

DISCIPLINARE TECNICO DI COSTRUZIONE

Appartamenti
Triggiano Via Carlo Alberto

DISCIPLINARE TECNICO DI COSTRUZIONE FABBRICATO:

1. STRUTTURE

Le fondazioni saranno di tipo dirette in conglomerato cementizio armato con plinti isolati. La struttura portante sarà costituita da pilastri e travi in c.a. con calcestruzzo di classe Rck 350. I solai, alleggeriti con blocchi di laterizio, avranno travetti in tralicciato o prefabbricati e sovrastante caldana in calcestruzzo. Le rampe scale saranno realizzate con soletta piena in c.a. con gradini in calcestruzzo. I solai, oltre a tutti i carichi permanenti, quali peso proprio, pavimenti, tramezzi ecc., saranno dimensionati con i seguenti sovraccarichi accidentali:

- abitazioni 250/300 kg/mq;
- scale, ballatoi e balconi 400 kg/mq;
- copertura 250/300 kg/mq;
- cortile e rampa garage 1.000 kg/mq.

Il ferro utilizzato per l'armatura metallica di tutte le strutture in cemento armato sarà del tipo B450C.

In alternativa a discrezione dell'impresa i solai potranno essere realizzati del tipo plafond completo con solaio a struttura mista in cemento ed elementi di tipo Plastbau-Metal, stampato in continuo e realizzato da elementi monolitici cavi in polistirene espanso sinterizzato (EPS), autoestinguente, classe di reazione al fuoco E, coestruso con anime d'acciaio (profili a Z spessore 8/10 in lamiera zincata e forata DX51D+Z140). Autoportante nella fase del getto di calcestruzzo fino a max ml 2,00. Prodotto in EPS a marchio CE secondo UNI EN 13.163.13, realizzato in regime di qualità ISO 9001 e ISO 14000. Il sistema sarà fornito nella versione aventi incorporate le guide per ottenere la finitura con cartongesso. Le nervature di larghezza pari a cm 11,00 con armatura tradizionale ad interasse di cm 60. Il tutto calcolato con carichi utili pari a quelli richiesti negli elaborati progettuali e avente le caratteristiche prescritte dalle vigenti norme di legge. Il valore U della trasmittanza termica è pari a 0,44 W/mqK. Con caldana in conglomerato cementizio con Rck 35 N/mm² (350 kg/mm²) dello spessore di cm 5,00, compresi gli eventuali rompitratta aggiuntivi per luci che superano i 5 ml. Il tutto montato su trave reticolare di tipo S.E.R. calcolate per zone sismiche. Compresi e compensati nel prezzo, l'armatura metallica sia longitudinale che trasversale, l'onere per l'impalcatura rompitratta occorrente e la successiva rimozione, l'onere per le prove statiche e verifiche previste dalle norme vigenti in materia, la centinatura di sostegno non eccedente i 4,50 m dal piano di appoggio della stessa e quant'altro occorre per dare l'opera a perfetta regola d'arte.

2A. MURATURE DI TOMPAGNO

Muratura di tompagno in blocchi di laterizio alleggerito forato da 35x25x25 a Setti Sottili ad incastro, tipo Alvelater 60 BSS marcati C.E. in cat. I S.A.C. 2 + secondo UNI EN 771-1 o in alternativa Ytong o Gasbeton o similari equivalenti o superiori. L'intero pacchetto avrà un coefficiente di isolamento termico K tale che vengano rispettate le prescrizioni della legge 10/91 e D.L.vo 192/05.

Per i piani interrati le murature controterra saranno dello spessore di cm 30 in calcestruzzo additivato con resina per rendere il calcestruzzo idrorepellente.

In alternativa le metrature potranno essere realizzate in pacchetti certificati in cartongesso a discrezione dell'impresa.

2B. MURATURE DI SUDDIVISIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E DEI LORO AMBIENTI INTERNI

La divisione tra gli appartamenti e tra gli appartamenti e il vano scale saranno realizzati con doppia muratura e interposto pannello fonoassorbente.

Le murature per la suddivisione degli ambienti interni delle singole unità immobiliari saranno realizzate in mattoni forati e tufelle dello spessore di cm 10.

In alternativa le metrature potranno essere realizzate in cartongesso a discrezione dell'impresa.

3. IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI

- L'impermeabilizzazione e la coibentazione del lastrico solare sarà eseguita come segue:

- a. sulla caldana del solaio saranno posati, ad incastro, pannelli di polistirene dello spessore di cm 3 o superiore a seconda delle richieste dell'ufficio tecnico;
 - b. sui pannelli di polistirene sarà realizzato il pendio configurato costituito da calcestruzzo di cemento e perline di polistirolo tipo ISOCAL ;
 - c. sul pendio configurato saranno apposti due strati di guaina bituminosa armata al poliestere aventi lo spessore ciascuno di mm 4 con sovrapposizione nelle giunture di 10 cm e rialzi verticali di 20 cm ovvero miscela di resine elastiche additivate con cemento e armate con tessuto in vetro o rete ovvero miscela di resine acrilpoliuretaniche prive di solvente o similari.
- L'impermeabilizzazione della copertura delle scale sarà eseguita come segue:
- a. sulla caldana del solaio sarà realizzato il pendio configurato costituito da massetto di cemento dello spessore medio di cm 5;
 - b. sul pendio configurato saranno apposti due strati di guaina bituminosa armata al poliestere aventi lo spessore ciascuno di mm 4 con sovrapposizione nelle giunture di 10 cm e rialzi verticali di 20 cm ovvero miscela di resine elastiche additivate con cemento e armate con tessuto in vetro o rete o similari.
- L'impermeabilizzazione di tutte le parti scoperte della copertura del piano interrato sarà eseguita come segue:
- a. sulla caldana del solaio sarà realizzato il pendio configurato costituito da massetto di cemento dello spessore medio di cm 5;
 - b. sul pendio configurato saranno apposti due strati di guaina bituminosa armata al poliestere aventi lo spessore ciascuno di mm 4 con sovrapposizione nelle giunture di 10 cm e rialzi verticali di 20 cm ovvero miscela di resine elastiche additivate con cemento e armate con tessuto in vetro o rete ovvero miscela di resine acrilpoliuretaniche prive di solvente o similari.

4. INTONACI

Le pareti interne ed i soffitti di tutti gli ambienti, escluso il piano interrato, saranno rifiniti con intonaci civili premiscelati a base di cemento con finitura a stucco, con guide e profilature sulle superfici verticali e previa preparazione del sottofondo per la perfetta adesione degli stessi.

Tutti gli spigoli degli ambienti saranno protetti da salvaspigoli ricoperti dall'intonaco stesso.

Tutti i prospetti saranno rivestiti con intonaci cementizi a fratazzo e alcune parti, su indicazione della Direzione Lavori, rivestite in mattoni o pietre o marmi. Nel caso in cui vengano realizzare murature in cartongesso le stesse verranno stuccate anziché intonacate.

5. PAVIMENTI E BATTISCOPIA

- I pavimenti interni degli appartamenti saranno da scegliere tra i campioni di piastrelle che l'impresa costruttrice metterà a disposizione con un prezzo di listino di 30 €/mq. Questi saranno in ceramica o gress porcellanato di prima scelta, delle migliori marche, di dimensioni variabili.

Nel caso di posa in opera di decori e pezzi speciali o di piastrelle di piccole dimensioni, la stessa posa, non rientrando nei canoni ordinari, sarà oggetto di maggiorazione da quantificare caso per caso.

Ogni eventuale differenza di prezzo dovuta a scelte fuori capitolato da parte dell'acquirente dovrà essere corrisposta in anticipo rispetto ai lavori. Eventuali ritardi nella corresponsione di tali somme potrebbero causare ritardi nella consegna dell'immobile non attribuibili all'impresa costruttrice.

- I pavimenti nei piani interrati saranno eseguiti, a scelta dell'impresa, con cemento al quarzo liscio posato previa sistemazione di rete elettrosaldata (detto "industriale") o con pavimento in ceramica.
- Il pavimento del lastrico solare sarà eseguito con piastrelle in gres porcellanato antigelivo o in resina, a scelta dell'impresa, completo di giunti di dilatazione.
- I pavimenti dei balconi e dei terrazzi a livello esclusivi saranno in ceramica o gress porcellanato per esterni antigelivi e antiscivolo di prima scelta e saranno scelti direttamente dall'impresa e saranno uguali per tutti i balconi e terrazzi a livello esclusivi di tutti gli appartamenti, per una ragione di uniformità.
- Le pertinenze scoperte a quota di strada saranno pavimentate con ceramica resistente per esterni antigeliva e antiscivolo o pavimenti da giardino di misura indicativa 30x30 cm, compreso di giunti di dilatazione, se necessari, tutti comunque scelti direttamente dall'impresa per una ragione di uniformità.
- Il pavimento della rampa di accesso al piano interrato sarà in calcestruzzo del tipo industriale al quarzo con scanalature a coda di rondine per avere una perfetta aderenza.

6. RIVESTIMENTI MURALI INTERNI

I rivestimenti murali interni dei bagni e zona cottura in cucina saranno in piastrelle di ceramica da scegliere tra i campioni che l'impresa costruttrice metterà a disposizione per un prezzo massimo da listino di 30 €/mq. Saranno di varie misure, tutti di prima scelta.

Nei bagni saranno eseguiti su tutte le pareti e per un'altezza massima di m 2,00 dal pavimento; in cucina saranno eseguiti su un'unica parete a scelta dell'acquirente per una fascia di 1 m di altezza.

Dalla fornitura sono esclusi qualsiasi tipo di decori, cornici e pezzi speciali.

Nel caso gli acquirenti dovessero fornire, a proprie spese, decori e pezzi speciali o rivestimenti di piccole dimensioni (ad esempio mosaici), la relativa posa in opera, non rientrando nei canoni ordinari, sarà oggetto di maggiorazione da quantificare caso per caso.

N.B. Nel caso l'acquirente volesse realizzare un vano bagno non previsto nella composizione iniziale dell'appartamento (nella planimetria allegata al compromesso) e quindi nella quantificazione iniziale del costo dell'appartamento, lo stesso vano bagno sarà realizzato a cura dell'impresa ma interamente a spese dell'acquirente in quanto a fornitura e posa in opera dei rivestimenti murali.

Ogni eventuale differenza di prezzo dovuta a scelte fuori capitolato da parte dell'acquirente dovrà essere corrisposta in anticipo rispetto ai lavori. Eventuali ritardi nella corresponsione di tali somme potrebbero causare ritardi nella consegna dell'immobile non attribuibili all'impresa costruttrice.

7. OPERE IN MARMO E IN PIETRA

Gli stipiti, i davanzali e le soglie saranno realizzati in lastre di pietra o di granito in un solo pezzo dello spessore di cm 3 ovvero con piastrelle e gocciolatoio a scelta dell'impresa.

Tutte le scale saranno rivestite in pietra o in granito dello spessore di cm 2/3 ovvero con piastrelle di design e profili a scelta dell'impresa.

8. OPERE DEL PITTORE

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con una mano d'antiruggine al cromo e due mani di vernice ad olio sintetico.

I muri esterni del fabbricato saranno tinteggiati, previa passata di una mano di fissativo, con idropittura al quarzo plastico.

I parapetti, se in calcestruzzo, saranno tinteggiati, previa una mano di fissativo, al quarzo plastico e ricoperti di una vernice ceramizzante al nitro traspirante.

Tutte le pareti e soffitti degli ambienti interni di natura condominiale saranno tinteggiati previa stuccatura delle superfici e successiva passata a rullo di due mani di idropittura traspirante bianca. Non è prevista la tinteggiatura delle aree interne degli appartamenti.

9. IMPIANTO FOGNARIO

Le tubazioni di scarico delle cucine, dei bagni e dei lavelli saranno in polietilene a innesto compresi i necessari pezzi speciali.

Le suddette tubazioni confluiranno nelle montanti condominiali.

I diametri delle diverse condotte, sia interne agli appartamenti che quelle condominiali, saranno quelle risultanti dal progetto esecutivo.

I water saranno inoltre forniti di una canna di aerazione indipendente dalla condotta di scarico, in polivinile del diametro di cm 10. Detta canna verrà portata fin sopra il terrazzo e sarà sormontata da comignolo a cappello cinese ad 1,50 m dal pavimento del terrazzo.

10. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Ogni appartamento sarà dotato di impianto indipendente di acqua fredda e calda.

L'impianto idrico-sanitario sarà eseguito con tubazioni in polipropilene del tipo multistrato marca ALUPEX, VALSIR o similari. I diametri verranno calcolati in base alle portate dei singoli apparecchi di erogazione.

L'impianto idrico sarà sezionabile, in quanto le derivazioni di alimentazione di ogni singolo ambiente saranno dotate a monte di una valvola di intercettazione, tutte contenute in un quadro collettore.

Ogni appartamento sarà alimentato da riserva idrica e autoclave gemellare condominiali posti in un'area comune a scelta dell'impresa, che garantirà 200 l/giorno per ogni alloggio.

Nello specifico, ogni alloggio sarà dotato di:

IMPIANTO IDRICO-FOGNARIO

CUCINA

- attacco acqua calda e fredda e scarico fogna per un lavello.

BAGNO

- attacco acqua calda e fredda e scarico fogna per un lavabo;
- attacco acqua calda e fredda e scarico fogna per un piatto doccia;
- attacco acqua calda e fredda e scarico fogna per un bidet;
- cassetta scarico e attacco alla fogna per un wc.

ATTACCO E SCARICO LAVATRICE

In ogni appartamento è previsto un solo attacco acqua fredda e scarico fogna per lavatrice, da ubicare in un qualsiasi posto indicato dall'acquirente, compatibilmente con la posizione delle montanti fognarie ed alle esigenze tecniche del fabbricato.

APPARECCHI SANITARI

Gli apparecchi sanitari dei bagni saranno da scegliere tra i modelli e le serie che l'impresa costruttrice metterà a disposizione.

BAGNO

- piatto doccia fino a 70x120 in marmoresina bianco di dimensioni regolabili montato filopavimento a seconda dell'area disponibile ed alle fattibilità tecniche.
- Doccia con pannello doccia idromassaggio in alluminio, inox o pvc ovvero colonna doccia con rubinetto integrato ovvero doccia incassata a muro completa di doccino e soffione il tutto a scelta dell'acquirente fra i modelli proposti dall'impresa.
- Water e bidet in porcellana a scelta fra i modelli proposti dall'impresa potranno essere anche sospesi. Il water sarà dotato di cassetta di scarico incassata della GEBERIT o marche equivalenti con doppio tasto di colore bianco. La scelta dei sanitari potrà essere effettuata dall'acquirente senza aggravio di costi solo ed unicamente se gli attacchi dei sanitari non fossero ancora stati realizzati al momento della stipula del preliminare di compravendita.
- Rubinetto per bidet e lavabo a miscelatore a scelta fra i modelli proposti dall'impresa. Nota bene: il rubinetto del lavabo verrà solo fornito e non montato come non è compreso il montaggio di mobiletti di eventuale fornitura da parte del cliente.
- Sono esclusi tutti gli accessori quali portasapone, porta salviette, porta rotolo, ecc..

N.B. Nel caso l'acquirente volesse realizzare un vano bagno non previsto nella composizione iniziale dell'appartamento (nella planimetria allegata al compromesso) e quindi nella quantificazione iniziale del costo dell'appartamento, se tecnicamente possibile, lo stesso vano bagno sarà realizzato a cura dell'impresa ma interamente a spese dell'acquirente in quanto a fornitura e posa in opera di ogni materiale.

Ogni eventuale differenza di prezzo dovuta a scelte fuori capitolato da parte dell'acquirente dovrà essere corrisposta in anticipo rispetto ai lavori. Eventuali ritardi nella corresponsione di tali somme potrebbe causare ritardi nella consegna dell'immobile non attribuibili all'impresa costruttrice.

11. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

Riscaldamento del tipo a collettore a pavimento. Un solo radiatore, in tutto l'appartamento, potrebbe essere del tipo da arredo "scalda salviette elettrico" preverniciato bianco e verrà collocato nei bagni qualora non fosse tecnicamente possibile riscaldare il bagno a pavimento.

E' esclusa la collocazione di radiatori nei ripostigli, depositi, vani tecnici, tavernette, box auto, cantinole.

L'impianto di riscaldamento di ogni appartamento sarà alimentato da pompa di calore del tipo Unical Ower 70 o similari, con termostato d'ambiente di marca BTICINO - serie LIVING INTERNATIONAL o LIVING NOW o similare. La produzione acqua calda verrà garantita da altra pompa di calore a basso consumo energetico del tipo Ariston Nuos o similare. In alternativa, a discrezione dell'impresa, verrà montata un'unica macchina a pompa di calore sia per l'acqua calda sanitaria che per il riscaldamento.

L'impianto di condizionamento verrà solo predisposto sottotraccia prevedendo una macchina canalizzabile interna posta nel corridoio dell'appartamento.

12. IMPIANTO ELETTRICO

Tutti gli impianti elettrici interni ed esterni saranno posti sottotraccia con conduttori di adeguata sezione passanti entro tubi corrugati sovradimensionati con cassette di derivazione ad incasso. Essi dovranno essere eseguiti, in ogni dettaglio, in conformità degli esecutivi di progetto e secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

È prevista la rigorosa osservanza delle vigenti normative in ambito nazionale ed europeo.

L'impianto comprenderà, per ogni appartamento:

PER OGNI STANZA DA LETTO

- 01 punto luce;
- 05 prese di corrente bivalenti;
- 01 presa TV;

SOGGIORNO

- 01 punto videocitofono completo;
- 02 punti luce di cui uno comandato a relè da due pulsanti.
- 05 prese di corrente bivalenti;
- 01 presa TV;
- 01 presa satellite.
- 01 presa telefonica;
- 01 suoneria completa di pulsante portanome;
- 01 punto luce emergenza BEGHELLI 11W, 6 ore di autonomia o similare.

CUCINA

- 07 prese di corrente bivalenti;
- 01 presa TV;

BAGNO

- 01 punto luce a soffitto;
- 01 punto luce per specchio;
- 02 prese di corrente bivalente.

CORRIDOIO

- 01 punti luce comandati a relè da due pulsanti;
- 01 cronotermostato per impianto di riscaldamento;

EVENTUALE RIPOSTIGLIO

- 01 punto luce.

PER OGNI BALCONE O ATRIO ESTERNO

- 01 punto luce;
- 01 presa di corrente bivalente (se richiesta dall'acquirente).

QUADRO ELETTRICO NELL'APPARTAMENTO

Dal contatore ENEL sarà derivata una linea sottotraccia che giungerà al quadro di comando e distribuzione di ogni singolo appartamento. Nel predetto quadro sarà installato:

- un interruttore differenziale puro 25 A (generale);
- un interruttore magnetotermico 16 A (linea luci);
- un interruttore magnetotermico (linea prese 10 A);
- un interruttore magnetotermico (linea prese CUCINA 16 A);
- un interruttore magnetotermico 16 A (linea condizionamento).
- un interruttore magnetotermico 16 A (jolly).

Le linee principali e di derivazione saranno realizzate sottotraccia in tubo di diametro appropriato in p.v.c. completo di accesso.

Le cassette di derivazione saranno del tipo ad incasso.

Gli interruttori, prese, pulsante campanello esterno e quant'altro saranno ad incasso marca BTICINO - serie LIVING INTERNATIONAL con placche in resina colore nero o similari.

Ogni presa, interruttore, punto luce e utenza elettrica saranno collegati a terra attraverso un impianto di messa a terra dotato di dispersore interrato lungo il perimetro del fabbricato.

13. ILLUMINAZIONE VANO SCALE

Il vano scale sarà illuminato con corpi illuminanti scelti dall'impresa posti uno nell'androne e uno su ogni pianerottolo di arrivo, completi dell'interruttore di accensione dotato di spia luminosa.

Lo spegnimento sarà automatico con temporizzatore.

14. ILLUMINAZIONE CORSIA DI MANOVRA AUTORIMESSA

La corsia di manovra e gli eventuali corridoi che conducono all'ascensore nell'autorimessa, saranno illuminati con corpi illuminanti stagni a neon, scelti dall'impresa e posti in modo da garantire un sufficiente e uniforme grado di illuminazione su tutta la superficie.

Saranno posizionati in punti opportuni gli interruttori di accensione dotati di spia luminosa.

Lo spegnimento sarà automatico con temporizzatore.

15. IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Tutti gli appartamenti con accesso dalla scala condominiale saranno dotati di impianto di videocitofono a colori marca URMET o similari con un monitor a parete installato nell'ingresso di ogni appartamento, completo di pulsante di apertura con gateway per la visualizzazione del citofono da app sui cellulari.

16. IMPIANTO TELEVISIVO

Previsto solo per le unità immobiliari a destinazione residenziale.

L'impianto televisivo sarà centralizzato condominiale, a servizio di tutte le unità immobiliari residenziali presenti nell'edificio, dotato di un'antenna per la ricezione dei segnali digitali terrestri in chiaro che raggiungono la zona geografica dell'edificio.

17. ALLACCIAMENTO IMPIANTI ALLE RETI PUBBLICHE

Saranno eseguite dall'impresa le predisposizioni per l'allacciamento energia elettrica, gas e telefono, previo la realizzazione dei cassonetti per l'alloggiamento dei contatori in luoghi condominiali e la partenza degli impianti di valle dagli stessi cassonetti. La spesa riferita agli allacci pubblici ossia enel e aqp condominiale saranno a carico esclusivo della parte acquirente che ne usufruisce (quote addebitate pro quota).

18. INFISSI ESTERNI

Le dimensioni e le quantità risulteranno dai grafici di progetto.

In particolare:

a) Gli infissi esterni di finestre e finestroni saranno realizzati in alluminio o PVC a scelta dell'impresa, con vetri prodotti in conformità con le norme vigenti e relativi accessori. **Tutte le ante avranno apertura esclusivamente a battente e saranno dotate di un'anta con congegno a ribalta a meno del finestrone principale della zona living che verrà invece realizzato con doppie ante scorrevoli.**

Il colore dell'infisso sarà unico per tutte le unità immobiliari, per ragioni di uniformità estetica dell'intero fabbricato, e sarà scelto dell'impresa costruttrice.

b) Tutti gli infissi esterni saranno dotati di tapparelle in alluminio coibentate con apertura motorizzata elettrica. **Eventuali richieste specifiche sui sensi di apertura da parte degli acquirenti dovranno essere effettuate per iscritto prima del rilievo effettuato dai fornitori allegando opportuna piantina. Qualsiasi modifica richiesta, pervenuta in ritardo, potrebbe comportare dei ritardi che saranno imputati alla parte acquirente e dei costi che saranno a carico sempre della parte acquirente e da corrispondere in anticipo.**

19. INFISSI INTERNI

Le porte interne degli alloggi saranno di marca Garofoli o similari e i colori saranno a scelta dell'acquirente fra quelli messi a disposizione dall'impresa (minimo 5 tipologie); avranno la struttura a nido d'ape dello spessore di 40/45 mm, con sovrapposizione di pannelli di compensato completi di accessori, fra i modelli e disegni proposti dall'impresa; le porte saranno dotate di cerniere tipo anuba con colore a scelta fra quelli messi a disposizione dall'impresa.

Le porte saranno delle dimensioni standard della larghezza di 70 o 80 cm e altezza di 210 cm, ad unica anta battente.

È da considerarsi compresa una porta interna per ogni 20 mq di appartamento (superficie tompagnata esclusi balconi e pertinenze) (per esempio 3 porte per gli appartamenti da 60 a 79 mq o 4 porte per appartamenti da 80 a 99 mq). A scelta degli acquirenti e sempre delle citate misure standard, due porte potranno essere a scomparsa.

Non si provvederà a nessuno scomputo dal prezzo di acquisto per le porte eventualmente installate in meno rispetto al numero massimo di cui sopra.

Per ogni porta a battente eventualmente richiesta in aggiunta dall'acquirente oltre quelle pattuite nel presente capitolato, lo stesso dovrà corrispondere all'impresa € 390,00 oltre iva come per legge (se la porta aggiuntiva

non dovesse essere fra le tipologie messe a disposizione dell'impresa, l'acquirente dovrà corrispondere anche la relativa differenza prezzo).

Per ogni porta a scomparsa eventualmente richiesta in aggiunta dall'acquirente oltre quelle pattuite nel presente capitolato, lo stesso dovrà corrispondere all'impresa € 550,00 oltre iva come per legge (se la porta aggiuntiva non dovesse essere fra le tipologie messe a disposizione dell'impresa, l'acquirente dovrà corrispondere anche la relativa differenza prezzo).

Nel caso gli acquirenti dovessero scegliere porte diverse da quelle da capitolato o di dimensioni diverse da quelle standard, l'impresa parteciperà alla relativa spesa per un importo fisso di € **200,00** iva inclusa in quanto la restante parte del valore sopra citato comprende i costi di installazione e predisposizione che verranno comunque effettuati.

Le porte di ingresso ai singoli alloggi saranno blindate con cerniere a scomparsa, **con serratura a cilindro europeo** a più mandate e rivestite all'interno con pannello di colore bianco.

Ogni eventuale differenza di prezzo dovuta a scelte fuori capitolato da parte dell'acquirente dovrà essere corrisposta in anticipo rispetto ai lavori. Eventuali ritardi nella corresponsione di tali somme potrebbero causare ritardi nella consegna dell'immobile non attribuibili all'impresa costruttrice.

Ad ogni modo il numero di porte fornite a spese dell'impresa non sarà di numero inferiore a quelle presenti nella piantina allegata al contratto preliminare di compravendita.

Eventuali richieste specifiche sui sensi di apertura da parte degli acquirenti dovranno essere effettuate per iscritto prima del rilievo effettuato dai fornitori allegando opportuna piantina. Qualsiasi modifica richiesta, pervenuta in ritardo, potrebbe comportare dei ritardi che saranno imputati alla parte acquirente e dei costi che saranno a carico sempre della parte acquirente e da corrispondere in anticipo.

20. RINGHIERE E CANCELLI

Tutte le ringhiere, ovunque esse previste, saranno in ferro verniciate come al capitolo 9 o alluminio a discrezione dell'impresa.

I disegni saranno concordati tra impresa e progettista.

Il cancello di accesso al piano interrato, posto in sommità della rampa, sarà in ferro ad azionamento elettrico sia con chiave che con telecomando.

I cancelli di accesso pedonale, sia a proprietà esclusive che a parti condominiali, saranno in ferro, ad ante, con apertura manuale (con chiave).

21. ASCENSORE

L'edificio sarà dotato di un ascensore a funi o idraulico di marca Elevatori, Shindler, Otis, Eurolift, GT ascensori o similare.

La cabina avrà dimensioni regolamentari per consentire l'accesso anche a persone su sedia a rotelle.

Eventuale scheda tecnica dell'ascensore può essere richiesta dall'acquirente all'impresa. Non è previsto impianto ascensore per appartamenti o uffici con accesso indipendente e villette singole o plurifamiliari.

22. BOX AUTO

Il serramento d'accesso al box nel piano interrato sarà a serranda metallica o a basculante o sezionale a scelta dell'impresa, con chiave e con telecomando.

L'impianto elettrico sarà posto sottotraccia con conduttori di adeguata sezione passanti entro tubi corugati con cassette di derivazione ad incasso. Essi dovranno essere eseguiti, in ogni dettaglio, in conformità degli esecutivi di progetto e secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

Gli interruttori e prese saranno ad incasso marca BTICINO o similari.

Ogni presa, interruttore e punto luce saranno collegati a terra attraverso un impianto di messa a terra dotato di dispersore interrato lungo il perimetro del fabbricato.

L'impianto comprenderà, per ogni box:

- un quadretto con un interruttore magnetotermico 16 A cui farà capo l'intero impianto del box;
- un punto luce;
- 2 prese di corrente bivalenti.

L'alimentazione dell'energia elettrica nel box avverrà dal contatore delle parti condominiali.

Di conseguenza, ogni box sarà dotato di un sottolettore per il rilevamento del relativo consumo.

Tutti gli interruttori magnetotermici dei box e quello della linea luci della corsia di manovra saranno collegati ad un unico interruttore magnetotermico denominato "alimentazione autorimessa", sul quale si collegherà una bobina di sgancio posta all'ingresso dell'autorimessa, che, in caso di emergenza, disalimenterà totalmente l'intera autorimessa.

23. AREE ESTERNE CONDOMINIALI

Compatibilmente al progetto architettonico, la palazzina verrà impreziosita da illuminazioni con strisce led, faretti a pavimento, faretti a soffitto, paletti illuminati, lampioni o faretti perimetrali a scelta dell'impresa. Alcune aree potranno, a scelta dell'impresa, essere rivestire in gres, pietra, mosaici, legni o altro tipo di decoro. Allo stesso modo potranno essere realizzate fioriere, siepi e giardini a scelta dell'impresa.

24. AREE INTERNE PRIVATE SCOPERTE

Eventuali aree private scoperte, compatibilmente al progetto architettonico verranno piastrellate o attrezzate a giardino.

Nota Bene:

- 1) Se la stipula del contratto preliminare di compravendita viene effettuata in fase di completamento/ultimazione della costruzione, il cliente accetta incondizionatamente e con la formula "visto e piaciuto" quanto già realizzato dalla società costruttrice (incluse eventuali predisposizioni già realizzate per specifici sanitari o apparecchiature in generale).
- 2) Si precisa che quanto indicato nel presente capitolato può subire delle modifiche / migliorie tecniche per eventuali nuove tecnologie che dovessero rendersi disponibili sul mercato nel corso dei lavori. In tal caso l'impresa si riserva di modificare il presente capitolato.