

A.F. COSTRUZIONI S.R.L.
VIALE ARCHIMEDE C.N.
70126 BARI

DISCIPLINARE SPECIALE

LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI APPARTAMENTI PER CIVILI ABITAZIONI IN BARI – ALL'INTERNO DEL PIRP
Japigia lotto AREA 11 tra intersezione di via Caldarola, via Prezzolini, e viale Archimede BARI.

CONCESSIONE EDILIZIA N. 62-2017 DEL 18/09/2018

COMMITTENTE: " AF COSTRUZIONI SRL

PROGETTISTA: ING.VITO BELLOMO

DIREZIONE LAVORI : ARCH.EMANUELE DIGIOIA

PROGETTO STRUTTURE : ING.VITO BELLOMO

PROGETTO IMPIANTI TERMICI : ING. FABIO GRECO

PROGETTO IMPIANTI EETTRICI : ING. FRANCESCO MISCEO

INTRODUZIONE

Le opere del presente disciplinare consistono nella costruzione di 36 unità immobiliari destinate a residenze
e PERTINENZIALE AUTORIMESSA INTERRATA, E POSTI AUTO SCOPERTI

LA PALAZINA SI SVILUPPA SU 10 PIANI FUORI TERRA, SERVITI DA UN UNICO VANO SCALA- ASCENSORE

AL PIANO TERRA PILOTI

AL PIANO PRIMO N.4 UNITA ABITATIVE

AL PIANO SECONDO N.4 UNITA ABITATIVE

AL PIANO TERZO N.4 UNITA ABITATIVE

AL PIANO QUARTO N.4 UNITA ABITATIVE

AL PIANO QUINTO N.4 UNITA ABITATIVE

AL PIANO SESTO N.4 UNITA ABITATIVE

AL PIANO SETTIMO N.4 UNITA ABITATIVE

AL PIANO OTTAVO N.4 UNITA ABITATIVE

AL PIANO NONO N.4 UNITA ABITATIVE

L'esecuzione di tutte le opere comprese nell'appalto deve rispondere perfettamente alle norme, condizioni ed obblighi contemplati nel Capitolato Generale di appalto per le opere di competenza del MINISTERO dei LL.PP. approvato con DPR del 16-07-1962 n. 1063, nonché nel Capitolato Speciale tipo per gli appalti di lavori edili del MINISTERO dei LL.PP.

Per ogni opera e categoria di lavoro qui appresso elencati, devono implicitamente intendersi citati gli articoli relativi contenuti nel Capitolato Generale suddetto. La descrizione particolareggiata di tutte le opere e categorie di lavoro qui appresso elencate deve intendersi ulteriormente ampliata ed integrata in tutte le condizioni, norme ed oneri contemplati nelle rispettive

voci dell'elenco prezzi, edito dall'Associazione Regionale Ingegneri ed Architetti di Puglia operante alla sottoscrizione del presente Capitolato ed in tutti gli elaborati grafici illustranti i particolari esecutivi di progetto.

- **SCAVI E DEMOLIZIONI**
- **Sbancamenti generali necessari per tutte le opere di progetto comprese le urbanizzazioni primarie, i parcheggi privati e le sistemazioni esterne.**

Scavi in sezione obbligata per le opere di fondazione fino alla minima profondità per raggiungere il terreno idoneo quale piano di appoggio delle fondazioni, compreso l'allontanamento e il conferimento alle pubbliche discariche di materiali di rifiuto nonché gli oneri necessari per la sistemazione, le occorrenti sbadacchiature e l'armatura eventualmente necessaria per le pareti di scavo.

- **RILEVATI E RINTERRI**

Tutti gli spazi vuoti risultanti tra gli scavi e le strutture in C.A. verranno colmati con materiale rinveniente dagli scavi, se ritenuto idoneo, o con materiale arido di grosse dimensioni misto a pietrisco minuto, il tutto ben costipato meccanicamente.

- **OPERE IN C.A.**

Struttura portante entro e fuori terra comprendente murature, plinti, pilastri, travi, solai e solette in C.A. eseguite in osservanza delle vigenti norme tecniche NTC 2018 di cui al D.M. 17 gennaio 2018 Norme Tecniche per le Costruzioni, Circ.Min. Infr. N.7 del 21 gennaio 2019 Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018.

La struttura sarà dimensionata secondo i carichi e le combinazioni di carico previsti nelle citate norme. Tutti i solai compresi quelli di copertura all'ultimo piano, saranno di tipo misto in laterizio e c.a. classe C30/35 con soletta in calcestruzzo dello spessore di cm 5 circa. Nei solai saranno preventivamente disposte le aperture per il passaggio di tubazioni in genere e al centro di ogni ambiente sarà posto in opera leggi in materia o che venissero emanate durante l'esecuzione dei lavori con riferimento alla legge 05-11-1971 n. 1086, D.M. 16-06-1976, Circolare n. 11951 del 14-02-1974 del MINISTERO dei LL.PP. ; D.M. 03-10-1978. Tutti i solai compresi quelli di copertura all'ultimo piano, saranno di tipo misto in laterizio e C.A RBK 350. con soletta di calcestruzzo dello spessore di cm. 4,00 circa. Nei solai saranno preventivamente disposte le aperture per il passaggio di tubazioni in genere.

MURATURE

Le murature esterne di tombagno saranno realizzate in blocchi di YTONG CLIMAGOLD DELLO SPESSORE DA 40 CM A DISCREZIONE DELLA D.L..

Le murature interne di separazione delle unità immobiliari saranno del tipo LECABLOCCO FONOSOLANTE 30X20X25

SISMICO

I tramezzi, all'interno delle unità immobiliari, saranno realizzati in tufo o laterizio avente spessore di cm. 10.

- **IMPERMEABILIZZAZIONI**

L'impermeabilizzazione dei lastrici solari, di eventuali torrini e delle sovrastrutture saranno coibentati con materiali isolante POLITERM BLU della ditta EDILTECO.

Le impermeabilizzazioni saranno eseguite con guaine elastomeriche -20° di flessibilità a freddo della ditta GENERAL MEMBRANE.

Le impermeabilizzazioni dei balconi saranno realizzate, previa spalmatura di MAPELASTIC DELLA MAPEI, risvoltata sulle pareti verticali sino all'estradosso del pavimento.

- **RIVESTIMENTI FACCIATE ESTERNE**

- il prospetto sarà parzialmente rivestito con **MATERIALE CERAMICO O GRESS PORCELLANATO** a scelta della D.L.

Le facciate esterne, saranno rifinite con intonaci premiscelati pre confezionati del tipo pronto con mano a finire.

O materiale plastico del tipo SPATOLATO a scelta della D.L.

- **INTONACI INTERNI**

Le pareti interne e le scale, nonché i soffitti di tutti gli ambienti, saranno rifiniti con intonaci speciali pre confezionati del tipo pronto con mano a finire.

- **PAVIMENTI**

I pavimenti di tutti i vani utili, ingressi, disimpegni e ripostigli delle unità immobiliari, saranno in ceramica monocottura delle ditte messe a disposizione dall'impresa a scelta dell'acquirente tra n.15 campioni messi a disposizione dalla ditta di varie dimensioni Di euro 30.00 al MQ

I pavimenti dei balconi e tutto quanto riguarda la pavimentazione esterna dell'abitazione, sarà in ceramica monocottura o Klinker a scelta dalla D.L.

Tutta la campionatura sarà messa a disposizione in cantiere o presso la sede della ditta per la scelta individuale che sarà effettuata entro 15 gg. dalla presentazione dei campioni. Tutte le pavimentazioni in ceramica monocottura saranno messe in opera con collante speciale.

Tutte le camere di abitazioni, gli ingressi, i corridoi e i ripostigli, avranno zoccoli a secondo il tipo di pavimento di cm. 1 x 8.

- **RIVESTIMENTI INTERNI**

Le pareti dell'angolo cottura, (SOLO LA PARTE CENTRALE) i bagni saranno rivestite in ceramica prima scelta, di varie dimensioni, di euro 30.00 al MQ applicate mediante l'impiego di collanti speciali indicati dalla D.L. E sino all'altezza di mt. 2,20 dal pavimento solo dei bagni Tali materiali saranno di ditte primarie e comunque secondo campioni esposti in cantiere.

- **OPERE IN PIETRA NATURALE**

I davanzali, le soglie e gli stipiti di finestre e finestroni saranno in pietra di Trani o di pietra di apricena o bianco dalmazia dello spessore di cm. 3. Le pavimentazioni delle scale, gli stanconi delle scale, la pavimentazione dei pianerottoli delle scale, lo zoccolo a gradoni delle rampe, lo zoccolo dei pianerottoli e sottogradi, saranno in pietra di trani o di pietra di apricena o bianco dalmazia, dello spessore di cm 3- levigato e lucidato, e comunque sarà a discrezione della committente poter modificare i suddetti rivestimenti delle scale con altri materiali

- **SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI**

Gli infissi esterni serramenti termoacustici a risparmio energetico, assemblati con profili in PVC serie DECEUNINCK ZENDOW NEO da 82 termofibre 6 camere con tripla guarnizione di battuta ad alta resistenza ed elevato isolamento termico e acustico.

Con VETROCAMERA BASSO EMISSIVO dotato di vetro VISARM antinfortunistico secondo la normativa CRITERI di SICUREZZA nelle applicazioni vetrarie BATTENTE,

CON VETRO CAMERA 33.1 controllo solare +15 warm edge + 4 extra chiaro + 15 warm edge + 33.1 con gas argon.

GLI AVVOLGIBILI SARANNO IN ALLUMINIO COIMBENDATI E MOTORIZATI

Gli infissi interni sono della ditta GIDEA del gruppo GAROFOLI :

serie XOSIA, SERIE AVIO, con finitura NOCE, CILIEGIO, ROVERE SBIANCATO, BIANCO, AVORIO, VENATO LEGNO, GRIGIO CHIARO, GRIGIO OSCURO.

I portoncini di ingresso agli alloggi, saranno del tipo corazzato della marca DIERRE O SIMILARI a scelta della D.L. a un battente, con pannello pantografato

• OPERE IN FERRO

Le ringhiere dei balconi saranno con TELAIO in ALLUMINIO, e PANNELLATURA IN VETRO CON VETRI A NORMATIVE CEE DELLO SPESSOPRE 5+5.2.

• IMPIANTO ELETTRICO

La consegna dell'energia elettrica da parte dell'ENEL, avverrà alla cassetta sezionatrice dell'ENEL medesima, ubicata all'esterno del fabbricato per ogni singolo appartamento, da dove partirà la linea per l'energia delle unità immobiliari e all'armadio dei contatori sotto descritti.

Gli impianti di alimentazione avranno inizio dall'armadio di alloggiamento contatore come da indicazioni dell'ENEL.

Da ogni contatore partirà la linea di deviazione per l'unità immobiliare in cavi di rame di idonea sezione isolati in materiale ai sensi della Legge 37/08.

L'impianto elettrico dell'alloggio avrà la seguente consistenza:

SOGGIORNO

- n.2 punti luce a soffitto commutato
- n.6 prese di corrente
- n.1 presa per impianto televisivo
- n.1 presa per impianto telefonico
- N.1 presa satellitare
- N. 1 lampada di emergenza
- BAGNO
- n.2 punti luce
- n.1 presa
- n.1 lampada di emergenza

CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE

- n.1 punto luce a soffitto
- n.5 prese di corrente
- n.1 presa per impianto televisivo
- n.1 presa per impianto telefonico

CAMERA DA LETTO SINGOLA

- n.1 punto luce
- n.4 prese
- N.1 presa per impianto televisivo
- n.1 presa per impianto telefonico

CUCINA

- n.1 punto luce a soffitto
- n.7 prese
- n.2 bipolari
- n.1 lampada di emergenza
- n.1 presa per impianto televisivo
- n.1 presa per impianto telefonico

BALCONE

- n.3 punto luce interrotto, comandato dall'interno
- n.2 prese,comandate dall'interno

TERRAZZO

- n.3 punto luce interrotto
- n.2 presa
-

Inoltre per ogni singolo alloggio sono previsti i seguenti impianti:

1. installazione antenna centralizzata per la ricezione programmi DIGITALI TERRESTRI
2. 1 presa per ogni appartamento impianto TV SATELLITE
3. impianto allarme solo predisposizione di tubazione
4. impianto videocitofonico di marca TICINO o similari con una postazione interna per ogni singolo appartamento;
5. installazione di un quadro di distribuzione da incasso a parete
6. PLACCHE serie BTICINO serie MATIX di colore bianche
7. Cancelli condominiale elettrico della marca FAAC o CAME o similari con 1 telecomandi
8. Predisposizione per WAAL BOX in ogni singolo BOX AUTO
9. SERRANDI AVOLGIBILI MOTORIZZATI PER BOX AUTO
- 10.

ASENSORE DELLA MARCA KONE

Modello mono space DX connesso a basso consumo ed ecologico compreso di tutti i dispositivi di sicurezza e del GSM incorporato.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico condominiale da installare sul tetto del piano di copertura di circa 15 kw per i servizi condominiali , inoltre saranno fornite gruppo di batterie di accumulo pari a 20 kw

- **IMPIANTO IDRICO**

L'alimentazione, derivata dal pozzetto con contatore dell'E.A.A.P., sarà realizzata con tubazione MULTISTRATO RIVESTITO DEL DIAMETRO OCCORRENTE. Da tale diramazione si effettueranno gli attacchi per l'alimentazione della centrale idrica che sarà alloggiata in un vano tecnico . La rete sarà realizzata in conformità alle norme e regolamenti vigenti.

Gli impianti saranno per apparecchi sanitari della marca POZZI GINORI, o LAUFEN, o DURAVIT. o FLAMINIA

Tutte le serie dei sanitari saranno tutti pezzi SOSPESI a Muro

e con cassetta a muro tipo GROIT O GHEBERIT

Nelle cucine saranno predisposti gli attacchi bassi acqua calda e fredda e scarico per l'allaccio dei lavelli.

Rubinetteria di marca nazionale del tipo "MISCELATORI" GROIT, O SIMILARI

- **IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

L'impianto termico interno sarà del tipo radiante a pavimento solo caldo , ivi compreso nel bagno, in cui si installerà anche un termo-arredo sempre alimentato a bassa temperatura.

L'impianto di raffrescamento sarà del tipo canalizzato a soffitto.

Ciascun impianto sarà tale da garantire, con temperatura esterna di 0°C, 20°C in ogni ambiente così come previsto dalla legge n.10 del 09/01/1991 e successivo regolamento di esecuzione.

IMPIANTI TERMICI INDIPENDENTI

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di un impianto autonomo con un sistema a pompa di calore integrata per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Tale sistema sarà composto da una unità interna (dotata di bollitore per la produzione di acqua calda sanitaria) , e da una unità motocondensante esterna. L'unità interna fornisce alle abitazioni riscaldamento e acqua calda sanitaria attraverso due impianti combinati che permettono di ottimizzare il ricorso alle fonti di energia rinnovabile:

- **IMPIANTO FOGNARIO**

L'impianto fognario sarà realizzato con tubazione in PP anti sonorizzante,

Si costituisce la servitu di passaggio delle relative tubazioni idrico e fognario attraverso i locali box auto

ALLACCIAMENTI UTENZE

Le domande di allacciamento alle utenze pubbliche saranno a carico dei singoli acquirenti ENEL anticipate dalla IMPRESA VENDITRICE , e rimborsate dai singoli acquirenti.

Ad esclusione di acqua e fogna inizialmente intestata all'impresa venditrice e in seguito volturata al condominio.

VISITE IN CANTIERE

Si precisa che la parte acquirente potrà entrare in cantiere ed all'unità compravenduta previo appuntamento da concordare con il personale dell'impresa A.F. COSTRUZIONI SRL

VARIE

Per quanto altro non previsto nel presente Disciplinare Tecnico varranno le disposizioni del direttore dei lavori concordare 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, Tutte le opere

L'impresa costruttrice A.F. COSTRUZIONI SRL si riserva il diritto di nominare L'AMMINISTRATORE per i primi due anni di gestione, con accettazione da parte del promissario acquirente con la sottoscrizione del presente capitolato e/o contratto preliminare.