

RELAZIONE DESCRITTIVA

1. SCAVI

Le fondazioni dei muri esterni e dei pilastri del residence saranno poste su terreno di adeguata portanza qualunque sia la profondita' cui lo scavo dovra' essere spinto.

2. FONDAZIONI

Saranno in c.l.s. armato del tipo continuo ed isolate a plinto.

3. STRUTTURE

Le strutture verticali del piano saranno tutte in cls. armato, dimensionate secondo le risultanze di calcolo. Le strutture portanti di elevazione, sia orizzontali che verticali saranno in getto di cemento armato. Gli impalcati, a seconda della destinazione, verranno realizzati in latero-cemento, in pannelli prefabbricati od in getto di c.a.

4. COPERTURA

Sara' costituita da struttura in legno con sovrastanti tegole in cemento colore a scelta del D.L., corredata di lattoneria di alluminio preverniciato. Gli impalcati di sottotetto saranno provvisti di isolamento termico a norme di legge 10 sul contenimento dei consumi energetici.

5. MURATURE E TAVOLATI DIVISIONALI.

Le murature saranno del tipo poroton o simile spessore con cappotto esterno di cm 10 secondo Legge 10 sul contenimento consumi energetici. I tavolati divisionali degli ambienti interni, civili e rustici, saranno in forati quattro fori in foglio dello spessore finito di cm.10.

6. SCARICHI.

Le reti di scarico sia delle acque chiare (meteoriche) che di quelle nere (fognatura) saranno in tubi di geberit, queste ultime dotate di opportuni condotti di esalazione e relativi tombini di aspirazione statica. La rete suborizzontale, a seconda dei casi, verra' realizzata con idonee ispezioni.

7. CONDOTTI FUMARI ED ESALAZIONI.

I condotti fumari degli impianti di riscaldamento autonomo, ubicati in prevalenza all' esterno delle u.i. saranno in elementi autoportanti di c.c.v. ad alta refrattarieta', completi di adatti comignoli prefabbricati, bocchettoni di immissione.

8. INTONACI INTERNI.

Gli ambienti delle u.i. avranno cucine, bagni ad intonaco civile di calce o tipo " pronto "; gli ingressi, il soggiorno/pranzo, le camere ed i disimpegni saranno invece finiti ad intonaco " pronto rasato ".

9. PAVIMENTI/MARMI

I pavimenti saranno:

- in battuto di cls. con superficie in pastina di cemento e levigata meccanicamente, per autorimesse;
- i davanzali ed i controdavanzali interni delle aperture di finestre e porte balcone saranno in Serizzo antigorio lucidato spessore cm. 3.

Le u.i. saranno dotate dei seguenti pavimenti:

- soggiorni e relativi disimpegni pezzature cm. 30 x 30 o similare in piastrelle di ceramica monocottura semiopaca o tipo cotto come da campionatura;
- cucine in piastrelle di ceramica monocottura, pezzatura cm. 20 x 20 o 30 x 30, come da campionatura;
- bagni padronali e di servizio, in piastrelle di ceramiche c.s.d., unicolori o decorate, pezzatura cm. 20 x 20 o 30 x 30, come da campionatura.
- le camere da letto in piastrelle di ceramica monocottura, pezzatura cm. 30x30, come da campionatura.

10. RIVESTIMENTI INTERNI.

Le cucine saranno rivestite sulle pareti attrezzate e per un' altezza di mt. 1.60 con piastrelle di ceramica unicolori, o decorate, pezzature cm. 20 x 20 od equivalente, come da campionatura.

I bagni, padronali e di servizio, avranno anch' essi rivestimento sull' intero perimetro in piastrelle di ceramica c.s.d., nella gamma prevista dalla campionatura; l'altezza sarà di mt. 2.10 sia quelli padronali che quelli di servizio.

11. FACCIALE

I davanzali delle finestre, le soglie delle porte balcone saranno in serizzo antigorio levigato spessore cm.2.

Tutte le pareti d'ambito contro terra verranno protette dall'umidità con applicazione di apposita

guaina bituminosa antiradice o spalmate con idonei materiali impermeabilizzanti o trattamento chimico equivalente.

12. SERRAMENTI ED INFISSI.

Le aperture esterne saranno dotate dei seguenti tipi di infisso:

- in scatolato metallico ;
- in scatolato metallico e profilati, per il cancello carraio e cancelletto pedonale;
- in pvc sia per i serramenti esterni sia per le tapparelle, che saranno antigrandine;
- per gli infissi esterni si prevedono vetri termocamera lucidi da mm. 4 - 18 – 4 per le finestre e portabalcone u.i. a norme della Legge 10.

Le aperture interne saranno dotate dei seguenti infissi:

- in lamiera nervata con telaio in scatolato, basculanti, per le autorimesse;
- in legno noce Tanganika lucido, blindati, per portoncini di primo ingresso alle u.i.;
- in legno noce Tanganika lucido, a struttura interna cellulare, senza sopraluci, con bussola in spessore di tavolato, per le porte ambienti u.i.;

13. TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Il cancello carraio e i cancelletti verranno passati una volta con l' antiruggine e in seguito altre due volte con pittura scelta dal D.L.; le facciate saranno passate con pittura lavabile del colore scelto dal D.L.

14. CAPITOLATO IMPIANTI

Capitolato impianti idraulici.

Impianto di riscaldamento:

Impianto di riscaldamento radiante a pavimento realizzato con tubo pex diam. 17 posato su lastra in polistirene bugnata h. mm 40 con passo cm 15 (soggiorno, cucina, camere) e cm 10 (bagni).

I collettori di distribuzione saranno posati in cassetta sottotraccia con sportello di ispezione e saranno dotati di testine elettriche per la suddivisione in zone (ville).

I bagni saranno inoltre dotati di termoarredo tubolare in acciaio bianco funzionante a bassa temperatura.

La termoregolazione avverrà mediante nr. 1 cronotermostato per gli appartenenti, 2 cronotermostati (zona giorno - zona notte) per le ville.

La temperatura di mandata dell' acqua all'impianto radiante sarà calcolata mediante curva climatica con sonda esterna e gruppo di miscela integrati nel generatore.

Come generatore si avrà una pompa di calore elettrica ad aria mod. DAIKIN / ROTEX HPSU compact da 6 o 8 kw con serbatoio di acqua tecnica da 500 lt e resistenza d' emergenza da 3 kw .

Tale generatore è in grado di soddisfare le normative vigenti per la produzione di energia con fonti alternative (30% riscaldamento 65% acqua calda sanitaria).

Impianto idro sanitario:

L'impianto idrico sarà realizzato con tubo polietilene (dal contatore posto in pozzetto dall'azienda fornitrice all' abitazione) e tubo multistrato a pressare per le parti sottotraccia all'interno dell' abitazione.

I bagni saranno dotati di collettore di distribuzione con chiusura per ogni singolo apparecchio sanitario e cassetta incasso PUCCI a doppio tasto per wc.

La rete di scarico sarà realizzata con tubo Nipren completa di ventilazione primaria, ispezioni, sifone Firenze fino all' innesto nella fossa biologica.

Dettaglio punti acqua e scarico :

Nr. 2 wc

Nr. 2 bidet

Nr. 2 lavabi

Nr. 2 docce / vasche

Nr. 1 attacco lavatrice

Nr. 1 attacco lavello cucina/ lavastoviglie

Nr. 1 idranti esterno.

Apparecchi sanitari :

Nr. 2 wc Globo mod. Grace a filo muro completi di sedili

Nr. 2 bidet Globo mod. Grace a filo muro completi di miscelatori I.S. Ceraplan 3 e sifoni

Nr. 2 lavabi Globo mod. Grace cm 65 completi di miscelatori I.S. Ceraplan 3 e sifoni

Nr. 1 piatto doccia Globo cm 100×80 completo di miscelatore esterno I.S. Ceraplan 3, asta saliscendi e piletta sifonata

Nr. 1 vasca in acrilico da murarie I.S. cm 170×70 completa di miscelatore esterno I.S. Ceraplan 3 e colonna di scarico

Predisposizione aria condizionata:

Nr. 4 predisposizioni per futura installazione split (nr. 3 per la zona notte e nr.1 per la zona giorno) composte da : cassetta sottotraccia , tubazioni in rame rivestito per gas refrigerante , tubazioni in pvc per scarico condensa .

Impianto gas metano:

Tubazione gas metano per la sola predisposizione del piano cottura .

L' impianto sarà realizzato secondo le normative vigenti con tubo polietilene (parti interrato), tubo in rame rivestito (parti sottotraccia) , tubo e raccordi in rame a pressare (parti a vista).

Impianto antifurto

Predisposizione dell'antifurto su tutte le finestre e le porte finestre.

Impianto elettrico

Saranno realizzati in conformita' a Leggi, decreti e circolari e norme CEI vigenti.

L' alimentazione delle singole u.i. avverra' mediante fornitura in bassa tensione, il cui punto di consegna sara' posizionato al piano seminterrato, in prossimita' del vano scala oppure secondo disposizioni dell'ente erogatore. L' adduzione alle u.i. e le distribuzioni dai quadretti alle varie utilizzazioni saranno realizzati sottotraccia (a parete, a pavimento ed a soffitto) con linee di adeguata sezione entro guaine e scatole in materiale isolante, le apparecchiature di comando a presa saranno della BTICINO serie LIVING .

Ogni u.i. sara' dotata di quadretto-centralino salvavita con interruttori magnetotermici, dal quale si addurranno le seguenti utilizzazioni:

-soggiorno

n.1/2 punti luce invertiti a soffitto od a parete

n. 2 prese 2 x 10 act

n. 2 prese 2 x 15 act

n. 1 presa telefonica

n. 1 presa tv

-cucina

n. 1 punto luce a soffitto deviato

n. 2 prese 2 x 10 act

n. 2 prese 2 x 15 act

n. 1 presa tv

collegamento cappa aspirante

- bagni

n. 1 punto luce a parete od a soffitto interrotti

n. 1 presa 2 x 10 act

n. 1 presa 2 x 15 act

- le camere, ognuna di essa con:

n. 1 punto luce a soffitto invertito

n. 2 prese luce 2 x 10 act

n. 1 presa 2 x 15 act

n. 1 presa telefonica

n. 1 presa tv

- disimpegni

n. 1 punto luce a soffitto
n. 1 presa 2 x 10 act
- balcone
n. 1 punto luce a parete
- autorimessa
n.1 punto luce a soffitto
n.1 presa 2 x 10 act

Predisposizione elettrica per cancello automatico e porta garage.

All' impianto di terra, da realizzare ai sensi della vigente normativa, faranno capo tutti i quadri e le utilizzazioni, sia comuni che private, dell'intero comparto. L' impianto videocitofonico comprenderà apparecchio di videocitofono, inserito su apposito quadro, con pulsanti di chiamata e targhette portanome, installato all' ingresso pedonale ed apparecchi di videoricezione posti nelle u.i. con comandi di apertura.

Impianto fotovoltaico

Le u.i. saranno dotate di impianto fotovoltaico secondo le specifiche richieste dal Comune.

15. SISTEMAZIONE ESTERNA

Per sistemazioni esterne si intendono tutte quelle opere che non fanno parte del corpo dell' edificio costruito ma sono esterne alla muratura perimetrale dello stesso come: ingressi, recinzioni, scale di accesso, cancello pedonale, carraio, etc.

La recinzione dell' intera proprietà sarà così composta:

- fondazione in calcestruzzo armato
- muratura in cemento che fuoriesce dal terreno per un' altezza di cm. 50 con sovrastante ringhiera in ferro e comunque secondo le prescrizioni di P.R.G. vigenti e secondo le direttive della d.l.;

La pavimentazione esterna di marciapiedi e vialetti d'ingresso e carraio sarà eseguita con autobloccante.

Il terreno esternamente sarà riportato a riempimento della proprietà sino al livello dei marciapiedi con eventuale pendenza idonea alla costruzione.

16. ESCLUSIONI

Rimangono esclusi ed a totale carico dei Compratori:

- misuratori di uso comune e privato e relativi contributi di allacciamento

- imposta sul valore aggiunto (i.v.a.)
- denuncia catastale e spese notarili di trasferimento
- tinteggiature interne alle u.i.

17.PRECISAZIONI

E' data facolta' alla Venditrice di apportare quelle varianti che risultassero opportune alla statica ed estetica della costruzione o che venissero espressamente richieste dalle Autorita' Comunali. I compratori si impegnano sin d' ora ad accettarle, sempreche' da tali varianti non venga diminuito il valore dell' u.i. acquistata.

Qualsiasi richiesta di variante da parte dell' acquirente e' da ritenersi accettata dalla Venditrice solo ad avvenuta approvazione da parte delle competenti Autorita' Comunali, previo concordamento del corrispettivo economico.