



Allegato "B"

Al contratto preliminare di vendita immobiliare

DISCIPLINARE TECNICO

*EDIFICIO RESIDENZIALE – C.so Alcide De Gasperi, 449/A - BARI
Palazzo composto da 4 piani fuori terra oltre piano terra e lastrici solari.*

1) - SCAVI

Gli scavi saranno realizzati a sbancamento globale sino al piano di posa delle fondazioni. Il materiale di risulta degli scavi, deve essere risistemato in opera e regolarizzato nell'ambito del cantiere nella totalità o in parte. In caso contrario esso dovrà essere allontanato a rifiuto nei luoghi di pubblica discarica.

2) - FONDAZIONI

Le fondazioni saranno realizzate in c.a., dimensionate per sopportare i carichi permanenti ed accidentali previsti dai calcoli, tenendo conto delle portanze del terreno e saranno del tipo previsto dai calcoli strutturali, il tutto nel rispetto delle vigenti normative in materia.

3) - STRUTTURA PORTANTE ORIZZONTALI E VERTICALI - OPERE IN CEMENTO ARMATO

La struttura portante dell'edificio, sarà realizzata in travi e pilastri in calcestruzzo cementizio a resistenza con armature metalliche, secondo le indicazioni dei calcoli statici in c.a. Saranno altresì in c.a., le solette dei balconi e relative mensole, le solette delle scale (compresi i gradini), quelle dei pianerottoli, le travi a ginocchio per i pianerottoli e rampe inclinate, il cornicione ed i parapetti dei balconi del terrazzo come indicato nei disegni di progetto.

I parapetti del terrazzo in c.a. (o in muratura di forati) nella parte piana, avranno uno spessore di cm 10, gettati in opera compreso i ferri di armatura saldamente ancorati nelle strutture principali.

Scale e balconi saranno calcolati in base ad un sovraccarico utile netto di kg/mq 400 oltre a un carico concentrato di kg 100 e tenendo conto della estremità libera della balaustra. Dovrà essere rivolta particolare cura al tipo di esecuzione delle piattebande, di finestre e balconi con i relativi cassonetti per gli avvolgibili, collocate sotto le travi portanti, curando la dimensione e posizioni.

4) - SOLAI

I solai saranno realizzati a struttura mista in latero-cemento con armature parallele in c.a. precompresso e soletta dell'altezza minima di cm 4. I solai praticabili saranno realizzati atti a sopportare un sovraccarico accidentale di kg/mq 250;

Nella intersezione dei solai sarà predisposto tappetino acustico per insonorizzazione appartamenti sottostanti.

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.

6) - IMPERMEABILIZZAZIONE E COIBENTAZIONE

La copertura del fabbricato a lastrico solare sarà opportunamente isolata ed impermeabilizzata nel seguente modo nel pieno rispetto delle nuove leggi sul risparmio energetico:

- L'isolamento termico sarà realizzato così come rinvenienti calcoli, comunque con un pacchetto avente spessore minimo di cm 10;
- Masso a pendio composto da strato di calcestruzzo alleggerito del tipo "ISOCAL" o similari;
- L'impermeabilizzazione, sarà realizzata con guaina al poliestere da mm 4 tessuto non tessuto -20 opportunamente saldata con risvolti sui muri laterali di almeno cm 10 e a finire strato di guaina ardesiata.

Le acque meteoriche saranno convogliate in apposite colonne montanti, realizzate in tubi in PVC o lamiera zincata preverniciata di idonea sezione tenuti in sito da idonee staffe.

7) - MURATURE DI TOMPAGNO

Le murature di tompagno, saranno a un unico paramento dello spessore complessivo di cm 40 del tipo Ytong Thermo o similare.

8) - TRAMEZZI

I tramezzi interni saranno in forati o in tufella dello spessore di cm 10; quelli di divisione degli alloggi saranno dello spessore di cm 20/30 con interposto isolante acustico.

9) - INTONACI

Gli intonaci interni per tutti i vani residenziali, e gabbia di scala saranno del tipo civile con intonaco pronto a tre strati righettati e rifiniti dello spessore complessivo non inferiore a mm 15.

Gli intonaci interni per tutti i vani non residenziali saranno del tipo civile con intonaco pronto a due strati righettati e rifiniti dello spessore complessivo non inferiore a mm 15.

Gli intonaci esterni a due strati di intonaco pronto cementizio a q.li 1,5 di cemento perfettamente lisciato fino eventualmente rivestite o pitturate, a discrezione della D.L., in funzione del progetto architettonico.

Saranno eseguiti i gocciolatoi per tutte le solette sporgenti nei balconi, sul fronte e sui lati, dalla parte dell'intradosso e per tutti i cornicioni e parti aggettanti in genere. Particolare cura dovrà essere tenuta nella esecuzione delle riquadrature attorno alle finestre e balconi, come indicato nei grafici di progetto.

10) - PAVIMENTI

Nel fabbricato verranno eseguiti le seguenti pavimentazioni:

- I pavimenti degli ambienti saranno in ceramica, monocottura o gres porcellanato di 1° scelta, su letto di malta o collante speciale, con messa in opera in linea ed uniti, dal prezzo commerciale di listino di € 60.00 al mq (sessanta/00 euro), con scelta su campionature e formati forniti da ditta prescelta dall'impresa.

E' prevista altresì la scelta del parquet su campionature e formati forniti da ditta prescelta dall'impresa, dal prezzo commerciale di listino di € 60.00 al mq (sessanta/00 euro). Nel caso in cui si scelga come pavimentazione il parquet è esclusa la posa dello stesso che deve essere computata a parte.

- Le rampe delle scale e l'androne, saranno pavimentati in pietra naturale o in gres, il battiscopa sarà accostato a discrezione dell'impresa esecutrice;
- I pavimenti dei balconi, saranno in piastrelle di ceramica antigelo di 1° scelta.

11) - RIVESTIMENTI E PITTURAZIONE

I rivestimenti degli ambienti bagno, saranno in ceramica, monocottura o gres porcellanato di 1° scelta, montate in linea ed affiancata, dal prezzo commerciale di listino di € 60.00 al mq (sessanta/00 euro), con scelta su campionature e formati forniti da ditta prescelta dall'impresa.

Non è prevista alcun rivestimento delle pareti della zona cucina/angolo cottura, che resta a totale cura e spese dell'acquirente.

Sono esclusi da tale campionatura tutti i pezzi speciali, (greche, decori, spigoli, matite, angolari, ecc.).

Il bagno sarà rivestito fino ad un'altezza max di cm 240 dal pavimento e per tutto il perimetro o parte delle pareti a scelta del cliente.

I battiscopa degli appartamenti, saranno in ceramica del colore prescelto dalla committenza, su campionatura fornita dall'impresa.

Le pareti esterne, saranno intonacate, rivestite o pitturate, a discrezione della D.L., in funzione del progetto architettonico.

Le pareti in c.a. a faccia vista, saranno, pitturate o rivestite, in funzione, della scelta progettuale che sarà a descrizione del D.L.

Non è prevista alcuna pitturazione delle pareti interne intonacate.

12) - OPERE DI MARMO

I davanzali di finestre e finestrini saranno in lastre di pietra naturale o similari.

13) - FERRO LAVORATO

Le eventuali ringhiere dei balconi ove previste, in funzione della scelta progettuale che sarà a descrizione del D.L., saranno realizzati in acciaio o ferro, pieno o cavo (fornite e complete nelle sue parti e posate a regola d'arte), il disegno sarà indicato dal D.L.

14) - INFISSI INTERNI ED ESTERNI

Tutti i serramenti interni ed esterni, come vetrate per finestre e balconi, porte interne, portoncini principali, avvolgibili, cassonetti coprirullo, saranno eseguiti in funzione della scelta progettuale che sarà a descrizione del D.L.

In particolare si precisa che:

Le finestre e portefinestre pedonali per esterno realizzate con profili di legno massello e/o lamellare, o similari (PVC) a scelta della D.L., composte da:

- Vetrocamera con caratteristiche termiche conformi a quanto disposto dal D.L.gs. 311/06 e successive modifiche, prestazioni di sicurezza dell'utente nel rispetto delle indicazioni riportate dalla norma UNI 7697:2007 in materia di sicurezza delle applicazioni vetrarie;
- Anta apribile di sezione 80 x 80 mm;
- Tripla guarnizione ad incastro per l'isolamento termoacustico;
- Cicli di verniciatura totalizzati/pigmentati realizzati mediante l'applicazione di Prodotti vernicianti all'acqua;

- Le porte della ditta GAROFOLI o similari a battente, spessore complessivo di mm 45 tamburate su due facce. Saranno incluse nella realizzazione fornitura e messa in opera;
- I portoncini di ingresso agli alloggi saranno del tipo blindati, dotati di cilindro europeo.

15) - RETE FOGNARIA

Tutti gli scarichi confluiranno nelle apposite reti di scarico. Tutte le reti orizzontali e verticali saranno realizzate in tubazione in PP serie pesante di idoneo diametro secondo le prescrizioni della D.L. Dette tubazioni dovranno avere i seguenti diametri minimi:

- Scarichi per vasca, bidet, lavabo, lavatrice/lavastoviglie, lavello ecc., mm.50;
- Scarico in tubazione in PP per WC mm.100 all'imbarco;
- Colonne verticali in tubazione in PP dell'impianto fognante mm.110;

Per tutto le colonne verticali, sarà prevista, dov'è si ritiene necessaria, la ventilazione primaria e se secondaria.

16) IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico-sanitario sarà eseguito, per la rete verticale ed orizzontale, in tubazione in Polipropilene, invece per la distribuzione all'interno degli immobili sarà in multistrato, tutta la rete di distribuzione, sarà coibentata, così come è previsto per legge.

L'intero edificio sarà dotato di un unico impianto idrico Condominiale per adduzione acqua potabile alimentato prevalentemente con la pressione della rete cittadina (AQP) e qualora questa risultasse insufficiente entrerà in funzione automaticamente un gruppo di sollevamento acqua del tipo premontato con vaso di espansione, pescante da riserva idrica, completo di ogni accessorio e caratteristiche tali (portata e prevalenza) da assicurare una sufficiente pressione ai rubinetti di erogazione in tutte le unità immobiliari. Ciascuna unità abitativa sarà dotata di contatore divisionale per la contabilizzazione dei consumi di acqua potabile.

La riserva Idrica, realizzata con serbatoio di prima raccolta in acciaio o similari, e disposta in opportuno vano condominiale, avrà una capacità dimensionata in modo da assicurare idonea autosufficienza ad ogni unità immobiliare.

Per ogni singolo alloggio, sarà installato un boiler allacciato alla pompa di calore, che garantirà la produzione di acqua calda sanitaria.

17) IMPIANTO FOGNARIO

L'impianto fognario sarà costituito da colonne di scarico in P.P. o altro; gli scarichi verticali, opportunamente dimensionate dalla D.L., raggiungeranno il piano terra unendosi ai collettori sub orizzontali sospesi a soffitto. Questi ultimi tramite sifone completo di pozzetto e chiusino, si allacceranno alla rete pubblica.

Gli scarichi verticali delle cucine o dei bagni a partire dal livello campagna saranno in PP polipropilene tipo pesante con resistenza alle alte temperature ed incassati nelle murature con sfiati dello stesso diametro.

18) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO (pannelli radianti)

Ciascuna unità immobiliare sarà dotata di impianto di riscaldamento autonomo eseguito nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti canalizzato a soffietto.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti sotto pavimento. Nel riscaldamento a pavimento l'emanazione del calore avviene attraverso tutta la superficie

del pavimento e la differenza di temperatura tra questo e l'ambiente risulta modesta e tale da non innescare moti convettivi nell'aria.

Tale impianto sarà alimentato da pompa di calore ad alta efficienza con tecnologia inverter.

Nei Bagni, saranno dotati di termo arredi a bassa temperatura, derivati dallo stesso collettore dei pannelli radianti.

La tubazione verrà posata su un pannello in polistirene espanso, stampato in idrorepellenza a cellule chiuse, di elevata resistenza meccanica, rivestito superficialmente con film plastico per protezione all'umidità e per maggiore resistenza alla deformazione da calpestio.

La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in un'apposita nicchia a parete e le tubazioni di collegamento tra collettore e gruppo termico saranno in multistrato isolato con guaina e comunque rispondenti alle norme vigenti.

Per ogni unità immobiliare è prevista una predisposizione dell'impianto di raffrescamento mediante la realizzazione di punto a soffitto.

Termoregolazione ambiente

L'unità abitativa sarà dotata di un termostato in grado di garantire una temperatura uniforme in tutte le stanze.

19) IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico sarà direttamente collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile cittadina.

20) IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'edificio sarà dotato inoltre di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per una potenza complessiva di 10,000 KW circa con relativo collegamento alla rete.

L'impianto fotovoltaico sarà collegato alle pompe di calore che producono acqua calda sanitaria e riscaldamento a servizio di ogni singolo appartamento allo scopo di ottimizzare l'autoconsumo dell'energia elettrica prodotta dal campo fotovoltaico installato in copertura. Tale soluzione permetterà ad ogni singolo impianto di usufruire dell'energia prodotta gratuitamente dall'impianto fotovoltaico con un notevole risparmio sui costi di gestione.

21) IMPIANTO ELETTRICO

Le tubazioni rigide e flessibili saranno esclusivamente sotto traccia a parete o a pavimento, con percorsi rettilinei, orizzontali o verticali.

Nella posa delle tubazioni si porrà particolare cura nell'esecuzione delle curve e delle giunzioni con scatole di derivazione per facilitare la sfilabilità e la re-infilabilità dei conduttori.

Le cassette di derivazioni, saranno dimensionate per consentire un comodo contenimento delle giunzioni e un'agevole ispezione e manutenzione.

Le cassette da incasso saranno in plastica, coperchio in urea fissato con apposite viti in acciaio. L'impianto elettrico comprende le installazioni elettriche nelle unità abitative e nelle parti comuni, e sarà realizzato in conformità della legge 46/90 e s.m.i

L'impianto elettrico sarà eseguito a regola d'arte sottotraccia ad esecuzione sfilabile tipo IP 40 con tubi incassati contenenti fili conduttori a corrente unificata per l'illuminazione, calcolati secondo i carichi previsti, collegato alla rete pubblica con montante da ubicare secondo indicazione del Progettista.

Le parti condominiali dello stabile saranno servite da impianti di illuminazione completi di pulsanti luminosi e plafoniere, con i relativi contatori installati in luogo che sia di proprietà e uso condominiale.

22) IMPIANTO DI MESSA A TERRA

L'impianto di messa a terra si dividerà in rete di dispersione e rete di protezione.

La rete di dispersione sarà costituita da dispersori infissi all'esterno del fabbricato in numero sufficiente a garantire il risultato, collegati tra loro da una corda nuda in rame.

Dai dispersori più vicini al locale contatori deriverà l'impianto di protezione del fabbricato. Tali dispersori saranno completi di pozzetto in cemento con chiusino.

Tutti i punti luce e le prese di illuminazione saranno provvisti di conduttore di protezione di sezione e grado di isolamento pari al conduttore di fase.

23) ASCENSORE

L'impianto di sollevamento sarà della ditta Kone o similare;

La peculiarità che distingue l'impianto, è il basso consumo energetico e la bassa rumorosità in fase di movimentazione.

Il quadro di manovra (vano macchina) è installato direttamente nel telaio della porta di piano all'ultima fermata, pertanto non è necessario alcun locale macchina. L'estetica risulta perfettamente identica a quella degli altri piani.

L'impianto ad azionamento elettrico a puleggia sarà realizzato secondo le vigenti norme INAIL (ex I.S.P.E.S.L.), con portata Kg. 480/6 persone.

L'intero impianto è a norma Legge n.13/89 "superamento barriere architettoniche".

24) IMPIANTO ELETTRICO INTERNO

In ogni alloggio sarà disposto un quadretto di utenza ad incasso dimensionato per poter assorbire una potenza complessiva di 4,5 KW, comprendente n.2 interruttori magnetotermici- differenziali di protezione (salvavita) e interruttori magnetotermici per la separazione delle linee in linea luci, linea prese, linea riscaldamento/raffrescamento, inoltre l'impianto sarà dotato di messa a terra.

L'impianto avrà un adeguato numero di punti luce, punti presa corrente ed elettrodomestici, prese TV e TELECOM; gli interruttori, le prese e le placche di rivestimento saranno della ditta Ave serie "domus" o similari.

Qualora l'acquirente richiedesse l'installazione di materiale di altra serie o ditta, la fornitura dello stesso sarà ad esclusivo carico e spese dell'acquirente senza scomputo del costo del materiale non installato.

Nel rispetto di una uniformità progettuale, sarà cura dell'impresa la fornitura e il montaggio dei corpi illuminanti dei balconi, dei terrazzi e delle aree esterne, nel numero e nel tipo indicati dal progettista in funzione del consumo energetico e dell'impatto estetico che dovrà essere in sintonia con l'architettura del complesso residenziale.

25) IMPIANTI SPECIALI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di videocitofono collocato all'interno, completo di suoneria e apriporta elettrico ed automatizzato.

IMPIANTO TELEVISIVO

L'impianto televisivo sarà eseguito con tubazione sottotraccia e prolungato fino all'impianto centralizzato, esso sarà disposto di centralino a larga banda per la visione dei programmi nazionali e locali.

IMPIANTO TELEFONICO - FIBRA

L'impianto telefonico sarà eseguito con tubazione sottotraccia per il passaggio del cavo telefonico proveniente dalla cassetta centrale ubicata all'interno e già collegata alla rete cittadina.

PREDISPOSIZIONE DI IMPIANTO DI ANTINTRUSIONE

Per ogni unità immobiliare verrà realizzata la sola predisposizione per l'impianto di antintrusione, costituito da tubazione vuota in PVC flessibile serie pesante posata sotto traccia del diametro di 20 mm, cassette di derivazione e transito, impianto distinto e separato dall'impianto elettrico; indicativamente la predisposizione riguarderà:

- n.2 sensori volumetrici;
- n.4/6 punti perimetrali per finestra;
- n.1 contatto porta ingresso;
- n.1 chiave inseritore;
- n.1 sirena;
- n.1 centrale.

DOTAZIONI DI OGNI SINGOLO VANO

Zona ingresso

- n.1 punto luce
- n.1 presa 10/16A bipasso
- n.1 lampada d'emergenza da 11W

Soggiorno - pranzo

- n.1 punto luce commutato
- n.5 prese 10/16A bipasso
- n.1 presa TV
- n.1 presa TELEFONO

Locale cucina (ove presente)

- n.1 punto luce interrotto
- n.5 prese 10/16A bipasso di cui n. 2 sul piano di lavoro
- n.1 presa TV
- n.1 alimentazione cappa aspirante

Angolo cottura

- n.2 prese 10/16A bipasso di cui n. 1 sul piano di lavoro
- n.1 alimentazione cappa aspirante

Corridoio/disimpegno – notte

- n.1 punto luce deviato
- n.1 presa 10/16A bipasso
- n.1 lampada d'emergenza da 11W

Camera da letto singola o doppia

- n.1 punto luce interrotto
- n.4 prese 10/16A bipasso
- n.1 presa TV

Camera da letto matrimoniale

- n.1 punto luce interrotto
- n.5 prese 10/16A bipasso
- n.1 presa TV
- n.1 presa TELEFONO

Bagno padronale

- n.2 punti luce interrotti
- n.2 prese 10/16A bipasso

Balcone

- n.1 punto luce interrotto a parete
- n.2 prese 10/16A bipasso IP55
- n.1 presa TV IP55

Punti generici

- 1 interruttore caldaia
- 1 pulsante campanello con portanome e suoneria
- 1 videocitofono a parete comunicante con l'esterno

Garage a piano terra

- n.1 punto luce interrotto IP55
- n.1 presa 10/16A bipasso IP55

L'acquirente potrà richiedere ulteriori punti luce, prese, ecc. oltre il numero prestabilito, che verranno computati in variante.

OPERE DA REALIZZARE A CURA DELL'IMPRESA MA A CARICO DELL'ACQUIRENTE

26) ENERGIA ELETTRICA E AUMENTO POTENZA ASCENSORE, ACQUEDOTTO, FOGNA, TELECOM

Sarà cura dell'impresa eseguire le opere edili occorrenti ad allacciare il fabbricato alle linee pubbliche di acqua, fogna, energia elettrica, linea telefonica compreso

l'espletamento delle pratiche necessarie presso l'ACQUEDOTTO, l'E.N.E.L., la TELECOM e fibra

Le spese relative a tali allacci, a carico dell'acquirente, dovranno essere pagate entro la consegna dell'unità immobiliare, quantificati in euro 3.500,00 + I.V.A. (tremilacinquecento/00 euro)

Di seguito vengono così riepilogate:

1. spese per allacciamento ACQUA e FOGNA
2. spese per l'allacciamento E.N.E.L.
3. spese per allacciamento Fibra
4. spese per allacciamento TELECOM

27) TABELLE MILLESIMALI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

L'impresa farà predisporre da tecnico di sua fiducia le Tabelle Millesimali e il Regolamento di Condominio dell'intero edificio compreso quello delle parti comuni che dovranno essere pagate, dall'acquirente, entro la consegna dell'unità immobiliare, quantificati in euro 350,00 + I.V.A. (trecentocinquanta/00 euro).

28) VARIE

Per quanto altro non previsto nel presente Disciplinare Tecnico varranno le disposizioni del Progettista e D.L.

Qualsiasi variazione che il promissario acquirente vorrà apportare alla presente descrizione dovrà essere preventivamente concordata con la D.L. e con l'Impresa.

Le eventuali modifiche che comportino spostamenti dei muri divisorii in difformità rispetto a quanto già eseguito saranno a carico dell'acquirente.

Per quanto concerne modifiche degli impianti, infissi interni ed ogni altra possibile opera, l'acquirente dovrà rivolgersi esclusivamente all'impresa e non agli operatori ed installatori di dette opere.

Il materiale extra capitolato dovrà pervenire in cantiere a cura e spese dell'acquirente, che se ne farà carico anche della relativa fatturazione.

L'impresa, comunque, non risponderà di eventuali difetti riscontrati sul materiale non compreso nel capitolato da essa fornito.

La promittente venditrice rende noto che l'accesso al cantiere da parte della promittente acquirente è consentito esclusivamente se accompagnato da un tecnico dell'impresa nel rispetto delle norme di legge sulla sicurezza in cantiere.

Nessuno potrà fare intervenire manodopera estranea all'impresa ed apportare varianti progettuali che potrebbero ritardare il rilascio del certificato di abitabilità; la parte promessa acquirente interverrà pertanto una volta avuto in consegna l'immobile, dopo la stipula dell'atto pubblico.

Le finiture esterne, per scelta e tipologia (colore delle eventuali pitture, rivestimenti, serramenti, ringhiere, cancellate, corpi illuminanti esterni al fabbricato, ecc.) saranno decise dalla D.L. e ciò per rendere omogeneo l'intero habitat senza discontinuità.

Per i lavori extra capitolato eseguiti dall'impresa, saranno computati secondo il listino prezzi delle opere edili edito dalla A.R.I.A.P. (ASSOCIAZIONE DEGLI INGEGNERI ED ARCHITETTI DI PUGLIA), listino in vigore al momento della presentazione delle note di varianti.

In caso di controversia sull'importo dei lavori eseguiti in variante, le parti dichiarano di rimettersi a quanto riportato nel contratto di compravendita.

29) - APPARECCHI IGIENICO SANITARI

Tutti gli apparecchi igienico-sanitari saranno delle migliori marche, in particolare il bagno principale di ciascun appartamento sarà completo di:

- piatto doccia in porcellana vetrificata, dimensione e formato a scelta dell'impresa esecutrice, (completo di gruppo di rubinetteria e tappo automatico), qualora lo stato dei lavori lo permetta.
- vaso igienico in porcellana vetrificata di 1^ scelta (completo di seditoio con coperchio e di relativa cassetta di scarico a muro del tipo Grohe o similari);
- bidet in porcellana vetrificata di 1^ scelta (con scarico automatico, compreso il gruppo di rubinetteria);
- lavabo di porcellana vetrificata di 1^ scelta (con colonna in porcellana vetrificata e gruppo di rubinetteria).

Tutti i pezzi sanitari di cui sopra, saranno con attacco sospeso a muro.

Tutti i pezzi sanitari, di cui sopra, (doccia, vaso, bidet e lavabo con colonna), saranno delle migliori marche, con scelta su campionature forniti da ditta prescelta dall'impresa.

Il bagno di servizio, ove previsto in progetto, sarà completo di:

- lavabo o lava panni in porcellana vetrificata (completo di gruppo di rubinetteria);
- vaso igienico in porcellana vetrificata (completo di seditoio con coperchio e di relativa cassetta di scarico a muro del tipo Grohe o similari);
- bidet in porcellana vetrificata (completo di gruppo di rubinetteria) se previsto in progetto, su indicazione della D.L.;
- piatto doccia (completo di gruppo di rubinetteria).

Tutti i pezzi sanitari di cui sopra, relativi ai servizi (vaso, bidet e lavabo/lavapanni), saranno delle migliori marche, con scelta su campionature forniti da ditta prescelta dall'impresa.

Non saranno invece forniti i lavelli da cucina e la relativa rubinetteria (per i quali saranno predisposti solo gli attacchi di acqua fredda e calda, oltre lo scarico).

Sarà predisposto un attacco per la lavatrice in posizione idonea, a discrezione della D.L. od eventualmente dalla stessa in accordo con la parte acquirente qualora lo stato dei lavori lo permetta.

Non saranno forniti né posti in opera i mobili e complementi d'arredo dei bagni (mobile lavabo ecc.).

Non saranno forniti né posti in opera box doccia.

30) - PRESCRIZIONI VARIE

Le tabelle millesimali saranno redatte dal tecnico di fiducia della committenza ed a spese, degli acquirenti.

Gli allacciamenti dell'acqua e della fogna, e della montante ENEL e TELECOM, saranno curate dall'impresa, ma esclusivamente a spese degli acquirenti di ogni singola proprietà. Durante il corso dei lavori la parte acquirente potrà effettuare visite periodiche, previo avviso all'impresa venditrice, la quale provvederà all'accompagnamento delle persone a mezzo del suo capo cantiere.

L'impresa non si assume nessuna responsabilità per la merce difettata scelta come fuori capitolato e quindi non ostante per la stipula dell'atto di vendita, inoltre non si ritiene responsabile nel montaggio dello stesso.

Eventuali modifiche, lavori o rifiniture richieste dall'acquirente in difformità a quanto stabilito dal progetto e dal presente disciplinare saranno preventivamente concordate

con l'impresa e pagati a quest'ultima ad ultimazione degli stessi. 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. Si precisa inoltre che è tassativamente imposto l'obbligo di fornirsi dai rivenditori dell'impresa ed è quindi escluso il cambio con venditore o fornitore degli acquirenti.

31) - SPESE DI PROGETTAZIONE, CALCOLI, DIREZIONE LAVORI E COLLAUDI

Le spese per progettazione, calcoli, direzione lavori e collaudi, saranno a totale carico dell'impresa.

32) - ONERI FISCALI

Il prezzo convenuto si intende al netto di ogni onere fiscale (IVA, etc.)

33) - MODALITA' DI CONSEGNA

- a) All'atto della consegna sarà redatto un verbale sottoscritto dalla impresa venditrice e dalla parte acquirente;
- b) Dopo la consegna o possesso di fatto da parte dell'acquirente, l'impresa venditrice è esonerata da ogni responsabilità.

34) - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualora sorgessero divergenze di interpretazione del presente disciplinare od equivoci dovuti ad involontaria omissione e laddove le indicazioni degli articoli danno possibilità di alternativa, ogni decisione viene demandata al giudizio insindacabile della D.L., **Dott. Ing. Cavalvanti** il quale viene riconosciuto ed accettato dalle parti.

35) – IMPORTI DA SCOMPUTARE IN CASO DI SCELTE DIVERSE DAGLI ACQUIRENTI IN AUMENTO O IN DIMINUZIONE A QUANTO RIPORTATO IN CAPITOLATO

Non è previsto alcuno scomputo in diminuzione del prezzo pattuito in caso di scelte diverse da parte degli acquirenti.

Si precisa che l'importo da considerare ai fini dello scomputo per scelte di materiali che dovessero superare il valore di listino come sopra riportato, sarà del 50% di quest'ultimo. Tutte le ditte fornitrici di piastrelle, di sanitari, ecc., saranno indicate dalla impresa venditrice.

36) - REGOLAMENTO GENERALE CONTRATTUALE

Le campionature ed i rivenditori autorizzati per la fornitura di pavimentazione, rivestimenti, sanitari e ogni altro materiale espressamente riportato nel presente disciplinare tecnico saranno quelli che indicherà l'impresa.

37) VARIANTI

Tutte le varianti di tramezzature interne rispetto al progetto approvato, potranno essere consentite, purché non comportino demolizioni e spostamenti di montanti e finestre; Se in base al progetto di variante si inseriscono porte in più, pavimenti o rivestimenti di grande formato o altre richieste non succitati nel suddetto disciplinare, in tal caso all'impresa saranno riconosciute maggiori spese, ove esistenti, che dovranno essere liquidate al momento della richiesta, previa stesura di verbale di concordamento di varianti in

corso d' opera. Le spese tecniche necessarie per l'iter amministrativo di dette varianti sono a carico dell'acquirente.

L'impresa non detrae alcuna somma dall'importo totale dell'immobile, in caso non si utilizzi materiale messo a disposizione nel disciplinare tecnico.

La data per la scelta dei materiali verrà comunicata dall'impresa, da quel momento in poi, trascorsi 20 gg, se non saranno comunicati tutti i materiali, sarà autonomia dell'impresa proseguire nelle scelte.

Bari (BA), li

L'IMPRESA VENDITRICE
L'Amministratore Unico

PARTE ACQUIRENTE
Per accettazione