

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ARTICOLO 1

Il presente disciplinare fissa in generale le modalità d'esecuzione dei lavori e le caratteristiche costruttive di un complesso edilizio da edificarsi in Lecce alla via Gianserio Strafella angolo Ferrando Niccolò.

ARTICOLO 2

La forma, le dimensioni e le caratteristiche delle opere risultano dal progetto a firma dell'Arch. Vincenzo Potì, istanza presentata in data 15/05/2024 al protocollo n° 88490 al Comune di Lecce (pratica Edilizia n° 88490/2024) e autorizzato con Permesso di Costruire n°..... del .../.../2024

ARTICOLO 3

La società " ARCHETIPO s.r.l. " con sede in Leverano alla via Capri n° 3, P.I. 04341850750 proprietaria del terreno sul quale si svilupperà il complesso edilizio, affiderà alle imprese esecutrici tutti i lavori necessari alla realizzazione del manufatto finito in ogni sua parte allo stato dell'arte.

Il progetto architettonico è stato affidato all'arch. Vincenzo Potì iscritto all'albo degli architetti della prov. di Lecce al n°1227.

La Direzione Lavori architettonico, sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione sarà affidata al Geom. Negro Vincenzo iscritto al collegio dei Geometri della prov. di Lecce al n° 2913.

Calcoli strutturali e direzione lavori opere strutturali in calcestruzzo armato, progettista impianti, incarico conferito all'ing. Stefano Nestola iscritto all'ordine degli Ingegneri della prov. di Lecce al n° 2977.

Il collaudo statico delle strutture è affidato all'Arch. Antonio Fai iscritto all'ordine degli Architetti della prov. di Lecce al n° 1419.

Le pratiche di accatastamento saranno affidate al Geom. Giuseppe Caputo iscritto al collegio dei Geometri della prov. di Lecce al n° 3807.

Il fabbricato dovrà essere completo in ogni sua parte, sia per quanto riguarda le opere strutturali che quelle di finitura. Saranno espletati dalla Direzione dei Lavori, tutti gli adempimenti burocratici atti al rilascio dei certificati d'agibilità e abitabilità o certificazioni parziali per singole unità facenti parte del complesso edilizio.

ARTICOLO 4

Per quanto riguarda le modalità di esecuzione dei lavori, la quantità e l'accettazione dei materiali occorrenti per l'esecuzione delle opere, si fa riferimento al Capitolato Generale d'Appalto dei lavori eseguiti per conto del Ministero dei LL.PP. approvato con D.P.R. n. 1063 del 16/07/1962 – Registrato il 02/08/1962 alla Corte dei Conti – Reg. 57 fgl. 84.

ARTICOLO 5

VARIANTI SOSTANZIALI

5.1) Nel corso dei lavori saranno rispettate le misure indicate negli elaborati di progetto così come approvato dall' UTC di Lecce. Eventuali varianti, strutturali e/o architettoniche, che si renderanno necessarie per la realizzazione del manufatto saranno comunicate anticipatamente alla parte acquirente, per l'accettazione e sottoscrizione.

5.2) Sarà cura dell'impresa appaltatrice, realizzare le varianti di cui al punto precedente senza costi aggiuntivi per l'acquirente.

5.3) L'acquirente delle singole unità immobiliari non potrà chiedere di apportare nel corso dei lavori nessun tipo di variante o modifiche al progetto presentato ed approvato, allegato al presente capitolato.

VARIANTI NON SOSTANZIALI

5.4) Si allega al presente capitolato il progetto degli arredi e delle finiture interne, elaborato da nostra progettista d'interni. La disposizione degli impianti tecnologici (elettrici, TV, idraulici, fognari, riscaldamento-raffrescamento) è condizionata al progetto degli arredi.

5.5) L'acquirente, potrà richiedere le modifiche che interesseranno solo ed esclusivamente la disposizione degli arredi proposti, subordinando la progettazione degli impianti (elettrico, idrico, fognario, tv). **Tali modifiche dovranno essere sottoposte all'impresa entro e non oltre il tempo che intercorre tra il preliminare d'acquisto e i successivi 60 giorni affinché si possa valutare anticipatamente la fattibilità di tale richiesta. Se entro tale data non verranno sottoposte delle varianti si procederà come previsto in progetto.**

Eventuali opere proposte in variante successivamente alla data concordata, saranno misurate e quantificate dall'impresa costruttrice con i relativi costi a carico della parte acquirente che dovrà accettare e sottoscrivere.

ARTICOLO 6

ELENCO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Come risulta dai disegni di progetto in scala 1:100, presentato dall'Arch Vincenzo Potì, il complesso edilizio si compone di :

n° 2 unità immobiliari al P.T. indipendenti prospicienti via Strafella ang. Via Ferrando;

n° 2 unità immobiliari al 1° P. con ingresso condominiale su via Strafella;

n° 2 unità immobiliari al 2° P. con ingresso condominiale su via Strafella;

ARTICOLO 7

ELENCO DELLE OPERE STRUTTURALI:

La costruzione sarà realizzata mediante:

Struttura portante:

Fondazioni composte da travi di collegamento in c.a.;

Murature portanti in calcestruzzo armato.

- 1) **Strutture in cemento armato:**

Fermo restando quanto prescritto dalle norme vigenti in materia di calcolo o esecuzione di opere in c.a., nel dimensionamento delle strutture portanti si dovrà tener conto dei seguenti sovraccarichi permanenti e accidentali:

Solaio di copertura terminale 436 kg/mq

Solaio intermedio 436 kg/mq

Balconi e terrazze 536 kg/mq

Sarà impiegato : calcestruzzo classe RCK 300; ferro d'armatura Feb 44k ad aderenza migliorata.

2) **Murature:**

Murature portanti

Le murature portanti esterne saranno realizzate in calcestruzzo armato con l'utilizzo del cassero isolante in polistirene espanso sinterizzato (EPS) H2WALL (SICILFERRO TORRENOVESE) o similari per edifici antisismici ad elevato isolamento termico. Le murature in calcestruzzo saranno armate con una doppia maglia di acciaio (come da calcolo strutturale) sia in verticale che in orizzontale ed avranno uno spessore di circa cm 20. Esse saranno costruite con l'ausilio del cassero H2WALL, costituito da 2 pannelli in EPS dello spessore di cm 6,3 sia interno che esterno uno spessore totale di circa cm 33. Tale sistema costruttivo consente una notevole riduzione dei costi di riscaldamento e raffrescamento degli ambienti con una Conducibilità Termica dichiarata di $\lambda = 0,030$. Acusticamente le murature eseguite con H2WALL garantiscono valori di abbattimento acustico per pareti divisorie tra le unità abitative.

Tramezzi

Le tramezzature interne saranno eseguite con elementi strutturali autoportanti in acciaio e polistirene espanso sinterizzato (EPS) dello spessore di cm 10 – 12 . Le pareti PLASTBAU realizzate da SICILFERRO TORRENOVESE o similari sono armate con un profilo sagomato a Z in acciaio zincato 8/10 per garantire irrobustimento ed elasticità della parete, con realizzazione dell'alleggerimento necessario per la riduzione delle masse in movimento e relativo contenimento delle conseguenze sismiche.

3) **Solaio**

Verranno utilizzati solai PLASTBAU-METAL utilizzano il sistema PLASTBAU della SICILFERRO o similari. Il solaio piano alleggerito con coibentazione termica integrata con valore di conducibilità termica dichiarata di $\lambda_d = 0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$ costituito da elementi monolitici cavi in EPS autoestinguenti

e autoportanti. Gli elementi di larghezza di cm 60 posti in opera tramite battentatura maschio-femmina hanno un'autoportanza grazie a 2 profili di acciaio a forma di Z da 8/10 ed un'altezza di cm 12. Il solaio sarà del tipo gettato in opera e spessore sarà di $h = 20/3+5$ di soletta collaborante dove sarà dovrà predisposta armatura metallica costituita da rete elettrosaldata di ripartizione a maglia quadrata di tondini $\varnothing 5/25''$.

4) Impermeabilizzazione - coibentazione – pavimentazione solare

Sul solaio terminale di copertura sarà realizzato un masso a pendio alleggerito con l'utilizzo di una miscela cementizia costituita da polistirolo, sabbia, cemento, (POLIPAN o ISOCAL) posta in opera con le dovute pendenze per facilitare il deflusso delle acque piovane.

L'impermeabilizzazione sarà realizzata con l'utilizzo di una membrana bitume polimero elastoplastomerica (PROTEADUO TRIARMATO INDEX) saldata a caldo su masso a pendio precedentemente trattato con primer di adesione. Lungo le pareti delle murature d'attico sarà risvoltata per un'altezza di circa cm 15 saldata e sigillata.

La praticabilità delle terrazze di copertura sarà garantita da una pavimentazione modulare (POLYTILE RAVAGO). Il POLYTILE è una piastrella termoisolante composta delle dimensioni di cm 30x60, comprendente uno strato termoisolante di polistirene estruso dello spessore di cm 5 (RAVATHERM XPS RAVAGO BUILDING SOLUTION) ed una finitura superficiale con uno strato protettivo bianco di resina cementizia di cm 2 di spessore. Le caratteristiche costruttive del polytile conferiscono a detto prodotto una ridotta conducibilità termica, basso assorbimento d'acqua, alta resistenza a compressione, riduzione del ponte termico grazie all'incastro maschio-femmina, protezione dagli agenti atmosferici, protezione della guaina impermeabilizzante dell'invecchiamento, possibilità di riutilizzare il materiale in caso di ampliamento o aggiunta di nuovi piani.

A finitura del pacchetto, a protezione del lavoro eseguito, perimetralmente alle murature d'attico sarà posta una scossalina in metallo zincato preverniciato di colore bianco sagomata a L .

5) Opere da lattoniere:

Lo smaltimento delle acque meteoriche dalle terrazze sarà effettuato con tubazioni discendenti esterne in metallo zincato preverniciato di colore bianco del diametro minimo $\varnothing 100$

6) Tubazioni impianto fognante:

Gli scarichi fognanti saranno realizzati mediante tubazioni in polietilene del diametro interno Ø 110. Saranno posti esterni alle murature e racchiusi da contenitori coibentati acusticamente, raccordati a piano terra in appositi pozzetti in calcestruzzo.

ARTICOLO 8

Elenco delle singole categorie di lavoro e loro modalità di esecuzione per opere di finitura:

1) INTONACI ESTERNI

Sulle strutture opache verticali esterne sarà applicato uno strato di colla e rete, primer di fondo in dispersione acquosa e finitura con rivestimento (rasato) della granulometria di mm 0,8-1,2 in pasta resistente alla crescita di alghe e muffe, a base di resina silossanica in dispersione acquosa ad alta traspirabilità e idrorepellenza di colore bianco o colorato .

RIVESTIMENTI TRAMEZZATURE INTERNE

Le tramezzature interne realizzate con DIVISORIO PLASTBAU da cm 10 e saranno rivestite con pannelli di carton gesso su entrambe le facciate; le tramezzature dei bagni saranno rivestite con pannelli AQUAGLASS o similari. Le giunzioni dei pannelli saranno raccordate con rete portaintonaco; rasatura completa sulle giunzioni dell'intera superficie d'intervento con stucco .

I solai saranno controsoffittati con carton gesso, raccordati con rete porta intonaco e finiti con rasatura completa dell'intera superficie con stucco.

2) TINTEGGIATURA

Le tinteggiature delle pareti e dei solai aranno eseguite, previa applicazione di primer di fondo, con l'applicazione in 3 mani di idropittura murale semilavabile di colore bianco o in colori pastello a scelta della committenza.

Le tinteggiature esterne delle murature d'attico, muri di recinzioni, setti,previa applicazione del fondo di collegamento data in 3 mani, sarà del tipo acrilico anti alga di colore bianco.

3) IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento, indipendente, sarà idronico a POMPA DI CALORE di potenza termica secondo calcolo del tecnico. E' previsto l'utilizzo di pompe di calore marchio FERROLI, ARISTON, o similari. Queste saranno all'avanguardia tecnologica : inverter, efficienza energetica A++, modulo WiFi, complete di telecomando per ogni unità interna, cronotermostato elettronico. La pompa di calore, per la climatizzazione sia invernale che estiva, sarà alloggiata sulle terrazze . I ventilconvettori installati in ogni ambiente (no bagno) consentiranno la climatizzazione degli ambienti sia in riscaldamento che raffrescamento. Si prevedono i ventilconvettori INNOVA AIR LEAF di ultima generazione slim, ultrasilenziosi da installari dietro gli infissi.

4) IMPIANTO ACQUA CALDA SANITARIA (COLLETTORE SOLARE)

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà tramite l'installazione di un impianto di collettori solari indipendenti ed avrà una produzione di lt 150 calcolata per 2-4 persone; Il sistema sarà a circolazione naturale costituito da n° 1 pannello solare della superficie di circa mq 2,50 e resistenza elettrica integrata per la produzione anche in inverno; Il serbatoio in acciaio vetrificato isolato con schiuma poliuretana dello spessore di mm 50 e sarà posizionato in maniera parzialmente nascosta dietro i collettori riducendo l'impatto estetico dell'installazione.

L'impianto solare termico sarà della SUNWOOD, CORDIVARI o similare.

5) IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico sarà realizzato dalla rete di distribuzione (contatore AQP) eseguita con tubazione in Multistrato, rete interna del \varnothing 16 mm, montanti del \varnothing 18 mm, eventuali saldature mediante brasatura dolce così come da normativa vigente, applicazione di giunto dielettrico tra la rete di alimentazione dell' EAAP e la rete interna.

Serbatoio di accumulo e pompa di sollevamento laddove necessario.

6) VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (PREDISPOSIZIONE)

Gli ambienti che costituiscono l'abitazione saranno predisposti per l'impianto di Ventilazione Meccanica Controllata in ogni singola camera. Il sistema VMC è un impianto deputato al ricambio continuo e alla purificazione dell'aria in un ambiente chiuso. Questo meccanismo consente di estrarre l'aria esausta degli ambienti e immettere aria pulita, ricca di ossigeno dall'esterno all'interno degli ambienti evitando soprattutto la creazione di muffe legate alla stagnazione dei ricambi d'aria.

SERVIZI

Per gli apparecchi sanitari sarà posta in opera rubinetteria di marca F.lli Frattini o similari. I servizi interni all'abitazione saranno così composti e corredati:

BAGNI

I sanitari, della ditta Globo, Ragno, Dolomite o similari, saranno posizionati come previsto dalle relative piante arredate fornite dalla DD.LL. e comprendono:

Vaso igienico a parete filo muro a sifone incorporato in porcellana vetrificata bianca (vetrochina), fissato con borchie e viti cromate su tasselli in poliestere, collegato alla rete di scarico, comprese guarnizioni, sedile e coperchio in plastica a chiusura rallentata, anelli in gomma, collarini metallici, opere murarie.

Cassetta di scarico ad incasso tipo Geberit collegata alla rete idrica, completa di batteria di scarico, tubo di collegamento al vaso in PVC, guarnizioni in gomma, rubinetto di intercettazione, comprese grappe.

Lavabo a cestello in resina o porcellana sospeso, collegato allo scarico e alle adduzioni dell'acqua calda e fredda, completo di piletta di scarico automatica a pistone, gruppo di miscelazione monocomando, il tutto in ottone, acciaio, lucido, cromato o satinato del tipo pesante compresi morsetti, bulloni, viti, opere murarie e quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte;

Bidet a parete filo muro in porcellana vetrificata bianca (vetrochina), collegata allo scarico ed alle tubazioni di adduzione dell'acqua calda e fredda, completo di piletta di scarico automatica a pistone, sifone, gruppo di miscelazione monocomando, il tutto in ottone, acciaio, lucido, cromato o satinato del tipo pesante, compresi morsetti, bulloni, viti cromate.

Piatto per doccia in porcellana vetrificata bianca del tipo basso (h=cm 6) o in resina (spess. cm 3) delle dimensioni 90 x 90 collegato alla rete fognante, completo di piletta a griglia, gruppo miscelatore monocomando ad incasso, doccia con relativo braccio o rosone e doccino da incasso, il tutto in ottone cromato del tipo pesante o acciaio ecc. comprese le opere murarie ed ogni ulteriore onere e magistero per darlo in opera a regola d'arte.

Box doccia in cristallo temprato opaco o trasparente dello spessore di mm6

CUCINA (ANGOLO COTTURA)

Sarà fornita di punto acqua calda e fredda con relativo scarico fognante del Ø 50 mm per lavelli, oltre ad un punto acqua fredda con relativo scarico per il posto lavastoviglie.

ESTERNI PIANO TERRA

Esternamente, nel giardino sarà previsto un punto attacco di rubinetteria per irrigazione , punto adduzione per lavatrice e pilozza.

ESTERNI 1° e 2° P.

Sui balconi potrà essere prevista, a discrezione della committenza, un punto attacco per lavatrice e pilozza.

7) IMPIANTO FOGNANTE

L'impianto fognante, sarà regolarmente allacciato alla rete fognaria cittadina, sarà realizzato attraverso pozzetti e tubazioni da colonne montanti principali di scarico eseguite con tubazioni e pezzi speciali in PVC rigido in conformità alle norme UNI 7447/87 serie 303/1, giunto a bicchiere con anello elastomerico di vario diametro, non inferiore al Ø 110 mm. Ogni colonna sarà dotata di canna di ventilazione con aeratore terminale posto sulle coperture e appositamente protetto;

Reti interne all'abitazione di raccolta e di scarico di ciascun servizio saranno realizzate con tubazioni e pezzi speciali in PVC di vario diametro, non inferiore al Ø 50 mm, da eseguire così come meglio evidenziato nei disegni esecutivi di cantiere. Il collegamento delle colonne montanti per ogni singolo blocco costituito da p.t. 1° e 2° P. faranno capo ad un pozzetto di ispezione a vista completo di chiusino in plastica da cui, attraverso tubazione in pvc del diametro Ø 150 sarà collegato alla rete fognante cittadina.

8) IMPIANTO ELETTRICO – TV – DI TERRA – CITOFONICO – ALLARME - FOTOVOLTAICO

a) Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto di tutte le norme e prescrizioni vigenti. Le montanti e/o dorsali di alimentazione, dal punto di vista di fornitura dall'energia e fino al quadro generale di ogni singola unità immobiliare saranno poste in opera entro tubazioni flessibili incassate con cassette di derivazione ispezionabili, conduttori di alimentazione e di terra a filo sfilabile in rame isolato con grado di isolamento 3, flessibile del tipo N07V-K il tutto secondo norme CEI.

L'impianto interno di ogni singola unità sarà realizzato sottotraccia con tubazione leggera in PVC flessibile, secondo norme CEI, conduttori in rame a filo sfilabile aventi caratteristiche identiche alle montanti di alimentazione, il tutto realizzato secondo le già citate norme CEI

L'impianto sarà corredato di cassette di derivazione, giunzione e transito in materiale isolante autoestinguente secondo le norme CEI, con coperchi removibili solo con attrezzo e contenenti morsetti di giunzione e derivazione ed eventuali separatori fra circuiti appartenenti a sistemi diversi, compreso l'onere dell'apertura e chiusura delle tracce.

E' previsto l'impiego di frutti e placche della serie MATIX BTICINO con placche di finitura colore bianco o nero.

Le dotazioni previste saranno le seguenti:

Quadro Elettrico Generale realizzato con armadio in pvc incassato nella muratura, costituito da n° 24 scomparti modulari affiancabili contenente montate e cablate tutte le apparecchiature poste a comando e a protezione comprese le linee dorsali:

n° 1 Generale Differenziale;

n° 1 Interruttore Magnetotermico linea luci;

n°1 Interruttore Magnetotermico linea prese interne;

n° 1 Interruttore Magnetotermico linea Collettore Solare;

n° 1 Interruttore Magnetotermico linea prese Piano Induzione;

n° 1 Interruttore Magnetotermico linea prese Piano cottura, elettrodomestici;

n° 1 Interruttore Magnetotermico linea prese esterne;

n° 1 Interruttore Magnetotermico linea citofono;

n° 1 Interruttore Magnetotermico linea Allarme;

n° 1 Interruttore Magnetotermico Impianto Fotovoltaico;

Si prevedono l'installazione di circa:

n° 40 Punti Comando e Punti Presa;

n° 15 Punti lampada parete – soffitto;

n° 1 Lampada di emergenza Beghelli;

Linea ethernet;

b) Impianto TV

L' impianto TV sarà con tubazione sottotraccia in pvc, così distinto : n° 4 prese tv per i P.T. e n° 3 prese tv per i 1° P. Essi saranno così suddivisi, n° 1 zona giorno, n° 1 giardino, n° 2 zona notte. Cavi, ripartitori di segnale, collegamenti e predisposizioni per eventuale passaggio cavo satellitare; antenna per la ricezione dei canali digitali terrestri, completo di palo telescopico, tiranti, cavo tv, amplificatore ed alimentatore, puntamento e collaudo.

c) Impianto di terra

L'impianto di terra sarà eseguito in modo da soddisfare le esigenze dell'impianto di protezione e di funzionamento col valore della resistenza di terra e in accordo con le disposizioni di legge tale da garantire:

L'efficienza dell'impianto nel tempo;

La tolleranza, senza subire danni, delle correnti di guasto;

L'impianto sarà costituito principalmente da:

conduttore di terra in rame elettrolitico nudo della sezione minima di 25 mm² collegato ai dispersori di terra , in acciaio legato al Ni-cr o similare con lunghezza 100 cm, collegamento equipotenziale delle opere in ferro della struttura in c.a. L'impianto collegherà tutte le prese, gli elementi illuminanti, gli elettrodomestici e quant'altro facente parte dell'impianto elettrico, il tutto rispondente alle attuali normative CEI.

d) Impianto video- citofonico

Per il 1° e 2° P. sarà installato un kit video-citofonico quadrifamiliare con pulsantiera su linea con funzione apertura cancelletto con lettore di prossimità, e interfono tra gli appartamenti. Gli apparecchi saranno Bticino, Vimar o similari.

Per i P.T. sarà installato un kit video-citofonico monofamiliare con pulsantiera su linea con funzione apertura cancelletto con lettore di prossimità. Gli apparecchi saranno Bticino, Vimar o similari

Gli impianti saranno costituiti da:

Alimentatore conforme alle norme CEI con stabilizzatore di tensione per alimentazione circuiti fonici.

e) Impianto anti intrusione e video sorveglianza in previsione

E' prevista la predisposizione dell' impianto d'allarme costituito da impianto anti intrusione e videosorveglianza a protezione dell'abitazione;

f) Impianto fotovoltaico

Gli impianti fotovoltaici nel n° di 6, ognuno autonomo per ogni singola unità immobiliare, verranno alloggiati sulla pavimentazione solare delle terrazze e del vano scala e saranno di circa kw/h 2,00 CIRCA

Gli impianti saranno costituiti da pannelli solari fotovoltaici con celle monocristalline (**SUN – EARTH**) o similari delle dimensioni di ml 1,10 x 2,10 alloggiati su apposita struttura metallica in ferro zincato, bloccato sulla pavimentazione solare da apposite zavorre in calcastruzzo. I pannelli saranno rivestiti con vetro temperato anti riflesso, cornice in lega di alluminio anodizzato, grado di protezione della scatola di giunzione IP 67.

INVERTER

L'inverter ibrido bidirezionale serie garantisce un'alimentazione ed un backup ininterrotti ogni qual volta viene richiesta energia elettrica auto prodotta; l' **inverter ibrido** è

un **inverter** fotovoltaico "potenziato" che, oltre a convertire la corrente continua in corrente alternata, è capace di gestire e coordinare i flussi di energia elettrica provenienti dall'impianto FV, da eventuale batteria installata e dalla rete.

Gli inverter, i quadri e sottoquadri saranno posizionati sulle terrazze all'esterno del vano scala sotto porticato.

La pratica per l'allacciamento alla rete elettrica nazionale sarà eseguita dall'impresa installatrice; a carico dei proprietari le spese necessarie per l'attivazione (allacciamento) per i sopralluoghi, e versamenti al gestore GSE.

9) PAVIMENTI

a) Pavimenti interni

I pavimenti e rivestimenti saranno scelti dalla committenza tra una campionatura predisposta dalla ditta esecutrice presso rivenditore di riferimento indicato dall'impresa. I materiali impiegati saranno di 1° qualità nei formati presenti nella campionatura. Eventuali richieste della committenza differenti da quanto su esposto saranno a loro carico nella parte eccedente e verranno quietanzate a parte.

Saranno fornite e poste in opera i seguenti tipi di pavimentazione:

- Ceramica in gres porcellanato in 1° scelta in opera su massetto livellato in calcestruzzo con colla, sigillatura e stuccatura dei giunti con stucco cementizio colorato.
- Battiscopa in grès ceramico del tipo da abbinare alla pavimentazione precedentemente descritta;

b) pavimenti esterni

- Balconi e terrazze a livello esterne saranno preventivamente impermeabilizzate con guaine liquide impermeabilizzanti tipo MAPELASTIC o similari, massetto in calcestruzzo a livello dello spessore di circa cm 5; i pavimenti esterni in gres ceramico antigelivo a tinta unita, in opera con colla, sigillatura dei giunti con stucco cementizio idrorepellente.

Per le U.I. poste al P.T. Le pavimentazione esterne del ballatoio saranno in gres ceramico antigelivo a tinta unita, in opera con colla, sigillatura dei giunti con stucco cementizio idrorepellente.

e) Pavimenti posto auto

La pavimentazione interna alla recinzione dei posti auto del P.T., come quella esterna dei 1° e 2° P., così come evidenziato nel progetto, sarà realizzata con pavimento autobloccante drenante; colore e formato a discrezione della società esecutrice.

10) RIVESTIMENTI (BAGNO E TOP CUCINA)

I rivestimenti dei bagni e dell'angolo cottura con piastrelle maioliche smaltate o in gres porcellanato allestite con colla e stuccate su tono. L'altezza dei rivestimenti sarà di ml 2,00 circa a (bagni) nel rispetto del formato della piastrella. Per il top della cucina un'altezza di cm 80 circa tra base e pensili con funzione di paraschizzi.

11) SOGLIE

Sulle aperture saranno posate in opera soglie in pietra albanese denominata " SAHARA " lucidata o spazzolata dello spessore di cm 3, con coste smussate, di qualsiasi lunghezza e larghezza, in opera con malta cementizia compreso la formazione del gocciolatoio (ove necessario), fori, canaletti incastri, nonché ogni onere e magistero per collocamento a qualsiasi altezza.

12) BUSSOLE INTERNE

Le bussole delle abitazioni saranno realizzate: ad un battente;
tamburate a struttura cellulare;
rivestimento su ambo le facce con compensato dello spessore di mm 5 di legno naturale a faccia vista di colore chiaro;
accessori e complementi di finitura quali mostre, contromostre, succielo e ferramenta di fissaggio.
Gli infissi interni saranno a scelta della committenza su una vasta campionatura proposta, presso rivenditore indicato dall'impresa. Eventuali infissi richiesti dalla committenza diversi da quelli proposti saranno quietanzati dal committente nella parte eccedente l'impegno di spesa.

13) INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno in PVC (marchio WND da installatore autorizzato) per finestre, vetrate, portefinestre di qualsiasi tipo con elementi fissi ed apribili anche a vasistas di colore bianco. I profili del telaio e del battente a 5 camere prodotti s con materiali certificati, larghezza del profilo cm 7 e del batente cm 8 . I profili saranno rinforzati all'interno delle camere con anima in acciaio; angoli stondati a battentatura multipla, comprese saldature, fermavetri, guarnizioni in resina polivinilica, maniglie, manopole, apparecchi a leva, leve di ottone naturale o cromato.

I vetri camera singola dello spessore non inferiore a mm 24 (4-16-4) o stratificati (3+3 basso emissivo-14-4).

Gli infissi d'ingresso delle abitazioni saranno in alluminio con profilo a taglio termico dello spessore di mm 72. Serratura di sicurezza a tre punti di chiusura; cilindro europeo con n° 5 chiavi sigillate codificate e n° 1 di cantiere; pannello del portoncino da mm 40 in alluminio coibentato con disegno stampato; soglia ribassata in alluminio taglio termico certificato; guarnizioni in Dutral.

Tutti gli infissi avranno un coefficiente di trasmittanza termica inferiore a 1,75 W/m²K (prov. Lecce zona C) come previsto dalla legge.

14) PERSIANE ? oppure AVVOLGIBILI?

Sono previste, a protezione degli infissi esterni delle abitazioni persiane in alluminio con colore bianco scelto dalla D.L. realizzate con stecche in alluminio collegate con ganci di ferro zincato o plastica, compreso di supporti, ed ogni altro accessorio per darle in opera complete e funzionali.

15) VANO SCALA

La scala comune al complesso immobiliare, conduce alle U.I. poste al 1°P., 2°P. e alle terrazze solari con torretta scala provvista di n°2 porte di accesso alle terrazze dove sono alloggiati gli impianti per le sigole unità immobiliari. Le scale in calcestruzzo armato saranno rivestite a tappeto in pietra albanese "SAHARA" dello spessore di cm 2, il pavimento dello stesso materiale avrà uno spessore di cm 3, finitura lucida o spazzolata. La protezione delle rampe della scala sarà assicurata da una ringhiera in ferro verniciata. Al vano scala si accede tramite vialetto esterno, pavimentato con gres porcellanato antigelivo e antiscivolo protetto da cancelletto d'ingresso con accesso da via G.Strafella.

16) PENSILINE E BALCONI

I balconi e le pensiline saranno protetti da parapetti in cristallo trasparente dello spessore di mm 18, fissati sul pavimento attraverso apposito telaio in alluminio.

17) RECINZIONI

La recinzione dell'intero edificio sarà in muratura dello spessore di cm 20 ed un'altezza di circa ml 1,00 sormontata da ringhiera in ferro zincata e verniciata. Finitura della muratura con livellino di coronamento in resina cementizia trattata con idrorepellente di colore bianco provvista di gocciolatoio anteriore e posteriore. La recinzione sarà intonacata, su entrambi i lati con intonaco premiscelato civile a 3 mani con finitura frattazzata e imbiancato con idropittura acrilica al quarzo previo primer di fondo.

18) CANCELLI

I cancelletti d'ingresso che i cancelli carrabili saranno automatizzati ed avranno un'altezza pari a quella della recinzione. Essi saranno zincati e verniciati a caldo con colore e disegno secondo indicazioni della DD.LL.

I cancelli carrabili, a 2 ante o anta unica scorrevole su binario monorotaia saranno automatizzati e dotati di telecomando per apertura a distanza.

Leverano, lì 01/09/2024

IL COSTRUTTORE

L'ACQUIRENTE
