

COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO “ IL SOLE “ ALLA MARINA DI ALLISTE (LECCE)

ASPETTI GENERALI

TRATTASI DI UN COMPLESSO FORMATO DA 9 PALAZZINE DI 6 APPARTAMENTI CADAUNA E DI UNA PALAZZINA CON TRE APPARTAMENTI.

OGNI PALAZZINA DISPONE DI QUATTRO APPARTAMENTI AL PIANO TERRA, COMPLETAMENTE INDIPENDENTI E CON CORTILI DI PERTINENZA SU DUE LATI. OLTRE AD ULTERIORI DUE APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO, ACCESSIBILI DA APPOSITE SCALE CHE SI DIPARTONO DALLA STRADA, ANCHE ESSI COMPLETAMENTE AUTONOMI E CHE DISPONGONO DI AMPIO TERRAZZO DI PERTINENZA DIRETTAMENTE COLLEGATO ALL'APPARTAMENTO NONCHE' DEL TERRAZZO TERMINALE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA ACCESSIBILE DA SCALA A CHIOCCIOLA IN ACCIAIO ZINCATO.

GLI APPARTAMENTI SONO TUTTI RECINTATI, DOTATI DI CANCELLI D'ACCESSO AL CORTILE.

SONO PREDISPOSTI AL SERVIZIO DELL'ACQUEDOTTO PUGLIESE, ATTUALMENTE ANCORA IN FASE DI ALLACCIO MA ALLO STATO E IN MANIERA TEMPORANEA L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO AVVIENE DA POZZO DI FALDA CHE ALIMENTA L'INTERO COMPLESSO (SI PREVEDE ALLACCIO AL PUBBLICO SERVIZIO DISPONIBILE PER LA STAGIONE ESTIVA 2024).

GLI SCARICHI FOGNANTI CONVERGONO IN UN IMPIANTO DI FITODEPURAZIONE DI NUOVA GENERAZIONE, COLLOCATO IN APPOSITA AREA DESTINATA ALLO SCOPO.

LA GESTIONE DI TALE IMPIANTO DI FITODEPURAZIONE A SMALTIMENTO DEGLI SCARICHI FOGNANTI E' L'UNICA FORMA DI CONDOMINIO PRESENTE.

I RESTANTI SERVIZI E L'UTILIZZO GENERALE DEGLI APPARTAMENTI E' NELLA COMPLETA AUTONOMIA.

LA ZONA E' SERVITA DA AMPIE E COMODE STRADE ALLO STATO SISTEMATE IN MANIERA PROVVISORIA IN MATERIALE TUFACEO BEN COMPATTATO, CON PREVISIONE DI BITUMAZIONE NEL BREVE PERIODO E CON SPESE A CARICO DELLA SOCIETA' VENDITRICE.

IL COMPLESSO DISPONE POI DI AMPI PARCHEGGI AUTO CHE IN MANIERA SOVRADIMENSIONATA POTRANNO OSPITARE COMODAMENTE IL PARCO MACCHINE DEL COMPLESSO. SI PRECISA COMUNQUE CHE TUTTI GLI APPARTAMENTI AL PIANO TERRA DISPONGONO DI POSTO AUTO ALL'INTERNO DEL CORTILE.

TUTTI GLI APPARTAMENTI DISPONGONO DI VISTA MARE, CON UNA DISTANZA FISICA DALLO STESSO DI 100 METRI CIRCA.

LA ZONA DISPONE NELLE IMMEDIATE VICINANZE DI SERVIZI, BAR, RISTORAZIONE, PIAZZETTE RELAX SUL MARE, CHIESA, SCOGLIERA PRATICABILE E SERVITA DA UN SUGGESTIVO TRATTURO CHE COSTEGGIA IL MARE, LUNGO CIRCA 5 CHILOMETRI, ORGANIZZATO PER PASSEGGIATE, SPORT E PERCORSI NATURA.

IL MARE NELLE IMMEDIATE VICINANZE E' INCONTAMINATO, CON SCOGLIERA BASSA E PESCOLO.

A POCHI CHILOMETRI DI DISTANZA (10 MINUTI CIRCA) I LIDI SABBIOSI DI GALLIPOLI E MARINE DI UGENTO.

CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI APPARTAMENTI E MATERIALI IMPIEGATI

GLI APPARTAMENTI SONO FORMATI DA DUE CAMERE DA LETTO , TINELLO, BAGNO, RIPOSTIGLIO (CON POSSIBILITA' DI FARLO DIVENTARE SECONDO BAGNETTO), FRANGISOLE/PORTICATO. PER MAGGIORI DETTAGLI SI RIMANDA AGLI ELABORATI GRAFICI .

TUTTE LE MURATURE PERIMETRALI SONO STATE REALIZZATE CON MATTONI TERMICI POROTON DELLO SPESSORE DI 35CM, TELAI IN CEMENTO ARMATO E TRAVI DI FONDAZIONE SOTTO TUTTE LE MURATURE E PILASTRI, SEMPRE IN CEMENTO E DI GROSSO SPESSORE NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA SISMICA, MALGRADO LA ZONA SIA A BASSO RISCHIO (ZONA 4, LA PIU BASSA D'ITALIA).

IMPIANTI IDRICI CON TUBAZIONI MULTISTRATO A TUBAZIONE CONTINUA SENZA COLLEGAMENTI E GIUNTURE INTERMEDIE, COL SISTEMA A COLLETTORI (OGNI UTENZA ALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO E' SEPARATA DALLE ALTRE).

IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA CON QUADRO DI PROTEZIONE DOTATO DI INTERRUTTORI DIFFERENZIALI E MAGNETOTERMICI NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA CHE REGOLA IL SETTORE.

IMPIANTO DI MESSA A TERRA, TV, CITOFONICO.

UTENZE ELETTRICHE E IDRICHE ANCHE NEI CORTILI ESTERNI (DOCCIA ESTERNA E PILOZZA).

INTONACI DEL TIPO CIVILE CON FINITURE A BASE DI CALCE, RETE PLASTIFICATA DI TENUTA SU TUTTE LE GIUNZIONI E CAMBI DI MATERIALE (MURATURE – PILASTRI, SOLAI – TRAVE ECC ECC).

PAVIMENTI INTERNI ED ESTERNI IN GRES DELLE MIGLIORI MARCHE E SPESSORATI, FORMATI A LISTELLO FINITO LEGNO ALL'INTERNO, 30 X 60 PER GLI ESTERNI, POSATI SU MASSETTO CEMENTIZIO E IDONEI COLLANTI SEMPRE DELLE MIGLIORI MARCHE (MAPEI, FASSA). TERRAZZO TERMINALE CON PAVIMENTAZIONE IN PIETRA LECCESE. SI EVIDENZIA CHE IL TERRAZZO TERMINALE E' PROTETTO TERMICAMENTE DA PANNELLI IN POLISTIRENE DELLO SPESSORE DI 5CM CON SOVRASTANTE FERMAPANNELLO IN CALCESTRUZZO.

INFISSI ESTERNI DEL TIPO **INTERNORM**, VETRI CAMERA BASSO EMISSIVI, PROFILI DI GROSSO SPESSORE SUPER GUARNIZIONATI (SI EVIDENZIA CHE TRATTASI DI PROFILI TRA I PIU COSTOSI ED EFFICIENTI IN COMMERCIO, SOTTO IL PROFILO DELLA DURABILITA', AGGRESSIONE AGLI AGENTI ATMOSFERICI, RESISTENZA TERMICA ED ACUSTICA).

INFISSI INTERNI IN LEGNO TAMBURRATO O PVC SPESSORATO (A SCELTA).

SANITARI DEL TIPO SOSPESO IN CERAMICA PORCELLANATA DELLE MIGLIORI MARCHE.

OGNI PALAZZINA DISPONE SUL PERIMETRO, DI MARCIAPIEDE IN CORDOLI DI CEMENTO E MATTONELLE IN CEMENTO 16 DADI. LE RECINZIONI SU STRADA DISPONGONO DI CANCELLI IN FERRO ZINCATO A CALDO E RINGHIERINE IN SOVRAPPOSIZIONE ALLA RECINZIONE IN MURATURA, SEMPRE IN TUBOLARI ED ELEMENTI IN FERRO ZINCATO A CALDO.

A CARICO DEGLI ACQUIRENTI SARANNO LE SPESE DI ALLACCIO AI CONTATORI ENEL E ACQUEDOTTO

LE PREVISIONI DI COMPLETAMENTO TOTALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE, IN OGNI ASPETTO E FINITURA IN RIFERIMENTO ALLE PALAZZINE, NONCHE' AGLI SPAZI COMUNI, ALLA BITUMAZIONE DELLE STRADE CHE CIRCONDANO L'ISOLATO , ALL'ALLACCIO ALLA RETE IDRICA PUBBLICA, RIMANGONO RIFERITE AD APRILE –

MAGGIO 2024. SI EVIDENZIA COMUNQUE CHE GLI APPARTAMENTI FINITI, NELLE LIMITAZIONI DI CUI INNANZI SONO SIN DA SUBITO FRUIBILI ED ABITABILI.

IL TECNICO DIRETTORE DEI LAVORI

ING. ANTONIO VENNARI

STUDIO PROFESSIONALE IN ALLISTE (LE) ALLA VIA RACALE, 97, ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LECCE AL N.1435