LEVANTE

RESIDENCE

DISCIPLINARE TECNICO COSTRUTTIVO

CARATTERISTICHE STRUTTURALI E COSTRUTTIVE

1. Fabbricato

La struttura sarà realizzata con muratura portante antisismica dello spessore 30 cm, in blocco di cls vibrato con lastra in EPS di 10 cm ai sensi del D.Lgs. 192/2005, fondazioni in muratura e cordoli in c.a., ai sensi delle NTC 2008 (antisismica) e solai del tipo latero-cementizi di h=20+5 cm, in travetti precompressi tipo celersap (9x13 cm) prodotti dalla LaterFiamma di Lucera (Fg).

2. Murature esterne

Le murature portanti saranno in blocco di cls vibrato con lastra in EPS da 10 cm di spessore, antisismico dello spessore di 30 cm, nel rispetto del D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06 in materia di risparmio energetico.

3. Tramezzature interne

Le tramezzature interne saranno realizzate in fette di tufo locale, delle migliori cave ed avranno uno spessore medio di 10 cm.

Isolamento termico

I villini disporranno di massetto in cls alleggerito e sfere di polistirolo (Argilbeton o Isocal) sulle coperture terminali. Tale massetto è dotato di ottime proprietà termoisolanti e presenterà uno spessore idoneo a garantire un buon isolamento e a dare le dovute pendenze per un corretto displuvio delle acque meteoriche.

4. Isolamento acustico

I villini saranno separati da muratura ad alte proprietà fonoisolanti, nella fattispecie verrà utilizzato il blocco della Leca, spessore 20 cm nel rispetto della normativa vigente in materia.

5. Impermeabilizzazione

Le terrazze verranno completate con lastricato solare in pietra di Cursi dello spessore di 4 cm fugata con materiali idrorepellenti e resistenti all'escursioni termiche.

6. Acque pluviali

Verranno utilizzati canali discendenti verticali in alluminio color bianco, diametro adeguato ad un corretto smaltimento delle acque meteoriche.

INTONACI E TINTEGGIATURE

7. Intonaco

Le pareti dell'appartamento saranno intonacate con premiscelato a base cementizia del tipo Fassa Bortolo o Sipre, applicato a pompa e successiva applicazione di velo a finire. La finitura sarà a grana grossa frattazzato sia per l'interno che per l'esterno.

8. Tinteggiatura

Sarà eseguita tinteggiatura esterna passata a rullo o pennello (a scelta della D.L.) in colore bianco calce. Sul prospetto principale verrà inserito una modanatura in cemento di colore bianco con disegno a scelta della D.L. .

9. Recinzione esterna

La recinzione esterna che affaccia su strada pubblica e sulla corte interna sarà realizzata con un muretto in tufo carparigno dello spessore di cm. 18/20, di altezza necessaria a garantire sicurezza e privacy, lasciata a faccia vista per dare un aspetto più mediterraneo alle residenze interne.

10. Accesso carrabile e pedonale

I posti auto saranno collocati, per tutti i villini, internamente al lotto il cui accesso sarà garantito da cancello carrabile in ferro zincato. L'accesso pedonale si avrà tramite cancelletto in ferro zincato con apertura elettrica. Il viale pedonale sarà pavimentato in pietra informe così come la zona piscina, nelle dimensioni e nel colore a scelta della D.L..

11. Punti luce esterni

Per i passaggi pedonali, carrabili e giardini, saranno montati corpi illuminanti nel numero e nella posizione ritenuta più funzionale a scelta dalla D. L. .

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

12. Pavimenti e rivestimenti

Verranno posti in opera pavimenti 50x50 o 60x60 di grès prima scelta in tonalità sabbia, rivestimenti in grès prima scelta fugati a regola d'arte. Il rivestimento delle cucine sarà su richiesta, limitato alla parte attrezzata della cucina che il cliente vorrà predisporre. Il pavimento di balconi e terrazze sarà pavimentato con grès di prima scelta in color sabbia antiscivolo e anticato. Le soglie di finestre o porte-finestre saranno in Pietra di Apricena cm 3 mentre gli squarci dei vani porta e finestra saranno rivestiti in travertino per poi essere intonacati bianchi. Tutti i battiscopa saranno del tipo compatibile in base alla pavimentazione prevista per ogni villino. Le scale saranno rivestite con pietra di Trani acidata e anticata.

SANITARI E RUBINETTERIA

13. Sanitari

I sanitari previsti saranno Catalano/Azzurra o di qualità analoga e per gli scarichi saranno utilizzate cassette incassate del tipo "Geberit". Saranno previsti sospesi per la parte del primo piano. La rubinetteria sarà della Gattoni, Weiss o simili, comunque di manifattura italiana. I servizi igienico-sanitari saranno composti da lavabo sospeso, tazza, bidet (ove previsto) e piatto doccia.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

14. Impianto idrico e di scarico

La rete di distribuzione all'interno dell' alloggio, sarà completa di schermature necessarie scarichi e rubinetti di intercettazione, a tutte le utenze ed erogazioni previste in progetto. Le tubazioni di scarico saranno in polipropilene termosaldato realizzato a regola d'arte con colonne principali all'interno degli alloggi realizzate con tubazioni insonorizzate protette da cassette in muratura. Le tubazioni per l'adduzione dell'acqua calda e fredda saranno in polipropilene dei diametri necessari ad assicurare le portate richieste. La produzione di acqua calda avverrà mediante sistema a boiler elettrico centralizzato e sarà distribuita nei bagni e nelle cucine nonché nella doccia esterna, con tubazioni in polipropilene isolate come per legge. Vi sarà inoltre la predisposizione per impianto solare termico (il pannello può essere montato come optional).

15. Impianto fognario

Lo schema dell'impianto fognario sarà oggetto di uno specifico progetto redatto da tecnico abilitato ed eseguito secondo quanto previsto dalle norme igienico sanitarie.

IMPIANTO TERMICO

16. Impianto termico

Non essendo ancora presente la rete comunale del gas metano, per il riscaldamento nei periodi invernali, verranno predisposti 2 punti climatizzatore a pompa di calore, uno nel locale living a piano terra, uno nel disimpegno del piano primo o comunque verrà posizionato a scelta della D.L. al fine di garantire la condizione di benessere all'interno del villino.

IMPIANTO ELETTRICO

17. Impianto elettrico

L'impianto sarà del tipo con scatole ad incasso e corrugati sotto traccia; saranno utilizzati materiali che rendano l'impianto conforme alle disposizioni di legge. L'impianto elettrico sarà formato da:

- a) impianto elettrico per i servizi generali;
- b) impianto luce e usi domestici (formato da bi-prese sa 10/16 A);
- c) impianto di terra;
- d) impianto TV terrestre e Sat completo di antenna (esclusa parabola) con 1 prese nel living, una all'esterno ed una in camera matrimoniale;
- e) impianto citofonico con una cornetta per ogni abitazione comprendente l'apri-cancello esterno.

Impianto luce e usi domestici formato dai seguenti punti:

- n° 6 complessivi nel living
- n° 4 complessivi in ciascuno dei bagni
- n° 5 complessivi per ciascuna camera

Impianto di illuminazione nei balconi, punto luce esterni negli ingressi dei villini e negli accessi principali, nonché nella zona retrogiardino. Le placche e gli interruttori utilizzati saranno della Bticino.

INFISSI INTERNI ED ESTERNI

18. Infissi esterni

Saranno montati infissi con persiane esterne in alluminio di colore avio-azzurro o bianco, mentre gli infissi esterni saranno in pvc bianco, con vetrocamera 4/16/4 ad alto risparmio energetico in classe A.

19. Infissi interni

Le bussole interne saranno in legno di color grigio/bianco con venatura del legno a vista, le dimensioni saranno da cm 70, 80 cm 90 incluse le aperture a scigno (scorrevoli) ove previsto da progetto.

20. Opere in ferro

I cancelli e le ringhiere esterne saranno in ferro zincato verniciato di colore azzurro come le persiane.

21. Sistemazione esterna

Nei giardini di proprietà esclusiva e nei terrazzi (privata) verrà installato un punto acqua ed un punto luce. Per una corretta fruibilità dei camminamenti esterni verranno forniti dei corpi illuminanti nella tipologia e nel numero previsti dalla D.L. Saranno inoltre predisposti dei punti luce complementari per l'illuminazione delle aree a verde. I giardini verranno sistemati mediante il riporto di terreno vegetale e dove previsto pavimentato con pietra informale calcarea, con caratteristiche e colore a scelta della D.L. . Nel porticato anteriore verrà posizionato un frangisole del materiale scelto dalla D.L. di colore blu semicoperto con teli bianchi intrecciati ad onda. Allo stesso modo verranno inseriti come motivo architettonico, solo dei travetti in colore azzurro di collegamento dei primi piani sui prospetti principali dei villini. Verrà inoltre messo in opera un punto doccia esterno caldo/freddo, la cui posizione sarà scelta dalla D.L.

22. Optionals

- Barbecue larghezza 60 cm, completo di installazione e di intonaco in colore bianco
- Gazebo in legno lamellare in colore bianco, da installarsi nelle zone previste da progetto se non incluso nella tipologia scelta
- Piscina ad uso familiare in stile mediterraneo, ove prevista, dimensione 7x4 mt circa, a sfioro o esterna, con vasca in c.a in opera, compreso gruppo pompe, la realizzazione dei vani di compensazione, pareti interne e fondo intonacato color sabbia, gradini d'accesso e n.1 faro sub, bocchetta idromassaggio
- Arredo interno completo in stile esotico
- Zanzariere e climatizzatori (predisposti n.2)
- Ampliamento zona pavimentazione esterna in pietra
- Progettazione ed esecuzione piantumazioni esterne, con di sistema di irrigazione automatico
- Pannello solare termico per riscaldamento acqua sanitaria (predisposto)
- Box doccia in cristallo satinato mm 6
- Impianto antintrusione (la predisposizione è inclusa) + impianto video sorveglianza per 2 camere
- Parabola satellitare con discesa a discrezione cliente

Il prezzo per la realizzazione dei singoli optionals va concordato preventivamente con la committenza e va saldato prima della messa in opera.

23. Documentazione

Sarà a carico di Alfacentieri srl la consegna delle certificazioni degli impianti e certificato di agibilità comunale. Tutto quanto non specificato é da considerarsi escluso dal seguente capitolato.