COMUNE DI BORMIO (SO)
Intervento Residenziale in via Stelvio

CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI LAVORI

COMPLESSO RESIDENZIALE
A BASSO CONSUMO ENERGETICO
REALIZZATO IN BIOEDILIZIA

CLASSE ENERGETICA “A”

PREMESSA

Il presente capitolato è stato redatto dalla Parte Venditrice al fine di agevolare le operazioni di compravendita degli immobili e sarà allegato ai relativi preliminari, con funzione descrittiva dello stato dell'immobile posto in vendita e dei lavori che dovranno essere realizzati per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte.

Per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento, tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato potranno essere variate da parte della Parte Venditrice, con soluzioni di qualità equivalente o superiori.

Tutte le immagini eventualmente inserite nel presente capitolato, a riferimento dei prodotti proposti, sono puramente indicative.

LOCALIZZAZIONE

Il complesso Residenziale sorge in via Stelvio a Bormio, una zona centrale, circondata da edifici residenziali e commerciali.

CONSISTENZA E DESCRIZIONE

Il complesso residenziale consiste in un edificio composto da 12 appartamenti. La palazzina si sviluppa su 3 piani fuori terra, oltre al piano mansarda e seminterrato; quest'ultimo ospita spazi accessori, autorimesse, area di manovra e n. 2 unità abitative mentre nei restanti piani troviamo le unità abitative.

Alle unità del piano terra è abbinato il giardino.

L'edificio è progettato per ottenere un significativo risparmio energetico anche con la finalità di raggiungere gli obiettivi stabiliti dalla Comunità Europea in tema di abbattimento dei consumi energetici; sarà realizzato con utilizzo di innovative tecnologie e materiali ecocompatibili.

La struttura portante fuori terra sarà totalmente realizzata in legno, coibentata con isolante traspirante in fibra di legno, e completata con finestre termoisolanti abbinate a frangisole esterni motorizzati, per ridurre le dispersioni di calore in inverno, il surriscaldamento estivo, ed abbattere l'inquinamento acustico.

La soluzione ideale per risparmiare energia e ottenere un elevato benessere abitativo.

NORME GENERALI

Le descrizioni relative alle opere dell'intervento edilizio di seguito riportate si intendono sommarie e schematizzate, rese al solo scopo di individuare gli elementi fondamentali.

Per norma generale resta comunque inteso che la Parte Venditrice dovrà fornire ciò che pur non essendo specificato dovesse risultare necessario per dare l'opera finita secondo le migliori tecniche sia costruttive che di installazione.

Per tutti i materiali dei quali non sono espressamente indicate nel prosieguo marca e serie, verrà predisposta, in tempo utile, adeguata campionatura in cantiere o presso i fornitori.

Per i materiali, opere od installazioni per i quali non è prevista dalla Parte Venditrice la predisposizione della campionatura, la parte acquirente dovrà effettuarne la scelta in base a documentazione e/o referenze.

La Parte Venditrice si riserva la facoltà di sostituire particolari materiali, finiture, opere od installazioni previste con altre, purché quanto proposto in sostituzione sia equivalente qualitativamente ed economicamente.

In particolare, si precisa che le marche, modelli, serie e caratteristiche tecniche relative ad opere, materiali od installazioni, indicate in seguito, sono da ritenersi mere indicazioni, rese al solo scopo di inquadrare la qualità del materiale o dell'opera, che la Parte Venditrice comunicherà con precisione alla parte acquirente solo successivamente alla definizione degli appalti con i vari fornitori.

STATO DELL'IMMOBILE ALL'ATTO NOTARILE

Alla stipula dell'atto notarile definitivo il fabbricato sarà completamente finito, per quanto riguarda le parti comuni dell'intero fabbricato e le porzioni immobiliari oggetto del contratto al quale si allega la presente descrizione delle opere, intendendosi a carico della Parte Venditrice tutte le opere in appresso specificate e/o previste nel progetto per il quale il Comune di Bormio (So) ha rilasciato regolare Permesso di Costruire.

Sono altresì previste le sole opere murarie necessarie agli allacciamenti per:
- impianto elettrico
- impianto telefonico
- impianto acqua
- impianto fognatura

Saranno invece a carico della parte acquirente i relativi oneri di allacciamento.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

La parte acquirente durante il corso dei lavori (compatibilmente con le possibilità strutturali, le colonne di servizio e le normative vigenti al momento della eventuale richiesta) potrà chiedere l'esecuzione di modifiche interne dei locali.

Ogni maggior onere derivante da tali modifiche sarà computato a parte e pagato con modalità da concordarsi volta per volta, comunque entro la data di stipula dell'atto notarile.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

1 - SCAVI

Gli scavi di sbancamento e di fondazione, relativi al piano interrato, saranno spinti fino alla profondità richiesta per una buona stabilità e comunque secondo quanto prescritto dalla direzione dei lavori e dalle tavole esecutive delle opere in cemento armato.

Il materiale di risulta eccedente i fabbisogni per la sistemazione dell'area di pertinenza del fabbricato, secondo quanto stabilito dalle tavole di progetto, sarà trasportato a pubblica discarica.

2 - STRUTTURA PORTANTE PIANO SEMINTERRATO

La struttura portante del piano seminterrato sarà in cemento armato ordinario gettato in opera, secondo il progetto esecutivo delle opere in c.a.

L'edificio sarà poggiato su fondazioni continue, travi rovesce e/o plinti.

Le murature perimetrali del piano interrato, i pilastri ed i setti interni saranno in c.a.

Il solaio di copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre prefabbricate di calcestruzzo tipo “predalles e eurosolaio” armate con tralicci di acciaio tondo e con travetti, alleggerite con blocchi di polistirolo. La soletta sarà completata con un getto superiore in calcestruzzo gettato in opera.

3 – OPERE DI FOGNATURA

I collettori orizzontali della fognatura saranno in PVC o in Geberit con sezioni adeguate e giunti sigillati e verranno allacciati alla rete fognaria comunale. Tutti i pezzi saranno di plastica pesante e Geberit completi di tappi a tenuta ermetica (guarnizioni di gomma e serratappi).

Le colonne di scarico dei servizi saranno costituite da tubi Geberit tipo Silent resistenti al 100° di adeguato diametro. La raccolta delle acque nere e delle acque chiare avverrà distintamente. Le colonne di cui sopra saranno completate alla sommità con torrino d’esalazione posto sulla copertura del tetto.

Tutto l’impianto fognario sarà distribuito e portato in fognatura comunale con adeguate pendenze.

È compreso il collegamento alla rete di fognatura comunale, con scavi, attacchi, pozzetti e rifacimenti vari delle pavimentazioni esistenti, dei cordoli marciapiede e di quant’altro necessario, secondo le disposizioni fornite dalla DD.LL. e nel rispetto delle prescrizioni e/o autorizzazioni rilasciate dall’Amministrazione Comunale.

4 - OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE

Al piano interrato la soletta di copertura del corpo box con sovrastante cortile verrà impermeabilizzata con la seguente metodologia: formazione di pendenze con sabbia e cemento per garantire il normale deflusso delle acque meteoriche; manto impermeabile costituito da strato di scorrimento in tessuto (TNT) del peso di gr/mq 300, avente funzione di strato protettivo tra il sottofondo ed il foglio impermeabile; posa del manto impermeabile costituito da foglio P.V.C. dello spessore di mm 1,5 armato con velovetro resistente ai raggi UV, radici, muffe, microrganismi attivi, ecc. La tenuta del manto si realizzerà sovrapponendo i singoli fogli P.V.C. per circa 6/7 cm e termosaldando ermeticamente gli stessi con aria calda prodotta da particolari attrezzature elettriche; stesura di un ulteriore strato di tessuto non tessuto e di un foglio di polietilene avente funzione di separazione; compresi bocchettoni di scarico; cappa in calcestruzzo a protezione del manto impermeabile, armata con rete elettrosaldata, gettata su strato in polietilene posato a secco sul manto impermeabile; strato drenante in ghiaia di piccola pezzatura con soprastante strato filtrante costituito da filtro in “tessuto non tessuto” posato a secco con sormonto di cm 10; terra di coltura o per le aree non a verde, realizzazione di massetto atto alla posa di pavimentazione in pietra naturale secondo disegni di progetto.

5 - STRUTTURA PORTANTE PIANI FUORI TERRA

La struttura portante verticale dei piani fuori terra (pareti esterne perimetrali, pareti vano ascensore, divisori interni portanti tra unità abitative) sarà realizzata in legno con sistema x-lam (avente funzione statica, antisismica e di coibentazione), di spessore adeguato ai carichi vigenti;

La struttura portante orizzontale dei piani fuori terra (solai interpiano) sarà realizzata in legno con sistema x-lam (avente funzione statica, antisismica e di coibentazione), di spessore adeguato ai carichi vigenti;

Le scale interne di collegamento tra diversi livelli saranno realizzate con struttura portante in legno lamellare non a vista.

6 - TETTO E COPERTURE

La copertura sarà realizzata in abete lamellare a vista a doppia struttura portante, tavolato interno in abete a vista spess. mm 20, telo barriera al vapore nastrato, coibentazione in fibra di legno traspirante spess. minimo mm 240, membrana impermeabilizzante e traspirante saldata/vulcanizzata, intercapedine di ventilazione, ultimo assito in legno di larice.

Il manto di copertura definitivo sarà in ardesia della Valmalenco.

La lattoneria sarà realizzata in lamiera preverniciata.

7 - MURATURE INTERNE E TAVOLATI

Tutti i tavolati interni degli appartamenti verranno costruiti a secco in legno con sistema a telaio, interposizione isolante termoacustico, tamponamento su entrambi i lati con lastra in gessofibra.

8 - ISOLAMENTI TERMICI ED ACUSTICI

Su tutto l'involucro dell'edificio sarà realizzato cappotto esterno in fibra di legno traspirante spess. minimo mm 120.

Le pareti divisorie tra diverse unità abitative, i muri tra unità abitative e vani comuni, così come i solai interpiano, saranno adeguatamente coibentate con isolanti termici ed acusitici.

9 - SOTTOFONDI

Sopra le solette, a copertura di tubi e canne verrà eseguito un riempimento in betoncino in cls e polistirolo o cemento cellulare (tipo ISO) di spessore adeguato. Tra la soletta ed il riempimento in betoncino verrà posizionato un tappetino con funzione di barriera sonora al calpestio.

Gli impianti (elettrico, sanitario e di riscaldamento) posati sulla soletta saranno adeguatamente protetti e distanziati tra loro.

Sopra al betoncino sarà eseguito un adeguato massetto a secco, livellato e adatto a ricevere la posa di pavimenti incollati.

10 - OPERE DA FALEGNAME

Il rivestimento esterno dell'edificio sarà realizzato in tavole maschiate d'abete spess. mm 43, con fasce verticali per finitura angoli e terminali, il tutto spazzolato e tinteggiato color marrone scuro, secondo disegni di progetto e particolari esecutivi.

I balconi esterni saranno costituiti da mensole e correntini portanti in abete lamellare a vista, pannello strutturale in abete multistrato per pavimentazione e pavimento definitivo in granito. I parapetti saranno realizzati in legno con sistema a telaio e doghe verticali, secondo disegni di progetto e particolari esecutivi.

I serramenti esterni (finestre e portefinestre) saranno realizzati in abete lamellare a vista spess. mm 96, con telaio e battente lavorati con triple battute perimetrali, fermavetri all'interno fissati ad incastro, traversi inferiori dei telai maestri con antipioggia ricoperti in

legno, per le portefinestre zoccolatura piena a doghe orizzontali di H cm 18/27 per entrambi i lati;
triple guarnizioni Deventer saldate sugli angoli, di cui due montate nel telaio maestro e una montata nel battente;
ferramenta Roto a scomparsa;
maniglie cromate Roto DK secustik;
triple vetrate isolanti acustiche con canalino nero basso emissivo e gas Argon SANCO Solar Ug. 0,6 sec EN 673 composizione Climalit sfilettato 33.1 Clear 1.0 silence – W.E. 14 nero 0,04 argon – 4 Diamant – W.E. 12 nero 0,04 argon – 33.1 Clear 1.0 Silence, spessore complessivo del vetro mm 45
Permeabilità all'aria (SECONDO EN 1026 E UNI EN 12207): CLASSE 4
Tenuta all'acqua (SECONDO EN 1027 E UNI EN 12208): E 1200
Resistenza al carico del vento (SECONDO EN 12211 E UNI EN 12210): CLASSE C 5
Calcolo della trasmittanza termica (SECONDO UNI EN ISO 10077-2:2012): 1,00 W/(m²K)

I controtelai esterni (stock) saranno realizzati in abete a vista, completi di falso telaio, davanzali esterni in granito e cassonetto per alloggiamento frangisole.

Come sistema di oscuramento sono previsti frangisole a pacchetto per esterno motorizzati, modello E73 A6 (con corde di sollevamento) colore argento standard in classe 1.

I portoncini di accesso agli appartamenti saranno in abete massiccio spess. mm 96, completi di cassoni e coprifili di finitura in abete, triple guarnizioni, tre cerniere con resistenza allo strappo, chiusura di sicurezza, serratura a più mandate per uso corrente e maniglie cromate Roto.

Le porte interne degli appartamenti saranno in abete massiccio spess. mm 50, complete di cassoni e coprifili di finitura in abete, guarnizioni, cerniere, serrature e maniglie cromate Roto.

I soffitti saranno realizzati in legno d'abete a vista con sistema x-lam.

Il parapetto della scala interna sarà realizzato in legno d'abete con sistema a telaio e doghe verticali.

Le delimitazioni tra i giardini, tra giardini e camminamenti, i cancelletti d'ingresso, saranno realizzati in legno verniciato, secondo disegni di progetto e particolari esecutivi.

11 – INTONACI E OPERE DA VERNICIATORE

Le superfici interne destinate ad essere rivestite o intonacate a civile, saranno intonacate al rustico con malta di calce idraulica.

Tutte le superfici interne, i vani abitabili, i vani scala, l'intradosso ed il fianco di rampe e ripiani ed i soffitti di bagni e disimpegni saranno rasati con intonaco tipo civile costituito da grassello di calce, inerti e additivi senza resine né materiali sintetici. L'intonaco sarà costantemente passato sotto staggia, gli angoli d'incontro tra pareti dovranno risultare a piombo, gli spigoli dovranno risultare vivi e a piombo. Tutti gli spigoli salienti saranno protetti da paraspigoli di alluminio a tutta altezza che saranno collocati in opera sotto intonaco. Le superfici non rivestite dei bagni e delle cucine avranno intonaco civile per interni, con rustico in malta di calce idraulica premiscelata ed arricciatura in stabilitura di calce idrata.

Al piano interrato, i vani e le parti comuni (escluse le pareti realizzate in cemento armato), saranno intonacati con malta bastarda tirata a frattazzo fine. Prima della stesura dell'intonaco saranno fissati tubi e scatole dell'impianto elettrico e quant'altro sotto traccia. In tutti i punti di unione tra materiali diversi intonacati, dovrà essere posta idonea rete sottointonaco al fine di evitare fessurazioni.

Le murature o facciate esterne e le pareti della rampa carrabile, verranno tinteggiate con vernice a base minerale (polvere di silicati) di colore a scelta della DD.LL.

Tutte le superfici interne, i vani abitabili, i vani scala, l'intradosso ed il fianco di rampe e ripiani ed i soffitti di bagni e disimpegni saranno trattati mediante la stesura di due mani di vernice traspirante di colore bianco.

12 - OPERE IN PIETRA NATURALE

La pavimentazione esterna dell'edificio (vialetti/accessi) sarà in lastre di pietra di Serizzo tipo quadrettoni posati a correre.

Le scale esterne di accesso ai piani avranno pavimentazione in lastre regolari di Serizzo o similare con piano taglio sega, pedate spessore cm. 3, alzate spessore cm. 2. La zoccolatura sarà realizzata con elementi del medesimo materiale e con sezione cm 8x1.

13 – OPERE DI PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTO

Tutte le pavimentazioni ed i rivestimenti interni degli appartamenti saranno realizzati, a scelta dell'Acquirente attingendo dalle campionature messe a loro disposizione.

Ingresso, soggiorno, disimpegni e camere saranno realizzati con pavimenti in legno tradizionali (Rovere o Larice) di prima scelta in listoni con spessore di mm 15, posati in opera a correre con collante bicomponente sulla caldana di sottofondo a secco.

Bagni: pavimento e rivestimento saranno realizzati con piastrelle in gres porcellanato, formato cm 30x60 serie correnti con tinte unite o marmorizzate; spigoli salienti, terminali superiori saranno eseguiti con eventuali pezzi speciali e si porrà particolare cura per le sconnessure che dovranno risultare minime e tra di loro perfettamente allineate.

Nell'ambito di quanto sopra descritto, il capitolato tiene conto del formato commerciale dei suddetti materiali che verranno posati a correre e non fugati, fatta eccezione per l'eventuale pavimentazione in gres porcellanato che sarà posata con una fuga di mm 3/5.

Per le abitazioni, gli zoccoli battiscopa di tutti locali (tranne i bagni), saranno di legno duro ed essenza uguale al pavimento (se in parquet). Le dimensioni indicative dello zoccolo saranno di cm 8x1,2. Sarà posto in opera con apposito collante e chiodatura.

Tutti gli ingressi, i disimpegni e le scale condominiali saranno pavimentati in piastrelle formato grande in pietra naturale o legno, completi di battiscopa dello stesso materiale.

Tutti i locali comuni saranno pavimentati in gres porcellanato o equivalente con rivestimento dello stesso materiale fino ad un'altezza di 1,8/2,0 mt.

Sono esclusi pezzi speciali o greche e decorazioni in genere.

14 - OPERE DA FABBRO

Al piano interrato le porte che dividono l'autorimessa dagli altri locali e la porta della centrale termica saranno del tipo REI 60/120. L'appaltatore dovrà a fine lavori fornire il certificato di resistenza al fuoco delle porte REI e la relativa dichiarazione di corretta installazione.

In corrispondenza dell'ingresso principale, in base alle disposizioni fornite dalla DD.LL., verrà collocato un mobiletto in lamiera di alluminio anodizzato o acciaio inox contenente la cassetta postale condominiale. La cassetta postale dovrà avere dimensioni

del vano interno atte a contenere riviste, sportello in materiale plastico trasparente e serratura a chiave.

Saranno realizzate griglie per l'aerazione del piano interrato destinato a box-posti auto, posizionati come da disegni di progetto. Dette griglie saranno in ferro zincato antitacco. Saranno realizzate con disegno semplice e secondo le indicazioni della DD.LL.

15 - AUTORIMESSE / ACCESSORI

Per tutto il piano interrato, autorimesse, vani accessori e disimpegno di accesso alle scale condominiali è prevista la realizzazione in opera di una pavimentazione in battuto di cemento, costituito da sottofondo in calcestruzzo, compresa la formazione di giunti sigillati a grandi riquadri, cappa superiore in malta di cemento e spolvero di cemento puro, lisciato, tirato ad "elicottero".

La rampa di accesso al piano interrato sarà una pavimentazione costituita da platea in cls rigato a lisca di pesce, armata con rete elettrosaldata e da realizzarsi su sottofondo costituito da materiale inerte.

Il portone d'ingresso è previsto con impianto di motorizzazione.

16 – IMPIANTO TERMICO

Sulla base del progetto esecutivo redatto da studio termotecnico qualificato, è prevista la realizzazione di un impianto termico centralizzato per tutte le previste unità immobiliari, composto da una pompa di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria; il sistema di distribuzione sarà a pannelli radianti a bassa inerzia termica.

Si prevede la contabilizzazione di tipo diretta per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria.

Al fine di garantire il fabbisogno elettrico della pompa di calore, degli ausiliari delle parti comuni è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura.

Termoregolazione prevista per ogni singolo ambiente con sonda di temperatura e cronotermostato, l'impianto sarà dotato di sistema per la gestione a distanza.

17 – IMPIANTO IDRO-SANITARIO

L'impianto qui sommariamente descritto sarà realizzato secondo il progetto esecutivo redatto da studio termotecnico qualificato.

La rete idrica avrà partenza dal contatore condominiale e giungerà a ciascun alloggio con contabilizzatore separato.

Nel locale tecnico condominiale saranno posizionati serbatoi di accumulo coibentati nel numero e dimensioni dal progetto esecutivo dell'impianto.

Cucine

La cucina sarà dotata di predisposizione per il corretto e completo funzionamento di:

- rubinetti intercettazione acqua calda e fredda
- attacco lavello
- attacco lavastoviglie
- linea elettrica per l'alimentazione del piano cottura ad induzione
- linee di scarico in polipropilene

Bagno

Il Locale bagno sarà dotato per il corretto e completo funzionamento di:

- rubinetti intercettazione acqua calda e fredda
- attacco Wc
- vaso marca FLAMINIA, mod. APP con WC c/sistema GOCLEAM o equivalente marca
- Sedile per vaso SLIM rallentato e bidet
- attacco Bidet
- bidet marca FLAMINIA serie APP sospesa o altra marca equivalente
- Miscelatore monocomando, marca GESSI serie EMPORIO, VIA MANZONI, VIA BAGUTTA, VIA TORTONA o altra marca equivalente
- Lavabo marca IDEA MODELLO MY TIME in ceramica con mobiletto a n. 2 cassettoni di varie misure e miscelatore GESSI SERIE EMPORIO, VIA MANZONI, VIA BAGUTTA, VIA TORTONA
- Attacco lavatrice composta da rubinetto d'arresto esterno e sifone incasso muro
- Linee di scarico in polipropilene
- Soffione GESSI VIA BAGUTTA e doccetta GESSI VIA BAGUTTA anticalcare cromo
- Piatto doccia marca IDEAL STANDARD modello ULTRA FLAT S in materiale IDEAL SOLID, materiale altamente resistente composto da una miscela di materiali naturali e resine, finitura opaca ad effetto pietra disponibile in 5 colori: BIANCO, SABBIA, GRIGIO CEMENTO E NERO.

18 - IMPIANTO ELETTRICO

Dal contatore dell'Energia elettrica, posizionato secondo le indicazioni dell'azienda erogatrice, verrà alimentato l'alloggio con interposte centraline di protezione magnetotermica e di protezione differenziale. Le apparecchiature saranno del tipo VIMAR serie Plana o similare, placche in pvc colori base.

Servizi Generali

- Il cancello di accesso pedonale sarà dotato di campanelli con tastiera esterna illuminata e impianto videocitofono;
- Sarà installato un pulsante con porta targhetta in adiacenza ad ogni singolo portoncino blindato di ingresso;
- Il portone carrabile sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico con comando a chiave e telecomando (uno per ogni utente);
- Nel vano scala e nel piano interrato sarà installato un impianto di illuminazione temporizzata con pulsanti luminosi di accensione posti in prossimità degli accessi e di plafoniere a scelta della Parte Venditrice.

L'impianto sarà, in genere, così distribuito:

Ingresso
• 1 punto luce con comando a pulsante (due pulsanti)
• 1 suoneria con pulsante fuoriporta

Soggiorno/cottura
• 1 punto luce con comando a pulsante (due pulsanti)
• 6 bi-prese universali 2P+T 10/16 A e Schuko
• 1 bi-presa 2P+T 10/16 A
• 4 prese 2P+T 10 A
• 1 presa telefonica
• 1 presa TV terrestre

• 1 presa TV satellitare
• 1 punto controllo temperatura con sonda
• 1 postazione interna videocitofono con apri porta
• 1 centralino appartamento per alloggiare apparecchi di protezione
• 1 centralino per alloggiare apparecchi di gestione impianto riscaldamento ed ausiliari

Camera matrimoniale
• 1 punto luce con comando a pulsante (tre pulsanti)
• 1 bi-presa universale 2P+T 10/16 A e Schuko
• 6 prese 2P+T 10 A
• 1 presa telefonica
• 1 presa TV terrestre
• 1 presa TV satellitare
• 1 punto controllo temperatura con sonda

Camera singola
• 1 punto luce con comando a pulsante (due pulsanti)
• 1 bi-presa universale 2P+T 10/16 A e Schuko
• 3 prese 2P+T 10 A
• 1 presa telefonica
• 1 presa TV terrestre
• 1 presa TV satellitare
• 1 punto controllo temperatura con sonda

Bagno
• 2 punto luce interrotto
• 1 bi-presa universale 2P+T 10/16 A e Schuko
• 1 presa di corrente 2x10A+T
• 1 punto controllo temperatura con sonda

Disimpegno notte
• 1 punto luce con comando a pulsante (due / tre pulsanti)

Terrazzo
• 1 punto luce interrotto / con pulsante (due pulsanti)
• 1 presa di corrente 2x10A+T in esecuzione stagna

Garage e cantina
• 1 punto luce interrotto
• 1 presa di corrente 2x10A+T

Note
A richiesta l'impianto elettrico potrà essere integrato con impianto antintrusione, sistema di controllo carichi (per evitare interventi scatti del contatore in caso di sovraccarico), sistema BUS di comando e controllo.

Questi sistemi saranno gestibili dalla centralina, già presente con funzione di videocitofono interno, con opportune integrazioni.

19 - IMPIANTO ASCENSORE

Nell'edificio verrà installato n. 1 ascensore di primaria marca, come da indicazione della Parte Venditrice, dotati di tutti gli accessori ed impianti richiesti dalle vigenti normative, che assicuri il servizio di trasporto verticale di persone, con fermata per ogni piano, avente le seguenti caratteristiche estetiche:

- cabina dotata di porte automatiche
- rivestimento interno in lamiera plastificata colore a scelta della Parte Venditrice
- pavimentazione in gomma anti sdrucciolo ad alta densità

IMPIANTI TECNOLOGICI: VARIAZIONI / COLLAUDI / DICHIARAZIONI

Variazione ai progetti

In caso di variazione al progetto impiantistico, gli importi di eventuali riduzioni od estensioni dell'impianto, nonché di lavori e prestazioni in aggiunta a quelli contemplati nel relativo computo o capitolato, ordinati per iscritto dalla Parte Venditrice, verranno ricavati dallo stesso computo.

In difetto di questi la ditta proporrà, prima di iniziare i lavori, i nuovi prezzi per i quali la Parte Venditrice si riserva ogni diritto per indagini e verifiche, per un tempo che ritiene necessario.

Collaudo definitivo / dichiarazione di conformità degli impianti

A ultimazione delle lavorazioni eseguite, la Ditta installatrice a nome del proprio responsabile tecnico, rilascerà regolare dichiarazione di conformità delle opere e impianti, distinte per sezioni di intervento, riportando le norme tecniche UNI e UNI EN di riferimento adottate per l'installazione, prove di tenuta e collaudi, il tutto in ottemperanza a tutta la normativa vigente all'atto della compilazione delle dichiarazioni.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il Complesso di cui sopra e le unità immobiliari saranno consegnate completamente ultimate in modo conforme al progetto esecutivo ed al presente capitolato di descrizione dei lavori.

Si precisa che, tra le schede planimetriche allegate al preliminare di compravendita e le planimetrie del progetto esecutivo, si potranno riscontrare lievi discostamenti relativi all'introduzione dei necessari elementi impiantistici (es. passaggio colonne di carico/scarico ecc. o strutturali).

L'identificazione dell'unità immobiliare compravenduta e delle sue pertinenze avverrà attraverso la citazione nel preliminare e nel rogito dei numeri che le contraddistinguono nella pianta allegata e, detti atti, saranno firmati dalle parti per accettazione. Le unità immobiliari saranno sottoposte a tutti i vincoli che riguardano la comunione degli immobili per i luoghi e gli impianti di cui l'acquirente è proprietario; con diritto della Parte Venditrice di attraversare con scarichi, condutture e canne fumarie, le unità immobiliari compravendute.

OPERE EXTRA CAPITOLATO

Eventuali opere non previste o diverse da quelle indicate nel seguente capitolato dovranno essere richieste in tempo utile per la loro esecuzione e concordate anche per quanto concerne i relativi prezzi con il Venditore e corrisposti alla stipula notarile del rogito.

Le varianti concordate verbalmente con personale di cantiere, non sono impegnative per il Venditore.

I lavori di variante potranno spostare adeguatamente il termine di consegna degli alloggi, non il pagamento della rata prevista alla consegna ed il termine del saldo; Tali varianti non dovranno, in ogni caso, far classificare l'alloggio ed i suoi accessori nella categoria di lusso, ai sensi delle vigenti leggi in materia; ogni maggiore onere fiscale che dovesse colpire l'unità immobiliare per tale trasformazione, dovrà essere pagato dall'Acquirente.

Sono a carico della Parte Venditrice:

- spese di progettazione dell'edificio, calcoli in cemento armato, sicurezza cantiere, assistenza tecnica fino a completa ultimazione dei lavori;
- oneri di urbanizzazione, spese di lottizzazione, frazionamenti catastali dei terreni;

Restano a carico della Parte Acquirente:

- spese dovute ai vari Enti per l'allaccio alla rete dell'acquedotto, elettrica, telefonica e della fognaria urbana per ciascuna unità oltre ai servizi generali, anche se anticipate dal Venditore tali spese dovranno essere rimborsate dall'Acquirente entro la data del rogito notarile di trasferimento dell'unità immobiliare.
- le spese per la predisposizione del tipo mappale, del nuovo accatastamento, del regolamento condominiale, della tabella millesimale che le parti concordano sin d'ora di forfetizzare in euro 1.000,00 (diconsi euro mille/00)
- le spese dell'assicurazione RC del condominio dal momento della prima stipula suddivise per i millesimi di proprietà di ogni acquirente;
- tutti i contratti di utenza;
- l'IVA di legge, le spese di rogitazione ed eventuali imposte presenti o future relative al trasferimento di proprietà dell'unità immobiliare.

La vendita, infine, è fatta ed accettata a corpo; i locali oggetto della promessa di vendita, dovranno essere consegnati e presi in consegna non appena ultimati o utilizzabili.

Bormio, li

LA PARTE VENDITRICE _____

LA PARTE ACQUIRENTE _____