



**DISCIPLINARE TECNICO VILLE A SCHIERA
BARI VIA ALCIDE DE GASPERI 499**

“ RESIDENCE DE GASPERI 499”

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 di Ville a schiera in Bari alla Via Alcide De Gasperi n. 499 a seguito della demolizione del fabbricato esistente. Gli accessi, pedonale e carrabili saranno su Via Alcide De Gasperi. Il presente disciplinare è esplicativo della qualità di base che la società VARVARA SRL 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 comfort indoor che si vuole assicurare.

Il fabbricato sarà realizzato nel rispetto delle norme per l'abitare sostenibile approvate con la L.R. N. 138/2008 e linee guide del Protocollo Itaca raggiungendo un livello di prestazione di sostenibilità ambientale almeno pari a 2

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 saranno del tipo in latero cemento a travetti prefabbricati, calcolati per un sovraccarico idoneo

Copertura: Il solaio di copertura, del tipo latero cementizio a travetti paralleli in C.A. sarà a terrazzo piano

1.2 MURATURE

Murature esterne - Le murature di tompagno dello spessore di cm. 36 saranno a singolo parametro in calcestruzzo cellulare autoclavato del tipo Ytong o similare in osservanza delle vigenti norme in materia di isolamento termico (l. 10/91-D.Lgs 311/06 e s.m.i.) ed acustico (d.p.c.m. 05/12/1997)

Murature interne - Le tramezzature interne saranno eseguite con tufelle e /o forati e/o calcestruzzo autoclavato del tipo Ytong o del tipo Siporex dello spessore di 8/10 cm.; quelle di divisione tra unità immobiliari con doppia muratura con interposto in lana di 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 e impermeabilizzato. 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, il tutto completato da pavimentazione. Lo smaltimento delle acque piovane avverrà mediante l'installazione di pluviali discendenti.

2. FINITURE ESTERNE

AREA ESTERNA Le aree esterne alle ville saranno pavimentate con piastrelle in ceramica, gress porcellanato o similari, idonei per esterni ed in parte saranno adibite a verde così 'come meglio indicate nelle planimetrie . I viali interni saranno pavimentato con betonelle drenanti od altro scelte dalla direzione lavori . Le corsia di manovra saranno pavimentati con pavimentazione industriale.

L'impresa si riserva di individuare uno spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata. Le recinzioni delle ville saranno realizzate con murature in C.A. secondo le indicazioni del progettista

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.

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

Analogamente sarà previsto anche un cancelletto in ferro per l'ingresso pedonale con tastiera videocitofonica.

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, ad antiribalta in pvc, 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 del colore indicato dal progettista.

I PORTONCINI di ingresso ai diversi alloggi saranno del tipo blindato, completi di controtelaio preverniciato a fuoco, serratura con cilindro europeo, spioncino e maniglia

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, gres porcellanato e/o altro del colore indicato dal progettista.

.

3. IMPIANTI

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 in altro materiale in grado di garantire l'uso per acqua potabile..

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.

IMPIANTO FOGNARIO

Tutte le colonne montanti verticali ed 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.

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 ENEL 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, coperchio in urea fissato con apposite viti in acciaio. L'impianto elettrico comprenderà le installazioni elettriche nelle unità abitative e nelle parti comuni.

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

impianto di motorizzazione cancello carrabile;

impianto di autoclave;

impianto centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria;

impianto centralizzato per la produzione di acqua calda/fredda per la climatizzazione invernale/estiva degli appartamenti.

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 SINGOLE UNITA' 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).

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 atre 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.

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.

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 delle 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.

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.L.

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.

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.

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.

PREDISPOSIZIONE DI IMPIANTO DI ANTINTRUSIONE

In ogni unità immobiliare sarà eseguita la predisposizione per l'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 antintrusione

4. OPERE INTERNE AI SINGOLI APPARTAMENTI

PORTINCINI DI SICUREZZA

Il portoncino d'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 antieffrazione 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 63 mm) e abbattimento acustico di 40 dB.

PORTE INTERNE

Le porte a separazione dei vani saranno del tipo a pannelli lisci tamburrate in legno noce tanganica, ciliegio, faggio o laccate bianco opaco al prezzo cadauno di Euro 250,00.

Il numero ed il tipo dipenderà dalla tipologia dell'appartamento, e comunque verrà indicato nella piantina da allegare al compromesso di vendita.

L'eventuale scelta di porte scorrevoli comporterà un aumento di prezzo comprensivo di montaggio pari ad Euro 500,00

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 a piano terra saranno in ceramica o gres porcellanato del prezzo massimo scontato di 20,00 €/mq scelti dal capitolato messo a disposizione dall'impresa e posati in linea retta.

Il battiscopa in ceramica, di altezza pari a cm 8, avrà un prezzo massimo scontato di 5,00 €/ml.

Il rivestimento dell'angolo cottura, al prezzo massimo scontato di 20,00 €/mq, sarà realizzato sempre in ceramica per una superficie ottenuta moltiplicando la lunghezza del muro a ridosso dei pensili per un'altezza di mt. 2,20 circa.

La pavimentazione di tutti i vani a piano interrato e vano tecnico saranno in ceramica o gres porcellanato del prezzo massimo scontato di 12,00 €/mq scelti dal capitolato messo a disposizione dall'impresa e posati in linea retta

Il rivestimento dei bagni, al prezzo massimo scontato di **20,00 €/mq**, sarà realizzato sempre in ceramica per un'altezza di **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, gres porcellanato ad altra ceramica o gres 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 dal capitolato la parte venditrice non riconoscerà nessun importo alla parte acquirente.

La scelta dei pavimenti e dei rivestimenti, differenti da quelli di capitolato, potrà esser effettuata presso un qualsiasi rivenditore di zona ed il trasporto in cantiere, a carico dell'acquirente, dovrà esser garantito nei tempi richiesti dall'impresa.

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 a 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 *Decorati o Greche*;

posa in opera degli **interi rivestimenti**, nella cui composizione rientrano la posa in opera di *Matite, Listelli o Mosaici*.

L'impresa venditrice non prevede posa in opera di parquet

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 tubazione in multistrato o in polipropilene.

Bagno padronale

Il bagno in questione sarà dotato di: vaso, bidet sospesi e lavabo a semicolonna in vetrochina di colore bianco delle migliori marche

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

Bagno di servizio (se previsto)

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

vaso, bidet sospesi e lavabo a semicolonna in vetrochina di colore bianco delle migliori marche

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

Bagno piano interrato

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

vaso, bidet sospesi e lavabo a semicolonna in vetrochina di colore bianco delle migliori marche

piatto doccia in vetrochina delle dimensioni di cm 80x80 o cm 70x90 delle migliori marche;

Il bagno del piano interrato sarà dotato di sanitrit che funzionerà con pompa di sollevamento e drenaggio idrico collegato alla fogna

Il montaggio di cabine doccia 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.

IMPIANTO TERMICO

L'impianto di riscaldamento a servizio dell'abitazione sarà del tipo radiante a pavimento avente caratteristiche adeguate al soddisfacimento dei carichi termici propri della villa, corredato da cronotermostato. La generazione sarà affidata ad una pompa di calore aria/acqua di tipo reversibile. Sfruttando la stessa pompa di calore sarà predisposto un sistema di raffrescamento ad aria mediante un sistema idronico del tipo a soffitto canalizzato.

IMPIANTO ELETTRICO INTERNO

Ogni villa sarà collegato al contatore ENEL 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** o similari 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 illuminanti 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 Wa led o similari

n.1 campanello a suoneria per la porta d'ingresso completo di pulsante

n.1 postazione videocitofonica interna.

SOGGIORNO:

n.1 punto luce commutato a relè comandato da n.2/3 punti;

n .4 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.4 prese bivalenti 10/16A;

n.1 presa tv terrestre

n.1 presa telefonica.

STANZA DA LETTO SINGOLA:

n.1 punto luce interrotto;

n.3 prese bivalenti 10/16A;

n.1 presa tv terrestre

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

BAGNO DI SERVIZIO (se previsto):

n.2 punti luce interrotti;

n.1 prese bivalente 10/16A.

CUCINA/ANGOLO COTTURA:

n.1 punto luce interrotto;

n.4 prese bivalenti 10/16A;

BALCONE

n.1 punti luce interrotti;

n.1 presa bivalente 10/16A ;

SCALA INTERNA

n. 2 presa bivalente 10/16°

BAGNO INTERRATO

n.2 punti luce interrotti;

n.1 presa bivalente

VANO INTERRATO

n.1 punto luce commutato a relè comandato da n.2/3 punti;

n .4 prese bivalenti 10/16A;

n.1 presa tv terrestre/satellitare;

n.1 presa telefonica.

CORTILE ESTERNO

n.1 punto luce interrotto;

n.1 prese bivalenti 10/16A;

n.1 presa tv terrestre

CORTILE INTERNO

n.1 punto luce interrotto;

n.1 prese bivalenti 10/16A;

n.1 presa tv terrestre

TERRAZZO PRIMO PIANO

n.2 punto luce interrotto;

n.1 prese bivalenti 10/16A;

n.1 presa tv terrestre

VANO TECNICO

n.2 punto luce interrotto;

n.1 prese bivalenti 10/16A;

n.1 presa tv terrestre

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 volumetrico;

Gli interruttori e le prese saranno della completi di placche.

Per quanto non specificato, le dotazioni minime dell'impianto elettrico nelle abitazioni saranno di "Livello 1", in riferimento alla norma CEI 64 – 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 l'ACQUEDOTTO, l'E.N.E.L. e la 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 l'allacciamento E.N.E.L.

spese per allacciamento TELECOM

spese per cassette postali

spese per corpi illuminanti esterni

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 € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00)

- sono a carico dell'acquirente e dovranno essere pagate all'impresa entro la consegna dell'unità immobiliare.

OPZIONE SISMABONUS

Nel caso in cui l'acquirente decida di sfruttare il "Sisma Bonus acquisti"(art. 119 e 121- decreto legge n. 34 del 2020 modificati dalla legge 234 del 2021) lo stesso dovrà riconoscere all'impresa esecutrice una somma, quantificata al momento, necessaria per sostenere le spese per l'ottenimento della documentazione necessaria all'agevolazione (asseverazioni tecniche dei progettisti, polizze assicurative dei professionisti incaricati ed altro ai fine dell'agevolazione)

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 per un totale massimo di 4 volte nella

fascia oraria tra le 12:00 e le 13:00 tra lunedì e venerdì ed il sabato mattina.

Nessuno potrà fare intervenire manodopera estranea all'impresa ed apportare varianti progettuali che potrebbero ritardare il rilascio del certificato di abitabilità; la parte promessa 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.

LA PROMITTENTE VENDITRICE
ACQUIRENTE

IL PROMISSARIO

