



## ***CAPITOLATO ELEMENTI COSTRUTTIVI***

**COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO IN LECCE IN VIA DEI BIANCHI PITTORI, 7 - LECCE**

ALLEGATO AL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

- 1) **FONDAZIONI:** Le strutture di fondazione (plinti, travi di fondazione) saranno eseguite con cls cementizio armato, confezionato a norma di legge, nel rispetto della normativa vigente in relazione alle strutture portanti in c.a., in conformità ai calcoli statici e saranno eseguite secondo le disposizioni della D.L.L
- 2) **STRUTTURE PORTANTI IN ELEVATO:** Le strutture portanti in elevato, saranno eseguite o in murature portanti o in cemento armato, travi, architravi, pensiline e scale, saranno realizzate in cemento armato confezionato a norma di legge ed in conformità ai calcoli statici. I solai saranno costituiti da travetti di c.a.p. disposti parallelamente ad interasse di cm.50, blocchi di laterizio e/o blocco di alleggerimento in polistirene espanso sintetizzato (EPS) e successivo getto in cls, il solaio avrà un'altezza complessiva di cm. 25.
- 3) **MURATURE E RIVESTIMENTI:** Le murature relative al vano scala e dei volumi tecnici, saranno realizzate in blocchi di cemento vibrato dello sp. di cm. 25; le murature esterne degli appartamenti ai vari piani saranno realizzate in termo-blocchi tipo "UNIBLOCK" dello spessore di cm. 35, il tutto conforme ai DD. L gs. n.192/05 e 311/06 e s. modif. e integr.  
le tramezzature divisorie interne, saranno realizzate in fette di tufo delle migliori cave, dello spessore di cm. 10.
- 4) **IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI:** I solai intermedi, saranno coibentati con l'utilizzo di massetti in cemento cellulare dello spessore di cm. 10/15 di media, sul solaio terminale, saranno messi in opera pannelli di poliestere estruso da cm. 8 , sarà realizzato un massetto di cemento cellulare dello stesso spessore medio di cm. 10-12 dato in opera secondo opportune pendenze e verrà posata una guaina bituminosa di spess. mm..4 armata con fibra in poliestere. Successivamente sarà realizzata la pavimentazione solare su letto di tufo spessore medio di cm. 10, con lastre di pietra locale dello spessore di cm. 5.
- 5) **INTONACI INTERNI ED ESTERNI:** Le pareti interne ed i soffitti saranno intonacati con intonaco civile dato in opera con apposite guide e paraspigoli, l'ultima mano sarà tirata perfettamente liscia

e fratazzo fine. Le pareti esterne saranno inoltre rivestite con intonaco di finitura del tipo rasato di grana media e di colore a scelta della D.LL.

- 6) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI: I pavimenti interni delle abitazioni saranno eseguiti in mattoni di gres porcellanato del formato massimo di cm. 60 x 60 posati a squadra coi muri divisorii, di primaria marca e scelta da scegliersi tra le campionature messe a disposizione dall'impresa compreso di battiscopa. L'eventuale posa a disegno o in diagonale sarà concordata con l'impresa per eventuale differenza di prezzo per fuori capitolato.
- 7) BALCONI E CORTILI D'INGRESSO: Gli ingressi del fabbricato ed i balconi saranno impermeabilizzati con materiali idonei, ove occorre; sarà realizzato un massetto in cls avente funzione sottofondo per la posa di piastrelle in gres porcellanato antiscivolo per esterni a scelta della D.LL. e dell'impresa.
- 8) OPERE IN MARMO ( DAVANZALI, SOGLIE, COPERTINE E RIVESTIMENTO SCALE ): Le opere in marmo quali, soglie e imbotti in *pietra di Apricena o Trani* e davanzali etc. Apricena (a scelta della D.L.) di spessore variabile; le scale condominiali saranno rivestite "a tappeto" in lastre di Pietra di Trani.
- 9) OPERE IN FERRO: Saranno realizzate mediante la fornitura e posa in opera di cancello metallico ad una o due ante per quanto concerne l'ingresso carraio e pedonale, il tutto da realizzare su disegno della Direzione dei Lavori; il cancello carraio condominiale sarà realizzato con sistema di apertura automatizzata e sarà fornito un telecomando per ogni condomino.
- 10) IMPIANTO IDRICO FOGNANTE: Gli appartamenti saranno dotati di impianto idrico a collettori con tubazione in multistrato in polietilene reticolato. Le colonne montanti di scarico saranno in materiale plastico-polipropilene autoestinguente (Nipren) ad alta densità del diametro adeguato con colonne di ventilazione, il tutto collegato alla rete di distribuzione cittadina.
- 11) BAGNI: Gli appartamenti saranno dotati di bagno e ove previsto w.c. attrezzati con vaso, tipo "filo muro" con cassetta ad incasso tipo GEBERIT, bidet del tipo "filo muro", lavabo a colonna, e n. 2 piatti doccia (uno per bagno). Tutti gli apparecchi sanitari saranno in porcellana di prima scelta di primaria marca.  
Le rubinetterie saranno in ottone pesante cromato del tipo o miscelatore monocomando con saliscendi doccia. Non è previsto, a cura dell'impresa, il montaggio del box doccia, dei mobili per lavabo e di arredo, e degli accessori per bagno.

12) CUCINA: sarà dotata di attacco lavello, e ove richiesta attacco lavastoviglie; non è previsto a cura dell'impresa il collegamento, idrico della cucina e della lavastoviglie.

13) IMPIANTO TERMICO E CLIMATIZZAZIONE: Ogni singola unità immobiliare sarà dotata di un impianto autonomo di climatizzazione con Pompa di Calore idronica, tale impianto sarà alimentato elettricamente sia tramite la rete di distribuzione cittadina sia con pannelli fotovoltaici alloggiati sul terrazzo condominiale, i terminali dei vani interni saranno del tipo FANCOILS (ventilconvettori) al fine di garantire, in un'unica soluzione, sia il riscaldamento e sia la climatizzazione estiva, il tutto da realizzare secondo le norme vigenti. La pompa di calore garantirà anche la produzione dell'acqua calda sanitaria. Nei bagni saranno installati termoarredi. La temperatura interna sarà regolata da un cronotermostato ambiente. Sarà realizzato un impianto autoclave centralizzato per l'intero condominio, provvisto di serbatoio in pressione e di accumulo in PVC.

14) IMPIANTO ELETTRICO: In ogni unità abitativa sarà realizzato un impianto elettrico autonomo sottotraccia a cavo sfilabile avente linee separate. L'impianto sarà completo di quadro elettrico di distribuzione, interruttore magnetotermico differenziale generale e due interruttori magnetotermici per protezione linee illuminazioni e prese (f. m.), tutti gli elementi saranno di primaria marca (GEWISS, VIMAR o similare a scelta della D.LL.). Ogni appartamento sarà dotato di prese ( n.3 per vano ) di impianto di messa a terra e di tubazioni indipendenti per impianto TV con cavo coassiale con sbocco della linea sulla copertura del vano tecnico per futura installazione dell'antenna ( non fornita dall'impresa costruttrice ). Per ogni vano abitabile (escluso i vani accessori ) è prevista n. 1 presa TV. Gli alloggi saranno forniti di videocitofono di primaria marca con aprì porta elettrico. Sarà realizzato l'impianto telefonico con tubazioni flessibili sottotraccia in PVC indipendenti da ogni altro circuito elettrico con una presa telefonica per ogni vano abitabile dell'appartamento. Sarà installata per ogni unità immobiliare n.2 lampade d'emergenza. Le tapparelle saranno del tipo elettrico motorizzate.

Su richiesta e da computare a parte, verrà realizzata la predisposizione dell'impianto d'allarme con la sola posa della canalizzazione sottotraccia dello stesso.

Ogni appartamento sarà dotato di impianto fotovoltaico indipendente con la potenza di 2.2 Kw.

15) INFISSI INTERNI ED ESTERNI: Tutte le finestre e porte finestre saranno in alluminio a taglio termico o PVC, con doppio vetro basso-emissivo, con gas argon UG 1.0. telaio da 90 mm per le porte scorrevoli con un'anta fissa e ante da 72 mm per finestre e porte finestre a battente. Il sistema di oscuramento sarà costituito da tapparelle in alluminio comandate elettricamente. Le bussole interne, saranno del tipo tamburate con telaio in legno listellare e rivestite con laminato, montate

in opera complete di mostre, contro-mostre, ferramenta, accessori e maniglia in ottone cromato o satinato, tra la campionatura proposta dall'impresa.

I portoncini d'ingresso di ogni singolo alloggio saranno del tipo blindato con cilindretto europeo, con struttura metallica in acciaio, serratura di sicurezza, rostri di ancoraggio, spioncino, sistema anti-spiffero e rivestimento in legno ad un battente.

16) SISTEMAZIONE ESTERNA E ZONE CONDOMINIALI: Realizzazione di sistemazioni esterne, spazi da destinarsi a verde, ect., condominiali, da realizzare secondo il progetto esecutivo e in ogni modo sempre secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori. I parapetti dei balconi sul saranno realizzati in muratura. L'esterno dell'immobile sarà rifinito con intonaco premiscelato, completo di rasato plastico.

Le parti concordano espressamente che per motivi di natura tecnica qualsiasi decisione finale in merito ad impianti e finiture di ogni tipo sarà presa, solo ed esclusivamente, dalla parte venditrice, sentito il parere della Direzione dei Lavori.

Lecce lì, 5 giugno 2024

La parte acquirente

---

LIVE S.R.L.

---