DISCIPLINARE TECNICO
E
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

CONDOMINIO

" VIA DEI PALUMBO 18"

Una realizzazione

E D I L G E C O
S.R.L.

ALLEGATO AL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI LECCE VIA DEI PALUMBO N. 18

****

Il fabbricato in oggetto sarà realizzato con i materiali previsti nel presente disciplinare tecnico ritenuti come materiali di finitura senza alcun onere aggiuntivo da parte dell'acquirente ad esclusione dei contratti di fornitura dei servizi (energia elettrica, telefonia, gas ecc.), per i quali la Società Venditrice realizzerà le necessarie predisposizioni.

L'immobile sarà realizzato con caratteristiche che seguono i più evoluti criteri per il contenimento energetico e l'utilizzo di fonti alternative in grado di assicurare il benessere abitativo ed il risparmio economico derivante dalla classificazione certificata "A2/3/4" per ogni singolo appartamento. I sistemi costruttivi e la distribuzione degli ambienti formanti l'intero fabbricato sono quelli descritti nel presente Disciplinare e risultanti dalle planimetrie allegate.

Eventuali variazioni proposte dall' Acquirente saranno soggette alla valutazione di fattibilità e rappresentano variante al progetto approvato.

In tal caso dovrà essere verificata la conformità alla normativa edilizio-sanitaria vigente oltre alla fattibilità tecnica e alla eventuale quantificazione degli importi extra capitolato.

Le parti si danno reciprocamente atto che non sarà d'impedimento all'esecuzione del presente l'eventuale modifica, in corso d'opera, non sostanziale del Progetto Architettonico sopra richiamato (visionato dal Promissario Acquirente).

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 salva la possibilità di apportare sostituzioni e variazioni proposte dall' Acquirente che dovranno essere accettate e concordate con la Società Venditrice e soprattutto non inficiare le caratteristiche energetiche dell'edificio.

Le operazioni di scelta dei materiali di finitura, che potranno essere personalizzati dal Promissario Acquirente a proprie spese, dovranno essere eseguite all'ultimazione delle opere a rustico, pertanto entro 30 giorni dalla comunicazione di ultimazione da parte della Società Venditrice dovranno essere compilate e controfirmate dall' Acquirente le schede di scelta dei materiali di finitura compresi eventuali conguagli per differenza.

Le scelte effettuate oltre tale periodo potranno non essere accettate dalla Società Costruttrice a suo insindacabile giudizio, compatibilmente con gli ordini di materiali già evasi.

Eventuali forniture, pose in opera o materiali di finitura di maggior valore rispetto a quanto previsto nel presente saranno preventivamente quantificate dalla Società Venditrice prima dell'esecuzione dei lavori o forniture medesime ed i relativi importi dovranno essere pagati alla stessa nelle modalità richieste.

L' Acquirente prende atto che eventuali varianti interne richieste dallo stesso che comportino una diminuzione dei costi di finitura e completamento dell'immobile, anche se accettate dalla Società Costruttrice, non danno luogo a nessun conguaglio per minor valore dello stesso.

Dovendo verificare, oltre all'eventuale diversa disposizione degli ambienti, anche l'orientamento e le caratteristiche costruttive delle eventuali varianti richieste, l'Acquirente prende atto che il tecnico a cui potrebbe affidare la redazione di tali varianti dovrà indifferibilmente confrontarsi con i tecnici della Società Venditrice.

Lo stesso dovrà attenersi scrupolosamente alle decisioni collegiali raggiunte in quella sede in quanto dipendenti dalla predetta classificazione del fabbricato e probanti della certificazione rilasciata.

Le caratteristiche salienti del fabbricato in oggetto vertono su due fattori essenziali:

- **Comfort Interno:**

Fattore fondamentale che scaturisce dalle alte prestazioni energetiche, dal buon livello di insonorizzazione e dalla tecnologia impiantistica adottata.

- **Risparmio Energetico:**

Valore aggiunto dell'immobile ottenuto attraverso le soluzioni impiantistiche proposte, la cura e la scelta dei materiali che costituiscono l'involucro edilizio esterno e dei particolari costruttivi che determinano un buon livello di coibentazione grazie anche all'eliminazione dei ponti termici.

Le prestazioni energetiche delle unità abitative saranno elevate sia nel periodo invernale che quello estivo. Dalla relazione tecnica (Ex Legge 10/91) di cui al c. 1 dell'art. 8 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005

n.192 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento di consumi energetico degli edifici, il consumo energetico dell'intero fabbricato sarà compreso tra le classi A2 e A4.

CATEGORIE DI LAVORO E FORNITURE

Le strutture saranno realizzate secondo i disegni di progetto, i calcoli strutturali 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.

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.

Per la struttura in elevazione,la realizzazione delle travi principali e secondarie di tutti gli impalcati dell'edificio saranno formate da travi gettate in opera.

Gli orizzontamenti sono del tipo latero-cementizio con travetti precompressi, altezza 20+ 5 cm e 12 + 4 cm per le zone ribassate.

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. 8-10;
- Struttura in fondazione in conglomerato cementizio armato additivato con materiale idrofugo;
- Vespaio ventilato ottenuto mediante la posa di cupolette in pvc tipo “Igloo”;
- Impermeabilizzazione bentonitico alla base dei muri in fondazione e/o membrana impermeabilizzante;

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**

Dato in opera a qualsiasi altezza o profondità per getti destinati a formare strutture in elevato armate come travi, pilastri, solette piene, solai, balconi, pensiline ecc. ,comprese casseforme 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 fyk 450 N/mmq, tensione caratteristica di rottura fbk 540 N/mmq, resistenza di calcolo fyd 391,3 N/mmq, modulo elastico E 206000 N/mmq.

- **Murature esterne e divisori interni:**

Per le chiusure verticali si prevedono murature di tamponamento con blocco tipo GASBETON EVOLUTION o similare ,tipo maschiato delle dimensioni cm. 35,00x60x25 ,elemento pieno per muratura a forma di parallelepipedo rettangolo, in calcestruzzo aerato autoclavato (AAC), di colore bianco, con giunti verticali maschio/femmina, prodotto industrialmente, impiegabile per la costruzione di murature esterne ed interne, portanti in zona sismica 4, non portanti anche in zona ad alta sismicità, da intonacare.

Segue tabella.

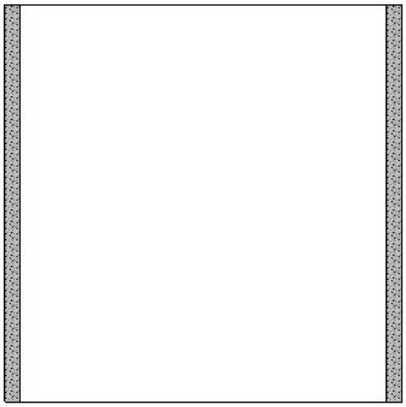
Elemento di Gruppo 1 secondo la EN 1996-1-1.

Tipologia: Parete esterna

Parametri termici noti

Stampa scheda | Verifica termoigrometrica

Descrizione (dall'interno verso l'esterno)	R [m²K/W]	s [cm]
Resistenza superficiale interna	0,130	
Intonaco di calce e gesso	0,021	1,5
Blocco CLS Areato Autoclavato tipo Gasbeton Evolution - sp 35 c	3,182	35,0
Intonaco di calce e gesso	0,021	1,5
Resistenza superficiale esterna	0,040	
Totale:	3,395	38,0



Trasmittanza	0,295	W/m²K			
Massa superficiale	168,00	kg/m²			
Trasmittanza periodica	0,034	W/m²K	Trasmittanza periodica limite	---	W/m²K
Sfasamento	15,71	h			
Smorzamento	0,115				
Capacità termica interna	34,657	kJ/m²K			

I divisori interni saranno realizzati con blocchi di tipo GASBETON EVOLUTION o similare, tipo maschiato delle dimensioni di cm. 8X60x25.

Elemento pieno per muratura a forma di parallelepipedo rettangolo, in calcestruzzo aerato autoclavato (AAC), di colore bianco, con giunti verticali maschio/femmina, prodotto industrialmente, impiegabile per la costruzione di murature esterne ed interne non portanti anche in zona ad alta sismicità, da intonacare. Elemento di Gruppo 1 secondo la EN 1996-1-1.

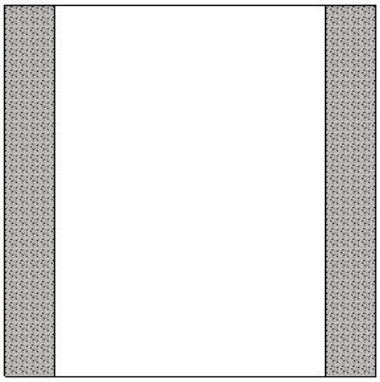
Segue tabella.

Tipologia: Parete interna

Parametri termici noti

Stampa scheda | Verifica termoigrometrica

Descrizione (dall'interno verso l'esterno)	R [m²K/W]	s [cm]
Resistenza superficiale interna	0,130	
Intonaco di calce e gesso	0,021	1,5
Blocco CLS Areato Autoclavato tipo Gasbeton Evolution - sp 8 cr	0,727	8,0
Intonaco di calce e gesso	0,021	1,5
Resistenza superficiale esterna	0,130	
Totale:	1,030	11,0



Trasmittanza	0,971 W/m²K			
Massa superficiale	38,40 kg/m²			
Trasmittanza periodica	0,836 W/m²K	Trasmittanza periodica limite	---	W/m²K
Sfasamento	3,54 h			
Smorzamento	0,861			
Capacità termica interna	35,694 kJ/m²K			

Solaio di Base Residenza Esterrno

N	Descrizione dall'alto verso il basso	Spessore [cm]	λ [W/mK]	C [W/m²K]	δ [kg/m³]	δ_p x 10^{12} [kg/msPa]	R [m²K/W]
1	Pavimentazione interna - gres	1,0	1,470		1 700	28	0,007
2	Malta di cemento	0,5	1,400		2 000	9	0,004
3	Massetto Autolivellante SM 485	3,0	1,350		2 000	2	0,022
4	R979TGY005 Pannello Radiante	5,0	0,032		31	2	1,563
5	Massetto con Polistirolo ST 444	9,0	0,090		400	24	1,000
6	Soletta (blocchi in laterizio + travetti in calcestruzzo) 240 + malta di cemento 20	26,0		2,857	985	21	0,350
7	Intonaco di calce e gesso	1,5	0,700		1 400	19	0,021
Spessore totale		46,0					

		Resistenza superficiale interna	0,170
		Resistenza superficiale esterna	0,040
Trasmittanza termica [W/m²K]	0,315	Resistenza termica totale	3,177

Struttura esterna che delimita locali non riscaldati	
Trasmittanza [W/m²K]	0,315
Valore limite [W/m²K]	0,800
Trasmittanza termica periodica Y_{IE}[W/m²K]	0,038
Valore limite [W/m²K]	0,180
Sfasamento [h]	14,988
Smorzamento	0,120
Capacità termica [kJ/m²K]	55,810

Massa superficiale: 370,65 kg/m²

Solaio Interpiano [1]

N	Descrizione dall'alto verso il basso	Spessore [cm]	λ [W/mK]	C [W/m²K]	δ [kg/m³]	δ_p x 10^{12} [kg/msPa]	R [m²K/W]
1	Pavimentazione interna - gres	1,0	1,470		1 700	28	0,007
2	Malta di cemento	0,5	1,400		2 000	9	0,004
3	Massetto Autolivellante SM 485	3,0	1,350		2 000	2	0,022
4	R979TGY005 Pannello Radiante	5,0	0,032		31	2	1,563
5	Massetto con Polistirolo ST 444	9,0	0,090		400	24	1,000
6	Soletta (blocchi in laterizio + travetti in calcestruzzo) 240 + malta di cemento 20	26,0		2,857	985	21	0,350
7	Intonaco di calce e gesso	1,5	0,700		1 400	19	0,021
Spessore totale		46,0					

		Resistenza superficiale interna	0,170
		Resistenza superficiale esterna	0,170
Trasmittanza termica [W/m²K]	0,302	Resistenza termica totale	3,307

Struttura orizzontale interna	
Trasmittanza [W/m²K]	0,302
Trasmittanza (media tra struttura e ponti termici)[W/m²K]	0,243
Valore limite [W/m²K]	---
Trasmittanza termica periodica Y_{IE}[W/m²K]	0,022
Valore limite [W/m²K]	---
Sfasamento [h]	16,038
Smorzamento	0,072
Capacità termica [kJ/m²K]	55,702

Massa superficiale: 370,65 kg/m²

Solaio di Copertura

N	Descrizione dall'alto verso il basso	Spessore [cm]	λ [W/mK]	C [W/m²K]	δ [kg/m³]	δ_p x 10^{12} [kg/msPa]	R [m²K/W]
1	Tufo (1500 kg/m³)	4,0	0,630		1 500	0	0,063
2	Sabbia secca con umidità inferiore del 1%	8,5	0,600		1 700	13	0,142
3	Bitume: feltro/foglio	0,5	0,230		1 100	0	0,022
4	Massetto in calcestruzzo alleggerito (1600 kg/m³)	5,0	1,080		1 600	2	0,046
5	Elyfoam (> 60 mm)	10,0	0,036		31	2	2,778
6	Soletta (blocchi in laterizio + travetti in calcestruzzo) 240 + malta di cemento 20	26,0		2,857	985	21	0,350
7	Intonaco di calce e gesso	1,0	0,700		1 400	19	0,014
Spessore totale		55,0					

		Resistenza superficiale interna	0,100
		Resistenza superficiale esterna	0,040
Trasmittanza termica [W/m²K]	0,281	Resistenza termica totale	3,555

Struttura esterna che delimita locali non riscaldati	
Trasmittanza [W/m²K]	0,281
Valore limite [W/m²K]	0,800
Trasmittanza termica periodica Y_{IE}[W/m²K]	0,019
Valore limite [W/m²K]	0,180
Sfasamento [h]	16,063
Smorzamento	0,066
Capacità termica [kJ/m²K]	64,830

Massa superficiale: 549,20 kg/m²

Le predette stratigrafie potranno subire modifiche nella tipologia dei materiali utilizzati in base alle scelte progettuali ed energetiche della D.L., sempre nel rispetto dei parametri minimi previsti dalle normative vigenti.

IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

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;

Oltre a quanto citato per le opere in fondazione, per quelle 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:



rivestimento dei tubi e riempimento dell'intercapedine

- 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 cavedi saranno riempiti con materiale a 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 o

similare ,bistrato ad elevata fonoresilienza e fascia adesiva perimetrale di polipropilene espanso desolidarizzante;



posa di tappetino fonoisolante applicato sotto il massetto di sottofondo

- pacchetto di copertura e delle terrazze realizzato con freno vapore con foglio in polietilene pesante, pannello in 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, impermeabilizzazione realizzata con sistema tipo "VOLTECO" o similare con fondo fissativo, fasce perimetrali e doppio strato bicomponente od in alternativa sistema "SCHLUTER" o similare ossia posa guaina ed accessori Ditra-Drain o similare con idonei collanti.
- lastricato solare in lastre di pietra di Cursi 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 del diametro di 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 quant' altro 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 sotto rampe delle scale e dei soffitti saranno effettuate con due strati di idropittura a tempera. Le tinteggiature delle pareti verticali degli appartamenti mediante uso esclusivo di tinte originali chiare del tipo satinato. Tutte le opere in ferro saranno trattate con zincatura a caldo e successiva verniciatura a polveri.

- **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 interna delle unità immobiliari in ceramica monocottura o gres di prima scelta delle dimensioni minime di cm. 80x80 o cm. 90x90, del colore e tipologia a scelta dell'Acquirente tra quelle campionate dalla Società Costruttrice con modalità di posa tradizionale con gli accorgimenti tutti elencati nella descrizione dei massetti.

Eventuali richieste di pavimentazione di diversa tipologia e/o più onerose e che comportino comunque un aumento dei costi, dovranno essere espressamente richieste e preventivamente concordate e accettate. Nel caso di scelte di materiali di differente costo a listino, sulla differenza del prezzo di listino verrà applicato uno sconto pari al 10% 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 60x30 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 dell'altezza di cm 8 , posto in opera in tutti i vani interni

abitabili.

INFISSI INTERNI, ESTERNI E SERRAMENTI

- Porte interne ad un'anta campionate dalla Società Venditrice sia nelle forme che nelle essenze sottoposte alla scelta dell'Acquirente complete di imbotti, maniglia ,mostrine, ferramenta, cerniere ecc. Eventuali scelte di modelli o tipi di porte diverse da quelle previste in capitolato, dovranno essere preventivamente concordate con la Società Venditrice.
- Porte per vani di servizio in lamiera d'acciaio zincato e verniciato con fori per l'aerazione (dove sono previsti i vani di servizio in progetto).
- Portoncino di ingresso del tipo blindato con struttura metallica in acciaio coibentato ed insonorizzato completo di serratura di sicurezza, rostri di ancoraggio, spioncino, sistema anti spiffero e rivestimento in legno od altro tipo capo scala ed interno liscio ad un battente.
- Fornitura e posa in opera di infissi per esterni a battente o a vasistas realizzati in alluminio taglio termico ,verniciato, con colore chiaro o comunque a scelta della Direzione Lavori.

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, fornito di vetro camera di sicurezza basso emissivo. Gli infissi soddisfano i requisiti della normativa europea di isolamento termico, isolamento acustico, permeabilità all'aria, tenuta all'acqua e resistenza al vento.



INFISSI ESTERNI ALLUMINIO TAGLIO TERMICO

- Tapparelle esterne del tipo “Orienta” in lamelle di alluminio verniciato bianco, fornite di motore elettrico per la manovra automatizzata complete di telai fissi e quanto altro necessario per dare l’opera finita a perfetta 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 il tutto per garantire 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.
- In alternativa, nel caso della progettazione di aperture di finestre e portafinestra a tutta altezza (H=270 cm), potrà essere utilizzato un sistema ombreggiante/oscurante esterno con tende a rullo per esterni, realizzate con un cassonetto avvolgibile superiore che avvolge il tubo in alluminio, proteggendo la tenda dalle intemperie.
- Il sistema elettrificato prevede guide laterali in alluminio al fine di permettere che la tenda a rullo rimanga verticale e non sbatta contro le pareti in caso di forte vento.
- Il tessuto oscurante è realizzato in PVC in modo tale da permette un oscuramento

fino al 100%

della luce del sole.

- Fornitura e posa in opera di cancelli in acciaio zincato verniciato ad una o due ante o anche scorrevole per la chiusura degli accessi carraio, da realizzare su disegno della direzione dei lavori, completo di serratura elettrica; per ogni unità immobiliare verrà fornito un telecomando bicanale che apra sia l'accesso carraio che l'eventuale automazione basculante fornibile come optional.

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 16A, 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 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 i diversamente abili;
  - monitor interno per video-citofono;
  - impianto televisivo per trasmissioni in digitale terrestre con centralina di amplificazione.
- 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.
- video-citofono connesso in grado di gestire le funzioni videocitofoniche direttamente da smartphone anche lontano da casa;
- installazione del sistema domotico per l'automazione dell'impianto elettrico (possibilità di implementazione di moduli per spegnimento luci temporizzabile,

scenari di illuminazione, chiusura-apertura tapparelle, conteggio consumi, gestione a distanza in remoto di impianto luci,

allarme, riscaldamento ecc.). Il sistema è modulare quindi è possibile estendere l'installazione base in tempi successivi.



- N.1 punto luce a soffitto interrotto o deviato e n. 4 punti presa per ogni ambiente; n. 2 punti luce e n. 2 punti presa per vani accessori o balconi esterni escluse pertinenze scoperte.
- Per gli impianti TV e Telefonico verrà installata n. 1 presa (TV e Telefono) per ogni vano abitabile esclusi accessori e pertinenze.
- comando apertura/chiusura tapparelle in prossimità dell'infisso elettrocomandate e

centralizzate.

- Impianto di allarme anti-intrusione con rilevatore volumetrico.
- lampada di emergenza da incasso in prossimità del quadro elettrico e controllo.

Il tutto realizzato secondo la normativa vigente, nel rispetto delle norme antinfortunistiche e con le predisposizioni per gli adeguamenti di legge per la visitabilità e l'adattabilità dell'immobile a persone con limitate abilità.

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, WC e cucina verrà realizzato con tubazione di polietilene sanitaria ad alta resistenza (multistrato), opportunamente protetta e perfettamente coibentata per evitare dispersioni e scarichi, in "PVC" grigio fino al pozzetto fognante posto fuori del 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 verrannorealizzati n.4 punti acqua nei WC e n. 2 nelle cucine . Verrà inoltre installato n. 1 punto acqua/scarico nel balcone/veranda di pertinenza degli alloggi che ne siano provvisti.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà autonomo per ogni unità immobiliare, composto da sistema con una pompa di calore full DC inverter di primaria azienda in grado di riscaldare, raffrescare e produrre acqua calda sanitaria, comprensiva di circolatore, centralina di regolazione, addolcitore, pannelli radianti a pavimento e ventilconvettori canalizzabili;



Sarà realizzato un impianto radiante a pavimento in ogni ambiente dell'unità immobiliare per il sistema di riscaldamento e saranno installati unità interne a soffitto

per il raffrescamento negli ambienti dell' unità immobiliare.

Lo stesso sarà gestito tramite un pannello con display digitale di facile utilizzo che ospita i sistemi di controllo delle temperature e delle portate di acqua in modo da ottimizzare il funzionamento del sistema e garantire una elevata efficienza.

L'intervallo di funzionamento del sistema è in assoluto tra i più ampi sia in riscaldamento che in climatizzazione avendo temperature minime/massime di esercizio di -22°/+35° per il funzionamento in caldo e +10°/+47° per il funzionamento in freddo.

I terminali di impianto degli ambienti (impianto a pavimento) previsto è ad alto efficientamento energetico;

IMPIANTO FOTOVOLTAICO – BATTERIE DI ACCUMULO - WALLBOX

- Sarà realizzato al piano copertura un impianto fotovoltaico nel rispetto della normativa vigente (Allegato 3, Allegato 3 del D. Lgs 199/2021.) da 3,00 kWp/alloggio composto da pannelli al silicio monocristallino, garantendo la quota minima di 2,40 kWp per appartamento. Si precisa inoltre che l'impianto di ACS realizzato con pompa di calore elettrica sarà connesso all'impianto fotovoltaico.
- L' impianto fotovoltaico alimenterà inoltre delle batterie di accumulo della potenza di 5 Kw/alloggio.
- Wallbox per la ricarica dei veicoli elettrici della potenza di 7 Kw, da installare nei Box auto posizionati a piano terra del fabbricato.

APPARECCHIATURE SANITARIE E RUBINETTERIE

- Impianto igienico - sanitario con la fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari in "VITREUS- CHINA" o similare 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 o similare 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.
- Vasca da bagno in vetroresina bianca (su richiesta con idromassaggio) delle dimensioni minime di cm.165x65, completa di rubinetteria, troppo pieno, tappo a saliscendi, guarnizioni e quant'altro necessario per una perfetta posa in opera per il bagno principale.
- Piatto doccia in "VITREUS-CHINA" o similare 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 Venditrice 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 Promissario Acquirente potrà proporre una sistemazione personalizzata direttamente alla Società Venditrice 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 450kg,6 persone, 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 20,00 cm disposti per formare una sezione a "C" di dimensioni interne pari a 150x165cm; 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. E' compresa la realizzazione di tutte le opere necessarie a rendere perfettamente funzionante l'ascensore.

Letto, accettato e sottoscritto in Lecce oggi 25/07/2025

LE PARTI