

# RESIDENZA “SANTA CROCE”

Capitolato di vendita

*Via Rubini 5 - Parma*



PROPRIETA'



UFFICIO VENDITE:



Viale Mentana, 21/A - 43121 - Parma - Tel. 0521/28.11.31

# 1 PREMESSA

Il presente capitolato di vendita riguarda le opere relative alla costruzione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale denominato "Residenza Santa Croce".

L'edificio si sviluppa su sei piani abitabili più il sottotetto: al piano terra sono insediati atrio, autorimesse e i posti auto scoperti; le cantine e i locali tecnologici sono insediati al piano interrato.

L'accesso all'atrio del fabbricato avviene a piano terra direttamente dal marciapiede pubblico attraverso un piccolo portico. Dal piano terra, si accede agli appartamenti dei piani superiori e al piano interrato mediante la distribuzione verticale (scale e ascensore).

L'ingresso carrabile è diretto su strada pubblica ed è situato adiacente al confine sud.

I lavori saranno eseguiti in conformità al permesso di costruire rilasciato dal comune di Parma, nel rispetto del regolamento edilizio vigente e sulla base delle disposizioni impartite dai tecnici comunali competenti e dai professionisti incaricati dalla Società committente i lavori.

Progetto architettonico: Studio AUS  
Progetto strutturale: Ing. Andrea Boni

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione dei Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

## 1.1 Localizzazione

Il fabbricato è ubicato nella zona ovest della città di Parma in via Rubini.



## **2 DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE**

### **2.1 Opere strutturali**

#### **2.1.a Scavi, fondazioni e reinterri**

Gli scavi di sbancamento e/o quelli in sezione obbligata sono realizzati con mezzo meccanico per la profondità necessaria a raggiungere il terreno idoneo per far luogo a getti di sottofondazione e fondazione come definito dagli elaborati progettuali strutturali dell'ingegnere calcolatore.

Le fondazioni, dimensionate secondo la portata del terreno e secondo calcoli statici, sono del tipo "a platea" e gettate con calcestruzzo di resistenza adeguata opportunamente armato direttamente all'interno degli scavi e/o all'interno della casseratura precedentemente predisposta.

I reinterri sono eseguiti con materiale ghiaioso proveniente da cave di zona e/o materiale proveniente dagli scavi del cantiere.

#### **2.1.b Struttura portante e solai**

La struttura portante del fabbricato è realizzata tramite telaio in cemento armato (pilastri e travi) dimensionato in conformità alla vigente normativa antisismica.

I solai piani sono in latero-cemento e/o solette piene in c.a.; viene fatta eccezione per il solaio sovrastante il piano delle cantine che sarà realizzato con solaio di tipo "predalles" e per i solai ove è richiesta una resistenza al fuoco adeguata a rispondere ai requisiti richiesti dalle normative vigenti in materia di prevenzione incendi.

Tutte le rampe scale, i pianerottoli intermedi e i balconi a sbalzo sono realizzati in cemento armato calcolato con i sovraccarichi di legge.

Le pareti verticali dei vani ascensore sono realizzate tramite strutture portanti in calcestruzzo armato. La copertura è realizzata in struttura latero-cementizia.

### **2.2 Opere di completamento**

#### **2.2.a Muratura di tamponamento**

I muri perimetrali dell'edificio sono realizzati con blocchi in laterizio tipo "Poroton" e rivestiti con isolamento a cappotto e intonacati, nel rispetto della normativa vigente in materia di contenimento energetico e dei requisiti acustici passivi degli edifici.

#### **2.2.b Murature divisorie fra singole unità immobiliari**

Le murature divisorie tra le singole unità abitative sono realizzate da pareti multistrato (due strati di laterizio con interposto strato di isolante) e/o muratura in blocchi Poroton P90 ID di spessore  $\geq 30$  cm con alto potere fonoassorbente certificato, secondo progetto e prescrizioni tecniche impartite dalla Direzione dei Lavori.

#### **2.2.c Pareti divisorie interne alle singole unità immobiliari**

Le pareti divisorie interne delle singole unità immobiliari sono realizzate con mattoni forati dello spessore di cm 8, fatto salvo le pareti indicate nei disegni che per necessità tecnica sono realizzate con mattoni forati dello spessore di cm 12, entrambi considerati al grezzo prima della posa dell'intonaco e del rivestimento.

#### **2.2.d Pareti divisorie cantine, locali tecnici e box auto/autorimesse**

Le pareti divisorie di cantine, locali tecnici e box auto sono realizzate con blocchi di cemento a vista e con classe di resistenza specifica al fuoco secondo progetto.

#### **2.2.e Intonaci**

Gli intonaci sono di tipo premiscelato a base di calce e cemento (rifinito al civile) e/o a scagliola per tutti i locali abitabili e locali condominiali di collegamento verticale e disimpegno, ad esclusione dei vani cantina, autorimessa e locali tecnici. L'intonaco tradizionale di rivestimento delle murature può essere sostituito con sistemi a secco mediante l'utilizzo di lastre di gesso rivestito dello spessore di 12,5 mm.

#### **2.2.f Copertura**

La copertura del fabbricato è realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli prestazionali. Essa è costituita da idoneo isolamento termico, adeguato trattamento impermeabilizzante e completata con manto/rivestimento in lamiera preverniciata.

### **2.2.g Opere di lattoneria**

Tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permettere il convogliamento agli scarichi sono realizzati in alluminio preverniciato.

### **2.2.h Isolamenti termico**

La coibentazione del fabbricato è rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche.

### **2.2.i Isolamento acustico**

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, sono adottati particolari accorgimenti nei pavimenti (tappetino), nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali.

### **2.2.l Parapetti**

I parapetti esterni ciechi sono realizzati in muratura e/o in cemento armato; i parapetti esterni non ciechi sono composti da elementi modulari in vetro temperato stratificato a norma di legge, fissati tramite appositi ancoraggi certificati.

I parapetti interni delle scale e dei ballatoi condominiali e privati sono composti da elementi modulari in vetro temperato stratificato a norma di legge e/o in metallo a disegno semplice verniciati secondo le indicazioni impartite dalla Direzione dei Lavori.

### **2.2.m Scarichi verticali – Esalatori - Fognature**

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni sono realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti.

Le fognature sono eseguite in conformità al progetto esecutivo depositato presso il Comune di Parma.

## **2.3 Opere di finitura**

### **2.3.a Finitura pareti esterne**

Le pareti esterne sono rivestite con sistema "a cappotto", successivamente completate con intonachino di colorazione secondo indicazioni progettuali: alcune parti del fabbricato sono rivestite con lastre di grès porcellanato di colore grigio scuro/nero.

Le parti in cemento armato a vista, quali parapetti e solette, sono tinteggiate con idonei prodotti e di colore chiaro.

### **2.3.b Sottofondi e Massetti**

La copertura delle tubazioni a pavimento è realizzata mediante getto di massetto in cemento alleggerito autolivellante.

Il massetto sottopavimentazione o di posa è in sabbia e cemento, atto a ricevere la posa del pavimento.

### **2.3.c Pavimenti**

I pavimenti delle cantine, dei box auto, dei locali tecnici e dei relativi corridoi condominiali (piano interrato) sono in calcestruzzo di tipo industriale liscio ed elicoterato con spolvero di quarzo: in alternativa viene posata pavimentazione in grès porcellanato al solo piano cantinato.

L'atrio d'ingresso dell'edificio, le rampe scale, i pianerottoli e i disimpegni distribuzione condominiale dei piani abitativi sono rivestiti in pietra naturale (botticino, biancone, pietra di Luserna, porfido, quarzite) e con finitura antisdrucchiolo ove prevista dal progetto e secondo indicazione della Direzione dei Lavori.

La scelta delle pavimentazioni e dei rivestimenti degli appartamenti viene effettuata dall'acquirente sulla base di una campionatura che è messa a disposizione dalla società venditrice presso l'esposizione del rivenditore preventivamente indicato.

I materiali sono tutti di prima scelta commerciale e sono posati a colla; la posa dei pavimenti è prevista dritta ("a sorella" o "a correre") e senza fuga.

Per i pavimenti del soggiorno, della cucina o angolo cottura, delle camere da letto e dei disimpegni sono disponibili:

- piastrelle in monocottura o gres porcellanato (effetto pietra) di forma quadrata o rettangolare, con pezzatura 30x30 cm o 30x60 cm;
- piastrelle in gres porcellanato (effetto legno) di dimensioni 15X60 cm o 15x90 cm;

I pavimenti dei balconi, logge e terrazzi sono in gres porcellanato, di forma quadrata o rettangolare posate a seguito di adeguata impermeabilizzazione eseguita con due strati di guaina impermeabilizzante risvoltata sui muri: tale pavimentazione può essere sostituita da pavimentazione galleggiante secondo indicazioni impartite dalla Direzione dei Lavori.

I pavimenti dei percorsi pedonali esterni presentano finitura antisdrucchiolo.

Gli spazi carrabili di manovra sono in asfalto; i posti auto scoperti in autobloccante drenante.

### 2.3.d Rivestimenti

Tutte le pareti dei bagni e le pareti attrezzate delle cucine sono rivestite in ceramica monocottura di formato regolare, dimensioni cm. 20x40 o cm 20x50 o similari: i bagni presentano rivestimento con altezza di cm 200 circa, le cucine con altezza cm 160 circa.

### 2.3.e Zoccolini/battiscopa

Su tutte le pareti dei locali abitabili in cui non sono previsti rivestimenti sono messi in opera zoccolini/battiscopa in ramino tinto noce, rovere o laccato bianco con altezza di 6/7 cm.

### 2.3.f Serramenti esterni

I telai a vetri dell'atrio d'ingresso sono in alluminio preverniciato, completi di serratura elettrica, pompa chiudiporta e vetri di sicurezza.

I telai a vetri degli alloggi sono apribili ad anta, traslanti scorrevoli e/o alzanti scorrevoli, come previsto dal progetto esecutivo, in PVC pesante, pellicolato, di spessore adeguato e completi di vetri e ferramenta: il tutto a totale scelta e discrezione della Direzione dei Lavori.

I vetri sono del tipo vetrocamera basso-emissivo.

I serramenti sono completi di avvolgibili esterni in PVC pesante: la Direzione dei Lavori che si riserva la possibilità di modificare il tipo di oscuramento dove tecnicamente non sia possibile realizzare il cassonetto contenente gli avvolgibili e precisando che in alcuni serramenti dei locali giorno, non sarà previsto alcun tipo di oscuramento.

Tutti i colori sono a scelta della Direzione dei Lavori.

### 2.3.g Serramenti interni

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensione 90x210 cm, sono blindate con serratura di sicurezza a cilindro europeo e con protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo, con pannello esterni liscio laccato o laminato in colore a scelta della Direzione dei Lavori e pannello interno coordinato con la finitura delle porte interne.

Le porte interne agli alloggi, di dimensioni 70/80 x 210 cm, sono previste tamburate a nido d'ape, in laminato (tinta rovere sbiancato, color bianco e altri colori su campionatura predisposta), ad un battente e ove previsto dal progetto a scomparsa interno muro o a libro, cieche, lisce, con coprifili ad incastro, dello spessore di 45 m, complete di maniglie in acciaio cromo satinato e serratura.

La scelta delle porte e maniglie viene effettuata dall'acquirente sulla base di una campionatura che è messa a disposizione dalla società venditrice presso l'esposizione del rivenditore preventivamente indicato.



I portoni dei box auto e/o autorimesse sono del tipo basculante in lamiera zincata, ad azionamento manuale, verniciato secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori, dotate di feritoie di aerazione e serratura.

I portoncini d'ingresso condominiale sono vetrati su struttura in alluminio rinforzato preverniciato, corredati di apriporta elettrico.

Le porte delle cantine e dei locali tecnici sono in lamiera zincata, complete di ferramenta e serratura: ove previsto dalle normative in materia di prevenzione incendi sono installate porte di adeguata resistenza al fuoco.

#### **2.3.h Vetri**

I vetri dei serramenti esterni sono di tipo a "vetrocamera" con trattamento basso emissivo secondo quanto indicato dal progetto e antinfortuno/di sicurezza ove previsto da progetto esecutivo.

I vetri dei parapetti sono del tipo stratificato e dello spessore adeguato al fine di garantire la resistenza prevista dalle normative in materia di sicurezza.

#### **2.3.i Soglie e davanzali**

Le soglie esterne e i davanzali delle finestre sono in pietra naturale e/o pietra ricomposta con finitura levigata nelle loro parti a vista e completi di gocciolatoio.

#### **2.3.l Scale interne alle u.i.**

Le scale interne agli appartamenti sono in cemento armato, intonacato nelle sue parti a vista e rivestite con materiale coordinato alla pavimentazione secondo campionatura precedentemente messa a disposizione dell'acquirente.

#### **2.3.m Tinteggio e verniciature**

Gli appartamenti sono tinteggiati con idropittura lavabile, tinte chiare/tenue a scelta dell'acquirente (avorio, crema, grigio, panna, etc), a due mani previa adeguata preparazione della parete.

Il vano scala è trattato con tinteggio a pigmenti al quarzo o con idropittura lavabile: i colori sono a scelta della Direzione dei Lavori.

Tutte le opere in metallo sono verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche previo adeguato trattamento antiruggine: i colori sono a scelta della Direzione dei Lavori.

#### **2.3.n Opere da fabbro**

I cancelli, carrabile e pedonale, sono realizzati in profilati di ferro secondo disegno di progetto, zincati e verniciati nel colore scelto della Direzione dei Lavori. È prevista l'automazione del cancello carrabile.

I grigliati d'aerazione sono di tipo zincato, antitacco se su percorsi pedonali e di resistenza adeguata al carico da sopportare.

Le ringhiere e i parapetti ove previsti dal progetto sono eseguiti su indicazione della Direzione dei Lavori.

A protezione dei contatori esterni è prevista la fornitura in opera di idoneo armadietto con sportelli in ferro zincato e/o alluminio verniciato del colore a scelta della Direzione dei Lavori.

#### **2.3.o Cassellari postali**

In prossimità dell'ingresso condominiale al piano terra, all'interno o all'esterno, secondo indicazioni della Direzione dei Lavori, è collocato il casellario postale con cassette indipendenti per ogni unità abitativa, complete di sistema antiprelievo, con buona capacità contenitiva e tenuta all'acqua garantita.

#### **2.3.p Recinzioni**

La proprietà privata è recintata mediante muratura e/o recinzioni metalliche secondo indicazioni della Direzione dei Lavori.

### 3 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Il complesso si caratterizza per la scelta di soluzioni tecnologiche d'avanguardia, finalizzate a garantire confort e funzionalità, uniti al rispetto per l'ambiente e al massimo contenimento dei consumi.

#### 3.1 Impianto riscaldamento/raffrescamento

Ogni alloggio è dotata di impianto di riscaldamento/raffrescamento autonomo.

Il calore per la climatizzazione invernale ed estiva nonché la produzione di acqua calda sanitaria sono garantiti da un sistema a pompa di calore aerotermica ad altissima efficienza energetica funzionante con compressore ad energia elettrica.

La pompa di calore sarà di tipo "splittato" ovvero è costituita da un'unità esterna ed una unità interna collegate mediante linea frigorifera. Tale soluzione, oltre a garantire una elevata performance energetica, eviterà il problema del congelamento dell'acqua nelle tubazioni esterne che caratterizza i sistemi "idronici". L'unità interna è dotata di accumulo tecnico per un'elevata produttività istantanea di acqua calda sanitaria (ACS).

L'emissione del calore durante la stagione invernale sarà garantita da pannelli radianti a pavimento, funzionanti a bassa temperatura e disaccoppiati termicamente dalla struttura: la termoregolazione è affidata a termostati ambiente che saranno collocati in tutti i vani ad eccezione dei corridoi, dei disimpegni e dei ripostigli; oltre al comando remoto della pompa di calore.

Nei bagni verrà installato un radiatore elettrico complementare a resistenza.

Durante la stagione estiva, il calore ambiente è asportato da unità interne di tipo "a parete": in questo caso la termoregolazione è gestita dai classici telecomandi ad infrarossi; le unità "a parete saranno" a carico degli acquirenti; vengono fornite le sole predisposizioni (n°1 per i bilocali, n° 2 per i trilocali e n° 3 per i quadrilocali e attici).

#### 3.2 Impianto idrico-sanitario

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo la cui produzione avviene indipendentemente per ogni unità immobiliare tramite bollitore ubicato in prossimità dell'alloggio.

Le reti di distribuzione sono in multistrato e coibentate secondo le prescrizioni progettuali.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico sono le seguenti:

##### Bagni

- lavabo bianco cm 55/60/65 completo di miscelatore monocomando con saltarello e piletta, attacchi cromati, sifone e scarico;
- bidet sospeso bianco, con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando con saltarello e piletta, attacchi cromati, sifone e scarico;
- vaso bianco sospeso con scarico a parete, completo di sedile in pvc pesante, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit o similari;
- piatto doccia cm 80x80 o cm 70x90 come indicato nel progetto esecutivo, di colore bianco, completo di miscelatore monocomando, set asta doccia con supporto scorrevole doccia con flessibile o soffione: in alternativa, ove gli spazi lo permettono, è possibile installare vasca da bagno di dimensioni cm 70x160/170.

##### Lavatrice/lavanderia

- sola predisposizione delle adduzioni acqua fredda e relativo scarico sifonato;

##### Cucine/angoli cottura

- adduzioni acqua calda-fredda e scarico;
- attacco e scarico lavastoviglie.

È prevista una sola predisposizione punto acqua esterno per ogni unità immobiliare in corrispondenza di un terrazzo/loggia.

La scelta dei sanitari e della rubinetteria viene effettuata dall'acquirente sulla base di una campionatura che è messa a disposizione dalla società venditrice presso l'esposizione del rivenditore preventivamente indicato; parte della campionatura è riportata di seguito:

Sanitari:

- marca "Duravit" serie "D-code";

- marca "Pozzi-Ginori" serie "Fantasia 2" o "Colibrì 2";
- marca "Dolomite" serie "Gemma 2";
- marca "Ideal Standard" serie "Quarzo";
- similari.

#### Rubinerteria

- marca "Ponsi" mod. "Ecostyle";
- marca "Cisal" mod. "New Oceano";
- similari.



### 3.3 Rete scariche acque nere

Tutte le reti interne al fabbricato sono in polietilene silenziate tipo Geberit-silent o similare, installate secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori e dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe, giunti di dilatazione.

### 3.4 Impianto elettrico-telefonico-allarme-TV

Ogni utente stipulerà un contratto di fornitura individuale con l'ente erogatore del servizio.

L'impianto elettrico è realizzato nel rispetto delle normative di legge vigenti e in conformità alla normativa CEI 64-8 V3 per il raggiungimento del livello 1.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia in tutti i locali d'abitazione, nel vano scala e nei locali condominiali. Sarà del tipo esterno nei locali cantina, locali tecnici e box auto/autorimesse nel rispetto delle normative vigenti.

#### 3.4.a Dotazione impianti elettrici appartamenti

##### Soggiorni/pranzo

- n.1 punto luce deviato
- n.1 punto luce semplice
- n.4 presa 10/16A



- n.1 predisposizione canalizzazione telefono
- n.1 presa TV/Satellite
- n.1 punto citofono completo

#### Cucine

- n. 1 punto luce semplice
- n. 1 punto luce invertito
- n. 4 prese 10/16A
- n. 1 presa TV
- n. 1 predisposizione canalizzazione telefono

#### Angoli cottura

- n. 4 prese 10/16A

#### Camere letto (matrimoniale e singola)

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 punto luce semplice
- n. 4 presa 10/16 A
- n. 1 presa TV
- n. 1 predisposizione canalizzazione telefono

#### Disimpegni/corridoi

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 presa 10/16 A

#### Bagni

- n. 2 punto luce semplice
- n. 2 prese 10/16 A

#### Lavanderia (ove presente)

- n. 1 punto luce semplice
- n. 2 prese 10/16 A

#### Ripostiglio (ove presente)

- n. 1 punto luce semplice
- n. 1 prese 10/16 A

#### Balconi, logge e terrazzi

- n.1 punto luce semplice
- n.1 presa 10/16A IP55
- n. 1 corpo illuminante (luminoso) secondo scelta della Direzione dei Lavori

#### Sottotetti (ove presenti)

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 punto luce semplice
- n. 4 presa 10/16 A
- n. 1 presa TV
- n. 1 predisposizione canalizzazione telefono

#### Vano scala interno alle unità (ove presenti)

- n. 1 punto luce deviato

#### Cantine

- n.1 punto luce semplice
- n.1 presa 10/16°

#### Box auto

- n.1 punto luce semplice
- n.1 presa 10/16A

#### Generale

- Quadro elettrico u.i.

- Termostati ambiente
- Videocitofono
- Canalizzazioni
- Linee elettriche
- Messa a terra impianto secondo norme
- Apparecchi di comando B-ticino serie "Matix"



Gamma placche "MATIX"

### 3.4.b Impianto di allarme

Ogni unità immobiliare è fornita di una predisposizione per sistema di allarme di tipo volumetrico.

### 3.4.c Impianto telefonico

La rete telefonica di ogni unità immobiliare fa capo alla cassetta di derivazione di piano, posta nel vano scala e/o disimpegno condominiale. La colonna montante di ogni scala fa capo al box Telecom posto al piano interrato o terra. Ogni appartamento è dotato di predisposizione per l'allaccio al gestore della telefonia.

### 3.4.d Impianto TV e telecomunicazione

Viene inoltre predisposto impianto centralizzato TV-satellitare, con onere a carico di ogni singola unità immobiliare di € 250,00 iva esclusa, da formalizzare e liquidare anteriormente all'atto definitivo di compravendita.

### 3.4.e Utenze comuni

Le scale, l'ascensore e le relative parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, le centrali tecnologiche comuni, l'illuminazione della corsia di accesso ai box auto/autorimesse sono alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari.

L'impianto di illuminazione è realizzato con corpi illuminanti/luminosi a scelta della Direzione dei Lavori: quello interno è comandato da pulsanti luminosi e temporizzati per lo spegnimento automatico mentre quello esterno è controllato da comando crepuscolare o sistema programmabile.

### 3.4.f Impianto fotovoltaico

Sulla copertura del fabbricato è installato l'impianto fotovoltaico condominiale con potenza di picco equivalente a quanto richiesto dalla DAL EMR 156/08 e s.m.i.

## 3.5 Impianti cottura

Il fabbricato non prevede la fornitura e la distribuzione di gas.

Tale scelta prevede/comporta che la cottura degli alimenti avvenga per mezzo di piastre ad induzione alimentate dall'energia elettrica: tale soluzione oltre ad avere un rendimento molto alto in quanto non vi è dispersione di calore nell'ambiente come con i fornelli a gas, elimina i rischi dovuti a eventuali fughe di gas semplificandone la praticità di pulizia.

## 3.6 Impianto ascensore

L'impianto ascensore è ad azionamento elettrico con motore in vano corsa e con cabina di dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per i portatori di handicap.

L'impianto è munito di accessori d'uso e impianti elettrici a norma e di tutti quegli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza.

L'impianto ha le seguenti caratteristiche:

- vano corsa in cemento armato;
- portata secondo normativa Legge 13/89 e s.m.i.;
- fermate n. 8;
- manovra automatica di ritorno al piano ed apertura porte ;
- porta cabina con funzionamento automatico e dotata di cellula fotoelettrica

Le finiture della cabina sono a scelta della Direzione dei Lavori.

### **3.7 Apertura e controllo automatico degli accessi**

Il cancello carrabile è dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico: esso comprende la centralina elettronica programmabile, il ricevitore radio e l'antenna, due coppie di fotocellule a infrarosso, trasmettitore e ricevitore, selettori per impulsi a chiave, il lampeggiatore movimento e i trasmettitori radio. Ai proprietari dei ogni box auto e/o dei posti auto aperti sono consegnate copia di chiave o idonea tessera magnetica.

## **4 ONERI A CARICO DEGLI ACQUIRENTI**

Sono a carico degli acquirenti le spese di rogito e consequenziali, nonché le spese tecniche per l'accatastamento delle singole unità immobiliari, fin da ora fissate in Euro 1.200 + I.V.A. per ogni singolo alloggio ed Euro 1.500 + IVA in caso di acquisto di alloggio e posto auto/garage; le spese per allacci alle utenze luce ed acqua, le spese pro-quota per casellari postali ed illuminazione condominiale.

Tali spese verranno formalizzate e liquidate prima dell'atto definitivo di vendita.

---

### **Annotazioni ed avvertenze**

*Sono tollerabili le piccole imperfezioni, quali piccole cavillature degli intonaci soprattutto in corrispondenza dei giunti dei cementi armati o delle pareti e ciò a causa degli inevitabili assestamenti strutturali.*

*Si precisa che il presente capitolato è da ritenersi valido per le opere ancora da eseguire all'interno dei singoli alloggi; per le opere già realizzate si fa riferimento allo stato di fatto al momento dell'acquisto.*

*Colori e tipologie in genere rappresentate nelle immagini sono da intendersi puramente indicativi così come le immagini virtuali (render) degli esterni, che possono subire variazioni a discrezione della Direzione dei Lavori.*

*Letto, confermato e sottoscritto per accettazione*

Parma, il \_\_\_\_\_

Parte Venditrice \_\_\_\_\_

Parte Acquirente \_\_\_\_\_

*Aggiornato al 27 giugno 2018*