

Estratto Disciplinare dei Lavori



Via Vespucci ang. Via Caboto
TRIGGIANO

NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiale prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la Società proprietaria ed il Direttore Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, strutturali, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purchè le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione Lavori e della Committente, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la Parte Acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e posa in opera di qualunque materiale, la parte Venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla Parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.



1. RISPARMIO ENERGETICO

Come la convenienza di un'auto si misura dal consumo di carburante, così l'economicità di una casa si misura dal consumo energetico. Considerando che il consumo medio delle case in cui abitualmente viviamo mediamente è stimato in 175 Kwh/mq/a, le nostre case consumano circa l'80% in meno. Inoltre consumano meno anche rispetto a quanto imposto dalle legislazioni e normative attualmente vigenti.

Grande risparmio energetico, grande rispetto per l'ambiente e grande risparmio

economico.

Le nostre case saranno certificate a basso consumo energetico e grazie ai valori di risparmio ottenuti si collocano in **CLASSE A3/A4**, un eccellente risultato se paragonato alla classe G in cui mediamente si classifica il patrimonio edilizio esistente.

NOTA: Le percentuali di risparmio energetico sopraindicate sono frutto di calcoli termo-tecnici riferiti ad alcune unità immobiliari campione e rappresentano quindi una media; pertanto potranno esserci scostamenti del 10% circa tra le singole unità abitative del complesso residenziale (anche in relazione al loro orientamento).

2. ECOSENSIBILITA' E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

Un alto risparmio energetico significa di conseguenza ottenere eccellenti risultati riguardo alle emissioni di anidride carbonica (Co2) nell'atmosfera. Infatti gli edifici con certificazione energetica in **Classe A emettono circa l'80% in meno di Co2. Possiamo affermare che le nostre case hanno a cuore il nostro pianeta.**

3. MURATURE VARIE

6.3. – Muratura di tamponatura in elevazione, rispondente alle caratteristiche richieste dalla normativa vigente sul risparmio energetico e successive modificazioni.

6.4. – Muratura doppia in forati e tufelle da cm.10 per le pareti divisionali tra gli appartamenti con pannello isolante fonoassorbente.

6.5. – Muratura in forati da cm.10 per le pareti degli appartamenti con pannello isolante fonoassorbente.

6.7. – Muratura in mattoni dello spessore di cm.10 in cemento pressovibrato: per le tramezzature divisionali dei locali parcheggio del piano interrato.



4.LASTRICO SOLARE: ISOLAMENTO TERMICO E IMPERMEABILIZZAZIONE

L'isolamento termico del solaio di calpestio del lastrico solare sarà realizzato come appresso:

- Formazione di masso a pendio secondo idonee pendenze con stesura di materiale asciutto.
- Fornitura e posa in opera di pannello isolante dello spessore adeguato.
- Coibentazione con uno strato di calcestruzzo alleggerito dello spessore costante di cm.12 e sovrastante massetto in calcestruzzo cementizio dello spessore di cm.4.
- Impermeabilizzazione eseguita con spalmatura di adesivo di fondo ed applicazione a fiamma di guaina simile da con tessuto in continuo, con non inferiori a sulle murature costanti al di pavimentazione



doppio strato di bituminosa o mm.4, armata poliestere a filo sovrapposizioni cm.10 e risvolti di cm.15 sopra della finita.

5. ISOLAMENTO ACUSTICO

8.1 - Isolamento acustico tra pareti e solai.

Sappiamo tutti quanto è fondamentale la tranquillità negli ambienti di casa, mentre non tutti sanno che i rumori non si trasmettono solo per via aerea ma anche attraverso le murature che trasportano il rumore lungo le strutture a loro collegate (ad es. collegamento tra solai e pareti).

Per questo al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti a divisione tra diverse unità abitative, nonché di tutte le pareti perimetrali esterne, verranno poste in opera delle bandelle in polietilene spessore mm. 5, che separano le pareti dal solaio evitando così la trasmissione dei rumori da impatto tra le varie strutture.

8.2 – Isolamento acustico pareti divisorie tra le diverse unità abitative.

Pannelli isolanti termo-acustici in lana di vetro, spessore cm. , rivestiti su di un lato con



barriera al vapore per evitare formazione di condensa all'interno della muratura

8.3 – Isolamento acustico solai dei diversi piani.

Un oggetto che cade accidentalmente, i passi di chi cammina, sappiamo bene quanto questi rumori, provenienti dal piano superiore, possano disturbare. Per questo motivo al di sopra dei solai verrà realizzato il cosiddetto "pavimento galleggiante" così composto-

- Materassino isolante termo acustico in polietilene e fibre di poliestere spessore cm.1
- Strisce adesive in polietilene, posate in verticale su tutte le pareti in modo da formare con il pannello a pavimento una vasca di contenimento della caldana e del pavimento
- Strisce adesive in polietilene posate in orizzontale al di sotto di tutte le pareti in laterizio a divisione dei locali dell'alloggio.

Con questo sistema, i rumori da impatto e da calpestio sulla pavimentazione vengono assorbiti e smorzati dal materassino in polietilene/poliestere e dalle strisce in polietilene, nel rispetto dei limiti di legge, garantendo un ideale comfort acustico.

6.PAVIMENTI E RIVESTIMENTI PARETI INTERNE

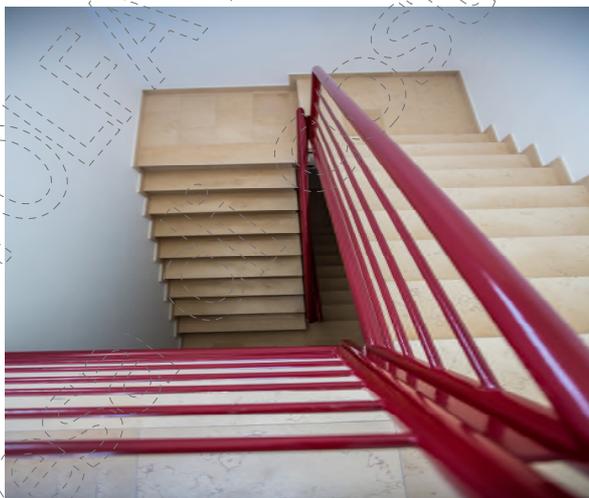
9.1. - Pavimento in pietra naturale o granito a dello spessore di cm.2 e cm.40x40 per gli androni

9.2. - Pavimento di tutti abitazione e cucine con prima scelta in grès smaltato delle dimensioni scegliersi secondo esibita dall'Impresa

9.3. - Pavimento con ceramica monocottura su anti-ingeliva e anti-delle dimensioni non inferiori a cm.20x20 e colore a scelta dalla Direzione Lavori e sistemato in opera con collante cementizio su sottofondo a perfetto livello in cls magro e boiaccia nelle connessioni: per tutti i balconi.

9.5. - Pavimentazione monolitica di colore grigio, da eseguire col sistema fresco su fresco, costituita da massetto di calcestruzzo: per i box auto.

9.6 - Rivestimento di pareti interne di cucine (max una parete), dimensioni di cm.20x20, cm.20x25 e bagni dimensioni di cm.20x20, cm.20x25, altezza m.2.20 con piastrelle di ceramica smaltata di prima scelta.



tavelloni di scelta della D.L., dimensioni di e scale interne;

gli ambienti di piastrelle di porcellanato di cm.40x40, da campionatura

piastrelle di pasta bianca sdruciolevole



7.INFISSI VARI

11.1. - Porta blindata di ingresso per ogni appartamento ad unico battente rivestita su ambo le facce con pannelli di Noce Tanganika, costituito da lamiera di acciaio pressopiegata formante doppia battuta sui tre lati ed intercapedine coibentata, dotato di rinforzi interni che assicurano un'adeguata resistenza all'azione delle leve; completo di robuste cerniere, serratura con non meno di tre punti di chiusura oltre lo scrocco di servizio, di almeno tre chiavi a doppia mappa, pomolo esterno fisso e maniglia, di n.3 rostri di ancoraggio posti sul lato cerniere, di guarnizione di battuta situata nell'apposita sede del telaio, di occhio magico grandangolare e di soglia mobile.

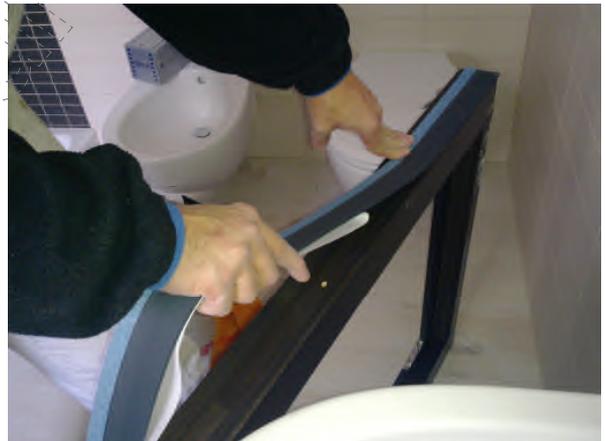
11.2. - Porte interne ad un battente con spessore non minore di mm.40 a struttura cellulare tamburata, intelaiatura in legno abete dello spessore mm.30-32 rivestita su ambo le facce con pannelli di varie tipologie di colorazioni con riquadratura perimetrale, complete di mostre e contromostre, incasso a muro e dotate di serratura a due mandate con scivolo e chiave, maniglie pesanti e relative mostrine di ottone lucido o cromo satinato/lucido ed ogni altro accessorio: per tutti gli ambienti interni agli alloggi.

11.3. - Serrande di accesso ai locali parcheggio del piano interrato in lamiera di ferro zincata 10/10 corredati di ogni organo meccanico ed elettrico completo di motoriduttore per la chiusura ed apertura a chiave.

11.4. - Finestre e portefinestre, ad una o più ante, in conformità ai grafici di progetto realizzate con profilati in legno lamellare a scelta della direzione lavori, per tutti gli ambienti di abitazione, verniciate nel colore a scelta della direzione lavori, complete di guide per tapparelle, di guarnizione a tenuta, di maniglia o cremonese a tre punti di chiusura e di ogni altro accessorio occorrente e munite:

- di vetrocamera dello spessore di mm.26 realizzato con lastre dello spessore 33.1/15/33.1 per tutti gli ambienti di abitazione.

11.5. - Tapparelle avvolgibili in PVC pesante motorizzate.



13.2. – **Pittura** delle pareti interne degli alloggi con due passate di ducotone di colore chiaro e dei soffitti con due passate di traspirante di colore bianco.

8.IMPIANTO IDRICO - FOGNARIO

Impianto idrico realizzato con tubi in metalplastica a pinzare "GEBERIT" compreso i pezzi speciali con rete di distribuzione interna verso i punti di attacco in modo da alimentare con acqua fredda e calda tutte le apparecchiature previste in ciascun alloggio.

N. 1 attacco idrico di solo carico acqua fredda per i balconi ad esclusione balcone lato cucina.

Tutte le tubazioni di acqua calda per l'alimentazione dei bagni e delle cucine devono essere rivestite con guaina termoisolante tipo 373.

Fornitura e posa in opera di contatori divisionali a lettura diretta per acqua fredda con relativa chiave di arresto in numero di uno per ogni alloggio. Si precisa che sono a totale carico dell'acquirente le quote di allacciamento stradale Acqua e Fogna.

Fornitura in opera di apparecchi sanitari comprendente in ciascun bagno:

- vasca rettangolare in vetroresina b/ca da cm.160x70 o sotto misure o piatto doccia 70x90, completa di gruppo esterno monocomando, con deviatore automatico, scarico automatico con comando del troppo pieno ed ogni altro accessorio come da campionatura messe a disposizione dall'Impresa;
- lavabo sospeso con semi-colonna in porcellana vetrificata completo di gruppo monocomando, con scarico a pomolo da 1"1/4, sifone ad "S" in ottone fuso con tappo di ispezione ed ogni altro accessorio, come da campionatura messe a disposizione dall'Impresa;
- bidet sospeso in porcellana vetrificata completo di gruppo monocomando, come da campionatura messe a disposizione dall'Impresa;
- water sospeso in porcellana vetrificata con cassetta incassata automatica Geberit o Grohe a doppio variatore di scarico o similari; in alternativa alla serie sospesa sarà fornita la serie a pavimento;
- n.2 chiavi di arresto da incasso per acqua fredda e calda con manopola, per escludere tutti i pezzi del bagno.



14.6. - L'erogazione dell'acqua alle singole unità immobiliari, sarà assicurata con impianto di autoclave condominiale dotato di relativo serbatoio da lt. 2.000, e di n.2 elettropompe di potenza idonea.

14.7 - Impianto di sollevamento di acque pluviali (non potabili) contenute in cisterna appositamente realizzata al piano interrato: **solo per uso cassette di scarico wc.**

9. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

L'impianto di climatizzazione invernale ed estiva sarà del tipo autonomo con unità esterna a pompa di calore elettrica funzionante con gas refrigerante R410A, che attraverso l'unità interna ad accumulo è in grado di riscaldare/refrigerare l'acqua che circola nell'impianto.

Il riscaldamento degli ambienti è garantito da pannelli radianti a pavimento.

I vantaggi del riscaldamento radiante a pavimento sono:

- Notevole risparmio sulle spese di riscaldamento, che mediamente può essere valutato intorno al 30%; facendo un po' di attenzione, specie se l'appartamento è ben posizionato, si può arrivare al 40%, considerando che negli edifici dell'azienda Gruppo Stolfa Edilizia sas tale impianto è abbinato alla coibentazione dell'appartamento (serramenti, vetri, isolamenti dei solai, delle murature. ecc.), consente una ulteriore sensibile riduzione delle spese, unita alla maggiore sicurezza e al maggiore rendimento energetico rispetto agli obsoleti tradizionali impianti.
- Assenza di termosifoni lungo le pareti interne degli alloggi con maggiore libertà per la disposizione degli arredi.

10. IMPIANTO ELETTRICO

16.1. - Impianti elettrici per illuminazione, elettrodomestici e forza motrice sottotraccia comprendenti montanti principali, secondarie e di distribuzione negli ambienti con conduttori di rame ben isolati e contraddistinti dal marchio di qualità, di sezione adeguata al carico, sfilabili, posti in tubazione di p.v.c. serie pesante (colore nero). Tutti gli impianti elettrici sia per quanto riguarda il dimensionamento, sia per la qualità dei materiali impiegati che per l'esecuzione in opera devono rispondere in tutto alle norme CEI - UNEL e ad altre che potranno essere emanate in corso di esecuzione.

ogni appartamento. Si precisa che sono a totale carico dell'acquirente le quote di allacciamento stradale e contatori ENEL.

16.4. - Impianto di videocitofono in tubazione p.v.c. sottotraccia per ogni alloggio;

16.5. - Impianto per televisione via cavo e via satellite costituito da sola tubazione e cavo sottotraccia, da ogni alloggio fino al collegamento antenna e parabola. Sono previste n.3 prese televisione e n.1 presa satellite per ogni appartamento nei posti che saranno indicati.

16.6. - Impianto prese telefoniche interne comprendente la sola tubazione incassata di polivinile pesante costituita dalla montante con partenza dalla cassetta della Telecom fino ad ogni alloggio completa di cassette di derivazione e cassette di utilizzo. Sono previste n.3 prese per ogni

Impianto ascensore a basso consumo energetico della portata di Kg.480 con una



capienza di n.6 persone.



per servizio condominiale.

16.8. – Predisposizione sottotraccia di impianto di allarme del tipo perimetrale e volumetrico.

16.9. - Sistema di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della luce in elettricità (effetto **fotovoltaico**), costituito dal generatore fotovoltaico e dal gruppo di conversione: solo

Gruppo STOLFA ED
impresa di costruzioni