COMUNE DI BARI

REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE

VIA FRATTASI 11

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

Progetto redatto da:

Dott. Arch. Stefano Serpenti

A) PREMESSA

Il presente documento ha come scopo quello di illustrare la realizzazione delle opere che costituiscono il complesso edilizio e le unità immobiliari che lo compongono.

Di seguito sono descritte le scelte costruttive, impiantistiche e le finiture.

Anche se non richiamate esplicitamente, tutte le opere verranno realizzate nel pieno rispetto delle normative vigenti.

La Società promotrice, i Progettisti e la Direzione Lavori hanno adottato criteri, soluzioni tecniche, materiali e processi costruttivi che rispettano i principi del “Protocollo Itaca” al fine di favorire la realizzazione di edifici sempre più innovativi che garantiscano nello stesso tempo un elevato comfort.

L’obiettivo di ridurre il consumo energetico delle unità immobiliari è stato perseguito dando particolare attenzione ai requisiti di prestazione sia dell’involucro edilizio che dell’impianto termico.

Al termine dei lavori sarà emesso attestato di certificazione energetica, redatto da professionista accreditato, che indicherà la classe di appartenenza del fabbricato, valore definito in sede progettuale pari alla classe “A+”.

Inoltre ciascuna unità immobiliare sarà dotata di impianti specifici dedicati per la produzione di energia termica ed elettrica proveniente da fonti rinnovabili (solare).

Le caratteristiche tipologiche e le misure indicate o desumibili dalle piantine consegnate agli acquirenti si intendono al grezzo e sono indicative e suscettibili di variazioni in corso d’opera, con riserva di diritto di apportare varianti, fermo restando il principio che le nuove soluzioni adottate dovranno garantire lo stesso livello prestazionale di quelle previste nella presente relazione tecnica, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Bari.

La presente descrizione sommaria delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche costruttive, gli elementi di finitura e gli impianti previsti.

B) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1. Fondazioni e strutture portanti

Le strutture portanti saranno costituite da telai di travi e pilastri in cemento armato gettati in opera, dimensionati in conformità alle norme antisismiche vigenti e progettati in base a calcolazione statica e dinamica.

Le fondazioni saranno del tipo superficiale realizzate in conglomerato cementizio armato classe Rck 350 ed armatura Fe 450 C.

La struttura portante è realizzata con travi e pilastri in conglomerato cementizio armato classe Rck 350 ed armatura Fe 450 C.

I solai saranno realizzati con travetti armati precompressi con sovrastante soletta integrativa gettata in opera.

2. Murature

a) Muri contro terra

Sono previste pareti in conglomerato cementizio armato classe Rck 350 ed armatura Fe 450 C con funzione di strutture contro terra di delimitazione del piano interrato e di intercapedini aerate.

b) Muri divisori box auto

Saranno realizzati in blocchi di cemento alleggerito faccia vista.

c) Muri esterni di tamponamento

Muratura in Ytong Climagold cm 40 realizzate nel rispetto delle prescrizioni delle vigenti disposizioni di legge in materia di isolamenti termici (risparmio energetico) e acustici. In particolare sono previsti accorgimenti tecnici esecutivi per eliminare i ponti termici mediante utilizzo di pannelli Multipor dello spessore di cm 10 in corrispondenza dei pilastri e delle travi in c.a.

d) Muri divisori tra gli appartamenti

Saranno del tipo a cassetta costituiti da doppia fodera in tufo di 15 cm di spessore. Tra le due murature sarà interposto pannello in lana di roccia spessore 4 cm al fine di assicurare coibenza acustica alla parete.

e) Tramezzi

Saranno realizzati in blocchi di tufo dello spessore di cm 10 tutti posti in opera con malta bastarda.

3. Massetti

Il massetto delle pavimentazioni interne è previsto in impasto di cemento cellulare alleggerito a copertura degli impianti (tubazioni poste sul solaio) di spessore pari a 7 cm.

Sul massetto saranno posati i pannelli radianti dell'impianto di riscaldamento e quindi realizzato massetto cementizio autolivellante per posa pavimentazione spessore medio totale 5 cm.

4. Copertura lastrico solare

Pacchetto di chiusura copertura orizzontale praticabile (lastrico solare):

- Barriera al vapore in polietilene posata su caldana solaio latero cementizio;

- Pannello coibente in polistirene estruso rigido spessore cm 10;
- Masso a pendio alleggerito coibente tipo ISOCAL;
- Doppio strato di guaina armata con tessuto non tessuto, elastomerica dello spessore di mm 4 applicata a caldo ed opportunamente risvoltata e giuntata.
- Massetto cementizio di finitura;
- Pavimento in gres per esterni.

5. Copertura aree scoperte piano terra

Pacchetto di chiusura:

- Realizzazione di masso a pendio cementizio spessore medio 10 cm;
- Applicazione di doppio strato di guaina armata con tessuto non tessuto elastomerica di spessore 4 mm;
- Massetto cementizio per pavimentazione;
- Pavimento in gres per esterni.

6. Pavimenti

a) Box auto e corsie di manovra autorimessa

Pavimento industriale da compiersi fresco su fresco su massetto di calcestruzzo, realizzato a base di quarzo del tipo a pastina con l'aggiunta di indurente.

b) Unità abitative

A scelta tra le seguenti tipologie per gli ambienti abitabili dell'appartamento (soggiorno, cucina, camere da letto, corridoi e disimpegni):

- ✓ Pavimento in gres porcellanato 1° scelta del tipo *effetto legno, effetto tessuto, effetto marmo* delle migliori marche in commercio, dimensioni, posto in opera dritto con fuga da 3 mm;
- ✓ Pavimento in ceramica *monocottura o bicottura* 1° scelta, colori e dimensioni a scelta, delle migliori marche in commercio, posto in opera dritto con fuga da 3 mm;

Per gli ambienti di servizio quali bagni, tavernetta (deposito) e locali tecnici i pavimenti previsti sono quelli sopra riportati.

Il battiscopa sarà in legno o in gres ceramico.

Extra posa per formati superiori a cm 80x80, cm 15/20 x 100/120, posa a 45°.

c) Balconi, patio esterno

Pavimento in piastrelle in gres ceramico o gres porcellanato per esterni, antigelivo ed antiscivolo, poste in opera con fuga minima, secondo indicazione della Direzione Lavori.

7. Rivestimenti

a) Prospetti esterni

I prospetti principali saranno finiti con intonaco civile a due strati e finitura del tipo spatolato colore bianco o a scelta della direzione lavori.

b) Pareti interne

Le pareti interne saranno rifiniti con pitturazione con idropittura lavabile colore bianco.

c) Soffitti

I soffitti di tutti gli ambienti saranno rifiniti con intonaco civile per interni del tipo premiscelato pronto, a due strati, e successiva pitturazione con idropittura lavabile colore bianco.

d) Cucine

I rivestimenti murali delle cucine saranno realizzati in ceramica (monocottura, bicottura o smaltata) 1° scelta delle migliori marche in commercio, dimensioni 10x10 o 20x20, con posa in opera a correre con mattonella accostata per la sola parete attrezzata e per un'altezza da m 0,60 fino a m 1,60, con esclusione di decori e pezzi speciali.

e) Bagni

I rivestimenti murali dei bagni saranno in ceramica (monocottura, bicottura o smaltata) 1° scelta delle migliori marche in commercio, dimensioni 10x10 o 20x20, con posa in opera a correre con mattonella accostata per un'altezza massima di m 2,20. Gli spigoli dei rivestimenti saranno realizzati con profili in alluminio tipo acciaio lucido o satinato.

8. Opere in marmo e pietra naturale

- a) I davanzali, le soglie in generale saranno in lastre di pietra naturale o precomposta di colore chiaro a scelta della Direzione dei Lavori.
- b) I gradini delle scale e gli stipiti delle porte di ingresso agli appartamenti, saranno di lastre di pietra naturale o precomposta.

9. Infissi esterni

Gli infissi esterni per finestre o porte finestre ad uno o più ante saranno in PVC munite di vetro camera completi di accessori di manovra e guide tapparelle con guarnizione anti rumore; per i bagni i vetri saranno opachi.

Le tapparelle avvolgibili delle finestre, saranno realizzate in sagome tubolari di alluminio, coibentate e colorate a tinta unita a scelta della Direzione dei Lavori. Apertura e chiusura elettrica delle tapparelle completa di motorino e pulsante posto in prossimità della finestra con placca della stessa serie prevista per l'impianto elettrico.

I cassonetti coprirullo delle tapparelle avvolgibili saranno del tipo prefabbricato in lamierino zincato rivestito in eps ad alta densità e fibro cemento (prodotto certificato UNI EN ISO 10077-2 UNI EN ISO 10140-2/2010 UNI EN ISO 717-1/2013 e testato dall'Istituto GIORDANO) con ispezione frontale.

I cassonetti sono predisposti per alloggiamento di grata antieffrazione a scomparsa, grata non compresa nelle forniture di capitolato.

10. Porte interne

Le porte interne degli appartamenti saranno della Gidea, gruppo Garofoli, collezione AVIO mod. Villa 1L e saranno in laminato costituite da anta tamburata senza interruzione di bordo, con possibilità di inserimento di filetti metallici, telaio in mdf idrofugo con mostrine telescopiche da 88 mm. Le porte interne potranno essere di colore bianco, magnolia, rovere sbiancato, olmo ghiaccio, olmo grigio, olmo sabbia e bianco venato. Complete di serratura

magnetica, sottoincasso in legno, serratura con chiave, maniglie cromo satinata con placca e contro placca, cerniere a bilico.

11. Porte d'ingresso

La porta di ingresso dell'unità immobiliare (porta posta al piano terra) sarà del tipo blindato con serratura europea.

L'ingresso al box auto sarà realizzato con serranda a fasce in acciaio da 10/10, con doppia serratura di cui una elettrica con comando a chiave e telecomando, serranda munita di elettrotreno di sicurezza.

12. Ringhere ed opere in ferro

Le ringhiere dei balconi di prospetto sono in pannelli di vetro.

Il corrimano della scala interna sarà in acciaio preverniciato lavorato a disegno semplice.

Le griglie a pavimento di raccolta dell'acqua e di ventilazione delle intercapedini saranno realizzate con grigliati zincati tipo *Orsogrill*.

13. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato con la dotazione minima impiantistica in accordo col livello prestazionale 2 così come da norma CEI 64-8 7a edizione.

Ogni singolo utenza sarà dotata di un quadro sotto_contatore con tre interruttori per alimentare l'appartamento, il box auto e la cantinola.

L'appartamento avrà un quadro elettrico alimentato da montante realizzata con cavi unipolari da 2x10 mmq con partenza dal quadro sotto_contatore. Il centralino sarà marchiato ed etichettato ai sensi della Norma CEI 23-51 come quadri ad uso domestico e similare.

Il numero minimo di linee in partenza dal centralino sarà pari a tre linee per gli appartamenti fino a 80 mq e quattro per quelli più grandi.

Il piano induzione, l'impianto di climatizzazione e l'impianto di riscaldamento avranno un circuito dedicato con partenza dal centralino d'appartamento oltre alle tre linee (fm di servizio, fm elettrodomestici e luci)

Il box auto avrà un quadro elettrico alimentato da opportuna montante realizzata da cavi unipolari da 2,5 mmq con partenza dal quadro sotto_contatore. Il centralino sarà marchiato ed etichettato ai sensi della Norma CEI 23-51 come quadri ad uso domestico e similare.

La cantinola avrà un quadro elettrico alimentato da opportuna montante realizzata da cavi unipolari da 2,5 mmq con partenza dal quadro sotto_contatore. Il centralino sarà marchiato ed etichettato ai sensi della Norma CEI 23-51 come quadri ad uso domestico e similare.

Saranno forniti ed installati i seguenti corpi illuminanti:

- N. 01 lampada d'emergenza per ogni appartamento;
- N. 01 plafoniera stagna per ogni box auto;
- N. 01 plafoniera (tartaruga) per ogni cantinola.
-

La serie civile adoperata per tutti i punti di comando e prelievo energia sarà la Bticino Living Now completa di placche in tecnopolimero, con colorazione a scelta del Cliente tra bianco, avorio e nero.

Sarà realizzato un impianto elettrico Connesso Domotico Smart e nello specifico:

- N.1 gateway;
- N.1 pulsante scenario (entra/esci);
- Le tapparelle saranno centralizzate e gestite anche da remoto tramite app dedicata;
- N.2 punti luce (a scelta) saranno connessi e gestiti tramite app;

Le quantità da installarsi saranno le seguenti:

APPARTAMENTO:

Punto luce interrotto (accensione da un punto):

- N.01 per singolo vano praticabile da un solo punto d'accesso;
- N.01 per singolo balcone.

Punto luce deviato (accensione da due punti):

- N.01 per singolo vano praticabile da due punti d'accesso.

Punto luce invertito (accensione da tre punti):

- N.01 per singolo vano praticabile da tre punti d'accesso;
- N.01 per la camera da letto.

Prese 10/16A:

- N.04 per ogni camera da letto;
- N.01 per ogni bagno;
- N.07 per la cucina;
- N.05 per soggiorno;
- N.01 per ogni balcone(del tipo stagno);
- N.01 per corridoio.

Prese schuko:

- N.01 per la lavatrice;
- N.01 per la asciugatrice;
- N.01 per il frigorifero;
- N.01 per il forno;
- N.01 per la lavastoviglie.

Prese tv terrestre:

- N.01 per singolo vano tranne bagni, balconi, e corridoi.

Prese tv satellitare:

- N.01 nel soggiorno.

Prese telefoniche:

- N.01 per singolo vano tranne bagni, balconi, e corridoi.

Prese trasmissione dati:

- N.01 per singolo vano tranne bagni, balconi e corridoi.

BOX AUTO – PIANO INTERRATO:

- N. 01 presa 10/16A;
- N. 01 punto luce interrotto;
- N. 01 punto comando per motore serranda;
- N. 01 plafoniera led stagna;
- N. 01 quadro elettrico di zona.

CANTINOLA – PIANO INTERRATO:

- N. 01 presa 10/16A;
- N. 01 punto luce interrotto;
- N. 01 punto comando per motore serranda;

- N. 01 plafoniera led tartaruga;
- N. 01 quadro elettrico di zona.

SPECIFICHE PER LE UTENZE CONDOMINIALI

L'impianto condominiale comprende tutti i seguenti impianti:

1. Impianto di terra;
2. Impianto elettrico di distribuzione a livello condominiale;
3. Impianto ricezione TV/SAT;
4. Impianto citofonico/videocitofonico a livello condominiale;
5. Impianto di illuminazione condominiale;
6. Impianto distribuzione telefono;
7. Impianto fibra ottica;
8. Automazioni per cancelli carrabili;

1. Impianto di terra.

L'impianto di terra, come ormai è consuetudine, sfrutterà come dispersore principale i ferri di fondazione della struttura, al dispersore principale saranno collegati, mediante opportuno collettore di terra, tutti i conduttori equipotenziali principali e supplementari; i conduttori di tipo gialloverde, saranno tutti di sezione idonea così come previsto dalla regola dell'arte.

2. Impianto distribuzione a livello condominiale.

La distribuzione dell'energia alle utenze condominiali sarà realizzata con quadri di distribuzione opportunamente realizzati in funzione del numero delle utenze e delle esigenze; i quadri saranno certificati ai sensi della normativa vigente. Le linee di distribuzione a seconda del luogo di installazione potranno essere realizzate in tubo rigido in PVC e/o incassato in tubi di tipo corrugato piuttosto che poste in canali e/o passerelle; i cavi saranno del tipo e sezione idonea al tipo d'ambiente e di posa in cui verranno installati.

3. Impianto ricezione TV/SAT

L'impianto di ricezione tv sarà di tipo centralizzato, la ricezione televisiva sarà garantita con antenne per la ricezione terrestre opportune in funzione del luogo di installazione. I segnali ricevuti opportunamente amplificati, saranno distribuiti negli appartamenti mediante centralini di smistamento del segnale su una o più montanti a seconda del numero di utenze da servire in modo da garantire sempre la ottimale ricezione ad ogni presa dell'impianto. Tutti gli apparecchi e cavi saranno di qualità: le principali marche saranno della Fracarro e/o di tipo simile.

L'impianto di ricezione satellitare sarà di tipo centralizzato, la ricezione televisiva sarà garantita con antenne per la ricezione satellitare opportune in funzione del luogo di installazione. I segnali ricevuti opportunamente amplificati, saranno distribuiti negli appartamenti mediante centralini di smistamento del segnale su una o più montanti a seconda del numero di utenze da servire in modo da garantire sempre la ottimale ricezione ad ogni presa dell'impianto. Ogni appartamento sarà servito da un solo punto di ricezione SAT abitualmente installato nel soggiorno, mentre per i segnali terrestri sarà realizzata una presa per ogni stanza abitabile. Tutti gli apparecchi, cavi e accessori saranno di qualità: le principali marche saranno della Fracarro e/o di tipo simile.

4. Impianto videocitofonico a livello condominiale.

L'impianto videocitofonico sarà realizzato per rispondere al meglio alle esigenze del futuro condominio. Tutti gli apparecchi e cavi saranno di qualità, le principali marche saranno della Urmet e/o di tipo simile. L'impianto sarà dotato di n.02 pulsantiere esterne in prossimità del

cancello d'ingresso e del portone d'ingresso e di un apparecchio videocitofonico interno per singolo appartamento.

5. Impianto di illuminazione ordinaria e d'emergenza condominiale.

L'impianto di illuminazione di tutte le aree comuni sarà opportunamente realizzata con condutture e dispositivi idonei al luogo di installazione. Saranno installati corpi illuminanti in quantità e disposizione idonea per garantire sempre i migliori gradi di illuminamento, resa cromatica e riduzione dell'abbagliamento così come prescritto dalle normative vigenti.

I corpi illuminanti per l'illuminazione ordinaria e di emergenza utilizzati in esterno o in ambienti sporchi e polverosi saranno di tipo stagno IP65, tutti gli altri avranno grado di protezione almeno IP40.

6. Impianto distribuzione telefono.

L'impianto sarà costituito da tubazioni indipendenti da quelli di energia la cui distribuzione del segnale telefonico partirà dalla morsettiera telecom (non compresa nelle forniture) dislocata in area condominiale fino ad arrivare ad ogni appartamento. Per ogni appartamento sarà prevista una presa telefonica per ogni stanza abitabile escluso i servizi.

7. Impianto distribuzione fibra ottica.

L'impianto sarà costituito da tubazioni indipendenti da quelli di energia la cui distribuzione del segnale fibra dislocata in area condominiale fino ad arrivare ad ogni appartamento. Ad uso condominiale sarà installato e fornito il CSOE centralizzato da cui partiranno i cavi fibra per alimentare tutti gli appartamenti. Per ogni appartamento sarà previsto un quadro di distribuzione segnali fibra e il relativo CSOE.

8. Automazioni per cancelli carrabili.

Le automazioni saranno della Bft e/o di tipo similare e saranno composte da:

- Attuatore/i di adeguata portata e per uso intensivo;
- Centrale di comando;
- Accessori di sicurezza (fotocellule, lampeggiante, ecc.);
- Accessori di comando (scheda radio, selettore a chiavetta, ecc.);

Le automazioni saranno realizzate rispettando la Normativa vigente per la direttiva macchine. Saranno forniti n.1 radiocomando e n.1 chiave del selettore per ogni appartamento.

14. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Tubazioni di scarico

I discendenti dei pluviali, le tubazioni di scarico, le colonne verticali di scarico, le ventilazioni primarie e secondarie saranno realizzate in polipropilene autoestinguento con gommino, complete di raccordi, innesti e collari, di opportuno diametro.

Impianto idrico

L'alimentazione derivata dal contatore dell'acquedotto comunale, sarà realizzata con tubazioni di acciaio zincato a caldo filettato a passo gas o con tubazioni in polipropilene per le parti interrate e sottotraccia.

Da tale diramazione si effettuerà lo stacco per l'alimentazione indipendente della centrale idrica.

In ciascuna delle diramazioni sarà installata saracinesca di intercettazione in bronzo.

La centrale idrica sarà composta da serbatoi in acciaio inox di accumulo e da un impianto di pressurizzazione con autoclave atto a mantenere nella rete una pressione variabile e regolabile tra le 5,5 e 3,5 atm. e con gruppo pompa gemellare.

La distribuzione all'interno dei bagni e cucine, sia dell'acqua calda che di quella fredda, sarà realizzata con il sistema a collettori utilizzando tubazioni multistrato tipo MEPLA-GEBERIT coibentate con isolene per limitare al massimo le dispersioni di calore nel caso di acqua calda e condensa nei mesi estivi per l'acqua fredda. Tale sistema consente l'intercettazione dei pezzi sanitari.

Ventilazione forzata

I bagni che non presentano ventilazione naturale saranno dotati di impianto di ventilazione forzata munito di idonea tubazione ed estrattore elettrico.

Apparecchi sanitari

Gli appartamenti saranno dotati dei seguenti pezzi sanitari del tipo *marca Cielo* di prima scelta tra i modelli scelti dall'impresa.

- il bagno principale avrà un lavabo, un vaso, un bidet, e piatto doccia;
- il bagno secondario, se previsto in progetto, avrà un vaso, un bidet, un lavabo ed un piatto doccia;
- è previsto un attacco per la lavatrice.

Rubinerie e apparecchiature accessorie

Apparecchiatura per vaso

Cassette di scarico del tipo incassato a parete complete di apparecchiature.

La cassetta sarà completa di apparecchiatura di scarico relativa, raccordi, rubinetto di arresto cromati per l'alimentazione dell'acqua con carico automatico a galleggiante e accessori necessari.

Apparecchiatura per lavabo

Le apparecchiature per tutti i lavabi comprenderanno:

- ✓ un gruppo miscelatore monocomando.

Apparecchiature per bidet

Le apparecchiature per tutti i bidet comprenderanno:

- ✓ un gruppo miscelatore monocomando come per il lavabo.

Apparecchiatura per doccia normale

Le apparecchiature per tutte le docce comprenderanno:

- ✓ un miscelatore ad incasso con deviatore per regolazione verso soffione a parete o verso soffione manuale.

Apparecchiature varie

Per ogni appartamento sarà installato il contatore per l'acqua e a monte un rubinetto d'arresto.

15. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

Impianto autonomo costituito da pompa di calore aria/acqua per la produzione di acqua calda per riscaldamento invernale e aria per raffrescamento estivo e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Saranno riscaldati tutti gli ambienti abitabili dell'unità immobiliare.

L'impianto all'interno dell'appartamento comprenderà:

- ✓ Collettore di distribuzione in acciaio con valvole a maniglia;
- ✓ Rete di distribuzione in rame;
- ✓ Pannelli radianti a pavimento;
- ✓ Radiatori scaldasalviette colore bianco tipo Zendher nei bagni;
- ✓ Condizionatori a parete per raffrescamento estivo per ogni ambiente abitabile (soggiorno, cucina, camere da letto).

Tutti i materiali da impiegare saranno di prima qualità e della migliore scelta rispondenti alle norme UNI.

L'impianto di riscaldamento sarà dotato di cronotermostato giornaliero e settimanale per la regolazione del benessere climatico dell'appartamento nel rispetto dei limiti imposti dai regolamenti di legge.

16. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Realizzazione di impianto fotovoltaico da 1,0 Kwp per ogni appartamento costituito da pannelli installati sul lastrico solare e da inverter all'interno del vano tecnico.

17. PREDISPOSIZIONI IMPIANTISTICHE

E' prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto di allarme ipotizzando un rilevatore in ogni stanza di tipo volumetrico e periferico.

E' prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto di video sorveglianza per tutte le aree condominiali del complesso residenziale per numero max di 6 rilevatori (attacchi telecamera).

18. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- a) E' espressamente vietato accedere al cantiere senza la preventiva autorizzazione della Direzione dell'Impresa venditrice.
- b) L'acquirente dovrà provvedere alla scelta dei materiali di finitura messi a disposizione e alla indicazione della disposizione delle utenze impiantistiche (telefono, prese di F.M., interruttori, TV, ecc.) rispettando ed attenendosi ai tempi e modi che di volta in volta saranno indicati dall'Impresa in funzione dell'avanzamento dei lavori.
- c) La distribuzione interna dovrà essere definita con congruo anticipo rispetto all'inizio dei lavori di tramezzatura interna, mediante planimetria in scala firmata dall'acquirente e consegnata all'Impresa. Si precisa che tutte le misure indicate nelle planimetrie devono essere considerate al rustico (cioè misure che non considerano gli spessori degli intonaci e dei rivestimenti).
- d) La disposizione delle utenze impiantistiche dovrà essere definita mediante sopralluogo presso il cantiere e planimetria in opportuna scala che riporta tutte le scelte effettuate, firmata dall'acquirente e consegnata all'Impresa.
- e) La scelta delle finiture interne (pavimenti, rivestimenti, porte interne), delle tipologie e modelli delle apparecchiature impiantistiche (sanitari, rubinetterie e radiatori) dovranno essere definiti facendo riferimento alla campionatura messa a disposizione presso sedi opportunamente individuate. I materiali scelti dovranno essere portati su apposita scheda firmata dall'acquirente e consegnata all'Impresa.
- f) Non saranno accettate variazioni e modifiche successivamente alla definizione di quanto previsto ai precedenti punti da parte dell'acquirente. Pertanto, nel caso in cui lo stesso acquirente ritenga di apportare modifiche o variazioni a quanto stabilito, tali variazioni potranno essere realizzate solo se comunicate per iscritto, accettate dall'Impresa e dietro

pagamento di tutti gli oneri sostenuti dalla Impresa (demolizioni, ricostruzioni, materiali aggiuntivi).

- g) È espressamente vietato agli acquirenti provvedere alla fornitura diretta di qualsiasi tipo di materiale da costruzione. Inoltre, nel caso in cui per espressa volontà dell'acquirente non venga richiesta all'Impresa venditrice la fornitura e/o la posa in opera di materiali previsti dal presente capitolato, non sarà riconosciuto all'acquirente alcun rimborso o conguaglio.
- h) Le eventuali varianti richieste dagli acquirenti, relative alle modificazioni interne, agli impianti ovvero alle qualità e/o tipo di materiali di pertinenza dell'alloggio rispetto alle previsioni del presente disciplinare, dovranno essere regolate come segue:
- l'acquirente propone la variante in tempo utile all'Impresa;
 - l'Impresa esprime parere insindacabile sulla possibilità di effettuare la variante;
 - nel caso in cui l'Impresa esprime parere favorevole, l'acquirente concorda direttamente con la stessa il conguaglio da versare a quest'ultima, che dovrà essere pagato contestualmente all'accettazione delle varianti da eseguire.

19. VARIAZIONI AL CAPITOLATO

La società costruttrice si riserva la facoltà di variare le finiture del fabbricato previste nella presente descrizione per cause di forza maggiore o per l'impossibilità di reperire sul mercato alcuni materiali descritti.

Sono comunque comprese le opere necessarie al completamento dell'immobile, ma qui non descritte, con l'esclusione degli allacciamenti agli Enti erogatori dei servizi che saranno realizzati a cura del costruttore ed a spese degli acquirenti, che rimborseranno i relativi costi alla parte promittente venditrice, conformemente ai disposti contrattuali.