

AD Residence

477c

DISCIPLINARE COSTRUTTIVO

Corso A. De Gasperi n.477c - BARI



OGGETTO: Nuova costruzione di fabbricato per civile abitazione

Corso A. De Gasperi 477c – **classe energetica A4**

IMPRESA ESECUTRICE: BISCARDI TOMMASO SRL

VIA GRIMOALDO DEGLI ALFARANITI, 22 - 70124 – BARI

BISCARDI TOMMASO
BT
S.R.L.

INDICE

INTRODUZIONE

1) FONDAZIONI - STRUTTURA PORTANTE - **ANTISISMICA CON SISMA BONUS**

2) MURATURE DI TAMPONAMENTO

3) RIFINITURE

3.0 -BALCONI/TERRAZZI IN VETRO E CLS

3.1 -OPERE IN MARMO E IN PIETRA NATURALE

3.2 -PAVIMENTI

3.3 - RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI

3.4 -INTONACI

3.5 - SERVIZI IGIENICI

3.6 – SERRAMENTI ESTERNI E OPERE IN FERRO

3.7 –SERRAMENTI INTERNI

3.8 –TINTEGGIATURE

4) IMPIANTI

4.1 - SERRA SOLARE

4.2 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA/INVERNALE

4.3 -IMPIANTO IDRICO SANITARIO

4.4 -IMPIANTO ELETTRICO

4.5 -IMPIANTO ALLARME

4.6 -IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

4.7 -IMPIANTO TELEVISIVO

4.8 -IMPIANTO TELEFONICO E DI RETE

4.9 -IMPIANTO FOTOVOLTAICO

5.0 -IMPIANTO SOLARE E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

5.1 - IMPIANTO ACQUE METEORICHE

- 6) SISTEMAZIONE ESTERNA GIARDINO
- 7) INDICAZIONI DI MERITO E DI DETTAGLIO, PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 8) VARIANTI O MIGLIORIE RICHIESTE NELLE UNITA' IMMOBILIARI
- 9) VARIAZIONE E MODIFICHE INTERNE
- 10) ALLACCIAMENTI
- 11) PRECISAZIONI
- 12) ONERI FISCALI
- 13) LAVORI IN DIFFORMITA'

INTRODUZIONE

IL PROGETTO “AD RESIDENCE” È STATO SVILUPPATO CON IL PRECISO INTENTO DI OFFRIRE AI CLIENTI UNA DIMORA DI PRESTIGIO IN GRADO DI TRASMETTERE UN FORTE SENSO DI ESCLUSIVITÀ ATTRAVERSO DELLE SCELTE PROGETTUALI CHE MIRANO A REALIZZARE UNITA' IMMOBILIARI FINO A NZEB, A CONSUMO ENERGETICO QUASI ZERO, CON L'AUSILIO DELLE SERRE SOLARI CHE CONTRIBUIRANNO A GARANTIRE UNO SPAZIO INTERNO A DIRETTO CONTATTO CON IL GIARDINO PRIVATO.

LE SOLUZIONI ESTETICHE ADOTTATE, L'UTILIZZO DI MATERIALI DI QUALITÀ, LE AMPIE VETRATE E BALCONI, LA PRESENZA DEL VERDE PRIVATO CONSENTONO DI OTTENERE UN BENESSERE INTERIORE ED ELEVATI STANDARDS DI COMFORT.

LA POSIZIONE PRESTIGIOSA, UNITA AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E ALLE FINITURE DEGLI AMBIENTI RENDE QUESTO RESIDENCE UN POSTO CONFORTEVOLE IN CUI TRASCORRERE LE PROPRIE GIORNATE.

STRUTTURA ANTISISMICA CON APPLICAZIONE SISMA BONUS

1) FONDAZIONI STRUTTURA PORTANTE - SOLAI

Le Fondazioni dirette con travi su roccia calcarea, muri di contenimento, pilastri, travi, solai e solette in c.a. saranno realizzate in calcestruzzo armato con tondini in acciaio nervato B450C e l'ausilio di casseri.

I solai saranno del tipo prefabbricati con travetti precompressi o tralicciati e laterizi.

Il tutto come da disegni esecutivi del cemento armato, così come da attestazione di deposito presso il competente SUE (Sportello Unico Edilizia) del comune di Bari.

2) MURATURE DI TAMPONAMENTO

Le murature perimetrali dei piani fuori terra saranno realizzate con murature di tamponamento monostrato non portanti costituite da blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato Ytong da 40 cm, legati in orizzontale con Malta Multipor Ytong FIX-X700. Le travi e i pilastri esterni saranno rivestiti dal Multipor spessore 10 cm per eliminare i ponti termici.

Le murature di divisione interne delle unità abitative saranno costituite da blocchi di mattoni forati e/o da blocchi Ytong Y-pro spessore 10cm, le pareti di divisione tra un'unità abitativa e un'altra saranno realizzati da una doppia parete composta da uno strato di blocchi Y-pro e da uno strato di blocchi con prestazioni acustiche elevate Y-ACU, tutto della serie Ytong, con isolante posto nell'intercapedine e sottostante tappetino acustico, comunque tutto secondo le indicazioni della DL.

Nel piano interrato e i box sarà tutto a faccia vista. Le murature del box-auto confinanti con altri ambienti saranno realizzate in lecablok spessore 12 cm con malta per lecablok, il tutto conforme alle prescrizioni della D.L.. Tutte le pareti a vista, interne ed esterne, gli ambienti, le strutture, le parti comuni e non, comunque tutte le zone indicate dalla D.L., saranno rifinite con intonaco civile. Agli spigoli è prevista la fornitura in opera di paraspigoli in acciaio zincato.

3) RIFINITURE

3.0 BALCONI/TERRAZZI IN VETRO E CLS

I balconi saranno realizzati con parapetti in cemento e vetro, pavimentati in gres porcellanato delle dimensioni e finiture indicate dalla D.L..

3.1 OPERE IN MARMO E IN PIETRA NATURALE

L'impresa esecutrice si occuperà della fornitura e montaggio di soglie, architravi, davanzali finestre e varie in pietra scelta in accordo tra l'impresa esecutrice e il progettista architettonico.

3.2 PAVIMENTI

L'unità immobiliare sarà pavimentata con piastrelle in gres porcellanato, del formato massimo di cm 80x80, di prima scelta delle migliori marche tra i campioni messi a disposizione dall'impresa. Listelli di parquet in legno di rovere, saranno messi a disposizione dall'impresa solo per la zona notte. Le parti esterne saranno pavimentate con piastrelle di gres porcellanato per esterni di tipo antidrucciolo e antigelivo, delle dimensioni di cm 30x60 e/o 60x60, scelto tra i campioni messi a disposizione dall'impresa. Il battiscopa sarà in gres porcellanato.

I balconi saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato per esterni di tipo antidrucciolo e antigelivo, delle dimensioni di cm 30x60 e/o 60x60 secondo le indicazioni fornite dalla D.L.

A piano interrato i pavimenti delle corsie di manovra e dei box saranno del tipo industriale o con masselli prefabbricati in cls.

3.3 RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI

Le pareti attrezzate della cucina e dei servizi, saranno rivestite per un'altezza massima di cm. 220, con piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni di cm 30x60, 60x120 e similari, di prima scelta delle migliori marche nei modelli e tipi messi a disposizione dall'impresa.

3.4 INTONACI

Intonaci interni:

Le pareti interne, nonché i soffitti, di tutti gli ambienti saranno rifiniti con intonaco civile liscio di tipo pronto, a base cemento, con una mano di rinzafo, una mano di malta bastarda tirata a riga, due mani di seconda mano e rifinitura con stucco liscio.

Intonaci esterni:

Le pareti esterne saranno rifinite con una rasatura armata di materiale idoneo al supporto in monoblocco della muratura perimetrale, su cui verrà realizzato spatolato di tipologia e colore come indicato dalla direzione lavori.

3.5 SERVIZI IGIENICI

Il servizio igienico dell'unità immobiliare sarà dotato dei seguenti apparecchi:

- vaso con cassetta a muro della serie Geberit o similare, un bidet, il tutto di colore bianco della serie sospesa tra le serie messe a disposizione dall'impresa, e di piatto doccia, delle dimensioni di cm 70x90/70x100/80x80/80x100/80x120, il tutto completo di accessori di carico e scarico.

La rubinetteria sarà completa di gruppo miscelatore della serie scelta dall'acquirente tra quelle messe a disposizione dall'impresa. Dovranno essere adoperati apparecchi e tubazioni di scarico a norma per quanto riguarda i requisiti acustici degli edifici.

3.6 SERRAMENTI ESTERNI E OPERE IN FERRO

Gli infissi esterni saranno del tipo monoblocco in pvc, del colore e della finitura come da indicazioni della D.L., complete di vetro, cassonetto avvolgibili in pvc, vetro basso emissivo ad elevato abbattimento termico ed acustico.

Le serrande di accesso ai box saranno realizzate in elementi di lamiera complete di accessori, meccanismi e serrature con manovre a molle.

3.7 SERRAMENTI INTERNI

Porte interne

Le porte interne, dell'altezza di m 2,10, saranno in finitura laccato bianco opaco o altra essenza tra i campioni messi a disposizione dell'impresa, e saranno complete di ferramenta in ottone o cromata e quant'altro necessario a dare l'opera finita a perfetta regola d'arte; le porte interne avranno apertura a battente.

Inoltre, è prevista l'installazione di un telaio per porte a scomparsa come da progetto per ciascun appartamento.



3.8 TINTEGGIATURE

Le pareti interne delle unità abitative saranno prive di tinteggiature e lasciate ad intonaco civile liscio.

Le pareti delle facciate esterne saranno rivestite con spatolato acrilico, previa applicazione di fondo a scelta della D.L.

4) IMPIANTI

4.1 SERRA SOLARE

È prevista una Serra Solare per i lotti 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 di 12 mq circa distribuita al piano terra, disposta in prossimità del prospetto sud, contribuendo alla riduzione del carico invernale per un valore pari o superiore al 10%. La stessa sarà dotata di ampie vetrate che si apriranno sulla zona living e sul giardino pensile di pertinenza, munite di schermature solari.

4.2 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA/INVERNALE.

Lo studio del progetto dell'impianto di climatizzazione è stato impostato considerando i seguenti aspetti prioritari:

- Garanzia di benessere termoigrometrico
- Contenimento dei costi energetici e di gestione degli impianti
- Garanzia sulle condizioni igieniche degli ambienti.

Per garantire le condizioni di cui sopra è previsto un impianto servito da una pompa di calore per ogni singola unità immobiliare. La pompa di calore sarà posizionata in spazio tecnico in copertura dalla quale partiranno le tubazioni in acciaio isolate con elastomero espanso secondo uno schema fornito dalla D.L. (tipologia impiantistica imposta dalle attuali Norme e Leggi Nazionali).

La climatizzazione degli ambienti sarà affidata a ventilconvettori caldo/freddo predisposti nella controsoffittatura e gli ambienti saranno dotati di termostati collegati ad una valvola elettrotermica del tipo ON/OFF per la regolazione della temperatura ambiente.

La diffusione dell'aria trattata sarà effettuata mediante bocchette a parete. La ripresa sarà realizzata mediante feritoie realizzate in controsoffitto e/o pannelli di fibra minerale.

4.3 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di acqua calda e fredda.

L'impianto idrico-sanitario sarà eseguito con tubazioni multistrato idonee al trasporto di acqua potabile. L'impianto idrico sarà sezionabile e avrà origine da consegna AQP su pubblica via dalla quale partirà la tubazione interrata in polietilene alta densità fino alla riserva idrica condominiale di circa 4000 l totali.

I serbatoi saranno collegati a gruppo di pressurizzazione autoclave ed al quadro con i contatori divisionali per la lettura del relativo consumo di acqua dai quali partiranno le tubazioni ai singoli appartamenti.

All'interno dell'appartamento sarà installato un collettore idrico caldo/freddo con valvole di intercettazione a monte e su tutti i circuiti, singoli per ogni utenza. La rete calda sarà isolata con guaina in elastomero espanso.

Le diramazioni di scarico degli apparecchi sanitari saranno in P.V.C. pesante di idonea sezione. Il bocchettone di raccordo tra il vaso le montanti di scarico della fogna saranno in P.V.C. pesante di diametro adeguato.

Sarà realizzata, inoltre, una rete di ventilazione in P.V.C. che colleghi la base delle colonne montanti ed i sifoni degli apparecchi sanitari con l'aria libera.

La colonna verticale sarà prolungata fino oltre il lastrico solare onde consentire l'esalazione dei gas, e protette con adeguata copertura.

La rete fognante esterna, dai pozzetti del fabbricato di cui sopra fino al pozzetto AQP, sarà costituita da tubazione di diametro adeguato, compreso i pezzi speciali.

Saranno previsti gli impianti di adduzione e scarico lavatrice e lavastoviglie per l'unità abitativa.

4.4 IMPIANTO ELETTRICO

Tutti gli impianti saranno realizzati secondo regola d'arte e con il rispetto delle norme CEI, delle tabelle UNEL e delle prescrizioni TELECOM.

Linee principali di alimentazioni elettrica.

Il contatore dovrà essere allocato in una nicchia sulla parete esterna, salvo diversa prescrizione dell'ENEL; Lo sportello sarà realizzato in pvc o alluminio, come prescritto dall'ente erogatore, e dotato di chiusura a chiave.

L'impianto elettrico sarà composto da un quadro di protezione generale dal quale sarà possibile comandare l'intero impianto, compresi i componenti per l'illuminazione; la distribuzione avverrà mediante tubazione sottotraccia o sottopavimento. Per i frutti di accensione e comando elettrici saranno installati i componenti delle serie civili della marca BTicino serie light o similari tra i campioni messi a disposizione dell'impresa.

L'impianto sarà dotato di linea dorsale sottotraccia per l'alimentazione, partente dalla cassetta di arrivo nell'appartamento passante per il quadro di distribuzione e corrente nei corridoi e/o locali disimpegno con corrugati in pvc flessibile di diametro idoneo, conduttori sfilabili di sezione idonea (di fase e di terra), scatola porta frutto in resina per fissaggio apparecchi di comando, cassette di derivazione del tipo a incasso in resina termoindurente con coperchio in resina fissate con viti e complete di morsetti di collegamento.

Sono previsti i seguenti punti luce nell' appartamento:

- n° 1 quadro elettrico sistemato nell'ingresso costituito da interruttori magnetotermici differenziali per ciascuna linea di alimentazione: prese, luci, scaldacqua, videocitofono, etc...;
- n° 2 punti luce per ogni camera da letto e nel soggiorno;
- n° 1 punto luce deviato nell'ingresso e nel corridoio;
- n° 1 punto luce cucina e ripostiglio;
- n° 1 punto luce semplice ed uno a parete nei bagni;
- n° 1 campanello per l'ingresso;
- n° 1 punto luce per balcone;
- n° 5 prese di corrente in cucina;
- n° 3 prese di corrente in ogni stanza;
- n° 1 presa per ogni balcone;
- n. 1 lampada di emergenza a led per ciascun appartamento

I locali box saranno dotati di n°1 punto luce, n°1 presa di corrente, n°1 quadro elettrico con differenziale e n°1 plafoniera stagna a led.

L'accensione delle luci esterne condominiali sarà regolata da interruttori crepuscolari e/o temporizzati; i punti luci delle parti condominiali saranno completati con l'installazione di apparecchi illuminanti a led scelti dalla DL per ottimizzare prestazioni e consumi.

Impianti di messa a terra

L'impianto di messa a terra sarà eseguito con corda nuda di rame di diametro adeguato e, comunque, rispondente alle vigenti norme CEI e di sicurezza, da collegare all'armatura delle strutture.

La montante dell'impianto di terra sarà realizzata con conduttori di rame di sezione non inferiore a 2,5 mmq con isolamento giallo verde. La distribuzione nelle unità sarà realizzata in osservanza delle norme CEI per gli impianti elettrici negli appartamenti.

4.5 IMPIANTO DI ALLARME

Predisposizione di impianto d'allarme, eseguito secondo la normativa vigente, (esclusa la fornitura della centralina, dei sensori, dei contatti perimetrali, della chiave elettronica di inserimento allarme, della sirena esterna, ecc.), costituito da:

- distribuzione impianto sottotraccia realizzato con corrugati in pvc flessibile di diametro idoneo, conduttori sfilabili di sezione idonea (di fase e di terra), scatola portafrutto in resina per fissaggio apparecchi di comando, placca di supporto in materiale isolante, cassette di derivazione del tipo a incasso in resina termoidurente con coperchio in resina fissate con viti e complete di morsetti di collegamento.



4.6 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'unità abitativa sarà munita di videocitofono ad alta definizione a colori, del tipo a parete completo del comando di pulsante di apertura automatica del portone e avvisatore di chiamata completo di tubazione sottotraccia di diametro adeguato.



4.7 IMPIANTO TELEVISIVO

L'unità immobiliare sarà dotata di impianto antenna televisiva digitale centralizzata. Saranno previste prese televisive nel soggiorno cucina e nelle camere da letto.

4.8 IMPIANTO TELEFONICO E DI RETE

Le tubazioni, le cassette di derivazione e le scatole porta presa telefonica saranno indipendenti dagli altri impianti. L'impianto telefonico avrà tubazioni, cassette e scatole separate ed indipendenti dagli altri impianti.

Le condutture di collegamento, tra cassetta al piano e utenze private, dovranno essere composte da tubazione in PVC rigido avente diametro 20 mm. Per ogni singola unità saranno installate n° 1 presa telefoniche, oltre n. 1 punto rete dati posizionati nel soggiorno, nella camera matrimoniale e nella cameretta. Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente.

4.9 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'intero complesso è dotato di impianti di produzione di energia elettrica mediante pannelli fotovoltaici per una potenza totale installata di 2,75 kw circa per ogni singola unità abitativa. L'impianto sarà realizzato con moduli in silicio monocristallino posati a SUD, su struttura inclinata a copertura dei terrazzi al piano primo e dei vani tecnici al piano secondo. Per la conversione dell'energia da CC a CA è previsto un inverter adeguato alla norma CEI 0-21.

Anche l'alimentazione elettrica condominiale sarà garantita dall'installazione di pannelli fotovoltaici riservati alle utenze comuni, installati in prossimità dell'accesso pedonale al residence.

5.0 IMPIANTO SOLARE E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di acqua calda sanitari generata da energia solare tramite pannelli solari con accumulo idrico, posti in prossimità del vano tecnico di ogni singolo appartamento.

5.1 IMPIANTO ACQUE METEORICHE

Si prevede l'installazione di un sistema di recupero delle acque meteoriche che saranno raccordati verso una vasca in polietilene interrata da 10mc di capacità per l'edificio posta nell'area sottostante la rampa di accesso al piano interrato.

La vasca sarà dotata di un sistema per la pressurizzazione collegato ad una rete per l'innaffiamento e l'irrigazione dei giardini.

6) SISTEMAZIONE ESTERNA E GIARDINO

Tutte le aree esterne degli edifici saranno realizzate in conformità al progetto architettonico esecutivo che prevede idonei ingressi carrabili e pedonali, anche nel rispetto delle norme vigenti in termini di sicurezza antincendio e superamento delle barriere architettoniche.

I marciapiedi ed i viali saranno pavimentati gres porcellanato, mentre eventuali livellamenti verranno realizzati con muretti di contenimento in cls.

Gli spazi esterni saranno illuminati con corpi illuminanti collegati ad un unico contatore condominiale generale, secondo le specifiche del progetto esecutivo architettonico e le indicazioni della Direzione Lavori.

Il pavimento delle zone percorribili della sistemazione esterna sarà realizzato in gres porcellanato. I giardini pensili privati saranno raggiungibili dal percorso pedonale comune e costituiranno l'accesso alle unità immobiliari. I giardini privati saranno privi di essenze arboree.

7) INDICAZIONI DI MERITO E DI DETTAGLIO, PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Le opere del presente disciplinare saranno eseguite complete, funzionanti in ogni parte ed a regola d'arte, anche ove mancassero, nel presente disciplinare, dettagli o indicazioni di merito circa le caratteristiche prestazionali e tipologiche delle opere ivi indicate, le quali, pertanto, saranno eseguite comprensive di tutti gli oneri e i magisteri necessari a darle finite a perfetta opera d'arte.

Le opere da eseguire prevedono l'utilizzo di materiali di prima qualità, della tipologia, caratteristiche qualitative e prestazionali innanzi descritte, e le relative modalità di posa ed esecuzione comunque devono attenersi alle regole dell'arte, seguendo, ove ritenuto dall'impresa costruttrice possibile ed opportuno, le prescrizioni delle schede tecniche delle ditte produttrici dei materiali impiegati.

Ogni scelta operata di materiali e sistemi tecnologici adottati dovrà essere sempre preventivamente sottoposta all'esame della direzione lavori per eventuali disposizioni dalla stessa diversamente impartite.

8) VARIANTI O MIGLIORIE RICHIESTE NELL'UNITA' IMMOBILIARE

Nessuna variante che possa interessare la struttura portante del fabbricato, l'aspetto architettonico esterno, la posizione dei servizi e qualsiasi altro intervento, sarà ammessa rispetto quanto previsto nel progetto approvato e dal presente disciplinare, salvo espresso accordo con la direzione dei lavori.

In ogni caso, qualunque variante, anche se interna, dovrà essere preventivamente approvata dalla direzione lavori, e per nessun motivo potrà essere consentito l'accesso al cantiere, durante l'esecuzione dei lavori ed anche a cantiere chiuso, a persone estranee ai lavori, tecnici e professionisti diversi dalla direzione lavori o non autorizzati. Le visite in cantiere da parte degli acquirenti dovranno essere concordate con l'impresa esecutrice dei lavori e solo in caso siano strettamente necessarie.

Le modifiche, richieste dall'acquirente in aggiunta a quanto previsto dal capitolato, dovranno essere approvate dall'impresa la quale provvederà altresì a determinare il relativo compenso che dovrà essere corrisposto dall'acquirente prima dell'esecuzione dei lavori medesimi.

Qualora l'acquirente richieda all'impresa di non eseguire determinate lavorazioni previste da capitolato non è previsto alcun conguaglio né compensazione, salva in ogni caso l'autorizzazione dell'impresa.

9) VARIAZIONE E MODIFICHE INTERNE

Le eventuali modifiche che comporteranno spostamento dei muri divisorii, degli impianti idrico-sanitario ed elettrico e tutti gli altri lavori o rifiniture richieste dall'acquirente in difformità a quanto stabilito dal progetto e dal presente disciplinare, dovranno essere concordate e comunicate all'impresa prima del loro inizio; le variazioni saranno prima autorizzate con autorizzazione scritta e comunque realizzate dopo l'approvazione della D.L. e della Società Esecutrice.

10) ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti esterni per gli impianti idrico e fognante A.Q.P. e servizi Enel saranno effettuati dall'impresa, ma la relativa spesa sarà a carico esclusivo degli acquirenti.

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.

11) PRECISAZIONI

Le Tabelle Millesimali ed il 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 periodiche, solo se necessarie ai fini del conseguimento dei lavori, previo accordo con l'impresa venditrice, la quale provvederà all'accompagnamento delle persone a mezzo del suo direttore di cantiere.

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. Si precisa che gli appartamenti, i locali garage/cantina non saranno pitturati internamente.

Inoltre, si precisa che tutte le lavorazioni non espressamente riportate nel presente disciplinare (es. pitturazione interna dell'appartamento, montaggio faretti, installazione di controsoffitti, installazione di apparecchi tecnici, montaggio mobilio ecc..) non saranno autorizzate prima del rogito notarile.

12) ONERI FISCALI

Il prezzo convenuto si intende escluso di oneri fiscali, IVA e spese notarili. Precederà la consegna, un verbale di consegna 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.

13) LAVORI IN DIFFORMITA'

Altri lavori e rifiniture richiesti dall'acquirente in difformità a quanto stabilito dal presente disciplinare, saranno realizzati solo se tecnicamente possibili (previa autorizzazione del Direttore dei Lavori e della Società Esecutrice) e pagati al prezzo preventivamente concordato tra le parti al momento della commissione.

NORME GENERALI

I lavori saranno eseguiti a regola d'arte adottando le regole della buona tecnica e utilizzando materiali di prima scelta.

Tutte le alternative contenute nel presente disciplinare si intendono a facoltà della parte promittente venditrice, la quale, potrà, in sede esecutiva, effettuare scelte diverse da quanto sopra descritte, purché sempre finalizzate ad una migliore riuscita formale e tecnica delle opere. Le scelte definitive dei materiali, riguardanti le finiture esterne e le parti comuni, nell'ambito delle possibili soluzioni proposte, saranno adottate dal Direttore dei Lavori, in funzione alla definizione architettonica dell'immobile.

Tutto quanto non espressamente previsto e menzionato nel presente disciplinare è demandato alle scelte progettuali dei professionisti nelle rispettive attribuzioni e competenze.

CONCLUSIONI

Il progetto è soggetto a Certificazione di Sostenibilità Ambientale ai sensi della L.R. 13/2009. Il raggiungimento degli obiettivi previsti è possibile solo ed esclusivamente attraverso la piena condivisione, partecipazione e collaborazione di tutti gli attori del processo edilizio, per cui prima di qualsiasi attività sarà importante stabilire degli incontri di coordinamento con le maestranze.

IMPRESA

BISCARDI TOMMASO SRL

ACQUIRENTE