

Residence degli Angeli
Via De Angeli 6 - Lecce



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

VIA DE ANGELIS 6

LECCE

NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale con PDC n. 349/2021 a firma dell'ing. Giovanni De Matteis, con la collaborazione dell'ing. Giuseppe Coluccia riguardo al Protocollo Itaca, potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione dei lavori.

I marchi e le aziende fornitrici, se indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere, ma non sono vincolanti in quanto l'impresa costruttrice, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse e di pari qualità durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Le Parti Acquirenti, in tal senso, non potranno richiedere conguagli economici e/o tecnici per dette modifiche.

Ogni eventuale variante richiesta verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e dell'impresa, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive della manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali all'uso, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti il raggiungimento della **Classe Energetica A** dell'edificio.

Tale classificazione energetica è stata raggiunta attraverso tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici di seguito descritti, che si sono resi necessari per la costruzione di questo edificio, pensato in funzione di un elevato rispetto dell'ambiente e di un notevole risparmio economico in termini di gestione delle energie richieste per il suo funzionamento.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

L'intervento di cui alla presente descrizione ha per oggetto un'area residenziale sita nel Comune di Lecce caratterizzata da edifici isolati e il fabbricato a farsi si costituirà tipologicamente e armoniosamente con le stesse caratteristiche, con spazi comuni e accessi al piano terra, due unità

abitative per piano e per quattro piani cui si accederà tramite tre vano scala condominiali, un piano interrato per la realizzazione di box, locali tecnologici e condominiali.

Il piano terra oltre ad appartamenti privati, ospiterà aree esterne di pertinenza, posti auto privati e aree a parcheggio per moto e biciclette.

UBICAZIONE

L'area di intervento sorge in una zona della città completa di nodalità socio-economiche di rilievo quali istituti scolastici, strutture commerciali, uffici postali, farmacie, ecc.

Sotto questo punto di vista, l'edificio a farsi, intende qualificare ancor di più positivamente l'area descritta attraverso l'edificazione di un corpo di fabbrica di notevole impatto architettonico, integrato con il contesto circostante e soprattutto caratterizzato da rilevanti prestazioni energetiche.

PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Per quanto riguarda le scelte **architettoniche** e **tecnologiche** previste, esse possono riassumersi con la seguente descrizione:

- Il fabbricato sarà realizzato con **strutture di fondazione** ed **elevazione** in c.a. secondo la normativa tecnica e progettuale attualmente vigente;
- I **solai** della BIO-ISOTHERM avranno uno spessore netto di 25 cm. e l'alleggerimento in EPS, il tutto rinveniente da appositi calcoli strutturali;
- Il **solaio di copertura** del piano interrato potrà essere realizzato con solette prefabbricate in c.a. con elementi di alleggerimento in polistirolo interposti e successivo getto a completamento in calcestruzzo a copertura.
- Tutti i **ponti termici** presenti in c.a. e le strutture di chiusura saranno corretti secondo normativa attraverso la posa di pannelli in EPS di adeguato spessore.
- Il **calpestio** del piano interrato sarà eseguito, per una ottimizzazione igrometrica ed un migliore isolamento, mediante l'impiego di moduli tipo "igloo" e/o struttura simile per la realizzazione di un vespaio areato;
- La **muratura retta perimetrale** contro terra del piano interrato, sarà realizzata in mattoni di cemento spessore min. cm. 25 e/o in cls opportunamente impermeabilizzata all'esterno con protezione idonea;
- Le **murature perimetrali** che definiranno l'involucro fuori terra saranno realizzate con il sistem "ARGISOL"
L'argisol è un sistema di costruzione modulare, costituito da una serie completa di blocchi cassero preassemblati con i quali si realizzano pareti portanti in calcestruzzo armato gettato in opera, termicamente isolate e pronte per la finitura finale.
- Le **murature divisorie interne** alle abitazioni saranno realizzate in cartongesso dello spessore di cm. 10.

- I cavedi impianti saranno realizzati con pacchetti murari ad hoc per garantire l'opportuno grado di isolamento termico/acustico. Le pareti divisorie tra diverse unità immobiliari saranno realizzate con doppio muro di conci di tufo di spessore minimo cm. 10 cadauno con interposto materiale fonoassorbente e coibentante adeguato. L'isolamento acustico dei muri scala, del vano ascensore in c.a. confinanti con gli appartamenti, sarà costituito da pannello isolante e conci di tufo da cm 10.
- La **copertura condominiale** sarà adeguatamente coibentata con pannelli in EPS da min. cm. 8 dotata, secondo idonee pendenze di displuvio, di un masso a pendio in conglomerato cementizio alleggerito da perlite e vermiculite, sormontata dall'applicazione di uno strato di guaina liquida a base cementizia tipo, mediante applicazione di rete in fibra di vetro opportunamente risvoltata e quindi finita con l'applicazione di pavimentazione in lastre di "pietra leccese" o simili da posare a fughe sigillate con malta cementizia additivata;
- Le **facciate esterne** dei prospetti saranno rasate con finitura rustica e tinteggiata in tinta unica chiara utilizzando una tipologia di intonaco locale secondo le linee guida del Protocollo ITACA;
- Una parte della facciata (prospiciente sul viale d'ingresso) sarà interessata dall'installazione di **impianto fotovoltaico** integrato per il soddisfacimento minimo dei requisiti di legge e avrà le capacità di generare energia elettrica (min. 10 Kw) dedicata al funzionamento delle parti comuni dell'edificio.
- I **parapetti** in muratura d'ambito dei terrazzi di copertura, dei balconi di ogni singolo appartamento, come alcune pareti divisorie esterne saranno sormontati da una mappetta in pietra locale non levigata dotata di sottostante gocciolatoio e aventi identiche caratteristiche di soglie, stipiti ed architravi di porte e finestre;
- I **parapetti** della facciata saranno interessati dall'installazione di elementi modulari in **vetro temperato stratificato**, a norma di legge, fissato tramite strutture di irrigidimento metalliche colorate;
- Gli **infissi esterni** saranno in PVC di colore a scelta della D.L. a doppio vetro basso emissivo con distanziale warm-edge e fattore solare di trasmissione solare secondo le attuali norme di legge, apertura ad anta, doppia guarnizione di tenuta complete di ferramenta, maniglie in acciaio satinato, aventi coefficiente di trasmittanza inferiore a 1,75 W/m²K.
- E' prevista la dotazione di **schermature solari a lamelle in alluminio** esterne a pacchetto, comandate elettricamente, modello ORIENTA o similari.
- Le **pavimentazioni** esterne del cortile interno a cielo libero del fabbricato e dei posti auto saranno realizzate in blocchetti auto-portanti e/o altra pavimentazione a giunto aperto anche drenante per consentire una percentuale di permeabilità al terreno sottostante.

PRINCIPALI CARATTERISTICHE DI IMPIANTI E DOTAZIONI TECNOLOGICHE

Gli **impianti elettrici** ed affini saranno regolarmente realizzati in traccia nel rispetto della vigente normativa. Saranno realizzati impianti da fonti di energia alternativa rinnovabile quali impianto **solare fotovoltaico** e **solare termico**.

L'impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS) sarà insatallato in copertura dell'edificio mentre quello solare fotovoltaico sarà sulla facciata principale interna dell'edificio.

Ogni appartamento avrà in dotazione ad uso esclusivo un **impianto solare termico**, costituito da un pannello e da un boiler della capienza di 150 lt. circa

Tutte le **illuminazioni condominiali** saranno realizzate secondo progetto e prevedono l'utilizzo di lampade a basso consumo e corpi illuminanti dal design moderno.

L'impianto **fognario** e quello **idrico** sarà realizzato con idoneo materiale in allacciamento alla rete idrico-fognaria EAAP. Anche per quest'ultimo tipo di impianto è stato previsto l'utilizzo di tecnologie atte a ridurre i consumi di acqua sanitaria (riduttori di flusso, doppio tasto di scarico WC).

Impianto di riscaldamento e produzione del calore. La produzione di energia termica è affidata per ogni unità immobiliare ad una caldaia autonoma a condensazione a gas ad alto rendimento.

Ad integrazione dell'impianto per la produzione di acqua calda sanitaria è prevista l'installazione di un pannello solare per ogni unità abitativa. L'impianto è dimensionato per coprire il 50% dell'energia primaria necessaria per la produzione dell'acqua calda ad utilizzo sanitario. Sarà realizzato e installato in copertura mediante collettore piano vetrato, montato su appositi supporti metallici e orientato verso su con angolazione di 45°.

L'emissione sarà assicurata con **impianto radiante a pavimento** completo come da calcoli progettuali.

E' prevista la predisposizione di **impianto di climatizzazione** per ogni singola unità immobiliare nel soggiorno e nella camera da letto.

E' prevista, su richiesta, la predisposizione di **impianto anti-intrusione** per ogni singola unità immobiliare.

Il fabbricato sarà provvisto di un **impianto di videosorveglianza** attivo h 24 composto da telecamere da esterno ed interno che saranno posizionate secondo impianto dedicato e a discrezione della D.L.

L'accesso ai posti auto condominiali è garantito da **cancello automatizzato** completo di n. 1 telecomando e coppia di chiavi per l'apertura manuale.

Gli edifici saranno dotati di **impianto elevatore elettrico** a basso consumo, con ritorno automatico al piano ed apertura porte in caso di interruzione di corrente.

Sarà realizzato un **impianto videocitofonico** per ogni singolo appartamento dal design moderno e di ultima produzione che prevede l'utilizzo di apparecchiature ad incasso a muro e privo di "cornetta" di ricezione.

L'impianto **TV digitale terrestre** sarà del tipo centralizzato e prevede l'utilizzo di antenna posizionata sul tetto. E' previsto inoltre l'impianto di **ricezione satellitare** con la fornitura e posa di una parabola, di primaria qualità, posta sul tetto del fabbricato e un ingresso satellitare all'interno di ogni singolo alloggio.

Il parcheggio interno per le auto, le moto e le biciclette sarà dotato di predisposizione per una **colonnina elettrica** del tipo a consumo individuale, mediante card personale, per la ricarica dei mezzi predisposti.

FINITURE INTERNE DELLE SINGOLE U. A.

Intonaci

- Le pareti interne orizzontali e verticali, di tutti i locali, compreso le cucine ed i servizi, saranno finite con intonaco premiscelato spruzzato a macchina del tipo pronto, con successiva finitura con rasatura a gesso. Verranno posti in opera paraspigoli in lamiera zincata su tutti gli spigoli verticali e in quelli relativi agli sguinci delle finestre. Non è prevista la tinteggiatura sulle pareti.

Massetti e sottofondi

- I sottofondi dei pavimenti saranno realizzati in battuto di cemento dello spessore minimo di cm 5/6, previa stesura di cemento soffiato a copertura tubazioni e posa di tappetino fonoassorbente anticalpestio.

Pavimenti interni

- Per tutti i locali, ad esclusione del bagno, è previsto un pavimento in piastrelle di ceramica in monocottura di 1^ scelta, di dimensioni max 100x100 cm. posato diritto e fugato 3 mm. Colori a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta dal committente. Prezzo della sola fornitura del materiale Euro 20,00 al mq.
- Il bagno sarà pavimentato con ceramica monocottura di 1^ scelta, posata diritta in quadro e accostata. Colori a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta dal committente. Prezzo della sola fornitura del materiale Euro 20,00 al mq.

Battiscopa

- Fornitura e posa di zoccolino in ceramica. Colori a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta dal committente. Prezzo della sola fornitura del materiale Euro 5,00 al ml.

Rivestimenti

- Il rivestimento delle pareti del bagno sarà realizzato in piastrelle di ceramica, formato cm 20x20 (esclusi decori, listelli, greche, matite, ecc.) ed è previsto su tutte le pareti fino ad un'altezza di cm 220. La posa è del tipo in quadro, diritta ed accostata, con prosieguo delle fughe del pavimento per almeno due delle quattro pareti rivestite. Colori a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta dal committente. Prezzo della sola fornitura del materiale Euro 18,00 al mq. Non è previsto alcun rivestimento della parete attrezzata della cucina.

Portoncino di ingresso

- I portoncini d'accesso ai singoli appartamenti saranno del tipo blindato ad anta unica, con serratura a cilindro tipo europeo. Il rivestimento esterno sarà in legno laccato con finitura e colore a scelta della D.L. Il pannello di finitura interno all'unità abitativa, sarà tipo liscio con finitura in coordinato al colore delle porte interne.

Porte interne

- Saranno ad un battente, in legno tamburato cieche, lisce e di colore noce montate su telaio fisso e

complete di coprifilo. Saranno complete di maniglie con finitura acciaio satinato e serratura tipo patent con chiave. Sarà prevista la posa di n. 1 porta scorrevole nel vano cottura se separato.

Impianto elettrico

Ogni utente stipulerà un contratto di fornitura individuale con l'ente erogatore del servizio. L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto delle normative di legge vigenti. I tubi protettivi sono in PVC pesante autoestinguento con marchio IMQ saranno del tipo flessibile incassati nei muri e/o posati sotto traccia. La protezione contro i contatti indiretti è garantita dalla realizzazione di un impianto di terra unico nel pieno rispetto della norma attuale, coordinato con le singole protezioni delle varie utenze. L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, farà capo all'impianto di dispersione condominiale.

Gli interruttori saranno della ditta Vimar o similari con placche color alluminio grigio scuro anodizzato.

L'impianto elettrico sarà così composto:

- | | |
|------------------------------------------|----------------------------------|
| • Ingresso - Soggiorno: | • n. 1 lampada di emergenza |
| • n. 1 punti luce interrotto | • Cucina - Angolo cottura |
| • n. 2 punto luce deviato | • n. 2 punto luce interrotto |
| • n. 4 prese bipasso 10/16A | • n. 2 interruttore bipolare |
| • n. 1 punti suoneria | • n. 4 prese bipasso 10/16A |
| • n. 1 pulsante targa | • Disimpegno: |
| • n. 1 punto collegamento per termostato | • n. 1 presa bipasso 10/16 |
| • n. 1 centralino completo | • n. 1 punto luce invertito |
| | • Bagno: |

- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante
- **Bagno di servizio:** (Se richiesto)
- n. 2 punti luce interrotto
- n. 1 presa bipasso 10/16A
- n. 1 punto pulsante tirante
- **Ripostiglio:** (solo se previsto)
- n. 1 punto luce interrotto
- **Camera Matrimoniale:**
- n. 2 punto luce invertito
- n. 3 prese bipasso 10/16A
- **Camera singola/studio**
- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese bipasso 10/16°
- **Balcone:** (dotazione per ogni balcone)
- n. 2 presa bipasso 10/16
- n. 2 Plafoniera completa di lampada a basso consumo
- **Garage:** (l'impianto sarà eseguito a vista)
- n. 1 presa bipasso 10/16
- n. 1 punti luce interrotto unipolare

Impianto telefonico

La presa nell' ingresso sarà fornita direttamente dalla Società telefonica, mentre la seconda sarà della ditta VIMAR o similare posizionata nella camera da letto.

Impianto idrico sanitario

L'impianto condominiale sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene ed il contatore generale sarà posizionato in apposito locale o pozzetto dedicato. Qualora la pressione risultasse insufficiente, entrerà in funzione, automaticamente, un gruppo di sollevamento del tipo premontato e completo di ogni accessorio.

La riserva idrica sarà della capacità tale da garantire circa 200 Lt/famiglia, completo di impianto autoclave ed entrambi saranno ubicati in un locale predisposto.

Per ogni singolo alloggio saranno realizzati dei contatori privati (conta litri) così da consentire la ripartizione della spesa di consumo dell'acqua in modo preciso e secondo il reale consumo di ogni utente.

Le colonne di scarico, realizzate in polietilene isolato, sono posate all'interno delle murature e/o vani tecnici opportunamente predisposti e fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano ulteriormente i rumori.

Inoltre, sempre per evitare trasmissioni di rumore, tutte le colonne di scarico verranno, in corrispondenza del loro passaggio nei solai, fasciate con pannelli in lana di vetro al fine di "staccare" gli scarichi dalle strutture ed evitare la trasmissione e la propagazione dei rumori.

- **cucina**
- Attacco carico/scarico per lavastoviglie;
- Attacco carico/scarico per lavello cucina (lavello escluso e relativo allaccio);
- **bagno**
- 1 lavabo;
- 1 water;
- 1 bidet;
- 1 piatto doccia in ceramica cm. 80x80;
- 1 attacco carico/scarico lavatrice.
- **bagno di servizio:** (Se richiesto)
- 1 lavabo;

- 1 water;
- 1 piatto doccia cm. 80x80

L'attacco lavatrice potrà a scelta essere posizionato in altro locale dell'alloggio e sarà corredato da presa per forza motrice e vasca lavatoio. Gli apparecchi sanitari in "Vitreus-China" saranno di colore bianco tutti di 1^ scelta a pavimento.

La rubinetteria monoforo monocomando cromata di 1^ scelta.

La doccia sarà dotata di soffione del tipo commerciale cromato con tubo esterno flessibile in acciaio inox estensibile.

Impianto di adduzione gas metano

L'impianto di adduzione del gas metano alla cucina/angolo cottura sarà realizzato a partire dai contatori posti al piano stradale, con linee passanti verticalmente ed orizzontalmente all'esterno del fabbricato, fino alle singole utenze. Tutte le cucine e/o gli angoli cottura saranno dotati di un foro per presa d'aria esterna (diametro cm. 160/200), secondo le normative attuali, e posizionato a cm 40 dal pavimento a mezzera foro. Detta apertura avrà una griglia esterna con rete interna anti insetto.

Pavimentazioni di balconi e terrazzi privati

Piastrelle in grès antigelive per esterni dimensioni a scelta della D. L. posa semplice, in quadro diritto ed accostata. Zoccolino pari materiale.

ALTRE FINITURE E DOTAZIONI CONDOMINIALI

Caselle postali

Verrà fornito e posato apposito casellario multiplo in alluminio per la raccolta della posta con caratteristiche e secondo le indicazioni esecutive elaborate della D.L.

Alloggi contatori luce e gas

I vani dedicati per i contatori gas e luce di pertinenza delle singole unità abitative e condominiali, saranno realizzati su vani o pareti facenti parte dei beni comuni condominiali, secondo il progetto esecutivo della D.L. ed in conformità alle indicazioni e disposizione dei vari Enti erogatori dei servizi.

Pavimentazioni accesso pedonale

Le pavimentazione di accesso pedonale al corpo scala sarà realizzata con materiale e finiture, secondo indicazione della D.L.

Vano scala

Le scale condominiali e i pianerottoli intermedi saranno rivestiti in pietra naturale nelle tonalità scelta dall'Impresa e dalla D.L. Le scale saranno completate con la posa in opera di zoccolino pari materiale.

Il vano scala sarà intonacato e tinteggiato nei colori a scelta delle D.L.

Inoltre in corrispondenza dell'ingresso principale del vano scala, al piano terra, verrà realizzato un telaio in acciaio posato a filo della pavimentazione per l'alloggiamento di uno zerbino in microfibra o similare.

NOTE: Il vano scala sarà consegnato, in prima fase, con una mano di tinteggiatura; solo successivamente, con la maggior parte dei traslochi avvenuti e comunque nella stagione idonea a tinteggiare, verrà eseguita la seconda mano di finitura.

Serramenti vano scala e locali condominiali

I serramenti del vano scala comune e dei locali condominiali saranno realizzati in PVC a taglio termico, completi di vetrocamera 4/12/4. Saranno per alcune specchiature fissi, per altre apribili a vasistas o/e a battente, in relazione agli ingombri. Non saranno dotati di alcun sistema di oscuramento.

Il portone di accesso al vano scala, sarà apribile a battente con serratura comandata elettricamente.

Variazioni e modifiche interne

Le eventuali modifiche che comporteranno spostamento dei muri divisorii, degli impianti idrico-sanitari ed elettrici e tutti gli altri lavori e/o rifiniture richieste dall'acquirente in difformità a quanto stabilito dal progetto e dal presente disciplinare, dovranno essere concordate e comunicate all'impresa e alla D.L. prima del loro inizio.

Le modifiche, varianti e scelte di materiali diversi dal presente capitolato e che comportano costi superiori a quanto stabilito dovranno essere concordate preventivamente con l'impresa e sottoscritti per accettazione.

Allacciamenti ai vari Enti

Gli allacciamenti esterni per gli impianti idrico e fognante, colonna montante Enel, montante Gas Metano e telefono saranno effettuati dall'impresa, ma la relativa spesa sarà a carico esclusivo degli acquirenti divisa in parti uguali. Si precisa che eventuali ritardi o disfunzioni da parti dei vari enti preposti alle forniture di energia elettrica, acqua, gas metano, linea telefonica ecc. non saranno imputabili all'impresa che rimarrà comunque a disposizione per la risoluzione di eventuali inconvenienti.

Precisazioni

Le Tabelle Millesimali e Regolamento di condominio saranno redatte da un tecnico di fiducia dell'impresa e consegnate alla Parte Acquirente, unitamente agli altri Acquirenti condomini, a carico dei quali, saranno ripartite tutte le spese in misura proporzionale ai rispettivi millesimi di proprietà.

Durante il corso dei lavori la Parte Acquirente potrà effettuare visite in cantiere, previo accordo con l'impresa venditrice che, in determinati giorni e orari stabiliti, provvederà all'accompagnamento delle persone a mezzo del suo direttore di cantiere e/o persona preposta.

Qualora l'impresa costruttrice rimanga proprietaria di alcune unità immobiliari ancora invendute, o sfitte, o comunque non abitate, queste ultime saranno esonerate da tutte le spese condominiali ad esclusione delle quote fisse.

Inoltre si precisa che tutte le lavorazioni non espressamente riportate nel presente disciplinare non saranno autorizzate prima del rogito notarile.

Spese di progettazione, calcoli, direzione lavori e collaudi.

Le spese saranno a totale carico dell'impresa venditrice.

Spese di frazionamento e accatastamento delle u.i. - Altre spese e oneri. Consegna.

Saranno a carico della Parte Acquirente tutte le spese di accatastamento e frazionamento dell'unità immobiliare acquistata comprendente anche la quota delle parti condominiali. Queste dovranno essere liquidate prima della stipula del rogito notarile.

Tutte le spese per varianti richieste dalla Parte Acquirente dovranno essere liquidate al termine dei lavori richiesti e/o comunque prima della stipula del rogito notarile.

Precederà la consegna, un verbale apposito sottoscritto dall'impresa venditrice e dalla Parte Acquirente. Dopo la consegna dell'unità abitativa e preso possesso di fatto da Parte dell'Acquirente, l'impresa venditrice sarà esonerata da ogni responsabilità.

Oneri fiscali

Il prezzo convenuto si intende libero da oneri fiscali, tecnici, IVA e spese notarili.

Lavori in difformità

I lavori/varianti e rifiniture richiesti dall'acquirente in difformità a quanto stabilito con il presente disciplinare, saranno realizzati solo se tecnicamente possibili e previa autorizzazione del D.L. e della Società Esecutrice.

Libretto di manutenzione e fascicolo tecnico

La **G & G** s.r.l. ha deciso di corredare gli alloggi, proprio come si fa con altri beni minori (automobili, elettrodomestici ecc.), del libretto di uso e manutenzione, per fornirvi uno strumento che premetta di mantenere nel tempo la qualità dell'alloggio.

Verrà fornito al condominio (presso l'amministratore incaricato) il fascicolo tecnico dell'immobile dove sono contenute le indicazioni della manutenzione di tutte le parti condominiali e dove, a corredo, vengono allegare tutte le documentazioni tecnico-amministrative (pratiche edilizie, collaudo statico, certificazioni di conformità degli impianti comuni ecc. ecc.).

Per quanto non espressamente citato nel presente disciplinare si rimanda alla Direzione Lavori o nel caso alle Normative vigenti da attuarsi a insindacabile giudizio della stessa.

Il presente disciplinare tecnico si compone di n. 12 (dodici) pagine compresa la copertina ed è stato redatto/modificato in data _____ annulla e/o sostituisce ogni precedente.