

DISCIPLINARE TECNICO DEI LAVORI

Fabbricato per civili abitazioni in CONVERSANO

Ubicazione cantiere: V.Lorenzo il Magnifico

Le caratteristiche di struttura e di rifinitura per le abitazioni sono le seguenti:

1. SCAVI – VESPAI – MASSETTI

Scavo a sezione ampia e in sezione ristretta per le profondità necessarie al piano di posa delle fondazioni, come da progetto nelle strutture.

Vespaio costituito da pietrame calcareo informe dello spessore opportuno per consentire un'adeguata aerazione al di sotto del pavimento del piano interrato.

Massetto in conglomerato cementizia dello spessore medio di cm. 10 armato con rete metallica elettrosaldata.

2. OPERE STRUTTURALI

Le strutture portanti, del tipo a telai in cemento armato e/o a sezione mista acciaio/calcestruzzo, saranno progettate ed eseguite nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare:

Le strutture di fondazione saranno del tipo a plinti isolati con eventuali travi collegamento.

Le strutture in elevazione saranno realizzate con telai in C.A. opportunamente dimensionati sia ai carichi verticali che orizzontali secondo le disposizioni di normativa.

3. OPERE MURARIE

Le murature di tamponamento esterne saranno realizzate con parete doppia a camera d'aria, dello spessore totale di cm. 42 e realizzate con fodera esterna in termo laterizio tipo Alveolater o similari da cm. 20, una mano di intonaco su tutta la parete interna del termo laterizio, camera d'aria da cm. 10 contenente

materiale termicamente isolante da cm. 8 di spessore incollato sulla parete del termolaterizio e una fodera terminale interna in tufo da cm. 12.

Le murature tra appartamenti saranno realizzate con una doppia muratura dello spessore totale di cm. 22 con un doppio paramento in forato dello spessore di cm 8 con interposto un pannello di polisterene espanso o pannello autoportante di lana di vetro “**mupan K**” della **ISOVER** dello spessore di cm. 6 con funzione di abbattimento acustico.

I tramezzi interni saranno realizzati con fette di tufo o forati dello spessore di min. cm. 9.

Al piano interrato i muri saranno in mattoni in cemento vibro compressi da cm 20 a protezione dell'intercapedine e i muri divisorii dello spessore di cm.15/20.

4. CHIUSURA ORRIZZONTALE IN COPERTURA

Il pacchetto di chiusura in copertura comprende la realizzazione di diversi strati, ognuno con una funzione specifica, allo scopo di ottenere elevate prestazioni in termini di isolamento termo-acustico ed una perfetta tenuta all'acqua del terrazzo stesso. Sono, pertanto, previsti i seguenti strati:

- Pavimento in chianche dello spessore di 3-4 cm. su sottofondo di malta bastarda, disposto a giunti aperti riempiti con boiaccia di cemento a q.li 4,00 con stilatura dei giunti.
- Strato di membrana impermeabilizzante prefabbricata a base di bitume con armatura al poliestere dello spessore di mm. 4, posta in opera a fiamma con giunti sovrapposti di almeno cm. 10 e risolto sui verticali di min. cm. 20.
- Masso a pendio dello spessore medio di cm. 12 costituito da calcestruzzo alleggerito.
- Coibentazione termica con foglio di polistirene espanso estruso dello spessore di cm. 10.
- Strato di barriere al vapore.

5. IMPERMEABILIZZAZIONE BALCONI E TERRAZZINI

I balconi e i terrazzini calpestabili scoperti saranno impermeabilizzati con l'applicazione di malta cementizia elastica costituito da 2 strati dello spessore

massimo di mm. 2 cadauno e l'inserimento nel primo strato di rete in fibra di vetro.

6. PAVIMENTI

Pavimenti interni agli appartamenti in gres porcellanato a scelta degli acquirenti tra la campionatura che la parte venditrice metterà a disposizione aventi prezzo di listino € 30,00/mq. Non sono compresi decori e pezzi speciali. Lavorazioni particolari (montaggio di rosoni, disegni complessi, ecc.) saranno concordati preventivamente con l'impresa venditrice e il costo degli stessi resta a totale carico dell'acquirente, i pavimenti saranno di prima scelta del formato massimo di cm. 40 x 40 posato ortogonale alle murature a fogatura stretta. Tutte le stanze saranno completate con battiscopa di materiale simile al pavimento.

Prima della posa in opera del massetto di supporto alla pavimentazione, sarà realizzato un massetto alleggerito di cm 5-6 ,a protezione delle tubazioni sotto pavimento, sul quale verrà posato un tappetino per l'abbattimento dei rumori da calpestio.

I pavimenti dei balconi e dei terrazzini saranno in gres porcellanato antigelivo e antisdrucchiolo. La scelta dei pavimenti esterni sarà effettuata dalla Direzione dei Lavori.

Scale interne e battiscopa in pietra pari a cm. 2, a scelta dalla Direzione dei Lavori.

7. INTONACI INTERNI

L'intonaco interno sarà eseguito con uno strato di malta cementizia d'adeguato dosaggio tirata con la riga, uno strato di malta comune e l'ultimo strato a stucco bianco.

8. RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI

Il bagno sarà rivestito, per un'altezza massima di m. 2,20 circa dal pavimento, con piastrelle in ceramica di prima scelta a scelta dagli acquirenti tra la campionatura che la parte venditrice metterà a loro disposizione aventi prezzo di listino pari ad prezzo € 30,00/mq. Non sono compresi decori e pezzi speciali (listelli, matite, torelli, ecc.). lavorazioni particolari (bisazza, disegni complessi,

lavandini e piani cottura ad incasso, ecc.) saranno concordati preventivamente con l'impresa venditrice e il costo degli stessi resta a totale carico dell'acquirente;

Il rivestimento esterno delle pareti sarà eseguito con intonaco plastico (spatolato) previa pitturazione da ancoraggio secondo i colori e le indicazioni della Direzione Lavori.

9. SERRAMENTI

Infissi esterni degli appartamenti saranno in PVC di colore bianco della "SCHUCO" o similari con profondità 70 mm a 5 camere con doppia anima in acciaio con vetro camera basso emissivo con gas argon su indicazione della D.L. e comunque sempre nel rispetto della normativa vigente (dlgs 311/06). (il colore sarà a scelta della D.L.), tapparelle in PVC pesante motorizzate.

- **Porte interne in legno** tamburate con mostre e contromostre, con ferramenta d'uso, tinteggiate tipo noce della ditta "GAROFOLI" o similari. Porte fuori misura, a scomparsa, a libro, ecc. e lavorazioni particolari (vetri, intarsi, laccature, ecc.) saranno preventivamente concordate con l'impresa venditrice e restano a totale carico dell'acquirente;

La porta d'ingresso sarà del tipo blindato con rivestimento interno con pannello in fibra di legno simile alle porte interne e rivestimento esterno a scelta della Direzione Lavori, serratura di sicurezza europea, maniglie e/o pomoli in alluminio anodizzato. l'ingresso del locale interrato sarà dotato di cancello, con comando a distanza, in acciaio zincato e verniciato.

10. OPERE IN FERRO E IN VETRO

Le ringhiere interne saranno realizzate in ferro secondo i disegni di progetto ed i particolari costruttivi forniti dalla direzione lavori, mentre quelle esterne saranno in vetro dello spessore adeguato con corrimano.

Le grate di aerazione a pavimento saranno in acciaio del tipo carrabile se necessario e comunque di maglia di larghezza antitacco.

Le porte di accesso agli intercapedini e ai vani comuni saranno realizzate con telaio in alluminio verniciato e pannelli in bachelite o acciaio zincato a caldo.

11. IMPIANTI

- **Impianto elettrico, citofonico, telefonico, televisivo:** saranno secondo le norme vigenti, compreso di salvavita e di messa a terra. L'allaccio Enel resta a carico degli acquirenti. L'impianto sarà conforme alle norme CEI e verrà realizzato completamente sottotraccia entro tubazioni protettive in pvc. Negli appartamenti l'impianto sarà suddiviso in n. 4 tubazioni separate per luce-prese-TV-telefonia con relative cassette di derivazione in resina con coperchio fissato con viti, linee elettriche con conduttori flessibili in rame, il tutto opportunamente dimensionato ed avrà presa di terra centralizzata. Tutti i punti luce e le prese di corrente saranno della serie "VIMAR" serie "PLANA" o similari.; Impianto elettrico secondo le norme vigenti, compreso di salvavita e di messa a terra. Sono previsti tre punti presa ed un punto luce per ogni vano utile, tre prese da 16°, campanello esterno con suoneria, n° 2 lampade di emergenza, interruttore generale ed interruttore magnetotermico differenziale di protezione per linee prese, linea luci. L'appartamento sarà dotato di impianto video citofonico, suoneria ingresso e campanello ingresso. Saranno installati n.° 1 punto telefonico, n. 2 prese Tv con antenna centralizzata per il ricevimento dei canali RAI e di canali privati; n.° 1 presa TV satellitare, n.° 2 lampade di emergenza da 6W. Eventuale aspiratore per i bagni non areati direttamente.
- **Impianto idrico fognante:** : per ogni appartamento sarà prevista la fornitura e posa in opera di un contatore divisionale del tipo a turbina a lettura diretta e di una valvola di arresto. L'impianto fognante sarà collegato ad un pozzetto unico e l'allaccio sarà a carico dell'acquirente. L'impianto idrico-sanitario sarà eseguito o con tubazioni del tipo in materiale plastico multistrato tipo polibutilene o similari comunque a norma, a partire dalla nicchia di alloggiamento del contatore generale AQP. L'impianto sarà alimentato prevalentemente con la pressione di rete e, qualora questa risultasse insufficiente, entrerà in funzione automaticamente un'autoclave con n. 1 elettropompa di adeguata potenza relativa all'altezza dell'appartamento, troppo pieno, serbatoio idrico da litri 500 per l'uso potabile. Tutte le tubazioni di scarico saranno realizzate in tubazione

pesante di opportuno diametro. Le colonne verticali ed orizzontali dell'impianto fognante saranno realizzate in tubazione di un materiale plastico tipo polipropilene o similari di adeguato diametro. Per tutte le colonne verticali saranno previsti terminali per areazione;

- **Apparecchi sanitari:** serie cinque pezzi della serie sospesa della POZZI Ginori, o Ideal standard o similari (lavabo, bidet, vaso e cassetta di scarico geberit o similari), con vasca in metacrilato cm.170 x 70 ove possibile e rubinetteria cromata della Mamoli o Zucchetti o similari con miscelatore, n. 1 attacco lavatrice nei pressi del bagno;
- **Impianto termico:** autonomo per ogni singolo appartamento sarà alimentato a gas metano. Sarà del tipo a pavimento della "GIACOMINI" o similari con caldaia a gas a condensazione della "FERROLI" o similari con predisposizione di pannelli solari termici. La caldaia sarà completa di ogni accessorio nel rispetto della normativa vigente sulla sicurezza e sul contenimento dei consumi energetici. La rete sarà realizzata con materiali prodotti dalla ditta "GIACOMINI" o similari, resta a carico dell'acquirente l'allaccio Italcogim.

12. RIFINITURE BOX AUTO

- L'apertura sarà munita di serranda avvolgibile di metallo zincato 10/10 provviste di motore elettrico per il sollevamento.
- I pavimenti saranno in cemento industriale.
- Murature verticali faccia a vista
- Impianto elettrico con un punto luce-presa, completo di contatore di sottolettura e salvavita;
- Tutte le acque meteoriche saranno convogliate in idonee cisterne interrate per il trattamento previsto dalle vigenti normative in materia e, successivamente smaltite in apposito pozzo trivellato.

13. Ascensore del tipo automatico

14. OPERE DI RIFINITURE ESTERNE

Tutte le aree esterne dell'edificio saranno realizzate in conformità al progetto architettonico esecutivo che prevedere idonei ingressi carrabili e pedonali, anche nel rispetto delle norme vigenti in termini di superamento delle barriere architettoniche.

15. NORME GENERALI

I lavori saranno eseguiti a regola d'arte adottando le regole della buona tecnica e utilizzando materiali di prima scelta.

Tutte le alternative contenute nel presente disciplinare si intendono a facoltà della parte promittente venditrice, la quale potrà, in sede esecutiva, effettuare scelte diverse da quanto sopra descritte, purchè sempre finalizzate ad una migliore riuscita formale e tecnica delle opere.

Nel caso ciò avvenga, nessuna argomentazione contraria potrà essere portata dagli acquirenti che sin d'ora accettano, senza riserva alcuna, quanto sopra detto.

Le scelte definitive dei materiali, riguardanti le finiture esterne e le parti comuni, nell'ambito delle possibili soluzioni proposte in questo capitolato, saranno adottate dal Direttore dei Lavori, in funzione della definizione architettonica dell'immobile.

Tutto quanto non espressamente previsto e menzionato nel presente disciplinare è demandato alle scelte progettuali dei professionisti nelle rispettive attribuzioni e competenze.

Tutte le richieste di modifiche al presente disciplinare, da parte degli acquirenti, dovranno essere tempestivamente richieste per iscritto e, se accettate e concordate con la società venditrice, saranno eseguito previo pagamento del corrispettivo pattuito.