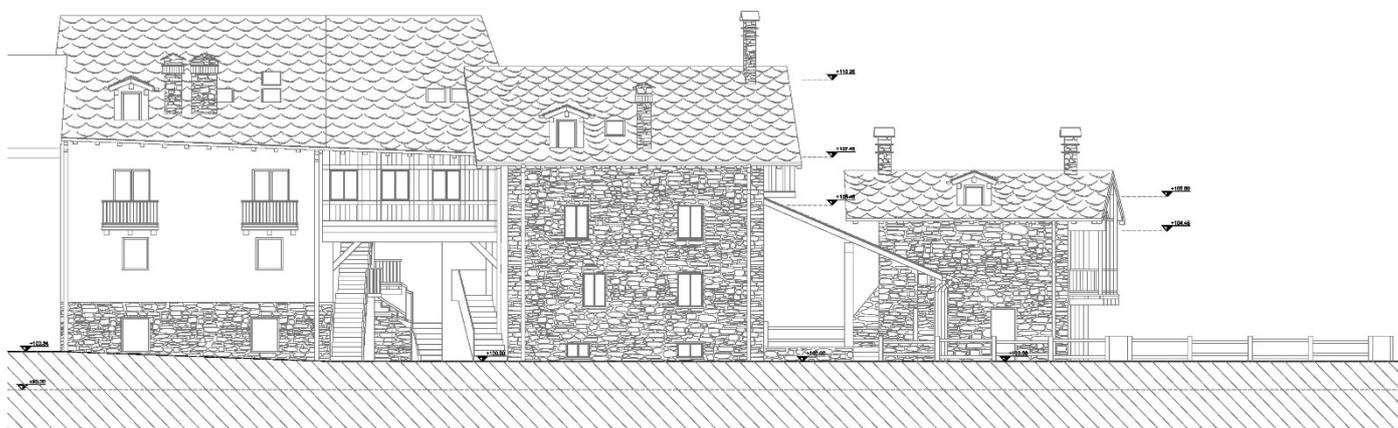


Le Chalet

DE MONT BLANC



DESCRIZIONE DEI LAVORI



CASE DI PRESTIGIO
residenze di qualità nei luoghi più belli d'Italia

PREMESSE

La presente descrizione dei lavori e delle finiture relative alla finitura di edificio già parzialmente ristrutturato sito nel comune di La Salle (AO) frazione Derby è comprensiva di tutte le opere, prestazioni edili e forniture complementari, impianti tecnologici, occorrenti per dare i lavori finiti in ogni loro parte.

Le opere da eseguirsi risulteranno dagli elementi descritti nella presente descrizione dei lavori, dai disegni di progetto e dai dettagli che la D.L. trasmetterà all'impresa durante il corso dei lavori.

Si avverte che le modalità descritte agli articoli seguenti hanno lo scopo di indicare i lavori da eseguire e di precisare i tipi di materiale da impiegare.

ART. 1 COPERTURA

Secondo progetto (tavole strutturali) e disposizioni della D.L. le coperture saranno completate con:

Tetto in legno: Lose di copertura

ART. 2 LATTONERIA

Canali di gronda in lamiera preverniciata spessore 8/10 di mm.

Scossaline e converse in rame spessore 8/10 di mm sulle testate della copertura e nelle zone di compluvio.

Pluviali in lamiera preverniciata spessore 8/10 di mm fissati con bracciali in ferro a parete, diametro 10 cm.



Immagine puramente indicativa

ART. 3 TAVOLATI INTERNI

Tavolati interni in mattoni di cemento cellulare "Gasbeton" spessore 10/12 cm in tutti i locali I tavolati delle pareti divisorie fra alloggi saranno in pannelli termicamente ed acusticamente isolanti con spessori indicati dalla D.L.

In alternativa si realizzeranno le pareti divisorie tra alloggi ed interne in cartongesso nel rispetto dei requisiti acustici di legge. Anche sui muri perimetrali dove sarà richiesto un isolamento si eseguirà la controparete in cartongesso.

ART. 4 RIVESTIMENTO FACCIATE

Le facciate esterne dei fabbricati verranno ultimate come da progetto con definizione dei materiali impiegati sulla scorta del progetto approvato dagli organi competenti.

La tinteggiatura finale verrà realizzata con pittura traspirante, con colori pastello a scelta.

Le gronde, i legni del tetto a vista, delle logge e balconi saranno trattati con impregnate a più mani e pre-verniciati. Verrà effettuata una pulizia generale a fine lavori di tutte le parti in legno.

ART. 5 RETI DI SCARICO E FOGNATURA

Dovrà essere completa in ogni sua parte. Le colonne di scarico dei bagni e delle cucine saranno tutte in polietilene tipo "Geberit" fino ai pozzetti di ispezione a base colonna: le distribuzioni principali orizzontali potranno essere realizzate con tubazioni in plastica pesante con giunti a tenuta e i necessari pozzetti d'ispezione dovranno assicurare un doppio smaltimento (acque bianche e nere distinte) senza pericolo di ostruzione; dovranno inoltre risultare ben ventilate per cui saranno prolungate fino al disopra dei tetti con la stessa sezione.

Eventuali diverse disposizioni da parte della D.L. dovranno rispettare le osservanze alle disposizioni impartite dall'apposito ufficio tecnico del Comune.

ART. 6 OPERE DA MARMISTA

E' prevista la fornitura in opera di soglie per finestre e soglie per le portefinestre in granito, dello spessore di 3 cm. Le soglie delle porte di accesso delle singole unità saranno sempre in granito e avranno la dimensione di 3x20 cm.



Immagine puramente indicativa

ART. 7 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione dei locali residenziali verrà realizzata con i seguenti materiali:

- in piastrelle di ceramica in monocottura o gres porcellanato di prima scelta in base alla campionatura messa a disposizione dalla ditta costruttrice presso il proprio fornitore con prezzo di listino del solo materiale di € 40,00 /mq, la posa in opera e relativa assistenza muraria sono a cura e spese della ditta costruttrice.



Immagini puramente indicative

- in bagno: verranno realizzati rivestimenti dell'altezza di 210/220 cm in piastrelle di ceramica smaltata su tutte le pareti in base alla campionatura messa a disposizione dalla ditta costruttrice presso il proprio fornitore con prezzo di listino del solo materiale di € 40,00 /mq, la posa in opera e relativa assistenza muraria sono a cura e spese della ditta costruttrice.



Immagine puramente indicativa

- Zone esterne: Per quanto riguarda la pavimentazione delle zone esterne quali marciapiedi, camminamenti etc. La stessa verrà realizzata con materiali resistenti antigelivi in base ai dettami della D.L.

ART. 8 SERRAMENTI E OPERE DA FALEGNAME

Serramenti esterni (finestre – portefinestre)

Immagine puramente indicativa

I serramenti esterni, finestre e portefinestre, avranno le seguenti caratteristiche:

- Essenza telaio: abete lamellare
- Essenza battenti: abete lamellare
- Sezione indicativa telaio: mm. 70x70 in base ai calcoli del termotecnico
- Sezione indicativa battente; mm. 90x90 in base ai calcoli del termotecnico
- Gocciolatoio finestre: con asole fresate (senza alluminio)
- Soglie porte: profilo in alluminio da 25 mm-Immagine puramente indicativa
- Ciclo di verniciatura: vernici all'acqua a più passaggi
- Uw effettivo: come da relazione L.10/91
- Vetrocamera a doppio vetro con gas a basso emissivo e lastre antisfondamento, spessore delle lastre e della vetrocamera in base ai calcoli del termotecnico.



I serramenti dei bagni avranno apertura con DK. Maniglie in metallo satinato.

Porte interne

Saranno realizzate in legno tamburato o laminato, dello spessore 40/45 mm, colore bianco, noce o ciliegio con maniglie in metallo satinato con rosetta per chiavi compresa una chiave. Le porte saranno nella misura standard di 70/80x210 cm, cieche, complete di cornici copri-malta. L'attacco tra stipite e controtelaio non dovrà far risultare delle viti a vista.



Immagine puramente indicativa

Portoncino d'ingresso degli appartamenti

La porta blindata in lamiera coibentata, classe e frazione 3, soglia a pavimento AAV, pannelli rivestimento interno/esterno liscio, maniglieria di serie e falso metallico da murare mod. OKEY TAG 300SI

Battiscopa

Altezza 80 mm in legno con colori in coordinato ai pavimenti, fissato a parete con colla chiodini acciaio in tutti i locali residenziali.

Balconi

La struttura dei balconi, travi, pavimento, montanti e parapetti saranno in legno con colori idonei all'estetica del fabbricato ed in base ai dettami delle autorità competenti preposte in materia di estetica dei fabbricati.

Art. 9 OPERE DA FABBRO

Sono previste a completamento del complesso le seguenti opere in ferro da realizzare in officina o da acquistare dalla produzione di serie presente sul mercato, secondo disegno predisposto dal Progettista. I manufatti da officina saranno verniciati con colore antiruggine e finitura micacea; i manufatti in serie saranno zincati. Sono sempre considerate comprese le bullonerie, zanche, tiranti, serrature tipo Yale con chiave, cerniere, fori, etc. utili a dare l'opera finita e funzionante. È prevista la fornitura in opera:

- di porte in lamiera con serrature per le cantine con porta principale del corridoio in ferro.
- di tutti i chiusini ed antelli, che la D.L. ritenesse necessari, a protezione di nicchie, pozzetti e cunicoli.

ART. 10 OPERE DA PITTORE

Vani tecnologici

Le pareti ed i soffitti saranno tinteggiati a tempera a spruzzo, colore bianco.

Appartamento

Tinteggiatura lavabile traspirante data a pennello o a rullo, in ragione di due mani, colore a scelta da campionatura (tinte tenui) però unico per appartamento.

L'impresa dovrà predisporre idonea campionatura.

A piano le travi in legno dei solai di copertura saranno con finitura a vista.

Facciate

Le facciate esterne saranno ultimate con l'esecuzione del rivestimento plastico al quarzo e granulato di marmo nei colori stabiliti dalla D.L. e in pietra dove indicato nei prospetti.

Nel punto in cui il progetto approvato con “permesso di costruire” lo preveda, verranno realizzate le porzioni di facciata, indicate nel progetto stesso, con rivestimento in legno o pietra.

ART. 11 IMPIANTO ELETTRICO

L’impianto elettrico dovrà essere progettato e realizzato in conformità alla normativa vigente secondo il progetto esecutivo impianti e rispondere a tutte le norme UNI-CEI ed ai loro successivi aggiornamenti ed integrazioni.

L’impresa dovrà presentare alla D.L. a fine lavori certificazione di conformità e suoi allegati ai sensi della L. 46 del 05.02.90

Le apparecchiature elettriche dovranno essere:

All’ingresso di ogni alloggio sarà installato un centralino da incasso, in materiale isolante, completo di portello e atto a contenere le apparecchiature di protezione e sezionamento.

In ogni impianto saranno installate le tubazioni destinate alla distribuzione dei cavi telefonici da parte della Telecom.

La posa dei tubi e delle scatole sarà realizzata in base agli accordi da assumere con la società installatrice e dovranno essere ad esclusiva disposizione degli impianti telefonici e prevedere l’installazione di un apparecchio nel soggiorno ed uno nella camera da letto matrimoniale. (apparecchi non compresi)



Immagine puramente indicativa

Per ogni singolo alloggio sono da installare:

- Linee elettriche di collegamento tra il contatore (posizionato su indicazione della società erogatrice) ed il quadretto delle protezioni di ogni singolo alloggio, linea della caldaia e linea del termostato ed ogni altra linea necessaria al corretto posizionamento dell’impianto.
- Centralino da incasso, in materiale isolante, completo di sportello e atto a contenere le apparecchiature di protezione e sezionamento;
- Un punto luce deviato o interrotto per ogni singolo locale, due nel soggiorno e cucina, due punti luce nei bagni, di cui uno a parete, due nel vano scala, uno su ciascuna porta di ingresso, uno per ogni balcone e/o porticato – loggiato (compresi corpi illuminanti esterni e delle particomuni).
- Prese da 16 A: tre in soggiorno/cottura, una in bagno, una in corridoio, una per la lavatrice, una per la lavastoviglie (le prese per la lavatrice e la lavastoviglie saranno protette da interruttore automatico).
- Prese da 10 A: tre per la camera, tre nel soggiorno/cottura, una in corridoio.
- Pulsante targa per segnalazione sul portoncino di ingresso.
- Tirante per segnalazione nel bagno.

- Tubazione vuota predisposta per impianto telefonico ogni alloggio.
- Tubazioni e prese per impianto TV e TV-SAT in ogni alloggio nella zona giorno.
- Collegamenti elettrici della caldaia con interruttori di sicurezza, collegamenti e cronotermostato ambiente.
- Punto luce completo di corpo illuminante sugli esterni (poggioli e terrazze)
- Impianto di messa a terra completo, compreso antenna TV e pozzetto misura valori terra.
- I frutti con placche autoportanti potranno essere delle serie Bticino, Gewiss, Vimar.
- un cronotermostato ambiente per ogni alloggio.
- impianto di messa a terra.

1. ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'impianto dovrà essere eseguito distribuendo i centri luminosi in numero sufficiente secondo le indicazioni progettuali e della D.L.

2. IMPIANTO TV CENTRALIZZATO

Sulla sommità del fabbricato dovrà essere installata un'antenna centralizzata atta alla ricezione del maggior numero di canali nazionali.

3. IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Le linee principali di ogni appartamento saranno completate con un conduttore di terra (filo di rame rivestito con una guaina polivinilica verde-giallo) collegato ad ogni punto luce e ad ogni presa di corrente.

ART. 12 IMPIANTO IDRICO

L'impianto e i suoi relativi componenti debbono rispondere a tutte le norme UNI – CEI e ai loro successivi aggiornamenti ed integrazioni.

1. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Tubazioni acqua in partenza a valle del contatore in tubazioni di polipropilene ad alta densità. Tutte le tubazioni principali o secondarie che attraversano murature in c.a. o laterizio dovranno essere opportunamente protette e isolate.

La rete di distribuzione interna agli alloggi dal rubinetto di arresto ai singoli elementi sarà realizzata con tubazioni in PVC pesante compresi di pezzi speciali.

N.B: le colonne di scarico dovranno essere opportunamente isolate.

Sono previsti per ogni alloggio i seguenti attacchi:

- acqua fredda e acqua calda per cucina;
- lavello cucina: acqua calda e fredda, scarico a muro;
- lavello bagno: acqua calda e fredda, scarico a muro;
- bidet bagno: acqua calda e fredda, scarico a muro;
- doccia: acqua calda e fredda, scarico a pavimento, presa acqua per doccetta;
- lavatrice bagno: acqua fredda e scarico a muro;
- boiler per produzione di acqua calda elettrico di classe A++

2. APPARECCHI SANITARI

Le caratteristiche chimico fisiche e meccaniche delle ceramiche degli apparecchi sanitari dovranno rispondere alle norme UNICERAM-UNI/4542 e UN/4543.

I sanitari saranno a posa sospesa del tipo Ideal-Standard "Tesi" o marca similare di pari valore, i piatti doccia dovranno avere necessariamente il colore delle porcellane e di prima marca da scegliere in concomitanza con la D.L.



Immagine puramente indicativa

Sono previste le seguenti forniture:

- lavabi rettangolari monoforo in porcellana dura vetrochina con spigoli arrotondati (dimensioni indicative 63x50 per il bagno principale) completo di colonna, tasselli di fissaggio.
- bidet a pianta ovale monoforo in porcellana dura vetrochina, completo di tasselli di fissaggio;
- vaso igienico a pianta ovale tipo a cacciata in porcellana dura vetrochina, completo di tasselli di fissaggio e di sedile in plastica leggera con paracolpi, bulloni di fissaggio e coperchio (bianco);
- piatto doccia in gres porcellanato bianco fire-clay, dimensioni indicative 70x70 o 75x75.

3. RUBINETTERIE

Le rubinetterie dei servizi igienici saranno del tipo miscelatore monocomando tipo Ideal-Standard mod. Ceramix 2000 con leva in lega di ottone con parti in vista in acciaio cromato di primaria marca da scegliere in concomitanza con la D.L.

Sono previste le seguenti forniture:

- lavabo: miscelatore monocomando esterno cromato a leva con saltarello, sifone lavabo e curvette d'attacco prese acqua;
 - bidet: miscelatore monocomando esterno cromato a leva con saltarello, sifone lavabo e curvette d'attacco prese acqua;
 - doccia: miscelatore monocomando da incasso cromato con presa d'acqua con doccetta flessibile e piletta di scarico;
 - vaso: cassetta da incasso minimo 12 lt (tipo GEBERIT) con saracinesca e canotto wc;
 - lavatrice: rubinetto cromato e rosone per scarico a parete con pipetta;
- Rubinetti di arresto su ogni colonna montante e sulle linee di acqua calda.

ART. 13 CANNE DI VENTILAZIONE E ASPIRAZIONE

Dovrà essere prevista la fornitura e posa di canna di ventilazione in plastica pesante a tenuta fumi per esalazione della cappa di estrazione della zona cottura.

ART.14 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato ed ogni alloggio sarà munito di contabilizzazione dei consumi.

Gli elementi scaldanti saranno in alluminio/acciaio verniciato.



Immagine puramente indicativa

ART. 15 OPERE PARTI COMUNI ED ESTERNE - PARCHEGGI

Le recinzioni esterne perimetrali l'area oggetto dell'intervento verranno realizzate con muretti in calcestruzzo e soprastante staccionata in legno opportunamente tratta contro gli agenti atmosferici.

Tutti gli allacci relativi ai servizi verranno realizzati secondo le prescrizioni tecniche delle aziende erogatrici.

Il terreno esterno verrà sistemato con mezzi meccanici e si provvederà alla semina delle aree a prato.

Sono a carico di ogni acquirente gli allacciamenti alle singole utenze.

Le aree a parcheggio saranno rifinite con autobloccanti in calcestruzzo sp. 6 cm.

ART. 16 EVENTUALI MODIFICHE

E' inoltre prevista la possibilità di modificare le scelte delle finiture interne all'abitazione e relative a: pavimenti e rivestimenti; tipologia, quantità e disposizione dei frutti dell'impianto elettrico; sanitari, rubinetterie e radiatori dell'impianto idraulico; porte interne e relative maniglie; battiscopa.

L'eventuale differenza di prezzo, preventivamente quantificata e relativa alle suddette modifiche, sarà a carico della parte acquirente. Le eventuali varianti andranno saldate al 50% alla conferma e al 50% al termine dell'esecuzione delle stesse e comunque antecedentemente alla stesura del verbale di consegna dell'immobile stesso.