

ALLEGATO AL CONTRATTO PRELIMINARE
INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE
FORMATO DA CINQUE APPARTAMENTI INDIPENDENTI

DISCIPLINARE TECNICO

Il complesso edilizio formato da nr.5 appartamenti siti in Ugento – Frazione Torre San Giovanni – via E. Toti n.21, saranno finiti e rifiniti con i materiali previsti nel presente disciplinare tecnico ritenuti come materiali di finitura base senza alcun onere aggiuntivo da parte degli acquirenti.

Gli immobili saranno realizzati secondo le planimetrie allegate, nell'intesa che, se dovesse differire rispetto a quella proposta dall'acquirente, la stessa rappresenterà una variante al progetto approvato. In tal caso dovrà essere verificata la conformità alla normativa edilizio-sanitaria vigente.

Le strutture, i sistemi di realizzazione, i materiali da impiegare, gli impianti da realizzare ed ogni altra provvista necessaria per il completamento degli alloggi e per la loro agibilità sono successivamente e particolarmente descritte e resteranno fisse ed invariate:

CATEGORIE DI LAVORO E FORNITURE

- 1) Realizzazione delle strutture secondo i disegni di progetto, i calcoli statici e le eventuali indicazioni e/o varianti dettate ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori.
- 2) Scavi a sezione ampia e ristretta in terreno di qualsiasi natura e consistenza e trasporto a rifiuto del materiale di risulta.
- 3) Conglomerato cementizio magro a q.li 2.00 di cemento tipo PORTLAND "200" per opere e strutture in fondazione.
- 4) Conglomerato cementizio con inerte di natura calcarea, confezionato secondo norme di legge di classe non inferiore a RCK 350, dato in opera a qualsiasi altezza o profondità per getti destinati a formare strutture in elevato armate come travi, pilastri, solette, pensiline ecc. comprese casseforme e compresi tutti gli oneri e magisteri necessari nonché la curata lisciatura delle superfici terminali dei getti stessi.
- 5) Fornitura e posa in opera di acciaio ad aderenza migliorata del tipo Fe B 44K per armature di strutture in C.A. di qualsiasi diametro compreso l'onere delle sagomature secondo le normative.
- 6) Muratura di tamponamento realizzata con mattoni di argilla cm 30 compreso l'onere per la formazione di mazzette, ponteggi, ecc.
- 7) Muratura per tramezzi e parapetti in fette di tufo o mattoni da cm. 12 in opera con malta comune di cemento, compresi tutti gli oneri e magisteri.
- 8) Muratura retta per opere in fondazione o in elevato con mattoni di argilla cm 25/30, in opera con malta e sabbia.
- 9) Manto impermeabile da porre in opera tra le Fondazioni e la muratura in elevato, costituito da guaina bituminosa prefabbricata poliestere spessore mm. 4.
- 10) Solai in C.A. costituiti da travi precomprese ed elementi di laterizio. compreso il getto in opera del calcestruzzo occorrente per completamente del solaio adottato nonché la necessaria armatura metallica ed ogni altro onere.
- 11) Vespaio di fondazione in cemento mescolato con polistirolo, miscela che conferisce al massetto elevato potere isolante e notevole leggerezza.

- 12) Pavimento solare composto da barriera vapore, isolamento termico cm 10, getto cm 5 e pietra di Cursi in opera con beverone di malta di calce, tufo e cemento e sigillatura dei giunti con malta cementizia.
- 13) Balconi piano primo isolati con barriera vapore.
- 14) Isolamento acustico tra appartamenti con lana di roccia da cm.5, che garantisce ottime prestazioni di fonoassorbimento, incastrata tra 2 fette di tufo o mattoni da cm.12.
- 15) Fornitura e posa in opera di scariche pluviali in pvc rigido dal diametro esterno di cm. 10 compresi di bocchettone.
- 16) Intonaco interno ed esterno del tipo premiscelato ad alta resistenza meccanica eseguito in opera a regola d'arte a qualsiasi altezza. Intonaco di fondo fibrorinforzato FASSA KD2, seconda mano interna IF18 FASSA, terza mano interna LC7BIO.
- 17) Rivestimento muro esterno immobile con cappotto termico da cm.5. Polistirolo da cm5, incollaggio con colla FASSA AB57, rasatura con rete e colla FASSA A96, rasatura con RTA bianco da 1,5 mm.
- 18) Pavimentazione delle verande e di tutte le parti esterne antistanti e retrostanti con piastrelle antiscivolo Gres porc. MEDITERRANEA di prima scelta (del tipo e colore a scelta dalla direzione dei lavori per motivi di uniformità architettonica). Il sottofondo delle verande verrà impermeabilizzato con massetto di cemento additivato con componenti impermeabilizzanti FASSA ACQUAZIP + risvolto.
- 19) Pavimentazione interna delle unità immobiliari in ceramica Gres porc. TUSCANIA di prima scelta assoluta del colore e tipologia a scelta della direzione lavori.
- 20) Bagno completo di rivestimento delle pareti (H=2.00 ml) con piastrelle di ceramica DUARKER (colore e dimensione a vostra scelta), lavabo con mobile doppio cassetto cm 80 completo di specchio e luce, vaso e bidet filo muro VITRA MIA, piatto doccia dimensioni come da progetto, box doccia in cristallo 6mm VANITA IDRASTAR, rubinetteria per lavabo e bidet KELLER FEV e colonna doccia con idromassaggio.
- 21) Battiscopa ricavato dalle piastrelle mediante lavorazione laser.
- 22) Lastre in pietra di Trani o Apricena o altre pietre similari 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 del tipo a scelta della D.L. compreso di battiscopa e frontino a scelta della DD. LL.
- 23) Fornitura e posa in opera di infissi per esterni del tipo a battente o vasistas realizzati in PVC del colore previsto dal Direttore dei Lavori, fornito di doppi vetri completi di cerniere, maniglie, guarnizioni, e quanto altro necessario per dare l'opera finita a regola d'arte, con tapparelle in alluminio compreso di cassonetto, arganello e meccanismo di sollevamento elettrico.
- 24) Porte per interno in pvc ad un'anta, realizzate su disegno della D.L., complete di imbotti, mostre, ferramenta, cerniere e verniciatura.
- 25) Fornitura e posa in opera di cancelli ad una o due ante, per la chiusura degli accessi carraio e pedonale da realizzare su disegno della direzione dei lavori, completo di serratura elettrica.

26) Realizzazione degli impianti tecnologici con tubazioni sottotraccia. L'impianto elettrico all'interno dell'alloggio sarà ripartito su tre linee di distribuzione di cui Linea a servizio delle prese normali 10A una per prese elettrodomestici 15° per un max di n. 35 punti (interruttori), una per linea luce ed impianto d'allarme. Tutte le linee verranno protette a monte con interruttori magnetotermico differenziale (salvavita).

L'impianto elettrico verrà realizzato con materiali e componenti di avanzata tecnologia, ed in particolare:

Serie matix bticino o altra marca e modello simile, pulsantiera esterna del citofono con possibilità di apertura del cancello di ingresso, citofono con cornetta, predisposizione di sola tubazione di impianto di allarme centralizzato con rilevatori volumetrici ad infrarossi e rilevatori di contatto a tutti gli infissi esterni e con possibilità di collegamento telefonico per avviso di allarme (optional), impianto televisivo per trasmissioni terrestri con centralina di amplificazione.

Verranno installate n. 04 presa (TV e Lan.) per appartamento nei punti che la direzione lavori riterrà idonei.

Il tutto realizzato secondo la normativa vigente e nel rispetto delle norme antinfortunistiche.

27) L'impianto idrico-fognante verrà realizzato con tubazione in PVC e/o NIPREN. Per ogni bagno previsto in progetto verranno realizzati n. 3/4 punti acqua e n. 1 nella cucina. Verranno inoltre installati per le unità immobiliare poste al piano terra n. 2 punti acqua e n. 2 punti luce nello spazio di pertinenza dell'alloggio, pilozza e predisposizione attacco lavatrice esterna. Per gli appartamenti posti al piano primo verranno realizzati doccia esterna sottoscala, contenitore per riserva di acqua da litri 200 circa compreso di motore di spinta, punto acqua ingresso, punto luce ingresso e punti luce balconi antistanti e retrostanti, pilozza e predisposizione attacco lavatrice esterni.

28) L'impianto fognante sino all'attacco della rete pubblica sarà realizzato da collettore in PVC e/o NIPREN (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.

29) Fornitura e posa in opera di alloggio incassato per cassaforte delle dimensioni medie di cm 45x30 da realizzare nella parete dell'alloggio nel punto indicato dal D.L.

30) Impianto di distribuzione del gas autonomo per ogni alloggio con colonna montante a partire dalla cucina, completo di rubinetto di arresto e presa d'area, fino al posto bombola di GPL da posizionarsi nello scoperto di pertinenza a p.t.

31) Ogni appartamento sarà completo di predisposizione di impianto di raffreddamento e riscaldamento nel vano soggiorno/pranzo e nelle 2 stanze da letto.

32) L'acqua calda sanitaria e ad uso domestico sarà prodotta: per gli appartamenti al piano primo a mezzo di n.2 distinti impianti di pannelli solari posti sul terrazzo di esclusiva pertinenza; per gli appartamenti al piano terra da boiler moderni di circa litri 80.

33) Ad ogni appartamento verrà predisposto l'impianto autonomo di termosifoni con predisposizione per l'eventuale installazione di caldaia a metano per l'eventuale allaccio alla rete pubblica.

34) Sul terrazzo di esclusiva pertinenza degli appartamenti posti al piano primo verranno predisposti gli impianti per l'eventuale collocazione di una vasca/piscina idromassaggio.

35) Realizzazione di sistemazioni esterne, marciapiedi, ingressi autovetture, eventuali spazi da destinare a verde alberato e siepato secondo i progetti esecutivi e comunque secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori, compreso pergolato in legno, ove previsto da progetto.

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

Ugento, 24 giugno 2025