (finestre e portefinestre) avranno le seguenti caratteristiche:

Le portefinestre nei locali al piano terra adibiti a soggiorno/pranzo saranno del tipo alzante scorrevole (un'anta scorrevole su anta fissa). Tutte le altre finestre e portefinestre avranno apertura a battente (a una o due ante), di cui sei per ciascuna unità abitativa saranno dotate su un'anta anche di apertura a vasistas.

In particolare i serramenti saranno del tipo in alluminio con colore bianco RAL finitura opaca.

A) Serramenti con apertura a battente realizzati in profilato in lega di alluminio primario della serie R72 1.3 Taglio Termico rispondente alla normativa EN AW 6060 UNI-EN 573-3 e sottoposto ad un processo di trattamento termico secondo Normativa UNI EN 755-2 per ottenere lo stato fisico T5.

I profilati sono realizzati mediante profili interni ed esterni assemblati con setti isolanti in poliammide rinforzato con collante

all'estremità di altezza mm. 28,6 ad alta resistenza alle sollecitazioni meccaniche e termiche.

Il telaio fisso è da mm. 64 e l'anta, complanare esterno ed a sormonto interno, è da mm.72.

Le alette di battuta esterna sono raggiate ed i profili di contenimento vetri (fermavetri) a spigolo vivo e/o raggiato. Il sistema di tenuta è del tipo a giunto aperto e la guarnizione di precamera, montata perimetralmente sul telaio, farà tenuta su un'appendice specifica del profilo anta.

I profilati R72 T.T. rispondono alle normative di isolamento termico UNI 7979 EN42 EN86 EN77. Il certificato di collaudo è stato ottenuto presso L'Istituto Sperimentale per l'Edilizia S.p.a.

con i seguenti risultati:

Permeabilità dell'aria A4

Tenuta dell'acqua E1050

Resistenza al vento C5

Trasmittanza termica 1.73 W/m²K (esclusi vetri)

B) Serramento con apertura scorrevole realizzato con profilato in lega di alluminio EUROLINE 120S Taglio Termico serie idonea alla costruzione di serramenti scorrevoli, spessore del telaio a due vie mm. 70, anta mm. 50, peso dell'anta fino a Kg. 250, listelli isolanti in Poliammide PA 6.6, sistema di tenuta tramite appositi spazzolini con fibre in polipropilene e pinna rigida, verniciato Finto Legno ns. cartella colori disponibili, completo di vetro termopan Cristallo Bianco Stratificato mm. 3/3 (pl.mm.0.38) Basso Emissivo +12 Gas Argon + mm. 4 Extrachiaro+ 12 Gas Argon + Stratificato mm. 3/3 Basso Emissivo Planibel Top N (Trasmittanza Termica Ug W/m²K pari a 0.7, trasmissione luminosa 72, Rw isolamento al rumore 39 dB, fattore solare(g) 48 secondo norma EN410).

La canalina termica SUPER SPACER è in materiale termoplastico e permette di incrementare le performance di isolamento acustico di 2dB, di limitare la condensa perimetrale del vetro e la trasmittanza periferica di 0,02, inoltre la canalina SUPER SPACER prevede che dopo il taglio del vetro venga realizzata una molatura a filo grezzo del bordo dei vetri stessi al fine di ridurre il rischio di rottura spontanea del vetro. Secondo normativa UNI 3952 4.2.4 non sono da considerarsi difetti estetici eventuali anomalie di superficie dei vetri che non superino il cmq di superficie per singolo.

I profilati EUROLINE 120 S rispondono alle normative di isolamento termico Classe DIN 4108. Il certificato di collaudo è stato ottenuto presso l'Institut für Fenstertechnik e V Rosenheim- D

con i seguenti risultati:

Permeabilità dell'aria Classe 4

Tenuta dell'acqua Classe 7A

Resistenza al vento Classe C2

Trasmittanza termica 4,2 Kr in W/m²K (esclusi vetri)

Tutti i serramenti esterni saranno dotati di cassoni monoblocco (sp. muro 48cm) aventi le seguenti caratteristiche:

-spalle coibentate in fibrocemento

-ispezione esterna con celino brandeggiante in fibrocemento

-frangisole nella zona giorno e nelle camere

-tapparelle in alluminio coibentato alta densità per i bagni e finestra scala

-motori

- realizzati da ditta ALPAC srl (www.alpac.it) e rispondenti alle norme UNI

- compreso anche zanzaniere su tutte le finestre

PORTE INTERNE

All'interno delle abitazioni le porte saranno con apertura a battente ditta MPM PORTE nei modelli Laminato finitura Matrix OREGON oppure SABBIA, BIANCO LARES, MIRABELLA (<http://mpmporte.it>) o prodotti di pari qualità con ferramenta cromo satinata. Ove previsto dal progetto le porte saranno del tipo scorrevole nei muri o scorrevoli esterno

PORTONE INGRESSO AUTORIMESSA

Il portone di ingresso alle autorimesse sarà unico per due posti auto del tipo sezionale in metallo coibentato rivestito in pannelli preverniciati di colore proposto dalla Direzione Lavori; il portone sezionale sarà completo di motorizzazione con la fornitura di n. 2 telecomandi.

TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Salvo diversa indicazione tutte le superfici interne intonacate (pareti e soffitti) saranno tinteggiate tramite doppia mano di pittura murale colore bianco

La finitura finale delle parti in legno a vista esterne (sporti di gronda, porticati, e copertura dei locali accessori) sarà realizzata mediante applicazione in doppia mano di idoneo impregnante per legno di primaria marca

La finitura finale delle parti in legno a vista interni (soffitti mansardati al piano primo delle abitazioni) sarà realizzata mediante applicazione in doppia mano di idoneo impregnante per legno di primaria marca.

Tutte le opere in ferro quali cancelli, parapetti e inferriate saranno verniciati con smalto sintetico, ferro micaceo o smalto satinato , previa preparazione del supporti con spazzolatura manuale e mano di antiruggine.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Strada privata comune di accesso. La pavimentazione sarà realizzata in masselli cementizi autobloccanti.

Spazi esterni porticati. La pavimentazione sarà realizzata in piastrelle in gres porcellanato di prima scelta, ingelive e con superficie antiscivolo (R11) nei seguenti formati: 20x40/ 30x60 (non rettificato) La posa verrà eseguita in linea e con fuga da 4 mm. Fornitore LAI s.r.l. Biandronno Cuveglio.

Percorsi pedonali di accesso all'abitazione. La pavimentazione sarà realizzata in lastre di pietra naturale di Luserna superficie a spacco, lati segati, dimensioni variabili posata a correre con malta di cemento su marciapiede in calcestruzzo armato con rete;

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI INTERNI (ABITAZIONI)

Pavimenti . E' prevista la posa a pavimento di piastrelle in gres porcellanato smaltato, di prima scelta, non rettificato, proposte in un'ampia gamma di colori e nei formati 45x45, 30x60, 15X60 ,60x60 e 60x120dall'effetto "classico" al "moderno" fino all'attuale "effetto Parquet". E' compresa eccezionalmente nel capitolato la linea Fusion e la linea Renova della ditta Ceramiche Castelvetro (<http://castelvetro.it>) nel formato 30x60 rettificato. La posa verrà eseguita in linea e con fuga da 2 a 4 mm, per la quale sarà anche possibile individuare la colorazione. Il battiscopa, o zoccolino, verrà fornito in coordinato al prodotto.

Rivestimenti cucine. Le piastrelle del rivestimento degli angoli cottura verranno posate dall'altezza di cm 80 PPF fino ad h 160 PPF circa; la posa sarà in linea con giunto accostato. Le piastrelle saranno in ceramica smaltata di prima scelta nel formato 20x20, 20x40 e 20x50. Sono esclusi i listelli, gli inserti ed i profili metallici di rifinitura. Sarà anche possibile individuare la colorazione delle fughe.

Rivestimenti bagni. Le pareti dei bagni verranno rivestite fino all'altezza massima di 200 cm PPF; la posa sarà in linea con giunto accostato. Le piastrelle saranno in ceramica smaltata di prima scelta nel formato 20x20, 20x40 , 20x50 e

25x45. Sono esclusi i listelli, gli inserti ed i profili metallici di rifinitura. Sarà anche possibile individuare la colorazione delle fughe. E' compresa eccezionalmente nel capitolato la linea Fusion e la linea Renova nel formato 30x60 rettificato.

Per i pavimenti dei bagni verranno utilizzate piastrelle in gres porcellanato normalmente coordinate al rivestimento oppure potranno essere impiegate le stesse piastrelle utilizzate per l'abitazione.

Fornitore LAI s.r.l. Biandronno Cuveglio.

IMPIANTO TERMICO

Tipologia: Impianto termico per singola unità immobiliari per riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda sanitaria.

Sistemi di generazione: Pompa di calore elettrica aria-acqua per climatizzazione della singola unità immobiliare.

Sistemi di termoregolazione: regolazione climatica + zona per singola unità immobiliare

Sistema di termoregolazione climatica per singola unità immobiliare, pilotato dalla temperatura esterna ed operante sulla temperatura dell'acqua in uscita dal generatore di calore. Il sistema è inoltre pilotato dalla temperatura media rilevata da sonda di temperatura posta nella zona riscaldata e dotato di programmatore, che consente l'accensione e lo spegnimento automatico e la regolazione della temperatura media degli ambienti su due livelli nell'arco delle 24 ore.

Sistemi di distribuzione del vettore termico: Impianto termoautonomo a distribuzione orizzontale a stella con collettore di distribuzione e tubazioni di andata e ritorno per ogni singolo corpo scaldante, a circolazione forzata.

Sistemi di accumulo termico: Serbatoio di accumulo per il riscaldamento di capacità 100 litri.

Sistemi di produzione dell'acqua calda sanitaria: Il calore per la produzione di acqua calda sanitaria è fornito dallo stesso generatore di calore per riscaldamento, funzionante in produzione combinata. Bollitore per acqua calda sanitaria da 300 litri.

Sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria: Impianto termoautonomo a distribuzione orizzontale con tubazioni in acciaio o plastica sino ai singoli punti utenza. Tubazioni acqua calda e ricircolo coibentate.

In particolare l'unità immobiliare sarà dotata di impianto autonomo a bassa temperatura così composto:

- impianto radiante a pavimento a bassa temperatura (marca GIACOMINI)
- collettori di distribuzione (marca CALEFFI)
- pompa di calore aria/acqua MITSUBISHI (o altra primaria ditta dalle caratteristiche equivalenti) potenza 7 kW circa per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria

Serbatoio di accumulo per il riscaldamento di capacità 100 litri.

Bollitore per acqua calda sanitaria da 300 litri.

- impianto fotovoltaico (potenza 6kW circa) orientata prevalentemente a sud con predisposizione del accumulo

Il calore per la produzione di acqua calda sanitaria sarà fornito dallo stesso generatore di calore per riscaldamento, funzionante in produzione combinata.

L'apporto complessivo di energia da fonti rinnovabili avrà una quota superiore del 50%.

Tutti gli impianti saranno collocati in apposito locale separato all'interno del corpo accessorio. L'unità esterna della pompa di calore sarà collocata in apposito spazio coperto e aperto solo su un lato.

L'unità esterna della pompa di calore sarà collocata in apposito locale coperto

Tutti i bagni saranno forniti di radiatori scaldasalviette in acciaio preverniciati di colore RAL 9010 tipo IRSAP o di altra primaria marca con certificazione UNI-EN 442, compresi accessori per funzionamento idraulico e per funzionamento elettrico.

E compreso anche impianto di raffrescamento piano terra una unità e nelle camere con sistema di impianto condizionamento split

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'acqua ad uso sanitario sarà fornita dall'acquedotto comunale.

La rete di scarico all'interno delle unità abitative sarà realizzata con tubazioni di tipo insonorizzato. Le cassette di scarico dei vasi saranno da incasso insonorizzate. I sanitari e le rubinetterie saranno di primarie ditte.

A titolo di esempio si indicano i seguenti prodotti:

- piatti doccia IDEAL STANDARD ULTRA FLAT
- sanitari sospesi IDEAL STANDARD NEW-TESEI
- miscelatori GROHE CROMATO EUROSTILE

Attacchi e scarichi per lavatrice saranno predisposti nel bagno al piano terra

IMPIANTO ELETTRICO

Nuovo impianto elettrico sottotraccia, serie utilizzata 'BTICINO MATIX' con placca in policarbonato di colore bianco. I contatori delle singole unità immobiliari nonché i differenziali di box e cantine saranno alloggiati in apposito manufatto in muratura esterno. In particolare per ciascuna Unità Abitativa è prevista la seguente dotazione:

- n. 9 Punto luce comandato da 1 punto
- n. 8 Punto luce comandato da 2 punti
- n. 1 Punto luce comandato da 3 punti
- n. 1 Punto luce comandato da 4 punti
- n. 1 Punto cappa
- n. 21 Prese bipasso 10/16A
- n. 14 Presa unel
- n. 2 Pulsante portanome (incl. suoneria)
- n. 5 Presa telefono (Predisposizione)
- n. 6 Realizzazione di punto tv terrestre con presa diretta isolata fino a punto di raccolta all'interno dell'appartamento – Opere su impianto condominiale escluse o SAT
- n. 1 Quadro Villa costituito dalle protezioni secondo norma vigente. Potenza impiegabile 6 KW
- n. 1 Montante elettrico da contatore al QE per contatore 6 KW
- n. 1 Impianto di messa a terra
- n. 2 Termostato programmabile
- n. 1 Linea piano cottura induzione
- n. 1 Montanti esterni per giardino
- n. 1 Antifurto - tubazioni e scatole (Predisposizione)
- n. 1 Montante box
- n. 1 Fornitura e messa in opera antenna TV digitale terrestre
- n. 1 Pannelli solari
- n. 1 Impianto Videocitofonico: 1 posto esterno, 2 posti interni
- n. 1 Produzione certificazioni e allegati alla dichiarazione di conformità
- n. 5 punti luce esterni

Ogni unità sarà dotata di videocitofono

Su richiesta della parte acquirente sarà possibile aggiungere punti presa all'interno dei locali senza costi aggiuntivi.

CLASSE ENERGETICA CLASSE A4

Premesso che non è possibile emettere preventivamente documento conforme dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio, in quanto il medesimo può essere emesso solo tramite CENED a lavori completati, dai calcoli termotecnici

effettuati in fase di pre-certificazione, il cui risultato è stato comunicato all'Ufficio tecnico comunale in allegato alla pratica edilizia autorizzata, la prestazione energetica prevista per gli edifici in progetto è la CLASSE A4.

GARANZIA

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate e pertanto le parti dichiarano di prenderne atto.

La garanzia rilasciata dalla Parte Venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e descritti nella presente "Descrizione Lavori". Nessuna garanzia o responsabilità viene assunta dalla Parte Venditrice per quei materiali scelti dalla Parte Acquirente al di fuori della presente descrizione lavori anche se forniti e posati dalla Società Appaltatrice ed esecutrice degli edifici.

MODIFICHE E VARIANTI

La Parte Venditrice si riserva il diritto insindacabile di variare i materiali sopra descritti e di apportare modifiche agli impianti senza dovere interpellare gli Acquirenti. Le varianti verranno fatte tenendo fisso il principio che il nuovo materiale avrà lo stesso valore di mercato di quello previsto nella descrizione qui sottoscritta.

In caso di discordanza tra i documenti di contratto, l'ordine di prevalenza è il seguente: Descrizione dei lavori e dei materiali di finitura, elaborati grafici.

NOTE GENERALI

- Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.
- Tutte le eventuali opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con la parte venditrice, sia per quanto attiene la modalità di esecuzione, che di pagamento.
- Saranno a carico dell'acquirente la registrazione del preliminare di compravendita, le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'abitazione e l'I.V.A. e gli oneri per l'attivazione dei contatori delle utenze.

Luogo e data,

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE
