



**DISCIPLINARE TECNICO UNITA' IMMOBILIARE
BARI - Via Giovanni Bovio, 28-30**

LA PROMITTENTE
VENDITRICE

IL PROMISSARIO
ACQUIRENTE

PREMESSA

Il progetto per le cui forme e dimensioni in dettaglio si rinvia agli elaborati grafici di progetto, prevede la realizzazione di un complesso residenziale in Bari alla via Giovanni Bovio civ.28 – 30, a seguito della demolizione del fabbricato esistente.

L'edificio residenziale pluripiano sarà servito da vano scala e relativo ascensore con annessa autorimessa a piano interrato. Gli accessi, pedonale e carrabile, saranno su via Giovanni Bovio e l'autorimessa a piano interrato sarà raggiunta mediante una rampa carrabile.

Il presente disciplinare è esplicativo della qualità di base che la società S.E.V. S.R.L. intende garantire: la stessa si riserva la facoltà di modificare, variare o sostituire elementi costruttivi e di finitura degli immobili previsti nel presente disciplinare con altri di suo gradimento o ritenuti più idonei, senza inficiare in alcun modo sulla qualità di quanto promesso in vendita. Soprattutto riguardo alle tipologie impiantistiche che risentono molto delle condizioni climatiche della zona in cui si opera e del confort indoor che si vuole assicurare.

1. OPERE GENERALI

1.1 STRUTTURE

Fondazioni – In relazione al terreno, le fondazioni in conglomerato cementizio armato saranno del tipo ritenuto più adatto dal Tecnico Calcolatore e delle dimensioni previste dai calcoli in c.a.

Struttura – La struttura portante dell'edificio sarà costituita da telai di pilastri e travi in c.a. ordite sia in senso longitudinale che trasversale.

Solai – I solai dei vari piani destinati ad abitazione saranno del tipo in latero-cemento a travetti prefabbricati, calcolati per un sovraccarico idoneo, mentre quello del piano interrato adibito ad autorimessa, sarà a lastre prefabbricate in c.a.p. – REI 120 non intonacate.

L'isolamento termo-acustico tra i vari piani abitabili sarà realizzato con la tecnica del "pavimento galleggiante" mediante interposizione di un tappetino anticallpestio dello spessore di circa mm 5 tra il massetto alleggerito di sottofondo e il massetto di finitura, nel rispetto dei requisiti acustici di cui al D.P.C.M. 05/12/1997 e termici di cui al D.Lgs. 311/06 e s.m.i.

Copertura – Il solaio di copertura, del tipo latero-cementizio a travetti paralleli in c.a., sarà a terrazzo piano.

Scale – Le scale di accesso all'abitazione saranno realizzate in c.a. e/o altro.

1.2 MURATURE

Piano Interrato – Le murature di tomagno del piano interrato saranno ad un solo paramento in blocchi facciavista in argilla espansa o cemento cellulare – non intonacate – REI 120 o altro.

Vano Scala – Il vano scala sarà delimitato da murature ad un solo paramento o in c.a. da cm. 20-25, REI 120.

Piani Abitabili – Le murature di tomagno dei piani abitabili, dello spessore totale di cm. 36 o 40 circa, saranno a singolo paramento in calcestruzzo cellulare autoclavato del tipo Ytong o similare in osservanza delle vigenti norme in materia di isolamento termico (vedasi l. 10/91 – D.Lgs. 311/06 e s.m.i.) ed acustico (vedasi D.P.C.M. 05/12/1997).

Le tramezzature interne ai vari piani abitabili, saranno eseguite con tufelle e/o forati e/o calcestruzzo cellulare autoclavato del tipo Ytong o tipo Siporex dello spessore di cm. 8-10; quelle di divisione tra unità immobiliari con doppia muratura con interposto un pannello in lana o vetro o altro.

La suddivisione interna degli appartamenti sarà realizzata in conformità alla planimetria allegata al preliminare di vendita salvo eventuali variazioni che l'acquirente dovrà comunicare in tempo utile, le quali potranno essere eseguite solo se tecnicamente possibile. Le misure riportate nella suddetta planimetria sono da ritenersi indicative e pertanto potranno subire delle lievi variazioni. Si precisa che la posizione dei bagni non potrà essere mutata rispetto a quella di progetto in quanto strettamente vincolata alla posizione delle montanti idrico-fognanti.

1.3 COPERTURE

Il solaio di copertura del fabbricato sarà opportunamente coibentato ed impermeabilizzato e sarà dotato di zona verde come da prescrizione da permesso di costruire rilasciato, fermo restando la possibilità di uniformare con opportune varianti in corso d'opera, la coibentazione dello stesso.

L'isolamento del terrazzo sarà realizzato mediante pannello in polistirene estruso XPS posizionato al di sotto del massetto alleggerito ed impermeabilizzazione mediante guaina in poliestere o poliuretano, il tutto completato da pavimentazione in grès porcellanato o altro.

Lo smaltimento delle acque piovane avverrà mediante l'installazione di pluviali discendenti.

2. FINITURE ESTERNE

2.1 SISTEMAZIONE AREE CIRCOSTANTI

Si precisa che l'impresa si riserva tutta la proprietà ed i relativi diritti ed usi delle aree esterne e del terrazzo di copertura sino alla ultimazione dei lavori di edificazione del complesso residenziale.

L'area esterna allo stabile (coperta), sarà pavimentata con piastrelle in ceramica, grès porcellanato, cotto e/o altro, idonee per esterni e del colore scelto dal progettista; quella esterna (scoperta) adibita a parcheggio e spazio di manovra sarà pavimentata con betonelle drenanti del colore scelto dal progettista. Si precisa che essa non costituisce parte comune, salvo diversa regolamentazione che la società venditrice si riserva di apportare al momento della stipula dell'atto definitivo.

I passaggi pedonali e/o carrabili, le scale di accesso, necessarie al raggiungimento delle unità immobiliari, saranno comuni agli inquilini che ne faranno uso, per cui verranno disciplinati da apposito regolamento a cui si demanda per il futuro utilizzo degli stessi.

L'Impresa altresì si riserva di individuare uno spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata.

2.2 PARETI A PROSPETTO

Le pareti esterne di prospetto saranno intonacate con intonaco di finitura colorato ad effetto spatolato, mentre le parti in c.a. saranno pittate mediante pitture idrorepellenti al quarzo acrilico o altro, nel colore indicato dal progettista.

2.3 INFISSI ESTERNI

Garages – L'autorimessa a piano interrato sarà del tipo a posto auto non munita di serranda.

Per l'ingresso al palazzo si adotterà un cancello in ferro verniciato dotato di motorizzazione per l'apertura elettrica telecomandata; sarà consegnato n. 1 telecomando per ogni unità immobiliare.

Portone condominiale – Il portone di accesso all'androne scala sarà realizzato in ferro, legno, alluminio e/o altro secondo l'indicazione del progettista.

Infissi esterni – Gli infissi esterni delle parti destinate ad abitazioni saranno in PVC con antiribalta, a triplo vetro e basso emissivi 33.1/12/4/12/33.1, con guarnizioni antivento e ferramenta d'uso, del colore indicato dal progettista e complete di accessori, inserite all'interno di un monoblocco termoisolante composto da spalle isolanti in polistirene espanso con finitura in fibrocemento e sovrastante cassonetto in polistirene espanso con ispezione esterna, protetti da avvolgibili in alluminio coibentato o in plastica del colore indicato dal progettista.

2.4 BALCONI E TERRAZZI

I balconi potranno essere delimitati in tutto o in parte da parapetti in c.a. e/o da ringhiera del tipo e forma indicati dal progettista. Tutti saranno pavimentati con ceramica monocottura, grès porcellanato e/o altro del colore indicato dal progettista.

3. FINITURE INTERNE ALLE PARTI CONDOMINIALI

3.1 VANO SCALA

L'androne, i pianerottoli ed i gradini della scala di accesso agli appartamenti saranno rivestiti in pietra e/o altro materiale indicato dal progettista. La scala sarà protetta da ringhiera del tipo e forma indicati dal progettista; le pareti del vano scala e quelle dell'androne saranno intonacate e pitturate.

3.2 IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico sarà eseguito con tubazione in polietilene per le parti interrate, in acciaio zincato per la rete di distribuzione posata a vista, in multistrato per le parti incassate, opportunamente coibentate con materiali a cellule chiuse autoestinguenti.

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto idrico per adduzione acqua potabile alimentato prevalentemente con la pressione della rete cittadina (AQP) e qualora questa risultasse insufficiente entrerà in funzione automaticamente un gruppo di sollevamento acqua del tipo premontato con vaso di espansione, pescante da riserva idrica, completo di ogni accessorio e caratteristiche tali (portata e prevalenza) da assicurare una sufficiente pressione ai rubinetti di erogazione in tutte le unità immobiliari.

La riserva idrica sarà realizzata con serbatoi di prima raccolta in acciaio inox di idonea capacità o di altro materiale in grado di garantire l'uso di acqua potabile. La capacità totale della riserva idrica sarà dimensionata in modo da assicurare circa 250 litri per ogni singola utenza.

Il dimensionamento delle tubazioni sarà fatto considerando coefficienti di contemporaneità largamente sufficienti per limitare la velocità dell'acqua nelle tubazioni in modo da evitare dannose e fastidiose vibrazioni.

In derivazione di ciascuna montante idrica sarà prevista per ogni alloggio, la fornitura e posa in opera di un contatore del tipo a "turbina" e di una chiave di intercettazione.

In ogni appartamento la società venditrice eseguirà l'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda agli apparecchi sanitari con tubazioni del tipo multistrato o in polipropilene, con un impianto a collettore.

L'allacciamento alla rete pubblica sarà a cura dell'impresa ma a carico degli acquirenti.

3.3 IMPIANTO FOGNARIO

Tutte le colonne montanti verticali e orizzontali dell'impianto fognante saranno realizzate con tubazioni ad innesto in polietilene ad alta densità o similari d'idoneo diametro e saranno poste in opera secondo la disposizione della D.L.

Le colonne verticali saranno previste con terminali per l'aerazione con sbocco in copertura.

La rete orizzontale potrà passare a vista nei piani interrati seguendo i percorsi indicati dalla D.L. attraversando, ove necessario, anche le singole proprietà a vendere (box e/o locali) sino ad allacciarsi alla rete cittadina.

Gli scarichi degli apparecchi sanitari interni alle singole unità immobiliari saranno realizzati con tubazioni anch'esse ad innesto di idoneo diametro.

In ogni unità immobiliare saranno realizzati gli scarichi, non solo per i bagni, ma anche per le cucine o angoli cottura, oltre a tutte le cassette per i risciacqui dei vasi con doppio comando.

L'allacciamento alla rete pubblica sarà a cura dell'impresa ma a carico degli acquirenti.

3.4 IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici del fabbricato saranno progettati e dovranno essere eseguiti in conformità a quanto prescritto dal vigente D.M. 327/08 e s.m.i., nel rispetto delle prescrizioni E-DISTRIBUZIONE e con riferimento alle norme CEI o UNI. Tutti i materiali e le apparecchiature saranno muniti del contrassegno del marchio di qualità (IMQ).

Le tubazioni rigide e flessibili in genere saranno posate sotto traccia, a parete o a pavimento, con percorsi rettilinei, orizzontali o verticali.

Nella posa delle tubazioni si porrà particolare cura nell'esecuzione delle curve e delle giunzioni con scatole di derivazione per facilitare la sfilabilità e la reinfilabilità dei conduttori.

Le cassette e le scatole saranno dimensionate per consentire un comodo contenimento delle giunzioni e un'agevole ispezione e manutenzione.

Le scatole da incasso saranno in plastica con coperchio fissato con apposite viti in acciaio.

L'impianto elettrico comprenderà le installazioni elettriche nelle unità abitative e nelle parti comuni.

PARTI COMUNI – VANI SCALA – INGRESSI CONDOMINIO – AUTORIMESSA

Gli impianti dei servizi comuni saranno alimentati da un quadro generale, con interruttori e protezioni generali dei circuiti, nonché protezione con relè differenziali.

Dal quadro generale saranno diramate con circuiti dedicati l'illuminazione e la forza motrice delle parti comuni, che essenzialmente consistono in:

- Impianto luce con rilevatore crepuscolare per:
accessi esterni, cortile comune e rampa di accesso all'autorimessa a piano interrato;
- Impianto luce con rilevatore di presenze per:
vano scala condominiale;
corsie autorimessa al piano interrato;
- Impianto di motorizzazione cancello carrabile;
- Impianto di autoclave

Tutti gli impianti ai piani interrati saranno eseguiti con tubazioni in plastica a vista per esterno con grado di protezione IP55, tutti gli altri impianti saranno incassati sottotraccia con grado di protezione IP40.

L'allacciamento alla rete pubblica sarà a cura dell'impresa ma a carico degli acquirenti.

L'edificio sarà dotato di impianto fotovoltaico a servizio delle utenze condominiali costituito da moduli fotovoltaici installati in copertura sul lastrico solare, per una potenza complessiva idonea in ottemperanza alle normative vigenti in materia di risparmio energetico (D.Lgs 28/2011).

3.5 IMPIANTO DI MESSA A TERRA

L'impianto di messa a terra si dividerà in rete di dispersione e rete di protezione.

La rete di dispersione sarà costituita da dispersori o altro in numero sufficiente a garantire il risultato, collegati tra loro da una corda nuda in rame.

Dai dispersori più vicini al locale contatori si deriverà l'impianto di protezione del fabbricato.

Tali dispersori saranno completi di pozzetto in cemento con chiusino.

L'impianto di protezione contro le tensioni di contatto nelle unità abitative comprenderà conduttori di protezione di sezione pari a quella di fase nei circuiti e nelle derivazioni; detto impianto sarà collegato alla rete di terra; il coordinamento con l'impianto di terra è assicurato dall'interruttore con relè differenziale d'utenza.

Le montanti in partenza dai contatori, di sezione minima 6 mmq. saranno protetti da interruttore bipolare automatico magnetotermico, su conduttore di fase ed infilati in proprio tubo di PVC rigido pesante incassato, la montante di terra sarà realizzata con un cavo N07V-K con guaina giallo-verde di idonea sezione e sarà contenuto in tubazioni dedicate.

Le connessioni alle singole derivazioni per gli appartamenti saranno realizzate in scatole di derivazione dedicate (o separate tramite setti separatori) senza interruzione della continuità elettrica.

3.6 IMPIANTO MULTISERVIZIO (Legge 164/2014)

L'edificio sarà dotato di un'infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica in grado di connettere il punto di accesso dell'edificio con i punti terminali di rete, intesa come l'insieme dei servizi universali presenti all'interno di un edificio residenziale, ossia la telefonia, i dati a banda ultralarga.

L'impianto inoltre sarà strutturato in modo da poter essere predisposto per gestire altri servizi universali per tutti gli utenti del condominio, come ad esempio il videocitofono, la videosorveglianza, la gestione degli impianti condominiali e residenziali.

3.7 IMPIANTO TELEFONICO

L'impianto telefonico sarà costituito dalla sola tubazione posata sottotraccia e collegata tramite il vano scala al punto di allaccio TELECOM, come indicato nell'elenco dalle apparecchiature nel paragrafo dell'impianto elettrico interno alle unità immobiliari.

L'allacciamento alla rete pubblica sarà a cura dell'impresa ma a carico degli acquirenti.

3.8 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'impianto videocitofonico avrà la telecamera collocata presso l'ingresso pedonale di accesso all'edificio, l'impianto si diramerà all'interno di ogni singola unità immobiliare nella quale verranno installati i video per la ricezione delle immagini nelle posizioni indicate dalla D.I.

I videocitofoni avranno pulsanti apri-portone d'ingresso, microfono, ronzatore e monitor a colori, saranno predisposti in modo da garantire la segretezza delle immagini e delle conversazioni e saranno realizzati con prodotti delle migliori marche.

3.9 IMPIANTO TELEVISIVO E TV-SATELLITARE

L'impianto TV sarà realizzato osservando i requisiti tecnici e di sicurezza, per l'incolumità degli utenti e di terzi, contemplati da tutte le norme vigenti; sarà costituito da antenna fuori tetto e centraline di amplificazione collocate nel locale tecnologico disposto sul piano copertura; dall'antenna centralizzata si diramerà la rete di distribuzione costituita da tubo in PVC e da cavo coassiale che alimenterà le prese TV degli alloggi.

Sarà installato un impianto completo di antenna e centralina idonea alla ricezione dei programmi RAI 1-2-3 e MEDIASET con singole prese presenti negli alloggi, come indicato nell'elenco delle apparecchiature nel paragrafo dell'impianto elettrico interno alle unità immobiliari.

Sarà inoltre installato un impianto satellitare con antenna parabolica disposta in copertura a cui saranno collegati con idonea montante le prese TV-SAT interne agli alloggi.

3.10 PREDISPOSIZIONE DI IMPIANTO DATI

In ogni unità immobiliare sarà eseguita la predisposizione per impianto dati, con la posa sottotraccia delle sole tubazioni in PVC serie pesante, colleganti il centro stella dell'appartamento con le eventuali prese.

3.11 PREDISPOSIZIONE DI IMPIANTO INTRUSIONE

In ogni unità immobiliare sarà eseguita la predisposizione per impianto antifurto volumetrico, con la posa sottotraccia delle sole tubazioni in PVC serie pesante, lasciate a filo parete nei punti più idonei al posizionamento dei rilevatori antiintrusione.

3.12 ASCENSORE

L'impianto ad azionamento elettrico a funi sarà realizzato secondo le vigenti norme INAIL (ex I.S.P.E.S.L.), con portata Kg. 480/6 persone, n.6 fermate con manovra automatica e armadio posto lateralmente alla porta dell'ultimo piano servito. L'intero impianto dovrà essere a norma Legge n.13/89 "superamento barriere architettoniche".

3.13 DOTAZIONE ANTINCENDIO

L'autorimessa sarà provvista di un numero adeguato di vie di fuga, di apertura di aerazione e di estintori come da progetto approvato dai Vigili del Fuoco e secondo le norme vigenti ove necessita.

4. OPERE INTERNE AI SINGOLI APPARTAMENTI

4.1 PORTONCINI DI SICUREZZA

Il portoncino di ingresso degli appartamenti sarà ad un battente del tipo BLINDATO ad anta unica, in acciaio rivestito di legno con serratura a cilindro ad alta sicurezza a doppia lamiera di pannello di rivestimento esterno a scelta discrezionale dell'impresa ed interno in legno bianco, soglia mobile inferiore automatica registrabile, limitatore di apertura a traslazione, carenatura protettiva in acciaio plastificato, spioncino quadrangolare.

Le porte, grazie alla particolare struttura interna alla scocca a doppia lamiera, hanno grado di protezione anti-effrazione in classe 3 secondo norma europea UNI ENV 1627, trasmittanza pari a 1,3 W/m²K (con pannelli 7 + 7 mm, per uno spessore dell'anta di soli 63mm) e abbattimento acustico di 40dB.

4.2 PORTE INTERNE

Le porte a separazione dei vani saranno del tipo a pannelli lisci tamburate in legno noce tanganica, ciliegio, faggio o laccate bianco opaco, al prezzo cadauno di Il numero ed il tipo dipenderà dalla tipologia dell'appartamento e comunque verrà indicato nella piantina da allegare al compromesso di vendita.

4.3 INTONACI – PAVIMENTI – RIVESTIMENTI

Tutte le stanze abitabili saranno intonacate con intonaco a base di malta bastarda o composta, con finitura a stucco.

La pitturazione interna agli appartamenti, che sarà a cura e spese dell'acquirente, potrà avvenire esclusivamente dopo la consegna dell'unità immobiliare.

La pavimentazione di tutti i vani sarà in ceramica o grès porcellanato scelti dal capitolato messo a disposizione dall'impresa e posati in linea retta (la scelta di tali materiali avverrà presso lo show room Vito Laruccia S.p.A. in via Oberdan, 18 a Bari).

Il **battiscopa** in ceramica o grès porcellanato, di altezza pari a cm. 8, avrà un prezzo massimo scontato di

Il rivestimento dell'**angolo cottura**, sarà realizzato sempre in ceramica o grès porcellanato per una superficie ottenuta moltiplicando la lunghezza del muro a ridosso dei pensili per un'altezza di mt. 2,20 circa.

Il rivestimento dei **bagni**, sarà realizzato sempre in ceramica o grès porcellanato per un'altezza mt 2,20 circa e per tutto il perimetro.

NOTA BENE: Qualora la parte acquirente intende realizzare in variante un cambio di pavimentazione, passando dalla ceramica, grès porcellanato ad altra ceramica o grès porcellanato di maggior valore, pagherà in favore della parte venditrice l'importo determinato dalla differenza tra i prezzi pieni di listino dei due materiali; se la scelta ricade su un

pavimento con prezzo di listino inferiore a quello previsto da capitolato la parte venditrice non riconoscerà nessun importo alla parte acquirente.

Eventuali sovrapprezzi di posa in opera saranno dovuti dalla parte acquirente alla parte venditrice se verranno richieste modalità di posa in opera differenti da quelle indicate nel presente capitolato (ad esempio diagonale, fugato, a spina pesce) e/o eventualmente qualora il formato delle piastrelle scelte in variante comporti un sovrapprezzo (ad esempio inferiore a 20x20).

Qualora l'acquirente richiedesse l'esecuzione di particolari composizioni a rivestimento e/o pavimento o di particolari opere architettoniche all'interno del proprio appartamento che non siano per la loro complessità quantificabili a misura le stesse saranno determinate e quantificate quali opere eseguite in economia e saranno contabilizzate preventivamente; rientrano in tale categoria di lavori:

- Posa in opera degli **interi pavimenti e/o rivestimenti**, nella cui composizione rientrano la posa in opera di Rosoni;
- Posa in opera degli **interi pavimenti e/o rivestimenti**, nella cui composizione rientrano la posa in opera di Decorì o Greche;
- Posa in opera degli **interi rivestimenti**, nella cui composizione rientrano la posa in opera di Matite, Listelli o Mosaici.

4.4 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E DI SCARICO

L'impianto idrico sarà così composto:

- Linea di adduzione acqua fredda e acqua calda dal contatore divisionale ai bagni, con la fornitura e posa in opera di tubazione multistrato isolata di idonee dimensioni.
- Realizzazione di n. 1 attacco lavello cucina, n. 1 attacco per la lavatrice, n. 4 attacchi per il bagno padronale, e ove previsto n. 4 attacchi per il bagno di servizio con la fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato o in polipropilene.

Bagno padronale

Il bagno in questione sarà dotato di:

- Vaso, bidet e lavabo a semicolonna in vetrochina di colore bianco delle migliori marche (tipo Catalano serie New Light o Polis, Roca serie Nexò, Flaminia serie Up o altro);
- Piatto doccia in vetrochina delle dimensioni di cm. 80x80 o cm. 70x90 delle migliori marche;
- Rubinetteria in ottone cromato per lavabo, bidet e doccia, con gruppo miscelatore di buona marca (tipo Teorema, Grohe o altro)
- la scelta di tali materiali avverrà presso lo show room Vito Laruccia S.p.A. in via Oberdan, 18 a Bari

Bagno di servizio (se previsto)

Il bagno in questione, se previsto, sarà dotato di:

- Vaso, bidet e lavabo a semicolonna in vetrochina di colore bianco delle migliori marche (tipo Roca serie Polo/Zoom, Duravit serie D-Code o altro);
- Piatto doccia in vetrochina delle dimensioni di cm. 80x80 o cm. 70x90 delle migliori marche;
- Rubinetteria in ottone cromato per lavabo, bidet e doccia, con gruppo miscelatore di buona marca (tipo Teorema, Grohe o altro)
- la scelta di tali materiali avverrà presso lo show room Vito Laruccia S.p.A. in via Oberdan, 18 a Bari

Il montaggio di cabine doccia e vasche idromassaggio speciali, saranno ad esclusivo carico e spese del promissario acquirente.

L'acquirente potrà richiedere ulteriori attacchi idrici oltre il numero prestabilito che verranno computati in variante.

4.5 IMPIANTO TERMICO

La generazione sarà affidata ad una pompa di calore aria/acqua di tipo reversibile. Sfruttando la stessa pompa di calore, alimenterà un sistema di condizionamento ad aria caldo/freddo con immissione di aria in ambiente tramite bocchette lineari.

L'ACS (acqua calda sanitaria) sarà del tipo autonomo e sarà prodotta mediante un generatore a pompa di calore di un boiler di accumulo della capacità di 200 litri.

4.6 IMPIANTO ELETTRICO INTERNO

Ogni appartamento sarà collegato al contatore E-DISTRIBUZIONE installato in un vano tecnico in corrispondenza dell'accesso esterno comune.

In ogni alloggio sarà disposto un quadretto di utenza ad incasso dimensionato per poter assorbire una potenza complessiva di almeno 4,5 kW comprendente n.2 interruttori magnetotermico-differenziali di protezione (salvavita) e interruttori magnetotermici per la separazione dei circuiti in linea luci, linea prese, linea cucina, linea tapparelle e linea servizi, inoltre l'impianto sarà dotato di messa a terra.

L'impianto avrà un adeguato numero di punti luce, punti presa corrente ed elettrodomestici, prese TV e prese DATI con la possibilità di funzionare anche come prese telefoniche: gli interruttori, le prese e le placche di rivestimento saranno della ditta Bticino, scelti tra le campionature messe a disposizione dall'impresa.

Qualora l'acquirente richiedesse l'installazione di materiale di altra serie o ditta, la fornitura dello stesso sarà ad esclusivo carico e spese dell'acquirente senza scomputo del costo del materiale non installato.

Nel rispetto di una uniformità progettuale, sarà cura dell'impresa la fornitura e il montaggio dei corpi illuminati dei balconi, dei terrazzi e delle aree esterne, nel numero e nel tipo indicati dal progettista in funzione del consumo energetico e dell'impatto estetico che dovrà essere in sintonia con l'architettura del complesso residenziale.

L'impianto comprenderà:

INGRESSO:

- n.1 quadro elettrico di distribuzione e protezione dell'impianto interno;
- n.1 lampada di emergenza da 11 W a led o similari;
- n.1 campanello a suoneria per la porta d'ingresso completo di pulsante con targhetta portanome;
- n.1 postazione videocitofonica interna.

SOGGIORNO

- n.1 punto luce commutato a relè comandato da n.2/3 punti;
- n.6 prese bivalenti 10/16A;
- n.1 presa TV terrestre satellitare;
- n.1 presa telefonica.

STANZA DA LETTO MATRIMONIALE/DOPPIA

- n.1 punto luce interrotto;
- n.5 prese bivalenti 10/16A;
- n.1 presa TV terrestre satellitare;
- n.1 presa telefonica.

STANZA DA LETTO SINGOLA

- n.1 punto luce interrotto;
- n.4 prese bivalenti 10/16A;
- n.1 presa TV terrestre satellitare;

- n.1 presa telefonica.

CORRIDOIO

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

BAGNO PADRONALE

- n.2 punti luce interrotti;
- n.1 presa bivalente 10/16A.

BAGNO DI SERVIZIO (se previsto)

- n.2 punti luce interrotti;
- n.1 presa bivalente 10/16A.

CUCINA ANGOLO COTTURA

- n.1 punto luce interrotto;
- n.6 prese bivalenti 10/16A.

BALCONE ZONA GIORNO

- n.1 punto luce interrotto;
- n.1 presa bivalente 10/16A IP55.

BALCONE ZONA NOTTE

- n.1 punto luce interrotto.

CANTINOLA (se previsto)

- n.1 punto luce interrotto IP55;
- n.1 presa bivalente 10/16A IP55.

L'impianto sarà completato con:

- *punto di allaccio per piano cottura ad induzione;*
- *impianto di automazione per singola tapparella;*
- *predisposizione mediante sola tubazione di impianto dati;*
- *predisposizione mediante sola tubazione di impianto di allarme, tipo volumetrici.*

Gli interruttori e le prese saranno della Bticino serie Living Matix simili, completi di placche.

Per quanto non specificato, le dotazioni minime dell'impianto elettrico nelle abitazioni saranno di "Livello 1", in riferimento alla norma CEI 6-4-8/2012.

L'acquirente potrà richiedere ulteriori punti luce, prese, ecc. oltre il numero prestabilito, che verranno computati in variante.

5. OPERE DA REALIZZARE A CURA DELL'IMPRESA MA A CARICO DELL'ACQUIRENTE

5.1 ENERGIA ELETTRICA, ACQUEDOTTO, FOGNA, TELECOM

Sarà cura dell'impresa eseguire le opere edili occorrenti ad allacciare il fabbricato alle linee pubbliche di acqua, fogna, energia elettrica e linea telefonica, con il relativo espletamento delle pratiche necessarie presso ACQUEDOTTO, E-DISTRIBUZIONE e TELECOM.

Sarà cura dell'impresa la fornitura e il montaggio delle cassette postali, nel colore e forma indicati dal progettista, così come dei corpi illuminanti esterni, nel rispetto di una uniformità progettuale.

Seppur eseguite dall'impresa, le spese per tali opere sono a carico dell'acquirente e dovranno essere pagate entro la consegna dell'unità immobiliare.

Di seguito vengono così riepilogate:

- spese per allacciamento ACQUA e FOGNA;
- spese per allacciamento E-DISTRIBUZIONE;
- spese per allacciamento TELECOM;
- spese per cassette postali;
- spese per corpi illuminanti esterni (nei balconi);
- plafoniere interne ai singoli garage.

5.2 TABELLE MILLESIMALI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

L'impresa farà predisporre da tecnico di sua fiducia le Tabelle Millesimali e il Regolamento di Condominio dell'intero edificio compreso quello delle parti comuni.

Le spese di cui ai punti 5.1 e 5.2 quantificate forfettariamente in €2.500,00 sono a carico dell'acquirente e dovranno essere pagate all'impresa entro la consegna dell'unità immobiliare.

6. VARIE

Per quanto altro non previsto nel presente Disciplinare Tecnico varranno le disposizioni del Progettista.

Qualsiasi variazione che il promissario acquirente vorrà apportare alla presente descrizione dovrà essere preventivamente concordata con la D.L. e con l'impresa.

Le eventuali modifiche che comportino spostamenti dei muri divisorii in difformità rispetto a quanto già eseguito saranno a carico dell'acquirente.

Per quanto concerne modifiche degli impianti, infissi interni ed ogni altra possibile opera, l'acquirente dovrà rivolgersi esclusivamente all'impresa e non agli operatori ed installatori di dette opere.

Il materiale extra capitolato dovrà pervenire in cantiere a cura e spese dell'acquirente, che se ne farà carico anche della relativa fatturazione. L'impresa, comunque, non risponderà di eventuali difetti riscontrati sul materiale non compreso nel capitolato da essa fornito.

La promittente venditrice rende noto che l'accesso al cantiere da parte della promittente acquirente è consentito esclusivamente se accompagnato da un tecnico dell'impresa nel rispetto delle norme di legge sulla sicurezza in cantiere, nella fascia oraria 12:00 – 13:00 dal lunedì al venerdì e il sabato mattina previo accordo con l'impresa.

Nessuno potrà fare intervenire manodopera estranea all'impresa ed apportare varianti progettuali che potrebbero ritardare il rilascio del certificato di abitabilità; la parte acquirente interverrà pertanto una volta avuto in consegna l'immobile, dopo la stipula dell'atto pubblico.

Le finiture esterne, per scelta e tipologia (colore delle pitture, rivestimenti, serramenti, ringhiere, cancellate, corpi illuminanti esterni al fabbricato, ecc.) saranno decise dalla D.L. e ciò per rendere omogeneo l'intero habitat senza discontinuità.

Per i lavori in più eseguiti dall'impresa, fuori Disciplinare, essi saranno computati secondo il listino prezzi delle opere edili edito dalla A.R.I.A.P. (ASSOCIAZIONE DEGLI INGEGNERI ED ARCHITETTI DI PUGLIA), listino in vigore al momento della presentazione delle note di varianti.

In caso di controversia sull'importo dei lavori eseguiti in variante, le parti dichiarano di rimettersi a quanto riportato nel contratto di compravendita.

DIFFERENZE DA DETRARRE ALL'ACQUIRENTE IN CASO DI SCELTE DIVERSE DA QUELLE INDICATE NEL PRESENTE DISCIPLINARE TECNICO

<u>FORNITURA</u>	<u>PREZZO SCONTATO</u>
PAVIMENTO GENERALE	€. 20/MQ
RIVESTIMENTO BAGNO	€. 20/MQ
RIVESTIMENTO CUCINA	€. 20/MQ
BATTISCOPIA	€. 4/ML
SANITARI BAGNO PADRONALE (serie completa)	€. 350
PIATTO DOCCIA (bagno padronale)	€. 150
SANITARI BAGNO DI SERVIZIO (serie completa)	€. 350
PIATTO DOCCIA (bagno di servizio)	€. 150
RUBINETTERIA BAGNO PADRONALE (serie completa)	€. 200
RUBINETTERIA BAGNO DI SERVIZIO (serie completa)	€. 200
PORTA INTERNA	€. 200