

GRUPPO R.CASA HOLDING

Divisione Immobiliare

Cambiagocasa Srl

PRESENTA

Casa ENERGY +

**CAPITOLATO PER LA COSTRUZIONE DI UN
FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE**

BUILDING PASSION

- ZERO CONSUMI Nzeb

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –

Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)

Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

APPARTAMENTI IN CLASSE ENRGETICA A2

Con possibilità in A4

GREEN BULDING SOLUTION

RESIDENZA “STAR”

**POZZUOLO MARTESANA
VIA MONTEGRAPPA /VIA MONTECASSINO**

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

CAPITOLATO

PREMESSA

La descrizione dei lavori, riportata nel presente capitolato, si intende di massima, al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali. Tali lavori, così come le proposte progettuali, potranno subire delle variazioni da parte del promittente venditore, mantenendo la qualità complessiva dell'opera finita e comunque nel rispetto dei regolamenti e della normativa vigente.

Quanto non menzionato nel presente capitolato è da intendersi escluso.

Le destinazioni di ogni locale relativo all'immobile sono individuabili nella planimetria allegata al compromesso di vendita (con riferimento alla DIA o Permesso di costruire e successive varianti rilasciate dal Comune) e la finitura e la dotazione di ogni singolo locale è rintracciabile nei diversi punti del presente capitolato. Le misure, desumibili dalle planimetrie in scala sopra citate, si intendono indicative e sono passibili di modifiche in sede esecutiva.

RISPARMIO ENERGETICO:

- Isolamenti con cappotto (esterno DA 14 CM)
- Cassoni termici con tapparelle elettriche
- Serramenti con Triplo vetro
- Riscaldamento / raffrescamento e acqua calda sanitaria in pompa di calore canalizzata

Fabbricato Nzeb_ *Nessuna Bolletta del Gas*

- Impianti individuali termoautonomi

BENESSERE

- Ventilazione meccanica controllata, aria più sana ambiente confortevole e umidità sotto Controllo;
eliminazione dei Cov (composto organici Volatili) , prevenzione muffe e polveri sottili.
- Confort acustico con ambienti isolati
- Tapparelle in alluminio elettriche

STRUTTURE

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

1) FONDAZIONI

La struttura di fondazione sarà in cemento armato di tipo a platea, realizzata seguendo i calcoli statici e le prescrizioni dettate da ingegnere abilitato.



2) STRUTTURE PORTANTI IN ELEVAZIONE

La struttura, calcolata da ingegnere abilitato, sarà realizzata mediante pilastri in c.a. per la parte fuori terra; per quanto concerne il vano ascensore, la scala comune, i divisori e i muri perimetrali delle autorimesse, sarà realizzata mediante pareti in c.a.

I muri contro-terra saranno resi idrorepellenti tramite additivi aggiunti al calcestruzzo e/o impermeabilizzati.



3) SOLAI

I solai saranno di tipo cls ad altezza variabile, con fondello in polistirolo, per una maggiore coibentazione tra piano inferiore e piano superiore calcolati da ingegnere abilitato.

Ogni solaio avrà un controsoffitto in cartongesso, atto a contenere gli impianti per la ventilazione meccanica e gli impianti idrici ed elettrici. Il solaio di copertura sarà di tipo misto e/o in c.a. e/o in legno.

4) TAMPONAMENTI ESTERNI

Sede Legale: SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

I tamponamenti esterni saranno realizzati in cemento armato, isolati con tecnologia a cappotto termico da 14 cm esterno .oltre a contro parete in lastre di cartongesso .



5) TAVOLATI DIVISORI INTERNI

I divisori fra gli alloggi e divisori interni verranno realizzati con il sistema delle murature a secco (TECNOLOGIA TERMOACUSTICA); verranno eseguiti con pareti costituite da lastre in gesso posate su montanti e guide metalliche.

I divisori delle cantine saranno in calcestruzzo non intonacato e/o in blocchetti di cemento stillati.



6) COPERTURA

L'ultimo solaio sarà in cls ad altezza variabile, avente un fondello in polistirolo da 6 cm, per una maggiore coibentazione verrà posato uno strato di 12 cm di polistirene estruso, il tutto come da calcoli da ingegnere abilitato.

Il tetto sarà di tipo piano impermeabilizzato con membrana tipo ardesiata

LATTONERIE

I canali di gronda, le converse, le copertine ed i pluviali saranno delle opportune dimensioni ed eseguiti in lamiera preverniciata testa di moro e/o color rame e/o color grigio

Sede Legale: SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.



7) BALCONI/ TERRAZZE

I parapetti saranno in muratura alternati a ringhiere in ferro verniciato e/o alternati a vetrocamera.
i balconi/terrazze saranno impermeabilizzati con doppia guaina ed avranno finitura in piastrelle gres antiscivolo il tutto di colore a scelta della D.L.

8) OPERE IN PIETRA

Saranno in pietra naturale levigata a taglio diamante tutte le pedate e le alzate delle scale, i pianerottoli delle scale, tutti i davanzali delle finestre, tutte le soglie delle portefinestre.



9) PORTE

Il portoncino d'ingresso agli appartamenti sarà del tipo di sicurezza classe 3 color Mogano sull'esterno e bianco internamente, con sistema di tenuta all'aria certificato ad altissima prestazione isolante.

Sede Legale: SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.



Le porte interne saranno cieche, ad un battente di colore Bianco o noce Tanganika o di altri colori di capitolato messi a disposizione del fornitore .

I portoni delle autorimesse saranno del tipo basculante completi di serratura Yale, in alluminio. Le cantine non comunicanti direttamente con l'appartamento, avranno una porta metallica in alluminio.

10) FINESTRE E PORTE FINESTRE

Finestre e porte finestre degli appartamenti saranno del tipo a “TRIPLO VETRO” arricchite con gas argon a taglio termico, ad altissimo risparmio energetico e con K termico = $u_w 1.1$, in Pvc di colore bianco. Saranno previste TAPPARELLE AVVOLGIBILI CON CASSONE TERMICO colore a scelta della D.L.



Sede Legale: SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.



11) PAVIMENTI/RIVESTIMENTI ALLOGGI

Soggiorno e disimpegno avranno pavimento in ceramica monocottura nei formati 30x30.

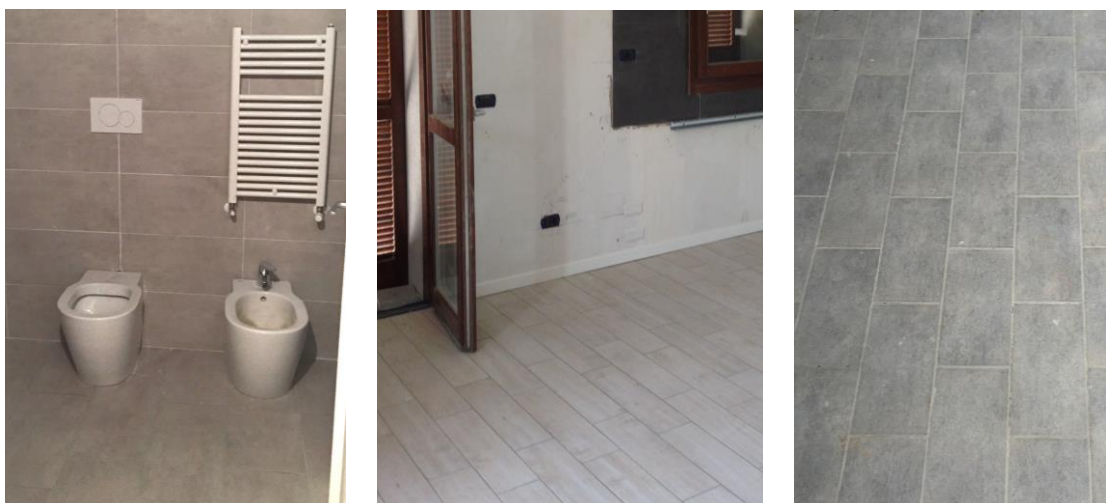
Le camere da letto avranno pavimento in gres-porcellanato effetto parquet in diversi colori e nei formati 16x60. I bagni avranno pavimento in ceramica monocottura 20x20 o 20x30 e rivestimento fino ad un'altezza di 180 cm. La cucina avrà pavimento in ceramica monocottura 20x20 o 20x30, come pure il rivestimento della parete attrezzata, previsto per circa 3 metri lineari, con partenza al di sopra del piano cottura, formando una fascia di 60cm sino all'altezza dei pensili. Lo zoccolino è previsto in legno. Tutti i materiali di pavimentazione e rivestimento interno agli alloggi avranno scelta commerciale e saranno da scegliere su campionario predisposto dalla venditrice e/o presso azienda/e indicate dalla D.L.



Sede Legale: SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

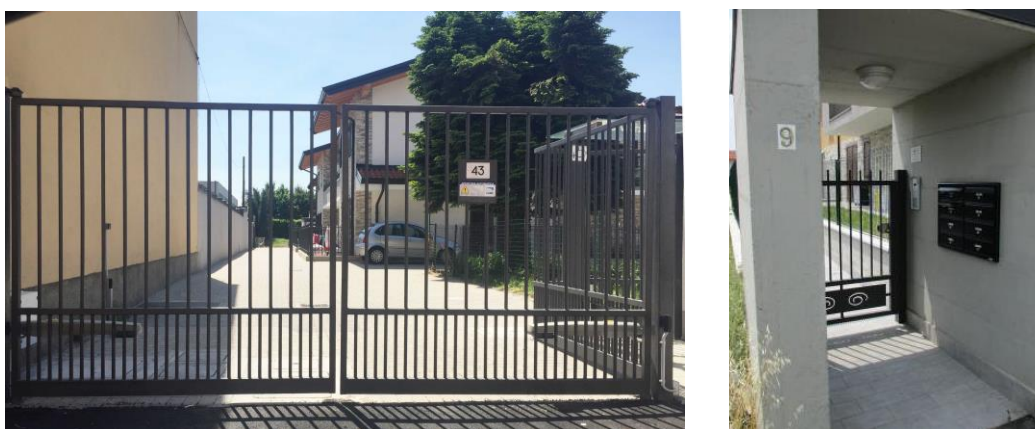
Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.



12) CANCELLO

Il cancello dell'accesso carraio verrà realizzato con disegno semplice e sarà del tipo motorizzato con comando a distanza.



13) IL SISTEMA CASA & CLIMA

Per – riscaldamento - raffrescamento, ventilazione meccanica controllata, acqua calda sanitaria.

CASA E CLIMA prevede un eccellente e generosa coibentazione con verifica puntuale dei ponti termici, serramenti esterni in triplo vetro con posa verificata alla permeabilità dell'aria, che unitamente al portone d'ingresso blindato, garantiscono una tenuta quasi stagna ;

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

4 diverse soluzioni per un integrato - **sistema casa**

Temperatura reattiva e omogenea: Apportando energia di riscaldamento o di raffreddamento ad aria , il sistema consente di regolare la temperatura in maniera molto reattiva. Nel nostro caso essendo un appartamento ben isolato e stagno, il sistema tutt'aria è il modo migliore per aumentare o diminuire rapidamente la temperatura nella vostra casa.

L'impianto riscaldamento /raffrescamento è di tipo canalizzato in pompa di calore **con inverter**, in classe A+ con COP 3,8 .

abbinato ad un sistema di controllo a filo o telecomando , in grado di garantire la programmazione delle TEMPERATURE . Inoltre può regolare la portata dell'aria da 30 a 150 gradi pascal, in tal modo le portate d'aria risultano molto silenziose (30 db) evitando le sensazioni delle correnti d'aria.

E' presente la funzione di mantenimento della temperatura minima; consigliata tra i 14° e 15°, in modo che in breve tempo si potrà alzare la temperatura massima desiderata a 20° (come previsto dalla normativa vigente).

Qualità dell'aria

Seppur difficile da percepire, la cattiva qualità dell'aria interna è diventata un vero problema per la salute pubblica. L'aria interna è da 5 a 10 volte più inquinata di quella esterna, generalmente, gli alti livelli di inquinamento dell'aria interna non vengono facilmente rilevati dagli abitanti, mentre un tempo c'era poca preoccupazione per l'inquinamento dell'aria nelle case, oggi le nostre case sono sempre più isolate per ridurre consumo di energia ed il problema si fa sentire sempre di più. Oggi rinnovare l'aria nelle case è diventata una necessità.

L'installazione di una macchina per la ventilazione meccanica controllata , consente di:

- Rinnovare l'aria (estrazione di CO2)
- Estrarre l'umidità (respirazione/doccia/cucina) per raggiungere il confort 40% - 60%
- Rimuovere i COV (Composti Organici Volatili).

Ventilazione meccanica igroregolabile

Hidro compact della france Air , garantisce il ricambio d'aria, estraendo aria viziata dai bagni e dalla cucina , mentre delle bocchette igroregolabili posizionate nei cassonetti nelle camere e nei soggiorni, viene immessa aria dall'esterno pulita.

Ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore (OPZIONALE €6 .500)

Recuperatore di calore con trattamento aria per riscaldamento e raffrescamento ,(tutto in unica

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

macchina) a bassa prevalenza

Viene installata nel locale tecnico, in modo che le tubazioni di aspirazione aria viziata e le tubazione dell'aria rigenerata, possono raggiungere tutti i locali in modo efficiente. Sistema canalizzato

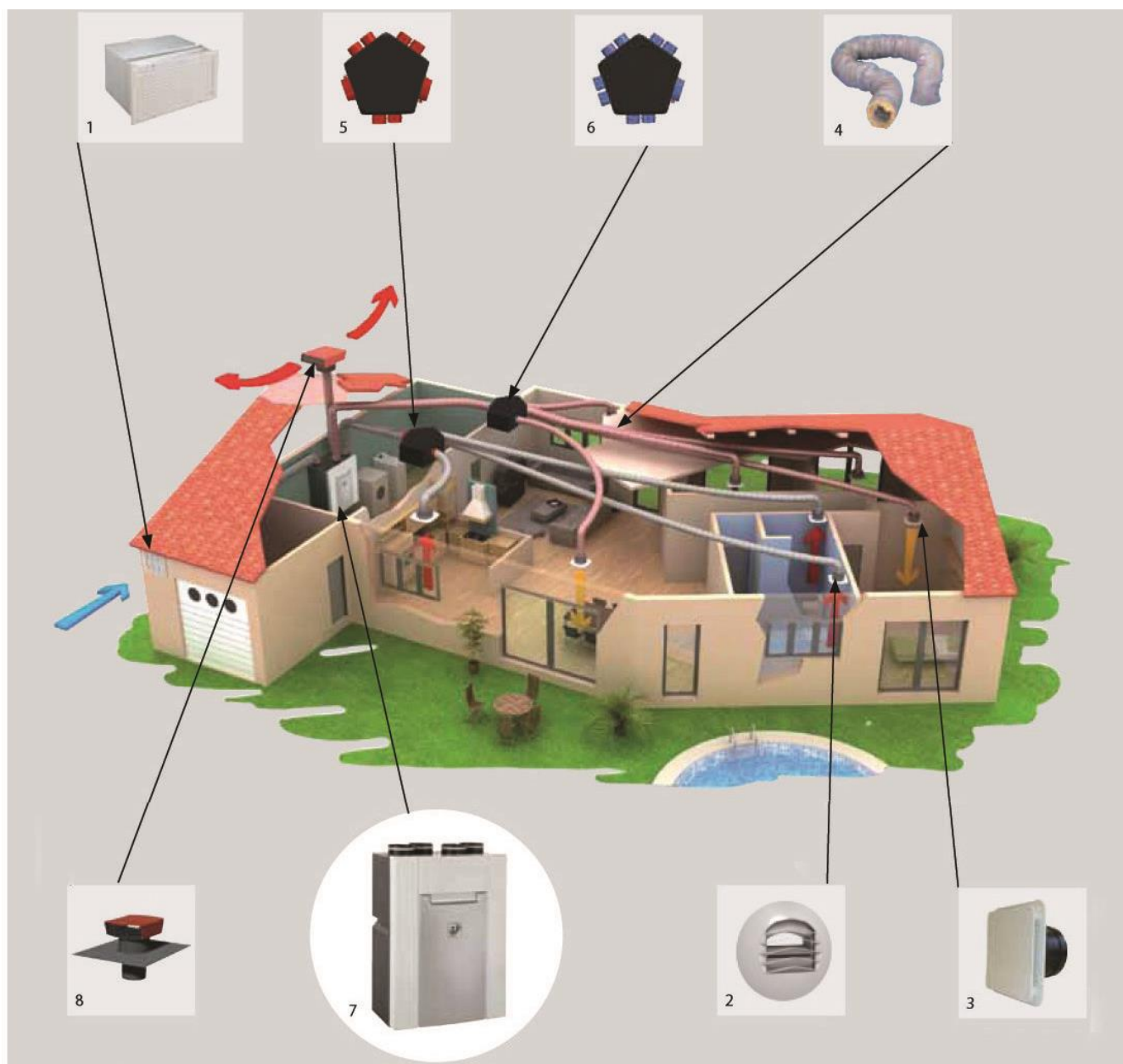
rileva la presenza di agenti inquinanti come polveri sottili ecc., eliminandoli con i filtri anche essi a bordo macchina.

Ogni 4 mesi obbligatoriamente andranno puliti i filtri. Il calcolo, la protezione e la coibentazione degli impianti saranno eseguiti nel rispetto della normativa vigente, da termotecnico abilitato.

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.



- 1. Ingresso aria TAP.
- 2. Bocchetta di estrazione autoregolabile BARI / BARP.
- 3. Bocchetta di aspirazione BD OP.
- 4. Condotti in PVC o rettangolare di plastica.
- 5. Plenum di estrazione.
- 6. Plenum di immissione.
- 7. Recuperatore di calore ad alta efficienza D OMEQ 210 a flusso laminare in controcorrente.
- 8. Terminale da tetto CT.

Sede Legale: SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-
Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

14) PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

In apposita nicchia nel disimpegno e prevista una pompa di calore elettrica per la produzione di acqua calda sanitaria della **ditta Panasonic** e/o Beretta con accumulo da 150 e/o 200 litri , Il tutto a garantire l'acqua sanitaria per gli usi da bagno e dell'uso da cucina.



15) PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DOMOTICO

-PACCHETTO SPECIALE OPZIONALE SMART- ZONE

la tua casa diventa **DOMOTICA** con un costo aggiuntivo di circa €4.000,00:

-gestione luci (8 prese)

-gestione carichi (4 prese)

-gestione tapparelle (4 prese)

potrai gestire , tutte le funzioni della casa , e con un unico gesto potrai chiudere le tapparelle, spegnere tutte le luci della casa ,gestire i carichi degli elettrodomestici e gestire eventuali servizi di sorveglianza come antifurto e telecamere , o eventuali servizi in remoto tramite app dedicata.

16) IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La rete idrica di ciascun alloggio avrà partenza dal contatore comune. All'interno degli alloggi la rete di distribuzione primaria e secondaria dell'intero impianto sarà eseguita sotto pavimento e a parete con tubi di polipropilene o altro materiale idoneo a scelta della D.L.

Nei singoli appartamenti si avrà la seguente dotazione impiantistica:

Locale cucina o angolo cottura: , n. 1 presa d'acqua calda /fredda per lavello cucina / compreso di n.1 scarico lavello/lavastoviglie .

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

Bagno padronale: n. 1 vaso igienico, n. 1 bidet, n. 1 lavabo con colonna, n. 1 vasca da bagno in vetroresina cm. 150x70 o 160x70 o 170x70 o n. 1 doccia 75x75 o 80x80, n. 1 attacco con rubinetto per lavatrice (dove non è previsto nella lavanderia), n. 1 cassetta per vaso igienico, n. 2 rubinetti d'arresto (uno per acqua calda e uno per acqua fredda).

I sanitari saranno del tipo Ideal Standard serie Tesi colore bianco o altra marca a scelta della DL.

Rubinetterie: miscelatori.

Lavanderia (dove è prevista da capitolato): n.1 attacco con rubinetto per lavatrice. E' prevista la ventilazione.

17) IMPIANTO FOTOVOLTAICO – PREDISPOSIZIONE

Tubazioni corrugate per predisposizione della linea individuale per connessione, tra pannelli fotovoltaici e inverter

Offerte opzionali -

Casa zero- €3.500,00 :la casa che auto-produce l'energia che consuma: circa 1,125 kw, equivalente a 3 pannelli da 375 watts comprensivi di stringhe di collegamento, inverter e produzione annua di 1.200 kw di energia rinnovabile .

CASA ENERGY+ - €7.000,00 – la casa che produce più energia di quanto consuma: circa 1,95kw , equivalente a 5 pannelli da 390 watts comprensivi di stringhe di collegamento, inverter , produzione annua di 2.400,00 kw di energia rinnovabile

18) IMPIANTI ALIMENTAZIONE PIANI COTTURA

I piani cottura saranno di tipo elettrico a induzione, per un maggiore impatto e risparmio energetico. La linea elettrica sarà indipendente con proprio interruttore magnetotermico per separazione e gestione carichi.

19) IMPIANTI ELETTRICI

Tutti gli impianti saranno eseguiti secondo quanto prescritto dalle vigenti norme relative agli edifici civili nel rispetto del **Livello 1** della normativa CEI 64-8.

La distribuzione primaria e secondaria verrà eseguita sottotraccia o nel controsoffitto, fatta eccezione

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

per le cantine e le autorimesse, dove potrebbe essere del tipo esterno o sottotraccia.

1) IMPIANTO CANCELLO CARRAIO AUTOMATICO

Sarà eseguito il collegamento necessario per la posa di un cancello automatico, conforme alle istruzioni della D.L. (escluso la fornitura di radiocomandi).

.2) IMPIANTO VIDEOCITOFONO

L'unità di ripresa sarà collocata in una scatola da incasso integrata nella recinzione a lato del cancello pedonale d'ingresso, e sarà costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione, e da una piastra con protezione trasparente e pulsantiera dei campanelli di chiamata. All'interno di ogni singola unità abitativa verrà posto videocitofono ad accensione rapida fissato alla parete a mezzo di apposita scatola, con video, citofono e pulsanti per apertura del cancello pedonale incorporati.

3) PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ALLARME

A lato delle finestre e delle porte finestre verrà posato il tubo corrugato , a predisposizione dell'impianto di allarme . ogni finestre verrà collegata ad una cassetta di derivazione .

Un tubo corrugato di collegamento verso l'esterno e' previsto per l'istallazione della sirena

4) IMPIANTO ANTENNA COLLETTIVA

Verrà realizzato l'impianto di ricezione T.V.- satellitare centralizzato, come da normativa vigente.

5) IMPIANTO ELETTRICO DEGLI ALLOGGI

comprende le installazioni elettriche nelle unità abitative come previste nel livello 1(vedi allegato) e nelle parti comuni. Le prime sono costituite per ciascuna unità da un collegamento al contatore, linea dimensionata per i kW imposti dalla norma CEI di riferimento, quadretto d'utenza con interruttore generale automatico con relè ed interruttori automatici magnetotermici, circuiti ai punti luce, punti comando, punti prese di corrente, punti prese elettrodomestici.

I punti presa per elettrodomestici (previsti in bagno ed in cucina sono destinati ad alimentare lavabiancheria e lavastoviglie e dotati di interruttore:

l'impianto di protezione sarà collegato alla rete di terra, il coordinamento con l'impianto di terra sarà assicurato dall'interruttore di relè differenziale sul quadretto di utenza. Oltre all'impianto utilizzatore di potenza sarà eseguito un impianto di segnalazione con pulsanti agli ingressi e tiranti ai bagni con suonerie relative.

Gli impianti di servizi comuni saranno costituiti da un quadro generale con collegamento al contatore, con interruttore generale onnipolare e protezioni generali e dei circuiti, nonché (ove occorre) protezione con relè differenziali.

Dal quadro generale saranno alimentate con appositi circuiti: impianti luce scale, atri, portici, autorimesse singole, centrali, servizi tecnici e spazi esterni.

Tutti con relativi punti di comando locale (manuale o con dispositivi automatici).

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

Saranno previste prese di corrente per i suddetti ambienti e le linee di alimentazione degli ascensori e impianti tecnici. Gli impianti devono essere eseguiti a regola d'arte con installazione secondo le indicazione delle Leggi n° 186 e 791.

I suddetti impianti saranno verificati da parte dell'installatore così come previste dalle norme così come il rilascio a lavoro ultimato, di una dichiarazione di conformità alle Norme CEI e dai sensi della L. n° 46/90 e relativi decreti applicativi.

Per i quadri, i frutti, ecc., saranno del tipo Biticino. Le dotazioni minime rispetteranno comunque la norma CEI 64-8.

-allegato -descrittivo livello 1 – 2 e 3

		Livello 1 ¹⁾			Livello 2			Livello 3		
Dotazione dispositivi di sezionamento e protezione per ogni unità abitativa	Superficie unità abitativa									
Interruttore generale centralino		●			●			●		
	A ≤ 50 m²	2			3			3		
	50 m² < A ≤ 75 m²	3			3			4		
Numero minimo dei circuiti (esclusi eventuali circuiti destinati all'alimentazione di scaldacqua, caldaie, condizionatori, estrattori ed esclusi alcuni circuiti di box, cantina e soffitte) ²⁾	75 m² < A ≤ 125 m²	4			5			5		
	A > 125 m²	5			6			7		
Numero minimo di interruttori differenziali su cui suddividere i circuiti ³⁾		2			2			2		
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534 ⁴⁾		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1 (rischio di perdita di vite umane)			SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1 (rischio di perdita di vite umane)			SPD nell'impianto ai fini della protezione contro le sovratensioni impulsive, oltre a quanto stabilito per i livelli 1 e 2 (protezione degli apparecchi)		
Dotazione lampade anti black-out per ogni unità abitativa ⁵⁾	Superficie unità abitativa									
	A ≤ 100 m²	1			2			2		
	A > 100 m²	2			3			3		
Dotazioni prese e illuminazione per ambiente ⁶⁾	dimensione locale	punti presa energia	punti luce	prese radio/TV	punti presa energia	punti luce	prese radio/TV	punti presa energia	punti luce	prese radio/TV
	8 m² < A ≤ 12 m²	4 [1]*	1	1	5	2	1	5	2	1
	12 m² < A ≤ 20 m²	5 [2]*	1	1	7	2	1	8	3	1
Per tutti i locali, ad esclusione di quelli sotto elencati (ad es. soggiorno, studio, ...)	A > 20 m²	6 [3]*	2	1	8	3	1	10	4	1
	8 m² < A ≤ 12 m²	3 [1]*	1	1	4	2	1	4	3	1
	12 m² < A ≤ 20 m²	4 [2]*	1	1	6	2	1	7	3	1
Camere da letto	A > 20 m²	5 [3]*	2	1	7	4	1	9	4	1
Ingresso		1	1		1	1		1	1	
Angolo cottura (di cui su piano di lavoro)		2 (1)			2 (1)	1		3 (2)	1	
Locale cucina (di cui su piano di lavoro)		5 (2)	1	1	6 (2)	2	1	7 (3)	2	1
Lavanderia (locale lavatrice)		3	1		4	1		4	1	
Locale da bagno o doccia con attacco lavatrice		2	2		2	2		2	2	
Locale da bagno o doccia senza attacco lavatrice		1	2		1	2		1	2	
Locale servizi (WC)		1	1		1	1		1	1	
	≤ 5 m	1	1		1	1		1	1	
Corridoio	> 5 m	2	2		2	2		2	2	
Balcone / terrazzo	≥ 10 m²	1	1		1	1		1	1	
Ripostiglio	≥ 1 m²	-	1		-	1		-	1	
Cantina/ soffitta		1	1		1	1		1	1	
Box auto		1	1		1	1		1	1	
Giardino	≥ 10 m²	1	1		1	1		1	1	

CANTINA DI PROPRIETA'

- N. 1 punto luce interrotto con linea di alimentazione proveniente dalle parti comuni (escluso corpo illuminante).

n.b. La dotazione minima di 4,5 kw di potenza di contatore , si ricorda che l'impianto essendo in pompa di calore potrà richiedere la tariffa , agevolata come previsto dal decreto ministeriale. Potenza CONSIGLIATA 6KW

20) SISTEMAZIONI ESTERNE

La sistemazione del terreno sarà ultimata, quando sarà possibile, con un ultimo strato dello spessore di circa cm 20/40 di terreno da coltivo. Non sarà prevista né la realizzazione, né la predisposizione

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

dell'impianto di illuminazione, né dell'impianto di irrigazione dei giardini e né la predisposizione di pozzetto con arrivo dell'acqua.

L'area ad uso esclusivo prevede una zona in lastricato di dimensioni e di disegno a cura della D.L.

21) RECINZIONI ESTERNE

Le recinzioni esterne, saranno di tipo in pannelli elettrosaldati e zincati a caldo della ditta Retissima Snc o similari, posati su muretti in cls dello spessore di 20 cm, per un'altezza di 50 cm

22) APPUNTAMENTI

Gli appuntamenti in ufficio sono fissati in numero di 3 (1 per le definizioni murarie, 1 per le definizioni dell'impianto idrico, 1 per definire l'impianto elettrico).

Gli appuntamenti per la scelta delle ceramiche sono fissati in numero di 2.

Gli appuntamenti in cantiere sono fissati in numero di 2 (ciascuno per un tempo massimo di un ora per unità abitativa).

Eventuali richieste di ulteriori appuntamenti in ufficio o in cantiere verranno conteggiate come costi extra secondo il prezzo della regione Lombardia.

L'accesso al cantiere è consentito solo ed esclusivamente previo appuntamento, accompagnati da un responsabile del cantiere stesso, rispettando tutte le normative di sicurezza vigente.

Pertanto rimane tassativamente vietato l'ingresso senza autorizzazione e negli orari di chiusura del cantiere.

In caso di violazione e cioè nel caso di accesso non autorizzato, per qualsiasi danno causato a cose, persone o quant'altro, **l'acquirente solleva sin d'ora la società venditrice e l'impresa costruttrice da ogni conseguenza civile e penale, assumendosene ogni responsabilità**, salva la facoltà del venditore e dell'impresa stesse di perseguire in sede civile e penale la tutela del proprio interesse.

23) LAVORI DI VARIANTE

Le varianti che gli acquirenti volessero apportare dovranno riguardare esclusivamente l'interno dell'unità immobiliare, NON le parti comuni e nemmeno le parti esterne di proprietà.

Le proposte di modifiche non dovranno compromettere la distribuzione generale degli impianti predisposti per l'intera palazzina e non dovranno incidere sulle altre unità immobiliari.

E' a carico esclusivo dell'acquirente la richiesta di lavori, modifiche, e/o accessori eventuali, che dovrà

essere comunicata alla parte venditrice almeno due mesi prima dell'emissione degli esecutivi per il cantiere.

La venditrice si riserva la facoltà di approvare le modifiche stesse nel rispetto della normativa vigente e del funzionamento globale del sistema edificio.

Il valore di qualsiasi variante in riduzione del presente capitolato su richiesta del cliente, non verrà né detratto dal prezzo dell'appartamento, né compensato con opere extra.

Non verranno prese in considerazione modifiche non conformi alle normative vigenti e non

Sede Legale: SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –

Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)

Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

preventivamente autorizzate dagli organi competenti.

Per ogni variante o per lavori non compresi nel presente capitolato, l'impresa esecutrice, prima di eseguire i suddetti lavori, redigerà un preventivo analitico, riferendosi ai prezzi in vigore riportati sul il prezzario della regione Lombardia; l'importo di tale preventivo dovrà essere saldato al momento dell'accettazione dello stesso e comunque prima della data del rogito notarile.

Per i lavori richiesti per iscritto dal promissario acquirente per i quali non sia possibile redigere un preventivo analitico prima della realizzazione dei lavori stessi, verrà redatto in seguito un computo metrico estimativo delle opere eseguite, utilizzando il prezzario della regione Lombardia; l'importo dovrà essere saldato prima della data del rogito notarile.

24) LAVORI EXTRA

Segnaliamo per conoscenza le lavorazioni extra più utilizzate

- | | |
|--|---------|
| - posa di piastrelle in diagonale | €/mq 9 |
| - posa di zoccolino in ceramica | €/ml 12 |
| - posa e fornitura parquet in legno prefinito iroko o rovere | €/mq 30 |
| - sanitari sospesi cad., compreso opera muraria | € 150 |
| - punto luce aggiuntivo cad. | € 60 |
| - presa semplice e/o cad. | € 70 |
- si precisa che i prezzi sopra descritti si intendono per varianti sulla carta , in caso di varianti su' opere già finite, andranno preventivate le necessarie opere murarie da considerarsi in aggiunta ai prezzi sopra esposti.

N.B. - eventuali lavorazioni come mosaici o altre pose particolari o tutte quelle lavorazioni richieste e non specificate nella presente, saranno preventivate di volta in volta, a seguito di vostra specifica richiesta e accettazione.

- tutte le opere extra accettate, saranno saldate anticipatamente e comunque prima del verbale di pre consegna , così' meglio specificate : 50% acconto all'accettazione ordine -50% saldo a termine della lavorazione stessa.

24.1 arredamento completo a €25.000 con Designer dedicato , trasporto , montaggio compresi e comprensivo di :

-cucina completa di elettrodomestici Elettrolux (forno , piano cottura a induzione , Lavello con miscelatore , frigorifero e lavastoviglie) .

- Soggiorno comprensivo di divano e mobili
- Camera matrimoniale comprensiva di armadiature fisse e letto
- Cameretta
- Il tutto come meglio evidenziato nella brochure dedicata

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-

Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CAMBIAGOCASA s.r.l.

NOTE

Sede Legale:SS PADANA SUPERIORE N.16/18 –
Cernusco Sul Naviglio -MI-
Sede Operativa: Via Giotto, 7 – 20040 Cambiago (MI)
Tel. 02-254.59.172 | 02-953.45.367 | Fax 02-27.32.90.78

CHIARA s.r.l.

NOTA CONCLUSIVA

Con questa nota si intende richiamare la premessa del presente capitolato speciale con la quale si sancisce l'insindacabile giudizio da parte della D.L. di apportare qualsiasi modifica progettuale, in relazione al presente capitolato, che si dovesse rendere necessaria nel corso dell'opera per ragioni tecniche e non specificatamente tecniche per la buona esecuzione della stessa.

N.B. Tutte le immagini presenti nel capitolato sono a solo scopo illustrativo.

Cernusco Sul Naviglio, lì ____/____/2021

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE

FIRMA

FIRMA