



MABA GREEN S.r.l.

Propone in vendita Appartamenti in Bellizzi (Sa) in Classe Energetica A++++

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE GENERALI E DI FINITURA



1. Premessa

Il progetto "Palazzo Saccone" è stato pensato con l'intento di offrire ai clienti una residenza di prestigio, attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale.

La qualità architettonica è enunciata da scelte stilistiche estremamente moderne ed eleganti che sottolineano con gusto volumi armonici e proporzionati.

La descrizione delle opere riportata nel presente capitolato fa riferimento al progetto di un fabbricato di quattro piani fuori terra in via Papa Pio XI a Bellizzi (SA), e pur indicando le soluzioni tecniche e costruttive relative al fabbricato, va intesa come indicativa, schematica e volta ad illustrare le caratteristiche più significative dell'edificio. Il capitolato ha lo scopo di consentire ai futuri acquirenti la valutazione del livello qualitativo delle unità residenziali proposte. Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate, se ritenute necessarie, da parte della società proprietaria e dalla Direzione Lavori e sostituite con soluzioni che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, o connessi alle procedure urbanistiche, nel rispetto della regola dell'arte e purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico economico delle unità immobiliari, e comunque ogni nuova soluzione sarà di qualità equivalente.

2. Descrizione dell'intervento

2.1 Localizzazione

In un'area urbana di 715 mq localizzata tra Via Papa Pio XI e Via Emanuele Gianturco in Bellizzi (SA), si sviluppa una palazzina con appartamenti progettati e studiati con il preciso obiettivo di offrire soluzioni che pensino alla durabilità nel tempo del manufatto sia in termini di dispendio d'energia che di manutenzione futura.

2.2 Consistenza

La soluzione proposta sarà quella di un edificio compatto, al fine del minor sfruttamento del suolo e del miglior rendimento energetico, e che al tempo stesso garantirà la riservatezza di chi vi abita. L'analisi del contesto e dell'orientamento del lotto hanno dato vita ad un edificio orientato con le facciate principali disposte prevalentemente a nord e a sud, così da garantire la maggior captazione solare durante il periodo invernale, e la massima protezione dall'irraggiamento diretto ed indiretto nel periodo estivo. Questo approccio ottimizza i guadagni termici solari, ovvero lo sfruttamento di energia gratuita. Ogni residenza può essere dotata di un ampio box e di una cantinola posti al piano interrato e direttamente collegati alle abitazioni attraverso il corpo scala e il corpo ascensore. L'edificio di progetto, nella parte fuori terra copre per intero l'area di sedime del vecchio fabbricato e conserva nella parte prospiciente via Papa Pio XI una corte comune aperta. Nella parte retrostante oltre alla rampa di accesso, provvista di cancello automatico, una corte esclusiva (delimitata da una recinzione e da un cancello) e l'ingresso principale alle residenze poste ai piani superiori. In prossimità del portone di ingresso condominiale in un disimpegno aperto su due lati sarà posta l'area destinata alla raccolta differenziata. L'intero fabbricato si svilupperà, oltre al piano interrato, attraverso 5 livelli fuori terra. Al piano interrato si accederà oltre che dalla rampa carrabile, dalla scala e dall'ascensore condominiale. Superata la rampa di accesso si accederà ad uno spazio coperto provvisto di corsia centrale a servizio dei 9 box auto e delle 9 cantinole. Sempre dalla corsia centrale si accederà, superata una porta REI ad un locale condominiale, e superata un'altra porta REI al disimpegno a servizio delle scale e dell'ascensore condominiale. Gli accessi all'andito, all'androne e ai singoli locali commerciali rispettano le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità previste dal D.M.236/89.

Dall'area coperta ma aperta su due lati e provvista di cancelletto d'ingresso posto su via Gianturco, e superato il portone condominiale vero e proprio si accederà al disimpegno, provvisto di un'ampia vetrata,



che conduce alla scala e all'ascensore. Il secondo, il terzo e il quarto livello fuori terra ospitano i piani residenziali, per complessivi 9 appartamenti raggruppati in tre soluzioni planimetriche diverse.

3. Descrizione delle opere e delle finiture

3.1 Opere strutturali

3.1.1 Scavi e fondazioni

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione è fissata dalla Direzione dei Lavori in relazione alle tavole progettuali ed alla natura del terreno. Lungo il confine dell'area d'intervento sono previsti pali trivellati in c.c.a. Le fondazioni sono del tipo a platea nervata eseguite in calcestruzzo opportunamente armato, secondo il calcolo ed il progetto esecutivo.

3.1.2 Struttura portante verticale

La struttura in elevazione è realizzata tramite telaio in cemento armato dimensionato in conformità alla normativa antisismica vigente.

3.1.3 Struttura portante orizzontale

Le strutture orizzontali sono realizzate con solai in latero-cemento e/o con solette piene in c.c.a., dimensionati in conformità alle normative vigenti.

3.1.4 Rampe scale, balconi e cornicioni

Tutte le rampe scale, i pianerottoli intermedi, i balconi a sbalzo sono realizzati in cemento armato calcolato con i sovraccarichi di legge.

3.1.5 Pareti verticali vani scale e vani ascensore

Le pareti verticali dei vani scale ed il vano ascensore sono realizzati tramite strutture portanti in c.c.a.

3.2 Opere di completamento

3.2.1 Muratura di tamponamento

I muri perimetrali dell'edificio sono realizzati con blocco Poroton eco MVI300 da 30 cm, rivestiti con isolamento a cappotto con pannello in polistirene espanso estruso (XPS) e intonacati.

3.2.2 Murature divisorie

Le tramezzature interne alle abitazioni sono realizzate in laterizio dello spessore minimo di cm 10. Le tramezzature interne tra residenze diverse, le tramezzature di separazione dei locali sottotetto e le tramezzature di separazione dei locali commerciali sono realizzate con blocco Proton MVI300 da 30 cm. Le tramezzature di separazione dei box auto sono realizzate in laterizio dello spessore minimo di cm 20.

3.2.3 Copertura

La copertura dell'edificio è realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli prestazionali. Il solaio di copertura è realizzato in latero cemento. Al di sopra della soletta strutturale la copertura avrà la seguente stratigrafia:

- guaina bituminosa
- ventilazione
- pannello sandwich metallico con isolante in poliuretano espanso e rivestimento superiore spessore 6 cm

Dal torrino scala e attraverso un'apertura è garantito l'accesso alla copertura.

3.2.4 Parapetti

I parapetti esterni saranno realizzati in muratura, in metallo e da elementi modulari in vetro temperato stratificato a norma di legge, fissato tramite strutture di irrigidimento metalliche.

I Corrimano delle rampe scale condominiali sono in metallo.

3.2.5 Lattonerie

Tutti gli elementi di lattoneria (scossaline, raccordi, frontalini) saranno realizzati in alluminio preverniciato nei colori coordinati con gli elementi di facciata.



3.2.6 Scarichi verticali – Esalatori – Fognature

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni saranno realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti. Gli scarichi fognari saranno eseguiti in accordo con l'ente di gestione della rete pubblica.

3.2.7 Isolamento termico e acustico

La coibentazione del fabbricato risponde a pieno all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche. Gli stessi materiali garantiscono un buon isolamento acustico dei singoli alloggi sia nelle partizioni verticali (pareti) che nelle partizioni orizzontali (solai).

3.2.8 Area Gym condominiale

Una parte dell'area esterna, accessibile da un cancello privato e solo dai condomini, sarà attrezzata con idonei macchinari ginnici per esterni.

3.3 Opere di finitura

3.3.1 Finitura pareti esterne

Le pareti esterne saranno intonacate con colorazione a scelta della D.L.

3.3.2 Vespai e sottofondi

Tutti i vani interrati saranno protetti con idonei vespai areati realizzati con elementi tipo iglù.

3.3.3 Pavimenti

Al piano interrato i pavimenti del corsello, delle autorimesse e delle cantinole saranno in c.a. tipo industriale. I locali tecnici ed i relativi disimpegni condominiali saranno realizzati con pavimentazione in gres porcellanato antidrucciolo. Al piano terra l'andito d'ingresso è realizzato in gres porcellanato antidrucciolo; l'androne d'ingresso dell'edificio, le rampe scale e i pianerottoli sono rivestiti in lastre di gres porcellanato o pietra naturale.

I pavimenti del soggiorno, delle camere da letto, dei disimpegni e delle cucine saranno pavimentati in gres porcellanato smaltato, in formati di dimensioni proposti dalla ditta costruttrice e DL.

I bagni e le lavanderie saranno pavimentati in ceramica monocottura o gres porcellanato con formato proposto dalla ditta costruttrice e DL. Le piastrelle saranno scelte dagli acquirenti su campionatura selezionata dal Direttore dei Lavori di diversi tipi e modelli. Ogni pavimento interno sarà completato con zoccolino battiscopa perimetrali a parete ad eccezione delle parti rivestite in ceramica.

I terrazzi privati del piano sottotetto e i balconi delle singole abitazioni saranno pavimentati con Décowood classic della "DE'CO" o materiale alternativo.

Le pavimentazioni esterne al fabbricato saranno realizzate con piastrelloni in cemento o con gres antiscivolo.

3.3.4 Rivestimenti

I rivestimenti per i locali bagno dei locali commerciali sono previsti in gres o ceramica monocottura prima scelta posate a colla, fino ad un'altezza di cm 210. I rivestimenti degli ambienti destinati a lavanderia, bagni e bagni padronali saranno rivestiti in ceramica monocottura di 1° scelta su tutte le pareti con altezza di cm. 210. I rivestimenti saranno scelte dagli acquirenti su campionatura selezionata dal Direttore dei Lavori di diversi tipi e modelli.

3.3.5 Tinteggi e verniciature

Il Piano interrato (autorimesse, cantine, corridoi ecc.) sarà tinteggiato a calce.

Gli appartamenti saranno tinteggiati con idropittura lavabile a due mani oltre una mano di isolante. Il vano scale sarà trattato con tinteggiatura a pigmenti di quarzo o con idropittura. I colori sono a scelta della D.L. Le opere in ferro saranno verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche.

3.3.6 Serramenti esterni

Finestre e porte finestre saranno in pvc di colore bianco. Spessore mm 65/75, altezza massima cm 240, vetro isolante sp. mm 4-16-4 con intercapedine in argon, dotate di taglio termico e guarnizione



termoacustica. La stratigrafia dell'infixo sarà conforme ai requisiti di trasmittanza richiesti dalle normative. Ferramenta a più punti di chiusura, cerniere e maniglie in alluminio anodizzato color argento. I serramenti saranno dotati di tapparelle ad apertura automatizzata.

3.3.7 Serramenti esterni vano scala

I serramenti del corpo scala saranno in alluminio.

3.3.8 Serramenti interni

Le porte di caposcala saranno di tipo blindato, certificate in classe 3, pannellatura esterna e interna in coordinato con i serramenti, misura 90 x 210. Serratura di sicurezza con chiave a doppia mappa, maniglia interna ed esterna in alluminio anodizzato color argento, lama para aria.

Le porte interne saranno del tipo a battente e scorrevoli in legno tamburate cieche, di dimensione 70/80/90 x 210, colore bianco. Maniglie in alluminio anodizzato color argento.

3.3.9 Porte accesso cantine

Le porte di accesso alle singole cantine saranno in lamiera zincata o preverniciata. Le porte che dividono il corsetto box con il torrino scala saranno del tipo Rei 60.

3.3.10 Serrande box

Le serrande dei box saranno motorizzate di tipo avvolgibile in acciaio zincato a caldo, con serrature e fori di aerazione e griglie alettate.

3.3.11 Soglie e davanzali

Le soglie esterne e i davanzali delle finestre saranno in pietra naturale. Le soglie interne degli appartamenti, tra pavimenti di diverso materiale, saranno in pietra naturale.

3.3.12 Opere in ferro

A protezione dei contatori è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in alluminio zincato e verniciato. I cancelli pedonali e carrabili saranno realizzati in profilati di ferro a disegno semplice, zincati e verniciati nel colore scelto dalla Direzione Lavori.

È prevista l'automazione del cancello carraio e la dotazione di n. 1 telecomandi per ogni unità.

4. Descrizione degli impianti

4.1 Impianti di riscaldamento invernale

L'impianto termico per riscaldamento degli ambienti sarà di tipo autonomo, con regolazione autonoma e contabilizzazione dei consumi per ogni singola unità immobiliare per garantire l'autonoma gestione di ogni unità immobiliare.

L'impianto sarà dimensionato per garantire una temperatura di comfort di 20°C con temperatura esterna di progetto di -5°C.

La produzione dell'energia termica avverrà mediante un sistema ad alta efficienza energetica, con utilizzo di fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente; l'impianto sarà costituito da pompa di calore aria - acqua ad alimentazione elettrica, e pompe di circolazione elettroniche controllate mediante inverter.

Il sistema di riscaldamento degli ambienti sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento, realizzato mediante tubazioni in polietilene reticolato di idonei diametri posate su idoneo pannello isolante, facenti capo a collettore di distribuzione; l'impianto a pannelli radianti garantirà un elevato comfort ambientale, grazie alla distribuzione uniforme della temperatura ed alle basse velocità dell'aria, oltre a garantire totale libertà d'arredo per l'assenza di corpi scaldanti sulle pareti.

La termoregolazione degli ambienti avverrà mediante un cronotermostato ambiente master, agente sull'elettrovalvola principale posta all'interno del collettore di distribuzione, per il controllo degli orari e dei livelli di funzionamento dell'impianto termico.

4.2 Impianti di climatizzazione estivo

Ogni appartamento sarà dotato di impianto di raffrescamento alimentato dalla pompa di calore



principale. Le unità di scambio sono del tipo Windfree, che garantisce una velocità dell'aria in uscita inferiore a 0.15 m/s fornendo il massimo del confort, senza getti d'aria diretti e con una elevatissima silenziosità.

4.3 Produzione acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà in forma mista, grazie all'apporto dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria provenienti da pannelli solari termici integrati da un impianto termico a condensazione alimentato a gas naturale.

Il sistema misto permette di sfruttare una quota comune del calore prodotto dai pannelli solari condominiali alla quale si andrà ad aggiungere la quota prodotta dall'impianto bruciatore a gas. La contabilizzazione dell'energia assorbita da ogni utenza sarà garantita da un contatore volumetrico ed energetico.

4.4 Impianto idrico e sanitario

4.4.1 Alimentazione idrica

L'alimentazione idrica è fornita dall'acquedotto comunale. La distribuzione di acqua sarà effettuata a partire dal contatore generale. L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile e sanitaria sarà realizzato con tubazioni multistrato alluminio- polietilene, opportunamente coibentate; per gli eventuali tratti interrati verranno utilizzate tubazioni in polietilene.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di contatori divisionali dei consumi di acqua potabile, installati all'interno del modulo di contabilizzazione di utenza, in cui saranno posti anche le intercettazioni generali delle linee di adduzione all'unità immobiliare.

In corrispondenza di ogni gruppo di servizi (bagni e cucine) saranno installati rubinetti generali d'arresto.

4.4.2 Rete

La rete di scarico dei bagni sarà realizzata con tubazioni in polipropilene e tutti opportunamente sifonati. Le colonne di scarico saranno portate a tetto per la ventilazione ed isolate acusticamente. La rete di scarico sub orizzontale esterna sarà realizzata in PVC rigido con giunti ad anello, dotata di ispezioni e pozzetti di raccolta, collegate alla rete cittadina secondo le direttive del gestore locale.

4.4.3 Dotazioni

Il progetto prevede la consegna di locali igienici completi di 4 sanitari, impianti adduzione scarico in cucina per lavello e lavastoviglie, attacco per lavatrice. Verrà inoltre previsto un punto acqua sul balcone principale.

I sanitari previsti sono del tipo a filo parete. La rubinetteria in dotazione è con miscelatori monocomando in acciaio lucido.

4.5 Linea gas metano

È prevista la realizzazione di un punto gas nelle singole unità immobiliari.

4.6 Impianto elettrico

4.6.1 Descrizione

In ciascun alloggio è prevista la realizzazione di impianto elettrico alimentato dall'azienda fornitrice, di tipo monofase 230 V.

Ogni unità sarà dotata di pannelli fotovoltaici indipendenti posizionati in copertura con una potenza di circa 2 kw.

In ogni unità è previsto un quadro elettrico, collocato in prossimità del ripostiglio all'ingresso, in cui saranno collocati gli interruttori magnetotermici e differenziali. Le prese di corrente sono di tipo bipasso 10/16 e in alcuni locali di tipo universale per ridurre la necessità di utilizzare adattatori. In sintesi abbiamo:

- Distribuzione primaria
- Rete di terra



- Impianto di illuminazione: tutti gli apparecchi illuminanti all'interno dell'edificio nelle parti comuni saranno dotati di sorgente luminosa LED al fine di garantire ridotti consumi e durata elevata.
- Rete trasmissione dati
- Impianto antintrusione predisposizione

4.6.2 Protezione contro i contatti indiretti (Impianto di terra)

La protezione contro i contatti indiretti sarà garantita dalla realizzazione di un impianto di terra unico nel pieno rispetto della norma CEI 64-8, coordinato con le singole protezioni delle varie utenze. L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, farà capo all'impianto di dispersione condominiale.

4.6.3 Dotazioni impianti elettrici appartamenti (a titolo esemplificativo)

Bagno

- 1 Punto luce interrotto (centro stanza)
- 1 Punto luce parete (specchio)
- 1 Presa 2P+T 10A (specchio)
- 1 Pulsante a tirante (doccia)

Lavanderia (ove presente)

- 1 Punto luce interrotto (centro stanza)
- 1 Punto luce parete
- 1 Presa 2P+T 10A (specchio)
- 1 presa shuko 16°

Camera matrimoniale

- 1 Punto luce invertito
- 5 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica
- 1 presa lan
- 1 Termostato ambiente

Camera singola

- 1 Punto luce deviato
- 4 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica (laterale letto)
- 1 presa lan
- 1 Termostato ambiente

Cucina o angolo cottura

- 1 Punti luce interrotto
- 3 Prese 2P+T 10/16A (cappa, fuochi, luci pensili)
- 10 di 12
- 3 Prese 2P+T 16A prese shuko (forno, lavastoviglie, frigo)
- 3 Prese 2P+T 10/16A (zona TV)
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Rivelatore di gas con elettrovalvola (se previsti fuochi a gas)
- 1 Termostato ambiente

Disimpegno

- 1 Punti luce invertito
- 1 Emergenza
- 1 Presa 2P+T 10/16°

Ripostiglio



- 1 Punto luce interrotto
- 1 Presa 2P+T 10/16°

Soggiorno

- 2 Punti luce invertiti
- 1 Punto luce deviato
- 8 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica
- 1 presa lan
- 1 Luce di emergenza
- 1 Termostato ambiente
- 1 Videocitofono
- 1 Suoneria elettronica (campanello + tirante doccia)
- 1 Pulsante con targa portanome (pianerottolo)

Balconi o terrazzi

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Presa 2P+T 10/16A IP55

Sottotetti

- 3 Punti luce deviati
- 3 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Videocitofono

Garage e cantine

- 1 Punto luce (centro stanza)
- 1 Corpo illuminante a tenuta stagna 58W
- 1 Presa 2P+T 10/16°

4.6.4 Generale

- 1 Comando automatico tapparella motorizzata per ogni finestra e porta finestra dotata di tapparella
- 1 Comando generale chiusura tapparelle
- Impianto di gestione picchi di carico
- Impianto di gestione climatizzazione
- Quadro Elettrico Appartamento
- Quadro valle contatori
- Canalizzazioni
- Linee Elettriche
- Impianto antintrusione volumetrico e perimetrale (predisposizione)

4.6.5 Videocitofono

L'impianto sarà così costituito: da un'unità di ripresa esterna collocata al portone di ingresso principale, costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione e da una piastra in alluminio anodizzato con protezione infrangibile trasparente e pulsantiera dei campanelli di chiamata; da un posto interno, costituito da un televisore da 6'' o similari del tipo incassato fissato alla parete, ad accensione rapida, citofono incorporato, pulsanti per apertura del cancello d'ingresso sul vialetto pedonale e dell'ingresso del vano scala.



4.6.6 Rete telefonica – tv - ethernet

Sono previste per ciascuna residenza 2 prese realizzate con connettore di tipo RJ11; è prevista la realizzazione di una presa per il digitale terrestre ed una presa SAT. L'antenna per il digitale terrestre e la parabola per la linea SAT saranno di tipo centralizzato. I locali saranno dotati di canalizzata per la rete in cavo ethernet.

4.6.7 Rete antintrusione

Predisposizione per impianto antintrusione di tipo volumetrico e perimetrale.

4.6.8 Apertura e controllo automatico degli accessi

Il cancello carraio sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico alimentato a 24 V. Comprenderà inoltre la centralina elettronica programmabile, il ricevitore radio e l'antenna, due coppie di fotocellule a infrarosso, trasmettitore e ricevitore, selettori per impulsi a chiave, il lampeggiatore di movimento, i trasmettitori radio. Per ogni autorimessa sarà fornito 1 radiocomando.

4.6.9 Impianto ascensore - KONE MonoSpace 300 DX

L'impianto ascensore sarà ad azionamento elettrico con macchinario posto all'interno del vano di corsa ed ancorato alle guide di scorrimento della cabina. I carichi e le vibrazioni "scaricano" in fossa e non hanno alcun impatto sulle pareti del vano corsa. La cabina ha dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per portatori di handicap. La macchina di trazione, denominata EcoDisc, è il cuore tecnologico di ogni ascensore KONE. È sistema che si basa su un motore sincrono assiale a magneti permanenti. L'EcoDisc possiede una sola parte in movimento e il motore assiale non ha scorrimento; il meccanismo non è soggetto a perdite di efficienza come le soluzioni ad argano con riduttore ad ingranaggi. Oltre a ridurre sensibilmente il consumo energetico, l'EcoDisc non utilizza olio: elimina, quindi, sia il rischio di inquinamento del suolo e delle falde sotterranee sia i rischi di incendio connessi ai sistemi oleodinamici. L'impianto è conforme alla Direttiva 2014/33/UE:

- Norma EN 81-20 e norma EN 81-50
- Norma EN 81-28
- Norme di compatibilità elettromagnetica (UNI EN 12015:2014 e UNI EN 12016:2013 ai sensi della Direttiva 2014/30/UE)
- Legge 13/89 e relativo decreto di attuazione DM 236/89 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, per quanto applicabile.

Le dimensioni della cabina e della porta sono:

- 1000 x 1300 x 2100 (l x p x a) (mm)
- 800 x 2000 (l x a) (mm)

4.6.10 Utenze comuni

Le scale, l'ascensore e le relative parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, l'illuminazione della corsia di accesso alle autorimesse saranno alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari. L'impianto di illuminazione sarà realizzato con corpi illuminanti a led a scelta della Direzione Lavori, comandato da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico.

5. Parti comuni

Sono parti comuni dell'edificio:

- Le fondazioni, le strutture portanti, i tetti, le scale, il portone e l'atrio d'ingresso;
- I corridoi dei box, la rampa a servizio delle autorimesse, nonché altri simili locali di interesse comune;
- Le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente: gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per



l'acqua, il gas, impianti TV, energia elettrica nonché il cavo principale dei telefoni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti;

- I vani tecnici
- Le aree esterne e i percorsi pedonali non in uso esclusivo.

6. Documentazione a corredo

Sarà rilasciato all'acquirente il fascicolo tecnico dell'opera (FTO) contenente tutte le certificazioni del fabbricato. A

titolo esemplificativo:

- titolo abilitativo alla costruzione
- denuncia catastale terreni/urbano
- certificati di conformità impianti: elettrico – idrotermosanitario secondo DM 37/08
- SCA
- anagrafica delle imprese esecutrici e dei professionisti
- schede di valutazione dei rischi per la manutenzione periodica

Tutte le spese relative agli allacciamenti, all'IVA e all'atto notarile di compravendita saranno a carico della parte acquirente.

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione Lavori o dell'impresa costruttrice per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.



MA.BA GREEN SRL

L'amministratore Unico

Giorgio Scala