

# CAPITOLATO SINTETICO DELLE FINITURE E CONDIZIONI CONTRATTUALI



**FIRMA PER ACCETTAZIONE.....**

---

## **PAVIMENTI**

### **Soggiorno/Pranzo/Corridoi/Camere**

I pavimenti di queste zone saranno realizzati a scelta del committente o dell'acquirente, a seconda delle fasi di lavorazione degli appartamenti , in piastrelle di grès porcellanato,con battiscopa legno color Bianco .

### **Bagni**

I pavimenti dei bagni saranno realizzati in piastrelle di grès porcellanato, vari formati a scelta dell'acquirente dalla ditta fornitrice a seconda delle fasi di lavorazione degli appartamenti .

## **RIVESTIMENTI**

### **Cucina/Bagni**

I rivestimenti dei bagni e delle cucine saranno realizzati in piastrelle di grès porcellanato, vari formati a scelta dell'acquirente, fino ad un'altezza di 120 cm e 200 cm nella doccia. I Piani Doccia saranno a discrezione di parte venditrice a scelta sia di Misure che di Tipologia secondo le dimensioni del Bagno e potranno essere sia in muratura che con piatti doccia di ceramica(sempre a discrezione di sola parte venditrice)

## **MURI**

Le murature di partizione interna saranno realizzate in mattoni forati con malta cementizia,o blocchi di Air Beton,intonacate e, successivamente, rasate. (a discrezione di parte venditrice). Le murature di separazione degli appartamenti saranno realizzate con doppio strato di blocco forato in laterizio con interposto strato di isolante fono assorbente secondo le direttive della Direzione Lavori e delle autorità in materia di isolamento acustico e termico

**FIRMA PER ACCETTAZIONE.....**

## PORTE E PORTONCINI BLINDATI

Tutte le porte INTERNE saranno tamburate in laminato colore Bianco complete di telaio, con coprifili ad incastro, ferramenta cromo satinata con serratura mediana e maniglia. Visionabili presso il fornitore , o nelle nelle schede tecniche che verranno fornite a richiesta dell'acquirente

Le imbotti avranno la stessa finitura delle porte. I portoncini di ingresso saranno tutti nuovi Blindati con finiture e colori a scelta di parte venditrice , visionabili presso i magazzini dei fornitori a richiesta dell'acquirente

## FINESTRE

Tutte le finestre e le porte finestre saranno in profilato PVCProfili colore: BIANCO PELLICOLATO INTERNO VETRI 44.1 antirumore+16 Gas Argon+33.1 B.e. B.caldo Super Spacer con colori a discrezione della Direzione Lavori e alle disposizioni del Comune ). Saranno inoltre dotate di avvolgibile elettrico di serie con cassonetto a monoblocco coibentato.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO

Le unità immobiliari saranno dotate di impianti di tipo VRV totalmente elettrico di nuovissima generazione in classe A+ di consumo . Le macchine garantiranno il massimo comfort in estate ed inverno tramite una serie di canalizzazioni consentiranno di beneficiare di aria filtrata e ionizzata in tutte le stagioni

## ALLACCI

La Parte Venditrice predisporrà gli allacci (energia ,Acqua e gas) , ove necessario , a sua cura e documenterà , al momento del Rogito,la spesa sostenuta. La parte acquirente già da ora si impegna a restituire le spese sostenute per tali allacci. Qualora la parte venditrice, anche in corso d'opera , non possa predisporre il gas in uno o piu appartamenti (per motivi a discrezione di sola parte Venditrice), verrà fatta la predisposizione per allacci di solo acqua ed energia elettrica .

**NB: L'acquirente sarà consigliato e seguito passo passo fino al completamento dell'attivazione delle utenze scelte, gratuitamente**

## IMPIANTO IDRICO

La distribuzione dell'acqua e tutti i sanitari sarà realizzata con tubazioni in PVC rivestito o similari. La disposizione degli scarichi e delle tubature sarà a scelta di parte venditrice anche con possibili rialzamenti o scalini per passaggio e

**FIRMA PER ACCETTAZIONE.....**

pendenze. La Parte Acquirente fin da ora Accetta servitù di passaggio tubazioni nella Propria unità immobiliare,(rialzamenti,scalini e scelta delle soglie e pendenze sono sempre a Discrezione e scelta di Parte Venditrice)

### **APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE**

Gli apparecchi sanitari saranno della marca POZZI GINORI. Serie Colibri 2 SOSPESI o equivalenti .  
Le rubinetterie saranno della marca PAINI o di pari valore (DA Fornitore)

### **LE CUCINE**

Le cucine avranno predisposizione classica, ove consentito , come da disposizioni di Legge .La disposizione degli attacchi e scarichi sono a discrezione di Parte Venditrice.

### **IMPIANTO ELETTRICO E MECCANICO**

Ogni appartamento sarà dotato di circuito a 220 V sotto traccia.

Gli apparecchi modulari avranno interruttori con appropriato numero di prese da 10A tipo BIPASSO 10A/16 e tipo UNEL,e placche in tecnopolimero di colore BIANCO della marca VIMAR o Biticino o SIMILARI.

Il centralino principale di comando sarà dotato di interruttore generale e di interruttori secondari. Ogni appartamento sarà inoltre dotato di Tv terrestre. e punto telefonico.

La posizione dei punti luce sarà possibile a scelta dell'acquirente fino al posizionamento degli impianti, dopodichè sarà a totale discrezione di parte venditrice. Si precisa che per il passaggio dei cavi per la connessione internet fino alla centralina del fornitore scelto sono a carico e responsabilità di parte Acquirente che con la firma del presente accetta e ne prende atto. Qualora l'appartamento necessiti di macchine per scambio aria (scambiatori termici) si precisa che d'acapitolato verranno installati il modello "VORTICE" mod. VORT HRW 20 MONO RC,Qualora il cliente desideri altri modelli di scambiatori termici si precisa che sarà sua cura e spesa comprarli ed installarli all'interno dell'appartamento sollevando da ogni responsabilità parte venditrice.

**FIRMA PER ACCETTAZIONE.....**

## CASSETTE POSTE

Saranno fornite cassette per le lettere da posizionare nel vano a comune della palazzina A

## CONDIZIONI CONTRATTUALI

**Il presente Capitolato è soggetto a Variazioni in Base alle ditte Fornitrici e a scelta di parte venditrice. Si Precisa che qualsiasi decisione o cambiamento è sottoposta ad accettazione di parte Venditrice. Qualora Parte Acquirente decida di scegliere altri materiali fuori dal presente capitolato si impegna fin da ora a consegnarli sul cantiere in tempo con l'avanzamento dei lavori e si stabilisce fin da ora che NESSUN costo di acquisto fuori dal suddetto capitolato verrà scalato o detratto da qualsiasi listino Prezzi . La scelta delle finiture (Pavimenti e Rivestimenti) dovrà essere fatta nelle tempistiche previste della ristrutturazione dell'unità immobiliare in questione presso il fornitore che verrà comunicato dalla parte venditrice. Qualora non venisse comunicata in tempo utile alla lavorazione la scelta dei materiali personalizzati, sarà la Ditta stessa a scegliere a suo piacimento le finiture, con la conseguente conclusione della totale ristrutturazione dell'unità immobiliare. Si precisa che qualsiasi modifica al progetto richiesta da parte del Comune Di Montemurlo sarà Condivisa e accettata sia dalla parte venditrice che dalla parte acquirente. Qualora Le modifiche Richieste al Progetto (Cila,Scia o permessi a costruire o altro) dovessero far slittare le tempistiche concordate nella proposta allegata si stabilisce fin da ora , e la parte acquirente accetta con la firma della presente , che le parti si incontreranno per ridefinire un termine di consegna congruo o in assenza di accordo , che parte venditrice restituirà Le somme date senza aggiunta di altre somme o interessi a nessun titolo richieste e che le parti saranno Libere l'un l'altra senza nessuna richiesta di risarcimento danni. Si Precisa Altresì che la parte acquirente accetta fin da ora con la firma della presente documento e ne prende atto , il passaggio di impianti o tubazioni derivate dal Frazionamento e/o della ristrutturazione ,dando disponibilità nelle modifiche progettuali anche dopo la vendita qualora fossero richieste da enti o dal Comune di Montemurlo . La parte acquirente potrà visitare il cantiere solo ed esclusivamente previa autorizzazione scritta rilasciata dalla Ditta esecutrice, con preavviso di almeno 48 ore .**

**L'acquisto è effettuato da Società e tutte le cifre pattuite si intendono senza IVA che sarà aggiunta al prezzo convenuto a seconda delle modalità richiesta dalle parti acquirenti .**

**Non si accettano proposte vincolate a mutuo.**

**N.B.**

Il presente Capitolato è parte integrante della proposta di acquisto .Si Precisa che qualsiasi decisione è sottoposta a discrezione di parte Venditrice. Con la firma della presente si accettano le condizioni contrattuali annettendole alla proposta di acquisto . Le immagini presenti sul capitolato sono ad esclusivo scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale .

**FIRMA PER ACCETTAZIONE.....**



specialisti del cantiere



FIRMA PER ACCETTAZIONE.....

**FIRMA PER ACCETTAZIONE.....**