

DISCIPLINARE DESCRITTIVO DELLE OPERE

1) Oggetto delle finiture

Il presente elenco prevede le opere necessarie per la costruzione di unità immobiliari singole e/o plurifamiliari, per civili abitazioni, facenti parte della Lottizzazione- Comparto "GIARDINELLI II" ubicata in Bari tra la traversa al n. 289/ter di via Fanelli e la strada vicinale Giardinelli su suoli di proprietà .

2) Scavi

Saranno eseguiti tutti gli scavi per alloggiare le fondazioni, in qualunque tipo di terreno e/o roccia. Si provvederà alla tracciatura e al posizionamento dei fabbricati, delle strade, delle aree a servizio della residenza, delle recinzioni e di quelle destinate a verde condominiale.

3) Caratteristiche costruttive

La struttura dell'immobile sarà realizzata in cemento armato con solaio in latero-cemento. Il piano di fondazione sarà realizzato con platea in cls armato. I muri di sostegno del piano interrato saranno in cls armato mentre le tamponature dei piani fuori terra saranno realizzate con calcestruzzo cellulare da cm 40, nel rispetto delle norme vigenti circa l'isolamento termico/acustico.

I tramezzi delle unità immobiliari saranno realizzati in blocchi di tufo aventi uno spessore minimo di cm. 8, **mentre i muri divisorii tra le varie unità immobiliari avranno uno spessore minimo di cm. 25.**

4) Prospetti

I prospetti saranno realizzati con intonaco civile per esterni e successiva tinteggiatura in quarzite e ove previsto con cemento a faccia vista e/o con rivestimenti in altro materiale, il tutto secondo i grafici di progetto e le prescrizioni del progettista.

5) Pavimenti

La pavimentazione sarà posta in opera a correre, parallela alle tramezzature, con fuga dimensione massima di mm 2, di colore grigio, secondo il campionario che la ditta costruttrice metterà a disposizione della clientela, o scelta della clientela stessa (dimensioni massime 60x60), per valore a mq non superiore a un prezzo di listino di euro cinquanta/00 (€ 50,00).

6) Rivestimenti interni

I rivestimenti, montati fino ad un'altezza non superiore a 2,00 metri, saranno in gres di dimensioni massime cm 30x30, saranno posti in opera a filo dritto con fuga verticale, di colore grigio, con larghezza massima di mm 2.

7) Intonaci

Sulle pareti e sui soffitti sarà applicato intonaco civile per interni, il tutto per uno spessore di mm 10 ca.

8) Terrazzi – impermeabilizzazioni e masso a pendio

I terrazzi, saranno coibentati con uno strato di cm 16 di stirene estruso (XPS). Lo smaltimento delle acque meteoriche sarà garantito dalla realizzazione del masso a pendio di spessore minimo cm 6. Su detto massetto

sarà applicata una guaina bituminosa a doppio strato dello spessore complessivo di mm 8. Detta guaina sarà

posta in opera a caldo, completamente saldata su tutta la superficie con sovrapposizione dei bordi di cm 10 e

risvolti sulle superfici verticali di almeno cm 20.

9) Battiscopa

All'interno delle unità abitative sarà posto in opera, lungo tutto il perimetro delle murature, un battiscopa in

ceramica monocottura in concerto con il materiale scelto per il pavimento.

10) Infissi interni ed esterni

10.1 Tutte le portefinestre e le finestre delle unità abitative, saranno realizzate in alluminio a taglio termico, elettrocolorato con colori a scelta del progettista, completi di vetrocamera avente spessore di mm 25 (visarm 33.1/ 15 / visarm 33.1). Le finestre e le porte finestre delle unità saranno dotate di grata antieffrazione a scomparsa motorizzate. Le tapparelle avvolgibili in alluminio coibentato, saranno motorizzate.

10.2 Le porte degli alloggi saranno di marca SCRIGNO linea COMFORT , realizzati con legno tamburato

laminato in n. 5 colori: rovere antracite, bianco, rovere e rovere sbiancato, dotate di ogni idoneo accessorio.

10.3 La porta di ingresso, blindata, all'unità abitativa sarà di classe di sicurezza 3, con cilindro europeo e cerniere a scomparsa.

11) Impianto idrico e sanitario

L'impianto idrico sarà eseguito con tubazioni nei diametri occorrenti con alimentazione da serbatoio.

Ogni appartamento sarà dotato di acqua calda e fredda e servirà tutti gli apparecchi compresi gli attacchi per

lavabiancheria.

I collegamenti fra apparecchi sanitari e colonne montanti saranno di sezione e pendenza idonea. Nella cucina saranno realizzati gli attacchi per il lavello e quelli per la lavatrice. Nel bagno padronale sarà montato n°1 piatto doccia in ceramica, n°1 lavabo in ceramica da cm 67x56 con colonna, n°1 bidet in ceramica, n°1 vaso in ceramica con cassetta incassata tipo "GEBERIT" a doppio comando. Nel secondo bagno al piano primo sarà montato n°1 piatto doccia in ceramica, n°1 lavabo da cm 55x50, n°1 bidet, n°1 vaso con scarico tipo "GEBERIT" a doppio comando, tutti in ceramica, nel bagno piano terra sarà montato n°1 lavabo da cm 55x50, n°1 bidet, n°1 vaso con scarico tipo "GEBERIT" a doppio comando e un attacco lavatrice. I sanitari saranno di colore bianco marca IDEAL STANDARD o DURAVIT. Detti sanitari saranno corredati di rubinetteria

a miscelazione della ditta NOBILI.

La rete fognante sarà realizzata in P.V.C. serie pesante nelle dimensioni rivenienti dai calcoli. L'unità abitativa sarà dotata d'impianto d'accumulo e pressurizzazione dell'acqua potabile, interrato.

Per soddisfare la copertura del 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili è previsto in progetto l'installazione di un impianto solare termico a circolazione naturale con bollitore da almeno 200 litri che vada ad integrare la produzione di acqua calda sanitaria della caldaia (a condensazione 24 KW).

Sarà realizzata una ulteriore riserva idrica di 2000 lt, per captazione di acque piovane di provenienza esclusiva dal terrazzo, asservita a pompa d'irrigazione. Nell'area scoperta di pertinenza destinata a verde saranno installati n° 2 rubinetti per innaffiamento.

12) Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo radiante a pavimento, alimentato con pompa di calore. Le tubazioni saranno di sezione idonea e coibentate.

13) Impianto elettrico – tv – citofonico – telefonico

L'impianto elettrico sarà di livello 1 – normativa CEI 64/8 7° edizione, eseguito con conduttori in rame di adeguata sezione, protetti da tubi in plastica sottotraccia, completo di cassette di derivazione; L'impianto avrà presa di terra centralizzata per tutto l'immobile. L'intero impianto sarà eseguito nel pieno rispetto della

normativa vigente. Ogni immobile avrà un quadro generale minimo di 36 posti, con interruttore differenziale

e interruttori magneto termici da cui si dirameranno separatamente linee-luce e linee-prese. Sono esclusi dall'impianto tutti i corpi illuminanti.

Nell'alloggio saranno previsti i seguenti punti luce e prese:

- soggiorno: n° 1 punto luce relè, 1 punto luce, n° 3 prese da 16A, 2 lampade d'emergenza;
- letto: n° 1 punto luce relè, n° 3 prese da 16A;
- cucina: n° 2 punti luce semplici, n° 6 prese da 16A;
- bagni: n° 2 punti luce semplici, n° 2 presa da 16A;
- ingresso , disimpegno e/o corridoio: n° 1 punto luce deviato e n° 1 presa da 16A;
- terrazzini e/o balconi: n° 3 punto luce semplice e n° 3 presa da 16 A stagna.

Tutte le prese e gli interruttori saranno della BTICINO “ SERIE MATIX” o VIMAR “SERIE PLANA”.

Sarà inoltre sarà previsto n°1 impianto videocitofonico per cancelletto pedonale. L'impianto telefonico sarà predisposto con canalizzazione per n° 2 prese. L'impianto T.V. sarà realizzato in modo da consentire la ricezione del segnale digitale terrestre. Nell'unità abitativa saranno poste in opera n° 4 prese TV. L'antenna Tv sarà installata sui terrazzi. Inoltre verrà realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di 2 KW/h per garantire l'abbattimento dei consumi elettrici, predisposizione di impianto d'allarme. Cannello carrabile motorizzato.

14) Rete gas metano

L'unità abitativa sarà dotata di rete per la utilizzazione del gas metano fino al limite di proprietà.

15) Tinteggiature

Le pareti interne dell'unità abitativa saranno trattate con idropittura di colore bianco previa opportuna preparazione delle stesse. Tutti i soffitti saranno trattati a tempera.

16) Sistemazione esterna

Le aree di pertinenza dell'unità abitativa saranno recintate e sistemate secondo quanto previsto dal progetto

di qualità depositato presso il Comune di Bari. Dette aree saranno consegnate prive di calcinacci e residui di lavorazione.

Resta esclusa la sistemazione dell'impianto a verde che sarà a cura e spese della parte acquirente.