

*Pietrabilianca* Residence

**TORRE LAPILLO**  
Salento

**DISCIPLINARE TECNICO COSTRUTTIVO**

## CARATTERISTICHE STRUTTURALI E COSTRUTTIVE

### 1. *Fabbricato*

La struttura sarà realizzata con muratura portante antisismica dello spessore 30 cm, in blocco di cls vibrato con lastra in EPS di 10 cm ai sensi del D.Lgs. 192/2005, fondazioni in muratura e cordoli in c.a., ai sensi delle NTC 2008 (antisismica) e solai del tipo latero-cementizi di h=20+5 cm, in travetti precompressi tipo Celersap (9x13 cm) prodotti dalla *LaterFiamma* di Lucera (Fg).

### 2. *Murature esterne*

Le murature portanti saranno in blocco di cls vibrato con lastra in EPS da 10 cm di spessore, antisismico dello spessore di 30 cm, nel rispetto del D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06 in materia di risparmio energetico.

### 3. *Tramezzature interne*

Le tramezzature interne saranno realizzate in fette di tufo locale, delle migliori cave ed avranno uno spessore medio di 9-10 cm. La muratura divisoria tra i villini sarà realizzata blocco in cls vibrato e argilla espansa dello spessore di 20 cm.

### 4. *Isolamento termico*

I villini, in copertura disporranno di massetto in cls alleggerito e sferette di polistirolo (*Argilbeton o Isocal*). Tale massetto è dotato di ottime proprietà termoisolanti e presenterà uno spessore idoneo a garantire un buon isolamento e a dare le dovute pendenze per un corretto dislivello delle acque meteoriche.

### 5. *Isolamento acustico*

I villini saranno separati da muratura ad alte proprietà fonoisolanti, nella fattispecie verrà utilizzato il blocco del tipo *Leca*, spessore 20 cm, con camere d'aria, a base di argilla espansa.

### 6. *Impermeabilizzazioni*

Le terrazze verranno completate con lastricato solare in pietra di Corsi dello spessore di 4 cm fugata con materiali idrorepellenti e lattice, resistenti all'escursioni termiche.

### 7. *Acque pluviali*

Verranno utilizzati canali discendenti verticali in alluminio color bianco, diametro adeguato ad un corretto smaltimento delle acque meteoriche.

## INTONACI E TINTEGGIATURE

### 8. *Intonaco*

Le pareti dell'appartamento saranno intonacate con premiscelato a base cementizia **fibrorinforzato** del tipo *Fassa Bortolo o Sipre*, applicato a pompa e successiva applicazione di velo a finire. La finitura sarà a grana grossa frattazzato sia per l'interno che per l'esterno.

### 9. *Tinteggiatura*

Sarà eseguita tinteggiatura esterna al quarzo, passata a rullo o pennello (a scelta della D.L.), in colore bianco calce. Sul prospetto principale verrà inserito una modanatura in stile di cemento di colore bianco, con disegno a scelta della D.L.

### 10. *Recinzione esterna*

La recinzione esterna che affaccia su strada pubblica e sulla corte interna sarà realizzata con un muretto in tufo, tipo carparo gallipolino, dello spessore di cm. 18/20, di altezza necessaria a garantire sicurezza e privacy seguendo lo schema di progetto.

### 11. *Accesso carrabile e pedonale*

I posti auto saranno collocati, per tutti i villini, internamente al lotto il cui accesso sarà garantito da cancello carrabile in ferro zincato. L'accesso pedonale si avrà tramite cancelletto in ferro zincato con apertura elettrica. Il viale pedonale sarà pavimentato in pietra informe così come la zona piscina, nelle dimensioni e nel colore a scelta della D.L..

#### 12. Punti luce esterni

Per i passaggi pedonali, carrabili e zona giardini, saranno montati corpi illuminanti in colore bianco, nel numero e nella posizione ritenuta più funzionale, a scelta dalla D. L. .

### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

#### 13. Pavimenti e rivestimenti

Verranno posti in opera pavimenti in grès, rettificati 60x60, prima scelta in tonalità sabbia o grigio chiaro. I rivestimenti saranno in grès prima scelta fugati a regola d'arte, nelle tonalità blu/bianco/maioliche, sabbia/bianco/mosaico, grigio/mosaico/bianco, a scelta e abbinamento da parte della D.L.. Il rivestimento delle cucine sarà limitato alla parte attrezzata dell'altezza di h.70 cm. con piastrelline formato 10x10 cm in colore bianco o a scelta della committenza (su richiesta). Il pavimento di balconi sarà 20x40 cm, in grès di prima scelta color pietra/crema antiscivolo. Le soglie di finestre o porte-finestre saranno in Pietra di Apricena cm 3 mentre gli squarci dei vani porta e finestra saranno rivestiti in travertino per poi essere intonacati bianchi. Tutti i battiscopa saranno identici al pavimento. Le scale saranno rivestite con pietra di Trani spazzolata.

### SANITARI E RUBINETTERIA

#### 14. Sanitari

I sanitari previsti saranno dell'azienda Catalano serie a pavimento New Light e per gli scarichi saranno utilizzate cassette incassate del tipo "Geberit". La rubinetteria sarà *Gattoni serie Homix 5000*. I servizi igienico-sanitari saranno composti da lavabo sospeso, tazza, bidet e piatto doccia Dyanflex altezza minimal 2/3 cm.

### IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

#### 15. Impianto idrico e di scarico

La rete di distribuzione all'interno dell'alloggio, sarà completa di schermature necessarie scarichi e rubinetti di intercettazione, a tutte le utenze ed erogazioni previste in progetto. Le tubazioni di scarico saranno in polipropilene termosaldato realizzato a regola d'arte con colonne principali all'interno degli alloggi realizzate con tubazioni insonorizzate protette da cassettoni in muratura. Le tubazioni per l'adduzione dell'acqua calda e fredda saranno in polipropilene dei diametri necessari ad assicurare le portate richieste. La produzione di acqua calda avverrà mediante sistema a boiler elettrico centralizzato e sarà distribuita nei bagni e nelle cucine nonché nella doccia esterna, con tubazioni in polipropilene isolate come per legge. Vi sarà inoltre la predisposizione per impianto solare termico (*il pannello può essere montato come optional*).

#### 16. Impianto fognario

Lo schema dell'impianto fognario sarà oggetto di uno specifico progetto redatto da tecnico abilitato ed eseguito secondo quanto previsto dalle norme igienico sanitarie.

### IMPIANTO TERMICO

#### 17. Impianto Termico

Per il riscaldamento nei periodi invernali, verranno predisposti 2 punti climatizzatore a pompa di calore, uno nel locale living a piano terra, uno nel disimpegno del piano primo o comunque verrà posizionato a scelta della D.L. al fine di garantire la condizione di benessere all'interno del villino. E' facoltà del cliente scegliere la posizione del climatizzatore aggiuntivo (optionals).

### IMPIANTO ELETTRICO

#### 18. Impianto elettrico

L'impianto sarà del tipo con scatole ad incasso e corrugati sotto traccia; saranno utilizzati materiali che rendano l'impianto conforme alle disposizione di legge. L'impianto elettrico sarà formato da:

- impianto elettrico per i servizi generali;
- impianto luce e usi domestici (formato da bi-prese da 10/ 16 A);
- impianto di terra;

d) impianto TV terrestre e Sat completo di antenna (esclusa parabola) con numero 1 prese nel living, una all'esterno ed una in camera matrimoniale.

e) impianto citofonico con una cornetta per ogni abitazione comprendente l'apri-cancello esterno.

Impianto luce e usi domestici formato dai seguenti punti:

- n° 6 complessivi nel living
- n° 4 complessivi in ciascuno dei bagni
- n° 5 complessivi per ciascuna camera

Impianto di illuminazione nei balconi, punto luce esterni negli ingressi dei villini e negli accessi principali, nonché nella zona retrogiardino. Le placche e gli interruttori utilizzati saranno della *Bticino*.

## INFISSI INTERNI ED ESTERNI

### 19. Infissi esterni

Saranno montati infissi con persiane esterne in alluminio di colore avio-azzurro, alette parasole reclinabili. Gli infissi esterni saranno in pvc bianco, ad alto contenimento energetico, vetrocamera 3+3/20 gas/3+3 basso emissivo, per una bassa trasmittanza secondo la normativa vigente.

### 20. Infissi interni

Le porte interne saranno in legno di frassino sbiancato e maniglie a cromo satinato, le dimensioni saranno da cm 70, 80 o cm 90 incluse le aperture a scrigno (scorrevoli) ove previsto da progetto.

### 21. Opere in ferro

I cancelli e le ringhiere esterne saranno in ferro zincato verniciato di colore azzurro come le persiane.

### 22. Sistemazioni esterne

Nei giardini di proprietà esclusiva e nei terrazzi (privata) verrà installato un punto acqua ed un punto luce. Per una corretta fruibilità dei camminamenti esterni verranno forniti dei corpi illuminanti nella tipologia e nel numero previsti dalla D.L. Saranno inoltre predisposti dei punti luce complementari per l'illuminazione delle aree a verde. I giardini verranno sistemati mediante il riporto di terreno vegetale e dove previsto pavimentato con pietra informe calcarea, con caratteristiche e colore a scelta della D.L. . Nel porticato anteriore verrà posizionato un frangisole del materiale scelto dalla D.L. di colore blu semicoperto con teli bianchi intrecciati ad onda. Allo stesso modo verranno inseriti come motivo architettonico, solo dei travetti in colore azzurro di collegamento dei primi piani sui prospetti principali dei villini. Verrà inoltre messo in opera un punto doccia esterno caldo/freddo, la cui posizione sarà scelta dalla D.L..

### 23. Optionals

- *Barbecue larghezza 60 cm, completo di installazione e di intonaco in colore bianco*
- *Gazebo in legno lamellare in colore avio azzurro, da installarsi nelle zone previste da progetto*
- *Piscina ad uso familiare in stile mediterraneo, ove prevista, dimensione 7x4 mt circa, a sfioro, con vasca in c.a gettata in opera, compreso gruppo pompe, la realizzazione dei vani di compensazione, pareti intrene e fondo intonacate color sabbia, gradini d'accesso e n.1 faro sub, bocchetta idromassaggio*
- *Arredo interno completo in stile esotico*
- *Zanzariere*
- *Climatizzatori*
- *Tavolo bianco per patio esterno con sedie*
- *Ampliamento zona pavimentazione esterna in pietra*
- *Progettazione ed esecuzione piantumazioni esterne, con di sistema di irrigazione automatico*
- *Pannello solare termico per riscaldamento acqua sanitaria*
- *Box doccia in cristallo satin mm 6*
- *Impianto antintrusione (la predisposizione è inclusa)*
- *Parabola sat con n.1 punto interno da posizionarsi a discrezione del cliente*

Il prezzo per la realizzazione dei singoli optionals va concordato preventivamente con la committenza e va saldato prima della messa in opera.

