



*Località Fontanelle
OSTUNI (Br)*

DISCIPLINARE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Art. 1 Strutture

1.1- Le **fondazioni** saranno eseguite secondo le dimensioni adeguate alle esigenze derivanti dai calcoli statici, in modo da assicurare la stabilità della costruzione. Essi saranno preventivamente approvate dalla D.L. ed avranno resistenza di classe non inferiore a $R_{bk}=300 \text{ Kg/cm}^2$, armature in acciaio FeB44K, nel rispetto delle norme tecniche. I sottopinti eventuali per pulizia e spianamento in cls. a q.li 2,0 cemento 325. Il piano di calpestio dell'unità immobiliare sarà del tipo aerato, posizionato a circa 50 cm. dalla quota del terreno ed avrà vespaio di ventilazione composto con massetto in pietrame informe.

1.2 - Le strutture in elevazione, **pilastrini e travi**, saranno in cls armato con armature e dimensioni derivanti dai calcoli statici. La resistenza del calcestruzzo sarà $R_{bk} = 300 \text{ Kg/cm}^2$ e le armature utilizzate saranno del tipo FeB44K ($\sigma_{f}=2200 \text{ Kg/cm}^2$.)

1.3 - I solai saranno del tipo misto in c.a. a laterizio gettati in opera o prefabbricati, calcolati per sopportare i seguenti sovraccarichi accidentali oltre a tutti i sovraccarichi permanenti (massetti – pavimenti – tramezzi - peso proprio):

terrazzi	200 Kg/mq.
piano abitazione	250 Kg/mq.
sporti e scale	350 Kg/mq.

Art.2 Murature

Le murature di **tompagno esterne** saranno eseguite con impiego di THERMOBLOCCO, dello spessore complessivo di cm. 30, con interposto **foglio in polistirolo**, dello spessore totale di cm. 10 in opera con mala grassa di tufina e sabbia, o altro tipo su indicazioni della D.L.

Le tramezzature interne saranno in laterizio forato o tufelle da cm. 10/8 per consentire l'attraversamento delle linee elettriche e idriche. Le tramezzature confinanti tra proprietà saranno in tufo o altro tipo indicato dalla D.L.

Art.3 Impermeabilizzazione e Coibentazione

L'impermeabilizzazione e la Coibentazione del lastrico solare sarà eseguita nel seguente modo:

- Isolamento termico, formato da un primo strato separatore di pannelli in polistirene espanso estruso (XPS), certificato ;

-Masso a pendio, materiale isolante in calcestruzzo alveolare e/o isocal o altro materiale dello spessore necessario a garantire lo smaltimento delle acque piovane;

-Manto impermeabile, costituito da guaina bituminosa a base di polimeri da 4/mm.

I lastrici solari saranno protetti da pavimentazione di pietra di Corsi con giunti opportunamente sigillati ed impermeabilizzati.

Art.4 Intonaci

Sulle superfici ove previsto, sarà eseguito intonaco civile liscio o intonaco pre-miscelato a base di cemento del tipo "pronto" con la finitura costituita da uno strato di malta fina data a stucco frattazzato ove necessita.

Negli appartamenti si porranno in opera sotto l'intonaco a base cementizia, paraspigoli in lamiera zincata con alette forate in opera con malta grassa dosata a 3.00 q.li di cemento.

Art. 5 Pavimenti

I pavimenti di tutti gli ambienti, posizionati a filo dritto o a vela, saranno realizzati in monocottura ceramica di 1^ scelta di dimensione 25x 25, 30x30 e/o 33x33 con battiscopa in ceramica di formato idoneo a scelta dell'acquirente fra la campionatura approntata dal venditore.

Sui balconi sarà posta in opera pavimento in ceramica antigeliva con tonalità adeguate alle norme paesaggistiche dettate dalla D.L..

Bagni e cucine saranno pavimentate in monocottura smaltata 20x20, 30x30 o/e altro formato a scelta dell'acquirente tra la campionatura proposta dall'impresa.

Art. 6 Rivestimenti bagno e cucina

Le pareti del bagno e della cucina, per quest'ultima solo la parete attrezzata, saranno rivestite con piastrelle fino all'altezza di 2,20 dal pavimento, con ceramica di 1^ scelta di formato: 20x20 e/o 20x25 e/o 25x33; esse potranno essere scelte tra i campioni approntati dall'impresa.

Art. 7 Opere in pietra naturale

Le scale di accesso all'abitazione, di accesso al lastrico solare ed eventuali soglie saranno in pietra locale calcarea o altra pietra di durezza uguale o di maggiore consistenza, mentre gli stipiti delle finestre saranno realizzati su indicazione della D.L.

Art. 8 Tinteggiatura

Tutti i soffitti delle unità immobiliare saranno trattati a tempera traspirina bianca o con altro colore chiaro secondo le indicazioni della D.L., mentre tutte le pareti interne saranno tinteggiate con pittura chiara date a pennello o a rullo previa preparazione parziale delle pareti.

Art. 9 Infissi esterni

Le finestre, compreso il portoncino d'ingresso, saranno costituite da persiana a doppia anta in legno con alette orientabili di colore verde; finestroni in anticorodal o in legno con vetro a infilare a camera d'aria delle dimensioni minime 4-12-4, completi di serramenti e maniglia interna.

Tutti gli apparecchi di manovra, per qualsiasi tipo di apertura, saranno fornite di cerniere, maniglie e serramenti, comprese di guarnizioni e spolverini. I cancelli d'ingresso carrabili, ove presenti saranno in ferro su disegno predisposto dalla D.L.

Art.10 Infissi interni

Le **bussole** interne, ad un battente, saranno in legno essenza noce Tanganika naturale o tinto complete della necessaria ferramenta. Le aperture verranno concordate con i tecnici dell'impresa.

Art.11 L'impianto idrico sanitario

Sarà realizzato per acqua calda e fredda nel bagno e nella cucina o cucinino, con tubazione PVC sanitario sottotraccia di adeguata sezione e portata. I contatori acquedotto per ciascun appartamento da predisporre saranno ubicati in apposito vano indicato dagli elaborati tecnici. L'impianto fognante sarà realizzato in PVC pesante di adeguata sezione e portata secondo progetto esecutivo.

I pluviali delle acque meteoriche saranno in plastica pesante opportunamente ancorate con staffe zincate.

L'impianto sarà fornito di autoclave con serbatoio per riserva idrica opportunamente collegato alla rete interna.

Art. 12 I bagni

I **bagni** saranno corredati con i seguenti apparecchi idrico sanitari a pavimento della ditta SENESI e/ o AZZURRA di colore bianco a scelta dell'acquirente fra quelli approntati dall'impresa:

- doccia (di dimensione max 80x80) come da campionatura approntata dall'impresa;
- lavabo con colonna in porcellana;
- bidet in porcellana;
- vaso di porcellana con cassetta ad incasso tipo Gheberit e/o similari.

Tutti gli apparecchi saranno muniti degli accessori di uso e di rubinetteria del tipo medio pesante della ditta, Dolomite o similari a scelta dell'acquirente fra la campionatura predisposta dall'impresa.

Art.13 Cucine

Nelle **cucina** saranno predisposti gli attacchi per acqua calda e fredda con relativo scarico, formato da rete opportunamente dimensionate con pozzetti d'ispezione; la suddetta rete addurrà i liquami alle reti del tronco fognante principale che defluiranno nelle relative vasche di decantazione previste o quella urbana se esistente.

Ogni unità immobiliare sarà fornita di un blocco cucina , in laminato, consistente in:

- base per lavello cm 90 con vasca completo di rubinetto miscelatore;
- base per cassetiera di cm 60;
- base per forno di cm 60;
- colonna con frigo di lt 2,40;
- Scolapiatti, Pensile, Forno e piano cottura 4 gas inox di marca accreditata;

Art.14 Impianto Elettrico – Suoneria

Ogni vano dell'unità abitativa sarà munito di un punto luce interrotto deviato o commutato, a seconda della destinazione, nei vani letto saranno previste tre prese di corrente come anche in cucina di cui una da 16 A per uso elettrodomestici.

Nel vano a giorno sarà prevista la luce di emergenza più due prese da 6 A per uso interno.

Nel bagno saranno ubicate tre prese una per lo scaldabagno (fornito dal venditore), le altre di servizio con relativo punto luce. Tutti i frutti saranno forniti nella serie Magik Ticino o AVE con piastre anodizzate.

Del pari sarà predisposta la canalizzazione sottotraccia per il passaggio dei cavi telefonici, con derivazione d'entrata nel solo vano ingresso dell'appartamento.

L'appartamento disporrà d'impianto di suoneria all'ingresso. Il citofono sarà collegato con pulsanti al **cancello d'ingresso** anch'esso munito di luce esterna, nonché apri-cancello elettrico.

Predisposizione della tubazione per l'impianto per antifurto ed inoltre, per ogni appartamento saranno predisposti n.2 prese Tv all'interno più una all'esterno per la ricezione dei canali nazionali, n.2 prese telefoniche, luci esterne per le verande e giardino, impianto di climatizzazione nella zona giorno con un apparecchio da 9000 BTU;

Art.15 Allacciamenti

L'allacciamento dell'unità edilizia alle reti urbane idriche e fognante, con relativa richiesta contratto di utenza saranno a carico dell'acquirente, come pure le spese relative alla colonna montante elettrica di ogni singola unità immobiliare.

Art.16 Impianto messa a terra

Sarà realizzato mediante corda di rame della sezione di 35 mm. interrata nel piano di fondazione dell'edificio e collegata a picchetti di dispersione verticalmente nel terreno in appositi pozzetti ispezionabili posti a livello stradale nella posizione e nel numero tali da assicurare un valore della resistenza di terra non superiore a 20 Ohm. Al suddetto impianto saranno collegate le reti di terra di protezione dei singoli appartamenti nonché di tutti gli impianti elettrici. Tutti gli impianti saranno eseguiti nel rispetto delle norme vigenti e delle prescrizioni degli Enti preposti.

Art.17 Sistemazione esterna e recinzioni

Le strade di lottizzazione saranno realizzate con stabilizzato misto granulare, su sottofondo compatto coperto da uno strato livellato di macadam (asfalto) su indicazioni dati dalla D.L.; i singoli lotti delle unità abitative saranno recintati con **muretto**, di altezza media di mt. 1,00, in pietra di tufo o in muretto di mattoni in cemento o secondo le indicazioni previste dalle norme paesaggistiche del territorio su indicazioni della D.L.:

Art.18 Aree a verde di pertinenza

Le aree a verde di pertinenza delle singole unità abitative, saranno attrezzate con piante di macchia mediterranea (tipo: palme, poligola, oleandro, ulivo, ecc.) secondo le norme paesaggistiche vigenti e su indicazioni della D.L., **soffione per doccia esterna**, punto acqua per irrigazione, **barbecue** in adiacenza alla veranda.

Art. 19 Accessori

Il terrazzo dell'immobile sarà dotato di punto acqua con scarico e punto luce.