



CAPITOLATO DELLE RIFINITURE

BORGO BOVE MARINO



PROGETTAZIONE
ING. DI BELLA CRISTINA
ING. ARUTA S. WALTER

Indice

- Capitolato
- Caratteristiche dimensionali e funzionali
- Condizioni generali

Premessa

La descrizione dei lavori riportata di seguito s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali più significativi.

In sede di progetto esecutivo e delle esecuzioni delle opere per esigenze tecniche potranno essere apportate varianti a quanto qui riportato. I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori. Il presente capitolato è relativo alla realizzazione delle tipologie interessate dal progetto Borgo marino, Noto

Struttura Portante

La struttura portante può essere così schematizzata:

Fondazioni in calcestruzzo armato continue in corrispondenza dei muri perimetrali e travi rovesce o platea, calcolate su suolo elastico alla Winkler in corrispondenza dei pilastri

Struttura portante verticale del piano terra e del piano primo realizzata con telai in c.a. e solai in latero cemento.

Scala di collegamento con struttura autoportante in c.a.

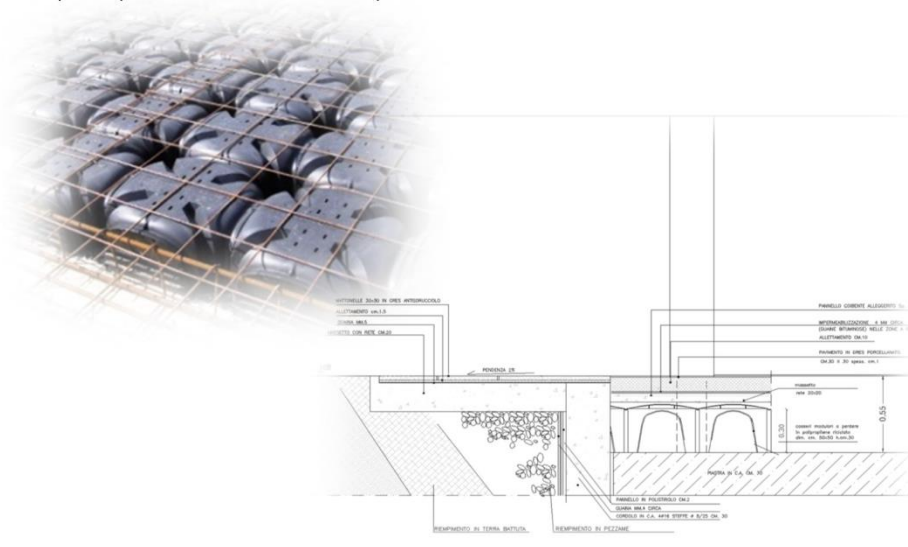
Conglomerato cementizio.

Al fine di ottenere le prestazioni richieste, si utilizzeranno in merito alla composizione, ai processi di maturazione ed alle procedure di posa in opera, facendo utile riferimento alla norma UNI ENV 13670-1 ed alle Linee Guida per la messa in opera del calcestruzzo strutturale e per la valutazione delle caratteristiche meccaniche del calcestruzzo pubblicate dal Servizio Tecnico Centrale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, I quantitativi dei diversi materiali da impiegare per la composizione dei conglomerati, dovranno corrispondere a quelli indicati negli elaborati esecutivi di calcolo e avere resistenza minima C25-30

Acciai per c.a..

Per opere in calcestruzzo armato si userà acciaio in barre del tipo: 1) B450C (ad aderenza migliorata) avente una tensione caratteristica di snervamento minima garantita di 450.00 N/mm² ed una tensione caratteristica a rottura minima garantita di 540.00 N/mm². Le proprietà meccaniche saranno in accordo con quanto specificato nelle Norme Tecniche per le Costruzioni:

quanto specificato nelle Norme Tecniche per le Costruzioni:



Pareti e tramezzature

I muri esterni e i muri divisorii tra le unità abitative verranno eseguiti in muratura con blocco in poroton da cm 30. I tramezzi interni verranno eseguiti con mattoni in laterizio di cm 8 messi in opera con malta ordinaria.



Intonaci interni

Le pareti saranno rifinite da un primo strato di intonaco e da un successivo strato di rasatura di colore bianco, per lo strato a vista dell'intonaco, con finitura bianca.

Intonaci esterni

Le pareti perimetrali esterne saranno rifinite con un rasante minerale ecocompatibile in polvere, monocomponente, a base cemento, specifico per la rasatura diretta della muratura e per l'incollaggio e successiva rasatura di pannelli termoisolanti sulla muratura stessa. Sarà a grana fine o grossa asseconda dei casi. Il rasante sarà applicato in una prima mano con spatola americana in modo uniforme. Successivamente sarà armato con rete in fibra di vetro antialcalina sullo strato di rasante ancora fresco comprimendola con la spatola. Si provvederà ad applicare una seconda mano di rasante coprendo completamente la rete e creando una superficie idonea a ricevere, una volta asciutta, il rivestimento di finitura. Finitura a spessore tipo Kerakover Eco Acrilex + Kerakover Eco Primer.

Su indicazione della D.L., l'impresa dovrà provvedere alla formazione di cornici, frontalini, gocciolatoi, riquadrature di finestre, parapetti e quanto altro ritenesse necessario per una perfetta riuscita dell'estetica degli edifici, al fine del raggiungimento della realizzazione delle facciate progettate.

Coloritura degli ambienti

La coloritura interna delle pareti e dei soffitti, del vano scala e dell'androne e dei servizi degli sarà realizzata con pittura a base di calce e/o a base di acqua ed interne, a due mani, in colori correnti, di superfici orizzontali o verticali rette o curve, compresa idonea preparazione delle superfici mediante ripulitura, riprese con malte eco-sostenibili, scartavetratura, spolveratura. La Tinteggiatura dei vani degli appartamenti o ville, con pittura antimuffa costituita da resine acriliche in dispersione acquosa, pigmenti organici ed inorganici, priva di solventi tossici e metalli pesanti e speciali additivi atti ad inibire la formazione di muffe ed alghe. Data in opera su superfici orizzontali o verticali, rette o curve, applicata a

pennello o a rullo in due mani, previa pulitura, spolveratura e successivo trattamento delle superfici con idoneo fondo isolante e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Eventuali coloriture e trattamenti particolari saranno concordati previa determinazione della spesa extracapitolato

PAVIMENTI - RIVESTIMENTI - MARMI

Tutti i vani e i relativi accessori saranno pavimentati con piastrelle in Klinker ceramico o altri materiali di prima scelta, con prezzo di listino non inferiore a € 30.00 (trenta/00) al mq. Le pareti dei bagni e delle lavanderie e una parete della cucina saranno rivestite fino all'altezza di mt. 2.20, con piastrelle di ceramica maiolicata di prima scelta smaltata di giuste dimensioni con prezzo di listino non inferiore a € 30.00 (trenta/00) al mq. Tutte le pareti interne, ad escludere di quelle rivestite con ceramica maiolicata, saranno dotate di battiscopa dello stesso tipo e colore del pavimento e comunque a scelta da campionario o catalogo che l'impresa metterà a disposizione dei proprietari per la scelta. Tutti i ballatoi e le terrazze saranno pavimentati con piastrelle antiscivolo in gres con prezzo di listino non inferiore a € 30.00 (trenta/00) al mq. e fascia in pietra botticino da cm 2 o similari, scelti dalla D.L., la zoccolatura sarà realizzata con le stesse piastrelle usate per la pavimentazione. scelti dalla D.L. Nei ballatoi, prima della posa in opera dei pavimenti, saranno formate le pendenze e l'impermeabilizzazione con doppio strato di guaina bituminosa di 4 mm. Tutte le aperture esterne saranno dotate di soglie e retro-soglie, in pietra botticino o similari di cm 2 e davanzali di cm 3, scelti dalla D.L. e delle dimensioni adeguate alle aperture stesse. Le scale e le piazzette di sosta saranno in pietra botticino o similari scelti dalla D.L. dello spessore di cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate e le piazzette.. Tutte le lastre di pietra saranno con superfici levigate. Gli acquirenti potranno scegliere presso il fornitore della ditta appaltatrice pavimenti e rivestimenti di loro gradimento su un'ampia campionatura che sarà esposta nel punto vendita indicato dalla ditta, facendosi carico di eventuali differenze sul prezzo di listino ufficiale predisposto dalla ditta produttrice.



SERVIZI IGIENICI

I servizi comprendono: bagni, lavanderie e le cucine o l'angolo cottura.

I bagni saranno dotati dei seguenti pezzi:

Vaso con cassetta ad incasso, bidet, lavabo, doccia 70x70 o 70x90, per tutti i bagni. Saranno installati dei Monocomando lavabo - monocomando bidet - monocomando con deviatore per la vasca completa di doccetta - monocomando con deviatore per doccia completo di soffione laterale e doccetta lava-piedi. Gli scarichi inoltre soddisferanno le normative sulle soglie massime di emissioni rumorose, così come previsto nell'idoneo elaborato.

La lavanderia o l'angolo dedicato nei disimpegni sarà dotato di pilozza in resina con mobile compreso di monocomando esterno e attacco per lavatrice e scarico asciugatrice a colonna.

La serie dei sanitari e le relative rubinetterie saranno concordati con la D.L., in assenza di specifiche indicazioni da parte della D.L. si farà riferimento ai sanitari tipo "LIKE" della GSG, o similare e alle rubinetterie tipo "BUGNATESE" o similare.

I sanitari saranno dotati di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico che consentano l'erogazione di due volumi di acqua (con due tasti o in base alla durata della pressione del tasto). Sono previste rubinetterie con rompigitto aerato per riduzione del flusso d'acqua ed erogatori per doccia a basso flusso per la riduzione della portata d'acqua, mantenendo la qualità del getto e la capacità di lavaggio e stabilizzando la portata d'acqua alle diverse pressioni.



Impianto idrico e termico

Impianto per la climatizzazione invernale ed estiva e produzione di acqua calda sanitaria, sarà del tipo a pompa di calore con multi split

Il ricambio di aria nelle singole unità immobiliari mediante installazione di sistemi di ventilazione meccanica controllato decentralizzati nei singoli locali con recupero del calore mediante scambiatore a flussi incrociati controcorrente ad elevata efficienza.

È previsto un serbatoio di accumulo in c.a., L'impianto idrico, per quanto riguarda le colonne montanti e l'allaccio alla condotta principale esterna, sarà eseguito con tubi, gomiti, raccordi, giunti ed altro, del tipo "ALUPEX" di prima qualità o similari. Per quanto riguarda la rete di distribuzione interna, essa sarà realizzata sotto traccia e con collettori, in tubi di multistrato di dimensioni adeguate. I bagni, le cucine e le lavanderie saranno provviste di rete di distribuzione per acqua calda e fredda sempre in tubi tipo multistrato. Saranno previsti nei bagni controsoffitti in cartongesso in modo che la rete di scarico sia posta al disotto dei relativi solai sempre nel rispetto della normativa sull'acustica.

Tutte le colonne principali saranno poste degli opportuni cavedi e opportunamente isolate con materiale fonoisolante. Le colonne montanti saranno allacciate alla condotta principale di adduzione esterna per l'allaccio alla rete idrica Comunale. Sono a carico dell'impresa tutte le opere necessarie per il suddetto allaccio. Prima della chiusura delle tracce, la rete di distribuzione interna e la colonna montante saranno sottoposte ad una prova di tenuta di pressione a cura e spese dell'impresa. L'ubicazione di pezzi sanitari, tubazioni, scarichi, colonne montanti, etc., sarà individuata negli elaborati grafici e/o nelle direttive che fornirà la D.L.. La tubazione principale esterna, realizzata con tubi di dimensioni adeguate interrata lungo tutto il suo percorso, sarà annegata in uno strato di sabbia. Tutti i tubi saranno messi in opera esclusivamente con malta di cemento. In base al DM 37 del 2008 e s.m.i , copie delle relative certificazioni finale, verranno depositati presso il competente ufficio Comunale. Prima della chiusura delle tracce, la rete di distribuzione interna e la colonna montante saranno sottoposte ad una prova di tenuta di pressione a cura e spese dell'impresa.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà eseguito sottotraccia in tubi di polivinile compresso e sarà condotto per linee orizzontali e verticali. I conduttori unipolari saranno in rame elettrolitico isolati in termoplastica e saranno dimensionati per il carico massimo dei punti di utilizzazione rispettando le norme C.E.I. e considerando per ogni unità immobiliare una potenza complessiva assorbita non superiore 4,5 kW per gli immobili da 50 a 100 e 6 kW per gli immobili maggiori di 100 mq. Detti impianti saranno di marca "BTICINO LIGHT " o similari. Ogni unità immobiliare sarà dotato minimo, con il livello di prestazione 1 secondo CEI 64-8 così come tabella A e comunque di tutti i punti dello schema funzionale.

Ogni unità immobiliare prevista sarà dotata di quadro generale all'interno dell'unità (con interruttori magnetotermici differenziali, suddivisi per le prese, punti luce, prese cucina e climatizzazione), campanello fuori porta, termostato ambiente e un punto luce di emergenza.. La linea principale di adduzione dell'energia elettrica della rete pubblica agli allacci a ciascun unità immobiliare sarà eseguita con filo di sezione concordata con la società erogatrice dell'energia elettrica e sarà posta entro apposito canale interrato lungo il percorso e realizzato con tubi in polivinile compresso del diametro adeguato secondo normative vigenti. Gli impianti saranno eseguiti in conformità alle direttive fornite dalla D.L. e saranno completi di tutti gli interruttori, pulsanti, prese, commutatori, deviatori, etc.. Tutti gli appartamenti avranno in dotazione un apparecchio citofonico parla-ascolta con portiere elettrico comunicante con il cancello pedonale esterno e con il cancello carrabile. Nei punti indicati dalla

D.L. sarà posta una suoneria ed il citofono a 12 V. Due pulsanti meccanici rispettivamente: apri cancello pedonale esterno, apri cancello carraio esterno, saranno abbinati all'impianto di portiere elettrico. In base alla legge 37/08, copia del progetto degli impianti sono stati depositati presso il competente ufficio Comunale.

		livello 1		
Per ambiente ⁽¹⁾		Punti Prese ⁽¹⁾	Punti luce ⁽²⁾	Prese Radio/ TV
Per ogni locale (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc) ⁽¹⁾⁽³⁾	8 < A ≤ 12 m ² 12 < A ≤ 20 m ² A > 20 m ²	4 [1] 5 [2] 6 [3] ⁽¹⁾⁽²⁾	1 1 2	1
Ingresso ⁽¹⁾⁽²⁾		1	1	
Angolo cottura		2 (1) ⁽³⁾		
Locale cucina		5 (2) ⁽³⁾	1	1
Lavanderia		3	1	
Locale da bagno o doccia ⁽¹⁾		2	2	
Locale servizi (WC)		1	1	
Corridoio	≤ 5 m > 5 m	1 2	1 2	
Balcone/terrazzo	A ≥ 10 m ²	1	1	
Ripostiglio	A ≥ 1 m ²	-	1	
Cantina/soffitta ⁽²⁾		1	1	
Box auto ⁽³⁾		1	1	
Giardino	A ≥ 10 m ²	1	1	
Per appartamento ⁽¹⁾		Area ⁽²⁾		numero
Numero dei circuiti ^{(4) (5)}		A ≤ 50 m ²		2
		50 < A ≤ 75 m ²		3
		75 < A ≤ 125 m ²		4
		A > 125 m ²		5
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1		
Prese telefono e/o dati		A ≤ 50 m ²		1
		50 < A ≤ 100 m ²		2
		A > 100 m ²		3
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza ⁽⁷⁾	A ≤ 100 m ²	1		
	A > 100 m ²	2		
Auxiliari e impianti per risparmio energetico		Campanello, citofono o videocitofono		



Impianto fotovoltaico ove previsto

Le unità immobiliari saranno datate di un impianto fotovoltaico dimensionato ai sensi della normativa vigente. La centrale fotovoltaica sarà realizzata sulla copertura piana dell'edificio, i moduli da installare sulla copertura piana saranno del tipo vetro temperato ad alta trasmittanza avranno colore scuro non riflettente e saranno installati su supporti specifici e certificati, inclinazione 7°, rispettivamente con azimuth 0C. La scelta sul modulo fotovoltaico ricade su JaSolar JAM72S30 525-550/MR o similari.

Su richiesta integrando le somme fuori capitolato necessarie potranno essere installati Moduli fotovoltaici aderenti alla parete esterna dell'edificio del tipo vetro temperato ad alta trasmittanza, su supporti specifici e certificati, inclinazione 90°, rispettivamente con azimuth 45C. Del tipo Invent linea Design, modulo fotovoltaico da 300 Wp– 60 celle in silicio policristallino (cornice in alluminio anodizzato).

L'impianto potrà essere dotato su richiesta di sistemi di accumulo integrando le somme necessarie. Per una migliore comprensione si rimanda alla progettazione specifica e alle eventuali disposizioni della D.L.

Infissi esterni

Gli infissi esterni degli appartamenti saranno delle dimensioni previste in progetto. Essi realizzati con profili estrusi d'alluminio lega 6060 (UNI EN 573-3), a taglio termico, sezione mm 70-80, verniciati a polvere, colore standard RAL 1013. La verniciatura dovrà possedere le proprietà previste dalla norma UNI EN 12206-1. Altri tipi di vernicianti saranno ammessi purché lo spessore del film di vernice sia idoneo al tipo prodotto scelto e alla tecnologia d'applicazione in accordo con la norma UNI 3952. Il sistema di tenuta dell'acqua dovrà essere a giunto aperto. I profili dovranno avere sezioni adeguate a garantire al serramento le seguenti prestazioni: classe di permeabilità all'aria 3 (UNI EN 12207); classe di tenuta all'acqua 9A (UNI EN 12208); classe di resistenza al vento 4 (UNI EN 12210); trasmittanza termica complessiva U, calcolata secondo il procedimento previsto dalla norma UNI EN 10077-1 non superiore ai valori limite imposti per zona climatica secondo quanto indicato nei D.Lgs. 192/05 e s.m.i; marcatura CE secondo UNI EN 14351-1. Inoltre dovrà garantire un isolamento acustico secondo quanto indicato dal D.P.C.M. pubblicato in G.U. del 22/12/97. I serramenti dovranno essere completi di: guarnizioni in EPDM o neoprene; tutti gli accessori di movimentazione come indicato per ogni tipologia di serramento; controtelai in profilo d'acciaio zincato compreso posa in opera e opere murarie per la formazione delle sedi di alloggio dei serramenti. Sono inclusi la fornitura e posa in opera dei vetri. Ad anta/ribalta (accessori: meccanismo per la manovra e movimentazione della doppia apertura, maniglia cremonese, dispositivo di sicurezza contro la falsa manovra, cerniere e aste d'arresto) con trasmittanza termica complessiva non superiore a 1,7 W/(m²/K) con vetro camera 4-8-4 / 4-12-4 con argon.

Completati altresì di tenda a rullo esterna con funzioni di schermatura solare

I cancelli carrabile e pedonale di ingresso, saranno realizzati in profilati in acciaio con pannellature in vetro o altro, secondo le disposizioni che fornirà la D.L., quello pedonale con apertura semplice a compasso e quello carraio predisposto per meccanismo a pistone a chiave e telecomando.

Infissi interni

Le porte interne degli immobili saranno delle dimensioni previste in progetto, in "decorato" tipo PAIL serie "MS" con telaio tipo Standard in legno listellare rivestito in sintetico con colla poliuretana, o similare. L'anta tamburata e bordata da mm 43 circa con intelaiatura perimetrale in legno e struttura interna "a nido d'ape" in cartoncino disidratato, con pannelli di m.d.f. da mm 4 sulle due facce rivestita in sintetico. La porta sarà corredata di n. 2 cerniere a scomparsa EVO cromo satinato, di serratura tipo "Patent Magnetica", di contro piastra cromo satinato, con chiave e guarnizione di battuta antirumore e n. 6 viti con coprivite per fissaggio e maniglia inclusa tipo alluminio satinato, o similare. Le porte scorrevoli saranno in "decorato" tipo PAIL serie "MS" con telaio tipo Standard" in legno listellare rivestito in sintetico con colla poliuretana.

Le porte di ingresso degli appartamenti saranno:

TRASMITTANZA TERMICA - thermal transmittance	U = 1,2 W/m²K
POTERE FONOISOLANTE - sound insulation	RW = 40 dB
RESISTENZA AL CARICO DEL VENTO - wind resistance	Classe C5
PERMEABILITÀ ALL'ARIA - air permeability	Classe 4
TENUTA ALL'ACQUA - water permeability	Classe 9A

ad un'unica anta, provvisti di spioncino anti-intrusione, blindati classe 3ENU1627-1, modello Master standard o similari, con controtelaio in acciaio zincato preverniciato su entrambi i lati dello spessore di 20/10 e telaio in acciaio zincato prefilmato in pvc su entrambi i lati, dello spessore 20/10. L'anta a battente, di misura nominale di 90 di larghezza e 210 di altezza avrà la struttura in lastra d'acciaio dello spessore 12/10, con piastra di rinforzo della serratura, coibentata con materiale fonoassorbente. Per quanto riguarda le dimensioni, esse saranno quanto più possibile simili a quelle dei grafici di progetto, ma comunque da stabilire con la D.L..

Opere in ferro

I ballatoi e i muretti di recinzione, ove necessario, saranno muniti di ringhiere o corrimano in ferro lavorato, o in profilati scatolari di ferro, realizzate secondo le disposizioni che fornirà la D.L. I cancelli, in ferro lavorato, o in profilati scatolari di ferro, saranno realizzati secondo le disposizioni che fornirà la D.L., quello pedonale con apertura semplice a compasso e quello carraio predisposto per meccanismo a pistone a chiave e telecomando.

PLUVIALI E SCARICHI ACQUE NERE

Gli immobili saranno dotati di pluviali posti nei punti indicati dalla D.L.; essi saranno costituiti da tubazioni in plastica pesante colore scelto dalla D.L. del diametro esterno di 100 mm. e di sezione quadrata o rotonda e convoglieranno le acque meteoriche, provenienti dalle terrazze degli edifici, nella vasca di raccolta, per il relativo trattamento, ubicata in prossimità della scivola carrabile. Le colonne di scarico per i servizi e i vari collegamenti con i pezzi sanitari dei bagni e delle lavanderie e delle cucine saranno in plastica pesante anticorrosiva del diametro esterno da 100 mm. serie 302 tipo pesante, completi di gomiti, giunti, guarnizioni e tutto quanto possa occorrere per la messa in opera e l'uso e rispondenti alle normative acustiche. Per la ventilazione degli apparecchi sanitari giuntati con la colonna di scarico, portata fino all'altezza di un metro al di sopra del tetto, sarà posta una tubazione in plastica pesante di diametro opportuno che sarà protetta da comignoli terminali. I tubi di scarico del vano bagno e della lavanderia saranno posti al di sotto dei rispettivi solai che saranno opportunamente controsoffittati con pannelli in gesso fissati al tetto a perfetta regola d'arte. Restano a carico delle impresa esecutrice la realizzazione di:

Rete di raccolta, di convogliamento, pozzetti e caditoie o grate delle acque bianche.

Rete di raccolta, di convogliamento e pozzetti acque nere.

Impianto ad ossidazione parziale

Sistemazione esterna

L'unità immobiliare trova la sua collocazione all'interno di una più ampia zona oggetto di urbanizzazione. La stessa presenterà spazi verdi e parcheggi e le strade di collegamento sanno connesse alla viabilità principale.

L'area sarà dotata di sotto-servizi e impiantistica ai sensi delle vigenti norme



Classe energetica

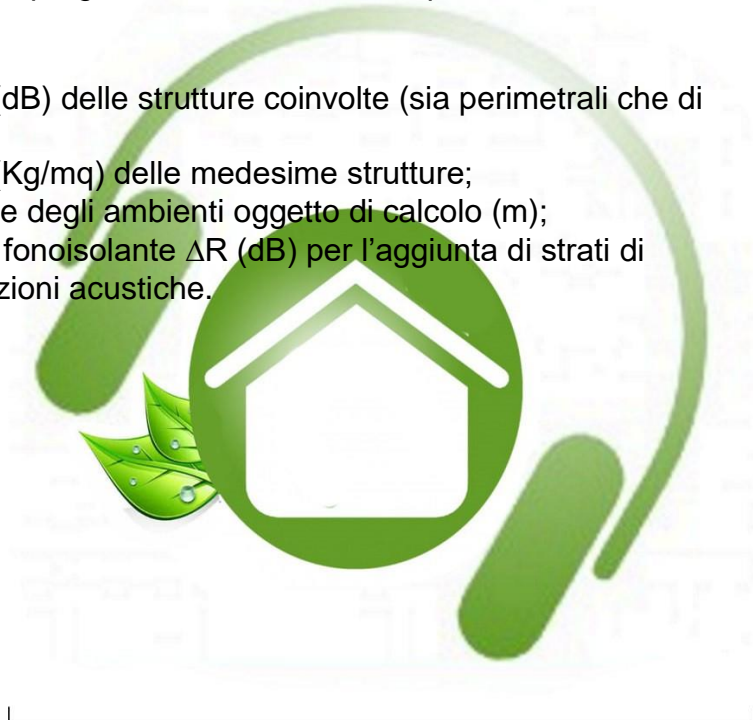
Come già documentato l'unità oggetto della presente è provvista di elementi dell'involucro ad altissimo rendimento a livello di contenimento energetico. Ciò in abbinamento alla ventilazione meccanica con recupero di calore consente il raggiungimento di altissima qualità.

Le villette di cui alla presente pertanto saranno realizzate in classe energetica A

Confort Acustico

Sulla base delle soluzioni progettuali, si sono individuate le soluzioni che sono state oggetto di progetto acustico volto al rispetto della normativa vigente.

- Potere fonoisolante R (dB) delle strutture coinvolte (sia perimetrali che di separazione);
- Massa superficiale m' (Kg/mq) delle medesime strutture;
- Dimensioni geometriche degli ambienti oggetto di calcolo (m);
- Incremento del potere fonoisolante ΔR (dB) per l'aggiunta di strati di rivestimento con prestazioni acustiche.



Schema Richieste variazioni

Variazione impianto idrico-sanitario

Vasca Doccia 70 x 70 Doccia 70 x90

1 rubinetteria _____

2 Pezzi sanitari _____

3 Altro _____

Variazione impianto elettrico

Serie _____

Punti luce e comando _____

Prese _____

Inserimento predisposizione o realizzazione impianto allarme

Predisposizione Realizzazione

Inserimento o predisposizione altri impianti

Specificare _____

Richiesta modifiche interne

Allegare schema

Modifiche pavimentazione o rivestimento

Legno massello. Laminato Linoleum. Piastrelle di _____ formato _____ Moquette.

Controsoffitti e cornici architettonici

Allegare schema per singolo ambiente

Modifiche alla coloritura degli ambienti interni

Ambiente _____ Tipologia _____ colore _____ campionatura _____

Ambiente _____ Tipologia _____ colore _____ campionatura _____

Ambiente _____ Tipologia _____ colore _____ campionatura _____

Ambiente _____ Tipologia _____ colore _____ campionatura _____

Modifiche infissi interni

Tipologia _____

Condizioni generali

L'impresa costruttrice si impegna a realizzare il complesso entro 24 mesi e consegnarlo agli acquirenti nei successivi 6 mesi.

Il preliminare di acquisto sarà sottoscritto presso studio notarile che sarà indicato dall'impresa e regolarmente registrato. In detto preliminare saranno riportate tutte le condizioni di acquisto e il seguente capitolato.

Tutte le rifiniture di carattere generale, coloriture, ubicazione e distribuzione servizi, etc, saranno scelti insindacabilmente dall'impresa, sulla scorta delle indicazioni e direttive della direzione dei lavori.

La parte committente ha la facoltà di fare eseguire varianti in corso d'opera, Le stesse dovranno essere richieste entro giorni 15 dalla consegna degli schemi funzionali e dalla documentazione esplicativa e comunque purché richieste in tempo utile, compatibili e non pregiudizievoli con le reti di alimentazione e di scarico e non comportino ritardi nelle consegne previsti degli immobili.

Non è consentito richiedere ed apportare modifiche che influiscano sui prospetti esterni (spostamento aperture, etc.) o sulla struttura portante dell'edificio.

Conseguentemente alla richiesta di varianti verrà comunicato al promittente acquirente l'importo economico delle stesse, che dovrà essere versato al momento della comunicazione agli stessi della possibilità di esecuzione di dette varianti.

Nessun cliente potrà effettuare prima della consegna dell'immobile, opere di bonifica direttamente o attraverso fornitori o installatori non indicati dall'impresa.

È altresì espressamente vietato al committente apportare modifiche o variazioni prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, come è vietata la creazione di verande esterne, e la predisposizione di qualsiasi tipo di scarico per non pregiudicare l'armonia dell'architettura dei prospetti.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di allacciamento per la fornitura dell'energia elettrica, gas, telefono e acqua potabile che saranno eseguiti a cura dell'impresa.

L'impresa non assume alcuna responsabilità per gli eventuali ritardi che i vari enti porteranno nell'eseguire detti allacciamenti.

Rientrano a carico dell'impresa le spese amministrative per la catastazione dell'unità immobiliare, redazione di tabelle millesimali, SCA di agibilità, redazione del regolamento di condominio nonché le spese per l'acquisto degli apparecchi illuminanti degli spazi e corpi comuni e delle cassette portalettere.