

# AR MO NIA

COTES<sup>SRL</sup>  
COSTRUZIONI EDILI



**Disciplinare tecnico**  
VILLE A SCHIERA CON GIARDINO PRIVATO

 **PRESTIGE**  
CANTIERI



## DISCIPLINARE TECNICO

# Complesso immobiliare "ARMONIA"

Realizzazione di appartamenti per civili abitazioni  
via Caduti Strage di Bologna, n°8

Proprietà ed Impresa:

**COES Costruzioni srl**

Via dei Marmisti, 17 - 70026, Modugno (Ba)

tel. 080/990 5609 - e mail: coescostruzioni@libero.it

---

Progetto architettonico: arch. Pierluigi UVA  
arch. Vito VENDEMIA

---

Direzione lavori: arch. Pierluigi UVA

---

Progetto strutture C.A.: ing. Oronzo DI CIAULA

L'edificio sarà eseguito per essere classificato con  
l'Attestato di Certificazione Energetica in Classe A 4.



## INTRODUZIONE

L'EDIFICIO RESIDENZIALE " ARMONIA " IN VIA CADUTI STRAGE DI BOLOGNA è un'iniziativa immobiliare della Società Coes Costruzioni Srl, con sede in Modugno (BA) alla Via dei marmisti n.17.

La soc. Coes Costruzioni Srl è impegnata da diversi anni nella promozione, progettazione e realizzazione di importanti complessi edilizi nel settore residenziale, terziario – direzionale e commerciale.

Il progetto edilizio è ubicato nel Comune di Bari, è stato definito sulla base di tutti gli obiettivi che la Soc.Coes Costruzioni srl considera prioritari nell'ambito della propria operatività:

- *Elevata funzionalità*
- *Massimo comfort*
- *Riservatezza e indipendenza*
- *Ambientazione signorile*
- *Utilizzo di tecnologie e sistemi costruttivi preposti al risparmio energetico certificati per ottenere il massimo risparmio energetico secondo le prescrizioni del Protocollo "ITACA" .*

## IL PROGETTO ARCHITETTONICO

La scelta si è basata sul selezionare un fabbricato residenziale all'interno di un contesto urbano già consolidato che potesse favorire il raggiungimento degli obiettivi sopra citati. L'Edificio Residenziale "ARMONIA" sorge in Bari con accesso da Via Caduti strage di Bologna civico n.8.

Esso ha caratteristiche ambientali e urbanistiche che garantiscono elevati standard qualitativi, in un contesto urbano di elevato pregio.

L'edificio si sviluppa su una superficie totale di oltre 2.000,00 mq. ed è costituito da:

- *aree di parcheggio coperte e box/auto al piano terra;*
- *aree private e condominiali con verde*
- *6 appartamenti al piano terra con giardini e cantinole interrato*
- *6 unità immobiliari al primo piano con ampi terrazzi e copertura in proprietà esclusiva.*

Gli appartamenti, con ottime rifiniture e comfort, sono composti da due o tre vani, dotati di ampi giardini e terrazzamenti.



## INDICE

- 1.0 Esecuzioni delle opere
- 1.1 Scavi e reinterri
- 1.2 Fondazione e struttura in c.a. – Sottofondi e vespai
- 1.3 Struttura portante antisismica
- 1.4 Solai
- 1.5 Murature di tamponamento
- 1.6 Impermeabilizzazioni
- 1.7 Isolamenti
- 1.8 Pavimenti
- 1.9 Marmi e rivestimenti facciata
- 1.10 Intonaci
- 1.11 Opere in ferro e alluminio
- 1.12 Porte ingresso
- 1.13 Porte interne
- 1.14 Serramenti di facciata
- 1.15 Verniciature
- 1.16 Fognature verticali
- 1.17 Fognature orizzontali
- 1.18 Impianto idrico-sanitario
- 1.19 Impianto di riscaldamento e raffrescamento
- 1.20 Impianto antenna tv
- 1.21 Androne ed esterni condominiali
- 1.22 Automazione per cancelli
- 1.23 Illuminazione aree comuni
- 1.24 Quadri elettrici condominiali
- 1.25 Impianto elettrico
- 1.26 Impianto telefonico
- 1.27 Sistema antitrusone
- 1.28 Sistema videocitofono
- 1.29 Box e parcheggi
- 1.30 Quadri di messa a terra
- 1.31 Cassaforte

### 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 ed alla natura del terreno.

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

### 1.2 FONDAZIONI E STRUTTURA IN C.A. - SOTTOFONDI E VESPAI

Tutto il piano interrato sarà isolato da vespaio di pietrame in forme di idoneo spessore opportunamente assestato e regolarizzato con pietrisco e igloo interni, su cui verrà gettato il massetto in C.A.

Fondazioni con travi rovesce in CLS armato secondo i calcoli eseguiti e depositati.

### 1.3 STRUTTURA PORTANTE ANTISISMICA

La fondazione e le strutture in elevazione saranno completamente eseguite in conglomerato cementizio armato con tondini di ferro del diametro e quantità come previsto dal progetto esecutivo. Le travi della struttura portante saranno, ove opportuno, a spessore di solaio. Il conglomerato cementizio a resistenza, sarà confezionato secondo le norme previste dalla Legge 5/11/1971 n°1086, di classe Rck 300 – 400.

L'acciaio tondo per cemento armato sarà del tipo FeB44K.

- Le strutture saranno realizzate in conglomerato cementizio di sottofondazione per pulizia o spianamento del fondo. Fondazioni continue in c.a. (classe C 25/30) realizzate "a travi rovesce" in corrispondenza dei pilastri, "a piastra" per il vano scala, fondazione delle solette dei muri di contenimento, dimensionate come da calcoli strutturali, posate direttamente su roccia ed armate con barre in acciaio ad aderenza migliorata tipo B450C. Struttura portante interamente in c.a. per pilastri in genere, travi, muri di contenimento, pareti, scale, tutti con cls della classe C 28/35. Armatura dei plinti, travi, ecc. in barre tonde di acciaio ad aderenza migliorata B450C.

### 1.4 SOLAI

Tutti i solai, saranno a struttura mista con nervature parallele in c.a. del tipo parzialmente prefabbricati con travetti a traliccio e/o (tipo BAUSTA), pignatte di alleggerimento in laterizio e getto di completamento in opera realizzato con cls C 28/35, con armatura integrativa in barre tonde di acciaio ad aderenza migliorata; nelle zone a sbalzo il getto sarà eseguito completamente in opera su cassaforma. Spessore solai (e solette a sbalzo): h 20/25+5 cm. Solette piene in c.a. per rampanti e ballatoi di scale con gradini riportati realizzate con cls C 28/35 e acciaio ad aderenza migliorata B450C.I

Sovraccarichi minimi previsti saranno i seguenti:

solai intermedi 300 kg/mq

solai di copertura praticabili 250 kg/mq balconi e terrazze 400 kg/mq.

### 1.5 MURATURE di TAMPONAMENTO

- Tompagnature esterne realizzate con blocchi della Ditta "YTONG" o dello spessore cm 40, o di materiali equivalenti, tali a garantire il comfort termico nel rispetto delle leggi vigenti. Sui muri perimetrali ed in corrispondenza dei vani finestra, saranno predisposti opportuni cassonetti della ditta "Edilcass" o similari corredati di certificazione, atti ad ospitare gli avvolgibili. - I ponti termici saranno rivestiti con sistemi di polistirene estruso per evitare condense e muffe; - I muri divisori tra due unità, ove necessario, saranno realizzate con Poroton da cm. 10 + Poroton da cm. 12 con interposto materiale acustico da cm. 4 atto all' abbattimento, come previsto dalla legge per l'interferenza acustica.

- Le tramezzature interne delle abitazioni saranno realizzate in laterizio forato da cm. 10 con sottostante tappetino acustico; comunque tutto secondo le indicazioni della D.L..  
- Le tramezzature interne delle abitazioni saranno realizzate in laterizio forato da cm. 10 con sottostante tappetino acustico; comunque tutto secondo le indicazioni della D.L..  
I muri divisori di box al piano terra e della cantinole saranno realizzati con blocchi poroton e/o di cemento stilati a vista e ove necessario R.E.I. conformi alle prescrizioni VVF.

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

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

### 1.6 IMPERMEABILIZZAZIONI

I lastrici solare saranno coibentati con uno strato isolante termico di polistirene da cm. 8/10, come da certificazione e con calcestruzzo cellulare di spessore medio pari a cm.8/10.

- Pacchetto coibente-impermeabilizzante composto da:

- a) barriera a vapore con rotoli di cellophane;
- b) applicazione di pannelli isolanti in polistirene estruso termico;
- c) masso a pendio in cls; d) Impermeabilizzazione con membrana impermeabilizzante;

- Le impermeabilizzazioni saranno eseguite con doppio strato di guaina bituminosa in poliesteri da mm.4, con risvolti verticali sui muri per almeno cm. 20.

Le murature contro terra del piano interrato saranno impermeabilizzate con uno strato di membrana bugnata tra le pareti portanti ed il diaframma esterno di contenimento terreno. Dove non dovesse essere possibile la posa, la parete sarà gettata in opera con l'ausilio di calcestruzzo.

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

- Discendenti pluviali in plastica pesante di dimensione adeguata alla superficie di raccolta dell'acqua piovana con collari in acciaio 10x10;

- Bocchettoni in gomma bituminosa per il coinvolgimento acque piovane con griglia para foglie; Le fioriere saranno impermeabilizzate attraverso strato di resina costituita da tessuto di vetro e velo di vetro di colore bianco.

Tutta l'acqua piovana sarà convogliata agli scarichi tramite i pluviali posizionati come indicazione del progetto e della D.L..

## 1.7 ISOLAMENTI

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

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

## 1.8 PAVIMENTI

Gli appartamenti saranno pavimentati con lastre di grés porcellanato di 1° scelta delle migliori marche, CERIM -FLOOR GRES-RAGNO, e/o similari, tra le tipologie indicate dall'Impresa (prezzo di listino €/mq 50,00), nelle zone notte è possibile montare il pavimento in parquet del tipo "prefinito" (essenze doussiè, rovere e iroko, come campioni disponibili nella apposita sala mostra in cantiere) (prezzo di listino €/mq 50,00), sarà pattuita a parte eventuale differenza per il montaggio.

Il battiscopa sarà delle stesse caratteristiche e materiale del pavimento.

I rivestimenti dei bagni e della zona dei piani cottura delle cucine, saranno rivestiti con piastrelle in ceramica di 1° scelta delle migliori marche fino ad un'altezza di mt. 2,40 con colori e dimensioni a scelta tra le tipologie indicate dall'Impresa (prezzo di listino €/mq 50,00)

- *Le scale ed i pianerottoli saranno rivestiti in pietra naturale o similari.*

- *L'androne degli ingressi al piano terra saranno realizzati con pavimentazione in gres porcellanato antisdrucciolo o in pietra naturale o similare.*

- *La pavimentazione dei balconi/terrazzi sarà realizzata in gres porcellanato antigelivo come D.L.*

- *La pavimentazione del lastrico solare dei volumi tecnici sarà realizzata in marmette 25x25.*

## 1.9 MARMI E RIVESTIMENTI FACCIATA

I davanzali saranno realizzati in pietra naturale spessore 2/3 cm, levigato nelle parti a vista con gocciolatoio e battuta incastrata in PVC passanti.

Le soglie saranno realizzate in pietra naturale spessore 2/3 cm, levigato nelle parti a vista con gocciolatoio, battuta riportata e gocciolatoio dove occorre.

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

### 1.10 INTONACI

Le finiture degli appartamenti interni ed esterni saranno realizzate con intonaco civile liscio a tre strati, di cui il primo con malta ordinaria, la seconda con malta di calce e tufo e la terza a stucco; eseguito a perfetto piano con guide e profilature su superfici verticali.

### 1.11 OPERE IN FERRO E ALLUMINIO

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

I cancelli pedonali e carrabili saranno realizzati in profilati in ferro a disegno semplice, zincati e verniciati a colori scelti dalla D.L. è prevista l'automazione del cancello carrabile. I grigliati di aereazione al piano terra saranno del tipo zincato, antitacco se su percorsi pedonali.

Tutte le chiusure dei box auto saranno con porte basculanti in acciaio zincato con pannelli esterni finiti effetto legno e/o verniciati come da disposizioni della D.L. dotate di eventuali feritoie di aereazione e serratura tipo yale, con aperture motorizzata. Le ringhiere delle scale saranno realizzate con profili di ferro e/o altro materiale su indicazioni della D.L.

### 1.12 PORTE INGRESSO

Fornitura e posa in opera di n°01 portoncino d'ingresso tipo blindato, con pannello interno della stessa finitura delle porte interne - spessore finito di 50/55 mm, completo di serrature di sicurezza del tipo "Europeo" e maniglione esterno, completa di spazzolino antipolvere, spioncino; corredato di certificazione termica ed acustica come da protocollo "ITACA".

### 1.13 PORTE INTERNE

Le porte interne, laccate bianche o in noce tanganica, saranno in pannelli tamburati dello spessore di 40/45 mm, fra i tipi messi a disposizione dall'Impresa, complete di serrature e maniglie di ottone o cromate.

### 1.14 SERRAMENTI DI FACCIATA

Finestre e porte finestre saranno in alluminio a Taglio Termico verniciato a fuoco a battente e/o scorrevoli secondo indicazioni della D.L. con vetri antisfondamento a controllo solare 6/7+16+6/7 con gas argon, certificato a "basso emissivo" come per legge, accessori originali del sistema utilizzati.

Gli avvolgibili saranno in alluminio coibentati con motori elettrici.

Su richiesta e con costo aggiuntivo in sostituzione delle tapparelle si potranno prevedere grate antieffrazione oscuranti (classe antieffrazione 3).

I cassonetti coibentati per gli avvolgibili saranno incassati, della ditta "Edilcass" o similari certificati come per legge.

### 1.15 VERNICIATURE

La tinteggiatura delle pareti in tutti gli ambienti interni sarà eseguita previa preparazione e rasatura a stucco in soluzione acquosa e due passate di idropittura.

Al piano interrato i vani saranno tinteggiati a ducotone (colori chiari), mentre i soffitti a tempera (colore bianco).

I vani accesso scala comuni saranno trattati con tinteggio a pigmenti di quarzo e/o con idropittura.

Tutte le facciate esterne saranno tinteggiate a pigmenti di quarzo o prodotti elastomerici.

Tutte le opere in ferro, in generale, saranno zincate a caldo e verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche.

Tutti i colori saranno scelti dalla D.L.

Tutte le pareti degli appartamenti saranno tinteggiate a ducotone (colori chiari), mentre i soffitti a tempera (colore bianco).

### 1.16 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 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.

### 1.17 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.

### 1.18 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto sarà realizzato con tubi in plastica tipo "ALUPEX" o similare e sarà fornito di autoclave con riserva idrica di 300 lt./al giorno per ogni unità immobiliare. Nel bagno principale saranno installati apparecchi sanitari di colore bianco del tipo sospeso, marca Pozzi, Ideal Standard, Catalano o similari, sarà installato una doccia con dimensioni massime 120x70 completo di miscelatore con deviatore, e colonna doccia, il radiatore sarà del tipo scaldasalviette (termoarredo di colore bianco) e i miscelatori di marca "GROHE", "TEOREMA" o similare, il tutto del tipo messo a disposizione dall'impresa.

Nel secondo bagno sarà installato piatto doccia e n°03 pezzi sanitari con relativi miscelatori marca "GROHE", "TEOREMA" o similare, il tutto del tipo messo a disposizione dall'impresa.

### 1.19 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO e RAFFRESCAMENTO

Il sistema di riscaldamento/raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria degli immobili presenti nello stabile sarà del tipo autonomo.

Ogni appartamento sarà dotato di sistema elettrico a pompa di calore ad alta efficienza. La macchina servirà a produrre il riscaldamento nel periodo invernale, il raffrescamento nel periodo estivo e la produzione di acqua calda per usi igienici sanitari.

L'impianto di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo sarà del tipo radiante a pavimento. Tale sistema garantirà il massimo comfort nell'intero arco dell'anno.

Utilizzando temperature di funzionamento relativamente basse, il sistema radiante garantirà bassi costi di esercizio e gestione.

Nei servizi igienici verranno installati termoarredi per il riscaldamento delle salviette in appoggio. Verrà inoltre installato un sistema di deumidificazione degli ambienti costituito da un deumidificatore installato a controsoffitto nel disimpegno dell'appartamento. Il sistema prevederà installazione di griglia di ripresa e bocchette di mandata per la distribuzione dell'aria.

Il sistema/impianto riscaldamento/raffrescamento dell'immobile verrà affidato ad una centralina PLC installata nel quadro elettrico. Verranno poste in ogni vano sonde di temperatura/umidità dell'aria e un controllore touch screen a colori di controllo.

Tale sistema permetterà di regolare la temperatura di ogni stanza e di impostare orari di funzionamento a seconda delle proprie esigenze.

### 1.20 IMPIANTO ANTENNA TV

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

### 1.21 ANDRONI ED ESTERNI CONDOMINIALI

Nella zona esterna comune condominiale, l'impianto luce sarà del tipo temporizzato con preavviso di spegnimento e comprenderà vari punti luce esterni perimetrali. Gli androni saranno corredati di lampada d'emergenza di tipo a led (BEGHELLI) esternamente sarà cura della D.L. la distribuzione della illuminazione generale.

### 1.22 AUTOMAZIONE PER CANCELLI

Installazione di n°1 automazione per il carrabile auto per l'accesso al residence. Questo sarà corredato di fotocellule interne ed esterne, lampeggiante di segnalazione ante in movimento, selettore per l'apertura a chiave del cancello.

Installazione di automazione del tipo a braccio snodato per l'accesso al cancello pedonale.

### 1.23 ILLUMINAZIONE AREE COMUNI

L'installazione di impianto di illuminazione per l'edificio e le aree a verde sarà realizzato con lampade a led per ottimizzare prestazioni e consumi.

## 1.24 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 illuminazione esterna e videocitofono.

## 1.25 IMPIANTO ELETTRICO

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

Impianto elettrico per locali abitabili, realizzato nel rispetto della norma CEI 64-8 e alla realizzazione dell'impianto alla regola dell'arte come da D.M. 37/8 del 27/03/08 (ex legge 46/90).

Costituito da montanti, elettriche in bassa tensione e bassissima tensione completamente separate, i conduttori saranno di sezione e colore adeguati ai carichi e alle norme, infilati in tubi in PVC autoestingente posati sottotraccia, i frutti saranno della "BTICINO SERIE LIGHT" o similari con placche di tinta a scelta del committente fra i tipi messi a disposizione dell'impresa.

Ogni appartamento sarà dotato delle seguenti apparecchiature:

**Soggiorno:** 6 punti presa 10/16 bipasso, 1 punto luce interrotto, 1 punto luce comando a relè, 1 punto Tv satellitare, 1 punto telefono;

**Cucina:** 4 punti presa per elettrodomestici schuko (frigo, forno, piano cottura, cappa), 1 punto presa 10/16 bivalente per piano lavoro, 1 punto luce interrotto, 1 punto Tv; Camera

**Matrimoniale:** 4 punti presa 10/16 bivalente, 1 punto luce interrotto, 1 punto Tv;

**Camera:** 3 punti presa 10/16 bivalenti, 1 punto luce interrotto, 1 punto Tv;

**Bagno:** 1 punto presa schuko, 1 punto luce interrotto per lo specchio, 1 punto luce interrotto a soffitto;

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

**Ingresso:** 1 punto presa 10/16 bivalente, 1 punto luce interrotto;

**Corridoio:** 1 punto presa schuko, 1 punto luce comando a relè;

**Balcone terrazzo:** 4 punti presa 10/16 bivalente, 4 punti luce comandati a relè da interno all'abitazione.

All'interno dell'appartamento sarà previsto 1 lampada di emergenza del tipo a led incasso della "BEGHELLI" o similare.

Il tutto come da planimetria dell'appartamento allegata al compromesso.

Alimentazione tapparelle elettriche.

### 1.26 IMPIANTO TELEFONICO

Impianto telefonico per locali abitabili, sarà installato n°01 cassetta per presa tradizionale arrivo "TELECOM" e n° 03 prese compreso infilaggio e presa RJ11 (plug) della stessa serie dei frutti.

### 1.27 SISTEMA ANTINTRUSIONE

Predisposizione di impianto antintrusione di tipo volumetrico e perimetrale a protezione dell'unità immobiliare.

### 1.28 SISTEMA VIDEOCITOFONICO

L'impianto videocitofono sarà del tipo a due fili e comporterà l'installazione di n°01 monitor a parete abbinato al servizio di parla/ascolta e apertura, e n°01 pulsante per suoneria per porta ingresso e intercomunicanti tra loro, marchio "BTICINO";

### 1.29 BOX E PARCHEGGI

Ogni box al piano terra, sarà completo di punto acqua e scarico di acque bianche, impianto elettrico di n°01 punto luce e n°01 punto presa.

Gli stessi saranno dotati di porte basculanti con apertura elettrica.

### 1.30 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.

### 1.31 CASSAFORTE

Fornitura e posa in opera di 1 cassaforte a muro con ubicazione a scelta dei committenti.

## 2.0 NOTE GENERALI

Sono a carico dell'acquirente:

- L'IVA in vigore al momento della fatturazione;
- Le spese e l'onorario notarile per la stipula dell'atto notarile;
- Le spese ed i diritti per l'allacciamento ai servizi Enel, Gas e Telecom;
- Le spese per la stesura delle tabelle millesimali;
- I clienti che per eventuali problemi personali 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 spese in variante che l'acquirente riterrà di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con il nostro responsabile di cantiere, sia per quanto attiene la modalità di esecuzione che di pagamento.

### 3.0 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 Società venditrice al fine di verificare i tracciamenti dei tavolati e degli impianti.

Tutte le altre eventuali visite devono essere concordate con il nostro responsabile di cantiere.

**N.B.:**

*il presente disciplinare ha lo scopo di dare agli acquirenti 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.*

L'ACQUIRENTE :

L'IMPRESA:

# AR MO NIA

© LUCIANO RUBINO GROUP | Onibus

PRESTIGE CANTIERI è un marchio di PRESTIGE IMMOBILIARE



**PRESTIGE**  
CANTIERI

[prestigeimmobiliarebari.it](http://prestigeimmobiliarebari.it)