

Descrittivo Villa bifamiliare lotto 25 Udine - Via Parma

A - OPERE STRUTTURALI

A1 - Platea di fondazione o fondazioni continue in conglomerato cementizio armato, gettata su uno strato di magrone armato di sottofondo, previo scavo di sbancamento. Dimensionamento e armature come da calcoli strutturali.

A2 - Formazione del vuoto sanitario areato mediante posizionamento sul magrone di elementi modulari in PVC a forma di cupola aventi quattro punti di appoggio e nervature di irrigidimento, tipo "igloo" o similari, soprastante getto di completamento e posa di tubi in PVC di sfiato da inserire nella muratura perimetrale, compresa posa della griglia.

A3 - Riempimento contro fondazione, a formazione di vespaio di drenaggio, con ciotoli, previa posa di tubo microfessurato, collegato al pozzo perdente. (drenaggio)

A4 - Strutture in elevazione costituite da setti e muratura in CA, dimensionamento ed armature come da calcolo strutture.

A5 - Solai di piano in latero-cemento del tipo "Bausta" o similari. Copertura in muricci e tavelloni . Dimensionamento ed armature come da calcoli strutture.

A6 - Manto di copertura in tegole di laterizio antichizzate , in opera, con malta cementizia ovvero con schiuma di poliuretano su falde completamente impermeabilizzate con guaina in poliestere tessuto non tessuto con finitura superiore in scaglie di ardesia 4,5 kg/mq , compresi pezzi speciali ,posa di linea vita , il tutto per dare il lavoro finito a regola d'arte.

B - OPERE EDILI DI COMPLETAMENTO

B1 - Sfiati cucina e bagni circolari in Prelaq

B2 - Tramezzi in mattoni forati dello spessore di cm 8 posti di costa, in opera con malta bastarda. Al piano terra per il primo metro , i tramezzi saranno sostituiti con blocchi Ytong. Al piede dei tramezzi verra' posata fascia antivibrante elastomerica a base di gomma .

B3 - Formazione di isolamento termico, nel rispetto del progetto ai sensi degli standard prefissati e gli obiettivi di qualità protocollo "CasaClima ", inteso a contenere le dispersioni termiche nei limiti stabiliti dalle leggi vigenti e/o adottati dal comune di Udine.

Esso consisterà prevalentemente in:

- Isolamento fondazioni con pannello in XPS.
- Formazione cappotto termoisolante esterno perimetrale dello spessore di cm.16, in XPS per un altezza di cm 50 ed in EPS per la restante altezza, previa formazione di impermeabilizzazione in corrispondenza del marciapiede, intradosso e testata linde spessore cm 6,4.
- formazione di massetto termoisolante tipo "Isocal" o similare per l'isolamento dei solai di calpestio del piano terra su sottostante pannello in XPS ad alta densita' da cm. 10, nonché pannello riscaldamento a pavimento, nelle zone riscaldate .
- Isolamento del sottotetto mediante insuflaggio di fiocchi di lana di vetro dello spessore di cm.30, compreso ogni onere e modalita' di esecuzione per dare il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte

Il fabbricato sarà certificato "CasaClima " secondo le procedure dell' Agenzia Provinciale per l'Energia di Udine.

B4 - Intonaco esterno del tipo tradizionale pronto.

B5 - Intonaco interno del tipo tradizionale pronto, compresi paraspigoli ed ogni altro onere.

B6 - Tinteggiatura interna traspirante a tinte chiare a due mani con eventuali stuccature ed ogni altro onere.

Pittura esterna acril-silossanica ,colori a scelta D.L, su rasatura a copertura rete fissaggio cappotto.

B7 - Davanzali esterni finestre, portefinestre e portoncini, in pietra piacentina fiammata, completi di gocciolatoio in opera su pannello di polistirene XPS da 6 cm.

B8 - Pavimenti e rivestimenti della zona giorno e notte in piastrelle di ceramica o gres porcellanato di I^ scelta, a scelta del committente tra la campionatura disponibile nei magazzini indicati dall'impresa. Nella cucina il rivestimento di due pareti avrà un'altezza di cm 160; nei bagni di tutte le pareti avrà un'altezza di cm 220.

C - SISTEMAZIONE ESTERNA

C1 - Formazione di marciapiedi e posto auto in calcestruzzo di cemento, previo ritombamento dello scavo e trasporto alle pubbliche discariche del materiale di risulta, dello spessore di cm 10-12 , armati con rete elettrosaldata diametro cm 6 maglie 20x20, con posa di palladiana di pietra piacentina fiammata, compreso pezzi speciali ,battiscopa ed ogni altro onere per dare il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte.

C2 - Recinzioni fronte strada , in C.A , altezza come da normativa lottizzazione.

C3 - Altre recinzioni e divisori sul retro delle unità costituite da muretto in conglomerato cementizio armato dell'altezza di cm 50 e soprastante rete metallica a maglie quadre o rombe, dell'altezza di m 1.00.

C4 - Sistemazione esterna mediante livellamento del terreno con formazione di uno strato di circa 30 cm. di terra vegetale.

D - OPERE DA FABBRO E LATTONIERE

D1 - Grondaie e pluviali in Prelaq , colore e forme a scelta della direzione lavori, dello spessore di 6/10 di millimetro, grondaie aventi sviluppo minimo di cm 50 e pluviali aventi diametro di cm 10, in opera compresa la ferramenta di sostegno e di fissaggio ed ogni altro onere.

D2 - Cancelli pedonale e carraio zincato e verniciato completo di motorizzazione

D3 - Scala retrattile isolata per l'accesso al sottotetto

E - OPERE DA FALEGNAME

E1 - Finestre e portefinestre in Lamellare laccate bianco della sezione netta di mm. 68x80 per finestre mm. 68x90 per porte finestre complete di: vetrocamera dello spessore 4BE+15gas+4temp+15gas+3/3BE, listello fermavetro, mostrine coprifilo, tripla battuta atta a ricevere due guarnizioni in materiale-termoplastico con montaggio della stessa, cerniere di sostegno e chiusura a nastro originale "Roto", maniglia di manovra a quattro scatti in alluminio anodizzato con pulsante, profilo gocciolatoio in alluminio /legno sulle finestre ,profilo di battuta a pavimento in alluminio a taglio termico su portefinestre, verniciatura con impregnante incolore(con proprietà antiparassitarie ed antimuffa) e finitura con due di smalto a finire a base d'acqua.

E2 -Cassonetto a scomparsa completo di pannelli di testata, zanche di ancoraggio, retina porta intonaco, supporti, rullo in ferro zincato a fondello, spalla di fibrocemento completo di falso telaio, guide in alluminio, avvolgibili in alluminio da 14x55 coinbentati con poliuretano ,spessore nastro preverniciato mm. 0,36 , motorizzate .
Tutti i serramenti apribili saranno provvisti di zanzariere e aperture ad anta e ribalta.

E3 - Portoncino d'ingresso principale , ad una volata, blindato, a doghe concentriche o specchietatura. In opera su contro telaio in ferro isolato .
Classe di sicurezza 3

E4 - Porte interne ad una volata e a scrigno ove previste lisce cieche o vetrate, tamburate ed impiallacciate laccate, di misure standard, in opera compreso controcasse, mostrine coprifilo, maniglie in alluminio anodizzato ed ogni altro onere di posa.

E5 - Battiscopa dei vani adibiti a residenza in legno ramino laccato.

F - OPERE DA ELETTRICISTA

F1 - Impianto elettrico sottotraccia.

I frutti previsti per l'installazione saranno marca URMET FLEXA BIANCA , mostrine in PVC bianche, supporti in resina, scatole porta frutto in materiale termoplastico, il tutto per installazione ad incasso.

F2 - L'impianto realizzato sotto traccia prevede: punti luce semplici, deviati, commutati, invertiti, in parallelo, prese da 10A, prese da 16A, tre punti telefono, tre punti televisore, due termostati, il tutto distribuito come segue:

- CUCINA: n 5 punti presa 16A
 n 2 punti presa 10A
 n 2 punti luce semplici

- INGRESSO-SOGGIORNO: n 3 punto luce deviato
 n 1 punto luce invertito
 n 5 punti presa 16a
 n 2 punti presa 10A

- BAGNI : n 2 punti luce semplici
 n 3 presa 16A
 n 1 pulsante suoneria

NOVEDIL COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE - P.IVA 01826810309

uffici Udine via vercelli 1

novedil@davide.it novedil.costruzioni@libero.it www.novedilcostruzionisrl.it

- CAMERA n 1 punto luce deviato
 n 3 punto presa 16A
 n 4 punti presa 10A
- CAMERE SINGOLA n 1 punto luce deviato
 n 2 punto presa 16A
 n 3 punti presa 10A
- DISIMPEGNI: n 1 punto luce commutato
 n 1 punto presa 16A
- POSTO AUTO n 2 punto luce deviato
 n 2 punto presa 16A
- RIPOSTIGLI n 2 punti luce semplice
 LAVANDERIA n 2 punto presa 10A
 VANI TECNICI n 2 presa 16A

- Impianti telefono e Tv verranno ubicati a discrezione del committente.
- Impianto video citofono a colori .
- Cassetta portalettere su muretto di cinta.
- Campanello din - don su porta ingresso.
- Predisposizione: tubi portacavo per impianti sottotraccia di allarme perimetrale , volumetrico e videosorveglianza esterna.

LINEE ALIMENTAZIONE:

linea generale
linea utenze domestiche
linea luce

IMPIANTI DI MESSA A TERRA:

collegamenti equipotenziali
impianto terra generale

PROTEZIONI GENERALI E CENTRALINI.

interruttore differenziale
centralina a due interruttori magnetotermici.(bipolari std.da sp.40mm)per zona esterna ,interna e bagni.

CAMPO FOTOVOLTAICO di potenza 6 kw , costituito da pannelli di marchio primario utilizzanti celle al silicio policristallino, caratteristiche del singolo pannello 250Wp tolleranza +5/-0% ,con cornice in alluminio e vetro temperato, montati sulla copertura degli edifici,mediante supporti a parziale scomparsa,l'articolo comprende e compensa inoltre la fornitura e la posa in opera di inverter monofase Power-One atto alla commutazione della tensione da continua ad alternata 230Vca completo delle protezioni previste dalle Norme CEI 11-20 e CEI 0-21, dotato di elettronica con display per la visualizzazione dei dati caratteristici dell'impianto,la fornitura e posa in opera di quadro elettrico tra l'inverter e la rete elettrica completo di protezioni di minima e massima frequenza e tensione in accordo con le norme CEI 11-20 e CEI 0-21 ,con le Direttive tecniche dell'ente distributore,i cablaggi,le prove di funzionalità i collegamenti elettrici, gli accessori e l'allacciamento, nonché la redazione delle pratiche enel (escluso bollettini).

NOVEDIL COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE - P.IVA 01826810309

uffici Udine via vercelli 1

novedil@davide.it novedil.costruzioni@libero.it www.novedilcostruzionisrl.it

G - OPERE DA IDRAULICO

G1 - Impianto di riscaldamento.

Impianto bivalente con pompa di calore aria-acqua "AROTHERM VWL 85/3 PNOM.8kw di produzione VAILLANT" " per l'alimentazione del circuito di riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Produzione di acqua calda sanitaria mediante bollitore da 300 litri .

Riscaldamento ambienti mediante pavimento radiante.

-radiatori in acciaio di tipo scalda salviette elettrici, nei bagni, verniciatura in elettroforesi dopo sabbiatura e fosfataggio,completi di mensole, tappi ciechi e riduzioni, rosetta copriforo.

Tubazioni in rame in rotoli nei diametri e quantità necessarie, compreso isolamento termico.

Tutto in opera, completo e funzionante,secondo le norme di legge ed il rispetto del progetto dell'impianto depositato presso il Comune.

G2 - Impianto idrico, sanitari , scarichi e gas.

Tubazione in multistrato per la formazione della rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda all'interno del fabbricato.

Tubazioni di scarico in Geberit silent, a giunzioni saldate, complete di raccordi speciali e normali .

Scarico lavatrice completo di sifone Geberit ad incasso, rubinetto portagomma cromato.

Rubinetti d'arresto ad incasso , per l'intercettazione dei bagni.

Lavabi in vetrochina bianca, CATALANO serie NEW LIGHT o IDEALSTANDART serie CONNECT completi di piletta , sifone , mensole di sostegno , e raccorderia di allacciamento, in opera completo di gruppo di erogazione miscelatore tipo "EUROstyle " della GROHE.

Vasi in vetrochina bianca, CATALANO serie NEW LIGHT o IDEALSTANDART serie CONNECT sospesi, completi di cassetta tipo GEBERIT da lt.10, coperchio per wc in plastica pesante bianca, canotto, morsetto, rosone e viti di fissaggio.

Bidet in vetrochina bianca, CATALANO serie NEW LIGHT o IDEALSTANDART serie CONNECT sospesi, completo di gruppo di erogazione miscelatore tipo "EUROstyle" della GROHE, piletta cromata, sifone cromato, viti di fissaggio e raccorderia di allacciamento.

G3 -IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA WAVIN REK 250 M , con comando da remoto wireless 4 funzioni.

G4 - Predisposizione sottotraccia tubazioni per n. 2 punti impianto climatizzazione .

H - RETI TECNOLOGICHE ESTERNE

H1 - Smaltimento acque.

La rete all'interno della proprietà saranno costituite da pozzetti in cls, di opportune sezioni, completi di chiusini o caditoie, sifoni, collegamenti ed ogni altro onere; le tubazioni saranno in Pvc rosso di opportuni diametri e pendenze. Il tutto completo e funzionante, come da progetto approvato dal Comune.

H2 - Reti acquedotto, telecom e Enel .

Le linee di approvvigionamento acqua potabile, telefoniche e elettriche , verranno date in opera complete di ogni onere e modalità di esecuzione, nel rispetto del progetto approvato dal Comune, delle normative vigenti e secondo le indicazioni e richieste degli enti erogatori.

H3 -Restano a carico del committente esclusivamente le spese per contratti di allacciamento alle rispettive reti.

I - DISPOSIZIONI FINALI.

- L'impresa si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, od il tipo di materiali e finiture elencati nella descrizione allegata, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione di attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di miglior scelta offerta dal mercato. In ogni caso si impegna a prestare garanzia nel senso che le varianti di progetto non comporteranno nessuna diminuzione estetica e funzionale dell'edificio e che le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previsti avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore a quelli descritti.

- Per quanto concerne l'uso di materiali di finitura, quali piastrelle, pavimenti in legno, sanitari ecc..., al committente è riservata la facoltà di scelta di prodotti al di fuori della campionatura proposta concordando preventivamente eventuali maggiorazioni.

- Ogni variazione richiesta dovrà essere convenuta per iscritto, quantificando preventivamente l'onere, e rimarrà subordinata all'approvazione della direzione lavori.

- Restano a carico dell'impresa gli oneri per spese tecniche, progetti, direzione ed assistenza lavori, pratiche ed oneri per il ritiro della concessione edilizia, progetti strutturali e progetti di impianti elettrico e riscaldamento, coordinamento sicurezza in fase di progetto e di esecuzione, accatastamenti, domande abitabilità e collaudi