



BEARS IMMOBILI S.r.l.
Corso Vittorio Emanuele II 123, Torino

CAPITOLATO LAVORI

“RESIDENZA VIALE ANGELOTTI”

San Mauro Torinese (TO)

ALLEGATO B

PREMESSA

1) AREA URBANISTICA

L'intervento da realizzare nel Comune di San Mauro Torinese è sito in una posizione privilegiata, a pochi passi dai servizi pubblici, immersa nel verde del versante soleggiato della collina Torinese, con vista sull'arco Alpino; l'accessibilità avviene da un ingresso posto su Via Rivodora.

2) CARATTERI DEGLI EDIFICI

Gli edifici saranno realizzati con due tipologie di abitazioni, inserite in un villaggio recintato, entrambe libere su quattro lati e con ampie vetrate.

Gli alloggi "*Garden*" saranno disposti su un unico piano con giardino privato, su richiesta (a carico dell'acquirente) si avrà la possibilità di collegare internamente le taverne agli alloggi.

Gli alloggi "*VillAttico*", disposti su due piani e situati al primo e secondo piano, saranno dotati di terrazzi che circondano la zona giorno e la zona notte è sviluppata in superattico con terrazzo.

I caratteri architettonici e decorativi si rifanno all'architettura contemporanea.

Gli appartamenti sono personalizzabili secondo le necessità del cliente.

Dalla strada Comunale, attraverso un cancello comune si accede alla strada privata immersa nel parco che porta alle unità immobiliari.

L'impianto distributivo sarà costituito da due accessi carrai e da sei accessi pedonali dal piano strada, che collegano gli uni al piano interrato e gli altri direttamente al piano di ingresso delle unità al piano terra.

Fuori dal parco e della zona comune è inserita una zona ricreativa, completa di giochi ludici per i bambini e due ampi parcheggi per accogliere gli eventuali ospiti. I parcheggi e il parco gioco bimbi saranno di proprietà del condominio ad uso pubblico in modo da garantire sempre la pulizia, l'ordine e l'efficienza dei giochi.

Il manto di copertura e la struttura portante del tetto sono costruiti con materiali moderni che comunque rispettano i caratteri dell'architettura del luogo.

Le pitturazioni sono ipoteticamente quelle indicate sulle viste assonometriche, ma potranno essere suscettibili di cambiamenti.

Le ringhiere, i cancelli (su strada privata) ed in generale tutte le opere in ferro saranno eseguite in ferro verniciate, a disegno semplice nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del luogo.

Le recinzioni saranno costituite da muri e cancellate solo lungo la via interna, tra le unità immobiliari e sul retro saranno divise con rete verde.

Si completa l'introduzione con un accenno ai giardini, quelli di pertinenza privata, si presentano in piano e su richiesta (a carico dell'acquirente) potranno avere la piscina.

3) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dall'inizio del 2006, è in vigore la Direttiva UE sulle prestazioni energetiche degli edifici (EPDB). Dopo una accurata analisi della quantità di energia necessaria per la vita degli

edifici, sia nuovi che ristrutturati, verrà emesso un certificato energetico suddiviso in classi, sistema oggi già implementato per gli elettrodomestici.

Il certificato permette di possedere una migliore consapevolezza riguardo alle prestazioni energetiche della propria abitazione. Nel nostro cantiere il certificato viene rilasciato da un tecnico abilitato.

Le abitazioni di "VIALE ANGELOTTI" saranno in **Classe Energetica nZEB come definita dal D.M. 26/06/2015 calcolata secondo la norma UNI/TS 11300 in vigore al momento della presentazione del Permesso di Costruire iniziale.**



Molta cura si è avuta quindi nel calcolo delle dispersioni energetiche dell'edificio, e altrettanta si avrà nella realizzazione dello stesso; verranno analizzati i nodi particolari in modo da risolvere i piccoli ponti termici che normalmente vengono trascurati, ad esempio, alla base delle murature perimetrali verranno inserito un blocco di cemento cellulare (tipo Gasbeton) per ridurre il ponte termico fra il muro di tamponamento e il solaio del piano interrato, in questo modo l'edificio avrà "REALMENTE" elevate caratteristiche energetiche le quali aumentano le sensazioni di benessere sia nella stagione invernale che in quella estiva, oltre a garantire un forte risparmio dei costi di riscaldamento invernali e raffrescamento estivo.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

La presente “Descrizione delle Opere” dettaglia in linea generale le caratteristiche di finitura del complesso edilizio in progetto.

1) STRUTTURE PORTANTI

La struttura portante sarà realizzata in cemento armato tradizionale gettato in opera per quanto riguarda le opere di fondazione, muri di cantina, pilastri e travi di solaio in genere; muratura di tamponamento per quanto riguarda le murature perimetrali, mentre per la copertura la struttura portante sarà realizzata in legno Lamellare a vista con sovrastante tavolato sempre in legno, eventuali varianti potranno essere apportate a discrezione della D.L. .

2) IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutti i muri contro-terra al piano interrato saranno impermeabilizzati con guaina bituminosa elastomerica dello spessore di 4 mm.

I marciapiedi verranno impermeabilizzati con guaina bituminosa elastomerica dello spessore di 4 mm (previa formazione delle pendenze in massetto cementizio). Ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori potrà essere utilizzato il sistema di impermeabilizzazione per “cristallizzazione del calcestruzzo”.

3) VESPAI

Al piano interrato verrà realizzato un vespaio in ghiaia o mediante la posa in opera di elementi in plastica prefabbricati del tipo “Iglù” e successivo getto di completamento in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

4) COPERTURA

Il tetto sarà progettato e realizzato secondo le vigenti normative sull’isolamento termico e le indicazioni per la certificazione energetica.

La copertura sarà costituita da tegole portoghesi o similari, antichizzate o colorate (a discrezione della D.L.).

La struttura portante sarà in legno Lamellare con sovrastante tavolato di spessore 20 mm, il manto di copertura verrà isolato e coibentato con pannelli isolanti di Fibra minerale (spessore 16 cm), a garantire la perfetta tenuta del sistema tetto verrà posizionata nella parte sotto il pannello isolante un telo impermeabile tipo “barriera vapore”, e nella parte soprastante un telo impermeabile ad “alta traspirabilità”, entrambi i teli verranno nastrati per migliorare la tenuta all’aria, sopra l’isolante verrà posata la listellatura per la creazione della camera di ventilazione. Lo spessore del materiale isolante potrà variare in funzione dei calcoli termici esecutivi, ma sarà sempre adottato uno spessore tale da garantire la classe energetica nZEB.

Il tutto porterà all’ottenimento di una copertura molto efficace dal punto di vista termico sia per l’inverno che per l’estate, l’utilizzo della Fibra minerale, rispetto ai materiali tipo polistirene o poliuretano, aumenta di molto lo sfasamento del calore estivo e favorisce il raffrescamento, sono inoltre tutti eco-sostenibili.

5) LATTONERIE

Le lattonerie, così come i canali di gronda, faldali, converse e scossaline saranno fornite in lamiera di acciaio zincata o di alluminio e preverniciata colore a discrezione della D.L., di

larghezza conveniente sia orizzontalmente che nei risvolti contro le pareti. I pluviali, completi di braccioli, saranno anch'essi in lamiera di acciaio zincata o di alluminio e preverniciata colore a discrezione della D.L. .

6) MURATURE

6.1) Piano interrato.

Le murature perimetrali saranno in calcestruzzo armato a vista (non intonacato); gli eventuali tavolati interni, spessore cm 12 o cm 8, verranno realizzati in blocchetti di calcestruzzo a vista (non intonacato).

6.2) Murature esterne.

Le murature perimetrali di tamponamento verranno realizzate con paramento interno in blocchi di laterizio tipo "POROTON", lo strato isolante sarà applicato all'esterno, del tipo a "cappotto" in polistirene spessore indicativo di 16 cm in parte intonacato e colorato, alcune parti verranno rivestite in "Laterizio" o altri materiali; vista la classe energetica dell'edificio, particolari accorgimenti verranno utilizzati per l'eliminazione dei "ponti termici", come l'inserimento di un blocco di calcestruzzo cellulare (tipo Gasbeton) per ridurre il ponte termico fra il muro di tamponamento e il solaio o le murature del piano interrato. Lo spessore del materiale isolante potrà variare in funzione dei calcoli termici esecutivi, ma sarà sempre adottato uno spessore tale da garantire la classe energetica "nZEB".

6.3) Tavolati interni residenziali.

Saranno in muratura di laterizio spessore 8 o 12 cm, a seconda delle necessità.

7) OPERE IN PIETRA NATURALE

- DAVANZALI ESTERNI E INTERNI: realizzati in Pietra di Luserna, dello spessore di 3 cm;
- SOGLIE: realizzate in Pietra di Luserna, dello spessore di 2 cm;
- SCALE: realizzate in Pietra di Luserna, le pedate dello spessore di 3 cm, le alzate spessore cm 2.

8) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto termico sarà di tipo centralizzato destinato al riscaldamento ambienti ed alla produzione di acqua calda sanitaria.

Nel rispetto delle imposizioni del DM 26/06/2015, la produzione del calore per il riscaldamento degli ambienti sarà affidata ad una pompa di calore aria/acqua e i terminali saranno del tipo a pannelli radianti a pavimento.

La stessa pompa di calore utilizzata per il riscaldamento integrerà anche la produzione di acqua calda sanitaria affidata principalmente ad un impianto solare termico costituito da una serie di collettori in copertura, una centralina di regolazione, un gruppo di pompaggio ed un serbatoio.

Il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria sarà dotato di ricircolo e per evitare la formazione di batteri della legionella, in centrale termica sarà previsto un sistema di disinfezione chimica.

Ai sensi della Norma UNI 10200, ai fini di una corretta ripartizione dei consumi, per ogni unità immobiliare, sarà prevista una cassetta contenente il contatore di energia per il riscaldamento e i contatori volumetrici di acqua fredda e acqua calda sanitaria.

Anche in centrale termica saranno presenti contatori di energia sui circuiti riscaldamento, acqua calda sanitaria e solare termico.

Gli impianti di condizionamento estivo delle zone notte saranno "predisposti" per l'installazione di pompe di calore ad espansione diretta delle quali saranno già definite le caratteristiche in fase di progettazione.

9) RETE FOGNARIA

Sarà realizzata con canalizzazioni separate fra acque bianche e nere, con allacciamento al collettore comunale previo passaggio in pozzetti di ispezione. Gli allacciamenti consteranno di tubi in PVC pesante.

10) IMPIANTO IDROSANITARIO

Sarà ad acqua calda e fredda con miscelatori.

10.1) Apparecchi sanitari e rubinetterie.

BAGNI

Nei bagni verranno forniti gli apparecchi sanitari indicati nelle planimetrie, bianchi della "NIC DESIGN" serie "Ovvio" (filo muro a terra) bianco lucido, mentre le rubinetterie, del tipo miscelatori monocomando, saranno della "IB RUBINETTERIE" serie "Mini-Rubacuori" o "Twitter". Compresa fornitura di sifoni in materia plastica della "Geberit" e pilette cromate. Gli scarichi che rimarranno a vista saranno cromati.

- Cassetta di scarico in polietilene "GEBERIT" di tipo incasso (ove sia possibile, a discrezione della D.L.)
- Vaso igienico bianco da appoggio a terra
- Sedile e coperchio
- Lavabo bianco Milk NIC Design
- Bidet monoforo bianco da appoggio a terra
- Piatto doccia a filo pavimento o vasca acrilica



Lavabo NIC Design serie Milk



Sanitari NIC Design serie Ovvio



Doccia a pavimento tipo "Fiora o similare"



Rubinetti IB rubinetterie serie Mini Rubacuori



Rubinetti IB rubinetterie serie Twitter

10.2) Cucina.

Nella cucina sono previsti i seguenti allacciamenti:

- Carico acqua calda e fredda
- Scarico lavello
- Attacco lavastoviglie

10.3) Lavatrice e lavatoio.

Nella lavanderia a piano sottotetto sono previsti i seguenti allacciamenti:

- Carico e scarico lavatrice
- Attacco lavatoio

10.4) Esterno.

All'esterno delle unità sono previsti i seguenti allacciamenti:

- Un attacco acqua fredda per giardini

11) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico interno sarà interamente incassato con tubazioni in P.V.C. pesante flessibile. Apparecchiature della "Bticino" serie "LIVING LIGHT" bianca o antracite (con placche in polimero bianche o nere).

Ove richiesto dalla normativa vigente l'impianto sarà di tipo stagno e dotato, se necessario, di prese protette.



11.1) L'unità abitativa sarà dotata dei seguenti punti luce:

ABITAZIONE E PORTICATO: - Il numero dei punti luce previsti verrà calcolato in modo da ottenere un impianto di "Livello 1";

INTERRATO: - Il numero dei punti luce previsti verrà calcolato in ragione di n. 3 per ogni vano;

GIARDINI: - Sola predisposizione;

I comandi saranno disposti secondo la destinazione dei locali stessi.

11.2) Impianto video-citofonico.

L'impianto video-citofonico sarà interamente incassato con tubazioni in P.V.C. pesante flessibile.

Si prevede un apparecchio video per ogni unità (Tipo Mirò a cornetta), con commutazione su quadro esterno e comando serratura elettrica.

11.3) Impianto antifurto.

Predisposizione di sole tubazioni per la realizzazione di impianto di tipo volumetrico (1 punto per ogni camera) o perimetrale (1 punto per ogni serramento).

11.4) Impianto TV.

Impianto di tubazioni montanti antenna TV centralizzata per canali nazionali con derivazione nel soggiorno, in cucina e nelle camere. Sarà prevista per ogni unità 1 presa di antenna TV satellitare.

11.5) Impianto Fotovoltaico.

E' prevista la realizzazione di un impianto solare fotovoltaico, eseguito secondo le prescrizioni della normativa vigente.

12) IMPIANTO DOMOTICO

L'unità sarà dotata di una Gestione Domotica dei carichi di cinque elettrodomestici:

- Forno
- Microonde
- Lavatrice
- Lavastoviglie
- Asciugatrice

Tramite l'utilizzo dello Smartphone sarà possibile attivare la Gestione Domotica degli avvolgibili della zona notte e della termo-regolazione.

L'utilizzo dei prodotti bticino è a totale discrezione della D.L. .





BTicino controllo casa a distanza con Smartphone



Punto di comando

13) IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Le unità saranno dotate di un Impianto di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC), incassato, con bocchette a parete o a soffitto. Questa tipologia di impianti permette il continuo ricambio d'aria con il recupero del calore interno. L'impianto è previsto per la sola zona abitabile.

14) IMPIANTO ASCENSORE

I corpi scala saranno dotati di impianto ascensore con accesso al piano garage/cantine e primo, al secondo si accederà direttamente da scale interne private.

15) INTONACI

Interno

L'intonaco interno sarà costituito da arricciatura in malta di calce su sottostante rinzaffo in malta cementizia e successiva finitura del tipo a civile; le pareti da rivestire saranno eseguite con il solo rinzaffo.

I piani interrati verranno resi al grezzo.

I sottotetti non accessibili verranno resi al grezzo.

Esterno

La superficie esterna del cappotto sarà resa con intonaco di finitura colorato, granulometria 1,5 mm, alcune parti possono essere rivestite in "Laterizio" o altri materiali.

16) SERRAMENTI

16.1) Infissi esterni

Saranno in PVC bianchi a 5 camere, profondità 70 mm con rinforzi in acciaio zincato/alluminio. Le ante delle finestre saranno del tipo scorrevole per i serramenti dei soggiorni e di alcune camere da letto al secondo piano (in ragione di uno per piano per ogni unità), a battente le altre, fisse quelle aperture che non devono necessariamente soddisfare gli standard, apribili a vasistas le finestre dei bagni e un serramento delle cucine. Detti serramenti risponderanno alle normative sull'isolamento termico ed acustico, atte ad ottenere un edificio di "Classe nZEB", saranno costruiti con sede per vetri camera a bassa emissività 3+3 - 15 - 3+3, cerniere in alluminio con chiusura in più punti per le finestre e le porte, gocciolatoi necessari, fermavetri, coprifili interni, guarnizioni perimetrali in gomma e serrature a maniglie adeguate al tipo di apertura.

L'oscuramento sarà ottenuto con avvolgibili in alluminio motorizzati.

Si precisa che le finestre fisse e le finestre orizzontali saranno sprovviste di avvolgibili.

16.2) Infissi interni.

Saranno, a scelta dell'acquirente, ciechi/pantografati laccato bianco, con telaio in laminato bianco, serrature patent, cerniere anuba e maniglie della ditta "Colombo" modello "Robot" con finitura in ottone o cromo-satinato.



Italporte Alki'mia serie Idea Perla

I portoncini di ingresso delle unità saranno di tipo blindato a doppia lamiera, a serratura di sicurezza a cilindro europeo con sei punti di chiusura mobili e 4 fissi, rivestiti internamente con pannello bianco, esternamente con pannelli a scelta della Direzione dei Lavori e ferramenta cromo satinato, anche questo portoncino avrà caratteristiche di bassa trasmittanza termica e alto abbattimento acustico.

16.3) Infissi Piano Interrato.

Le porte della parte interrata saranno fornite in lamiera zincata e verniciata con maniglie in plastica (colori a scelta della D.L.). Le porte di accesso ai locali box sanno in lamiera grecata zincata a doghe verticali e verniciate beige o a scelta della D.L. .



Porte in lamiera zincata verniciate

17) PERGOLATI E FRANGISOLE

I pergolati indicati sui terrazzi, aggettanti il volume principale dell'edificio verranno realizzati con struttura in alluminio o legno lamellare, fissati con piastre in acciaio a scomparsa e trattati contro le intemperie (eseguibili a richiesta e a totale carico degli acquirenti).

I frangisole indicati sui disegni verranno realizzati in legno Larice e trattati con impregnanti contro le intemperie.

18) PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

Si sottolinea che tutti i pavimenti dei solai verso le zone non riscaldate saranno isolati con polistirene di spessore adeguato e determinato dalla normativa, lo spessore del materiale isolante potrà variare in funzione dei calcoli termici esecutivi, ma sarà sempre adottato uno spessore tale da garantire la classe energetica nZEB.

18.1) Pavimentazioni dei locali abitabili.

Saranno a scelta dell'acquirente: potranno essere pavimentati con piastrelle di grès porcellanato della ditta Ceramiche Caesar, colorato in massa, finitura naturale, tipo One Cement, formato 60x60 cm posate in modo ortogonale con giunto minimo da 2 mm oppure in palchetto di legno prefinito della ditta Skema tipo Oximoro Evo dimensioni 15.8 x 122 cm.

Per eventuali forniture di materiali di valori inferiore, non verrà rimborsata alcuna differenza.

I locali saranno finiti con zoccolino in legno di altezza 7 cm.



Evo Urbano



Evo Moderno



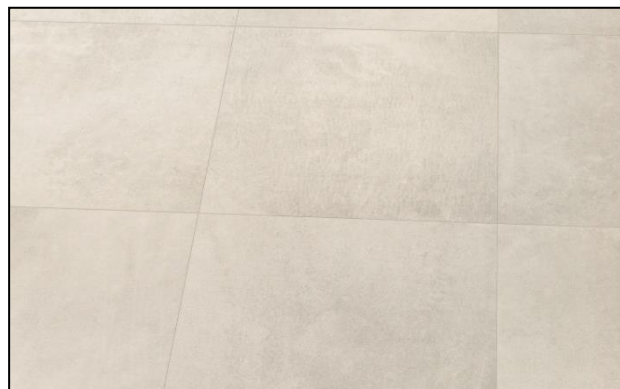
Evo Originale



Evo Contemporaneo



Piastrelle di grès One Cement



Piastrelle di grès Elapse

18.2) Rivestimenti.

Saranno posti in opera i seguenti rivestimenti:

- Cucine: si rivestirà una parete più i risvolti pari alla profondità dei mobili, per un'altezza di m 1.50/1.60, con piastrelle di grès porcellanato della ditta Ceramiche Caesar modello Elapse di formato 30x60 cm.
- Bagni: le pareti si rivestiranno con piastrelle di grès porcellanato della ditta Ceramiche Caesar modello Elapse di formato 30x60 cm, per un'altezza di ml 1.20; nelle docce fino ad una altezza di ml 2.10 oppure ml 2.40 a seconda dei formati.

Per eventuali forniture di materiali di valori inferiore, non verrà rimborsata alcuna differenza.

18.3) Pavimentazioni locali interrati.

I locali interrati avranno la pavimentazione in cemento elicotterato (a scelta della D.L.).

18.4) Pavimentazioni esterne e marciapiedi privati.

Ricorrerà l'uso di piastrelle in grés porcellanato della ditta Ceramiche Caesar modello Delta, misure 60x60 spessore cm 2 posate su piedini a secco.

18.5) Pavimentazioni terrazzi privati.

Ricorrerà l'uso di piastrelle in grés porcellanato della ditta Ceramiche Caesar modello Delta, misure 60x60 spessore cm 2 posate su piedini a secco o a colla a discrezione della D.L. (se incollate lo spessore sarà inferiore).

18.6) Pavimentazioni esterne, marciapiedi e terrazzi parti comuni.

Ricorrerà l'uso di piastrelle in grés porcellanato Ceramiche Caesar modello Delta, misure 60x60 spessore cm 2 posate su piedini a secco o a colla a discrezione della D.L. (se incollate lo spessore sarà inferiore).

19) DECORAZIONI

Non sono previste le decorazioni interne alle varie unità immobiliari, le falde del tetto saranno solo impregnate con impregnanti ad acqua di colore a scelta della D.L. E' prevista la decorazione esterna dei muri e dei soffitti orizzontali, e dei ferri.

20) OPERE E SISTEMAZIONI ESTERNE

Le ringhiere lungo la strada di accesso saranno su muri, con elementi in profilati di ferro a disegno semplice.

La divisione fra le diverse proprietà avverrà mediante paletti e rete verde.

L'ingresso alle scale comuni avverrà tramite passo pedonale elettrificato, sul quale verrà installato il citofono.

20.1) Rivestimenti e finiture esterne.

Solo al piano terra i soffitti saranno rivestiti in doghe di legno di larice;

le pareti di chiusura delle scale sul retro degli edifici saranno chiuse con listelli di larice romboidali.

I soffitti esterni dei terrazzi del piano primo saranno intonacati (non rivestiti in legno).

I parapetti dei terrazzi saranno in parte in ferro a disegno semplice ed in parte in muratura con faldale di copertura in lamiera colore a scelta della D.L.

20.2) Rivestimenti esterni particolari.

Gli ingressi ed i timpani degli edifici saranno rivestiti in liste di laterizio tipo mattoni sabbiati faccia a vista.

20.3) Pareti esterne e ingressi.

Le pareti esterne dei due piani saranno tinteggiate con intonachino colorato, non è previsto il rivestimento in legno.

21) VARIE

I locali venduti sono quelli descritti nelle planimetrie di vendita. E' escluso l'arredamento.

La Società Costruttrice non è in grado di garantire la ricezione dei vari programmi TV dipendendo la stessa dai vari ripetitori in zona.

22) POLIZZE ASSICURATIVE

Per i singoli edifici verrà stata stipulata Polizza Decennale Postuma Indennitaria con PRIMARIA compagnia di Assicurazioni.

23) ANNOTAZIONI

CONDIZIONI GENERALI

La quotazione di vendita dell'unità immobiliare non è soggetta a variazione di prezzo nel corso della costruzione.

L'individuazione dell'unità immobiliare e gli annessi sono descritti nelle PLANIMETRIE DI VENDITA sottoscritte in sede di compromesso. Ogni altro elaborato è da considerarsi non contrattuale e con valore puramente indicativo e non vincolante per la Società Costruttrice.

VARIANTI

L'immobile BEARS IMMOBILI S.r.l. avrà facoltà, per ragioni tecniche di approvvigionamento e di disponibilità di mercato, di variare le caratteristiche dei materiali ed apparecchiature indicate in Capitolato, purché quanto posto in opera in sostituzione, abbia valore equivalente.

L'immobile BEARS IMMOBILI S.r.l. si riserva inoltre di posare canne, scarichi o altre tubazioni, anche se non previste nelle planimetrie, ma necessarie alla soluzione di problemi tecnici e/o strutturali.

Per eventuali forniture di materiali di valori inferiore o per forniture non eseguite, non verrà rimborsata alcuna differenza.

MODIFICHE E VARIANTI

L'acquirente potrà, durante l'esecuzione dei lavori, richiedere opere supplementari o modifiche. Tali lavori potranno essere eseguiti dall'immobile BEARS IMMOBILI S.r.l., a spese dell'acquirente, **previo insindacabile giudizio della stessa Immobiliare sulle loro effettive effettuabilità**, col consenso della DD.LL. e previo accordo economico fra le parti.

MISURE INTERNE DEI LOCALI

Durante l'esecuzione dei lavori l'immobile BEARS IMMOBILI S.r.l. fornirà all'acquirente, se richieste, planimetrie esecutive in scala 1:50 oppure 1:20. Ogni misura riportata può subire delle variazioni in sede di realizzazione.

Le misure per la definizione dell'arredamento vanno rilevate sul posto a manufatto completato. L'Immobiliare non si assume al riguardo alcuna responsabilità.

TERMINI DI CONSEGNA

I termini di consegna indicati in contratti sono suscettibili di variazioni in caso di forza maggiore (scioperi, difficoltà metereologiche, mancato approvvigionamento materiali, modifica unità etc...).

I termini di consegna non sono applicabili in caso di varianti, modifiche, lavori supplementari anche di modesta entità. I termini di consegna non sono applicabili in caso di ritardo nel pagamento previsto in contratto.

ONERI EXTRA CONTRATTO

Nel prezzo pattuito in contratto sono espressamente esclusi i seguenti oneri:

- allacciamento luce - acqua - telefono
- pratiche accatastamento unità
- studio deposito Regolamento di condominio
questi saranno quantificati nella misura dell'1,5% del prezzo;
- pratiche mutuo (se richieste)
- interessi su anticipazioni (se richieste)

- varianti (se richieste)
- atto notarile
- I.V.A.

Questo quanto si riteneva di esporre a titolo esemplificativo e non esaustivo delle caratteristiche formali e costruttive delle residenze che la gestione Immobiliare BEARS IMMOBILI S.r.l. intende condurre a compimento con un obiettivo primario: la qualità architettonica e costruttiva del prodotto edilizio.

**CAPITOLATO
RESIDENZA VIALE ANGELOTTI
SAN MAURO TORINESE (TO)**

(Il presente capitolato è composto di n. 16 pagine compresa la copertina)

Allegato al contratto relativo all'unità abitativa con sigla

n.

Per accettazione

Firma:

Data:

N.B. le planimetrie di vendita non sostituiscono il presente capitolato dove in contrasto.