



DISCIPLINARE TECNICO COMPLESSO RESIDENZIALE PARCO GILDA VIA GIANNONE BARI

1. SCAVI - VESPAI - FONDAZIONI

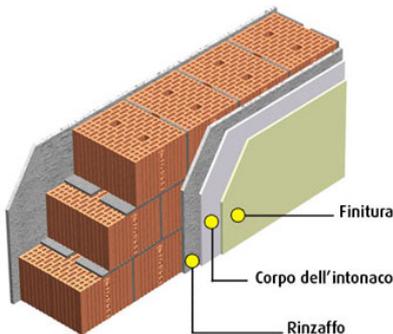
1. 1. Scavo a sezione ampia e in sezione ristretta di profondità adeguata alla realizzazione del piano di posa delle fondazioni, come da progetto strutturale.
1. 2. Fondazioni realizzate con plinti o travi rovesce di collegamento o, in alternativa, con piastra di calcestruzzo armato di dimensioni e caratteristiche rispondenti al progetto strutturale depositato al Genio Civile.

2. STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO E SOLAI

2. 1. Pareti contro terra del piano interrato realizzate con murature in calcestruzzo armato contro terra o a doppia faccia.
2. 2. Apposito strato di drenaggio con pietrame calcareo informe all'esterno delle pareti nella porzione fuori terra.
2. 3. Strutture in elevazione, pilastri, travi e solette realizzate con conglomerato cementizio armato con resistenza e armature in barre a aderenza migliorata, conformi al progetto ed al calcolo strutturale.
2. 4. Solai intermedi e solai di copertura realizzati con struttura mista in laterocemento con travetti prefabbricati ed interposti blocchi in laterizio, o in alternativa con solaio tipo step della ditta Ferramati.
2. 5. Solaio di copertura del piano interrato di tipo "Predalles" di grado REI 90, il "soffitto dei garage" sarà lasciato senza intonaco.
2. 6. Solette in c.a. per rampanti e ballatoi scale, sbalzi o altro realizzati a struttura mista con laterizi e cemento armato.

3. MURATURE

- 3.1 Muratura esterna della abitazione dello spessore di cm 40, con caratteristiche complessive conformi al D. Lgs 192/2005 e s.m.i, tali da consentire il raggiungimento della classe energetica "A4".

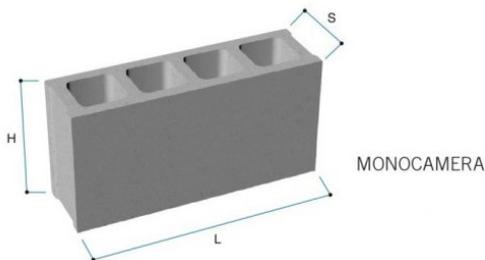


- 3.2 Particolare attenzione rivolta all'eliminazione dei "ponti termici" secondo la regola d'arte



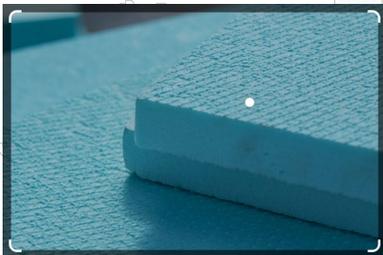
3.3 Murature in forati o tufelle dello spessore di cm 10 per le tramezzature interne dell'abitazione o in alternativa con sistema costruttivo "a secco".

3.4 Murature di spiccatto al piano interrato realizzate con blocchi in cls vibro-compresso "facciavista" (ovvero senza intonaco e senza pittura) o similari da cm 10/15 e protette a pavimento da uno strato di guaina bituminosa da mm 3.



4. IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI DI TERRAZZI E VERANDE

4.1 Copertura realizzata con pendenze non inferiori all'1% e costituita da: • lastra di isolante di spessore tali da consentire il raggiungimento della classe energetica "A4";



• masso a pendio in calcestruzzo cellulare alleggerito di spessore minimo pari a 5 cm; • Spessore della lastra di polistirene e del masso a pendio tali da garantire l'ottenimento della classe energetica "A4".

4.2 Impermeabilizzazione delle verande e delle pavimentazioni esterne realizzata con l'applicazione di guaina cementizia bicomponente, "tipo" Mapelastic della Mapei o similari, impermeabilizzazione lastre solari con doppio strato di guaina bituminosa elastomerica sp mm4 e mano finale di protettivo ai raggi UV di colore bianco ad alta riflettanza del tipo "ACQUAFLEX ROOF" della Mapei;





5. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

5.1 Pavimenti interni dell'unità abitativa, in gres porcellanato, di prima scelta, come da campionatura messa a disposizione da parte dell'Impresa e/o presso suo fornitore di fiducia. **(disciplinare illustrativo allegato)**

5.2 Scale interne e vani condominiali in pietra naturale tipo Trani/Apricena.

5.3 Pavimenti esterni delle verande e dei balconi in gres porcellanato in formato minimo 30*30 antigelivo a scelta dell'Impresa.

5.4 Eventuali scale esterne e primo scalino porta ingresso su marciapiede in pietra naturale come al punto 5.2

5.5 Rivestimenti interni di bagni (per un'altezza max di ml. 2,40) realizzati con piastrelle in ceramica di prima scelta, come da campionatura messa a disposizione da parte dell'Impresa e/o presso suo fornitore di fiducia.

5.6 È esclusa la fornitura e la posa di decori, rosoni, greche, tozzetti, fasce e grandi formati, che saranno posati in opera in economia, su richiesta e a spese del cliente.

5.7 Il pavimento del piano interrato interno garage e area di manovra esterna, con rampa accesso, saranno in cemento liscio tipo industriale carrabile.

6. INTONACI E RIVESTIMENTO ESTERNO

6.1 Murature interne e soffitti degli alloggi rifiniti con intonaco civile premiscelato, con prima mano di intonaco grezzo e mani di finitura a stucco base gesso scagliola. Intonaci eseguiti a perfetto piano con guide e paraspigoli in alluminio posizionati sugli spigoli interni.



6.2 Rivestimento esterno con due mani di rasatura e finitura decorativa finale del tipo spatolato silossanico grana media e parte in gres porcellanato effetto pietra naturale.



(i colori sono indicativi e non esaustivi)



7. SERRAMENTI

7.1 Infissi esterni degli appartamenti in alluminio tipo SCHUCO o similari, con ferramenta, con vetrocamera stratificato di tipo antinfortunistico e basso-emissivo su lato nord, con gas argon, dotati di sistema di apertura anta-ribalta (escluso sugli scorrevoli). In alternativa, nel caso in cui le condizioni di reperibilità della materia prima rendano difficoltoso l'approvvigionamento dell'alluminio, gli stessi potranno essere realizzati con profili in polivinilcloruro e comunque l'insieme infisso-vetro dovrà avere caratteristiche di trasmittanza termica tali da garantire la classe energetica "A4".



7.2 Tapparelle in alluminio coibentato di colore bianco con comando singolo motorizzato.

7.4 Cancelli carrabili d'ingresso alla zona interrata e piano terra, del tipo scorrevole o a doppia anta a scelta dell'Impresa automatizzato, e corredato di fotocellule interne ed esterne, lampeggiante di segnalazione ante in movimento, selettore per l'apertura a chiave del cancello.

7.5 Porte di accesso e/o chiusura ai piani interrati del tipo tagliafuoco, ove prescritto dalle norme di Prevenzione Incendi secondo progetto approvato dal comando provinciale dei Vigili del Fuoco.



7.6 Porte interne con anta rivestita in laminato colore naturale o bianca, della ditta Garofoli, Gidea o similari.





7.7 Relativamente al numero e alla tipologia (battente o scorrevole) delle porte interne in dotazione, fa fede la piantina dell'abitazione allegata al compromesso di vendita.

7.8 Porte d'ingresso agli alloggi del tipo blindato di sicurezza, con rivestimento interno ed esterno, realizzato con pannelli in fibra di legno impiallacciati, serratura con cilindro europeo, maniglie o pomoli in alluminio anodizzato. Pannello interno dello stesso colore delle porte interne scelte dal cliente; pannello esterno a scelta del Committente. Porte della ditta ISAL o similare.



8. OPERE IN FERRO E VETRO

8.1 Balaustre su verande e balconi, ove previste, in ferro zincato e preverniciato a fuoco o in cristallo temperato, particolari costruttivi forniti dalla D.L.

8.2 Passamani condominiali nelle scale in tubolare di alluminio anodizzato, realizzate secondo i disegni di progetto e i particolari costruttivi forniti dalla D.L.

8.3 Cancelli carrabili e pedonali esterni realizzati, secondo i disegni di progetto e i particolari costruttivi forniti dalla D.L. in ferro, previa zincatura a caldo, e verniciati con due mani di vernice epossidica.

8.4 Grate di aerazione a pavimento in acciaio zincato, del tipo carrabile se necessario, e comunque di maglia di larghezza anti-tacco.

8.5 Chiusura costituita da telaio zincato e rete anti-topo sulle aperture di aerazione presenti nei garage al piano interrato.

9. IMPIANTI

9.1 Impianto idrico-fognante:

- distribuzione dell'acqua potabile realizzata con sistema indiretto, tramite serbatoio di accumulo in ACCIAIO INOX omologato per acqua potabile di idonea capacità e gruppo di pressurizzazione di portata e prevalenza adeguate, da installarsi in locale tecnico secondo il progetto;
- tubazioni di adduzione nei bagni e nella cucina, sia dell'acqua calda che dell'acqua fredda, realizzate con tubazioni in multistrato coibentate a norma;



- tubazioni di scarico in polietilene di diametro adeguato del tipo PP ad innesto ultrasilent della GEBERIT o similari, del tipo PP semplice per i tratti esterni agli alloggi, collegate alla rete fognaria cittadina;
- cucina provvista di attacco idrico e scarico per lavello/lavastoviglie;
- dotazione di attacco idrico e di scarico per lavatrice in un ambiente.
- per ciascun bagno, dotazione di piatto doccia in ceramica o in resina, di sanitari sospesi (vaso, bidet e lavabo) di marca e modello a scelta tra la campionatura messa a disposizione dal Committente e/o presso fornitore di fiducia indicato dall'impresa, completi di rubinetteria e cassetta di scarico incassata di marca Geberit o similare. Relativamente alle dotazioni di sanitari e rubinetteria, fa fede la piantina dell'abitazione allegata al compromesso di vendita, per la tipologia e qualità vedere **disciplinare illustrativo allegato**;

9.2 Impianto elettrico:

- impianto elettrico della abitazione realizzato sottotraccia;
- impianto base realizzato con le seguenti linee, ciascuna protetta da un interruttore generale magnetotermico, l'interruttore generale sarà di tipo differenziale a norma CEI: - luci con dorsale N07V-K 2x2,5mmq e derivazioni 2x1,5mmq; - prese 10/16 A con dorsale N07V-K 2x4mmq e derivazioni 2x2,5mmq; - piano cottura e generatore termico, con dorsale N07V-K 2x2,5mmq;
- punti luce e prese collegati ad idoneo impianto di terra ed impianto equipotenziale ove prescritto dalle norme CEI;
- impianto videocitofonico dell'alloggio costituito da n° 1 postazione interna con monitor colore, collegato alla postazione di ripresa esterna nei pressi del vano scala;
- dotazione complessiva dell'alloggio conforme dalle norme CEI 64-8 livello 2. Le dotazioni sono riportate nella tabella allegata. Si precisa che relativamente all'impianto di allarme, l'impresa fornirà la sola predisposizione.
- Si fornisce un punto presa elettrico per piano cottura a induzione per la cucina.
- frutti e placche di marca "tipo" BTICINO serie Matrix o similare con placche in tecnopolimero di colore bianco o nero. È prevista, con apparecchiature a scelta dell'impresa, la fornitura di: 1. organi illuminanti a parete o a soffitto per le verande nelle quantità scelte dall'impresa. 2. organi illuminanti della scala condominiale nelle quantità scelte dall'impresa.

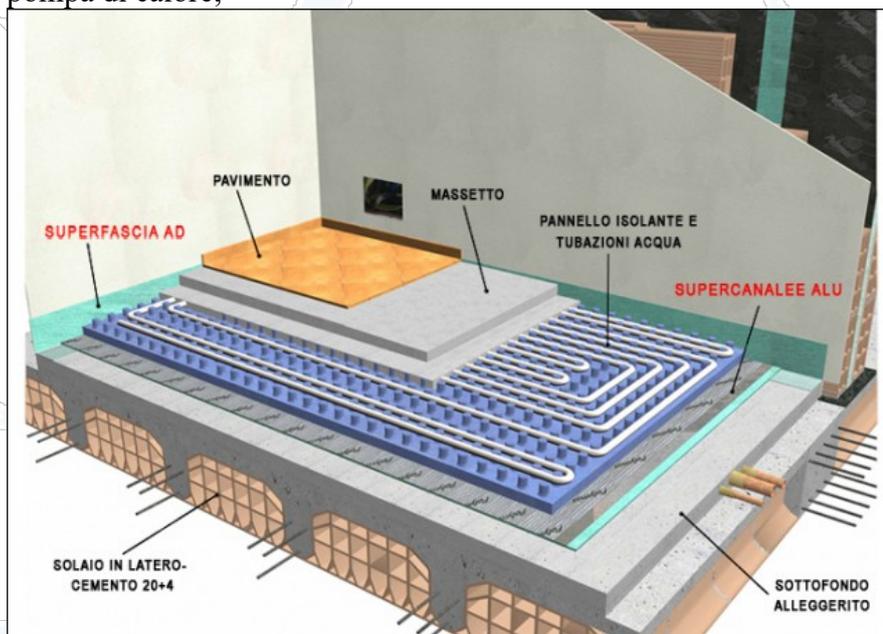


Estratto della Tabella 2 - Dotazioni minime Livello 2.

Per ambiente		Punti prese	Punti luce	Prese radio/TV	Prese telefono e/o dati
Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ...)	8 m ² < A ≤ 12 m ²	5	2		
	12 m ² < A ≤ 20 m ²	7	2	1	1
	20 m ² < A	8	4		
Ingresso		1	1		1
Angolo cottura		2 (1)	1		
Locale cucina		6 (2)	2	1	1
Lavanderia		4	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi (WC)		1	1		

9.3 Impianto di riscaldamento/raffrescamento/acs:

- produzione di acqua calda sanitaria tramite pompa di calore centralizzata condominiale con boiler coibentato con accumulo; il posizionamento dei macchinari condominiali è definito dalla D.L. e dall'impresa
- potenze termiche, portate e diametri delle tubazioni conformi al progetto esecutivo, redatto nel rispetto del D. Lgs 192/2005 D.Lgs. e s.m.i e tali da assicurare la classe energetica "A4" al sistema "involucro/impianti";
- distribuzione del riscaldamento con sistema a pavimento radiante per riscaldamento e realizzazione di predisposizione impianto canalizzato per raffrescamento e/o deumidificazione mediante medesima pompa di calore;



- impianto centralizzato a pompa di calore caldo/freddo con contatori di calore per ogni alloggio.



9.4 Impianto fotovoltaico:

- impianto fotovoltaico condominiale con potenza secondo D.Lgs 28/2011(decreto Romani), tale da ridurre i costi di energia elettrica condominiale e nel rispetto delle normative vigenti



VARIE

Per quanto altro non previsto nel presente Disciplinare Tecnico varranno le disposizioni del direttore dei lavori concordate con l'impresa costruttrice. **Qualsiasi variazione che il promissario acquirente/permutante vorrà apportare alla presente descrizione dovrà essere preventivamente concordata con la D.L. e con l'Impresa.**

Per quanto concerne modifiche d'altra possibile opera, l'acquirente dovrà rivolgersi esclusivamente all'impresa e non agli operatori ed installatori di dette opere.

10. VISITE E ACCESSI AL CANTIERE

Si precisa che la parte acquirente potrà entrare in cantiere ed all'unità compravenduta previo appuntamento da concordare con il personale dell'impresa DE MARCO S.r.l