

DISCIPLINARE TECNICO

Disciplinare tecnico relativo ai lavori per la costruzione di un complesso edilizio, da realizzare a Marittima di Diso (LE) tra la via Conciliazione e la via Caduti Marittimesi.

Proprietà: Società Marittima Costruzioni e Servizi Srl

Le strutture, i sistemi di realizzazione, i materiali da impiegare, gli impianti da realizzare ed ogni altra provvista necessaria per la realizzazione il completamento degli alloggi e per la loro agibilità sono di seguito descritti e resteranno fissi ed invariabili, salva la possibilità a giudizio della ditta di apportare sostituzioni e variazioni, salva inoltre la facoltà dell'acquirente e la disponibilità dell'Impresa Appaltatrice di proporre a proprie spese, prima dell'ultimazione degli alloggi al rustico, la sostituzione con altri materiali.

Eventuali varianti di sistemazione degli ambienti possono essere richieste mediante presentazione di planimetria, ma per essere eseguite dovranno essere presentate prima dell'inizio delle tramezzature di progetto, inoltre eventuali forniture, posa in opera o materiali di finitura di maggior valore, rispetto a quanto previsto nel presente, saranno contabilizzate dalla Impresa Appaltatrice prima dell'esecuzione dei lavori o forniture medesime; gli importi relativi, dovranno essere preventivamente concordati con la stessa Impresa ed il relativo importo ad essa Impresa versato.

Lavori allo stato rustico.

Realizzazione delle strutture al rustico secondo i disegni di progetto, con i calcoli statici relativi, che si allega al presente sotto la lettera "A" formandone parte essenziale e sostanziale:

- Calcestruzzo di cemento 425 Rck 250 per cordoli ed architravi, solai, balconi, eventuali velette;
- Muratura per il piano seminterrato, adibito a box auto, deposito e nella zona intercapedine, in mattoni di c.v. da cm. 30 protette all'esterno con guaina bituminosa poliesteri da 4 mm e paramento in mattoni di cm. 10 in c.v. a protezione della guaina stessa;
- Ferro per armature ad aderenza migliorata FeB44K sagomato secondo i calcoli statici;
- Muratura di fondazione ed in elevato portante con mattoni in cemento vibro compresso, di spessore cm 30/25;
- Muratura perimetrale piani elevati: saranno eseguite con mattoni in laterizio alveolato tipo "Alveolater" (prod. RDB) o "Poroton" (prod. Laterificio Pugliese) di cm. 35 di spessore atto a garantire un sufficiente isolamento termico;
- Manto impermeabile, da porre in opera tra le fondazioni e la muratura in elevato, costituito da guaina bituminosa prefabbricata, spessore mm. 4;
- Tramezzature degli appartamenti saranno eseguite con fette di tufo delle migliori cave locali dello spessore di cm 10;
- Solai in C.A. costituiti da travi precomprese ed elementi di laterizio, compreso il getto in opera del calcestruzzo occorrente per il completamento del solaio

adottato nonché la necessaria armatura metallica ed ogni altro onere per dare il lavoro ultimato in ogni sua parte ed a perfetta regola d'arte;

- Coibentazione/impermeabilizzazione di coperture costituita da: massetto di calcestruzzo cellulare leggero di densità 3.5 kg/mc pompato in opera con formazione delle pendenze per uno spessore medio di cm. 12 ca., guaina bituminosa poliestere in opera a caldo con cannello a gas, comprese sovrapposizioni;
- Pavimento solare in pietra di Corsi dello spessore di cm. 4 in opera su massetto a pendio in tufina e sigillatura dei giunti con malta cementizia a perfetta regola d'arte, con giunti puliti e rifiniti;
- Livellini di coronamento, per parapetti terrazze e muri di divisione degli alloggi al piano terrazze, in Pietra di Corsi;
- Recinzione esterna da realizzare secondo progetto con muratura esterna in mattoni di c.v. da cm. 20 con il criterio della muratura del seminterrato, (vedi allegato particolare costruttivo nr. 1) intervallata dai pilastrini da eseguire in cemento;
- Fornitura e posa in opera dei pluviali esterni per le acque piovane, ed ove occorre, incassati in supertubo di diametro adeguato, pitturati e posizionati nei punti indicati dalla D.L.;

Lavori di finitura.

- Intonaco civile a tre mani (tipo Fassa o similare per zone marine) eseguito ed a perfetta regola d'arte, compresi paraspigoli in acciaio, a qualsiasi altezza per superfici piane interne, comprese le impalcature e quanto necessario.
- Intonaco esterno eseguito come al numero precedente, con l'ausilio di rete dove necessaria;
- Dipintura di muri e soffitti interni ed esterni e delle parti comuni dell'edificio, con idonee pitture:
 - a) muri e volte interni da eseguire con pitture traspiranti e antimuffa senza aggiunta di coloranti previa preparazione del sottofondo con idonei fissativi;
 - b) muri e volte esterne da eseguire con pitture al quarzo senza aggiunta di coloranti previa preparazione del sottofondo con idonei fissativi secondo indicazione della D.L.;
- Massetto cementizio a q.li 2 di cemento dello spessore medio di cm. 6/7 atto a ricevere la successiva posa dei pavimenti interni ed esterni di cui ai prossimi articoli;
- Pavimentazione delle verande con piastrelle di gres antiscivolo completo di battiscopa del tipo, formato e colore a scelta dalla direzione dei lavori per motivi di uniformità architettonica da posare mediante collanti e stucchi mapei o equivalenti;
- Pavimentazione delle unità immobiliari in gres porcellanato di prima scelta del formato 30x30 e battiscopa formato 8x30, da selezionare tra quelle campionate dalla società costruttrice, da posare su massetto cementizio precedentemente predisposto, mediante collanti e stucchi mapei o equivalenti;
- Rivestimento delle pareti dei bagni, WC e cucine (H=2,20), con piastrelle di ceramica di prima scelta tra quelle campionate dalla società costruttrice, posate con collanti e stucchi mapei o equivalenti;

- Pavimentazione zona box e rampa scivolo sarà del tipo industriale di colore indicato dalla D.L. con strato antiscivolo eseguito a spolvero con miscele di quarzo e cemento. Nella parte terminale della rampa scivolo sarà posizionata una griglia e un serbatoio per accumulo acqua piovana nonché una pompa di risalita che manderà l'acqua in eccesso verso le reti pubbliche;
- Marmi:
 - imbotti da cm 3 in travertino paglierino o Trani
 - soglie da cm 2 di travertino paglierino o Trani filetto rosso
 - scale da cm 3 in travertino paglierino o Trani filetto rosso montaggio a tappeto e battiscopa laterale scalettato
- infissi per esterni del tipo a battente, o a vasistas realizzati in alluminio del colore a scelta della D.L., fornito di doppi vetri 4+12+4, e corredate all'esterno da tapparelle in plastica pesante ed elettriche, completi di cerniere, maniglie, guarnizioni, e quanto altro necessario per dare l'opera finita a regola d'arte;
- Portoncino di ingresso del tipo blindato con struttura metallica in acciaio, serratura di sicurezza, rostri di ancoraggio, spioncino, sistema antispiffero, e rivestimento in legno, ad un battente;
- Porte tamburate lisce per interno ad un'anta, realizzate su disegno della D.L. in essenze di legno campionate prima della posa in opera e complete di mostre, ferramenta, cerniere e verniciatura;
- Fornitura e posa in opera di ringhiere scale e balconi, di cancelli in ferro ad una o due ante per la chiusura degli accessi carrai completi di motorizzazione elettrica e serratura elettrica per la chiusura degli accessi pedonali, da realizzare su disegno della direzione dei lavori;
- Basculanti in lamiera zincata completi di serratura Yale , a tutti i box e depositi posti a piano seminterrato e porte in ferro zincate con relativa serratura su tutti i varchi esistenti;
- F.p.o. di cassaforte delle dimensioni L.H.P. di circa cm. 45*30*25, da posizionare secondo le indicazioni dell'acquirente o in mancanza della D.L.;
- L'impianto elettrico, verrà realizzato a partire dal quadro generale e dotato di interruttore differenziale salvavita e di due interruttori magnetotermici a protezione delle linee prese e illuminazione. Sarà realizzato sottotraccia nell'unità abitativa, e con tubazione esterna con grado di protezione IP 55 nei box. Nelle abitazioni vi saranno nr. 50 punti luce, nr. 3 prese TV con antenna terrestre centralizzata dotata di centralina di amplificazione per la ricezione di programmi nazionali, nr. 3 prese telefoniche, nr. 2 cornette ed nr 1 predisposizione monitor per l'impianto videocitofonico. Nel box n. 1 punto luce e un punto presa per ambiente. Predisposizione di impianto d'allarme per il solo appartamento;
- L'impianto idrico sarà realizzato con tubazione in polietilene, opportunamente protetto e/o isolato. Nell'unità immobiliare sono previsti nr. 4 punti acqua per i bagni (vaso con cassetta ad incasso, bidet, lavabo, doccia), nr. 2 punti acqua per la cucina e nr. 2 punti acqua da installare all'esterno;
- L'impianto igienico sanitario, sarà corredato da apparecchi sanitari in "vitreo china" e miscelatori monoforo monocomando. BAGNO: sanitari lavabo, bidet, vaso con cassetta ad incasso tipo geberit, doccia da scegliere fra i modelli di primaria azienda commerciale proposti dalla Impresa appaltatrice;
- L'impianto fognante sarà realizzato con tubi in nipren del diametro adeguato;

- Realizzazione di centrale idrica, composta da serbatoio di accumulo acqua potabile in polietilene da lt. 5000 e gruppo pompe di spinta atte a garantire una pressione costante a tutte le unità abitative;
- L'impianto termico sarà modulare e verrà realizzato secondo le norme di legge e prevede: tubazione in rame, caldaia automa a gas a camera stagna di adeguata potenza con produzione di acqua calda sanitaria e radiatori in alluminio;
- L'impianto di condizionamento sarà garantito da nr. 2 climatizzatori fissi da parete con unità esterna da posizionare in accordo con la D.L. a pompa di calore con gas refrigerante R410a forniti e montati a perfetta regola d'arte completi in ogni loro componente;
- Impianto di distribuzione del gas cittadino autonomo per ogni alloggio per alimentare caldaia e cucina, con colonna montante a partire dal contatore di distribuzione esterno della Ditta Erogatrice;
- Realizzazione di pergolati in legno lamellare secondo disegni e particolari esecutivi;
- Sistemazione esterna e spazi da destinare a verde secondo i progetti esecutivi e comunque secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori;

Casarano, lì