

Costruzione di Edifici Residenziali

DESCRIZIONE DEI LAVORI E PRINCIPALI OPERE DI FINITURA

STRUTTURE PORTANTI

La villa singola sarà eretta con struttura portante in calcestruzzo cementizio armato con solai in latero-cemento su fondazioni pure in calcestruzzo, come da progetti e calcoli statici che saranno depositati presso la Regione Marche.

L'edificio sarà realizzato con un solo piano fuori terra.

MURATURE

Per tutto il perimetro dell'edificio le murature di tamponamento saranno eseguite con due pareti di laterizio quella esterna sarà realizzata con doppio uni 12x25x25 disposte a creare intercapedine per alloggiare materiale coibente quale polistirene espanso (EPS) con grafite, mentre la contro parete interna verrà realizzata con mattone forato 8x25x25.

Le murature esterne saranno poi intonacate con pronto a cemento.

Le murature di divisione interna saranno realizzate con laterizi forati di adeguato spessore ed intonacate;

.

PAVIMENTAZIONI

Saranno adottati i seguenti tipi di pavimentazione:

-per i vani ad abitazione con piastrelle in gres porcellanato di prima scelta della serie Panaria o Cercom delle dimensioni di cm 15x60, 30x30, 60X60 o similare, del prezzo di listino di Euro 20,00 il mq

-i battiscopa sono previsti in gres porcellanato

Per il montaggio di pavimenti in cotto o in legno e per il montaggio di piastrelle di misura

diversa a quelle previste o per la posa in opera con fuga o in diagonale, il prezzo per il maggior onere del montaggio verrà concordato preventivamente,

Eventuali variazioni dei materiali per pavimenti dovranno essere effettuate presso la Ditta Natalucci di Jesi.

COPERTURA

Nella realizzazione della copertura saranno realizzati tutti i magisteri necessari per la formazione degli impluvi, delle scossaline, delle pendenze delle gronde, degli esalatori, dei comignoli, dei discendenti, nonché ogni opera più idonea per la copertura perfettamente ultimata. Il manto di copertura sarà realizzato con coppi di laterizio alla portoghese.

INTONACI

Gli intonaci di qualunque specie raccorderanno le pareti ed i soffitti a spigolo vivo.

Si prevede la seguente formazione di tipi di intonaco:

-intonaci a pronto a base cemento per tutte le pareti interne ed i soffitti degli alloggi e dei garage.

CANNE DI ASPIRAZIONE E CANNE FUMARIE

Ogni cucina e wc di servizio saranno dotati di canna in PVC per aspirazione dei vapori;

per ogni caldaia per riscaldamento sarà installata una canna fumaria; le canne saranno condotte al di sopra del piano di copertura.

FOGNATURE

Le colonne verticali di scarico saranno in PVC pesante idonee a sopportare temperature fino a 100 gradi, prolungate fino alla copertura con tubazioni da 50 mm quali esalatori. I raccordi alle fognature orizzontali saranno realizzati con pozzetti prefabbricati.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Saranno impermeabilizzati i balconi, i terrazzi e le coperture piane in genere; nella esecuzione delle impermeabilizzazioni dovrà procedersi alla realizzazione di pendenze in calcestruzzo. L'impermeabilizzazione del tipo acquascud con guaina bi componente e membrana bituminosa.

COIBENTAZIONI

La coibentazione termica delle pareti perimetrali e della copertura sarà eseguita secondo le indicazioni di cui al calcolo a norma della Legge 10/91.

OPERE IN MARMO

Le soglie dei portoncini, delle portefinestre e i davanzali delle finestre saranno realizzati in pietra di Trani dello spessore di cm 3.

RIVESTIMENTI

Nelle cucine verranno eseguiti rivestimenti in piastrelle di ceramica maiolicata di prima scelta della serie Magica da cm 20x20 o Pisa da cm 20x25 o similare, del prezzo di listino di Euro 20,00 il mq; nei bagni verranno realizzati rivestimenti in piastrelle della serie Uno Vallelunga Euro da cm 20x25 o similare, del prezzo di listino di Euro 20,00 il mq.

Nella cucina il rivestimento sarà dell'altezza di cm 160 dal pavimento, per una superficie massima di mq 8; nel bagno l'altezza del rivestimento sarà di cm 220.

Per il montaggio di rivestimenti con piastrelle di misura inferiore a quella indicata, per la posa in opera con fuga o in diagonale e per la posa in opera di pezzi speciali, cornici, disegni, ecc, il prezzo del maggior onere di montaggio verrà preventivamente concordato.

OPERE DI PITTORE

Le pareti ed i soffitti delle abitazioni saranno tinteggiate con idrorepellente bianco previa carteggiatura e stuccatura, a due mani previo trattamento con fissativo.

Le pareti esterne saranno verniciate con tonachino della ditta Caparol o San Marco.

INFISSI

I portoncini di ingresso degli alloggi saranno blindati e rivestiti in legno, con pannello esterno in alluminio e cilindretto europeo.

Le porte interne dei vari locali saranno anta normale con varie colorazioni a scelta del cliente.

Le finestre e le portefinestre, tutte con anta a ribalta, saranno in legno a taglio termico, come indicato nel calcolo delle dispersioni energetiche ai sensi della Legge 10/91; All'esterno verranno montati oscuranti tipo persiane in alluminio.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E GAS METANO

La villa sarà dotata di impianto idrico sanitario completo di ogni tubazione di adduzione di acqua calda e fredda e scarichi; sono previsti attacco lavatrice in bagno o zona lavanderia ed attacco lavastoviglie in cucina.

La rete di distribuzione del gas metano servirà la cucina e la caldaia per il riscaldamento.

L'abitazione sarà dotata delle seguenti apparecchiature igienico sanitarie per ogni bagno:

-piatto doccia in ceramica bianco da cm 90x70 , rubinetteria con miscelatore da incasso con esclusione del box doccia

-water in vetrochina completo di tavoletta in pvc con coperchio, di cassetta di scarico ad incasso tipo Geberit;

-lavabo in vetrochina con gruppo miscelatore o a due rubinetti e tappo automatico;

-bidet in vetrochina con gruppo miscelatore o a due rubinetti e tappo automatico.

Le apparecchiature igienico sanitarie, e le rubinetterie hanno una vasta scelta e sono visionabili presso lo showroom della ditta Natalucci di Jesi.

Eventuali variazioni dei materiali dovranno essere effettuate presso la Ditta Natalucci di Jesi.

Le tubazioni saranno in pvc rigido e si dirameranno all'interno della casa in modo da addurre l'acqua ai seguenti punti:

acquaio e caldaia per riscaldamento in cucina; lavatrice e lavastoviglie; apparecchiature igienico sanitarie.

Le tubazioni del gas metano saranno realizzate in tubazioni multistrato omologate per il gas, a servizio di caldaia e cucina; le modalità di allaccio saranno stabilite dall'azienda erogatrice.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico si intende allacciato alla rete pubblica di distribuzione con un pannello contatori da porre all'esterno in un luogo accessibile dalla pubblica via dal quale partiranno la linea di alimentazione per l'abitazione; detti cavi termineranno in corrispondenza dei centralini generali degli alloggi completi di interruttori differenziali salvavita.

Gli impianti saranno realizzati con le modalità ed i materiali previsti dalle normative vigenti ed avranno la seguente consistenza :

-Ingresso soggiorno cucina:

2 punti luce devianti

2 prese luce 2x10 A+T

1 presa FM 2x15 A+T

1 punto telefono

1 punto antenna TV

2 centri luce interrotto (centrale e sottocappa)

3 prese FM 2x15 A+T con interruttore bipolare (per frigo, lavastoviglie e forno)

-Corridoi/ disimpegni e Loc. Lavanderia

1 centro luce invertito

1 presa FM 2x15 A+T

-Camere matrimoniali

1 centro luce deviato

2 prese luce 2x10 A+T con interruttore (luce comodini)

1 presa FM 2x15 A+T

1 punto telefono
antenna TV

-Camere singole
1 centro luce deviato
1 presa luce 2x10 A+T con interruttore (luce comodini)
1 presa FM 2x15 A+T
1 punto telefono
antenna TV

-Bagno
2 centri luce interrotti (uno a parete)
1 presa 2x10 A+T
1 suoneria chiamata

Ogni alloggio sarà dotato di un citofono con suoneria e con apri portone.

L'impianto TV è previsto è previsto da capitolato inoltre saranno predisposte le canalizzazioni per l'impianto satellitare.

L'impianto di messa a terra sarà realizzato secondo le normative vigenti; esso avrà origine da dispersori opportunamente predisposti in pozzetti a terra ed interesserà la caldaia di riscaldamento, tutti i quadri ed i centralini elettrici, tutte le prese e i punti luce e tutti gli impianti o parte di essi che per loro natura risultino pericolosi.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà completo di materiali, macchine ed apparecchiature calcolate ed installate conformemente ai calcoli di cui alla Legge 10/91.

Sarà costituito da caldaia murale a condensazione, a gas metano con produzione di acqua calda sanitaria, con rete di distribuzione in tubo multistrato, con collettore di ripartizione ed elementi radianti in alluminio del tipo a piastra a più colonne, il tutto dimensionato secondo il calcolo redatto ai sensi della Legge 10/91.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Tutti gli impianti sono soggetti a prove preliminari dopo la loro installazione.

ESTERNI

A delimitazione del giardino e dell'area privata esterna si prevede la realizzazione di recinzione con rete metallica dell'altezza massima di mt 1,20 e paletti zincati cementati a terra lungo tutto il perimetro del lotto. E' compreso il cancello pedonale e la sola predisposizione per il cancello carrabile.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Ogni altra opera non espressamente prevista si intende esclusa; l'eventuale esecuzione delle opere non previste o di migliorie dovranno essere pattuite e quantificate prima dell'esecuzione dei lavori.