

DISCIPLINARE

VIA GARIBALDI

VIA OFANTO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DISCIPLINARE TECNICO

A) STRUTTURE GENERALI

1- Struttura portante.

La struttura portante è formata da telai in cemento armato conforme alle prescrizioni previste dalla legge n° 1086 del 05.11.1971 (e D.M. del 31.03.1975) e D.M. del 14/01/2008 e ss. mm. ii. Le dimensioni delle strutture e relative ubicazione risultanti dai grafici di progetto sono indicative.

2- Solai

I solai saranno del tipo misto in latero-cemento atti a sopportare un sovraccarico di 250 Kg./mq. di spessore non inferiore a cm. 25, comunque con spessori rivenienti dal calcolo statico in ottemperanza alle leggi vigenti.

3- Sbalzi, scale e balconi

Gli sbalzi, la scala, e i balconi saranno realizzati in cemento armato calcolati considerati i carichi permanenti, i carichi verticali concentrati ed un sovraccarico verticale ripartito di 400 kg./mq.

4- Murature

Le murature perimetrali entro terra (piano scantinato) in cemento armato saranno dello spessore non inferiore a cm 20.

Le murature di tompagno e perimetrali saranno realizzate con blocchi di laterizio alveolato da 35 cm, intonacato sulle facce a vista con intonaco civile.

Le murature interne per la divisione degli ambienti saranno di latero-forato da cm. 10 messi in opera con malta bastarda.

Le murature della scala saranno in alveolater di spessore pari a 25 cm e intonacati sulle facce a vista.

5- Impermealizzazioni dei terrazzi

L'isolamento termico del terrazzo, sarà realizzato mediante un pannello di polistirolo isolante dello spessore di 5 cm, da un massetto con pendenza di calcestruzzo isolante alleggerito con polistirolo. L'impermeabilizzazione sarà garantita da una spalmatura di bitume con successiva applicazione di manto di guaina da 4 mm, posto in opera con saldature a fuoco e sovrapposizioni longitudinali di almeno cm. 10 con risvolti sui muri per almeno cm. 20. A completamento sarà realizzata una pavimentazione in monocottura antigeliva.

B) FINITURE ESTERNE PRINCIPALI

1- Prospetti

I prospetti saranno realizzati come segue:

Lungo tutto il perimetro del piano terra sarà rivestito in mattoni in gres o pietra di Trani a scelta del D.LL. mentre la restante parte sarà pittata con spatolato, il tutto a scelta della D.L.L.

2- Androne e scale

Particolari cure saranno dedicate alle finiture all'andito e al vano scala, con portone in metallo. La scala sarà rivestita in pietra di Trani, Minervino o granito, come tutti i pavimenti dei ballatoi compreso lo stesso dell'andito, mentre le pareti e sottorampe saranno tinteggiate con una pittura lavabile e di colore a scelta della D.LL., inoltre la ringhiera in metallo, sarà fornita di un corrimano in legno a seconda della tonalità delle tinteggiature.

Inoltre saranno fornite e poste in opera cassette per la ricezione della corrispondenza.

C) FINITURE INTERNE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

1.C - APPARTAMENTI

1- Intonaci

Tutte le pareti ed i soffitti interni saranno intonacati con un premiscelato tirato a stucco per interni, ed eseguiti in perfetta regola d'arte.

2-Pavimenti e rivestimenti

Tutti gli ambienti saranno dotati di guaina fonoassorbenti per l'abbattimento acustico e successivamente saranno pavimentati con gres porcellanato o ceramica monocottura, (del costo complessivo di € 40,00 m/q), con la relativa zoccolatura, così come i bagni, scelti fra i campioni messi a disposizione dell'impresa. Nei bagni, sarà realizzato un rivestimento sino ad una altezza adeguata al tipo di rivestimento, con piastrelle di prima scelta del costo di €. 40,00 al mq.

3- Infissi

Gli infissi saranno in alluminio a taglio termico, della sezione rinveniente dal calcolo termico eseguito nel rispetto delle norme vigenti, completo di vetro camera dotato di un vetro intero da 4 mm , un'intercapedine e da un vetro esterno da 6 mm di tipo basso emissivo.

Fornitura e posa in opera di porte blindate DIERRE o similare, con serratura con 4 inserti e serratura con cilindretto europeo e relativo defender, spessore della lastra interna 8/10, paraspifferi parte inferiore, occhio magico, limitatore di apertura, 10 punti antintrusione.

Rivestimento esterno ed interno da 6 mm.

Le porte interne del tipo ad anta, saranno del tipo tamburato in legno di mogano o noce, verniciate, di disegno semplice, saranno dotate di ferramenta, maniglie, con telaio e mostrine dello stesso legno, del prezzo già scontato all'impresa di € 400,00 (quattrocento/00). A richiesta dell'acquirente, l'impresa fornirà in opera per ogni unità immobiliare n° 2 porte scorrevoli tipo a scrigno di larghezza standard di cm 70/80/9' senza ciò comporti alcun onere aggiuntivo.

4- IMPIANTI

1- Impianto di riscaldamento:

Per ogni unità abitativa sarà previsto un impianto per la produzione di acqua calda idoneo per il riscaldamento e per usi sanitari del tipo autonomo con sistema a pompa di calore con generatori distinti tra il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, che saranno installati nella posizione stabilita dalla Direzione Lavori. L'impianto di

riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti e sarà realizzato secondo quanto riportato nella relazione di verifica ai sensi della Legge 59/09 e di calcolo termico; ogni appartamento sarà dotato di un cronotermostato a due livelli di regolazione.

L'impianto a pannelli radianti sarà composto da un pannello in polistirene portatubi di spessore non inferiore a 2 cm. Il tubo sarà in PeXA diametro 17mm posato ad interasse di 15 cm. Nei bagni in passo sarà ridotto a 5 cm. Il generatore di calore per la sola stagione invernale sarà composto da una pompa di calore aria/acqua di adeguata potenza.

2- impianti idrico-fognanti:

L'impianto idrico sarà realizzato sotto traccia a doppia tubazione con tubi di acqua calda e fredda con tubazioni in polietilene o similare. Ogni unità abitativa sarà dotata di rubinetti d'arresto e contatore divisionale che sarà collegato alla montante idrica principale proveniente dall'impianto di autoclave e alla riserva idrica.

L'impianto di scarico delle acque nere sarà realizzato con tubazioni in polietilene o similare, sia per quanto riguarda montanti e collettori, sia per la rete di scarico sotto i pavimenti dei bagni e delle cucine. L'impianto fognario sarà completato con tubazioni di aerazione prolungate sui lastrici solari

In ogni unità abitativa si prevederanno i seguenti attacchi e apparecchiature igienico-sanitarie:

Bagno padronale

Porcellana bianca in vitreous china della ditta "IDEAL STANDARD" o similare, comprendente la serie sospesa e vasca o doccia della ditta TEUCO o similare; lavabo a

colonna da cm. 70 in porcellana vetrificata e cassetta di scarico interna; rubinetteria del tipo a monocomando della ditta "FRATTINI" o similari, cassetta di scarico incassato della ditta GROHE o similare con doppio scarico economizzatore, canna uscita vaso, placca doppio pulsante, serie sospesa.

Bagno di servizio

Porcellana bianca in vitreus china della ditta "IDEAL STANDARD" o similare, comprendente water con cassetta di scarico interna, bidet, (se c'è possibilità di spazio), piatto doccia e lavabo a colonna; rubinetteria del tipo a monocomando della ditta "FRATTINI" o similari, cassetta di scarico incassato della ditta GROHE o similare con doppio scarico economizzatore, canna uscita vaso, placca doppio pulsante, serie sospesa.

Cucina

Saranno previste le tubazioni per l'alimentazione dell'acqua calda e fredda e presa di acqua e scarico per lavatrice e lavastoviglie.

5 - IMPIANTO RICICLO ACQUE METEORICHE:

Il progetto prevede il recupero delle acque meteoriche, che saranno riutilizzate per le cassette per il risciacquamento dei WC.

L'impianto di trattamento funziona in modo automatico.

Si presentano, quindi, sistemi di reti di distribuzione separate in modo da ottenere una rete di distribuzione dell'acqua potabile e una rete di erogazione dell'acqua meteorica.

L'impianto di scarico delle acque meteoriche è l'insieme degli elementi di raccolta., convogliamento, stoccaggio, sollevamento e recapito.

Il sistema delle acque meteoriche sarà indipendente da quello che raccoglie e smaltisce la acque usate.

L'acqua proveniente dai pluviali sarà collettata in un pozzetto di ispezione dotato di griglia di filtrazione e successivamente portata alla vasca di accumulo. Una volta arrivata nel serbatoio di accumulo, l'acqua filtrata viene aspirata tramite tubazione di opportuno diametro collegata ad un gruppo pompe in modo da garantire la pressione sufficiente per l'alimentazione di tutte le cassette dei wc e della rete dell'irrigazione. Nel caso in cui le piogge non sono sufficienti a garantire il volume d'acqua di scarico una sonda di livello posta in fondo al serbatoio è in grado di segnalare il livello di svuotamento ad una elettrovalvola a tre vie che commuta escludendo l'adduzione del serbatoio e collegandosi al sistema di acqua potabile. Tutti i componenti della rete di distribuzione acque recuperate sono contrassegnati in modo indelibile con le scritte e i simboli regolamentari come da norma uni 9182/08.

6 - IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito completamente sottotraccia su progetto redatto in conformità delle vigenti norme legislative da un tecnico abilitato.

Impianto elettrico sarà costituito da linee protette da tubazioni corrugate posate sottotraccia in PVC pesante di diametro non inferiore a mm. 20 con cassette di derivazione con coperchio fissato con viti, compresa la rete di distribuzione interna a

partire dai contatori, fino alla derivazione di piano e verso il quadro interno delle unità immobiliari.

I conduttori posati sottotraccia saranno tipo N07V-K per dorsali FM primarie da 6 mmq. (prese da 10A e 16A) di sezione minima mmq. 2,5 , per punti luce di sezione minima mmq. 1,5; Comandi tipo componibile in scatole modulari e placche di finitura (BTICINO, VIMAR o equivalenti). L'impianto verrà eseguito secondo le norme CEI 64-8 con rilascio del certificato di conformità tecnica secondo la 37/08.

È esclusa la fornitura e posa dei corpi illuminanti e delle relative lampade all'interno degli appartamenti.

a) Quadro di distribuzione, dimensionato per alimentare 3 linee indipendenti, protette rispettivamente da;

N.1 Interruttore magnetotermico generale da 16A P.I. 6KA;

N.1 Interruttore differenziale puro generale da 30 mA;

N.1 interruttore magnetotermico da 10 A per il circuito di illuminazione;

N.1 interruttore magnetotermico da 16 A per il circuito di FM;

b) Soggiorno/pranzo – ingresso

n. 5 prese bi-passo 10/16 A;

n. 1 termostato ambiente; linea gruppo frigo

n. 2 punti interruttore luce;

n. 1 presa telefonica;

n. 1 presa TV;

n. 1 lampada di emergenza su porta d'ingresso;

c) Cucine o angoli cottura

n. 1 presa 10/16 A per frigorifero;

n. 1 prese 10/16 A per piano lavoro;

n. 1 linea 10/16 A per forno;

n. 1 presa 10/16 A per lavastoviglie;

n. 1 linea 10/16 A per cappa aspirante;

n. 1 punto interruttore luce;

d) Camere da letto

n. 5 prese bi-passo 10/16 A per letto e stanza;

n. 2 punti interruttore luce;

n. 1 presa telefonica;

n. 1 presa TV

e) Servizi igienici

n. 2 presa bi-passo 10/16 A;

n. 2 punti interruttore luce;

n. 1 linea allarme per doccia o vasca;

f) Disimpegno zona notte

n. 1 presa bi-passo 10/16 A;

n. 1 punti interruttore luce;

n. 1 lampada di emergenza;

g) Loggiato

n. 2 prese bi-passo 10/16 A;

n. 2 punti interruttore luce;

A completamento dei suddetti impianti sarà realizzato l'impianto videocitofonico e la linea per l'alimentazione della caldaia, del gruppo frigorifero, delle centrali idriche e del centralino TV.

Alla consegna dell'unità abitativa verranno fornite le planimetrie degli impianti definitivi con le indicazioni planimetriche delle dorsali principali e le eventuali prescrizioni e/o limitazioni per il corretto uso dell'impianto in generale.

Gli interruttori, i frutti e le placche saranno della ditta TICINO o VIMAR.

Inoltre sarà prevista la sola predisposizione di n° 2 condizionatori da posizionare a discrezione dei futuri acquirenti.

Inoltre per ogni appartamento sarà previsto una predisposizione d'impianto di allarme perimetrale o a zona.

G) IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

I pannelli verranno installati su copertura scale.

2.C - PIANO INTERRATO

Le opere di sistemazione al piano cantinato consisteranno:

- a) massetto di calcestruzzo magro debolmente armato dello spessore medio da cm. 10;
- b) pavimentazione industriale a base di quarzo colorato o marmette del tipo terrazzo con prima arrotatura;
- c) finitura delle pareti del soffitto con intonaci comuni lisci a due passate;
- d) impianto elettrico sarà esterno, con numero adeguato di punti luce azionati da pulsanti da ubicarsi all'ingresso e nei punti cardine del piano scantinato. Si prevede l'installazione di luci di emergenza in numero adeguato alla quadratura;
- e) la struttura di chiusura dell'accesso al piano cantinato sarà munita di apertura automatica con comando a distanza a un portone.

Le opere di finitura relative a i box consisteranno in:

- tramezzature in muratura dello spessore di cm 10 completamente intonacate;

- punto luce centrale e presa di corrente di 10 A con salvavita;

- serrande di acciaio zincato con apertura elettrica;

l'impianto elettrico sarà collegato all'impianto dell'appartamento.

- L'ascensore sarà fornito dalla ditta KONE.o similare

VARIANTI AL DISCIPLINARE

Nessuna variante che possa interessare la struttura portante del fabbricato, l'aspetto architettonico esterno del medesimo e qualsiasi parte condominiale sarà ammessa a quanto previsto in progetto e dal presente disciplinare.

In ogni caso, qualunque variante, anche se interna al singolo alloggio, dovrà essere preventivamente approvata per iscritto dalla Direzione Lavori e per nessun motivo potrà essere ammessa, durante l'esecuzione dei lavori, l'accesso al cantiere a persone estranee, tecnici e professionisti diversi dalla Direzione Lavori.

Per quanto attiene a tutte le spese di allacciamento alle pubbliche utenze quali: acqua, fogna, gas, Enel, Telecom ed accatastamento e tabelle millesimali, si fa espresso riferimento a quanto meglio specificato al riguardo nel superiore contratto di riferimento.

Così per quanto attiene a tutti i prezzi indicati nel presente disciplinare resta precisato, ed accettato, che essi devono intendersi sempre "commerciali"; per cui nell'ipotesi di rimborso, per mancata fornitura da parte dell'impresa e per scelta, ovviamente, dell'Acquirente, alla cifra indicata occorrerà detrarre lo sconto normalmente riconosciuto

sul mercato locale alle imprese, che è preconcordato pari al 45% (quarantacinqueper cento) più 5% (cinqueper cento). Ovvero al prezzo indicato.

Andria lì

l'impresa