

EDIFICIO PER RESIDENZE E NEGOZI VIA POMPEI

DISCIPLINARE TECNICO LAVORI E FORNITURE PER RESIDENZE E LOCALI COMMERCIALI

- **Intervento realizzato con Protocollo Itaca**
- **Realizzazione di alloggi classificati in classe energetica "A" con alto standard di contenimento energetico.**



INDICE

1	PREMESSA	2
1.1	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	2
1.2	CARATTERISTICHE DEI MATERIALI	2
2	PARTI COMUNI	3
2.1	DESCRIZIONE	3
2.2	STRUTTURE	3
2.3	COPERTURA	4
2.4	MURATURE	4
2.5	RIVESTIMENTI PROSPETTI ESTERNI	5
2.6	BALCONI	5
2.7	INFISSI ESTERNI	5
2.8	VANO SCALA	6
2.9	AREA ESTERNA	6
3	IMPIANTI TECNOLOGICI	7
3.1	IMPIANTO IDRICO	7
3.2	IMPIANTO FOGNA	7
3.3	IMPIANTO ELETTRICO	8
3.4	IMPIANTO MESSA A TERRA	8
3.5	IMPIANTO GAS	9
3.6	IMPIANTO ASCENSORE	9
4	DOTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE	10
4.1	INTONACI, PAVIMENTI, RIVESTIMENTI	10
4.2	INFISSI INTERNI	11
4.3	IMPIANTO IDRICO-SANITARIO	11
4.4	IMPIANTO RISCALDIMENTO E RAFFREDDAMENTO	12
4.5	IMPIANTO ELETTRICO	13
4.6	DOTAZIONE IMPIANTI	14
5	DOTAZIONI EXTRA CAPITOLATO	16
6	ONERI ACQUIRENTE	17
6.1	ENERGIA ELETTRICA, GAS, ACQUEDOTTO, GAS, TELECOM	17
6.2	TABELLE CONDOMINALI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO	17
7	PRESCRIZIONI	18

1 PREMESSA

1.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il presente capitolato lavori si riferisce alla costruzione di un edificio per residenze e locali commerciali in Altamura, all'angolo di una maglia edilizia delimitata da Via Pompei, Via San Raffaele e Via San Giorgio. E' costituito da un piano interrato destinato a box-garage, depositi e locali per servizi tecnologici, un piano terra destinato ad attività commerciale e garage e da quattro piani soprastanti il piano terra ciascuno dei quali occupato da due unità residenziali. Il piano quarto, abitabile è del tipo "mansardato", con caratteristica copertura a falde. L'accesso ai piani superiori avviene per mezzo di vano scala, dotato di ascensore, con accesso da via Pompei. Per l'accesso al piano interrato, oltre all'ascensore, è prevista scala di accesso dedicata, con accesso diretto dall'androne di ingresso al vano scala. L'accesso carraio è invece previsto su via San Raffaele, per mezzo di rampa carrabile di idonea pendenza. Al piano interrato, sul perimetro delle tre strade pubbliche, è prevista idonea intercapedine di areazione e difesa dall'umidità.

1.2 CARATTERISTICHE DEI MATERIALI

Quanto di seguito descritto è esplicativo della qualità di base che la proprietà EDIMM S.r.l è in grado di garantire assicurando qualità nei materiali e competenza nel loro assemblaggio. L'intervento, che garantisce il rispetto del Protocollo Itaca ai fini del contenimento energetico e degli standard abitativi, prevede la realizzazione di alloggi classificati in classe energetica "A", con alto standard di contenimento energetico.

Quanto riportato nel presente capitolato ha la funzione di linea guida nella costruzione dell'immobile: la proprietà si riserva comunque la facoltà di modificare in parte o totalmente elementi costruttivi e/o di finitura degli immobili descritti nel presente capitolato con altri ritenuti più idonei, senza comunque variare la qualità promessa in vendita.

2 PARTI COMUNI

2.1 DESCRIZIONE

Parti comuni dell'edificio, le cui finiture sono descritte nel presente disciplinare, sono:

- Strutture in cemento armato;
- Copertura e lastrico solare
- Vano scala e androne portone;
- Rampa di accesso al piano interrato e relative corsie di manovra;
- Spazi scoperti a piano terra di pertinenza dell'edificio;
- Muri perimetrali di compagno dell'edificio, muri di compagno del vano scala, intercapedine del piano interrato.

2.2 STRUTTURE

La struttura portante dell'edificio è del tipo a pilastri e solai in cemento armato, calcolata secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni 14/01/2008, e rispettosa delle norme antisismiche.

In particolare le fondazioni sono del tipo a plinti isolati incassati nel banco roccioso di base, dimensionati ed armati come da calcolo della DD.LL. strutturale. La struttura in elevazione sarà costituita da telai formati da pilastri e travi in c.a. ordite in ambedue le direzioni del piano, con impalcati di solaio realizzati con travetti precompressi e pignatte di alleggerimento, calcolati per i sovraccarichi previsti dalle norme. L'impalcato a copertura del piano interrato e calpestio del piano terra sarà a lastre prefabbricate bausta, con intradosso in cemento a finitura liscia da cassero metallico. Tale solaio sarà completamente coibentato per evitare dispersioni termiche. L'isolamento acustico tra i vari piani abitabili sarà realizzato con interposizione di pannello fonoassorbente dello spessore di circa mm 5 tra i due massetti.

L'impalcato di copertura, del tipo latero-cementizio a travetti paralleli in c.a., sarà a falda inclinata. Le scale di accesso ai vari piani dell'edificio saranno realizzate in cemento armato.

La struttura realizzata assicurerà una resistenza al fuoco per la parte relativa all'interrato non inferiore a R=60', come richiesto dal DD.LL. degli impianti.

2.3 COPERTURA

Il solaio di copertura del fabbricato, realizzato in c.a., sarà a falde inclinate e in parte piano opportunamente coibentato e impermeabilizzato. La coibentazione sarà realizzata con pannelli in polistirene di idoneo spessore e densità mentre l'impermeabilizzazione sarà realizzata mediante doppio guaina bituminosa. L'acqua piovana raccolta in grondaie di lamiera o in opera individuate dalle stesse coperture saranno, per mezzo di pluviali discendenti in lamiera, in parte smaltite su strada ed in parte raccolte in apposita riserva idrica da cui mediante idonea elettropompa saranno alimentate le cassette di scarico a servizio dei vasi igienici.

2.4 MURATURE

Nel piano interrato le murature di compagno e quelle di separazione tra i box auto saranno ad un solo paramento in blocchi facciavista, non intonacate, in grado di garantire una protezione dal Fuoco pari o superiore a REI 60.

Il vano scala, così come tutti i piani abitabili ed il piano terra, saranno delimitati da murature a cassetta realizzate con blocco in termolaterizio, blocco di tufo, pannello coibente, camera d'aria e intonaco esterno ed interno, atte a garantire la prestazione energetica richiesta dalla progettazione termica.

I tramezzi divisorii interni alle unità residenziali e commerciali, saranno realizzate con tufelle spessore di cm. 8-10.

Le singole unità residenziali saranno suddivise all'interno come indicato nella planimetria allegata alla promessa di vendita. È facoltà dell'acquirente apportare modifiche alla distribuzione interna, che però non dovranno in nessun modo comportare variazione nella posizione e dimensione delle finestre. La richiesta di variazione dovrà essere concordata con la parte venditrice in tempo utile ad evitare demolizioni di parti già

realizzate. Si precisa che le dimensioni degli ambienti riportate nelle planimetrie allegate alla promessa di vendita sono indicative e potranno subire variazioni.

Eventuali modifiche non potranno interessare la posizione dei bagni e delle cucine, perché vincolate alla posizione delle colonne di scarico e di adduzione.

2.5 RIVESTIMENTI PROSPETTI ESTERNI

Le parti esterne delle murature saranno in parte intonacate e pitturate con prodotti idrorepellenti al quarzo acrilico, ed in parte rivestite con segati di pietra naturale nazionale o piastrelle di gres porcellanato, idonei per tale uso, secondo le indicazioni della DD.LL. È facoltà della proprietà, in accordo con la DD.LL., apportare modifiche alla finitura delle pareti esterne, ottenendo anche un risultato finale in tutto o in parte diverso da quello progettuale iniziale.

2.6 BALCONI

I balconi saranno delimitati da ringhiera con disegno, forma e materiali indicati dalla DD.LL.. Tutti i balconi saranno pavimentati con gres porcellanato per esterni di forma e colore indicati dalla DD.LL., e contornati da mappette in pietra naturale a scelta del DD.LL..

2.7 INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno in legno lamellare a sezione maggiorata, , completi di vetrocamera (basso emissivo) opportunamente dimensionato nel rispetto della normativa vigente, guarnizioni antivento e ferramenta d'uso, congegni per apertura anta a ribalta, del colore indicato dal DD.LL. e complete di accessori e di cassonetto prefabbricato coibentato con cielino di chiusura e protetti da avvolgibili in alluminio coibentato del colore indicato dalla DD.LL. e complete di accessori.

I box auto saranno provvisti di saracinesche in acciaio zincato e ad apertura manuale. L'ingresso ai garage al piano interrato sarà protetto da cancello in ferro zincato dotato di motorizzazione per l'apertura elettrica

telecomandata. L'accesso alla area esterna dell'edificio e di accesso alla rampa di discesa, da strada pubblica, sarà protetto da cancello in ferro preverniciato di colore a scelta della DD.LL. e con apertura telecomandata. Il portone di accesso all'androne scala sarà realizzato in legno o alluminio secondo le indicazioni fornite dalla DD.LL.. I portoncini di ingresso ai diversi alloggi saranno del tipo blindato, completi di controtelaio preverniciato a fuoco, serratura con cilindro europeo, spioncino, maniglie e accessori vari.

2.8 VANO SCALA

Tutte le parti costituenti il vano scala, quali l'androne del portone, i pianerottoli ed i gradini saranno rivestiti in pietra naturale di colorazione scelta dalla DD.LL.. Pareti, solette e soffitti del vano scala e dell'androne saranno intonacate e pitturate. Lungo la scala verrà posta apposita ringhiera di protezione con corrimano di forma, colore e materiale scelti dalla DD.LL..

2.9 AREA ESTERNA

L'area esterna all'edificio, e facente parte della proprietà, sarà impermeabilizzata e pavimentata con lastre di pietra e/o masselli autobloccanti e/o pavimentazione in calcestruzzo, a seconda delle indicazioni della DD.LL..

Tali aree esterne potranno dal proprietario essere, in tutto o in parte, concesse in uso esclusivo o in proprietà ad singoli condomini ovvero al locale commerciale a piano terra.

3 IMPIANTI TECNOLOGICI

3.1 IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico-sanitario verrà realizzato con tubazione in polietilene per le parti interrate, in acciaio zincato per le tubazioni eventualmente a vista e in multistrato per le parti di impianto incassate in parti murarie, e comunque secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori.

Le singole unità immobiliare verranno dotate di impianto idrico di adduzione acqua potabile alimentato da gruppo di sollevamento 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.

Per ciascuna unità verrà prevista cisterna di riserva idrica in acciaio, situata nel box di pertinenza, di capacità pari a 500 lt.

Per ogni unità sarà dotata di contatore a lettura diretta con chiave di arresto generale.

Si precisa che i costi di allacciamento alla rete pubblica di distribuzione sono a carico dell'acquirente.

3.2 IMPIANTO FOGNA

Le colonne di scarico delle acque nere saranno realizzate con tubazioni in p.v.c. del tipo pesante opportunamente dimensionati. Nel piano interrato le colonne montanti, per collegarsi alla rete fognaria pubblica, assumeranno un andamento orizzontale correndo sospesi al soffitto, potendo attraversare sia le parti comuni che singoli box, costituendo servitù per destinazione del padre di famiglia.

Si precisa che i costi di allacciamento alla rete pubblica di distribuzione sono a carico dell'acquirente.

3.3 IMPIANTO ELETTRICO

Tutti gli impianti elettrici dell'immobile saranno progettati da tecnico abilitato ai sensi delle norme vigenti e saranno rispettosi di tutte le norme attualmente vigenti, ed in particolare a tutte le norme e prescrizioni ENEL, CEI, UNI.

I materiali da installare saranno conformi alle Norme CEI e tabelle UNEL e dotati di marchio di qualità IMQ e CE. L'impianto delle unità immobiliari, del vano scala e del locale commerciale sarà realizzato esclusivamente sotto traccia nelle murature ovvero a pavimento. Nelle giunzioni dei percorsi verranno utilizzate scatole di derivazione per facilitare anche eventuali sfilii e rinfili delle condutture a seguito di lavori successivi. Le dimensioni di cassette e scatole di derivazione saranno tali da consentire una agevole ispezione e manutenzione.

L'impianto del piano interrato (spazio di manovra e box auto) sarà realizzato a vista con tubazione in pvc rigido completo di cassette di derivazione.

Tutte le linee conduttrici saranno dimensionate secondo i carichi previsti. Tutte le parti condominiali dello stabile saranno servite da impianto di illuminazione completo di pulsanti luminosi, plafoniere di illuminazione di adeguata potenza. Tutti i contatori di misurazione saranno installati con accesso dall'esterno dell'edificio, su parti di proprietà condominiale.

All'impianto elettrico condominiale sarà collegato un impianto fotovoltaico di potenza di picco pari a 7 Kw installato sulla copertura del fabbricato.

3.4 IMPIANTO MESSA A TERRA

L'impianto di messa a terra sarà composto dalla rete di dispersione e dalla rete di protezione. La prima, dispersione, sarà realizzata da dispersori infissi all'esterno del fabbricato in numero e dimensioni come da calcolo. L'impianto di protezione del fabbricato deriverà dai dispersori più vicini al sito dei contatori. Tali

dispersori saranno completi di pozzetto in cemento con chiusino. Tutti i punti luce e le prese di forza motrice saranno collegati all'impianto di messa a terra.

3.5 IMPIANTO GAS

Tutte le unità immobiliari saranno servite dall'impianto di adduzione del gas metano. Partendo dai singoli contatori, posizionati come da indicazioni dell'ente erogatore, la rete di distribuzione garantirà la fornitura di gas nei punti richiesti. Le tubazioni a vista saranno, come da norma vigente, in acciaio zincato. La distribuzione interna per portare la fornitura ai fuochi di cottura sarà realizzata con tubi in rame avvolti in tubo guaina.

3.6 IMPIANTO ASCENSORE

L'edificio sarà servito da impianto ascensore con azionamento elettrico a funi, realizzato secondo le vigenti norme, con portata Kg. 480/6 persone, n.6 fermate con manovra automatica. La cabina, realizzata nei colori e materiali scelti dalla DD.LL.. sarà dotata di pulsantiera a norma, con collegamento telefonico esterno ed illuminazione.

4 DOTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE

4.1 INTONACI, PAVIMENTI, RIVESTIMENTI

Tutte le pareti interne alle unità immobiliari saranno rivestite con intonaco civile finito a stucco. La pitturazione delle parti intonacate è a carico della parte acquirente e potrà avvenire tassativamente solo dopo la consegna della unità immobiliare.

Tutti gli ambienti dell'unità immobiliare saranno pavimentati con mattoni in gres porcellanato, formato indicativo 50x50 e colorazione a scelta della DD.LL.. Il prezzo effettivo massimo della pavimentazione è di 30,00 €/mq con messa in opera in linea retta e scelti dalla campionatura proposta dal venditore. Il battiscopa dei singoli vani sarà in ceramica, con altezza pari a cm 8, per un prezzo effettivo massimo di 5,00 €/ml.

Nella zona notte, compreso il relativo disimpegno, l'acquirente potrà scegliere una pavimentazione in parquet, scelto tra i campioni messi a disposizione dal venditore, con posa diritta a correre. Il prezzo effettivo massimo della pavimentazione in parquet è di 30,00 €/mq. Per il battiscopa in legno si considera un prezzo effettivo massimo di 9,00 €/ml.

I rivestimenti dell'angolo cottura, e dei bagni saranno in ceramica monocottura, scelti tra quelli messi a disposizione dal venditore, e con un prezzo effettivo massimo di 25,00 €/mq. Il rivestimento della cucina e dei bagni avrà una altezza massima di mt. 2.40; nelle cucine il rivestimento sarà limitato alla parete occupata da lavello e fuochi, per una superficie massima di 7.00 mq. Il rivestimento per bagni e cucine avrà un prezzo effettivo massimo di 25,00 €/mq.

Variazione della pavimentazione di capitolato ad altra non prevista nel presente documento comporta all'acquirente l'onere del pagamento, alla parte venditrice, della differenza tra i prezzi effettivi delle due pavimentazioni.

L'acquirente potrà scegliere materiali diversi dalla campionatura proposta dal venditore soltanto presso le seguenti aziende:

- 1) Centro Edile Quartarella srl – Via Matera km 2.98 – Altamura (BA) – tel. 080/3165211
- 2) Edil Habitat srl – Via Manzoni ang Circonvallazione – Altamura (BA) – tel. 080/3111397

Non è riconosciuto il rimborso da parte della parte venditrice in caso di scelta di materiale con un prezzo inferiore a quello di capitolato, ovvero in caso di diminuzione delle superfici rivestite. In ogni caso, eventuali variazioni di materiali non potranno comportare ritardi di approvvigionamento in cantiere.

Eventuali ritardi verranno addebitati all'acquirente, a cui competono anche i costi di trasporto.

Nel caso di posa con modalità differenti da quelle previste (a 45°, diagonale, con fuga, a spina di pesce, ecc.), oppure di piccoli formati (inferiore a 20x20), ovvero ancora posa di greche, decori, listelli, matite, rosoni, ecc., l'acquirente dovrà riconoscere la differenza di prezzo, secondo i prezzi da concordare prima della esecuzione delle opere. Analogamente si procederà per la posa di materiali diversi (marmi, pietre, linoleum, ecc.)

4.2 INFISSI INTERNI

Le porte interne saranno tutte ad un battente, tamburate lisce con pannelli di noce mansonia o tanganka, in opera complete di serrature e maniglie, del costo netto cadauno di €360,00. Sono previste due porte scorrevoli per ogni appartamento.

4.3 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Ciascuna unità immobiliare sarà dotata di impianto di adduzione acqua fredda e acqua calda, mediante tubazione multistrato isolata di idonee dimensioni.

Per ciascuna unità si prevede:

- a) Cucina: allaccio lavello, allaccio lavastoviglie in derivazione
- b) Bagno padronale: allaccio vasca o allaccio doccia, allaccio vaso igienico, allaccio bidet, allaccio lavabo
- c) Bagno di servizio: allaccio vaso igienico, allaccio lavapanni, allaccio lavatrice, allaccio bidet

Le tubazioni di servizio per i bagni saranno in multistrato o in polipropilene.

L'arredo sanitario dei bagni sarà così composto:



- a) Bagno padronale : vaso igienico, bidet e lavabo del tipo sospesi, di colore bianco e scelti tra le migliori marche. Rubinetterie cromate con gruppo miscelatore scelti tra le migliori marche
Vasca da bagno in vetroresina di colore bianco delle dimensioni di cm 70x170, delle migliori marche, ovvero piatto doccia in vetrochina della dimensioni di cm 70x70
- b) Bagno servizio : vaso igienico, bidet del tipo sospesi, di colore bianco e scelti tra le migliori marche.
Lavapanni in vetroresina e rubinetterie cromate con gruppo miscelatore scelti tra le migliori marche

Per scelte di arredi sanitari diversi da quelli di capitolato saranno riconosciuti i seguenti rimborsi:

- a) Arredo sanitario completo bagno padronale € 1400,00
- b) Arredo sanitario bagno di servizio € 950,00

Montaggio di cabine docce, vasche idromassaggio speciali saranno ad esclusivo carico e spese dell' acquirente.

Su richiesta dell'acquirente sarà possibile prevedere ulteriori punti di allaccio idrico, secondo i prezzi da concordare prima della esecuzione delle opere.

4.4 IMPIANTO RISCALDIMENTO

Ciascuna unità immobiliare sarà dotata di caldaia del tipo murale "a condensazione", a tiraggio forzato e camera stagna alimentata a gas metano, di primaria ditta con accensione elettronica per la produzione di acqua calda sia per il riscaldamento autonomo che per usi sanitari, posta all'esterno della singola unità immobiliare. Lo scarico dei prodotti della combustione avverrà in canne fumarie di acciaio inox, realizzate secondo le norme vigenti. L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento con scaldasalviette in acciaio nei bagni.

La distribuzione sarà con tubazioni in rame, i collettori in materiale polimerico e le tubazioni per il riscaldamento in polietilene posati su pannelli sagomati con isolamento in polistirene. L'impianto autonomo sarà regolato da cronotermostato ambiente in grado di regolare la temperatura interna.

IMPIANTO SOLARE TERMICO

Ciascuna unità immobiliare avrà in dotazione impianto solare termico, posato in copertura, a circolazione naturale o forzata per integrazione della fornitura di acqua calda sanitaria.

4.5 IMPIANTO ELETTRICO

Ogni unità sarà arredata con quadretto di utenza ad incasso costituito da n° 1 interruttore magnetotermico differenziale di protezione (salvavita), n° 3 interruttori magnetotermici differenziali di separazione delle linee luci, prese e impianto termico.

L' impianto sarà dotato di messa a terra.

La dotazione prevede adeguato numero di punti luce, punti presa corrente ed elettrodomestici, prese TV e telefoniche. Frutti e placche di rivestimento saranno della ditta BTICINO serie "LIVING Light" scelte tra quelle messe a disposizione dalla parte venditrice.

L'acquirente può richiedere la variazione di serie o di ditta, assumendosi l'onere della fornitura, senza che la parte venditrice rimborsi il materiale non utilizzato.

Nei balconi verrà predisposto punto luce con corpo illuminante fornito dall'venditore, su indicazioni della DD.LL.. Tale arredo non è suscettibile di variante.

Sempre su indicazione della DD.LL. verranno predisposti organi illuminanti esterni.

4.6 DOTAZIONE IMPIANTI

Per ciascuna unità immobiliare si prevede:

<i>Dotazione</i>	<i>App.to sinistra</i>	<i>App.to destra</i>
Punto luce	15	15
Presa da 10/16 A.	15	15
Presa schuko	3	3
Presa stagno	1	1
Attacco caldaia	1	1
Pulsante campanello	1	1
Videocitofono	1	1
Presa telefono	3	3
Presa TV	3	3
Presa TV satellitare	1	1
Luce emergenza	1	1
Plafoniera balconi	2	2
Punto termostato	1	1
Quadro elettrico c/magnetotermico	1	1

La dotazione dei box-auto prevede :

Punto luce	1
Punto presa stagno	1
Plafoniera	1
Quadro elettrico sotto contatore	1

Per il locale commerciale si prevede:

<i>Dotazione</i>	<i>Locale</i>
Punto luce	8
Presa da 10/16 A.	10
Punto per attacco ventilconvettore	4
Punto per attacco caldaia	1
Plafoniera di emergenza	2
Presa telefono	1
Presa TV	1
Presa TV satellitare	1
Quadro elettrico di distribuzione	1
Quadro elettrico sotto contatore	1

L'acquirente potrà richiedere ulteriori punti luce, prese, ecc. che verranno computati secondo prezzi concordati tra le parti.

5 DOTAZIONI EXTRA CAPITOLATO

Si prevede la possibilità per l'acquirente di chiedere l'inserimento di dotazioni in aggiunta a quelle già previste nei punti precedenti. In particolare l'acquirente potrà richiedere:

- Automazione di apertura porta di accesso al box auto di pertinenza;
- Automazione di apertura e chiusura tapparelle finestre interne alle singole unità immobiliari;
- Predisposizione per impianto di climatizzazione parete;
- Predisposizione di impianto antintrusione per l'installazione di punti volumetrici o perimetrali

Le dotazioni aggiuntive sopra riportate verranno contabilizzate secondo prezzi da concordare prima della esecuzione delle opere.

6 ONERI ACQUIRENTE

Si riportano di seguito gli oneri a carico della parte acquirente.

6.1 ENERGIA ELETTRICA, GAS, ACQUEDOTTO, GAS, TELECOM

A carico del venditore verranno eseguite le opere occorrenti per l'allacciare il fabbricato alle varie reti pubbliche distribuzione quali acqua, fogna, energia elettrica, linea telefonica e di gas metano. Verranno espletate le pratiche necessarie presso i vari uffici competenti. Gli oneri economici per gli allacci alle forniture delle singole unità immobiliari saranno a carico della parte acquirente. Il versamento di tali oneri dovrà avvenire contestualmente alla consegna dell'unità immobiliare

6.2 TABELLE CONDOMINALI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

L'Impresa espletterà tutte le pratiche per il funzionamento del condominio, quali redazione tabelle millesimali e regolamento di condominio, nomina amministratore per gestione 1° anno, oltre alla fornitura e posa in opera delle cassette postali. Tutte le spese le spese occorrenti sono a carico della parte acquirente, già quantificati per ogni unità immobiliare nella seguente specifica:

Cassetta postale:	€. 150,00
Tabelle millesimali e Regolamento di condominio: per mq. di superficie lorda	€. 2,50
Allacci	€. 1.500,00

Per tutto quanto non previsto nel presente Disciplinare Tecnico verranno ritenute valide le disposizioni del Direttore dei Lavori, Dott. Ing. Rocco DE FELICE quale viene di comune accordo individuato ed accettato dalle parti come unico ed insindacabile arbitro. Eventuali variazioni che l'acquirente intende apportare dovranno essere preventivamente concordate con il venditore e da questi espressamente approvate.

Si precisa che tutte le scelte in merito alle finiture esterne e delle parti comuni in termini di materiali, colorazioni, finiture saranno effettuate dalla DD.LL., e a suo insindacabile giudizio, al fine rispettare le scelte progettuali e le indicazioni della proprietà.

Eventuali modifiche di distribuzione interna che prevedano diversi posizionamenti dei muri divisorii devono essere approvati dalla DD.LL. Se tali modifiche comportano la demolizione e rifacimento di parti d'opera già eseguite, gli oneri di ciò sono a carico dell'acquirente.

Tali modifiche non potranno in nessun modo comportare modifiche dei prospetti o spostamento di cucine e bagni. Si precisa che l'eventuale intervento di tecnici esterni incaricati dall'acquirente per prestazioni relativi alle singole unità immobiliari deve essere concordata ed autorizzata dalla DD.LL..

Non è ammesso l'intervento di manodopera esterna all'impresa costruttrice prima della fine dei lavori e della consegna delle unità immobiliari.

Resta stabilito che qualsiasi variante, anche in merito ad impianti, infissi interni, posa di pavimenti o rivestimenti con differenti modalità devono essere concordate solo ed esclusivamente con il venditore. Il materiale fornito dall'acquirente dovrà essere consegnato in cantiere, nei tempi concordati con il venditore, a cura e spese dell'acquirente.

Il venditore non risponderà di eventuali difetti di materiale fornito direttamente dall'acquirente.

L'accesso in cantiere da parte dell'acquirente è consentito solo in presenza di un incaricato dell'impresa costruttrice, previo appuntamento, nel rispetto delle norme di legge sulla sicurezza in cantiere.

Per i lavori richiesti dall'acquirente al venditore e non previsti dal presente capitolato saranno stabiliti prezzi e compensi in funzione di quanto richiesto.

Altamura,

La parte venditrice

La parte acquirente