

# **ALLEGATO “B” DISCIPLINARE**

VILLETTE IN BARI ALLA VIA FANELLI LOTTO “D” LOTT. GIARDINELLI

## **1. Caratteristiche costruttive**

### **A. Strutture portanti**

A scheletro indipendente su pilastri e travi in cemento armato, con utilizzo di calcestruzzo Rck C28/35 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 saranno costituiti 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 in materia di isolamento acustico, 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 in modo da avere le caratteristiche termo – acustiche previste dalle norme. Le tramezzature interne saranno realizzate in mattoni forati da cm 10 e con una fascia in tufelle intermedie pari a m. 1,00 circa.

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 da almeno 10 cm e strato impermeabilizzante costituito da doppia guaina in poliestere (o strato impermeabile almeno equivalente secondo quanto disposto dalla direzione lavori) con successivo strato 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 il tutto rinforzato da idonea rete.

## **2. Impianti tecnologici**

Tutti gli impianti tecnologici di seguito riportati saranno realizzati a perfetta regola d'arte in conformità della legge 46/90 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; sarà predisposto ulteriore attacco per acqua calda e per acqua fredda con relativo scarico per l'installazione di una lavastoviglie o di una lavatrice.

Nei due bagni i pezzi igienici saranno costituiti da vasca in vetro-resina da cm 170 x 70 (o dimensioni inferiori) o 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 del tipo "Paffoni" o similari di prima qualità (diversi campioni saranno messi a disposizione dall'impresa).

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

### **B. Impianto di riscaldamento**

In ciascuna villa, a scelta dell'acquirente, sarà realizzato una delle due seguenti soluzioni:

- 1) ai fini del riscaldamento invernale con una temperatura interna non inferiore a 20°C, saranno realizzati impianti radianti a pavimento a bassa temperatura, alimentati da pompa di calore aria-acqua da ubicarsi all'esterno della villetta (lastrico solare).  
Nella medesima villetta, sarà realizzata, ai fini del raffrescamento estivo, la predisposizione con la sola fornitura e posa in opera delle necessarie tubazioni di alimentazione di un futuro impianto di condizionamento estivo canalizzato;
- 2) sarà realizzato idoneo 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, garantito per ogni 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 46/90 e successive modifiche, in tubi di resina polivinilica sotto traccia e comprende

- Per ogni vano 1 punto luce e n.4 punti presa;

- Nei bagni saranno previsti almeno 2 punto luce e 1 punto presa;
- Sugli eventuali balconi e terrazzi a livello sarà predisposto almeno 2 punti luce in funzione della grandezza del balcone;
- Sui balconi superiori a mq 10 sarà anche predisposto un punto presa del tipo stagno
- La parte acquirente potrà richiedere in aggiunta ulteriori numero 7 prese per villa.

Sarà installato un pulsante a suoneria alla porta un videocitofono dall'esterno del fabbricato all'interno dell'unità immobiliare, applicato a parete nella zona adiacente all'ingresso.

L'impianto sarà dotato di almeno n° 6 linee separate (linea luce, linea presa, linea cucina linea condizionatori, linea impianto termico, impianto di allarme) e sarà collegato all'idonea rete di terra. Il quadro elettrico, del tipo ad incasso, sarà dotato di un interruttore differenziale e almeno n. 4 magnetotermici.

Sarà posta in opera almeno due lampada di emergenza.

Dovrà essere realizzata una linea per i condizionatori con cassetta di predisposizione in ogni stanza con tubi di condensa collegati alla rete fognante.

Ogni unità abitativa dovrà essere predisposta con impianto di allarme con rilevatori volumetrici e sensori sugli infissi.

Sarà inoltre predisposta una linea servizi in tutte le camere con cavo TV-cavo ethernet che collega tutte le stanze dal diametro minimo di 2,5 cm in maniera che possa ospitare eventuale fibra ottica futura. La tubazione sarà interrotta in ogni stanza nella posizione indicata dall'acquirente.

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

#### **D. Televisione e telefono**

Sarà realizzato l'impianto di ricezione televisiva, sia per digitale terrestre che per televisione satellitare, predisposta tramite canalizzazione sotto traccia per l'impianto televisivo completo di antenna centralizzata comprendenti almeno le reti nazionali e con almeno n° 3 prese TV digitale terrestre e n. 3° prese telefoniche.

### **3. Serramenti**

#### *1. Infissi interni*

La porta di ingresso sarà del tipo corazzato almeno di 2° categoria, rivestita con compensato tanganika 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 tanganika, 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 scigno.

## 2. *Infissi esterni*

Gli infissi saranno con profilo in PVC termosaldato ad almeno 7 camere di colore bianco e dello spessore di almeno 8 cm (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 di sicurezza 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.

## 3. *Opere in ferro*

Le ringhiere delle eventuali scale interne avranno un peso non minore di 20-25 Kg/mq e saranno in ferro (ringhiere scale) o con intelaiatura metallica secondo quanto previsto dalla D.L..

# 4. **Opere di finimento**

## 1. *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 antistruciolo idoneo per esterni (anche, in parte, con funzione drenante e, comunque secondo le indicazioni della D.L.). Sarà anche prevista la realizzazione delle tubazioni idriche ed elettriche per la successiva realizzazione dell'eventuale impianto di irrigazione (collegato anche a idonea vasca per la raccolta delle acque piovane) e dell'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 con muretto a secco con ringhiere in ferro oltre a cancelli carrabili e pedonali in ferro con pilastri idoneamente protetti alla base da fenomeni di ossidazione o ruggine, i cancelli carrabili saranno dotati di apertura automatica elettrica.

## 2. *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.

## 3. *Pavimenti e Rivestimenti*

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

E' previsto, prima della posa in opera dei pavimenti interni, la fornitura e posa in opera di idoneo strato di isolamento acustico secondo le disposizioni vigenti.

## 4. *Tinteggiature*

Le tinteggiature delle pareti interne saranno con pittura a ducotone ed i soffitti a tempera. Le pareti interne, laddove non intonacate in modo idoneo, saranno preliminarmente rasate, seppure in modo superficiale. Tutte

le opere in ferro saranno verniciate con mani di smalto previe due mani di antiruggine. I sottocieli dei balconi e aggetti saranno pitturate con pittura al quarzo previa accurata preparazione delle superfici.

## **5. Autorimessa**

Anche la pavimentazione dell'autorimessa sarà anch'esso in gress porcellanato smaltato. Con un numero di punti luce e prese complessivamente non inferiore a n. 6

## **6. Parti comuni**

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