

DESCRIZIONE LAVORI

Tutti i lavori di cui alla presente descrizione dovranno essere eseguiti in conformità al progetto ed alla concessione rilasciata dal Comune di Sant'Agata Bolognese (BO), ai particolari costruttivi e alle prescrizioni che saranno impartite dal Progettista e dalla D.L.

Tutte le scelte dei materiali sono in conformità al disposto della D.L. per uniformità dell'opera eseguita; eventuali modifiche a quanto qui di seguito descritto dovranno quindi essere approvate preventivamente dalla D.L. e dalla Società venditrice sia in ordine tecnico che economico.

A) FONDAZIONI

SCAVI

Scavi di sbancamento ed a sezione retta per la realizzazione delle fondazioni, eseguiti con mezzi meccanici in terreno di qualunque natura e consistenza, per le profondità indicate dal progetto strutturale, compresa l'eventuale armatura delle pareti. Con trasporto a rifiuto dei materiali di risulta.

FONDAZIONI

Fondazioni da realizzare in conglomerato cementizio armato, di forma e dimensioni come risulta dagli esecutivi strutturali.

Sarà previsto getto di magrone, cassetatura, armatura e getto in cls. per strutture di fondazione.

B) STRUTTURE IN CLS ANTISISMICHE

Struttura in cemento armato con pilastri, travi e cordoli da realizzare in conglomerato cementizio armato, di forma e dimensioni come risultante dagli esecutivi strutturali.

Realizzazione di solai in latero cemento con travetti e pignatte completi di armatura in acciaio per le necessarie ripartizioni, per le eventuali nervature trasversali, secondo le indicazioni dell'esecutivo strutturale. Getto con calcestruzzo come previsto nelle tavole esecutive del calcolo strutturale con armo, disarmo, puntellature ed ogni altro onere.

Realizzazione di rampe scale e pianerottoli, in soletta piena in c.a. gettata in opera con calcestruzzo come previsto nelle tavole esecutive del calcolo strutturale, compreso casseforme, armo, disarmo, puntellature di sostegno, vibratura ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.

E' compresa la formazione di gradini con getto di conglomerato cementizio per la preparazione del piano di appoggio idoneo alla posa del pavimento.

Muratura di tamponamento esterno tipo "Poroton" legato con malta cementizia compresi architravi per porte e finestre.

Cappotto esterno in pannelli di polistirolo di adeguato spessore, fissati a colla e tasselli finitura con rete e rasatura e tinteggiatura; il tutto eseguito secondo il progetto e le indicazioni del Termotecnico.

C) OPERE MURARIE - ISOLAMENTI

MURATURA DI DIVISIONE TRA APPARTAMENTI

Murature interne di confine tra unità abitative realizzate con doppi muri del tipo a “cassetta” realizzati in forati legati con malta cementizia tipo premiscelato, con interposto isolante termico ed acustico come richiesto dalla D.L. e come da relazione termoacustica.

MURATURA DI DIVISIONE INTERNA

Tramezzature interne eseguite con blocchi forati dello spessore di cm. 8 o 12 posti in foglio e legati con malta bastarda a base di sabbia e cemento o tipo premiscelato, come indicato dalla D.L.

ISOLAMENTI

Fornitura e posa in opera di isolamento termoacustico di pavimenti con membrana in gomma, tipo Isolgomma o similare, comprensivo di tagli, sfridi e quanto necessario per eseguire il lavoro a regola d'arte.

MASSETTI – SOTTOFONDI

Sottofondo grezzo a copertura degli impianti in calcestruzzo alleggerito, dello spessore adeguato, livellato, compreso strisce di polistirolo su tutti i lati dei locali.

Sottofondo per caldana eseguito con sabbia e cemento tirato su testimoni, ben livellato, compreso l'onere per la finitura superficiale a frattazzo fine, pronto a ricevere la posa a colla di pavimenti.

D) COPERTO

Copertura del fabbricato eseguita come segue:

- a) struttura principale in legno lamellare, perline in legno con incastro maschio-femmina, trattamento antitarlo e antimuffa; telo traspirante freno a vapore, strato di isolante in fibra di legno o altro materiale come da calcoli del Termotecnico;
- b) membrana traspirante impermeabile all'acqua, listelli in legno per realizzare la ventilazione, pannello OSB, guaina ardesiata, griglie antipassero; isolamento realizzato come da calcoli del Termotecnico; in alternativa, a scelta della D.L., il coperto potrà essere realizzato anche in latero-cemento;
- c) copertura realizzata con tegole compreso tutti i pezzi speciali.

E) LATTONERIA

Lattoneria in lamiera preverniciata colore a scelta della D.L., di adeguato sviluppo e sagomatura come segue:

- a) canali di gronda esterni completi di tiranti e ocarelle;
- b) pluviali discendenti, fissati a parete con fascette, completi di bocchettoni di collegamento alla gronda e gomiti;

- c) converse per camini delle debite sagome e dimensioni, complete di sigillature.

F) INTONACI E TINTE

- Intonaco interno dato a due mani, una grossa ed una fine, con premiscelato pronto a base cemento e calce, con montaggio di paraspigoli metallici, intonaci al solo grezzo nelle pareti da rivestire in ceramica.
- Tinteggiatura interna a tempera colore bianco.

G) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Il presente capitolato descrive tutte le scelte proposte dalla società venditrice delle quali espone la campionatura in cantiere o presso la sala mostra della ditta fornitrice; eventuali varianti richieste dall'acquirente dovranno essere preventivamente concordate con la società venditrice.

- Pavimenti

- a) pavimento autorimesse e vano tecnico in piastrelle di ceramica 15x15 o altro formato, a scelta della D.L., montate a malta e stuccate a cemento;
- b) pavimento nei locali soggiorno-pranzo, cucina, bagno, disimpegno e camere da letto in monocottura o gres porcellanato, formato come da campionatura presso la ns. sala mostra; pavimento terrazzi a scelta della D.L.

- Rivestimenti

- a) bagni per un'altezza indicativa da cm. 120 a cm. 220cm con piastrelle in ceramica monocottura formato come da campionatura;
- b) angolo cottura nella zona interessata dalle attrezzature, con piastrelle in ceramica monocottura come da campionatura, altezza cm. 80.

- Battiscopa

- a) con lo stesso materiale dei pavimenti nei locali autorimessa;
- b) in legno nell'abitazione, esclusi i locali rivestiti in ceramica.

SCALE / PIANEROTTOLI / TERRAZZI

- Scala condominiale in marmo o granito o pietre naturali, per pedate, alzate, pianerottoli e battiscopa.
- Fornitura e posa in opera di balaustra di protezione in ferro verniciato per scale, a disegno semplice, con corrimano sagomato, trattamento antiruggine e due mani di finitura tipo micaceo. Disegno e colore a scelta della D.L.
- Bancali per finestre eseguiti in cemento o in granito o in marmo o pietre naturali a scelta della D.L.
- Soglie delle porte finestre in cemento o granito o in marmo o pietre naturali a scelta della D.L.
- Soglia a contenimento pavimento autorimessa costituita da angolare in ferro fissata con zanche al massetto.
- Parapetti dei terrazzi in muratura intonacata o altra tipologia a scelta della D.L.

H) SERRAMENTI, PORTE

SERRAMENTI ESTERNI

- Nelle finestre e porte finestre saranno forniti e posti in opera infissi con telai a vetri in PVC colore bianco massa della ditta 3Ellen o infissi similari di altra azienda a scelta della D.L., di idonea sezione del tipo a tenuta, completi di controtelai, serratura alla cremonese ad incasso, maniglie in alluminio anodizzato, cerniere in acciaio brunito, listelli coprifili. Tutti i sopracitati infissi dovranno montare vetrocamera basso emissivo come da calcoli del Termotecnico.

- Avvolgibili in PVC, colore a scelta della D.L.

PORTONCINI INGRESSO

- Portoncino di ingresso del tipo blindato con telaio fisso in lamiera di acciaio zincata e plastificata, completo di serratura di sicurezza e spioncino.

PORTE INTERNE

- Porte interne con stipite in legno listellare del tipo laminatino, colore bianco, della ditta 3Ellen o porte similari di altra azienda, guarnizione antirumore, anta tamburata con ossatura perimetrale, riempimento a struttura alveolare di tipo semifenolico, placcata con pannelli fibrolegnosi impiallacciati e bordatura su tre lati di battuta.

BASCULANTI

- Chiusura autorimessa con basculante in lamiera preverniciata, con asole di aerazione, dimensioni come da progetto con controtelai e contrappesi incorporati, serratura Yale con maniglia.

I) CANNE, SCARICHI, FOGNATURE

CANNE DI ESALAZIONE (CUCINE / BAGNI)

Fornitura e posa in opera di canne di esalazione per cucina e sfiati per colonne di scarico, in PVC rigido del diametro Ø 80/100, sfocianti sul coperto, compreso pezzi speciali con sigillatura delle giunzioni, secondo indicazioni del Termotecnico.

TUBI DI SCARICO

Fornitura e posa in opera di tubi di scarico per bagni e cucine in PVC insonorizzato rigido resistente alle alte temperature, di diametro opportuno, incassati in muratura o rivestiti con cassonetto.

FOGNATURA

Le reti di fognatura a servizio dell'immobile saranno realizzate con tubazioni in PVC, in opera dentro scavi e rinfiancate, con le seguenti caratteristiche:

- acque nere

fognatura con ispezioni con tappo a vite ed a perfetta tenuta; nei punti di raccordo o di ispezione saranno posti in opera pozzetti del tipo prefabbricato con botole d'ispezione, il tutto come stabilito dalla D.L.

- acque bianche

fognatura del tipo con pozzetti ispezionabili completi di botola, raccolta di tutte le acque pluviali, aree cortilive e tutto quanto insiste sull'area di pertinenza.

All'estremità del lotto, per ogni ramo di fognatura, sarà posto in opera un pozzetto completo di botola di chiusura con incorporato un sifone tipo "Firenze", da detti pozzetti partiranno i due rami di raccordo con la rete fognaria comunale.

L) IMPIANTI

Le caratteristiche tecniche e normative degli impianti idro-termo-sanitari saranno conformi al progetto redatto dal Termotecnico.

IMPIANTO IDRO-SANITARIO

I contatori divisionali saranno sistemati in cassette portacontatori alloggiate in manufatti all'esterno, e saranno completi di saracinesca. All'interno delle unità la rete idrica sarà in tubi GERSAN o similari, completi di raccordi e guaine isolanti, posati nel massetto dei pavimenti o incassati in tracce nelle murature.

Saranno installati nelle unità immobiliari i seguenti tipi di apparecchiature:

- apparecchi sanitari come da campionatura presso sala mostra, vaso a terra con sedile, bidet a terra, lavabo a colonna, piatto doccia 70x90 e rubinetterie monocomando tipo Ideal Standard serie Ceraplan o similare;
- attacco lavastoviglie e attacco lavatrice, con relativi scarichi;
- attacco acqua all'interno dell'autorimessa con relativo scarico;
- cassette di scarico a due regimi di portata d'acqua tipo Geberit o similare, comando a pulsante, posizionata in cassonetto esterno alla muratura.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto di riscaldamento sarà dimensionato sulla base delle norme vigenti in materia e secondo il progetto specifico redatto dal Termotecnico. L'impianto di riscaldamento a pavimento sarà del tipo centralizzato con contabilizzatore dell'energia per ogni alloggio posto al piano. L'impianto sarà dotato di pannelli solari come da calcoli del Termotecnico.

IMPIANTO GAS

Dovranno essere eseguiti gli impianti di distribuzione gas ad uso domestico, con partenza dai contatori. Gli impianti di distribuzione del gas verranno eseguiti con percorso che sarà indicato dal progetto degli impianti in osservanza delle indicazioni fornite anche dalla azienda erogatrice.

In ogni cucina sarà fornita e posta in opera una presa del gas a servizio del piano di cottura e completa di rubinetto a gas da incasso per chiusura.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà sottotraccia e conforme a tutte le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori, le apparecchiature saranno della serie Vimar serie Plana con placche in resina, o similari, e sarà così eseguito:

fornitura e posa di centralino con 1 sezionatore generale, 1 differenziale linea luce, 1 int. collettore riscaldamento, 1 differenziale linea FM, int. Prese, 1 int. cucina e pulsante portanome fuori porta non luminoso.

Le utenze previste sono:

- Soggiorno: 2 punti luce deviato, 6 prese di corrente tipo 2P + T10-16 A, 1 presa TV funzionante, 1 presa SAT funzionante, 1 presa Telecom, 1 lampada di emergenza estraibile;
- Angolo cottura: 1 punto luce interrotto per cappa, 3 punto presa 2P+T16A tipo Unel per lavastoviglie, forno e frigo con interruttore bipolare di comando, 1 punto presa 2P+T16A per piano cottura con interruttore bipolare di comando, 3 prese tipo 2P+T10-16A;
- Disimpegno: 1 punto luce a relè; 1 punto presa 2P+T10-16A;
- Bagno: 1 punto luce interrotto luminoso, 1 punto luce interrotto lavabo, 1 presa 2P+T10A, 1 punto presa 2P+T16A tipo Unel per lavatrice con interruttore bipolare di comando;
- Camera matrimoniale: 1 punto luce invertito, 3 prese di corrente tipo 2P + T10-16A, 2 punto presa 2P+T10A, 1 presa TV funzionante, 1 presa Telecom;

- Camera singola: 1 punto luce deviato, 3 prese di corrente tipo 2P + T10-16A, 1 punto presa 2P+T10A, 1 presa TV funzionante, 1 presa Telecom;
- Fornitura e posa di n. 1 termostato ambiente;
- Terrazzo: 1 punto luce interrotto luminoso completo di plafoniera a scelta della D.L., 1 punto presa 2P+T10-16A IP 55 con interruttore bipolare interno;
- Autorimessa: 1 punto luce deviato completo di plafoniera a scelta della D.L. e 1 punto presa 2P+T10A.

IMPIANTO TELEFONICO

Nei soggiorni e in tutte le camere da letto saranno previste le tubazioni destinate a contenere i cavi telefonici TELECOM. L'impianto deve essere completo di tubazioni, scatole di derivazione e scatole porta prese in conformità alle disposizioni della TELECOM e separato da ogni altro impianto.

IMPIANTO CITOFOONICO

Fornitura e posa di citofono interno con pulsante per apertura porta condominiale e luce scale.

IMPIANTO ANTENNA TV

Fornitura e posa di linea per antenna televisiva condominiale fino alla scatola di derivazione dell'appartamento.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Realizzazione di impianto di produzione energia elettrica con pannelli fotovoltaici della potenza richiesta dalla normativa vigente.

M) SISTEMAZIONI ESTERNE - RECINZIONI - OPERE A VERDE

PAVIMENTAZIONE ESTERNA

Il marciapiede, il corsello carraio e pedonale saranno eseguiti in pavimento autobloccante o altro materiale a scelta della D.L.

RECINZIONI

Recinzione sul lato strada con muretto in mattoni faccia a vista e pannello in grigliato o candela zincato, o in cataforesi, verniciato a fuoco; sugli altri lati recinzione con rete plastificata fissata su paletti in ferro plastificati o zincati il tutto secondo le disposizioni della D.L. e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il cancello carrabile ed il cancello pedonale saranno realizzati con struttura metallica, zincati, o in cataforesi, e verniciati a fuoco.

OPERE A VERDE

- a) Livellamento delle zone destinate a giardini con riporto di terreno vegetale.

N) CERTIFICAZIONE

Per l'immobile in oggetto viene rilasciato Attestato di Certificazione Energetica e certificati di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto idricosanitario, gas e riscaldamento.