

# CAPITOLATO SINTETICO DELLE FINITURE e CONDIZIONI CONTRATTUALI per la ristrutturazione di



## **1-PAVIMENTI**

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

I pavimenti di queste zone saranno realizzati a scelta del committente, in piastrelle di grès porcellanato e o parquet di capitolato (solo per una camera), con zoccolino legno color bianco.

### **Bagni**

I pavimenti dei bagni saranno realizzati in piastrelle di grès porcellanato, vari formati a scelta dell'acquirente dalla ditta fornitrice del Capitolato

## **2-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)

## **3-MURI**

Le murature nuove di partizione interna saranno realizzate in mattoni forati con malta cementizia, o blocchi di Air Beton o poraton, intonacate e, successivamente, rasate. Il tetto e le pareti esistenti di perimetro e Tutte le parti condominiali verranno mantenute tali (a discrezione di parte venditrice).



FIRMA PER ACCETTAZIONE (PUNTI : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,e 13).....

#### **4-PORTE**

Tutte le porte INTERNE saranno in laminato colore A scelta di parte Venditrice, complete di telaio, con coprifili ad incastro, ferramenta cromo satinata con serratura mediana e maniglia. Le imbotti avranno la stessa finitura delle porte. IL portoncino o I Portoncini di ingresso sarà/saranno a discrezione di Parte Venditrice .

#### **5-FINESTRE**

Tutte le finestre saranno sostituite con Nuovi infissi in PVC a scelta di parte venditrice.

#### **6-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Le unità immobiliari saranno dotate di riscaldamento : “ Termosingolo ” di tipo radiante a pavimento.

#### **7-ALLACCI**

Parte Venditrice Istellerà gli allacci (energia,e Acqua e dove Presente gas) a parte acquirente a sua cura e spese e al momento del Rogito,parte acquirente già da ora si impegna a restituire le spese sostenute per tali allacci.

Qualora parte venditrice in corso d’opera non possa o non sia possibile installare il gas (per motivi a discrezione di sola parte Venditrice) verrà fatta la predisposizione per allacci di solo acqua ed energia.

#### **8-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 pendenze. 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).

#### **9-APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE**

Gli apparecchi sanitari saranno della marca POZZI GINORI Serie Colibrì 2 SOSPESI (o altri a scelta di parte Venditrice)

Le rubinetterie saranno della marca PAINI (o altri a scelta di Parte Venditrice)

#### **10-LE CUCINE**

Le cucine avranno predisposizione classica. La disposizione degli attacchi e scarichi sono a discrezione di Parte Venditrice.

#### **11-IMPIANTO ELETTRICO**

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

Gli apparecchi modulari avranno interruttori con appropriato numero di prese da 10° tipo BIPASSO 10A/16° e tipo UNEL, e placche in tecnopolimero di colore e della marca a scelta da parte venditrice.

Il centralino principale di comando sarà dotato di interruttore generale e di interruttori secondari .

Qualora l’appartamento necessiti di macchine per scambio aria (scambiatori termici) si precisa che da capitolato 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.

Ogni appartamento sarà inoltre dotato di un punto Tv terrestre e una predisposizione per punto telefonico Solo fino alla uscita dell’appartamento(Portoncino di Ingresso della Unità immobiliare). 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 ne prende atto.

La posizione dei punti luce sarà possibile a scelta dell’acquirente fino al posizionamento degli impianti, dopodichè sarà a totale discrezione di parte venditrice.



**FIRMA PER ACCETTAZIONE (PUNTI : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,e 13).....**

## 12-CASSETTE POSTE

Le Casette Delle Poste saranno suddivise le stesse esistenti o messe nuove a Discrezione di parte Venditrice.

## 13-N.B.CONDIZIONI

Il presente Capitolato è soggetto a Variazioni in Base alle ditte Fornitrici e a scelta di parte venditrice. Si Precisa che qualsiasi decisione è sottoposta a discrezione 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) e dei sanitari/rubinerie dovrà essere fatta nelle tempistiche previste della ristrutturazione dell'unità immobiliare in questione (a scelta di parte Venditrice), qualora non venissero rispettate le tempistiche idonee alla ristrutturazione di parte venditrice o della ditta sarà parte venditrice 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 Campi Bisenzio 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) o per ritardo dei Fornitori, dovessero far slittare le tempistiche concordate nella proposta allegata si stabilisce fin da ora e parte acquirente accetta con la firma della presente che parte venditrice avrà comunque 90 giorni di possibile ritardo alla consegna dopo la data stipulata in proposta accettata "entro il", dopo tale data le parti potranno decidere se parte Venditrice restituirà Le somme date senza restituzione di altre somme dovute, interessi o caparre confirmatorie e che le parti saranno Libere l'un l'altra senza nessuna richiesta di risarcimento danni o altre cose e/o Condizioni,e comunque sempre a Discrezione di Parte Venditrice.

Si Precisa Altresì che parte acquirente accetta fin da ora con la firma della presente e ne prende atto il passaggio di impianti o tubazioni derivate dal Frazionamento e/o della ristrutturazione, dandone disponibilità nelle modifiche progettuali anche dopo la vendita qualora fossero richieste dal Venditore, enti o dal Comune di Campi Bisenzio. Si precisa che , dove necessario, saranno fatti rialzamenti all'interno delle unità immobiliari nel caso in cui parte venditrice lo ritenesse necessario per passaggio tubazioni o impianti. Le misure e Le altezze nelle Planimetrie di Progetto non sono definitive e saranno definitive solo alla chiusura lavori con i relativi accatastamenti prima del Rogito definitivo.

L'acquisto finale sarà da SOCIETA' con fattura soggetta a IVA . L'iva delle fatture della società non rientrano nel prezzo di acquisto concordato in proposta. Con l'accettazione della presente la Futura parte acquirente si rende edotta di tutto e che in base al progetto ha solo la facoltà di scegliere i materiali di rivestimento e si specifica fin da ora che non potrà avvalersi di nessun tecnico o professionista esterno al di fuori dei tecnici di parte venditrice incaricati, altresì si accetta fin da ora che per poter accedere al cantiere parte acquirente avvertirà almeno 48 ore prima il geometra di cantiere chiedendo la disponibilità all'accesso e gli verrà consentita solo se parte venditrice lo riterrà necessario. Si specifica altresì che nel caso in cui parte acquirente non rispetti le date e le tempistiche stabilite in proposta parte Venditrice potrà immediatamente poter rendersi libera per rivendere l'immobile anche a terzi possibili acquirenti senza nulla pretendere e Volere a parte Venditrice.

Firenze il ...../...../ 202\_\_

Firma per Accettazione Condizioni Contrattuali.....

FIRMA PER ACCETTAZIONE Capitolato.....

FIRMA PER ACCETTAZIONE (PUNTI : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,e 13).....