



Residence DEMETRA



DISCIPLINARE DELLE OPERE



Premesse

In una città in costante evoluzione, proiettata verso l'innovazione e il cambiamento, "Residence Demetra" rappresenta l'espressione di un progetto moderno, pensato per soddisfare i desideri di ogni cliente. Due edifici che dialogano armoniosamente con l'ambiente circostante, unendo architettura e natura, per creare un nuovo punto di riferimento in una delle strade più dinamiche della città di Bari.

Il Residence sorgerà su Corso Alcide De Gasperi, una posizione strategica che collega facilmente il centro cittadino e i principali accessi alla tangenziale. Il quartiere è ricco di eleganti ville storiche e offre una vasta gamma di servizi, tra cui negozi, supermercati, scuole e uffici, rendendo la zona particolarmente attrattiva per i futuri residenti.

Il progetto nasce con l'intento di combinare lo stile di vita metropolitano con il piacere di vivere in un ambiente ricco di verde. Per questo motivo, il nostro intervento immobiliare propone una vasta scelta di soluzioni abitative, con diverse metrature e configurazioni, tutte caratterizzate da ampi balconi che completano gli spazi con una dimensione di eleganza e comfort. Ogni appartamento riflette l'essenza del prestigio che l'azienda persegue nelle sue costruzioni, proponendo uno stile architettonico innovativo e ricercato.

Questo nuovo residence, elegante e luminoso, immerso nel verde, è stato progettato per offrire un'esperienza abitativa priva di pensieri, dove ogni cliente si sentirà accolto e valorizzato.

I due edifici, immersi in un incantevole giardino mediterraneo che li separerà dalla strada e dal vicinato, offre agli abitanti un'oasi di tranquillità e privacy. Ognuno dei due complessi sarà composto da 2 piani e comprenderà un totale di 11 unità abitative.

Al piano terra, gli edifici disporranno di un'area "pilotis" collegata da viali pedonali, circondata da percorsi e vialetti, con aree destinate ai posti auto. Il piano interrato sarà dedicato a box auto, posti auto e cantinole. Sarà inoltre realizzato un tunnel pedonale interrato che collegherà i due edifici, facilitando l'accesso agli spazi comuni.

L'attenzione ai dettagli e la progettazione accurata degli spazi creano ambienti che favoriscono il massimo benessere psicofisico dei residenti. L'architettura, con la sua alternanza di ampi balconi, esprime uno dei principali valori della nostra impresa: l'armonia tra leggerezza e raffinatezza. I materiali selezionati dalla direzione lavori enfatizzano la qualità estetica del progetto, donando un tocco di eleganza distintiva.



1. PARTI COMUNI.....	4
1.1 SCAVI E REINTERRI	
1.2 FONDAZIONI E STRUTTURE IN C.A.	
1.3 SOLAI	
1.4 COPERTURE	
1.5 LATTONERIE	
1.6 IMPERMEABILIZZAZIONI	
1.7 MURATURE DI TAMPONAMENTO	
1.8 ISOLAMENTI	
1.9 INTONACI	
1.10 SOTTOFONDI E VESPAI	
1.11 PAVIMENTI	
1.12 MARMI E RIVESTIMENTI DI FACCIATA	
1.13 OPERE IN FERRO E ALLUMINIO	
1.14 VERNICIATURE	
1.15 FOGNATURE VERTICALI	
1.16 FOGNATURE ORIZZONTALI	
1.17 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO	
1.18 IMPIANTO IDRICO SANITARIO	
1.19 RETE GAS	
1.20 IMPIANTO ELETTRICO	
1.21 SISTEMAZIONI ESTERNE E GIARDINO	
1.22 ASCENSORE	
1.23 ANDRONE VANO SCALE	
1.24 ILLUMINAZIONE AREE COMUNI	
1.25 QUADRI ELETTRICI CONDOMINIALI	
2. APPARTAMENTI.....	14
2.1 ELENCO DEI MATERIALI	
2.2 PORTE INGRESSO E PORTE INTERNE	
2.3 SERRAMENTI DI FACCIATA	
2.4 IMPIANTO ELETTRICO	
2.5 DOMOTICA	
2.6 SISTEMA ANTI-INTRUSIONE	
2.7 SISTEMA VIDEOCITOFONICO	
2.8 IMPIANTO ANTENNA TV	
2.9 BOX E CANTINOLE	
2.10 QUADRI DI MESSA A TERRA	
2.11 ISOLA ECOLOGICA	
3. VARIAZIONI AL PROGETTO.....	22
4. NOTE GENERALI.....	22
5. VISITE ED ACCESSI AL CANTIERE.....	22



1.PARTI COMUNI

1.1 SCAVI E REINTERRI

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione è fissata dalla D.L., in relazione alle tavole progettuali presentate al Comune di Bari e alla natura del terreno.

Le fondazioni sono del tipo a travi rovesce e platee, eseguiti in calcestruzzo armato secondo il calcolo ed il progetto esecutivo.

1.2 FONDAZIONI E STRUTTURE IN C.A.

Fondazioni a platea saranno in CLS armato e gettato con l'ausilio di casseri.

La struttura in elevazione è realizzata tramite telaio in C.A. dimensionato in conformità alla normativa antisismica vigente.

Tutte le rampe scala, il pianerottolo intermedio, i balconi a sbalzo sono realizzati in C.A. calcolato con i sovraccarichi di legge.

Le pareti verticali dei vani scala ed il vano ascensore saranno realizzati tramite strutture portanti in C.A.

1.3 SOLAI

Tutti i solai, compreso quello di copertura, saranno del tipo misto in latero cemento e/o con solette piene in C.A. dimensionate in conformità alle normative vigenti. Il solaio del piano terra e degli interrati sarà realizzato con predalles prefabbricate con sovrastante soletta collaborante in calcestruzzo dello spessore non inferiore a 4 cm. Alcuni solai saranno di tipo step e in latero-cemento.

1.4 COPERTURE

La copertura dell'edificio è realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli prestazionali. Il solaio di copertura è realizzato in latero-cemento, coibentato superiormente secondo lo schema del tetto rovescio con, cappotto in polistirene espanso di idoneo spessore e opportunamente impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa.



1.5 LATTONERIE

Tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi saranno realizzate in alluminio pre-verniciato.

1.6 IMPERMEABILIZZAZIONI

I porticati e il piano di copertura saranno impermeabilizzati con la stesura di doppia membrana prefabbricata a base bituminosa (SBS).

Tutti i balconi saranno impermeabilizzati con la stesura di doppio strato di membrana traspirante, minerale, antialcalina e cloro resistente ecocompatibile tipo Nanoflex o similari.

Le fioriere saranno impermeabilizzate attraverso strato di poliolefine costituita da tessuto di vetro e velo di vetro di colore bianco.

1.7 MURATURE di TAMPONAMENTO

I muri perimetrali saranno realizzati con blocchi di Ytong. Il marchio è sinonimo di “calcestruzzo aerato autoclavato”, nonché blocchi ecosostenibili e traspiranti per tamponamenti esterni ad elevato isolamento termico, ideali per edifici ad alte prestazioni energetiche.

I blocchi Ytong sono conformi ai requisiti richiesti per elementi prodotti in fabbrica di calcestruzzo dall'articolo 2.5.3 del Decreto 23.06.2022 sui Criteri Ambientali Minimi, avendo un contenuto di riciclato variabile in funzione della densità del materiale, come precisato nel certificato emesso dall'ente di controllo KIWA. Le malte a marchio Ytong e Multipor sono caratterizzate da un contenuto di riciclato variabile in funzione del singolo prodotto, come precisato nella dichiarazione ambientale di tipo II secondo la UNI EN ISO14021:2016. I blocchi Ytong sono conformi ai requisiti sulle sostanze pericolose richiesti dall'articolo 2.5.1 e 3.2.8 del Decreto 23.06.2022 sui Criteri Ambientali Minimi, e privi di emissioni VOC in base ai certificati e altri disponibili su richiesta: VOC blocchi Ytong. Le malte a marchio Ytong e Multipor sono conformi ai requisiti sulle sostanze pericolose richiesti dall'articolo 2.5.1 e 3.2.8 del Decreto 23.06.2022 sui Criteri Ambientali Minimi, e privi di emissioni VOC. I blocchi Ytong garantiscono la resistenza al fuoco delle pareti di compartimentazione, sulla base al fascicolo tecnico elaborato ai sensi del DM 16.02.2007. (conformità al Decreto 23.06.2022 C.A.M., certificazioni di sostenibilità ambientale, salubrità e resistenza al fuoco di blocchi per muratura Ytong, malte di posa e finitura Ytong e Multipor e pannelli isolanti minerali Multipor).

Sui muri perimetrali ed in corrispondenza dei vani finestra, saranno predisposti opportuni cassonetti termici, atti ad ospitare l'avvolgibile, e spallette composte di polistirolo.



I muri divisori tra due abitazioni saranno in mattoni realizzati con doppio strato di tufo da 10 cm con interposta lana di roccia, atti a garantire isolamento acustico tra gli appartamenti.

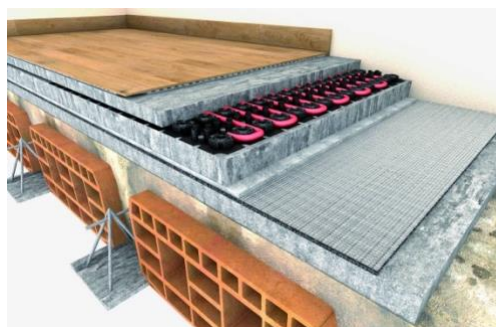
Le tramezzature interne delle abitazioni saranno realizzate da mattoni forati in laterizio dallo spessore di 10 cm per le stanze e 15 cm per i bagni.

I muri divisori di box e cantinole saranno realizzati con blocchi di cemento stilati a vista e ove necessario R.E.I. 120 conforme alle prescrizioni vvf.

1.8 ISOLAMENTI

La coibentazione del fabbricato sarà rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche.

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, saranno adottati particolari accorgimenti nei pavimenti (tappetino acustico), nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali.



1.9 INTONACI

I box e le cantinole saranno lasciati con pareti in C.A. e blocchi in C.L.S. stilati a vista, intonaco rustico tirato a frattazzo particolarmente fine su murature verticali ed orizzontali esterne atto a ricevere la finitura di facciata. Le finiture degli appartamenti saranno realizzate con intonaco civile liscio.



1.10 SOTTOFONDI E VESPAI

Tutti i vani interrati saranno costituiti da vespaio di pietrame informe di idoneo spessore opportunamente assestato e regolarizzato con pietrisco, su cui viene gettato il massetto in C.A.

1.11 PAVIMENTI

- A piano interrato i pavimenti delle corsie di manovra e dei box auto saranno in C.A. tipo industriale liscio ed elicotterato con spolvero di quarzo.
- Le scale ed i pianerottoli saranno rivestiti in gres porcellanato o pietra naturale, secondo le scelte architettoniche della D.L.
- I porticati di ingresso a piano terra sarà realizzato con pavimentazione in gres porcellanato antisdrucciolo, secondo le scelte architettoniche della D.L.;
- La pavimentazione dei balconi sarà realizzata in gres porcellanato antigelo del formato minimo 30x30, secondo le scelte architettoniche della D.L.;

1.12 MARMI E RIVESTIMENTI DI FACCIATA

I davanzali saranno realizzati in pietra naturale spessore 3 cm, levigato nelle parti a vista con gocciolatoio, ritenuti più adatti dalla D.L.

Le soglie saranno realizzate in pietra naturale spessore 3 cm, levigato nelle parti a vista con gocciolatoio, battuta riportata e gocciolatoio dove occorre, secondo le scelte architettoniche della D.L.

Le facciate esterne condominiali saranno rivestite in parte con intonaco, colorate secondo indicazioni della D.L. ed in parte con gres porcellanato o pietra naturale, il colore, la tipologia ed il formato delle lastre saranno determinate dalla D.L.

1.13 OPERE IN FERRO E ALLUMINIO

A protezione dei contatori enel, aqp è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in alluminio zincato e verniciato.

I cancelli pedonali e carrabili saranno realizzati in profilati di ferro a disegno semplice, zincati e verniciati a colori scelti dalla D.L. è prevista l'automazione del cancello carrabile.

I grigliati di areazione al piano terra ed interrato saranno del tipo zincato, antitacco se su percorsi pedonali.



Tutte le chiusure dei box auto saranno con saracinesche in acciaio zincato con serratura tipo yale con predisposizione per apertura motorizzata.

Le ringhiere delle scale saranno realizzate con profili di ferro su indicazioni della D.L.

1.14 VERNICIATURE

Al piano interrato le corsie di sosta e manovra saranno tinteggiate con idropittura traspirante;

Il vano scala sarà trattato con tinteggio a pigmenti di quarzo o con idropittura;

Tutte le facciate esterne saranno tinteggiate a pigmenti di prodotti elastomerici;

Tutte le opere in ferro, in generale, saranno verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche. Tutti i colori saranno scelti dalla D.L.

1.15 FOGNATURE VERTICALI

L'edificio sarà dotato di un sistema fognario costituito da colonne di scarico verticali e sub orizzontali. Le colonne di scarico sia per le acque grigie (cucine) che per le acque nere (wc) saranno realizzate con un moderno sistema ad innesto in polipropilene PPMX ad altissimo potere fonoassorbente.

La rete verticale sarà completata dalla ventilazione primaria ottenuta prolungando la colonna di scarico oltre la copertura dell'edificio.

È prevista una colonna di ventilazione secondaria che affiancherà la colonna di scarico e sarà adibita al solo passaggio di aria, e collegherà il tratto terminale superiore della colonna di scarico e il suo piede colonna oltre all'insieme dei pezzi sanitari di ogni gruppo bagno.

Con tali sistemi associati ad un normale funzionamento dei sifoni dei bagni sarà scongiurata la fuoriuscita di cattivi odori all'interno degli ambienti.

1.16 FOGNATURE ORIZZONTALI

La rete sub-orizzontale sarà realizzata con lo stesso materiale utilizzato per le colonne verticali.

La rete della fognatura viaggerà nel piano interrato e sarà collegato alla rete di scarico cittadina conformemente alle locali disposizioni in materia ed alle disposizioni del regolamento di igiene e di fognatura, utilizzando appositi impianti volti al trattamento dell'acqua.



1.17 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'appartamento sarà dotato di impianto di climatizzazione invernale ed estiva, con ventilazione meccanica controllata (VMC) degli ambienti.

Questo sistema abbinato contribuirà al comfort termo igrometrico e consentirà una gestione intelligente in grado di modulare la temperatura per ogni singolo ambiente, garantendo un elevato benessere abitativo.

Il sistema VMC assicura un continuo ricambio d'aria, eliminando cattivi odori e sostanze inquinanti, adeguando la ventilazione al grado di occupazione dell'unità immobiliare, dando una salubrità stabile ai vari ambienti.

In particolare, l'impianto sarà costituito da:

- N.1 pompa di calore aria-acqua a ciclo reversibile con tecnologia inverter, esecuzione monoblocco da esterno. Compressore ermetico, può produrre acqua calda con temperatura di mandata sino a 65°C senza l'utilizzo di resistenze elettriche e acqua refrigerata per il raffrescamento. Prestazioni nominali in riscaldamento: circa 6,00 kW; prestazioni nominali in raffrescamento: circa 6,00 kW. La posizione dell'unità esterna sarà decisa dalla D.L.
- N.1 unità monoblocco della ditta IRSAP o similari, modello Clima Rv o similari, ad installazione verticali da collocare all'interno dei vani tecnici sui balconi, per la climatizzazione e ventilazione meccanica controllata degli ambienti, aventi taglie fino a 4,0 kW di potenza termica in raffrescamento e 4,4 kW in riscaldamento oppure fino a 5,1 kW di potenza termica in raffrescamento e 5,6 kW in riscaldamento, con controllo centralizzato. Le dimensioni e le potenze saranno definite dalla D.L in base alle esigenze dell'unità immobiliare.
- Rete di canalizzazione di distribuzione aria con tubazioni flessibili isolate, il cui percorso sarà definito dalla D.L, cercando di inserire la maggior parte di essa nel corridoio, sui balconi e, ove necessario, in alcune stanze dell'unità immobiliare. Il tutto sarà nascosto all'interno del cartongesso.
- Prese aria esterne ed espulsione a parete.
- Terminali di immissione, in alluminio anodizzato, a doppio ordine di alette mobili con serranda di regolazione e plenum (le dimensioni saranno scelte dalla D.L.).



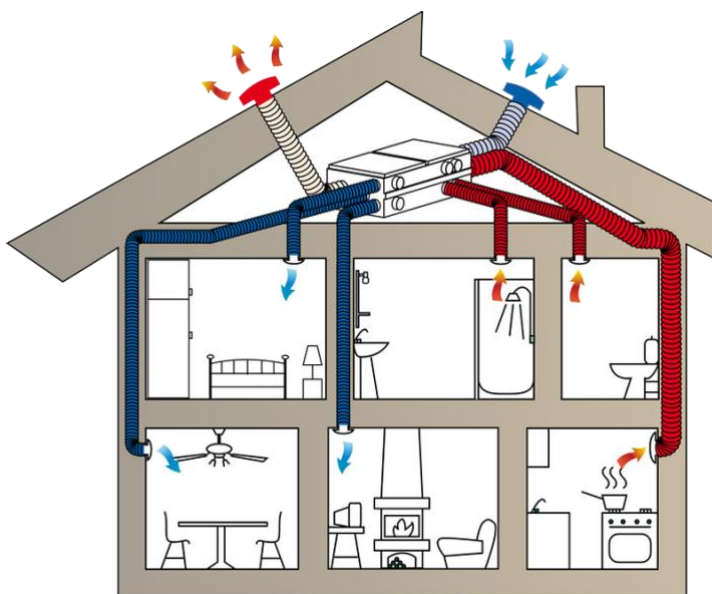


- (Opzionale) A scelta della parte acquirente potrebbero essere forniti e montati diffusori lineari che sostituiscono il terminale di immissione. Gli stessi non fanno parte del presente capitolato e saranno scelti in comune accordo tra le parti.
- Terminali di estrazione da bagni, cucine e/o ripostigli.
- Terminali di ricircolo, con griglia a schermo forato e plenum/controtelaio

Il presente impianto permette bassi livelli di rumorosità, consumi ridotti, dimensioni compatte, facilità di ispezione e sistema di controllo monozona con modulazione del ventilatore.

- (Opzionale) È possibile installare la gestione multi-zona, con modulazione sia del ventilatore sia delle serrande di zona, per la regolazione indipendente della temperatura, per ogni singolo ambiente. La seguente voce non è compresa nel presente capitolato e sarà concordata tra le parti.

Il controsoffitto, che sarà parte integrante per il trasferimento nella modalità “climatizzazione”, sarà di tipo “a tenuta”, comunque dotato di botole di ispezione, se ritenuto necessario dalla D.L, per manutenzione ordinaria e straordinaria sulle apparecchiature (la dimensione di queste botole sarà determinata dalla direzione lavori).



Inoltre, sarà, anche, installato impianto fotovoltaico individuale per unità immobiliare, in linea con la normativa vigente. Le dimensioni e l'ubicazione dello stesso saranno decise dalla D.L.



1.18 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo autonomo.

Il sistema di produzione di acqua calda sanitaria (ACS) sarà mediante “pompa di calore”, con accumulo integrato da 250 del tipo aria/acqua per la produzione di acqua calda per usi sanitari. Sarà collocata all'interno dei vani tecnici sul balcone o ove definito dalla D.L., con temperature fino a 62 °C, realizzato in accordo alla direttiva 2009/125/CE (direttiva ERP sui requisiti minimi di efficienza energetica dei prodotti che consumano energia e relativa etichettatura ai fini della classificazione energetica), avente classe energetica “A”, idoneo per installazione interna, funzionante con gas refrigerante R32 e compressore rotativo ermetico.

1.19 RETE GAS.

Residence Demetra, rimanendo in linea con le moderne concezioni impiantistiche, **non sarà dotato** di un sistema di distribuzione individuale della rete del gas metano, in modo da aumentare la classe energetica.

1.20 IMPIANTO ELETTRICO.

L'impianto elettrico per parti comuni quali pilotis, scale e pianerottoli, sarà realizzato con tubi in PVC incassati, i comandi saranno della ditta BITICINO o similari, completi di placche in materiale plastico standard.

L'impianto elettrico di box e cantinole sarà con tubazioni e frutti esterni in materiale plastico standard.

Gli impianti saranno realizzati conformemente alle vigenti norme di sicurezza e consisteranno in:

- Impianto videocitfonico (1 video per unità posto nell'ingresso/soggiorno);
- Predisposizione tubazioni vuote per telefono con prese come indicato nella scheda appartamento;
- Impianto antintrusione volumetrico e a contatto sulla porta blindata;
- Impianto completo antenna TV digitale e satellitare centralizzato con prese nei locali come indicato nella scheda appartamento;
- Impianto di messa a terra;
- Punti luce esterni giardino, viali pedonali e area manovre e box;
- Impianto di apertura meccanizzata cancello carraio.

Le luci esterne condominiali saranno regolate per l'accensione e lo spegnimento mediante interruttori crepuscolari e/o temporizzati.

I punti luce delle parti condominiali verranno completati con l'installazione degli apparecchi illuminanti scelti dalla D.L.



1.21 SISTEMAZIONI ESTERNE E GIARDINO

L'edificio sarà completato con la realizzazione del giardino condominiale comprensivo di piantumazione e messa a dimora delle essenze previste in progetto e scelte dalla D.L.

L'impianto di irrigazione del giardino comprenderà la rete di raccolta delle acque meteoriche, la realizzazione di una cisterna interrata di contenimento e la rete di irrigazione dell'acqua piovana immagazzinata.

1.22 ASCENSORE

L'edificio sarà dotato di due impianti di elevazione OTIS o KONE di tipo complementare automatico e di categoria A per il trasporto di persone, rivestito con materiali di pregio.



1.23 ANDRONE VANO SCALE

Sia nell'androne che per il vano scala, l'impianto luce sarà del tipo temporizzato con preavviso di spegnimento, e comprenderà 1 punto luce per ogni piano e nell'androne a led (comunque su progetto della D.L.). Ogni pianerottolo e androne sarà corredato di lampada d'emergenza del tipo a led (BEGHELLI).

1.24 ILLUMINAZIONE AREE COMUNI

L'installazione di impianto di illuminazione per il porticato e le aree a verde sarà fatta con lampade a led per ottimizzare prestazioni e consumi (sempre scelti da progetto secondo apposite valutazioni della D.L.).



1.25 QUADRI ELETTRICI CONDOMINIALI

Dai vari contatori partiranno le dorsali che andranno ad alimentare ogni singolo appartamento e verranno protette da interruttori differenziali posti all'interno del vano contatore. Sempre nel vano contatore verrà installato il quadro a protezione di tutte le utenze condominiali quali autoclave, illuminazione vano scala, illuminazione esterna, centralino TV, Videocitofono.

In più avremo un pulsante di emergenza che in caso di necessità andrà a disalimentare tutte le utenze poste al piano interrato tramite bobine di sgancio poste sempre nel vano contatori.





2 APPARTAMENTI

Residence Demetra sarà la risposta per chi cerca una casa che non sia solo un luogo in cui abitare, ma una vera e propria espressione della propria identità, dei propri gusti e delle proprie passioni. Ogni dettaglio è pensato per riflettere il proprio “io”, dando vita ad un ambiente che combina stile e personalità.

Per questo, i clienti avranno l'opportunità di personalizzare il proprio appartamento scegliendo tra una selezione di materiali (presentati nelle pagine seguenti), attentamente selezionati e proposti dalla Direzione Lavori. Grazie alla collaborazione con fornitori di alta qualità, sarà possibile esplorare diverse opzioni per pavimentazioni, rivestimenti e finiture, creando spazi su misura che rispecchino appieno le preferenze e il carattere di chi li abiterà.





2.1 ELENCO DEI MATERIALI

PAVIMENTI

GRÈS PORCELLANATO

Grès effetto marmo, pietra, cemento, legno della ditta “CERAMICHE ROMA” o “ANTICA CERAMICA RUBIERA” o “RAK”, formati 20x120, 60x60, 80x80, 90x90.

PARQUET

Parquet della ditta “ORIGINAL PARQUET” rovere spazzolato verniciato sp.10, trasparente o invisibile, 150x600/1200 oppure altre aziende di pari importanza.

RIVESTIMENTI

Grès effetto marmo, pietra, cemento della ditta “CERAMICHE ROMA” o “ANTICA CERAMICA RUBIERA” o “RAK”, formati 30X90, 40X120, 60x120.





SANITARI

Marca CIELO serie ENJOY bianco.

RUBINETTERIA

1. Marca NOBILI, serie SEVEN cromo
2. Marca GESSI, serie VIA TORTONA cromo
3. Marca TECH RAIN, serie ELLE cromo

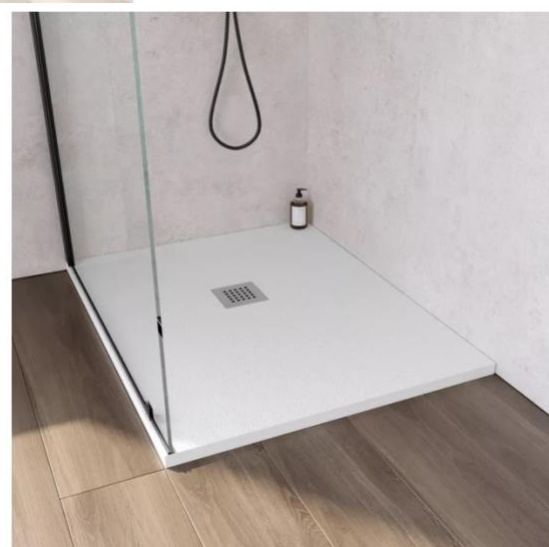


PIATTI DOCCIA

Wind mineralite bianco con piletta e copripiletta 80x80, 90x90, 100x80

CASSAFORTE

1. MUSA 230/E 230x350x200 elettronica
2. MUSA 280/C 280x380x200 con chiave





2.2 PORTE INGRESSO E PORTE INTERNE

Porta d'ingresso blindata, marca DIERRE serie HIBRY, che unisce l'affidabilità di una serratura meccanica antieffrazione, alla comodità di un'apertura automatica con chiave elettronica, le cui finiture saranno scelte dalla D.L.



Le porte interne saranno della ditta FLESSYA (o similari) di dimensioni cm 70-80 x 210, battenti, laccate bianche, modello 00 o modello 20.

Maniglia roboquattro cromata della ditta COLOMBO DESIGN.



MODELLO N.00.



MODELLO N.22.



2.3 SERRAMENTI DI FACCIATA

Finestre e porte finestre saranno in legno lamellare, con placcatura in alluminio o a taglio termico minimal, oppure in alluminio, 65/72mm, completi di vetro basso emissivo ad elevato abbattimento termico e acustico, completi di ferramenta cromo-satinata e le tapparelle saranno in alluminio coibentato del tipo elettrico. Prestazioni di permeabilità, di tenuta all'acqua e di resistenza al vento, conformi alla normativa vigente.

2.4 IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico per locali abitabili e sottotetti, realizzato entro tubi in PVC incassati, con comandi domotici di livello qualitativo I, secondo la norma CEI 64-8. Tutti i comandi elettrici degli alloggi privati (prese/interruttori) saranno della ditta BTICINO (od equivalenti) di colore bianco completi di placche in materiale plastico colore bianco, serie NOW.



Ogni appartamento sarà dotato delle seguenti apparecchiature:

Soggiorno, 6 punti presa 10/16 bipasso, 1 punto luce interrotto, 1 punto luce comandato a relè, 1 punto Tv, 1 punto telefono;

Cucina, 4 punti presa unel per elettrodomestici (frigo, forno, piano cottura, cappa), 1 punto presa 10/16 bipasso per piano lavoro, 1 punto luce interrotto, 1 punto TV;

Camera matrimoniale, 4 punti presa 10/16 bipasso, 1 punto luce comandato a relè, 1 punto TV, 1 punto telefono;

Camera, 3 punti presa 10/16 bipasso, 1 punto luce interrotto, 1 punto TV;

Bagno, 1 punto presa unel, 1 punto luce interrotto per lo specchio, 1 punto luce interrotto a soffitto;

Bagno-lavatoio, 2 punti presa 10/16 bipasso, 1 punto luce per specchio, 1 punto luce interrotto a soffitto;

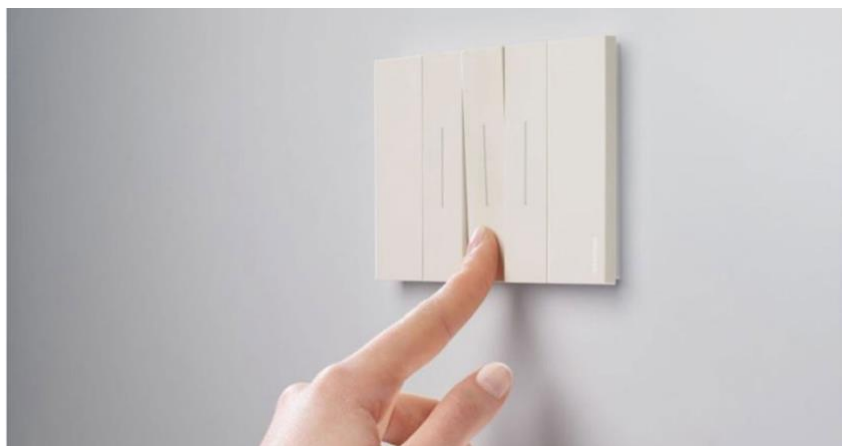
Ingresso, 1 punto presa 10/16 bipasso, 1 punto luce interrotto;

Corridoio, 1 punto presa unel, 1 punto luce comandato a relè;

Balcone terrazzo, 2 punti presa 10/16 bipasso, 2 punti luce comandati a relè da interno all'abitazione.

All'interno dell'appartamento saranno inserite 2 lampade di emergenza del tipo a led.

Quadro elettrico conforme alla normativa 37/08 (SIEMENS o equivalenti).



2.5 DOMOTICA

Gli appartamenti saranno provvisti di domotica, nella fattispecie del controllo di carichi di n° 6 prese energia e del numero di finestre con comandi per tapparelle con funzione scenario. Le funzioni sopra indicate sono 2 delle molteplici funzioni che la domotica può supportare con l'integrazione di altre apparecchiature non incluse nel presente capitolato, sino ad arrivare al comando da remoto.



2.6 SISTEMA ANTI-INTRUSIONE

Il sistema antintrusione prevede l'installazione di 1 contatto magnetico per porta blindata, 1 sensore doppia tecnologia, 1 tastiera o trasponder per l'inserimento dell'impianto, 1 sirena autoalimentata ed una centrale.

2.7 SISTEMA VIDEOCITOFONICO

L'impianto videocitofonico sarà del tipo a due fili e comprenderà l'installazione di 2 targhe video alfanumeriche esterne al complesso e 1 targa audio nelle prossimità della porta di accesso al palazzo.

Ogni appartamento sarà corredato di monitor a colori vivavoce "CLASSE 100 BASE 5 POLLICI" o similari (della ditta BTICINO o BPT o equivalenti).

2.8 IMPIANTO MULTISERVIZIO

L'impianto di antenna sarà del tipo per la ricezione dei canali digitali terrestre e comprenderà una dorsale, che attraverso dei derivatori, andrà a collegare tutti gli appartamenti.

I cavi della fibra partiranno dal locale tecnico condominiale sino all'interno dell'appartamento, ove sarà posizionata una centralina per il collegamento della banda larga e della TV.

2.9 BOX E CANTINOLE

Ogni box e cantinola sarà corredato di 1 punto presa, 1 punto luce, 1 interruttore di protezione della linea elettrica.

2.10 QUADRI DI MESSA A TERRA

Realizzazione di impianto di messa a terra condominiale con corda nuda di adeguata sezione da collegare all'armatura delle strutture.

2.11 ISOLA ECOLOGICA

La D.L. Ha individuato nel progetto un'area da destinare ad isola ecologica.



3 VARIAZIONE AL PROGETTO

La Ricci Costruzioni Srl può, in sede esecutiva, apportare variazioni sia al capitolato, sia al progetto per la forma e sia nei materiali in genere delle opere, tali variazioni dovranno essere sempre ordinate per iscritto dalla D.L.

Le variazioni non potranno comportare modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi delle singole categorie di lavori previsti nel progetto per l'esecuzione dell'opera medesima.

4 NOTE GENERALI

Sono a carico dell'acquirente:

- L'iva in vigore al momento della fatturazione;
- Le spese e l'onorario notarile per la trascrizione del preliminare di vendita;
- Le spese e l'onorario notarile per la stipula dell'atto notarile;
- Le spese ed i diritti per l'allacciamento ai servizi Enel, Aqp, fognatura e Telecom;
- Le spese per la stesura delle tabelle millesimali;
- I clienti che per eventuali personali problemi ritardano con la stipula dell'atto notarile (cioè successivamente alla data di consegna) non sono esclusi dal pagamento delle spese condominiali, che partono dal momento in cui viene costituito il condominio.
- Tutte le opere in variante che l'acquirente riterrà di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con il nostro ufficio, sia per quanto attiene la modalità di esecuzione che di pagamento.

5 VISITE ED ACCESSI AL CANTIERE

Gli acquirenti pur sottoscrivendo il preliminare di compravendita non acquisiscono nessun diritto di accesso al cantiere e all'unità immobiliare compravenduta fino alla consegna della stessa che avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto notarile.

Pertanto, gli acquirenti potranno entrare al cantiere ed all'unità compravenduta solo se chiamati dalla D.L. o dal personale della Ricci Costruzioni Srl al fine di verificare i tracciamenti dei tavolati e degli impianti.

Tutte le altre eventuali visite devono essere concordate con il nostro ufficio.

N.B. Il presente disciplinare ha lo scopo di dare all'acquirente un'idea precisa e dettagliata sulla classe di rifinitura dell'edificio.



In sede di esecuzione potranno essere effettuate, dai progettisti e dalla D.L. scelte difformi rispetto a quanto sopra descritto ma sempre ai fini di una migliore riuscita formale tecnica delle opere.

Nel caso ciò avvenga, nessuna argomentazione contraria potrà essere sollevata dagli acquirenti.

Tutte le indicazioni contenute nel presente capitolato di vendita potranno essere variate da parte della D.L. per esigenze costruttive, normative e/o approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

Le opere ed i manufatti descritti saranno realizzati secondo le norme della buona esecuzione ed a regola d'arte, in conformità alle leggi e normative vigenti al momento della realizzazione.

La presente descrizione è da intendersi sommaria e schematica. Le immagini hanno carattere esclusivamente illustrativo ed indicativo dei materiali scelti e non costituiscono elemento contrattuale.

La classe energetica dell'A4 ottenuta dai valori di progetto, da verificare e definire al termine dell'esecuzione dell'immobile.

Adelfia, li

RICCI COSTRUZIONI SRL

ACQUIRENTE

