



## DISCIPLINARE TECNICO

DIMORE  
MONTE  
LUNGO



**DIMORE  
MONTE  
LUNGO**







DIMORE MONTE LUNGO



ALESSIA DARGENIO  
INTERIOR DESIGNER



# DIMORE MONTE LUNGO



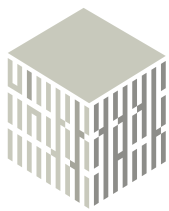
Tipologia appartamento A

Tipologia appartamento B





## DISCIPLINARE TECNICO



# DIMORE MONTE LUNGO

Progetto architettonico:

STUDIO DI ARCHITETTURA



Corso Sydney Sonnino, 29 - 70121 BARI

Progetto strutture:

**ing. Sergio Castellano**

Via Lonigro, 18 - 70125 BARI

Progetto impianti:

**ing. Emanuele Misceo**

Via Olbia, 30 - 70026 Modugno (BA)



### **Struttura portante**

Le strutture dell'edificio saranno realizzate interamente con intelaiature in c.a. (calcestruzzo armato). La fondazione è una platea dello spessore 100cm realizzata con calcestruzzo C28/35.

Tra la fondazione e il piano terra è previsto un riempimento di materiale anidro isolato dal terreno esterno. Sono previste intercapedini sul perimetro del fabbricato.

Le strutture in elevazione saranno realizzate con calcestruzzo C32/40 in grado di garantire, oltre all'elevata resistenza, adeguata durabilità tenendo conto della vicinanza alla costa. I pilastri saranno realizzati tutti in opera. Le travi saranno realizzate in parte in opera e in parte utilizzando un sistema misto con armature tralicciate in acciaio prefabbricate (acciaio S355). Il primo impalcato (tra piano terra e primo) sarà realizzato con lastre tralicciate con alleggerimento in polistirolo e fondello di calcestruzzo dello spessore 5cm in grado di garantire anche idonea resistenza al fuoco (R120). Tutti gli altri impalcati saranno realizzati con travetti prefabbricati tralicciati ed elementi di alleggerimento in polistirolo.

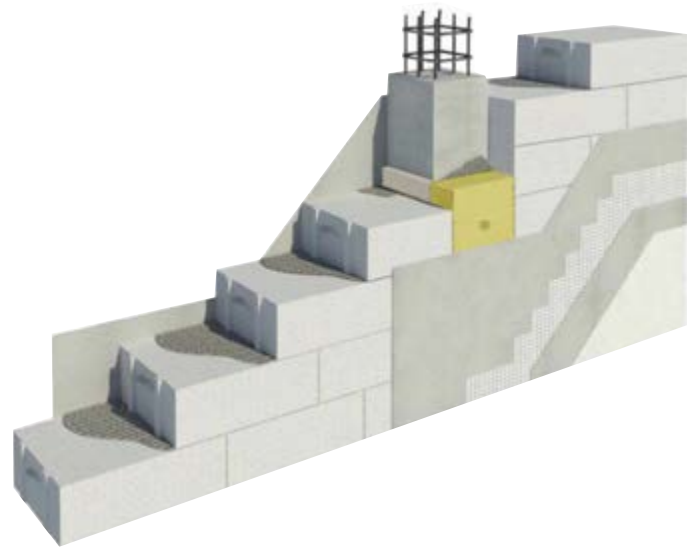
Le verifiche eseguite e le certificazioni dei materiali rispettano quanto previsto nelle Norme Tecniche delle Costruzioni NTC2018. Le strutture sono progettate per essere antisismiche in accordo con quanto previsto dalla normativa nazionale. L'edificio, per quanto concerne la classificazione del rischio sismico, rientra nella Classe A (D.M. n. 58 del 28 febbraio 2017 ss.mm.ii).



## Murature

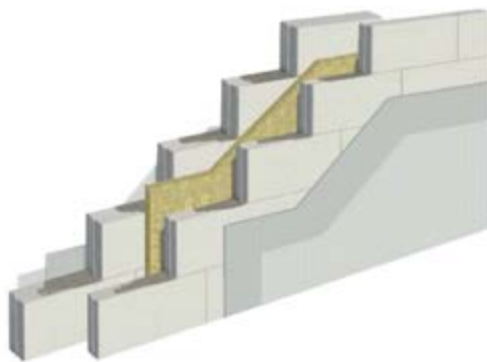
### MURATURE PERIMETRALI ESTERNE

Al fine di garantire il massimo rendimento termico delle unità immobiliari, le pareti di tamponamento esterne saranno realizzate con blocchi Ytong Climaplus (o similari) dello spessore di 40 cm. Le strutture in cemento armato saranno invece coibentate con isolamento termico a cappotto esterno, per la correzione dei ponti termici.



### PARETI DIVISORIE

In accordo al DPCM 5/12/1997 e alla norma UNI 11367, la soluzione adottata per le pareti divisorie tra unità immobiliari consente di raggiungere ottime prestazioni di isolamento acustico (potere fonoisolante di 65dB); tale soluzione è ottenuta interponendo tra due murature di diverso spessore e di diversa densità un materassino isolante dotato di caratteristiche di fonoisolamento in grado di smorzare le frequenze del rumore che lo attraversa.



N	DESCRIZIONE STRATO	SP. cm
1	Intonaco interno	1.5
2	Parete in blocchi Y-PRO	10.0
3	Intercapedine con isolante fibroso	4.0
4	Parete in blocchi Y-ACU	12.0
5	Intonaco interno	1.5
<b>Spessore totale</b>		<b>29</b>
<b>Potere fonoisolante <math>R_w</math> <sup>2</sup> [dB]</b>		<b>65</b>

## Pavimenti e Rivestimenti

### Pavimenti interni

Gli appartamenti saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato rettificato, nel formato 60x60 cm, a scelta del committente, sulla base di quanto proposto dal fornitore indicato.







### RIVESTIMENTI BAGNI

Le pareti di bagni, lavanderie e cucine saranno rivestite con piastrelle in ceramica smaltata, del brand Marazzi o similari, nel formato 25x75 cm e nelle cromie a scelta del committente.

**BAGNI:** tutte le pareti, fino ad H 240/250 cm

**CUCINE:** una parete, H 100 cm

**LAVANDERIE:** una parete, H 120 cm



### INFISSI INTERNI ED ESTERNI

#### PORTE INTERNE E BLINDATE

Le porte interne, ad anta battente o scorrevole come da planimetrie, saranno in melanico o laminato, con cerniere a scomparsa, complete di maniglia o nottolino.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di porta blindata di accesso, con cerniere a scomparsa e serratura di sicurezza, con pannelli di rivestimento a scelta della D.L.





## INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno realizzati con profili estrusi di PVC, con apertura a battente come da elaborati planimetrici, completi di tapparelle frangisole motorizzate.



### RISPARMIO ENERGETICO

ottimo performance energetico del profilo a 6 camere con 3 guarnizioni vetrocamera B.E. con gas argon fino a 48 mm



### SICUREZZA

ferramenta SIEGENIA TITAN AF con la protezione fino alla RC2 possibilità di integrare sensori d'allarme vetri antinfortunistici secondo la norma italiana



### ACUSTICA

eccezionale isolamento acustico fino a 48 dB



### DESIGN

nodi bassi per massima luminosità look moderno dei profili a forma semplice e squadrata vasta gamma di pellicole RENOLIT verniciatura in tutti i colori RAL

## BAGNI

### OGNI BAGNO SARÀ DOTATO DI:

- Sanitari sospesi o da terra, colore bianco lucido (Vitra o similari);
- Lavabo sospeso bianco (Geberit o similari), dimensioni 60x43 cm, con sifone d'arredo;
- Piatto doccia in mineralite (dimensione massima 120x80 cm), rifilabile e completo di piletta;
- Rubinetteria in finitura cromo (Teorema o similari) - miscelatore per lavabo, bidet e doccia;
- Complementi doccia, in serie quadra o tonda, in finitura cromo;
- Termoarredo in acciaio, 45x120 cm, di colore bianco lucido.





## **IMPIANTI TECNOLOGICI**

L'edificio oggetto di intervento possiederà una dotazione impiantistica per la quale si fa riferimento alle normative in vigore per edifici di nuova costruzione.

## **IMPIANTI A FLUIDO CONDOMINIALI**

### **IMPIANTO IDRICO**

L'impianto idrico condominiale sarà indipendente per ogni condominio e cioè ogni condominio (A, B, C) avrà la propria centrale idrica sanitaria dedicata, con riserva idrica installata in vano tecnico a piano terra e gruppi di pressurizzazione ad inverter. Per gli edifici A e B saranno installati due gruppi idrici uno di bassa pressione (per i primi 4/5 piani) ed un gruppo idrico di alta pressione (per i piani successivi). Le tubazioni in Polipropilene per acqua sanitaria, raggiungeranno i vari piani a mezzo di ampio cavedio. L'ingresso delle tubazioni idriche (Acqua Fredda Sanitaria) avverrà a mezzo di contatore volumetrico per singolo appartamento.

### **IMPIANTO FOGNANTE DUALE**

#### **IMPIANTO FOGNANTE (ACQUE NERE)**

Sarà realizzato un impianto fognante realizzato con tubazioni in PPr autoestinguenti. Ogni condominio singolo (A, B, C) sarà collegato a pozzetto stradale connesso al tronco di AQP. Saranno realizzati più punti discendenti fognanti in proiezione dei bagni. Ogni discendente sfocerà sulle coperture con terminali e cappe di ventilazione.

#### **IMPIANTO FOGNANTE (ACQUE GRIGIE)**

Sarà realizzato un impianto fognante di recupero e trattamento acque grigie, provenienti cioè da lavabi e docce nei bagni. Le acque dei predetti scarichi verranno convogliate in un unico sistema di trattamento a membrana per il riutilizzo condominiale. Le acque trattate verranno convogliate, unitamente alle acque piovane anch'esse trattate, in una vasca di accumulo e rese disponibili per il verde intercondominiale. L'impianto sarà realizzato con tubazioni in PPr autoestinguenti. La vasca di trattamento a membrana avrà le seguenti caratteristiche:

- Capacità iniziale 9000,00Lt
- Capacità finale 6000,00Lt
- Capacità di trattamento 10.000,00L/g



## IMPIANTI A FLUIDO INTERNI

### Impianti di climatizzazione estiva ed invernale

Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale saranno di tipo autonomo, con pompa di calore di tipo autonomo. Il sistema di produzione sarà estremamente innovativo e sarà in grado di fornire contemporaneamente il clima interno e la produzione di acqua calda sanitari. L'unità interna di climatizzazione sarà di tipo canalizzabile e sarà installata prevalentemente nei disimpegni da cui con un sistema di condotti rigidi o flessibili, raggiungerà tutti gli ambienti. I servizi igienici saranno invece riscaldati da termoarredi autonomi.

Il sistema sarà così definito:

Unità esterna a pompa di calore per abbinamento simultaneo con un modulo idronico e unità ad espansione diretta, condensazione ad aria e DC inverter, con potenza, alle condizioni standard di funzionamento, in regime di riscaldamento pari a 8.0 kW e in raffrescamento pari a 7.1 kW.

Produzione acqua calda tramite sistema a recupero di calore quando l'unità a espansione diretta funziona in raffreddamento, in tale modalità il COP nominale non sarà inferiore a 7 per le condizioni Aria ambiente 27°C e Acqua 45°C .

Temperatura di mandata dell'acqua fino a 60°C in abbinamento a modulo idronico e senza l'ausilio di resistenze elettriche.

L'unità di produzione e distribuzione sarà costituita da un sistema integrato ad incasso, composto da un armadio di contenimento, da un bollitore per ACS e un kit di distribuzione acqua tecnica e ad uso sanitario da abbinare a pompa di calore Mitsubishi Electric Ecodan split, composto da modulo Hydrobox.

In dettaglio, il sistema ad incasso è composto da:

- Armadio in lamiera zincata di dimensioni 2500x950x400 (AxLxP) (EINB1-F);
- Kit di distribuzione completo per l'impianto idraulico primario (EIND1S-F);
- Bollitore ACS da 200 litri in acciaio vetrificato (EINTK200-F).

Il rivoluzionario Ecodan - Mr. Slim+ unisce in un unico sistema i vantaggi dell'espansione diretta e delle soluzioni idroniche. È composto da un'unità esterna alla quale vengono collegati un modulo idronico e un'unità interna ad espansione diretta. Con Mr. Slim+ è possibile produrre acqua calda





ad uso sanitario e riscaldare l'ambiente, alimentando pannelli radianti e radiatori o mediante l'unità ad espansione diretta che provvederà anche alla climatizzazione estiva: il calore sottratto dagli ambienti verrà recuperato per riscaldare l'acqua calda sanitaria in modo virtualmente gratuito. Il sistema come previsto funziona quindi con una canalizzata ad espansione diretta (per il clima invernale ed estivo) ed un sistema di accumulo per la produzione integrata di ACS.

### **Impianto idrico**

l'impianto idrico a partire dal contatore di acqua fredda allacciato all'impianto condominiale di adduzione per scala (con differenziazione bassa ed alta temperatura), sarà distribuito in appartamento a mezzo di tubazioni in Pe multistrato che afferiranno a collettori di distribuzione per il raggiungimento ed il sezionamento delle singole utenze. Come descritto precedentemente la produzione di ACS sarà integrata nel sistema di climatizzazione con valori elevatissimi di rendimento di produzione. Nel periodo estivo il calore di condensazione prodotto mentre si climatizza a freddo l'appartamento, che normalmente viene espulso e perso all'esterno, servirà a riscaldare l'acqua calda sanitaria in maniera praticamente gratuita. Questo sistema produce calore idoneo per l'ACS anche in condizione di caldo severo estivo.





## **IMPIANTO FOGNANTE**

All'interno degli appartamenti saranno realizzate nuove schermature funzionale al layout dei servizi (WC e cucina) con tubazioni in PPr collegate alle fecali condominiali.

## **IMPIANTI DI ESTRAZIONE E VENTILAZIONE**

Per i servizi igienici non dotati di aperture finestrate si è prevista l'adozione di sistemi di estrazione locali e canalizzati. Il sistema di estrazione sarà anch'esso estremamente innovativo. All'interno degli appartamenti nei WC saranno installate unicamente delle valvole che si apriranno con un sensore di presenza e consentiranno al sistema centralizzato di estrarre l'aria. Per cui nei servizi igienici non saranno presenti motori di estrazione. Il sistema è efficiente dal punto di vista energetico, perché attraverso un sistema di gestione della pressione nel condotto condominiale, il ventilatore posto in copertura partirà solo quando uno o più servizi saranno utilizzati, evitando utilizzi a temporizzazione estremamente energivori.

## **IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI**

### **Impianto elettrico**

l'impianto elettrico condominiale sarà di nuova realizzazione ed alimenterà tutte le utenze condominiali (Clima, centrali, ascensore, illuminazione e servizi). Tutto l'impianto condominiale sarà allacciato contatore elettrico condominiale trifase unicamente dedicato ai servizi condominiali. È previsto anche un impianto elettrico intercondominiale per i servizi comuni (antincendio, illuminazione dei parcheggi, vasche di trattamento e recupero acque). Saranno installati quadri a sensibilità crescente e saranno realizzate nuove montanti ed impianti luce normale e di emergenza comuni.

## **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

l'edificio sarà dotato di impianto videocitofonico a colori. L'impianto avrà una distribuzione con cavo a due fili e schede di smistamento, con alimentatore a piè di colonna. Il posto esterno del videocitofono sarà unico e posizionato in prossimità del portone di ingresso. Esisterà poi un posto esterno di tipo intercondominiale.

## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Con la realizzazione dell'impianto, si intende conseguire un significativo risparmio energetico per la struttura servita, mediante il ricorso alla fonte energetica rinnovabile rappresentata dal Sole. Il ricorso a tale tecnologia nasce dall'esigenza di coniugare:

- la compatibilità con esigenze architettoniche e di tutela ambientale;
- nessun inquinamento acustico;
- un risparmio di combustibile fossile;
- una produzione di energia elettrica senza emissioni di sostanze inquinanti. - attenzione per l'ambiente

Ad oggi, la produzione di energia elettrica è per la quasi totalità proveniente da impianti termoelettrici che utilizzano combustibili sostanzialmente di origine fossile. Quindi, considerando l'energia stimata come produzione del primo anno, 12 809.09 kWh, e la perdita di efficienza annuale, 0.90 %, le considerazioni successive valgono per il tempo di vita dell'impianto pari a 20 anni.



### **IMPIANTO MULTISERVIZI**

l'edificio sarà dotato di impianto multiservizi (FTTH) in grado di interconnettere tutti i sistemi condominiali e singoli ad un sistema in fibra ottica.

Sarà realizzata una distribuzione in fibra ottica condominiale fino al QDSA in Appartamento.

All'impianto accederanno i sistemi di TV digitale e satellitare dell'edificio (anch'essi di nuova realizzazione).

### **IMPIANTI ELETTRICI APPARTAMENTI**

#### **Impianto elettrico**

L'impianto elettrico interno avrà origine dal misuratore di energia ENEL posto in apposito vano tecnico a piano terra. Attraverso un quadro sottocontatore e montante elettrica dedicata sarà alimentato un quadro elettrico di appartamento. Il quadro sarà suddiviso in diverse linee (Luci, FM, prese, clima etc..). Le dotazioni minime previste saranno conformi a quanto previsto dalla CEI 64- 8 V3.

#### **Impianto multiservizi**

Ogni appartamento sarà connesso attraverso il QDSA alla fibra ottica e sarà dotato di un sistema interno in connessione in fibra o in rame per i servizi telefonici, antenna TV SAT e dati.



[prestigeimmobiliarebari.it](http://prestigeimmobiliarebari.it)