



Via Monte Rosa, 8
70022 ALTAMURA (BA)
Tel. 080 - 2372246

COMPLESSO RESIDENZIALE

CAPITOLATO

Relativo all'edificio plurifamiliare
sito in Bitritto alla Via Maggio XXIV

PREMESSA

Il presente disciplinare ha per oggetto le opere e le provviste occorrenti per la costruzione di un fabbricato per appartamenti e attività commerciali oltre al piano interrato destinato ad autorimessa o deposito nel Comune di Bitritto alla Via Maggio XXIV, che corrisponderanno in linea di massima al progetto redatto dall'arch. Marcantonio LORUSSO e Emilia GRAMEGNA.

Da tale progetto risultano le dimensioni del fabbricato, mentre i materiali saranno indicati negli articoli seguenti.

Il fabbricato in oggetto è composto da:

- PIANO INTERRATO, destinato ad autorimessa e cantine;
- PIANO TERRA, destinato a locali commerciali e abitazioni;
- PIANI 1°, 2° e 3° destinati ad abitazioni.

Il presente disciplinare si divide in:

- PARTE PRIMA

DESCRIZIONE DELLE OPERE MURARIE ED AFFINI;

- PARTE SECONDA

DESCRIZIONE DELLE OPERE RELATIVE ALLE SISTEMAZIONI ESTERNE DI TIPO CONDOMINIALE E SISTEMAZIONI ESTERNE PRIVATE;

- PARTE TERZA

DESCRIZIONE DELLE OPERE RELATIVE AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI;

- PARTE QUARTA

ONERI A CARICO DEGLI ACQUIRENTI, VARIE E DIVERGENZE;

PARTE PRIMA
DESCRIZIONE DELLE OPERE MURARIE ED AFFINI

1) SCAVI E RINTERRI

Saranno eseguiti tutti i movimenti di terra necessari alla predisposizione del piano di posa delle fondazioni delle strutture e delle pavimentazioni, nonché alla posa delle canalizzazioni degli impianti tecnologici, in terreni di qualsiasi natura e consistenza, i materiali di risulta verranno trasportati alle pubbliche discariche.

2) FONDAZIONI

Le fondazioni saranno in C.A., dimensionate per sopportare i carichi permanenti ed accidentali previsti dai calcoli, tenendo conto delle portanze del terreno e saranno del tipo dirette a plinti e/o nastro, il tutto nel rispetto delle vigenti norme in materia.

3) STRUTTURE PORTANTI IN ELEVAZIONE

Le strutture portanti in elevazione (verticali ed orizzontali) saranno in C.A. normale, dimensionate per sopportare i carichi permanenti ed accidentali previsti dai calcoli in relazione alle indicazioni delle norme vigenti in merito ai carichi da utilizzare per le costruzioni. Il dimensionamento e le armature risulteranno dall'applicazione dei principi delle scienze delle costruzioni e dall'osservanza delle norme in materia, con particolare riguardo alla legge 1086 del 05.11.1971 e successive modifiche ed alle norme attualmente in vigore per le costruzioni in zona sismica (D.M. 16.01.1996).

4) SOLAI

Tutti i solai dei piani fuori terra, compreso quello di copertura dell'ultimo piano, saranno del tipo misto con pignatte (laterizi) e cemento armato con travetti precompressi in C.A., con sovrastante soletta collaborante in calcestruzzo dello spessore non inferiore a cm. 4, lo spessore complessivo del solaio sarà quello rinveniente dal calcolo.

Per i solai di copertura del piano interrato si useranno lastre prefabbricate tipo

“Predalle” alleggerite con polistirolo e getto di completamento in opera, inoltre saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di 1000 Kg/mq oltre i carichi permanenti.

5) SCALE

Le rampe delle scale saranno realizzate con soletta in C.A. gettate in opera e verranno calcolate per un sovraccarico accidentale di 400 Kg./mq..

Le scale avranno larghezza libera netta di ml. 1,20.

6) VESPAI

Per i locali al piano interrato sarà realizzato un adeguato vespaio messo in opera mediante pietrame in forme opportunamente costipato, con sovrastante strato di pietrisco e massetto in calcestruzzo magro dosato a q.li 2,50 di cemento a mc.

7) MURATURE TOMPAGNATURE E TRAMEZZATURE VARIE

Le murature al piano interrato saranno realizzate in blocchetti a vista di calcestruzzo e/o in cemento armato. Le murature del piano terra, 1° 2° e 3° saranno realizzate in forato da cm. 15 esterno, intonacatura grezza per la posa di pannelli isolante da cm. 3 in polistirene e/o polistilene e tufo da cm. 15, il tutto secondo quanto disposto dalle legge 10 in materia di risparmio energetico.

Tutti gli ambienti saranno tramezzati con tufelle e/o laterizio, dello spessore di cm. 10, tra gli appartamenti contigui sarà eseguita una doppia muratura da cm. 10 in tufella con interposto isolante acustico.

I parapetti dei balconi saranno in cemento armato a faccia vista o in lamiera di alluminio del tipo “STIRATA”, secondo quanto riportato nel progetto architettonico definitivo.

8) PAVIMENTI E BATTISCOPIA

La pavimentazione del piano interrato sarà in battuto di cemento tipo pavimento industriale con giunti di dilatazione.

La pavimentazione dei piani abitabili compreso le attività commerciali è prevista in gres porcellanato, di prima scelta, per un costo di listino pari a € 32,00 (euro trentadue/00) al

mq, posati diritti e senza fogatura e/o in parquet del valore equivalente al gres per le sole camere da letto e relativo disimpegno zona notte secondo la campionatura messa a disposizione dall'impresa.

La pavimentazione dei balconi sarà in monocottura ingeliva, contornati da una fascia in pietra naturale di travertino o similari con sporgenza di cm. 3 con gocciolatoio da cm. 0,5 x 0,5.

La copertura dell'edificio sarà impermeabilizzata e coibentata con un lastrico solare pavimentato con piastrelle antigelive.

I pavimenti delle cucine, dei bagni dove previsto il W.C. saranno in monocottura e/o ceramica, di primissima scelta, a scelta dell'acquirente del costo di listino pari a € 32,00 (euro trentadue/00) al mq secondo la campionatura messa a disposizione dall'impresa.

Il battiscopa per gli appartamenti e locali commerciali sarà in ceramica e/o monocottura a scelta dell'acquirente del costo di € 1,50 (euro uno/50), al ml prezzo pieno secondo la campionatura messa a disposizione dall'impresa.

Per le sole zone dove viene posato il parquet è previsto un battiscopa in legno secondo la campionatura messa a disposizione dall'impresa del costo di € 1,50 (euro uno/50), al ml prezzo pieno.

Gli androni, i pianerottoli dei vano scala, saranno pavimentati con lastre di pietra naturale, e/o granito nazionale dello spessore di cm. 2, ad esclusiva scelta della Direzione dei Lavori e/o dell'impresa costruttrice.

9) OPERE IN PIETRA NATURALE E MARMI

Le scale interne avranno le pedate e le alzate in pietra naturale a scelta della Direzione dei Lavori, così come il battiscopa dello spessore di cm. 2/3 ad esclusiva scelta della Direzione dei Lavori.

Gli stipiti e gli architravi dei portoncini capo scala e delle finestre (ove previste) saranno in pietra naturale, così come le soglie e i davanzali delle finestre, il tutto dello spessore di cm. 2/3 a scelta della D.L.

10) RIVESTIMENTI INTERNI

I rivestimenti interni saranno in piastrelle smaltate unicolori delle dimensioni 10x10, 20x20, di primissima scelta, per un costo di listino di € 25,00 (euro venticinque/00) al mq della campionatura messa a disposizione dall'impresa.

I rivestimenti saranno eseguiti nei seguenti vani:

a) Cucinino (ove previsto) per un'altezza sino a ml. 2,40-2,50 per un quantitativo totale sino a mq. 15.

b) In ogni bagno per un'altezza sino a ml. 2,40-2,50 dal pavimento e per tutto il perimetro per un totale di mq. 20.

c) In ogni W.C. (ove previsto) per un'altezza sino a ml. 2,40-2,50 dal piano del pavimento e per tutto il perimetro, sino a mq. 15 complessivi.

Ove i rivestimenti di cui ai punti a), b) e c) siano posati in eccesso nell'ordine superiore ai 3 mq. rispetto ai quantitativi previsti, sarà addebitata la fornitura e la posa in opera dei rivestimenti in eccesso. Eventuali riduzioni delle quantità suddette non comporterà alcun rimborso per l'acquirente.

I pavimenti ed i rivestimenti saranno tutti monocolori e senza greche, fasce, decori, pezzi speciali; in caso contrario all'acquirente saranno addebitate le differenze per il montaggio.

11) INTONACI INTERNI ED ESTERNI

Tutte le pareti interne ed esterne nonché i soffitti interni di tutti gli ambienti destinati a civile abitazione, saranno intonacati a perfetto piano con intonaco civile, così come i locali a piano terra.

L'intonaco esterno sarà a tre strati di cui il primo rinzaffo, il secondo di malta bastarda ed il terzo di malta cuffia e sabbia.

12) FINITURE ESTERNE

I rivestimenti esterni saranno in gres porcellanato di grande formato a scelta della D.L., compresi di giunti di dilatazione in metallo e/o materiale plastico, posati a collante in zone previste da progetto architettonico esecutivo.

Inoltre ci saranno zone di piano terra previste con rivestimento in pietra chiara sempre seguendo i dettami del progetto architettonico esecutivo.

Tutte le zone esterne non rivestite bensì intonacate saranno tinteggiate con colori a scelta della D.L..

Infine pannellature modulari montate su struttura metallica portante in lamiera "STIRATA" di alluminio per facciate di vani scala come da progetto.

13) IMPERMEABILIZZAZIONE

La copertura a terrazzo sarà così costituita:

- a) barriera a vapore;
- b) isolante dello spessore non inferiore a cm.3;
- c) massettino di malta comune dello spessore medio di cm. 5;
- d) manto impermeabile costituito da spalmatura di bitume ossidato e successiva applicazione di due strati di guaina dello spessore di mm. 4;
- e) strato protettivo in polietilene dello spessore di mm. 0,02 per sotto pavimento;
- f) pavimentazione in monocottura ingeliva e/o marmette di graniglia per esterni posate in opera con collante.

14) INFISSI ESTERNI

Le dimensioni risultano dai grafici di progetto ed in particolare:

- a) piano interrato, serrande in elementi in lamiera zincata agganciata, completi di ferramenta di manovra con motore elettrico e selettore a chiave;
 - b) i portoni d'ingresso saranno in lega leggera alluminio anodizzato o preverniciato, e/o in ferro con pannelli in vetro, a scelta della Direzione dei Lavori, completi di ferramenta d'uso e apertura elettrica.
 - c) ai piani abitabili gli infissi esterni per finestre e finestroni saranno in legno lamellare, mogano meranti e/o essenze esotiche similari, completi di cassonetto per avvolgibili del tipo prefabbricato.
 - d) al piano terreno ci saranno infissi in alluminio per i negozi compresi di saracinesche.
- I serramenti relativi ai piani abitabili saranno dotati di tutti i necessari accessori per il

movimento, chiusura ed apertura:

- cerniere, cremonesi, cricchetti, ecc.;

- per gli infissi esterni tapparelle avvolgibili in alluminio coibentato complete di spazzole laterali e motorino per il sollevamento delle stesse, compreso i supporti, il rullo, i cuscinetti a sfera, le pulegge, le guide fisse in ferro ad U, e quant'altro occorre per dare le tapparelle perfettamente funzionali;

- vetri camera 4-16-4 BE;

- n. 1 antaribalta per bagno e n. 1 antaribalta pe w.c. (ove previsto)

Si precisa che non è possibile richiedere spostamenti, chiusure e/o aperture di finestre o finestroni, poiché tali spostamenti o chiusure modificherebbero il prospetto.

15) INFISSI INTERNI

Le dimensioni risultano dai disegni di progetto ed in particolare:

a) ai piani abitabili gli infissi interni saranno quelli messi a disposizione come da campionatura della ditta Garofoli o similari, in essenza noce o ciliegio o laccati, completi di maniglia, serramenti ed ogni altro onere ed accessorio atto al buon funzionamento, il tutto per un costo pari a € 310,00 (euro trecentodieci/00) cadauno compreso il montaggio.

Si precisa inoltre che nell'appartamento sarà fornita n. 1 porta scorrevole, completa di controtelaio a scomparsa della misura di 70 o 80. Qualora saranno aggiunte porte scorrevoli si calcolerà la differenza per la bussola in legno completa di relativo kit per porte scorrevoli e/o fornitura e posa in opera dello scrigno

I portoncini capo scala saranno del tipo blindato, completi di controtelaio preverniciato a fuoco e anorato con relative zanche.

La predetta porta blindata sarà così composta, scocca in lamiera 10/10 internamente coibentata, lamiera interna ad omega, n. 10 punti di chiusura, spioncino, guarnizione di battuta, serratura intercambiabile, soglia mobile para freddo, dispositivo block, maniglieria, rivestimento del lato interno a scelta dell'acquirente su campionatura messa a disposizione, mentre il rivestimento esterno sarà definito dalla D.L..

b) Le porte di accesso alla riserva idrica autoclave e all'intercapedine saranno in

lamiera dello spessore 10/10 e/o in ferro zincate e/o verniciate a fuoco, complete di serrature.

c) Le porte di comunicazione al piano interrato tra la corsia di manovra e il vano scala e quelle delle cantinole saranno in metallo con caratteristiche REI 120.

16) OPERE IN FERRO

Le ringhiere dei balconi, scale ed eventuali grate di protezione saranno in ferro lavorato tubolare normale o piatti secondo quanto previsto dagli esecutivi delle strutture in ferro a scelta della D.L.

17) VERNICIATURE E PITTURAZIONI

Saranno pitturati dal comitente i seguenti elementi:

- ringhiere esterne e del vano scala;
- muri perimetrali vano scala;
- muri esterni intonacati non rivestiti
- pareti e soffitti corsia di manovra piano garage

Sono a carico degli acquirenti la pitturazione degli appartamenti.

PARTE SECONDA

DESCRIZIONE DELLE OPERE RELATIVE ALLE SISTEMAZIONI ESTERNE DI TIPO CONDOMINIALE E SISTEMAZIONI ESTERNE PRIVATE

18) SISTEMAZIONE ESTERNE CONDOMINIALE – GRANDE CORTILE

La pavimentazione dei percorsi e le zone antistanti i vani scala saranno eseguite con gres porcellanato con piccolo formato a scelta della D.L.

La zona centrale interna al complesso residenziale sarà sistemata a prato di tipo calpestabile da veicoli con l'ausilio di rete in plastica annegata nel terreno.

Nella zona centrale interna e perimetralmente al corpo di fabbrica sarà realizzata una pensilina in c.a. su cui sarà vincolata una struttura leggera in lamiera "stirata" a forma di ellisse (come da progetto esecutivo), inoltre la struttura in metallo innanzi descritta sarà vincolata al suolo tramite pilastri in acciaio \varnothing mm. 250 e tiranti in acciaio.

19) SISTEMAZIONE ESTERNE DELLE ABITAZIONI AL PIANO RIALZATO

La pavimentazione delle verande di piano rialzato sarà eseguita in monocottura ingeliva, contornata da una fascia in pietra naturale di travertino o similari

Il pianerottolo e le scale di accesso saranno rivestiti in pietra naturale.

Il giardino sarà sistemato con terreno con semina a prato e n°3 cespugli per ogni unità abitativa.

20) SISTEMAZIONE ESTERNE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

La pavimentazione esterna dei locali commerciali sarà eseguita in marmette di cemento o gres porcellanato

PARTE TERZA
DESCRIZIONE DELLE OPERE RELATIVE AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI
(IDRICO-SANITARIO E FOGNANTE)

21) IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario sarà eseguito con tubazione in multistrato e/o in ferro trafilato congiunte a vite e manicotto per quanto riguarda rete di distribuzione e colonne montanti, opportunamente coibentate con materiali a cellule chiuse autoestinguenti, per evitare dannosi stillicidi nella stagione estiva per tubazioni a vista e la formazione di muffe sull'intonaco per la tubazione sotto traccia.

L'impianto sarà alimentato prevalentemente con la pressione della rete cittadina (EAAP) e qualora questa risultasse insufficiente entrerà in funzione automaticamente un gruppo di sollevamento acqua gemellare (uno per ogni scala) del tipo premontato con annesso montaliquidi 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 materiali tali da garantirne l'uso per acqua potabile.

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

All'interno di ogni unità immobiliare sarà installato un contatore divisionale intercettato da valvola a sfera.

La distribuzione all'interno dei bagni e nella cucina, sia dell'acqua calda che di quella fredda sarà realizzata con il sistema a collettori, le tubazioni utilizzate saranno del tipo multistrato, ogni derivazione sarà intercettata nel collettore con idonea valvola.

Tutte le tubazioni saranno coibentate con materiali idonei per limitare al massimo le dispersioni di calore nel caso di acqua calda e formazione di condensa nei mesi estivi per l'acqua fredda.

La produzione dell'acqua calda sarà garantita con la stessa caldaia utilizzata per il riscaldamento.

Si specifica che, qualora sia necessario, l'impresa potrà installare tubazioni di passaggio nei garage e/o nelle cantinone e/o nei locali, senza chiedere il consenso all'acquirente.

22) IMPIANTO FOGNANTE

L'impianto fognante sarà realizzato con tubazione in polipropilene autoestingente, opportunamente insonorizzato.

Gli scarichi all'interno delle unità immobiliari (bagni e cucine) saranno realizzati con lo stesso materiale.

I collettori di raccolta a piano interrato saranno realizzati sempre con tubazioni dello stesso materiale.

Le dimensioni di tutte le tubazioni saranno quelle rinvenienti dal calcolo utilizzando idonei coefficienti di contemporaneità.

23) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di impianto di riscaldamento autonomo. L'impianto sarà realizzato nel rispetto delle Leggi e Regolamenti vigenti (Legge 10/91 D.P.R. 412/93 e s.m.i.) riguardo alle caratteristiche relative ai materiali impiegati, all'isolamento delle tubazioni e alla rispondenza delle apparecchiature alle Norme vigenti, l'impianto sarà comunque progettato da tecnico abilitato di nostra fiducia.

L'impianto in ogni unità immobiliare sarà costituito da una caldaia a gas del tipo murale a condensazione alimentata a gas di rete (metano).

La caldaia avrà caratteristiche tali da essere rispondenti alla tipologia dell'installazione che potrà essere esterna all'unità immobiliare o interna.

La caldaia che s'intende installare sarà della ditta Junkers o Saunier Duval o similari e il

modello delle stesse sarà determinato in base alla potenzialità necessaria per il riscaldamento della unità immobiliare e alla produzione di acqua sanitaria prevista.

L'impianto di riscaldamento previsto è del tipo "modul" con distribuzione a pavimento, i collettori saranno in ottone e le tubazioni di collegamento tra collettore e corpi scaldanti saranno in rame isolato con guaina dello spessore minimo di 6 mm e comunque rispondenti a quanto riportato nel D.P.R. 412/93.

I radiatori saranno in ghisa del tipo a piastre e/o dalla campionatura messa a disposizione dell'impresa, posti in opera con antiruggine; solo nel bagno principale è previsto lo scaldasalviette.

Su tutti i corpi scaldanti saranno installate valvole termostatiche che permettono di regolare la temperatura in ogni ambiente.

Tutto l'impianto sarà gestito da un programmatore orario rispondente alle norme vigenti. In tutti gli appartamenti saranno predisposte le sole tubazioni per l'impianto di condizionamento comprendente n.2 punti (attacchi) interni il cui posizionamento all'interno potrà essere a scelta dell'acquirente ed n.1 punto all'esterno posizionato secondo le scelte della D.L..

24) APPARECCHI IGIENICO SANITARI

In ogni alloggio saranno forniti e posti in opera i seguenti apparecchi igienico sanitari:

BAGNO PRINCIPALE

- serie TESI della ditta IDEAL STANDARD o similari, serie sospesa o appoggiati;
 - serie LUCE della ditta CATALANO o similari, serie sospesa o appoggiati;
 - serie NEXO della ditta ROCA o similari, serie sospesa o appoggiati;
 - rubinetteria (miscelatori) della Ditta GROHE serie EUROSTYLE o similari;
 - rubinetteria (miscelatori) della Ditta TEOREMA serie JETTO o similari;
 - rubinetteria (miscelatori) della Ditta IDEAL STANDARD serie CERAPLAN o similari come da campionatura messa a disposizione dall'impresa;
- a) vasca da bagno idromassaggio in vetroresina delle dimensioni 170x70 e/o 160x70 della ditta TEUCO o ditta similare, con pannelli frontali, fornita completa di pilette di

scarico, troppo pieno, gruppo di erogazione in ottone cromato per acqua fredda e calda e doccia a telefono a doppio uso come da rubinetteria sopra citata;

b) vaso in porcellana vetrificata come da dimensioni della scheda tecnica della serie scelta, con sedile e coperchio in plastica rigida, con relativa apparecchiatura di scarico costituita da cassetta Geberit da incasso;

c) bidet in porcellana vetrificata completo di miscelatore per erogazione di acqua calda e fredda, completo di sifone di scarico Geberit, filtri in ottone cromato;

d) lavabo in porcellana vetrificata completo di sifone di scarico Geberit e filtri cromati, completo di gruppo rubinetteria in ottone cromato come da campionatura.

Ove previsto nei grafici di progetto il W.C. di servizio saranno posti in opera i seguenti apparecchi:

a) vaso appoggiato in porcellana vetrificata con cassetta di scarico Geberit da incasso;

b) bidet appoggiato in porcellana vetrificata;

c) un lavabo in porcellana vetrificata e/o lavapanni;

d) piatto doccia in porcellana vetrificata;

Il tutto della Ditta IDEAL STANDARD serie ESEDRA e della Ditta CERAMICHE DOLOMITE serie NOVELLA MINI a scelta dell'acquirente e/o similari.

Rubinetteria della Ditta GROHE serie EUROSMART, Ditta TEOREMA serie GOLF e/o serie TALIA dalla campionatura messa a disposizione dall'impresa.

Saranno inoltre predisposti gli attacchi di adduzione acqua e scarico per lavatrice.

Nel box auto si potrà richiedere, con costo a carico dell'acquirente, l'installazione di una pilozza acqua con relativo rubinetto, ma la realizzazione è vincolata dal numero degli acquirenti che faranno questo tipo di richiesta.

25) IMPIANTI DI ASCENSORI

E' prevista l'installazione di un impianto di ascensore per ogni scala del tipo automatico, della portata di Kg. 480, capienza 6 persone. La cabina, di dimensioni regolamentari dovrà essere eseguita in armatura metallica portante e rivestimento in laminato plastico, pavimento con fondo mobile rivestito in linoleum e/o in pietra naturale o granito secondo quanto previsto nel vano scala, porte a due ante scorrevoli con comando automatico,

illuminazione a luce diffusa, comando di chiamata a tutte le fermate con gemme luminose indicanti "occupato" e verdi indicanti "al piano", il tutto fornite da aziende di livello nazionale.

L'ascensore servirà tutti i piani (dall'interrato sino al terzo).

L'impianto dovrà essere completo di ogni apparecchiatura, guide metalliche, contrappesi, linee elettriche di alimentazione trifase, bipolare per la sala macchina e quant'altro occorra per dare l'impianto in perfetto funzionamento, il tutto nel rispetto delle norme vigenti.

La messa in funzione dell'impianto ascensore sarà subordinata all'attivazione da parte del condominio, il quale si accollerà le relative spese, del contatore condominiale ENEL e della linea telefonica richiesta per legge (fissa o mobile).

26) IMPIANTO ELETTRICO

Dal contatore ENEL, ubicato in apposito vano all'uopo predisposto, si deriveranno le condutture montanti dimensionate per una potenza massima di 6 KW.

L'impianto interno all'unità sarà progettato e realizzato nel rispetto delle vigenti norme CEI e della Legge. 46/90 e relativo Regolamento di esecuzione.

I cavi utilizzati saranno tutti del tipo non propagante l'incendio, idonei al tipo di posa previsto, inseriti entro tubazioni incassate nelle murature o sotto pavimento in modo da essere facilmente sfilabili.

In ciascuna unità immobiliare saranno realizzati due circuiti relativi all'illuminazione ed alle prese, in derivazione dal centralino in resina da incasso.

APPARTAMENTI

Gli apparecchi di comando e le prese saranno di marca BTICINO serie Living Light e/o International a scelta dell'acquirente completi di placche in tecnopolimero bianca per la Light e nera per l'International.

Il centralino di appartamento sarà dimensionato per poter assorbire una potenzialità complessiva di 3 KW.

Le alimentazioni dei box-auto e delle cantinole (ove previste) di pertinenza saranno

derivate da un apposito contatore ENEL di piano e condominiale; i consumi di ciascun box saranno rilevati da contatori divisionali.

Dotazioni di ogni singolo vano.

- camera da letto singola: 1 punto luce interrotto, 3 prese 10/16 A bipasso;
- camera da letto matrimoniale: 1 punto luce comandato da n. 3 pulsanti tramite relè interruttore; 3 prese 10/16 A bipasso;
- soggiorno, pranzo: 1 punto luce interrotto, 3 prese 10/16 A bipasso;
- ingresso-corridoio: 1 punto luce comandato da n. 2 pulsanti tramite relè interruttore; 1 presa 10/16 A Bipasso. Sarà installato un pulsante a note melodiose DUTON su propria scatola porta frutto installata nell'ingresso;
- bagno principale: 2 punti luce interrotti, 1 presa 10/16;
- bagno secondario 2 punti luce interrotti, 1 presa 10/16, 1 presa UNEL (schuko) per lavatrice, (nel caso non fosse previsto il bagno secondario la presa UNEL (schuko) per lavatrice sarà collocata nel bagno principale);
- cucina: 1 punto luce interrotto, n. 1 presa 10/16 A bipasso fuori piano di lavoro, n. 5 prese UNEL (frigorifero, piano cottura, cappa, lavastoviglie, forno);
- ripostiglio: 1 punto luce interrotto, n. 1 presa 10/16 A bipasso;
- verande e terrazzini: 1 punto luce con 1 interruttore all'interno, 1 presa 10/16 A stagno Bipasso, solo nella veranda principale.
- box-auto e cantine: 1 punto luce interrotto, 1 presa 10/16 A bipasso.

Saranno inoltre previste per ogni appartamento n. 3 prese per ricezione T.V. del tipo terrestre, n. 1 presa per ricezione T.V. satellitare e 2 prese telefoniche.

Sarà installato un impianto luci di emergenza, completo di tubazione, cassette e conduttori, in derivazione dall'impianto luce, con n. 2 lampade da incasso da 6/8 W.

Per la gestione dell'impianto di riscaldamento sarà previsto un Crono termostato o orologio programmatore orario modulare della serie Bticino.

In tutti gli appartamenti saranno predisposte le sole tubazioni e cassette di derivazione per l'impianto antintrusione (allarme) a collegare tutte le finestre e la porta d'ingresso, n.2 punti per sensori volumetrici, sirena interna, sirena esterna, inseritore fuori porta, in partenza dal punto centralina, nonché per alimentazione elettrica della stessa in

partenza dal centralino d'appartamento.

IMPIANTO NELLE PARTI COMUNI

A) Impianto luci scala appartamenti

Nell'androne e vano scala sarà realizzato un impianto a relè temporizzato con preavviso di spegnimento, con punti luce.

Un analogo impianto sarà installato per le scale verso l'interrato.

B) Impianto luci di emergenza scala-androne

In derivazione dal quadro servizi generali sarà installato un impianto completo di 1 lampada da 6/8 W nell'androne e su ogni pianerottolo.

C) Impianto videocitofonico

In ciascuna scala e per le unità immobiliari sarà installato un impianto videocitofonico della ditta LT Terraneo o altra primaria, con 2 posti esterni con pulsantiera e telecamera, antivandalismo, e un posto interno audio-video.

D) Impianto di ricezione televisiva

In ciascun blocco-scala sarà installato un impianto di antenna TV e relativa distribuzione alle prese di tipo terrestre (tradizionale) adatto alla ricezione dei programmi nazionali e locali, con centralino a larga banda e un impianto di antenna TV satellitare condominiale.

E) Impianto di terra

L'impianto di terra avrà un unico sistema-dispersore per blocchi di palazzine con un conduttore di terra per ciascuna scala facente capo al nodo ubicato al piano interrato.

Alla montante di ciascun blocco-scala faranno capo i conduttori di protezione degli appartamenti, nonché i conduttori equipotenziali relativi alle masse estranee (tubazioni metalliche degli impianti tecnologici e gas).

F) Quadro servizi generali

Nell'androne di ciascuna scala sarà installato (in apposito armadio o vano) un quadro per il sezionamento e la protezione di ciascuna linea alimentante i singoli servizi di cui sarà dotato l'edificio.

G) Canalizzazione impianto telefonico

Nei vano scala saranno installati a partire dal piano terra le montanti in tubo RK per il passaggio dei cavetti dell'impianto telefonico, che verranno successivamente posti in opera dalla Telecom o altra compagnia telefonica.

L'impianto sarà completo con le necessarie cassette di raccordo di tipo ad incasso.

PARTE QUARTA

ONERI A CARICO DEGLI ACQUIRENTI, VARIE E DIVERGENZE

27) VARIAZIONI E MODIFICHE INTERNE

Le eventuali modifiche che comportino spostamento dei muri divisorii, devono essere comunicate all'impresa prima del loro inizio. Altri lavori o rifiniture richieste dall'acquirente in difformità a quanto stabilito dal progetto e dal presente disciplinare saranno preventivamente concordate con l'impresa. Per quanto concerne le modifiche degli impianti, infissi interni ed ogni altra possibile opera, l'acquirente si deve rivolgere esclusivamente all'impresa e non agli operatori ed installatori di dette opere.

28) ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti esterni per gli impianti del gas metano, enel, aqp e telecom saranno curati dall'impresa. Per quanto riguarda l'allacciamento enel per ciascun appartamento l'impresa farà richiesta per 3 Kw mentre per l'allacciamento enel condominiale del vano scala l'impresa farà richiesta per 10 Kw.; ove si rendesse necessaria una potenza maggiore, sarà a cura e spese dell'acquirente richiederne l'aumento direttamente al fornitore dell'energia elettrica.

29) PARTI COMUNI DEL FABBRICATO

Il fabbricato avrà una proprietà condominiale ben distinta che comprende tutto il vano scala, la rampa e le corsie di manovra al piano interrato, il locale riserva idrica, l'autoclave, l'ascensore e quant'altro indicato nel regolamento condominiale che verrà redatto.

Saranno installate dall'impresa le cassette postali individuali, scelte dal Direttore dei Lavori.

30) REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E TABELLE MILLESIMALI

L'impresa farà redigere il regolamento di condominio e le tabelle millesimali per la suddivisione delle spese da un tecnico di fiducia.

31) REGOLAMENTAZIONE PER L'ACCESSO AL CANTIERE E PER IL MATERIALE EXTRA CAPITOLATO

La promettente venditrice rende noto che l'accesso al cantiere da parte della promittente acquirente è consentito esclusivamente su richiesta della venditrice e nel rispetto delle norme di legge sulla sicurezza in cantiere.

La pitturazione interna degli appartamenti, che dovrà avvenire a cura e spese della promittente acquirente, potrà avvenire esclusivamente dopo la stipula dell'atto pubblico. E' vietato l'accesso al cantiere senza autorizzazione della ditta; tali visite saranno concordate e autorizzate dalla ditta.

Tutte le modifiche, i lavori extra ed il materiale extra capitolato, comprese le variazioni commissionate ad idraulici, elettricisti e fornitori di pavimenti e sanitari, saranno quantificati prima della loro esecuzione o dell'ordine e regolati con un acconto almeno del 50% all'atto dell'ordine e la restante parte ad ultimazione avvenuta o massimo entro 15 giorni dalla stessa. Il materiale extra capitolato, scelto dai fornitori non indicati dall'impresa, dovrà pervenire in cantiere a cura e spese della promettente acquirente, che se ne farà carico anche della relativa fatturazione. L'impresa, comunque, non risponderà di eventuali difetti riscontrati sul materiale fornito dalla promettente acquirente.

32) OPTIONAL

Le varianti optional possono essere richieste al tecnico di cantiere il quale preventiverà e procederà alla loro realizzazione allorché autorizzate dal promittente acquirente.

33) RIMBORSI

In caso di sostituzione dei materiali forniti dall'impresa; l'acquirente si obbliga a versare all'impresa la differenza sui seguenti prezzi:

- Porta interna in legno €/cad 310,00;
- Apparecchi igienico-sanitari per bagno principale (vaso, bidet, lavabo) €/corpo 300,00;
- Vasca € 200,00;
- Apparecchi igienico-sanitari per bagno di servizio (vaso, bidet, lavabo e/o lavapanni) €/corpo 200,00;
- Pavimenti interni in monocottura €/mq 16,00;
- Battiscopa €/ml 1,50;
- Rivestimenti interni €/mq 16,00;
- Rubinetterie per bagno principale €/corpo 150,00;
- Rubinetteria per bagno di servizio €/corpo 100,00;

Letto e confermato viene sottoscritto

L'IMPRESA

ACQUIRENTE/I