

DISCIPLINARE TECNICO
RELATIVO AL FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
IN TURI

ART. 1 STRUTTURE

L'edificio avrà un'ossatura in cemento armato con plinti incastrati in roccia calcarea, pilastri e travi, o come meglio definito in corso di elaborazione di progetto esecutivo delle strutture.

I solai saranno in latero cemento del tipo a travetti prefabbricati calcolati per un sovraccarico accidentale di 250 kg/mq. per i piani abitabili dell'edificio e di 600 Kg/mq. per i solai corrispondenti il piano terra.

ART. 2 MURATURE ESTERNE ED INTERNE

Le murature perimetrali dei piani abitabili dell'edificio saranno dello spessore di cm. 30 circa a doppio paramento costituite da blocchi in termolaterizio e tufella con interposta intercapedine con materiale isolante, o, a facoltà della venditrice nel rispetto delle norme della legge 373, con singolo paramento da cm. 37.

I divisori tra gli appartamenti saranno costituiti con doppia tufella con interposto materiale isolante, mentre le murature tra appartamenti e vano scala saranno in blocchi di tufo o cls. Vibrato dello spessore di cm. 15-20.

I tramezzi interni degli appartamenti saranno in tufelle di cm. 8-10.

Per le murature al piano interrato saranno dello spessore di cm. 15 in tufo o blocchetto in cls Vibrato.

ART. 3 RIVESTIMENTI ESTERNI

Per parte del piano terra con lastre di pietra di Trani o travertino bocciardato o gres porcellanato. Per i piani superiori le pareti saranno intonacate con malta bastarda a tre strati di cui uno a stucco e cemento su parete preventivamente preparate con arriciatura di sabbia e cemento, infine con rivestimento plastico colorato del tipo rullato, graffiato, spatolato o da intonaco pre-miscelato a scelta della Direzione Lavori.

I balconi avranno parapetto in muratura e parte con ringhiera o completamente con ringhiera, il tutto a discrezione della Direttrice Lavori.

ART. 4 PAVIMENTI

La pavimentazione degli appartamenti sarà eseguita con piastrelle in ceramica prima scelta, di dimensioni di cm. 30x30 o 40x40 con disegno e colore a scelta del committente tra le campionature messe a disposizione dall'impresa e comunque avente costo massimo di listino di Euro 21.69 comprensivi di IVA; inoltre sarà realizzata con cibentazione acustica tra i diversi piani.

Nel caso in cui l'acquirente opti per pavimenti o rivestimenti diversi dalla campionatura messa a disposizione dalla venditrice, il prezzo a rimborso al mq. Da parte della ditta venditrice, è fissato in Euro/10,00 mq., mentre l'acquirente provvederà personalmente all'acquisto del diverso materiale, esonerando la venditrice da qualsiasi responsabilità derivanti da vizi e/o difetti dello stesso materiale e/o dalla ritardata consegna dello stesso.

Nel caso in cui l'acquirente opti personalmente per la fornitura e posa in opera del Parquet, a carico della venditrice sono esclusivamente la fornitura e posa in opera di marmette 25x25 granigliate, con l'obbligo dell'acquirente a comunicare gli esatti livelli.

Il prezzo a rimborsare è fissato in Euro 4,13/mq..

La pavimentazione dei garages sarà realizzata con marmette in graniglia di cemento di dimensioni cm. 25 x 25, in ceramica di terza scelta o pavimento industriale.

La pavimentazione dell'androne dei pianerottoli e delle rampe delle scale sarà realizzata con lastre di granito rosa beta o grigio perla o pietra di Trani o travertino; dello stesso materiale saranno anche gli stipiti della porta d'ingresso.

I balconi saranno pavimentati con piastrelle in ceramica avente dimensioni, colore e disegno a scelta della D.L. .

ART. 5 BATTISCOPIA

In tutti gli ambienti ad esclusione di quei vani (cucina e bagni) dove è previsto il rivestimento delle pareti come appresso specificato, sarà applicato il battiscopa dello stesso materiale del pavimento, avrà altezza non inferiore a cm. 8 e spessore di cm. 1.

ART. 6 RIVESTIMENTI INTERNI

I rivestimenti dei bagni e delle cucine avranno un'altezza di circa mt. 2.20-2.40 dal pavimento con piastrelle in ceramica di prima scelta, senza decori e/o listelli, che se richiesti saranno preventivamente concordati secondo le modalità di cui all'art.17; la restante parte sarà intonacata come appresso si descrive.

La scelta della ceramica avverrà con gli stessi criteri adottati per l'art. 4, l'eventuale prezzo a rimborso nel caso in cui si opti per materiale diverso da campionatura messa a disposizione dall'impresa, è fissato in Euro 9,00/mq..

L'intonaco per interni sarà realizzato o da intonaco comune costituito da un primo strato (rinzaffo), da un secondo strato di malta comune, da un terzo strato di malta fine eseguito sotto regolo di guida, e successivo strato con polvere di pietra dura (stucco), o da intonaco pre-miscelato.

ART. 7 INFISSI ESTERNI

I serramenti esterni saranno:

per i piani abitabili le finestre e i finestroni saranno realizzati con serramenti in profilati di alluminio a giunto aperto del tipo preverniciato o elettrocolorato, con colori a scelta della D.L., completi di ferramenta e doppio vetro con camera d'aria.

Tutti gli infissi saranno dotati di avvolgibile in PVC, comandato ad argano di colore il tutto a scelta della D.L., e saranno contenuti in cassonetti coprirullo prefabbricati coibentati.

Il portone di ingresso al vano scala sarà in alluminio preverniciato o elettrocolorato e di colore a scelta della D.L., completo di vetri, guarnizioni e ferramenta d'uso ed apriporta elettrico.

I box-garage saranno dotati di saracinesche con apertura elettrica o basculante con relativa serratura.

Le eventuali modifiche da apportare su finestre o porte finestre, in merito al tipo di apertura desiderato, sarà concordato direttamente con l'appaltatore e comunque prima della posa in opera di quanto previsto.

ART. 8 INFISSI INTERNI

Gli infissi interni saranno in essenza Noce Tanganica naturale, tinteggiato ciliegio o tinteggiato Noce, liscia ad un battente dello spessore finito di circa mm. 45 completi di maniglie in resina.

Le porte d'ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato con serratura di sicurezza, serratura copritoppa, spioncino panoramico e pannello interno liscio della stessa essenza della porta interna.

Il prezzo a rimborso per materiale diverso da quello previsto, è fissato in Euro 150,00 cadauna.

ART. 9 DAVANZALI E SOGLIE

I Davanzali delle finestre, le soglie dei finestroni, gli stipiti, saranno in travertino o pietra di Trani o granito rosa beta dello spessore di cm. 3 scelta della D.L..

ART. 10 OPERE IN FERRO

Le ringhiere del vano scala e dei balconi, saranno in acciaio al carbonio date in opera completa di accessori e verniciatura, di disegno approvato dalla D.L..

ART. 11 IMPIANTO IDRICO – FOGNANTE

L'impianto idrico fognante sarà eseguito con tubazioni politubilene di tipo ACORN o del tipo a saldare FUSIOTERM, a scelta della D.L..

L'impianto sarà alimentato prevalentemente da un gruppo di sollevamento costituito da autoclave con n. 2 elettropompe, una di riserva all'altra, collaudato ANCC, con polmone di capacità adeguata e con cisterna di riserva di acqua sufficiente al fabbisogno dello stabile.

Per ogni appartamento sarà eseguito l'impianto di distribuzione dell'acqua calda dalla Caldaia a gas metano ai pezzi sanitari e cucina.

In derivazione di ciascuna montante idrica sarà prevista per ogni alloggio, la fornitura e la posa in opera di un contatore divisionale del tipo a turbina, a lettura diretta e di una valvola di arresto.

Tutte le tubazioni di scarico saranno realizzate in plastica P.V.C. serie pesante o in neoprene e saranno poste in opera secondo la disposizione della D.L..

Sarà comunque completo di canne di ventilazione e scarichi per lavatrice e lavastoviglie ove previste.

ART. 12 IMPIANTO TERMICO

Sarà del tipo autonomo per ogni appartamento, e funzionante mediante caldaia murale per il riscaldamento e produzione acqua sanitaria a gas-metano di una delle migliori marche, a discrezione della D.L., di potenza adeguata alla superficie dell'appartamento.

Corpi scaldanti in alluminio preverniciato modello a piastra del tipo Ideal Standard o similari, dotati per ognuno di una coppia di valvole e detentori per la regolazione.

Rete di distribuzione acqua di riscaldamento in tubi in polibutilene o rame rivestiti da opportuna guaina termo-isolante o in multistrato.

In ciascun appartamento sarà ubicato un termostato ambiente per la regolazione della temperatura interna.

Ciascun impianto termico sarà tale da garantire, con temperatura esterna di 0° C. – 18° C. in ogni ambiente dell'appartamento così come previsto dalle vigenti leggi (373/78 e successiva 10/91).

ART. 13 IMPIANTO ELETTRICO

Tutti i vari impianti interni ed esterni saranno posti sottotraccia entro tubazioni protettive in P.V.C., e saranno realizzati nel rispetto delle vigenti norme C.E.I..

I conduttori saranno unipolari di rame isolato in P.V.C. di sezione adeguata alle normative vigenti.

L'impianto comprenderà almeno per ogni appartamento:

- 1 interruttore differenziale da 25 A con IDN pari a 30 MA;
- 1 interruttore magnetotermico da 15 A;
- 1 interruttore magnetotermico da 20 A;
- 1 punto luce deviato nell'ingresso;
- 1 punto luce deviato nel corridoio;
- 1 punto luce interrotto nella cucina e nel ripostiglio, e ove previsto nel doppio servizio;
- 2 punti luce interrotti nel bagno;
- 1 punto luce e 2 prese da 10 A e 1 da 15 A nelle stanze da letto e nel soggiorno e nei pluriuso;
- 1 presa da 10 A nei corridoi e nel bagno;
- 3 prese da 15 A nel cucinino o cucina comandati da 3 interruttori bipolari;

Nelle rimanenti stanze dell'appartamento saranno predisposti punti luce del tipo interrotto, deviato, commutato od invertito, a seconda delle dimensioni e delle necessità degli ambienti stessi;

Predisposizione di n. 2 luci di emergenza del tipo incassato nel soggiorno ed in cucina;

n. 1 punto luce per balconi e zona giorno;

- le scatole di derivazione del tipo da incassare;
- gli interruttori e le prese del tipo da incassare di marca Ticino o GEWISS o VIMAR o similari di colori a scelta del committente tra le campionature messe a disposizione dall'impresa.

Per il vano scala in ogni pianerottolo di servizio agli appartamenti e nell'androne di ingresso al vano scala, sarà installato 1 punto luce di emergenza.

Detti punti luce saranno collegati tra loro con interruttore generale presso il contatore per il funzionamento a relais, l'impianto comprenderà oltre al pulsante sito nel portone anche quello in corrispondenza di ogni pianerottolo di arrivo.

La linea di alimentazione di ciascun garage sarà alimentata da contatore condominiale, con proprio contatore di sottolettura.

Tutte le linee elettriche saranno corredate di impianto di messa a terra.

Nell'androne del vano scala, o esternamente come da disposizioni dell'Ente erogatore, saranno sistemati i contatori di tutti gli appartamenti insistenti nella scala.

ART. 14 IMPIANTO TELEFONICO, T.V. E VIDEOCITOFONO

L'impianto per prese telefoniche sarà costituito da montante con relativa cassetta di derivazione di piano, in partenza dalla cassetta TELECOM situata a piano terra, in apposita tubazione incassata in P.V.C. e per ogni appartamento n. 2 punti di utilizzo derivanti dalle cassette di piano.

L'impianto T.V. sarà del tipo centralizzato, sottotraccia in apposita tubazione in P.V.C., compresa di antenna e n. 3 prese per ogni appartamento, installate nei punti indicati dal committente.

Impianto videocitofonico condominiale (per i piani rialzati solo impianto citofonico) per il collegamento video audio tra il portone di ingresso e gli alloggi, pulsantiera speciale illuminabile, centralino elettrico, tubazione in P.V.C. incassata di diametro adeguato collegante il quadretto a tastiera posto in corrispondenza del portone di ingresso con i punti di ricezione di ciascun alloggio, apriportone, telecamera al portone videomonitori da incasso. Gli appartamenti ai piani rialzati saranno dotati di impianto citofonico, in alternativa si potrà optare per l'impianto video esclusivo, con differenza a carico della parte acquirente.

ART. 15 DOTAZIONE DEI BAGNI

Apparecchi sanitari (vaso, bidet, lavabo con colonna nel bagno), come da

campionatura messa a disposizione dalla Impresa venditrice, in porcellana bianca di prima scelta.

La vasca da bagno sarà di acrilico o vetroresina di forma anatomica del tipo da rivestire delle dimensioni minime di cm. 60x160 e massime di cm. 70x170 (secondo le dimensioni del bagno) di colore simile ai sanitari.

ART. 16 MODIFICHE

Le eventuali modifiche che comportino:

- spostamento dei muri divisorii già realizzati;**
- lavori e/o rifiniture diverse da quelle previste dal presente disciplinare;**
- materiale occorrente diverso da quello previsto e/o a scelta della D.L.;**

Per quanto sopra devono essere comunicate per iscritto alla venditrice prima dell'inizio della costruzione degli stesi muri, e/o prima della posa in opera del materiale occorrente e scelto dalla D.L..

I suddetti lavori e/o modifiche saranno preventivamente concordate per iscritto con l'Impresa venditrice, compreso il relativo costo e/o differenza prezzo, che sarà regolato entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta da parte della Venditrice.

Tutti i materiali forniti personalmente dalla parte acquirente devono essere obbligatoriamente accompagnati da fattura quietanzata e/o dichiarazione liberatoria da parte del fornitore.

I rimborsi previsti dal presente disciplinare saranno accreditati in fase di contabilità finale.

ART. 17 PREDISPOSIZIONI ANTIFURTO – CONDIZIONAMENTO

Predisposizione di un impianto antifurto autonomo per appartamento consistente in canalizzazione per la centralina, sirena interna, sirena esterna, collegamenti agli infissi esterni, n. 3 apparecchiature radio-rilevatori, n. 2 interruttori per chiave elettronica, 1 all'esterno vicino al portoncino di ingresso all'appartamento e 1 all'interno.

Sarà realizzata in ogni unità abitativa la predisposizione (solo canalizzazione) per l'impianto di condizionamento del tipo autonomo, 1 nella zona giorno ed 1 nella zona notte.

ART. 18 ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti di acqua e fogna sono a carico dell'impresa, quelli di luce e gas e di allacciamento (condotta) al singolo appartamento di ogni impianto sono a carico dell'acquirente.

ART. 19 IMPERMEABILIZZAZIONE ED ISOLAMENTO TERMICO

Il lastrico solare sarà isolato termicamente con argilla espansa (LECA) o cemento cellulare con spessore minimo di cm. 8, successiva impermeabilizzazione con guaina bituminosa da KG. 4, applicata a fiamma con sovrapposizione saldata di cm. 10 e risvoltata sui muri perimetrali per una altezza massima di cm. 25.

Pavimentazione con opportuni giunti in lastre di pietra di Corigliano.

ART. 20 ASCENSORE

Fornitura e posa in opera di ascensore di tipo Oleodinamico avente vano di dimensioni di cm. 150 x 170, porte ai piani automatiche ed ogni accorgimento corrispondente per le barriere architettoniche previste dalla legge.

ART. 21 NORME GENERALI

Il presente ha lo scopo di dare agli acquirenti, una idea precisa e dettagliata sulla classe di rifinitura dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti condominiali, sia interne che esterne.

Tutte le alternative contenute nel presente disciplinare, si intendono a facoltà della venditrice. In sede di progetto esecutivo e di realizzo, potranno essere effettuate dalla Impresa venditrice scelte diverse da quanto sopra descritte, purchè sempre finalizzate ad una pari e/o migliore formale e tecnica delle opere, ad esclusivo giudizio e facoltà della venditrice.

Nel caso ciò avvenga nessuna obiezione e/o argomentazione contraria potrà essere avanzata da parte degli acquirenti, che sin da ora accettano, senza riserva alcuna, quanto sopra convenuto.

Si precisa infine che l'acquirente ha facoltà di operare a propria cura la scelta di qualsivoglia materiale solo c/o negozio convenzionato con la venditrice.

In tal caso l'impresa venditrice riconoscerà a rimborso il prezzo previsto nel presente disciplinare.