

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Strutture portanti

Realizzazione di fondazioni a trave rovescia e muratura in calcestruzzo armato. Strutture portanti a telaio con pilastri e setti in c.a. Solai in latero-cemento come da progetto esecutivo strutturale. Ferro d'armatura in tondo per c.a., del tipo B450C ad aderenza migliorata su fondazioni, cordoli, travi, pilastri. Struttura portante delle scale in calcestruzzo, comprese cassatura e lisciatura.

Solai

Realizzazione di solai tipo "Bausta" (composti da interposti in laterizio e travi tralicciate) tra gli interpiani abitativi e di copertura piana, dello spessore adeguato come da disegni esecutivi strutturali.

Murature esterne ed interne

Esecuzione di muratura perimetrale di tamponamento in laterizio semipieno con blocchi modulari spessore cm 25 legati con malta bastarda.

Realizzazione di divisione tra diverse unità immobiliari così composta: setto in calcestruzzo spessore cm 15 e ambo i lati tavolato in laterizio da cm 8 con interposto pannello di lana di roccia da cm 4 di spessore ad alta densità.

Tramezze di divisione interna in elementi forati dello spessore di cm 8 opportunamente legati con malta bastarda.

Per la presenza degli impianti le strutture sopra descritte potranno subire delle modifiche parziali.

Trattamenti impermeabilizzanti e isolamenti termo-acustici

In corrispondenza degli spiccati delle murature, dove necessario, sarà posata una striscia di guaina impermeabile tagliamuro del tipo bituminoso dello spessore di mm 4 e della larghezza adeguata, opportunamente armata e fissata a mezzo di malta bastarda, compresi i sopraggiunti per cm 15.

L'impermeabilizzazione delle terrazze sarà eseguita tramite la posa di una doppia guaina bituminosa armata dello spessore di 4 mm.

L'isolamento termico sulle terrazze, dove previsto dal progetto esecutivo, sarà costituito da pannello in polistirene espanso ad alta densità sagomato per la creazione delle pendenze necessarie all'eliminazione delle acque meteoriche

L'isolamento termico delle coperture, dove previsto dal progetto esecutivo, sarà costituito da pannello in polistirene estruso spessore cm 14 opportunamente posato sopra una barriera al vapore.

All'interno delle unità verrà posato un apposito isolante acustico sottopavimento costituito da materassino accoppiato dello spessore di mm 10 e di fascia acustica su perimetro interno delle stanze.

Copertura

La copertura sarà costituita da porzioni a lastrico solare, zone tecniche e pannelli fotovoltaici.

Il pacchetto tipo prevede la realizzazione di pendenze, una barriera al vapore, isolamento con pannelli di polistirene estruso da 12 cm, doppia membrana bituminosa armata dello spessore di 4+4 mm.

Isolamento termico muratura perimetrale

Realizzazione di cappotto esterno dello spessore di cm 14 per le murature e di cm 6 per le solette piane (fondo e testa), costituito da pannelli in polistirene espanso rivestiti con rete in pvc, doppia rasatura a colla e rivestimento a spessore tipo "Venezia".

Condotte aspirazione cucine

Realizzate con tubazioni in pvc di adeguato diametro, opportunamente incassate nelle murature, complete di raccogli condensa con scarico, raccordo a muro ed elemento di ventilazione in copertura.

Opere di lattoneria

Grondaie, scossaline e pluviali, realizzate in lamiera di alluminio preverniciata con spessore 10/10 di mm e sviluppo adeguato, con lavorazione e tinta ad esclusiva scelta della Direzione Lavori.

Sottofondo isolante – massetto

Sottopavimento realizzato con impasto di polistirolo sciolto e boiacca di cemento (tipo ISOCAL) dello spessore medio di cm 10.

Realizzazione di massetti sottopavimento in sabbia e cemento opportunamente gettati al piano e di massetti sottopavimento ugualmente in sabbia e cemento per gli esterni.

Soglie e davanzali

Sui fori esterni verranno posate soglie e davanzali realizzati in marmo del tipo Trani o similari ad esclusiva scelta della Direzione Lavori, opportunamente levigato/lucidato o rullato (a scelta) avente uno spessore di cm 3 per le soglie e cm 3+3 per i davanzali mediante costa applicata.

Intonaci interni

Su tutti gli alloggi interni e sulle scale realizzati con prodotti premiscelati adeguati a base calce o cemento e finitura a malta fina tirata a frattazzo.

Rivestimento scale esterne

Realizzato in gres porcellanato simile alle pavimentazioni esterne, tinte a scelta della ditta committente o della Direzione Lavori, compresi i pianerottoli e il battiscopa rampante con altezza cm 7 e spessore cm 1.

Pavimenti marciapiedi

Tutte le superfici destinate a marciapiede verranno realizzate mediante posa su massetto in sabbia e cemento di piastrelle in gres porcellanato, tinte a scelta della ditta committente o della direzione lavori con formato a scelta

Pavimenti terrazze

Le terrazze verranno realizzate mediante posa su massetto in sabbia e cemento di piastrelle in gres porcellanato, tinte a scelta della direzione lavori con formato a scelta

Pavimenti interni

Tutte le pavimentazioni degli alloggi interni, verranno realizzate mediante posa di piastrelle di gres porcellanato, tinte a scelta della ditta Committente o della Direzione Lavori con formato previsto 25x50/30x60 (P.a. € 25,00/mq)

Rivestimenti in ceramica per bagno

Rivestimento pareti bagni realizzato con piastrelle di c gres porcellanato, tinte a scelta della ditta Committente o della Direzione Lavori con formato previsto 25x50/30x60 (P.a. € 25,00/mq)

Battiscopa interni degli appartamenti

Realizzati in legno ramino tinto delle dimensioni di cm 7x1 con colori a scelta.

Tinteggiatura interna

Tinteggiatura interna degli alloggi realizzata con applicazione a pennello o a rullo di due mani di prodotto traspirante bianco additivato con prodotti antimuffa, previa mano di fissativo di fondo.

Tinteggiatura esterna

Tinteggiatura pareti realizzata con materiale al quarto frattazzato tipo Venezia additivato con prodotto anti-alga.

Portoncino di ingresso blindato

Fornitura e posa portoncino blindato modello M16 Junior con cilindro antitrapano protetto da defender Classe antieffrazione 3 - termico=Ud 1,60 Wmq/K - acustico=39 Db Kit Termo: Doppia guarnizione, presente su battente e su telaio di tipo adesivo, isolamento anta in EPS, soglia mobile lama parafreddo a ghigliottina autolivellante per chiusura a pavimento Telaio: profilo a "Z" in lamiera zincata con spessore 25/10 verniciato testa di Moro RAL 8019, con minimo 8 viti di fissaggio a controtelaio. Carter di protezione rostri, deviatori e catenacci spessore 20/10. Viti di fissaggio telaio/controtelaio a vista ad anta aperta Battente: Doppia lamiera zincata spessore 10/10, struttura perimetrale in lamiera zincata spessore 15/10, minimo nr. 02 omega verticali in lamiera zincata da 10/10, minimo nr. 04 rostri fissi, laccati in tinta con carenatura perimetrale battente, saldati su struttura e omega. Rinforzi interni. Tutto interamente puntato e saldato. Piastra Skudo da 15/10. Piastra di protezione serratura da 40/10 e piastra al manganese antitrapano da 15/10. Sistema antiarretramento della serratura. Cordoni e punti di saldatura verniciati a protezione da corrosione. Nr. 01 deviatori laterali e catenaccio superiore. Carenatura perimetrale battente in lamiera preverniciata finitura testa di moro, con viti di fissaggio a vista ad anta aperta. Visore grandangolare di serie ad H=1500mm da terra (a centro anta). Cerniere: Minimo nr. 02 cerniere Basic a vista, apribili fino a 180°, registrabili su due assi. Laccate come telaio. Rivestimento interno da mm 7 laccato bianco cod. 18. Rivestimento esterno comp. Okoume da mm 15 laccato bianco cod. 18. Manigliera: Standard cromo satinato interno serie G2 Quadro e pomolo esterno cromo satinato serie P1

Dimensioni architettoniche pari a cm 90X210.

Porte interne

Porte interne in laminatino Modello "REVO". Finitura BIANCO. Coprifili standard. Stipite in listellare, serratura tipo patent calamitata, cerniere a scomparsa e maniglie mod. MORGAN G68PYCP01 con placca QUADRO. Dimensioni architettoniche pari a cm 70/80X210.

Infissi esterni

Finestre ad anta/ribalta, realizzate in PVC, profilo a 5 camere, sezione telaio 70 mm, colore bianco, triplo vetro 4th ESG/16Ar/4/16Ar/4th ESG spessore totale 44 mm, completa di maniglia cromo satinata argento. Porte finestre ad anta/ribalta con soglia ribassata da 20 mm, realizzata in PVC, profilo a 5 camere, sezione telaio 70 mm, colore bianco, vetro 4th ESG/16Ar/4/16Ar/4th ESG spessore totale 44 mm, completa di maniglia cromo satinata argento e di tutti gli accessori di uso e funzionamento.

Alzanti scorrevoli ad 1 anta fissa ed 1 scorrevole, realizzato in PVC, profilo a 5 camere, profondità telaio 197 mm, colore bianco, triplo vetro 4th ESG/16Ar/4/16Ar/4th ESG spessore totale 44 mm, completo di maniglione cromo satinata argento e di tutti gli accessori di uso e funzionamento.

Sistema di oscuramento con avvolgibili in alluminio motorizzati con cassonetto a scomparsa.

Parapetti terrazze in ferro

Fornitura e posa in opera di ringhiera esterna in ferro zincato con verniciatura a polveri e completo di bulloneria, come da progetto esecutivo. Altezza cm 100 da pavimento finito.

Impianto idrico-sanitario

Impianto realizzato sotto traccia completamente indipendente per ogni singola unità come opere di seguito descritte: Sanitari (bidet e w.c. con sedile, del tipo sospeso) marca Ideal Standard serie TESI NEW SOSPESI bianchi o similari completi del gruppo di erogazione monocomando serie STICK della ditta Paffoni o similari. Piatti doccia in resina serie Stone ditta Sibox da cm 70-80x90-100-120 a profilo ribassato completo di rubinetteria ad incasso serie LUSSO della ditta Paffoni o similari e soffione circolare da mm 200. Attacchi per lavabo, lavatrice e lavastoviglie.

Impianto di riscaldamento

Completamente indipendente per ogni singola unità, dotato di pompa di calore opportunamente dimensionata. Il riscaldamento sarà del tipo a pavimento, con tubazioni di distribuzione, scalda salviette tubolare elettrico in bagno. L'impianto verrà diviso in due zone mediante l'utilizzo di valvole. Le zone saranno comandate da crono termostato. L'unità interna verrà posizionata all'interno del locale tecnico mentre quella esterna sul poggolo.

Predisposizione prese

Per cucine ad induzione (il cavo che porta corrente alla presa del piano cottura deve provenire direttamente dal quadro elettrico principale di casa e non deve alimentare altre prese oltre al piano cottura e la linea che alimenta il piano cottura deve essere dotata di interruttore magnetotermico di protezione dedicato).

Predisposizione impianto climatizzazione

Formazione di nr. 2 predisposizioni in tubo multistrato Ø 20/26, scatola di predisposizione condizionamento complete di bacinelle per raccolta, più scarico condensa.

Impianto elettrico

Impianto realizzato sottotraccia con tubo termoplastico e conduttori in rame, frutti Vimar serie Plana o similari, con placche in tecnopolimero, scatole di derivazione con coperchi in bachelite e collegamenti con morsetti, il tutto sulla scorta delle normative vigenti e sulla base delle prescrizioni degli enti preposti quali Enel, Telecom e VV.FF. E' prevista la predisposizione di impianto anti intrusione del tipo perimetrale. Dotazione punti luce e punti presa per ogni unità abitativa come di seguito elencati.

Ingresso – soggiorno – cucina – esterno

Punto luce interrotto con spia	n. 3,00
Punto luce interrotto	n. 1,00
Punto luce deviato	n. 2,00
Punto luce aggiunto in parallelo	n. 4,00
Punto alimentazione cappa aspirante comandata da interruttore bipolare	n. 1,00
Punto presa 10-16A IP55 (esterna)	n. 1,00
Punto presa 10-16A	n. 5,00
Punto alimentazione fuochi a induzione completo di cavo e tubo fino al quadro	n. 1,00
Punto presa Schuko universale 10/16A	n. 6,00
Presa 10/16A UNEL aggiunta in parallelo	n. 2,00
Punto presa TV completa di cavi fino al montante	n. 1,00

Punto presa DATI completa di cavi UTP cat 6 fino al punto di consegna TELECOM	n. 1,00
Punto pulsante targa (fuori porta ingresso)	n. 1,00
Punto suono completo di suoneria tritonale da incasso	n. 1,00
Punto videocitofonico tubazioni fino al centralino	n. 1,00
Videocitofono vivavoce da incasso parete LCD 3,5" a colori munito di 8 tasti e tecnologia digitale a 2 fili	n. 1,00
Punto alimentazione lampada di emergenza	n. 1,00
Apparecchio illuminante di emergenza 6W da incasso	n. 1,00
Punto termostato (cavi fino a collettore)	n. 1,00
Termostato da incasso con display	n. 1,00
Punto comando persiane motorizzate completo di pulsante sali-scendi	n. 2,00

Disimpegno

Punto luce deviato	n. 1,00
Punto luce invertito (in aggiunta al deviato)	n. 4,00
Punto presa 10-16A	n. 1,00

Bagno 1

Punto luce interrotto	n. 2,00
Punto presa Schuko universale 10/16A	n. 2,00
Punto presa 10-16A	n. 1,00
Punto comando persiane motorizzate	n. 1,00
Punto termostato (cavi fino a collettore)	n. 1,00
Termostato da incasso con display	n. 1,00

Bagno 2

Punto luce interrotto	n. 2,00
Punto presa Schuko universale 10/16A	n. 2,00
Punto presa 10-16A	n. 1,00
Punto comando persiane motorizzate	n. 1,00
Punto termostato (cavi fino a collettore)	n. 1,00
Termostato da incasso con display	n. 1,00

Camera matrimoniale - esterno

Punto luce interrotto con spia	n. 1,00
Punto luce aggiunto in parallelo	n. 1,00
Punto luce deviato	n. 1,00
Punto luce invertito (in aggiunta al deviato)	n. 1,00
Punto presa 10-16A	n. 5,00
Punto presa TV completa di cavi fino al montante	n. 1,00
Punto comando persiane motorizzate	n. 1,00
Punto presa DATI completa di cavi UTP cat 6 fino al punto di consegna TELECOM	n. 1,00
Punto termostato (cavi fino a collettore)	n. 1,00
Termostato da incasso con display	n. 1,00

Camera singola 1

Punto luce interrotto con spia	n. 1,00
Punto luce deviato	n. 1,00
Punto presa 10-16A	n. 4,00
Punto presa TV completa di cavi fino al montante	n. 1,00

Punto comando persiane motorizzate	n. 1,00
Punto presa DATI completa di cavi UTP cat 6 fino al punto di consegna TELECOM	n. 1,00

Camera singola 2

Punto luce interrotto con spia	n. 1,00
Punto luce deviato	n. 1,00
Punto presa 10-16A	n. 4,00
Punto presa TV completa di cavi fino al montante	n. 1,00
Punto comando persiane motorizzate	n. 1,00
Punto presa DATI completa di cavi UTP cat 6 fino al punto di consegna TELECOM	n. 1,00

Locale tecnico

Punto luce interrotto con spia	n. 1,00
Punto presa 10-16A	n. 1,00

Predisposizione impianto allarme

Punto tastiera, inseritore, sirena interna ed esterna e centrale	n. 10,00
Punto contatto su serramento completo di contatto a piastra	n. 8,00

Impianto fotovoltaico

Realizzazione impianto fotovoltaico su copertura piana con potenza prevista dal progetto approvato.

Reti di fognatura, Telecom, Enel

Realizzazione sottoservizi come da disposizioni del regolamento Comunale, dell'A.S.L. e degli enti competenti, con tubazioni in PVC interrate e pozzetti prefabbricati in calcestruzzo armato, con schemi come da progetto esecutivo ed indicazioni della Direzione Lavori.

Opere esterne

Recinzioni in pannelli plastificati rigidi. Cancelli carrai ad un'anta scorrevole motorizzata e pedonale. Il tutto realizzato in ferro laminato a caldo e verniciato a polveri epossidiche. Spazi destinati a parcheggio e aree di manovra comuni saranno asfaltate, mentre le aree di parcheggio private verranno pavimentate con masselli autobloccanti di cemento con tinta e formato a scelta della D.L.

Varie

La D.L. si riserva la facoltà di modificare il tipo di opere e di impianti e di sostituire i materiali che, per nuove migliorie tecniche e costruttive, dovessero essere immessi nel mercato durante il periodo di costruzione, garantendo la stessa efficacia, efficienza di servizio ed equivalenza di valore. Compatibilmente con le possibilità tecniche, strutturali e le tempistiche di costruzione, previo il consenso del costruttore e della D.LL., l'acquirente ha la possibilità di personalizzare le finiture interne dell'unità immobiliare acquistata, previo preventivo accettato per eventuali differenze di spesa. Per nessun motivo o necessità è possibile variare le finiture e le opere esterne, le quali saranno eseguite secondo insindacabile parere della D.L.





Ideal Standard



SIBOX





Finiture: Finishes: Finitions:



Noce Natura



Lavagna



Noce Antico



Selonita



Rovere Natura



Peilssendo Natura



Ambra



Blanco



IDEAL 5000

PORTA-FINESTRA

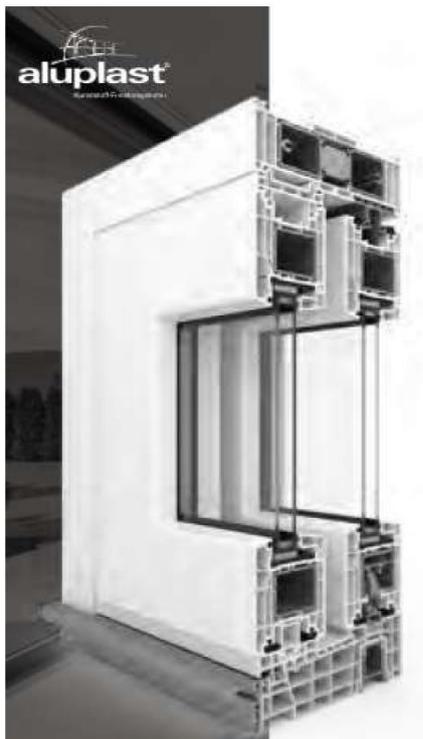


0,94	3	5	70	R	A
Uw per Ug=0,7 (distanziatore Ultimate)	guarnizioni	camere (telaiolo)	profondità di costruzione (mm)	restauro	maniglia in alluminio

VETRO TRIPLO

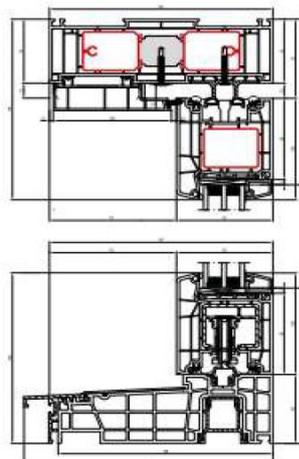


Soluzione standard per porte e finestre in cui è richiesto un maggior isolamento termico. La vetrocamera doppia è composta da tre vetri separati tra loro da due distanziatori, a canaline, ed ermeticamente sigillati. Lo spazio creato nelle camere viene riempito principalmente da gas argon (90%) che riduce ulteriormente il coefficiente di scambio termico Ug.



SISTEMA ALZANTE SCORREVOLE HST 85

2,6	1-2	3,5	197
Altezza [m]	Bivari	Larghezza Anco [m]	Profondità [mm]



A
Rivestimento in alluminio Alaskin
Schema A
Schema C
Schema D