

ALLEGATO "B" DISCIPLINARE

LOTTIZZAZIONE GIARDINELLI - VILLETTE IN BARI ALLA VIA FANELLI TRAV. 289 TER

LOTTO F

1. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

A. STRUTTURE PORTANTI

A scheletro indipendente su pilastri e travi in cemento armato, con utilizzo di calcestruzzo Rck C24/30 e ferro d'armatura B450C. Solai a piastra in c.a. o a struttura mista, con travetti prefabbricati e laterizi.

Il sovraccarico accidentale da prevedersi su solai per abitazione e copertura sarà di Kg 200/mq oltre il peso delle eventuali tramezzature e pavimento, mentre i balconi sarà di Kg 400/mq. Le fondazioni saranno del tipo a travi rovesce in conformità alla normativa sismica vigente al momento dell'inizio dei lavori.

B. SCAVI

Scavo di qualsiasi materiale e con qualsivoglia mezzo fino alla profondità necessaria e relativo trasporto del materiale di risulta nelle pubbliche discariche e nelle aree di deposito temporaneo in attesa del suo riutilizzo.

C. SCALE

La struttura delle eventuali scale sarà costituita da rampanti in cemento armato. (Kg 400/mq di carico accidentale).

D. STRUTTURE MURARIE

Le murature perimetrali di tamponamento saranno rispondenti alla legge 192/05 e successive modifiche sul risparmio energetico, nonché alle attuali norme, precisamente avranno spessore complessivo di circa 38/40 cm costituito da blocchi termici secondo quanto stabilito dalla direzione lavori.

Tali murature, comunque, saranno realizzate con materiale aventi particolari caratteristiche di isolamento termico in modo tale che le stesse murature dovranno avere una trasmittanza termica non superiore a quanto previsto dalle attuali norme.

Le murature di divisione tra le unità abitative saranno realizzate con doppio paramento e interposto pannello isolante.

Le tramezzature interne saranno realizzate in mattoni forati o tufalle da cm 10.

La classe dell'edificio sarà di Classe **A4**.

E. IMPERMEABILIZZAZIONE

Su tutti i lastrici solari sarà realizzato un pacchetto isolante costituito da polistirene dello spessore medio di 10 cm con sovrastante massetto e strato impermeabilizzante costituito da guaina in poliesterio o strato impermeabile almeno equivalente, secondo quanto disposto dalla direzione lavori con protettivo anti riflettente.

Sui terrazzi a livello praticabili e sui balconi viene previsto uno strato impermeabilizzante del tipo Mapei Elastic o del tipo Beton Guaina della Nord Resine o equivalente secondo quanto disposto dalla direzione lavori.

2. IMPIANTI TECNOLOGICI

Tutti gli impianti tecnologici di seguito riportati saranno realizzati a perfetta regola d'arte in conformità della legge 37/08 e successive modifiche e per essi sarà rilasciato a fine lavori la prevista dichiarazione di conformità.

A. APPARECCHIATURE IGIENICO-SANITARIE

L'impianto sarà realizzato con tubi del tipo multistrato, o similari posizionate nelle murature e sotto traccia con malta in cemento, mentre tutti i tubi di scarico dei singoli apparecchi fino alla colonna montante saranno in polietilene.

Nella cucina sarà predisposto un attacco di acqua calda e uno di acqua fredda con relativo scarico.

Nei due bagni i pezzi igienici saranno costituiti da piatto doccia, lavabo, bidet e tazza con cassetta incassata nella parete con doppio pulsante del tipo sospeso della "ceramica dolomite" o similari. Il tutto in porcellana bianca con rubinetteria monocomando di prima qualità (diversi campioni saranno messi a disposizione dall'impresa).

Nell'area esterna saranno realizzati almeno n. 2 attacchi di acqua dei quali almeno uno con acqua calda e scarico.

B. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

In ciascuna villa sarà realizzato, per ciascun piano, un idoneo e autonomo impianto di condizionamento canalizzato sia per il riscaldamento invernale, che per il raffrescamento estivo, alimentato da un'unità interna e da una unità esterna di idonea potenza (pompa di calore aria-aria).

L'impianto sarà dotato di autoregolazione con termostato ambiente, conforme alle attuali norme.

Sarà anche, garantita per l'unità immobiliare l'utilizzo di una fonte rinnovabile alternativa che garantirà oltre il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, attraverso la fornitura e posa in opere di un boiler elettrico dotato di pompa di calore avente una capacità non inferiore a litri 150.

C. IMPIANTO ELETTRICO

Sarà realizzato, secondo norme CEI e la legge 37/08 e successive modifiche, l'impianto elettrico sarà di livello 1 con tubi di resina polivinilica sottotraccia e comprende tutti i dispositivi elencati nella seguente tabella:

- N. 1 Quadro elettrico generale BT
- n. 23 punti luce
- n.2 luce di emergenza
- n. 23 comandi luce
- n. 8 comandi tapparelle
- n. 1 suoneria
- n. 23 prese bivalenti
- n.5 prese Schuko
- n.3 allacci diretti (piano ad induzione e Pompe di calore)
- n. 4 prese TV
- n.4 prese telefono
- n. 4 prese dati
- n.2 Postazione interne Videocitofoniche
- n.1 Postazione esterna
- n.1 impianto antenna TV digitale terrestre
- n.1 automazione per cancello elettrico
- n.2 pozzetti di predisposizione con relativi corrugati per le linee elettriche del giardino

Fornitura e posa in opera di placche e frutti della serie Matix della Bticino di colore bianco.

Fornitura e posa in opera di predisposizione di impianto allarme.

Ciascuna unità sarà dotata di un impianto fotovoltaico della potenza pari a 3 kWp il cui collegamento alla rete sarà effettuato, comunque, a cura e spese della parte acquirente.

3. SERRAMENTI

A. INFISSI INTERNI

La porta di ingresso sarà del tipo corazzato almeno di 2° categoria, rivestita con compensato tanganka del tipo liscio nella parte interna e con rivestimento all'esterno secondo prescrizioni della D.L.

Gli infissi interni saranno ad anta con rivestimento del tipo tanganka, mogano, rovere sbiancato e/o similari, fra i campioni messi a disposizione dall'impresa, su intelaiatura in legno complete di ferramenta, cerniere in ottone brunito; maniglie anodizzate e serrature saranno realizzate, laddove possibile n. 2 porte a scrigno.

B. INFISSI ESTERNI

Gli infissi saranno con profilo in PVC termosaldato (a scelta dell'impresa costruttrice) con vetro-camera del tipo basso emissivo, comunque del tipo conforme al decreto 192/05 e s.m.i. sul contenimento energetico completi di ferramenta di chiusura.

In ogni caso gli infissi saranno corredati da cassonetti e di avvolgibili avente anche funzione schermante nei riguardi della luce solare, posti in opera con alberi ruotanti su cuscinetti a sfera e dotati di motore elettrico con comando a pulsante. (a scelta dell'impresa costruttrice) secondo quanto previsto anche dalla D. L.

C. OPERE IN FERRO

Le ringhiere della scala interna saranno realizzate in ferro (a scelta dell'impresa costruttrice) secondo quanto previsto anche dalla D. L.

4. OPERE DI FINIMENTO

A. RIFINITURE ESTERNE

Tutte le facciate saranno rivestite con intonaco e successivo rivestimento del tipo spatolato. Le soglie saranno in pietra di trani o travertino chiuso o pietre similari.

Le aree scoperte posteriori ed anteriori saranno pavimentate, (per la superficie pari a circa 70 mq) con materiali antistrucchio idoneo per esterni (anche, in parte, con funzione drenante e, comunque secondo l'indicazione della D.L.).

Sarà anche prevista la sola predisposizione per la successiva realizzazione dell'eventuale impianto di irrigazione e la sola predisposizione di un pozzetto per l'impianto di illuminazione del giardino.

Nelle aree destinate a verde non pavimentate sarà fornito il solo terreno vegetale. Specificandosi che la delimitazione del lotto sarà realizzata in parte con muretto a secco e in parte con muratura in calcestruzzo non intonacato e non pitturato con sovrastante ringhiera in ferro secondo quanto previsto dalla Direzione Lavori.

Il cancello carrabile sarà dotato di apertura automatica elettrica ed il cancello pedonale in ferro sarà dotato di serratura elettrica.

B. INTONACI INTERNI

Le murature interne nonché i soffitti di tutti gli ambienti saranno rifiniti con intonaco civile liscio mediante tre strati di malta e stucco. Non è prevista la rasatura.

C. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La cucina ed i bagni, saranno pavimentati e rivestiti con ceramiche e/o di 1^a scelta (60 cm x 60 cm) o listoni (25 cm x 125 cm) con strato in gress porcellanato smaltato esclusivamente fra i campioni messi a disposizione dall'impresa. I rivestimenti delle pareti dei bagni avranno altezza massima di m. 2.20 con piastrelle di ceramica di 1^a scelta 25 x 40 o 50. Anche la zona cottura a piano terra potrà essere rivestita con piastrelle di ceramica dello stesso valore dei bagni. I locali delle abitazioni, avranno zoccolini in ceramica (30 cm x 8 cm) in armonia con il pavimento.

Laddove l'acquirente non richieda il rivestimento nei bagni e nelle cucine sopra descritti lo stesso non avrà diritto ad alcun rimborso.

D. TINTEGGIATURE

Le tinteggiature interne saranno realizzate a carico della parte acquirente.

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con mani di smalto previe mani di antiruggine. Le sole ringhiere di separazione fra i lotti saranno realizzate con ringhiere del tipo orso-gril semplicemente zincate e non pitturate.

I sottocieli dei balconi e oggetti saranno pitturate con pittura al quarzo.

5. AUTORIMESSA

Anche la pavimentazione dell'autorimessa sarà realizzata in gress porcellanato.

6. PARTI COMUNI

La strada interna di lottizzazione sarà dotata degli impianti necessari e pavimentata con blocchi autobloccanti avente funzione drenante.