

CAPITOLATO DI VENDITA

RESIDENZE Via Falcone, Lusciano (CE)

PREMESSA

Il presente Capitolato prestazionale, individua le opere da realizzare, le modalità costruttive delle stesse e le caratteristiche qualitative da perseguire nella realizzazione di alloggi di edilizia e in particolare dell'edificio - da realizzarsi nel Comune di LUSCIANO alla via Falcone, di proprietà della ditta **DAMA IMMOBILIARE S.R.L.** con legale rappresentante il sig. Mangiacrapa Francesco nato a Caserta il 16/04/1994, residente a Lusciano in via Raffaello 18.

Le prescrizioni in esso contenute sono da considerarsi standard minimi inderogabili; ogni modificazione proposta, nelle offerte tecnico - economiche redatte dai soggetti attuatori, dovrà essere pertanto migliorativa delle caratteristiche prestazionali di seguito elencate e tale dimostrazione dovrà essere adeguatamente motivata, anche sulla base di analisi di prezzo o confronto di requisiti prestazionali.

In ogni caso le proposte tecnico - economiche dovranno essere conformi, anche quando non esplicitamente richiamato nel presente Capitolato, alle Norme legislative e Regolamenti vigenti; in particolare dovranno soddisfare i requisiti minimi previsti dal Regolamento Edilizio del Comune di Lusciano, che si richiama come parte integrante e sostanziale del presente Capitolato, e pertanto idonee all'ottenimento del relativo Permesso di Costruire n. 07 in data 22/02/2024 prot. 14238/2022.

LOCALIZZAZIONE

L'insediamento residenziale denominato ".....", sarà realizzato su un terreno in via Falcone nel Comune di Lusciano (CE).

Nel insediamento residenziale sono presenti abitazioni di varia tipologia, tutti dotati di box auto. Uno degli edifici, da ora denominato edificio "A" è costituito da 4 piani fuori terra, oltre all'interrato. In questo ultimo troveranno collocazione i BOX auto.

Gli altri due edifici, da ora denominati "B" e "C" sono di tipo villette, costituire da due piani fuori terra d uno interrato. In questo ultimo troveranno collocazione i BOX auto.

L'edificio A è composto da n. 3 appartamenti e da n.1 sottotetto accessibili mediante una sola scala e/o ascensore posti al lato sud fabbricato.

L'edificio B è composto da n. 1 piano e da n.1 sottotetto accessibili mediante una sola scala posti al lato sud fabbricato.

L'edificio C è composto da n. 1 piano e da n.1 sottotetto accessibili mediante una sola scala posti al lato sud fabbricato.

Le abitazioni, i box auto e le aree condominiali, verranno consegnati completamente ultimati e rifiniti secondo quanto previsto dal presente Capitolato Speciale dei Lavori cioè "chiavi in mano".

PROPRIETA'

Il Venditore garantisce la piena libertà degli immobili da qualsiasi vincolo pregiudizievole, la piena proprietà delle singole unità immobiliari.

La loro proprietà, resterà comunque condominiale.

OPERE CIVILI

SCAVI

Gli scavi di sbancamento generale del lotto e gli scavi a sezione obbligata, qualunque sia la natura del terreno, fino alle quote indicate dal progetto esecutivo, delle strutture e con le dimensioni in esso indicate, dovranno essere eseguite onde realizzare un sicuro piano di posa per le fondazioni e trasmettere al terreno un carico unitario che non superi quello massimo ammissibile come risultante dalle prove penetrometriche e dalla relazione geotecnica. L'accertamento delle capacità portanti del sedime di fondazione sono di competenza dell'appaltatore; la relazione geologica è carico del committente.

Il terreno di risulta dagli scavi potrà essere impiegato, per quanto possibile, nella formazione dell'area verde di pertinenza del lotto, qualora la sua qualità lo consenta; il materiale in eccedenza o non idoneo dovrà essere trasportato in discarica a cura e spese del committente.

STRUTTURE

1. Tamponature esterne

Le tamponature saranno realizzate con un sistema a sandwich che prevederà la realizzazione di un primo mattone in laterizio da 12 cm, uno strato in polistirene da 12 cm e uno strato finale da 12 cm in laterizio. I ponti termici creati dai pilastri saranno coperti da un pannello di polistirene di 6 cm.

2. Tramezzature interne

Le tramezzature interne, saranno realizzate con mattoni forati dello spessore di cm. 8 per la formazione dei vani interni ad ogni appartamento e per le pareti divisorie delle eventuali soffitte al piano mansarda. Nelle pareti dei bagni le colonne contenenti tubazioni di scarico dovranno essere chiuse con idonei cassonetti in muratura isolati.

Nelle autorimesse, i divisori saranno realizzati con blocchi di argilla espansa dello spessore di cm 12 e/o 15 o blocchi tipo “gasbeton”, intonacati e tinteggiati.

INTONACI

1. Intonaco esterno

Tutte le pareti esterne non a faccia vista saranno finite ad intonaco civile a due strati. Le solette delle logge, le pensiline, i frontalini del vano scala e i cornicioni di copertura, saranno lasciate a vista, a condizione che le superfici siano regolari, piane, uniformi e senza escrescenze, vespai e tracce di armature metalliche. In caso contrario, a discrezione della D.L., le strutture dovranno essere demolite e ricostruite a regola d'arte, oppure, saranno accuratamente riprese e/o lisciate con intonaco e tinteggiate con pitture idrorepellenti per strutture a vista di colore a scelta della D.L.

2. Intonaci interni

Saranno intonacate a malta di calce tutte le pareti orizzontali e verticali degli alloggi, delle soffitte, dei corridoi, dei locali del sottotetto, il vano scale l'atrio e tutti i restanti muri in laterizio.

All'interno del vano corsa ascensore sarà intonacata la parete sul lato delle porte; la muratura dei restanti lati sarà stuccata e pulita. L'intero vano ascensore sarà tinteggiato a tempera di colore chiaro.

TUBAZIONI DI SCARICO

Tutte le tubazioni di scarico saranno in polietilene duro, ad alta densità dalla sommità fino al pozzetto esterno della fognatura.

Le tubazioni di scarico delle cucine e quelle delle acque bionde dei bagni avranno un diametro min. di 40 mm., lo scarico wc sarà di 110 mm., comprensive di tutti i pezzi speciali.

Le colonne di scarico attraversanti i locali saranno protette da un cassonetto in muratura successivamente intonacato o da una nicchia nella muratura, al piede di ogni colonna verrà predisposta una ispezione a pavimento.

Tutti gli scarichi, con lo stesso diametro, saranno prolungati fin sopra il tetto e termineranno mediante pezzi speciali in apposite mascherine di ventilazione montate sulla parete esterna oppure con cappello alla “cinese”.

Tutte le tubazioni verranno raccordate al manto di copertura con converse in rame.

PAVIMENTI – SOTTOFONDI – VESPAI

1. Appartamento

In tutti i vani degli appartamenti è previsto un pavimento di ceramica delle dimensioni minime di circa 60 x 60 e massima di 80 x 80, in gres porcellanato di 1^ scelta finitura a scelta dell'azienda fra campioni selezionati (come da campionatura visibile presso i fornitori del venditore) montato con appositi collanti su piano di posa esistente perfettamente livellato ed essiccato, previa mano di fissaggio, con giunti di 3 - 5 mm. ad esclusione dei bagni, nei quali il pavimento avranno dimensione minime 20 x 20 e massime di 60 x 60, in gres porcellanato di 1^ scelta finitura a scelta fra campioni selezionati (come da campionatura visibile presso i fornitori del venditore) e saranno posate a malta su massetto di sottofondo e senza fughe.

Il piano di posa per i pavimenti è costituito da uno strato di cm 4/5 di sottovaglio e cemento dosato a q.li 2,50/mc. ed uno superiore di sabbia e cemento dosato a q.li 3,50/mc. Tirato perfettamente piano e finito a frattazzo.

I balconi avranno il pavimento in piastrelle di gres porcellanato antigelivo ed antisdrucchiolo misure 20x20.

L'azienda delle ceramica di riferimento sarà La fenice, o similari in base alla disponibilità.

RIVESTIMENTI – ZOCCOLINI – ACCESSORI

I bagni avranno le pareti rivestite con piastrelle di ceramica smaltata e/o di gres porcellanato 1^ scelta, a scelta fra campioni selezionati (come da campionatura visibile presso i fornitori del venditore) delle dimensioni minime di cm. 20 x 20 e massima 60 x 60 per un'altezza di ml. 2,20, la cucina verrà interamente rivestite per un'altezza di ml. 1,8 con piastrelle di ceramica smaltata e/o di gres porcellanato 1^ scelta, a scelta fra campioni selezionati.

Nei vani degli appartamenti vi saranno zoccolino battiscopa in gres porcellanato di 1^ scelta intonati con il pavimento.

L'azienda delle ceramica di riferimento sarà La fenice, o similari in base alla disponibilità.

OPERE IN FERRO E DA LATTONIERE

1. La Balaustra

Per i balconi la balaustra verrà realizzata con mattoni in laterizio e pannello in vetro trasparente o satinato il disegno del particolare costruttivo è come depositato nei grafici del PDC.

OPERE DA ARTIGIANI PER SERRAMENTI IN GENERE.

1. Infissi e controteali

I controtelai saranno in metallo e gli infissi saranno realizzati in PVC o alluminio di azienda Salamander, o similari, di colore bianco massa, con sistema a taglio termico ed saranno tutte a battenti, in esclusione degli infissi presenti nelle villette A e B nella zona giorno che saranno di tipo scorrevole.

2. Persiane esterne e cassonetti

Le persiane esterne, saranno di tipo persiane a battenti in ferro.

3. Portoncini di ingresso agli appartamenti

Saranno del tipo blindato (90x210), completi di serratura con doppia chiave. Saranno del tipo monopartita con pannelli esterni pantografati (con imbotte sul lato vano scala) in tinta con gli altri già presenti, tutti montati su telaio e controtelaio metallico. Il pannello sul lato interno dell'appartamento sarà invece della stessa tinta e tipo delle porte interne, anche se scelte dagli acquirenti differenti da quelle di capitolato.

4. Porte interne degli appartamenti

Saranno in legno tamburate, monopartita di diverse dimensioni, e modelli. Le ferramenta saranno in acciaio satinato complete di maniglia. Il telaio fisso sarà tipo stonato della stessa essenza e colore dell'anta apribile.

OPERE DA IMBIANCHINO

1. Le pareti e tetto delle abitazioni

Saranno tinteggiati con idropittura lavabile, con colori a scelta. I soffitti saranno tinteggiati a tempera

2. Le pareti intonacate esternamente

Verranno tinteggiate con pittura silossanica.

IMPIANTI

ALLACCIAMENTI

Allacciamento idrico, gas, elettrico e telefonico: a carico dei nuovi proprietari

OPERE DA ELETTRICISTA

1. Prescrizioni generali

Gli impianti elettrici devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, dovranno essere conformi alle norme CEI in vigore ed alle norme generali di prevenzione degli infortuni di cui:

- al D.P.R. 27 Aprile 1955 n. 547;
- al D.P.R. 29 Maggio 1963 n. 1497;
- alla Legge 1° Marzo 1968 n. 186;
- al D.P.R. 22 Dicembre 1970 n. 1391;
- alla Legge 18 Ottobre 1977 n. 791;
- al D.P.R. 27 Aprile 1978 n. 384;
- al D.M. 10 Aprile 1984;
- al D.M. 8 Marzo 1985.

L'Impresa costruttrice dovrà, altresì, attenersi ai dettami della Legge n. 46/90 e del D. leg. 22 gennaio 2008 n. 37.

I materiali impiegati dovranno avere il marchio Italiano di qualità, ovvero dovranno essere esibiti per la loro accettazione, adeguati certificati di prova rilasciati da laboratori ufficialmente riconosciuti.

L'assuntore dovrà osservare, nella realizzazione degli stessi, le norme e le prescrizioni più aggiornate:

- dei Comitato Elettrico Italiano (C.E.I.)

Impianti elettrici - Norme Generali; - Impianti elettrici negli edifici civili; - Norme per gli impianti di messa a terra;

Raccomandazioni per esecuzione impianti di terra in edifici civili; - Impianto centralizzato d'antenna; Protezione edifici civili ed industriali da scariche atmosferiche

- dell'U.S.L. : - prescrizioni vigenti;
- VV.FF. (Comando Provinciale Vigili del Fuoco): - prescrizioni vigenti;
- Legge N. 46 del 1990 (dichiarazione di conformità degli impianti eseguiti);
- dell'E.N.E.L.: - prescrizioni vigenti;
- della TELECOM: - prescrizioni vigenti;
- Tabelle di unificazione UNEL.

Nel rispetto di quanto sopra detto e sulla base delle indicazioni, risultanti dai disegni e/o dal presente capitolato, l'Assuntore dovrà presentare alla Direzione dei Lavori una campionatura di tutti i materiali da impiegarsi, affinché la Direzione dei Lavori possa accettarli o meno.

I campioni dei materiali accettati devono rimanere depositati presso la Direzione dei Lavori affinché sia possibile in ogni momento e fino al collaudo poter accertare la corrispondenza dei materiali impiegati con quelli campionati. L'assuntore provvederà direttamente a presentare le necessarie domande e al pagamento dei contributi per l'allacciamento, il collaudo degli impianti verrà eseguito da Tecnico incaricato dall'Appaltatore.

Le descrizioni che seguono devono intendersi fatte a titolo indicativo; le norme vanno comunque rispettate e così i loro eventuali aggiornamenti.

Le linee principali di ogni impianto utilizzatore, con proprio contatore, dovranno risultare sempre protette da interruttori magnetotermici differenziali.

Per l'esecuzione corretta dell'impianto di terra occorre provvedere, già in fase di costruzione delle fondazioni dell'edificio, per rientrare nelle condizioni previste dalle norme C.E.I., al collegamento della rete di messa a terra all'armatura metallica delle fondazioni dei fabbricati.

Per il collegamento equipotenziale, previsto sempre dalle norme C.E.I., si dovrà tener conto dei collegamenti in fase di esecuzione degli impianti di distribuzione del gas.

2. Impianto elettrico appartamenti

Il contatore sarà accentrato in posizione da definire nel condominio;

Le abitazioni dovranno essere previsti di:

a) centralino modulare

da incasso con scatola a pannello e sportello di protezione, in termoresina, installato vicino all'ingresso dell'appartamento, contenente n. 1 interruttore differenziale bipolare 230V, soglia di intervento 30mA, a valle di questo saranno posti e collegati:

- n. 1 interruttore magnetotermico bipolare da 10 A per il circuito luce;
- n. 1 interruttore c.s. da 16 A per il circuito prese dell'alloggio da 16A;
- n. 1 suoneria in bronzo a bassa tensione componibile, con mostrina per l'adattamento al centralino modulare, o posta in combinazione con gli altri apparecchi dell'ingresso, con tono diverso da quello del citofono, comandata dal pulsante con targhetta portanome posto sul pianerottolo.
- n. 1 suoneria c.s. con tono diverso da quella dei citofoni e da quella sopra descritta, comandata dal pulsante a tirante posto in bagno.
- n. 1 trasformatore di sicurezza 230/12V posto nel centralino alloggio, utilizzato per alimentare le suonerie sopra riportate.

Prese, interruttori, deviatori, ecc. saranno della Ditta "B-TICINO" serie "MatixGO" con placche in tecnopolimero di colore bianco o nero colorata a scelta dell'Acquirente.

Gli impianti saranno eseguiti con tubazioni predisposte per un impianto da 6 KW così da sopportare eventuali modifiche in corso d'opera.

b) La distribuzione

per quanto riguarda l'appartamento, i vani di ciascun appartamento progettato dovrà essere prevista una dotazione di punti luce non inferiore alla seguente:

Zona ingresso - soggiorno:

n. 2 punti luce interrotti;

- n. 2 punti luce interrotti o deviati;
- n. 1 videocitofono
- n. 1 campanello suoneria;
- n. 1 apriporta citofono ronzatore;
- n. 1 quadretto di appartamento;
- n. 2 presa 10 A+T;
- n. 1 presa SHUCO da 16 A+T
- n. 1 presa telefono;
- n. 1 punto TV con relativa presa da 10 A+T;

Cucina:

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- n. 1 punto luce interrotto a parete;
- n. 2 punti presa energia 10/16 A+T
- n. 1 presa SHUCO da 16 A+T per il frigorifero;
- n. 3 prese SHUCO da 16 A+T comandate da interruttore bipolare con spia di accensione (lavastoviglie e forno,micro cucina);
- n. 1 presa da 10 A+T con interruttore (per cappa aspirante);
- n. 1 prese da 10 A+T sul piano di lavoro;
- n. 1 presa SHUCO da 10 A+T sul piano di lavoro;
- n. 2 punto per impianto antintrusione (perimetrale).

Disimpegno notte:

- n. 1 punto luce invertito;
- n. 1 presa 10 A+T;
- n. 1 presa 16 A+T;

Camere:

- n. 2 punti presa energia 10/16 A+T;
- n. 4 punti presa energia 10 A+T;
- n. 3 punti luce invertito
- n. 1 punto TV con relativa presa da 10 A+T;
- n. 2 punti luce interrotti
- n. 1 punto per impianto antintrusione (perimetrale)
- n. 1 citofono

Bagni:

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- n. 1 punto luce interrotto a parete;
- n.1 tirante per vasca o doccia;
- n. 2 presa da 10 A+T;
- n. 1 punto per impianto antintrusione (perimetrale);

Terrazzi:

- n. 1 presa 10 A+T (con ghiera protettiva per balconi e terrazze);
- n. 1 presa 16 A+T (con ghiera protettiva per balconi e terrazze);
- n. 2 punto luce deviato.

Esterni:

- n. 1 presa 10 A+T (con ghiera protettiva per balconi e terrazze);
- n. 1 presa 16 A+T (con ghiera protettiva per balconi e terrazze);
- n. 2 punto luce deviato.

Box:

- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 1 presa 10 A+T;

N.B. la tipologia di punto potrà variare in corso d'opera in base alle indicazioni del D.L., ma il numero dei punti rimarrà quello indicato.

aria condizionata raffrescamento e riscaldamento:

Saranno fatte solo le predisposizioni complete di tutto il materiale elettrico - idraulico occorrente per il corretto funzionamento dell'impianto di aria condizionata fancoil o split di tipo parete/pavimento, cioè tubi sottotraccia in posizione scelta dall'acquirente e comunque già concordata con la D.LL;

Le predisposizioni saranno suddivise in questo modo:

- N.1 per ogni camera da letto
- N.2 per la zona Living/cucina

Impianto di allarme:

le unità immobiliari saranno dotate della predisposizione dell'impianto di allarme di tipo perimetrale. Tutti gli appartamenti saranno dotati di punti allarme posizionati presso le finestre e sulla porta d'ingresso.

Tutte le prese e i punti luce devono essere provvisti di conduttore di terra.

Impianto fotovoltaico:

Le villette saranno dotate di impianto fotovoltaico dell'azienda Arya da 6kw comprensivo di strutture e di tutto l'occorrente.

IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, DI RISCALDAMENTO E DEL GAS**1. Prescrizioni generali**

Tutte le apparecchiature dovranno corrispondere, per costruzione e funzionamento, alle prescrizioni vigenti in materia e rispettare le regole dell'arte estese altresì alle opere murarie relative.

In tal senso occorrerà la rigorosa osservanza delle disposizioni richiamate nel presente Capitolato, del programma tipo di cui al D.M. 23.2.1987, nelle prescrizioni delle Società ed Enti erogatori, delle norme UNI-GIG, dei VV.F. dell'A.S.L..

Il rispetto delle attuali prescrizioni legislative si intende esteso ad eventuali successive modifiche. L'appaltatore dovrà inoltre avere cura di dare al complesso delle apparecchiature e delle tubazioni un

assetto esteticamente armonico convenendo con la D.L. in cantiere tempestivamente tracciamenti e posizionamenti evitando così rifacimenti per il mancato rispetto di tale requisito.

Tutti i materiali ed apparecchiature fornite dall'Appaltatore dovranno essere di marche note e di **prima qualità**, facendosi in ogni caso ricorso a quanto reperibile facilmente sul mercato locale per facilitare l'assistenza e la manutenzione ed assicurare un semplice esercizio.

2. Impianto del gas

L'impianto del gas è costituito dal complesso delle tubazioni che adducono il gas dal contatore installato dalla Ditta erogatrice, fino agli apparecchi utilizzatori.

Le tubazioni, in acciaio senza saldatura zincato e filettato saranno esterne alla muratura. Ogni impianto deve essere provato con apposito strumento che ne verifichi la tenuta alla pressione da 100 mbar di H₂O per la durata di 30 minuti, con aria o gas inerte.

Nella realizzazione degli impianti a valle dei contatori, comunque ubicati, e nella utilizzazione delle apparecchiature e impianti dovranno essere rispettate le norme di cui ai D.M. 7/6/1973 e 21/4/1993 Approvazione Tabelle UNI-CIG di cui alla Legge 6112/1971 n. 1083", ed eventuali successive modificazioni.

Ciascun apparecchio di utilizzazione dovrà essere munito di un proprio rubinetto di arresto, di tipo a sfera omologato a gas, indipendentemente dall'apparecchio stesso, in ottone cromato del tipo a squadro (con portagomma per la cucina) con sezione libera di passaggio uguale a quella del tubo nel quale debbono essere inseriti.

I tratti di tubazioni a vista saranno finiti con due mani di vernice a smalto satinato opaco di colore indicato dalla Azienda erogatrice. L'Appaltatore dovrà rilasciare all'utente le istruzioni scritte sul funzionamento degli apparecchi ed alla D.L. i relativi certificati di garanzia.

3. Impianto idrico sanitario

La realizzazione dell'opera dovrà avvenire secondo modalità normalizzate e nel rispetto dei Regolamenti per la distribuzione e fornitura dell'acqua potabile editi dall'Azienda erogatrice dell'acqua.

Gli impianti avranno inizio dalla presa di adduzione AF disposta dall'Azienda stessa posta in pozzetto ai margini della sede stradale; le condutture saranno in polietilene nero PN 16 fino ai contatori divisionali, sezioni percorsi e tipo di posa in opera risultano specificati nei disegni allegati.

I contatori divisionali e relative saracinesche saranno posti in batteria al piano terra. Le condotte dovranno alimentare tutte le apparecchiature previste.

Le reti di adduzione e distribuzione dell'acqua all'interno degli appartamenti a valle del contatore dovranno essere eseguite in tubo in polipropilene con relativa protezione dai raggi ultravioletti; tutte le tubazioni incassate dovranno essere ugualmente protette con guaina plastica in tutte le sue parti, tale da garantire eventuali scorrimenti dovuti alle dilatazioni.

4. Impianto dell'acqua calda

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda agli apparecchi dei servizi igienici avrà inizio dalla caldaia. Le tubazioni, in polipropilene con relativa protezione dai raggi ultravioletti, di distribuzione dovranno avere i diametri indicati nel progetto esecutivo ed essere coibentate a norma della Legge 09/01/1991 n. 10 e del regolamento d'attuazione D.M. 26108/1993 n. 412 allegato B e Dlgs 192/05 del 19/08/2005.

Per questo impianto valgono, in quanto applicabili, tutte le norme e disposizioni contenute per l'esecuzione dell'impianto idrico - sanitario.

5. Rubinetterie

Le rubinetterie di erogazione, costruite in ottone cromato, dovranno essere di tipo pesante (come da campionatura visibile presso i fornitori del venditore).

L'azienda di riferimento sarà Paffoni serie Green o similari.

6. Apparecchi sanitari

Tutti gli apparecchi sanitari dovranno essere dell'azienda Rak. o simili ed essere privi di ogni difetto palese o latente. Gli apparecchi sanitari saranno: lavabo, wc, bidet e piatto doccia in ceramica.

7. Impianto di condizionamento raffrescamento e riscaldamento

le unità immobiliari saranno dotate dell'impianto di condizionamento completo in ogni sua parte, cioè in ogni appartamento verranno posizionate tutte le tubazioni idrauliche ed elettriche (entrambe sottotraccia) in modo che possano essere installati il macchinario della unità esterna nonché i corpi interni. Il motocondensante esterno sarà localizzato su di un balcone a scelta insindacabile della D.LL. mentre i macchinari interni saranno collocati in posizione definita dal cliente di comune accordo con la D.LL., fatte salve per l'impresa le eventuali esigenze tecniche.

Le unità immobiliare saranno provviste di impianto di riscaldamento di tipo radiante a pavimento, con annessa centralina e termostati divisi per zone di calore di azienda Valsir, Giacomini o similari.

8. Caldaia

La caldaia a camera stagna e tiraggio forzato ad alto rendimento con produzione di acqua calda dovranno possedere tutti i requisiti richiesti dalle norme UNI - CIG e l'omologazione di almeno uno degli enti all'uopo riconosciuti a livello europeo ed avere le seguenti caratteristiche costruttive: rendimento termico utile non inferiore ai valori riportati nell'allegato E dei D.M. 26/0811993 n. 412. e successive modifiche ed integrazioni - corpo scambiatore in rame a tubi alettati, con bassa perdita di carico; camera di combustione a secco, dimensionata per il massimo sfruttamento del calore; - bruciatore atmosferico multigas in acciaio inox a fiamma stabilizzata e di massima silenziosità; - valvola idraulica termostatica per la regolazione del circuito di riscaldamento; valvola gas con stabilizzatore di portata incorporato; termostato di sicurezza contro il surriscaldamento che interrompa totalmente l'afflusso dei gas; dispositivo di sicurezza per il controllo della fiamma come previsto dal Ministero Interni.

Azienda di riferimento Ariston o similari.

9. Modalità ed ordine di esecuzione dei lavori

Tutti i lavori ed impianti dovranno essere eseguiti con materiali di primaria qualità e dovranno risultare a perfetta regola d'arte, in perfetto stato di funzionamento e pienamente rispondenti al loro scopo ed a tutte le condizioni e norme fissate nel presente Capitolato.

COLLAUDO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Il collaudo avrà lo scopo di accertare:

- che gli impianti siano stati realizzati a regola «arte qualitativamente secondo il contratto;
- che tutte le opere eseguite corrispondono agli esecutivi di contratto, che tutte le verniciature siano state eseguite e che sia stato provveduto ai rappezzi e sostituzioni seguenti a rotture;
- che il funzionamento ed il rendimento degli impianti corrispondano a quelli indicati nel contratto;
- che tutto il complesso degli impianti corrisponda alle vigenti norme in materia ed in particolare a quelle richiamate nei capitoli precedenti.

CONSEGNA DELLA UNITA' IMMOBILIARE

La consegna della unità immobiliare verrà effettuata dalla Società Costruttrice entro il termine stabilito contrattualmente e fissato nel preliminare di compravendita.

In quella circostanza la parte acquirente dovrà verificare e controllare l'unità immobiliare promessa in vendita in tutte le parti visibili, segnalando tassativamente entro 7 giorni dalla data del verbale di consegna all'Impresa Venditrice, gli eventuali vizi riscontrati che, se sussistenti dovranno essere eliminati prima dell'atto di vendita.

Verrà quindi redatto un verbale, la cui sottoscrizione varrà quale piena accettazione dell'opera compravenduta, fatte salve le garanzie di legge, nonché la persistenza di eventuali difetti di piccola entità che, senza pregiudicare l'immediata e completa fruizione dell'alloggio, saranno eliminati in tempi brevi.