



GAIA Costruzioni srl

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE
N. 8 ALLOGGI RESIDENZIALI
LECCE, VIA Q. SELLA 8



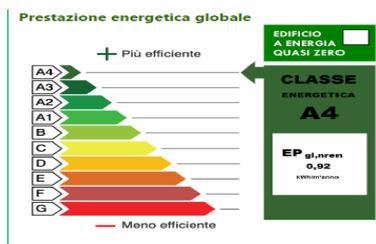
PROGETTO DI CONDOMINIO
AD USO RESIDENZIALE
COMPOSTO DA N. 8
ALLOGGI E POSTI AUTO

COMUNE DI LECCE
VIA QUINTINO SELLA N. 8
APPARTAMENTI DI NUOVA
COSTRUZIONE

PANNELLI FOTOVOLTAICI
ACQUA CALDA SANITARIA
RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

INTERIOR/EXTERIOR DESIGN,
LAYOUT E MODELLAZIONE
3D-RENDERING:

GEMELLI
design SCRIMIERI



Classe energetica A4

ALLEGATO AL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI LECCE - VIA Q. SELLA N. 8

PROPRIETA': GAIA SRL, con sede in Lecce, Via Maremonti n.41

PREMESSE GENERALI

Il condominio verrà realizzato con il sistema "chiavi in mano", comprendendo tutte le opere, le somministrazioni e tutto quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà.

Restano esclusi i seguenti lavori:

- Oneri di allacciamento alle reti elettrica e telefonica;
- Oneri notarili per l'intestazione;
- Oneri per pratica catastale;
- Tutte le voci non espressamente menzionate nella presente descrizione. All'interno di ogni unità abitativa, previa l'approvazione del Direttore dei Lavori, sarà possibile effettuare delle varianti, sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti, non ledano opere strutturali e/o altre proprietà confinanti e non siano in contrasto con le vigenti norme di legge.

Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione delle stesse saranno interamente a carico dell'acquirente, il quale dovrà concordarle per iscritto, con la società venditrice, prima della loro esecuzione.

Non è consentita la fornitura di materiali o la realizzazione di opere a cura dell'acquirente o di persona di sua fiducia, fino al rilascio del certificato di agibilità.

Con la presente descrizione si intende evidenziare i caratteri fondamentali dei lavori, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o

modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

N.B. le foto del presente capitolato sono inserite a solo scopo illustrativo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La mission aziendale consiste nel creare abitazioni che mettano al centro il piacere di vivere all'interno della propria casa. Costruire un prodotto di qualità significa garantirne la stessa nel tempo, e ciò permette di mantenere un elevato valore nel tempo.

Il progetto sorge in zona centrale, all'interno del quartiere Ariosto, nelle immediate vicinanze del centro commerciale Centrum e di numerosi punti di interesse, in una posizione ben collegata con i mezzi pubblici.

L'intervento si sviluppa partendo dalla demolizione di una vecchia abitazione indipendente e dalla costruzione di una piccola palazzina costituita da 8 unità progettate secondo i più recenti dettami in tema di comfort abitativo, di cura del design nonché di efficientamento energetico.

Il progetto è infatti stato realizzato attraverso un attento e scrupoloso studio degli spazi e del comfort abitativo, volto a garantire un elevato benessere abitativo ed un elevato isolamento acustico e soprattutto termico. In tal senso, il progetto rispetta il Protocollo Itaca Puglia 2017, Classe 3, ovvero quello strumento di valutazione del livello di sostenibilità energetica e ambientale degli edifici che permette di verificare le prestazioni di un edificio in riferimento ai consumi dell'edificio, all'efficienza energetica, all'impatto sull'ambiente ed all'impatto salute dell'uomo. Lo finalità del Protocollo Itaca è quello di favorire la realizzazione di edifici sempre più innovativi, a bassissimo consumo energetico, nonché materiali che nella loro produzione comportino bassi consumi energetici e nello stesso tempo garantiscano un elevato comfort.

In un momento di profonda crisi energetica risulta infatti indispensabile andare ad individuare delle soluzioni costruttive attente al risparmio energetico, volto a conseguire un minor consumo e ad un notevole risparmio in termini economici nel tempo.

In tale ottica sono stati utilizzati materiali di ottima qualità, nonché tecnologie all'avanguardia che stanno via via prendendo piede nell'utilizzo all'interno delle nuove costruzioni grazie ai numerosi punti di forza che posseggono.

Tutto ci permette, grazie anche al ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, la quasi autonomia energetica nella produzione di acqua calda sanitaria, nella climatizzazione estiva e nella climatizzazione invernale, nonché consente il non utilizzo di gas derivante da riserve naturali per il riscaldamento domestico o per il piano cottura.

Il layout e l'interior/exterior design sono stati curati dallo studio Gemelli Scrimieri Design di Mauro e Luca Scrimieri. Nella fase di definizione del layout è stata data particolare importanza alla fruibilità degli spazi interni ed esterni, andando a progettare uno spazio esterno vivibile e fruibile come continuazione dello spazio interno, volto tra le altre a garantirne la privacy.

STRUTTURA PORTANTE

Le strutture saranno realizzate secondo i disegni di progetto, i calcoli statici e le eventuali indicazioni e/o varianti dettate ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori. Il calcolo delle strutture portanti sarà eseguito secondo i più recenti criteri di progettazione antisismica degli edifici (in Zona 4: a bassa sismicità), rispettando dunque i contenuti del D.M. 17 gennaio 2018 relativo all'aggiornamento sulla Normativa tecnica per le Costruzioni (NTC), in vigore dallo scorso 22 marzo 2018. Saranno rispettate le prescrizioni sui dettagli costruttivi e le limitazioni geometriche, in particolare per i nodi trave-pilastro, contenute nel capitolo 7 del predetto decreto ministeriale.

L'area oggetto dell'intervento è stata preventivamente sottoposta ad indagine geologica. Le opere di carattere strutturale e il sistema costruttivo sono progettati in base ai dati scaturiti dall'indagine stessa.

La struttura portante sarà del tipo "a telaio", quindi con pilastri e travi in calcestruzzo armato gettato in opera, solai del tipo latero-cemento da travetti in c.a.p. e pignatte di alleggerimento di dimensioni adeguate secondo la Direzione Lavori e getto di completamento dello spessore di 5cm.

OPERE IN FONDAZIONE

Tra le opere in fondazione rientrano:

- scavo a sezione ampia e ristretta in terreno di qualsiasi natura e consistenza compreso trasporto a rifiuto del materiale di risulta e trattenimento in sito di quello calcareo utilizzabile per colmata o vespaio aerato;
- magrone in cls di livellamento spessore medio cm. 10;
- impermeabilizzante pre-getto bentonitico autoagganciante;
- Platea o struttura in fondazione in conglomerato cementizio armato additivato con materiale idrofugo;

- vespaio ventilato ottenuto con ghiaia e tubazioni di drenaggio;
- impermeabilizzazione bentonitico alla base dei muri in fondazione, membrana impermeabilizzante mm 4;

OPERE E MURATURE IN ELEVATO

Tutti gli elementi portanti della struttura saranno realizzati in conglomerato cementizio con inerte di natura calcarea, opportunamente armato, ovvero con materiali aventi le seguenti prescrizioni:

Calcestruzzo:

prelevato dalla fabbrica con certificato di garanzia e trasportato con beto-pompa e dato a qualsiasi altezza o profondità per getti destinati a formare strutture in elevato armate come travi, pilastri, solette piene, solai, balconi, pensiline ecc. comprese casseformi, e compresi tutti gli oneri e magisteri necessari nonché la curata lisciatura delle superfici terminali dei getti stessi; utilizzo di calcestruzzi a prestazione garantita, conformi alle norme UNI EN 206-1 e UNI 11104, per strutture armate realizzate in ambienti con classe di esposizione XC1. La classe di esposizione XC1 è caratterizzata da un ambiente asciutto o permanentemente bagnato come per esempio l'interno di edifici con bassa umidità relativa, pilastri, scale, strutture costantemente immerse in acque non aggressive e fondazioni su terreni non aggressivi. Rispettando le condizioni imposte dalla classe di esposizione XC1 come il rapporto A/C (acqua/cemento) max=0.60 e una resistenza non inferiore a Rck30, questo tipo di calcestruzzo resiste alla corrosione, dei ferri di armatura, indotta da carbonatazione; diametro max aggregato 20-32 mm; classe di consistenza S4.

Per le strutture in fondazione, esposte in ambiente con maggiore tenore di umidità, verrà utilizzato un calcestruzzo di classe XC2, di maggiore resistenza.

Acciaio:

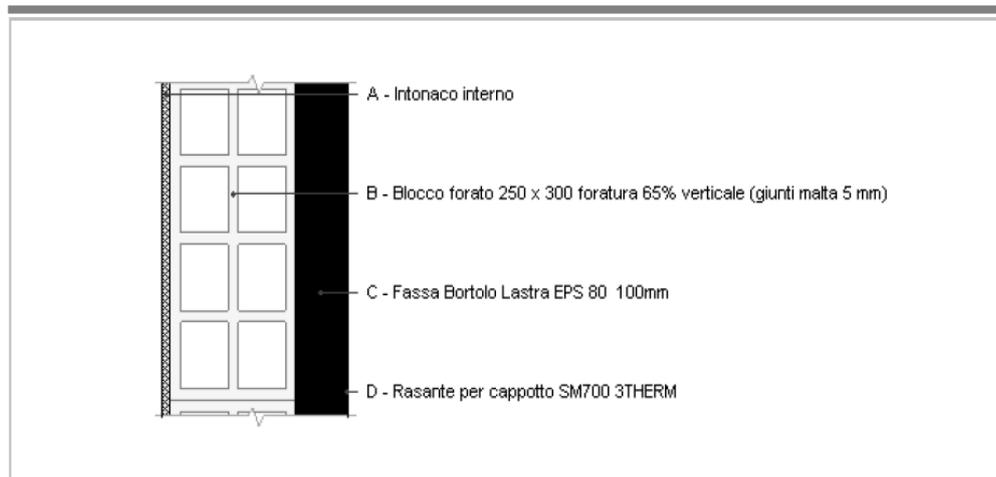
armatura ad aderenza migliorata controllata in stabilimento tipo B450C; tensione caratteristica di snervamento f_{yk} 450 N/mm², tensione caratteristica di rottura f_{bk} 540 N/mm², resistenza di calcolo f_{yd} 391,3 N/mm², modulo elastico E 206000 N/mm².

Per le chiusure verticali si prevedono:

- muratura per tamponature realizzata con blocchi in termolaterizio (tipo Poroton) spessore cm 37 (con caratteristiche di trasmittanza secondo le prescrizioni del progetto di contenimento dei consumi energetici), in opera con malte specifiche che ne impediscono i ponti termici; tali blocchi rispondono alle prescrizioni di legge, sia in tema di risparmio energetico che di rispetto dell'ambiente, rappresentando una soluzione affidabile, durevole ed

ecocompatibile. Inoltre si caratterizzano per una corretta geometria modulare espressamente studiata per conferire elevata inerzia termica, grazie alla massa maggiorata sulle superfici a contatto con l'esterno ed elevato isolamento termico, conseguente alla nuova distribuzione delle camere d'aria e dei setti interni, ed una posa facilitata.

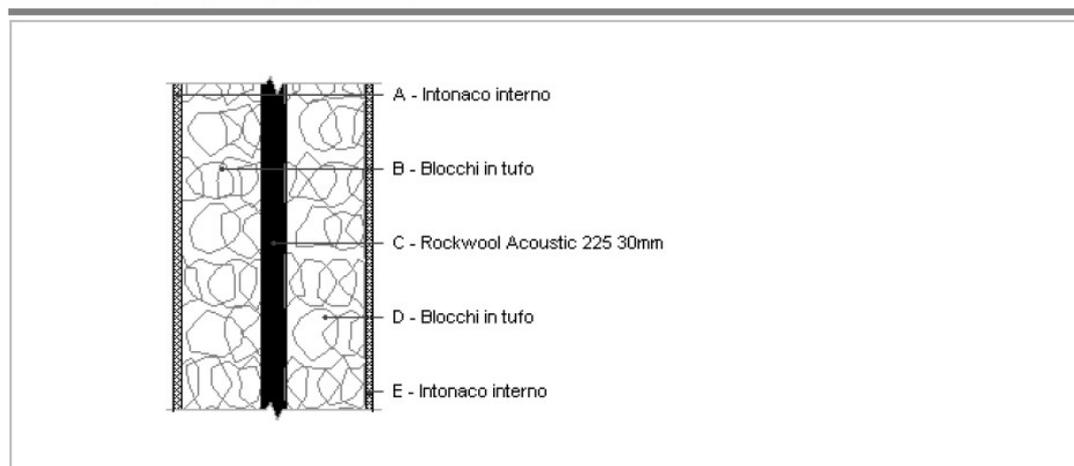
PARETE 37 CM VS ESTERNO



La muratura così costruita si evidenzia per un elevato potere fonoisolante ($R_w = 52,1$ dB), un ottimo isolamento acustico di facciata ($D_{2m,nt,w} = 53,4$ dB) e per la più alta classe di resistenza al fuoco (R.E.I. 240).

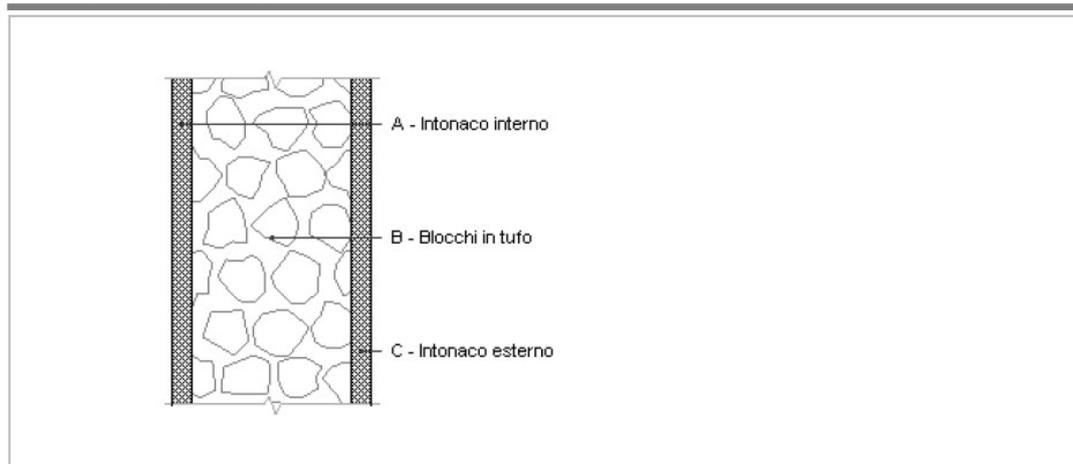
- murature di divisione tra unità immobiliari e corpo scala realizzate a doppia fodera di cls alleggerito cm 9,5-10 con interposto pannello termoacustico composto da polimero a celle chiuse a base polietilenica ad alta densità tipo TERILEX da mm 40; murature in corrispondenza dei vani scala ed ascensore realizzate con laterizio cm 8 e termolaterizio cm. 12 con inserimento del medesimo pannello termoisolante sempre dello spessore di mm 40.

PARETE TRA UNITA IMMOBILIARI 25 CM



- murature divisorie interne realizzate in laterizio, c.v. od altro materiale ritenuto idoneo per la realizzazione delle tramezzature secondo le previsioni di progetto ovvero secondo le esigenze espresse dall'acquirente;

PARETE INTERNA 10 CM



Eliminazione delle dispersioni termiche:

cura ed eliminazione dei ponti termici mediante il rivestimento delle strutture verticali e orizzontali (pilastri, travi e marcapiani); eliminazione del rischio di formazione di fessure in corrispondenza della giunzione muro-pilastro; adozione dello stesso blocco di laterizio per arrivare in quota all'intradosso solaio.

IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

Oltre a quanto citato per le opere in fondazione, in elevazione verranno adottate tutte le norme per il contenimento e l'eliminazione delle dispersioni termiche nonché la diffusione sonora e la permeabilità alle acque; gli accorgimenti atti a diminuire soprattutto la trasmissione dei rumori e le dispersioni termiche saranno adottati oltre alle coperture dell'edificio anche negli interpiani mediante l'adozione dei materiali di seguito descritti:

- fascia taglia-muro desolidarizzante applicata sotto le pareti perimetrali, quelle divisorie tra gli appartamenti e sotto i tramezzi interni, dello spessore e dimensione idonea al fine di evitare il fenomeno di connessione rigida fra i diversi piani del fabbricato, ridurre il rumore;
- rivestimento dei tubi con materiale fonoimpedente e massivo; avvolgendo le tubazioni si garantisce un elevato abbattimento acustico, e si evitano i contatti rigidi delle tubazioni con componenti murarie. I cavetti saranno riempiti con materiale bassa densità per ridurre il campo acustico nella cavità stessa (es. argilla espansa);

- massetto cellulare alleggerito per sottofondi a saturazione vuoti e copertura impianti con sovrastante tappeto isolante acustico tipo TERILEX bistrato ad elevata fonoresilienza e fascia adesiva perimetrale di polipropilene espanso desolidarizzante;
- pacchetto di copertura e delle terrazze realizzato con freno vapore con foglio in polietilene pesante, pannello in schiuma polistirene espanso dello spessore complessivo di cm. 6, tappeto isolante acustico dei rumori da calpestio ad elevata fonoresilienza, massetto alleggerito spessore cm 8 per successiva posa di impermeabilizzanti o pavimentazioni, ed impermeabilizzazione realizzata con idonei collanti;
- lastricato solare in lastre tipo pietra di Corsi da cm 4 sulle terrazze comuni realizzato con stilatura dei giunti in beverone di cemento ed additivo impermeabilizzante idrorepellente compreso l'onere delle pendenze per il convogliamento delle acque nei punti di raccolta che avviene tramite pluviali in PVC diametro mm 100 raccordato con idoneo bocchettone tipo messicano.

INTONACI E PITTURE INTERNE ED ESTERNE

- Intonaco civile del tipo premiscelato a base di calce e cemento ad alta resistenza meccanica eseguito in opera a regola d'arte a qualsiasi altezza per superfici piane interne, comprese le impalcature e quanto necessario;
- Intonaco esterno costituito da intonaco di fondo del tipo premiscelato a base di calce e/o cemento e con rivestimento esterno a base acrilica ad alta resistenza meccanica ed elevato potere idrorepellente e traspirante eseguito come al numero precedente;
- Tutte le superfici murarie da tinteggiare saranno trattate con una applicazione di una soluzione neutralizzante antimuffa. Le tinteggiature delle sottorampe delle scale e dei soffitti, nonché di tutti i vani cantinati, saranno effettuate con due strati di idropittura a tempera. Le tinteggiature delle pareti verticali degli appartamenti con uso esclusivo di tinte originali chiare del tipo satinato. Tutte le opere in ferro, saranno trattate, previo sgrassaggio con solvente, con una passata di soluzione fosfatante e quindi una passata di antiruggine e due passate finali di smalto sintetico di colore a scelta della D.L. .

PAVIMENTAZIONI, RIVESTIMENTI, OPERE IN PIETRA

- Pavimentazione delle verande e delle terrazze esterne con piastrelle di gres o monocottura antiscivolo (del tipo e colore a scelta dalla direzione dei lavori per motivi di uniformità architettonica), previa

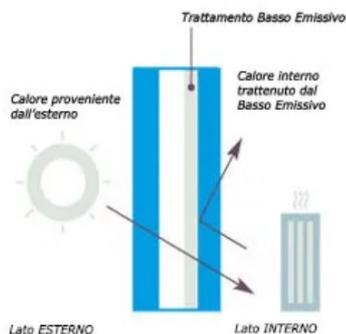
impermeabilizzazione ed isolamento del piano come avanti descritto ed impermeabilizzazione delle fughe e dei giunti di posa;

- Pavimentazione delle unità immobiliari in ceramica monocottura o grés di prima scelta assoluta e di primaria Ditta, delle dimensioni minime di 60x60, del colore e tipologia a scelta dell'acquirente tra quelle campionate dalla Società Venditrice con modalità di posa tradizionale con gli accorgimenti tutti elencati nella descrizione dei massetti. Eventuali richieste di pavimentazione in marmo e/o scelte di pavimentazioni più onerose e che comportino, comunque, un aumento dei costi, dovranno essere espressamente richieste e preventivamente concordate ed accettate dall'acquirente. Nel caso di scelte di materiali di differente costo a listino, sulla differenza del prezzo di listino, verrà applicato uno sconto pari al 30% (trenta per cento) su qualunque materiale scelto;
- Rivestimento delle pareti di bagni, WC e cucine (H=2,40/2,50m), con piastrelle di ceramica delle dimensioni minime di cm 20x20, a scelta dell'acquirente sulla base delle campionature della Società Costruttrice, così come indicato al punto precedente anche per quanto concerne la posa, le scelte con prezzi di listino superiori ecc;
- Battiscopa in ceramica o legno dell'altezza di cm 8 ca., posto in opera in tutti i vani interni abitabili, ed il resto come al 2 comma dell'art. 19;
- Lastre in pietra o marmo, levigata lucidata dello spessore di cm 3 per soglie, imbotti, frontini e battiscopa, compreso l'onere del battente o dentino a scuretto riportato e dei gocciolatoi ricavati ove necessario, posto in opera compresi tutti gli oneri;
- Rivestimento delle scale in lastre di pietra di Trani o similare, spessori e modalità di lavorazione indicata ad insindacabile giudizio della D.L. compreso di battiscopa frontino e pavimentazione dei pianerottoli.

INFISSI INTERNE, ESTERNI E SERRAMENTI

- Porte interne ad anta battente in legno tamburato bordato su 4 lati e rivestimento in laminato rigatino, stipite in multistrato e coprifili telescopi, campionate su disegno della D.L. sia nelle forme che nelle essenze sottoposte alla scelta dell'acquirente complete di imbotti, mostre, ferramenta, cerniere e verniciatura. Eventuali scelte di modelli o tipi di porte diverse da quelle previste in capitolato, dovranno essere preventivamente concordate con la Società Costruttrice;
- Porte per vani di servizio in lamiera d'acciaio zincato verniciato con fori per l'aerazione (dove sono previsti i vani di servizio in progetto);

- Tutte le unità abitative saranno dotate di portoncini blindati, configurazione con isolamento termico interno, dimensioni cm. 90x210. I portoncini avranno finitura interna con pannello di rivestimento cieco liscio di colore coordinato alle porte interne, mentre per l'esterno su vano scala chiuso con pannello in legno chiaro, o laccato con colore a scelta della Direzione Lavori. Tutti i portoncini blindati saranno completi di serratura di sicurezza, rostri di ancoraggio, spioncino e sistema antispiffero.
- Fornitura e posa in opera di infissi per esterni a battente, scorrevoli o a vasistas realizzati in alluminio elettrocolorato verniciato colore chiaro, a taglio termico, di spessore adeguato e completi di vetri e ferramenta, inclusa serratura e sistema di chiusura interna/esterna antiscasso, il tutto a totale scelta e discrezione della Direzione Lavori. Tutti i vetri saranno del tipo vetrocamera isolanti 3+3+16+3+3 Basso Emissivo con gas Argon per un abbattimento acustico di 40 db, porte finestre con vetro temperato secondo norme UNI. La sezione e la tipologia del profilo, oltre che il sistema di montaggio del serramento, sarà atta a garantire la perfetta tenuta all'aria e bassi valori di trasmittanza termica, il tutto regolarmente certificato. Gli infissi soddisfano i requisiti della normativa europea di isolamento termico, isolamento acustico, permeabilità all'aria, tenuta all'acqua e resistenza al vento. Tutti i colori sono a scelta della Direzione Lavori.



Il **trattamento Basso emissivo** in conformità con la Normativa EN 673 consiste in un processo sofisticato che permette la formazione sulla superficie delle lastre di depositi o ossidi di metallo ed in questo modo consentono di sfruttare al meglio la luce naturale.

Questo tipo di trattamento consente di trattenere fino al 90% del calore di un locale, evitando così la dispersione energetica.

- Tapparelle esterne fornita di motore elettrico per la manovra automatizzata, complete di telai fissi e quanto altro necessario per dare l'opera finita a regola d'arte. Cassonetto prefabbricato termoisolante per avvolgibili in polistirene ad alta densità, completo di rullo zincato, calotta Abs, fianchetti in OSB rivestiti nella parte interna da un foglio isolante termoacustico, supporti per l'ancoraggio e n. 2 coperchi di chiusura di cui il 1° con pannello di fibrocemento e polistirene per una perfetta tenuta al vento e il 2° con fibrocemento, polistirene, tappetino fonosassorbente per un adeguato abbattimento termico e acustico secondo le norme e le leggi vigenti

in materia di costruzioni a basso consumo energetico (UNI EN ISO 10211) o passive.

- Fornitura e posa in opera di cancello ad un'anta in acciaio zincato verniciato ad un'anta per la chiusura dell'accesso carraio da realizzare su disegno della direzione dei lavori, completo di apertura automatizzata. Per ogni unità immobiliare verrà fornito un telecomando per l'apertura dell'accesso carraio;
- Fornitura e posa in opera di cancelletto ad un'anta in alluminio elettrocolorato verniciato colore chiaro ad un'anta per l'accesso pedonale all'interno del vano scala condominiale da realizzare su disegno della direzione dei lavori, completo di apertura elettrica comandata dai citofoni posti all'interno delle abitazioni.

IMPIANTI ELETTRICI, TV, TELEFONICI, DOMOTICA

- L'impianto elettrico dell'alloggio, eseguito con tubazioni sottotraccia, ripartito su 4 linee di distribuzione di cui una a servizio delle prese normali 10A, una per prese elettrodomestici 15A, una linea luce, e infine linea tapparelle e impianto d'allarme; tutte le linee verranno protette a monte con interruttori magnetotermici, mentre tutto l'impianto verrà protetto da interruttore magnetotermico differenziale (salvavita).
- L'impianto TV condominiale comprenderà l'impianto di captazione del segnale satellitare e digitale terrestre con distribuzione per ogni singola unità immobiliare; stessa predisposizione avverrà per la distribuzione telefonica garantendo il collegamento massimo ottenibile nella zona ivi compresa la predisposizione della rete in fibra.

L'impianto elettrico verrà realizzato con materiali e componenti di avanzata tecnologia e classificati per il risparmio energetico, ed in particolare:

- pulsantiera esterna del videocitofono con comandi audiovisivi per diversamente abili;
- video-citofono con monitor interno;
- rilevatore fumi con avvisatore sonoro e predisposizione per il collegamento ad apparato di intercettazione;
- impianto televisivo per trasmissioni in digitale terrestre con centralina di amplificazione:

Per ogni unità immobiliare, oltre a quanto occorra nelle parti comuni, verranno installati:

- videocitofono con fornitura di un posto monitor interno, (eventuali altri posti monitors e/o cornetta potranno essere richiesti in aggiunta e verranno contabilizzati preventivamente);
- n.1 punto luce a soffitto interrotto o deviato per ogni ambiente e n. 3 punti presa; n. 1 punto luce e n. 1 punto presa per vani accessori o balconi esterni escluse pertinenze scoperte;
- per gli impianti TV e Telefonico verranno installate n. 1 presa (TV e telefono) per ogni vano abitabile esclusi accessori e pertinenze;
- comando apertura/chiusura tapparelle in prossimità dell'infilso elettrocomandate e centralizzate;
- predisposizione dell'impianto di allarme anti-intrusione;
- lampada di emergenza da incasso in prossimità del quadro elettrico e controllo.

IMPIANTO IDRICO-FOGNANTE

Realizzazione di tutte le montanti impianti idrici con tubazioni di dimensioni e caratteristiche adeguate atte a garantire il regolare flusso e soprattutto la coibentazione della distribuzione acqua calda sanitaria;

L'impianto idrico, dipartente per ogni singola unità da apposita cassetta di regolazione e smistamento tipo trilem, per il bagno principale e per la cucina verrà realizzato con tubazione di rame sanitario del tipo Sanco o con tubazione di polietilene sanitaria ad alta resistenza (multistrato), opportunamente protetta e perfettamente coibentata per evitare dispersioni e scarichi in "PVC" grigio tipo GEBERIT o NIRLENE fino al pozzetto fognante posto fuori dal fabbricato;

Le montanti saranno realizzate con tubazioni certificate insonorizzate come pure gli innesti e gli accessori interferenti con unità abitative;

L'impianto fognante dal pozzetto sino all'attacco della rete pubblica sarà realizzato da collettore in PVC grigio del tipo pesante del diametro adeguato, poste in opera su sottofondo in sabbia e ricoperte con calcestruzzo, oltre ai necessari pozzetti forniti di chiusino di copertura. Per ogni servizio previsto in progetto verranno realizzati n.4 punti acqua nei bagni e n. 2 nelle cucine oltre a n. 2 punti per unità immobiliare da installarsi secondo le indicazioni dell'acquirente, compatibilmente con le possibilità tecniche. Verranno inoltre installati n. 2 punti acqua/scarico nel balcone di pertinenza degli alloggi.

IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA ED IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI CONDIZIONAMENTO

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda

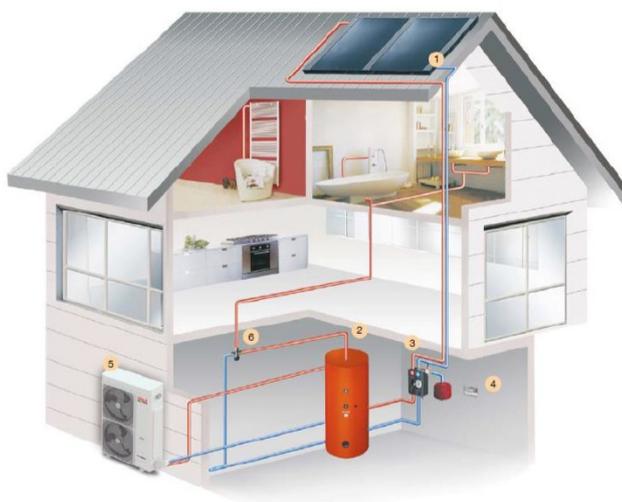
prodotta pompa di calore collegato al sistema di pannelli solari termici con accumulo, posto sull'area solare del fabbricato.

La realizzazione di pannelli solari termici, supportando la pompa di calore, garantirà un notevole risparmio in termini energetici. L'impianto è dimensionato per coprire oltre il 90% dell'energia primaria necessaria per la produzione dell'acqua calda ad utilizzo sanitario. I pannelli verranno installati sulla copertura degli edifici.

Ciascuna unità immobiliare sarà caratterizzata da un impianto a pompa di calore condensata ad aria-aria-acqua con pannelli radianti a pavimento da 6 kw termici circa.

Tutte le tubazioni necessarie saranno del tipo certificato per le esigenze espresse e regolarmente coibentate con appositi materiali che ne garantiscano il massimo del contenimento energetico anche in merito alle giunzioni, raccordi ecc.

Produzione A.C.S. con integrazione di pompa di calore



Lo schema propone, a titolo esemplificativo, un possibile impianto per la produzione di A.C.S. con pannelli solari termici.

Il fluido termovettore (acqua e antigelo) riscaldato nei pannelli solari termici (1), trasferisce il calore al bollitore sanitario ENERBOIL (2) tramite il gruppo di circolazione (3) comandato dalla centralina solare (4).

Qualora l'energia solare non fosse sufficiente, la pompa di calore HP_OWER (5), andrà ad integrare il bollitore ENERBOIL col serpentino a doppia elica superiore per garantire sempre e in qualsiasi condizione l'erogazione della A.C.S. alla temperatura desiderata.

N.B. E' richiesta l'installazione del miscelatore termostatico sanitario (6).

Sistema di climatizzazione a mezzo pompe di calore full inverter ad alta efficienza.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sarà realizzato al piano copertura un impianto fotovoltaico nel rispetto della normativa vigente (Allegato 3, comma 3 del Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n.28), al servizio delle utenze private e condominiali.

APPARECCHIATURE SANITARIE E RUBINETTERIE

Impianto igienico - sanitario con la fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari in "VITREUS-CHINA" e rubinetteria monoforo monocomando in ottone cromato. Gli apparecchi sanitari saranno corredati e posti in opera come segue:

- Vaso con cassetta da incasso tipo Geberit, completi di coperchio di plastica pesante;
- Bidet completo di rubinetteria monoforo, valvole, pilette, sifone, ecc...;
- Lavabo con colonna o sospeso in porcellana corredato da rubinetteria monoforo cromata, scarico cromato a pistone, sifoni a bottiglia e quanto altro necessario per il perfetto funzionamento degli apparecchi;
- Piatto doccia in "VITREUS-CHINA" delle dimensioni minime di cm 75x75 completo di box in metacrilato e corredato da gruppo miscelatore per doccia da installare nel secondo bagno WC previsto in progetto;
- I sanitari e le rubinetterie di primaria marca e prima scelta assoluta, saranno campionati dalla Società prima dell'installazione e potranno essere sostituiti dagli acquirenti con altri modelli accollandosene l'onere della differenza di prezzo e dell'eventuale differenza di costi relativi alla posa in opera.

La quantità e posizione degli apparecchi igienici è definita nei disegni di progetto o dal direttore dei lavori; il Promettente Acquirente potrà proporre una sistemazione personalizzata direttamente alla Società Costruttrice solo durante la costruzione delle strutture al rustico. Tale proposta potrà essere accettata compatibilmente con la fattibilità tecnica e comunque a insindacabile giudizio della Società.

ASCENSORE

Ascensore del tipo automatico, portata 320kg, persone 4, velocità compresa tra 0,63 e 1,60 m/s, con accesso singolo progettato nel rispetto delle norme europee; il nucleo ascensore sarà realizzato con setti in calcestruzzo armato di spessore non inferiore a 20cm disposti per formare una sezione a "C" di dimensioni interne pari a 150x170cm; le dimensioni interne della cabina saranno invece pari a 95x130cm; le porte di piano di accesso saranno di dimensioni tali da permettere l'accesso ai portatori di handicap non inferiori quindi a 70cm; è compreso l'onere di espletare tutte le pratiche necessarie per il collaudo dell'ascensore. È compresa la realizzazione di tutte le opere necessarie a rendere perfettamente funzionante l'ascensore.

SPAZI ESTERNI E ZONE DESTINATE A VERDE

Realizzazione di sistemazioni esterne condominiali e spazi destinati a verde condominiale secondo progetti esecutivi e comunque secondo indicazioni della Direzione Lavori.

Per quanto non espressamente citato, si rimanda alla Direzione dei Lavori o alle normative vigenti da attuarsi a insindacabile giudizio della D.L..

LECCE li,

LE PARTI