

SPOTORNO 13



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO
«NZEB»
* Integrazione delle fonti di energia rinnovabile pari almeno al 50% del consumo energetico per ACS, riscaldamento e raffrescamento

Intervento di nuova costruzione di 3 unità abitative di pregio in classe energetica "A4 - Nearly Zero Energy Building"

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.

RIASSUNTO CARATTERISTICHE DI SPICCO DELL'INTERVENTO PREVISTE DA CAPITOLATO

Localizzazione

L'edificio in progetto sorge in Via Spotorno n.13, nel quartiere Sant'Agnese Nuova. L'area interessata è già dotata di tutti i servizi primari e ottimamente collegata sia al centro città che alle principali arterie viarie.

Struttura del fabbricato del tipo a telaio in C.A. e tamponamenti.

Progettata e dimensionata secondo criteri antisismici in conformità alla normativa tecnica vigente. Isolanti e coibenti a norma DPCM 5/12/97 ("Protezione acustica degli edifici")

Fondazioni in cemento armato

Fondazioni in Cemento Armato del tipo a platea di dimensioni adeguate alla natura del terreno. Al piano terra verrà realizzato un vespaio areato ottenuto mediante moduli in PVC tipo "igloo" di altezza adeguata ed areazione perimetrale con griglie nella muratura e condotte di esalazione.

Pilastrì, travi in spessore o ricalate, muri e solette.

Pilastrì, travi in spessore o ricalate, muri e solette gettate mediante l'ausilio di casseri, smussi ecc., con calcestruzzo di resistenza uguale o maggiore di Rck 30 n/nmq e acciaio per armature B 450C ad alta duttilità. Per il dimensionamento ed il posizionamento dei pilastrì in c.a. si farà necessariamente riferimento al progetto strutturale dell'edificio, che per questi elementi strutturali potrebbe anche differire dal progetto architettonico.

Isolamento delle strutture verticali/orizzontali in cemento armato

Le strutture verticali / orizzontali in C.A. incassate nella muratura verranno isolate per l'eliminazione di ponti termici / acustici.

Solai

Solai di tutti i piani abitabili costituiti da pannelli in EPS tipo PLASTBAU METAL (o similare) 28+5, con fondello cm 5 e rete di ancoraggio intonaco, con getto integrativo in conglomerato cementizio a dosaggio o a resistenza caratteristica Rck 30 n/nmq minimo, acciaio di confezione ed aggiuntivo per armature B 450C ad alta duttilità.

Isolamento acustico solai

Isolamento acustico di tutti i solai atto a garantire i coefficienti previsti dalla legge 447/95 per locali di cat. "A" adibiti a residenza. Spessore complessivo del solaio interpiano cm 55 circa.

Muratura perimetrale di tamponamento

Tamponamento perimetrale in blocchi in calcestruzzo cellulare YTONG CLIMAGOLD 40 - 300 kg/m³, conduttività termica a secco di 0,072 W/mK spessore cm 40, compresa sigillatura in schiuma poliuretana con le strutture all'estradosso e foglio di guaina catramata di distacco dal solaio; materiale naturale a basso impatto ambientale ed esente da emissioni nocive (dichiarazione EPD).

Finitura esterna con intonaco per esterni a base di cemento cellulare fibro-rinforzato e tinteggiatura in acril-silossanico; colore a scelta della DL.

Murature interne divisorie tra appartamenti e tra appartamenti e parti comuni

Muratura divisoria tra appartamenti e parti comuni, composta da blocchi in calcestruzzo cellulare YTONG con intercapedine con pannelli isolanti in lana di roccia.

Torrini e comignoli

Torrini e comignoli sulla copertura realizzati in lamiera pre-verniciata e in pvc su disegno della D.L.

Lattonerie

Lattonerie, grondaie mantovane e tubi pluviali in lamiera pre-verniciata.

Tramezze interne

Tramezze interne realizzate in calcestruzzo aerato autoclavato Ytong Y-Pro con dichiarazione di prestazione DOP (marcatura CE) conforme a UNI EN 771-4, materiale naturale a basso impatto ambientale ed esente da emissioni nocive (dichiarazione EPD), spessore finito cm 12/13.
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.

Mensole e copertura a "tetto verde"

Nel rispetto dei parametri previsti dal regolamento edilizio in merito alla permeabilità delle superfici, le mensole aggettanti e porzioni dei solai di copertura verranno realizzati a verde basso estensivo, con elementi in polistirolo per l'accumulo e il deflusso delle acque piovane, guaine impermeabilizzanti e antiradice, substrato in lapilli vulcanici. Verranno piantumate bordure perimetrali con essenze del tipo "sedum" a bassa manutenzione, di altezza circa 10 cm per circa il 10% della superficie a verde.

Parapetti balconi

I parapetti dei balconi e terrazzi saranno in muratura intonacata, con copertina in marmo a filo lucido o conglomerato cementizio con gocciolatoio. A scelta della Società costruttrice e della DL.

Canne fumarie e colonne di scarico**Canne per aspirazione**

Canne per aspirazione cucine in PVC diametro idoneo.

Condotte di scarico

Condotte di scarico verticali e orizzontali separate per bagni e cucina realizzate con tubazioni fonoassorbenti comprese di esalatore sulla copertura in pvc. 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.

Intonaci interni

Tutti i locali di servizio, garage, di abitazione 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.

Marmi e Ceramiche**Bancali finestre e copertine balconi**

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

Copertine Balconi

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

Gradini scale condominiali

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

Ingressi e ballatoi

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

Fognature

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.

Opere in ferro

Ringhiere scala condominiale

Ringhiere scala (solo per piano secondo) in ferro verniciato a disegno semplice a scelta della D.L.

Portoni box auto

Portoni sezionali motorizzati coibentati coloritura a scelta della D.L. con telecomando di apertura a distanza.

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.

Pavimenti e rivestimenti

Pavimentazioni abitazioni

Pavimenti in gres rettificato di prima scelta dimensione massima 80x80cm della azienda Iris Ceramiche Spa.
Pavimenti in legno prefinito spessore 14mm.

Posa pavimenti: a correre (standard).

Posa rivestimenti bagni e lavanderie: posa standard, fino a h 210 cm da pavimento sulla parete lavabo e nella doccia. Nelle altre pareti il rivestimento verrà posato fino ad una altezza di h 120 cm con profili in alluminio anodizzato, piatti. Nelle lavanderie, parete lavabo altezza 120cm con profilo di chiusura. Dimensioni 40x80cm.

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.

Battiscopa

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

Pavimentazioni balconi e terrazzi

Pavimenti dei balconi in gres porcellanato antigelivo resistenza antisdrucchiolo certificata min. R11 effetto pietra/cemento 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.

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 alveolare o pantografato bianco, cerniere a scomparsa, maniglia color acciaio satinato.

Telai a vetri per finestre e porte/finestre abitazioni

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

Oscuramenti

Oscuramenti saranno elettrificati a lamelle orientabili per la regolazione di aria e luce all'interno dell'abitazione.

Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria.

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo autonomo, a pompa di calore aria/acqua di tipo splittato ad inverter R410A. Per ogni unità immobiliare l'unità esterna sarà posizionata nel terrazzo mentre l'unità interna di scambio gas refrigerante-acqua sarà posizionata in apposito ripostiglio all'interno delle unità immobiliari. I terminali saranno pannelli radianti a pavimento con in ausilio radiatori in nei bagni. Tutto l'impianto funzionerà a bassa temperatura con spegnimento totale dovuto ai cronotermostati ambiente a comando dei circuiti a pavimento ed in cascata a comando anche della pompa di calore che inoltre sarà dotata di regolazione climatica. La distribuzione primaria sarà costituita da tubazioni in multistrato coibentato, mentre le tubazioni dell'impianto radiante saranno in Pex-A. A servizio dell'impianto vi sarà un impianto fotovoltaico con scambio sul posto le cui caratteristiche tecniche saranno elencate nel progetto elettrotecnico.

Impianto di raffrescamento autonomo

L'impianto di raffrescamento sarà di tipo autonomo con pompa di calore ad espansione diretta. L'unità esterna sarà posizionata in terrazzo e sarà di tipo multi-split inverter ad R410A collegata ad unità interne tipo "split", uno per la zona soggiorno e uno per camera, a parete alta. Le unità interne saranno dotate di telecomando ad infrarossi con cronotermostato ambiente a comando delle stesse unità interne oltre che dell'unità esterna. Le tubazioni saranno in rame coibentato lavato e sgrassato spessore 1 mm per gas refrigerante R410A. Gli scarichi condensa delle unità interne andranno in apposita rete di scarico condensa che convoglierà a perdere in pozzetto esterno in area cortiliva tramite tubazioni in PVC ad incollare.

Impianto di ventilazione meccanica controllata decentralizzata single-room con recupero del calore autonomo.

Apparato di ventilazione meccanica puntuale incassato nel muro a doppio flusso con recuperatore di calore entalpico ad alta efficienza e ventilatori a basso consumo energetico. La portata d'aria di rinnovo è regolabile. Saranno previsti in tutte le stanze, tranne ripostigli, corridoi e bagni.

Impianto riscaldamento a pavimento.

Impianto di riscaldamento di tipo radiante a pavimento costituito da pannelli pre-sagomati con ausilio di radiatori in acciaio nei bagni. Tutto l'impianto funzionerà a bassa temperatura con spegnimento totale dovuto a cronotermostati ambiente a comando dei circuiti a pavimento. La distribuzione primaria sarà costituita da tubazioni in multistrato coibentato, mentre le tubazioni dell'impianto radiante saranno in Pex-A.

Impianto idrico e igienico-sanitario

Nei bagni sono previsti:

- Water di colore bianco lucido, sedile termo-indurente, cassetta ad incasso con pulsante di colore bianco;
- Bidet sospeso di colore bianco lucido 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 doccino 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 in ceramica da ml 1.20, allacciamenti per lavastoviglie e lavatrice.

I terrazzi saranno dotati di punto acqua.

I box auto saranno dotati di punto acqua e scarico.

Impianto elettrico

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.

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 antifurto

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

Impianto antenna TV

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.

Ascensore (solo per piano secondo)

Ascensore condominiale a 2 fermate, del tipo elettrico, a norma disabili, porte e cabina in lamiera smaltata e particolari in acciaio inox, specchiera ed illuminazione, pavimento cabina come disimpegni di ingresso, centralina per chiamate di emergenza con scheda GSM.

Recinzioni

La recinzione, dove necessarie, saranno realizzata in muratura e/o ferro a scelta della D.L.

Sistemazioni esterne

I marciapiedi di ingresso saranno pavimentati gres porcellanato antigelivo resistenza antisdrucchiolo certificata min. R11 tipo pietra naturale e battiscopa coordinato.
L'area cortiliva condominiale sarà pavimentata in masselli autobloccanti con superficie finita a quarzo a scelta della D.L. nel rispetto dei parametri previsti dal regolamento edilizio del Comune di Modena in merito alla permeabilità delle superfici come previsto dal PDC rilasciato; i posti auto verranno evidenziati con diversa coloritura, le parti a "verde", con terreno vegetale e delimitate da filette in cemento, verranno piantumate e dotate di impianto di irrigazione con centralina programmabile.
Cassette postali in alluminio verniciato, modulari per ingresso condominiale.
Vani contatori esterni da concordare con gli enti gestori.
Armadi contatori interni per contatori ENEL ed impianti elettrici singole utenze in legno o alluminio verniciato.
Illuminazione giardino con plafoniere a palo, a scelta della D.L.
Illuminazione logge e balconi con plafoniere a muro o a soffitto a scelta della D.L.

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 per il tramite dei 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.

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.

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.

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 ~~a proprio piacimento~~, 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.

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.
 - 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.
 - Realizzazione di cartongessi estetici e/o per illuminazione.
-

Verbale di Consegna

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.

Notaio

Gli atti di vendita degli immobili in oggetto verranno svolti presso lo Studio Notarile Associato Manfredini & Ghirardini, strada Scaglia Est n.144, Modena, presso Condominio Diamante.

Spese Accessorie

Sono escluse dal prezzo di vendita:

- Spese per eventuale contratto di mutuo;
- 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'accatastamento delle unità immobiliari (€2.000 + iva)

Sono comprese nel prezzo di vendita:

- Spesa per Fidejussione 1.210 a garanzia delle caparre versate;
- Spesa per l'allacciamento di utenza ACQUA;
- Spesa per l'allacciamento di utenza ELETTRICA;
- Spesa per Regolamento di Condominio
- Pulizia (sgrossatura) di tutte le unità abitative prima della consegna;
- Polizza Assicurativa Decennale Postuma;

Qualsiasi altra voce di spesa eventuale, non espressamente indicata, non sarà considerata compresa nel prezzo di vendita.

Garanzie

La società si impegna a sottoscrivere a favore del cliente Polizza Assicurativa Decennale Postuma con estensione di garanzia a singoli particolari dell'edificio.
Per maggiori dettagli, si rimanda al documento "Condizioni generali di Assicurazione".

Fatto, letto e approvato per accettazione delle parti.

Modena, li _____

Parte Venditrice (TIEVA
S.r.l. o procuratore).

Parte Acquirente