

L'AZZURRO APARTMENTS AND VILLAS - DESCRIZIONE OPERE

1. DESCRIZIONE SOMMARIA DELL' IMMOBILE

1.1. L'immobile è situato in Località La Ciaccia nel Comune di Valledoria (SS) all'angolo tra Via Magellano e via Cristoforo Colombo.

2. DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE

2.1. SCAVI E RINTERRI

Conformemente alle quote di progetto saranno eseguiti con mezzi meccanici e/o a mano.

2.2. FONDAZIONE

Saranno eseguite fondazioni continue, in corrispondenza dei muri portanti, con cls a 250 Kg di cemento per mc di miscuglio secco, opportunamente armate con tondino di ferro omogenico di adeguato diametro.

La Sezione non potrà essere inferiore alle seguenti dimensioni: larghezza cm. 40, altezza cm. 30.

La profondità del piano di posa dovrà essere tale da assicurare l'assoluta stabilità dell'edificio anche in caso di eventuali azioni di erosione della coltre superficiale del terreno.

A scavo avvenuto dovrà risultare che terreni sabbiosi o misti abbiano una reazione unitaria di 2,5 Kg/cm², terreni rocciosi reazione unitaria di 5-7 Kg/cm².

2.3. MURATURA E TERMOCAPPOTTO

a) Murature perimetrali portanti per scantinati garage.

Saranno costituite da blocchi dello spessore di cm. 30 in calcestruzzo unigranulare della stessa larghezza.

b) Murature piano terra: saranno realizzate da blocchi dello spessore di cm 25, in misto pomice o in laterizio del tipo ISOFORT e ricoperte con sistema cappotto per esterno, composto da pannelli termoisolanti in polistirene espanso sinterizzato classe 100 di dimensioni 1200 x 500 mm e spessore 50mm.

Il sistema, che possiede omologazione tecnica europea ETA, assicura un elevato isolamento termico di pareti per tutti i tipi di strutture nuove e antiche.

termica dichiarata λ pari a 0.035 W/m²K (secondo norma UNI 12667), resistenza alla D.

I pannelli termoisolanti in polistirene espanso, del tipo EDIL-Therm L, hanno conduttività compressione (norma EN 826) al 10% di deformazione $\geq$ 100 kPa, resistenza a flessione (norma EN 12089) $\geq$ 150 kPa, fattore di resistenza alla diffusione del vapore acqueo (norma EN 12086) compreso tra 30-70 e classe 1 di reazione al fuoco (norma UNI 8457), Euroclasse E autoestinguente (EN 11925/2).

I pannelli saranno incollati al piano di posa con adesivo cementizio tipo ECAP ADP o ECAP APL Trascorse almeno 24 ore e comunque in funzione alla asciugatura del collante di ancoraggio dei pannelli isolanti, eseguire il fissaggio meccanico con tasselli ad espansione in PVC con perno, a filo dell'isolante ed in ragione di almeno 6 tasselli al m². La tassellatura andrà eseguita in corrispondenza di tutti gli spigoli dei pannelli, con lunghezza tale da garantire il fissaggio per almeno 4 cm all'interno della muratura.

Rasatura in opera in prima mano con uno strato sottile di collante cementizio tipo ECAP ADP o ECAP APL dello spessore di circa 3 mm in cui sarà annegata la rete di armatura in fibra di vetro Tipo STRONG

da 160 gr/m², con apprettatura anti-alkali. La posa della rete avrà una sovrapposizione dei teli per almeno 10 cm. Applicazione su tutti gli angoli del fabbricato, delle porte e delle finestre di idonei paraspigoli in PVC+ rete. Seconda rasatura con uno strato sottile di collante cementizio tipo ECAP ADP o ECAP APL dello spessore di circa 2 mm a copertura totale della rete e planarità della superficie.

c) Murature divisorie.

Saranno eseguite in mattoni laterizi forati da cm. 8x15x30.
Normalmente lo spessore rustico sarà di cm. 8.

f) Muri di sostegno.

Saranno eseguiti in calcestruzzo a 300 Kg di cemento per mc di miscuglio secco o pietrame senza rifilatura dei giunti.

Lo spessore sarà in rapporto all'altezza.

g) Muri esterni

Verranno eseguiti in blocchi misto pomice intonacati e pitturati.

2.4. STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO

I pilastri, le travi, le solette ove prescritte saranno eseguite in conformità dei calcoli statici. Verrà impiegato cemento e tondini di ferro omogeneo e comunque di adeguato diametro.

2.5. SOLAI MISTI IN LATERIZIO E CEMENTO ARMATO E LEGNO

Saranno piane per la copertura dei seminterrati e formate da nervature parallele tipo omologato e pignatte in laterizio dello spessore di cm 16 o 20, a seconda dei calcoli della direzione dei lavori, di laterizio, dovranno avere un sovraccarico accidentale (in aggiunta al peso proprio ed i carichi permanenti) di 250 Kg/Mq.

Saranno formate da travi e e perlinato in legno lamellare conformemente ai calcoli della direzioni lavori conformi alle inclinature del progetto.

2.6. MANTO DI COPERTURA

Comprenderà:

- a) Listello perimetrale in lamellare sagomato
- b) Barriera vapore mod. Barrier ALU 200 Rothoblass
- c) Coibentazione fibra di legno tipo Steico 80 mm densità 160 kg/mc
- d) Pannello in XPS 40+40 mm densità 33 kg/mc
- e) Guaina ardesiata bituminosa autoadesiva da 3,5 kg/mq
- f) Coppo latino cottovécchio

2.7. VESPAI

I vespai di sottofondo al piano di calpestio, saranno realizzati con pietrame granitico di cava.

Il piano di posa del vespaio dovrà essere sufficientemente spianato e compatto onde evitare qualsiasi cedimento.

2.8. INTONACI

a) Intonaco civile per interni e per esterni saranno di tipo premiscelato.

2.9. MASSETTI E SOTTOFONDI.

a) Massetti di calcestruzzo a completamento dei vespai in pietrame. Saranno dosati a 200 Kg di cemento per mc di miscuglio secco, avranno lo spessore minimo di cm. 8.

b) Sottofondi dei pavimenti.

Avranno uno spessore di cm. 8 e dovranno incorporare le eventuali canalizzazioni elettriche e idriche, dando luogo ad un piano di posa dei pavimenti perfettamente regolare e orizzontale.

2.10. TUBI, CANNE, POZZETTI

a) Esalatori.

Saranno in PVC ed avranno il diametro $\varnothing$ 125 nei bagni e diametro $\varnothing$ 125 in cucina.

b) Tubazioni per fognature sub-orizzontali.

Tubazioni per acqua e fogna saranno in PVC pesante.

La rete perdente dovrà essere posta in opera alla profondità minima di cm. 70.

Dovranno essere impiegati i diametri indicati sui progetti esecutivi.

c) Pozzetti.

Dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni dei disegni esecutivi. Quando i pozzetti ricevono acque nere provenienti dai bagni saranno sempre sifonati posti all'uscita di ogni appartamento come predispone la normativa vigente.

2.11. SOGLIE E DAVANZALI.

Saranno eseguite in marmo di Orosei secondo le sezioni e le caratteristiche riportate sul disegno.

2.12. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

a) Pavimenti.

Saranno in piastrelle di monocottura dal formato rettangolare o quadrato da scegliersi nei tipi messi a disposizione dall'impresa.

b) Zoccoli.

Saranno eseguiti con battiscopa in ceramica in tutti i locali interni ad eccezione dei bagni.

c) Rivestimenti.

Nei bagni saranno eseguiti fino all'altezza di circa 160 cm.

In cucina il rivestimento verrà eseguito fino ad un'altezza di cm 160 circa e soltanto nelle pareti di servizio.

Verranno impiegate piastrelle in ceramica.

2.13. OPERE DA FALEGNAME

a) Infissi esterni.

Saranno eseguiti in PVC dello spessore di mm 45 in base alle prescrizioni riportate nei disegni costruttivi per ogni singolo infisso con vetrocamera 4-12-4 e con persiane a lamelle orientabili in alluminio.

b) Infissi interni.

Saranno eseguiti conformemente alle prescrizioni dei disegni costruttivi.

Le porte interne saranno in tamburato, maniglie color argento. Verrà fornito campionario di n. 4 porte interne di diversi colori.

2.14. VERNICIATURA

a) Tinteggiatura e verniciatura delle murature esterne.

Verranno impiegate tinteggiature plastiche date a fresco in colori del campionario dell'impresa.

b) Tinteggiatura e verniciatura delle superfici murarie interne. Saranno tinteggiate a tempera in colore bianco.

2.15. IMPIANTO IDROSANITARIO

a) Apparecchi idrosanitari.

Saranno di primarie ditte e dovranno essere di prima scelta, di colore bianco, tipo Grace Globo per il bagno che comprenderà i seguenti apparecchi:

- vaso igienico in vetro china, con cassetta incassata a parete;
- bidet in vetro china da cm. 62x32 circa;
- piatto doccia come indicato sulla piantina.

b) Rubinetteria.

Saranno in acciaio inox di primarie ditte nazionali e saranno del tipo monocomando.

La cucina sarà dotata di un punto acqua fredda e un punto acqua calda, inoltre sarà previsto uno scarico per lavastoviglie oltre allo scarico del lavello.

Le pilette di scarico saranno otturabili con tappo in gomma, mentre le bocche di erogazione saranno di norma centrali in modo da consentire la miscelazione dell'acqua fredda con l'acqua calda.

I sifoni saranno:

- a bottiglia per lavabi;
- a bottiglia gigante per il lavello;
- a "S" per il bidet;
- a scatola in polietilene con coperchio del diametro $\varnothing$ 100 per le vasche da bagno. L'apparecchiatura da bagno sarà del tipo da incasso (eventualmente con bocca di erogazione dal troppo pieno) e comprenderà la doccia che dovrà essere predisposta per funzionare sia a telefono sia fissa mediante l'applicazione a muro di un supporto reggidoccia del tipo a snodo.

c) Impianto di alimentazione e distribuzione di rame proveniente dal contatore situato a bordo lotto. All'ingresso dell'edificio dovrà essere predisposta una saracinesca di arresto.

La rete di distribuzione verrà eseguita in tubazione di rame e sarà completa di raccordi, giunzioni, pezzi speciali, e sarà dotata di centralina di comando per ogni piano del fabbricato.

La rete di distribuzione si distinguerà in rete di distribuzione dell'acqua fredda ed in rete di distribuzione dell'acqua calda con scaldacqua da lt. 80.

2.16. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito in ottemperanza alle norme in vigore ed alle prescrizioni riportate sullo schema dell'impianto. Saranno impiegate apparecchiature in tecnopolimeri della serie MATIX della BTICINO, o simile.

L'impianto dovrà comprendere:

- il quadretto generale a muro collegato ai contatori e completo di valvole di sicurezza automatiche;

un punto di illuminazione per vano;

la rete di forza motrice in cucina e nel bagno con messa a terra per protezione delle tensioni di contatto;

- n° 3 prese di corrente nella camera da letto matrimoniale e n. 2 nelle singole;

- una tubazione protettiva vuota per cavetto telefonico collegata con eventuale pozzetto vuoto situato fuori dall'edificio;

- IMPIANTO TV

- verrà posizionata una presa per ogni stanza

2.17. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

- L'appartamento sarà dotato di: predisposizione impianto di climatizzazione.

3. SISTEMAZIONI ESTERNE

3.1. PAVIMENTAZIONE

- Pavimentazione delle verande: saranno impiegate piastrelle di monocottura per esterni antiscivolo.

- Pavimentazione dei camminamenti: saranno impiegate piastrelle monocottura per esterni antiscivolo o cemento stampato

N.B.: In caso di richiesta di uso di materiali o realizzazione di opere diverse da quanto qua descritto, si procederà alla revisione dei prezzi in più o in meno rispetto al prezzo stabilito in contratto.

4. LOCALI GARAGE

4.1 IMPIANTI

I locali garage saranno dotati di una presa di corrente e una luce.

4.2 FINITURE

I locali garage saranno pavimentati, intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

4.3 SERRAMENTI

I locali garage saranno dotati di una basculante in alluminio.