

## **DESCRIZIONE GENERALE**

La palazzina si compone di 5 unità abitative indipendenti con giardino privato, tutte su due livelli (piano terra e piano primo), e copertura piana accessibile dall'esterno dove verrà collocata parte dell'impiantistica indipendente anch'essa. Le unità non saranno dotate di impianto a gas metano e saranno alimentate a corrente elettrica per ottenere la classe energetica "A"

## **FONDAZIONI IN C.A., STRUTTURE PORTANTI, SOLAI E OPERE IN GENERE.**

Nel calcolo per il dimensionamento delle strutture portanti, ci si attiene a tutte le norme vigenti con particolare riferimento alla legge per le costruzioni di edifici in zona sismica ed all'indagine geologica. Tutte le opere in c.a. realizzate saranno eseguite con classe di calcestruzzo come da elaborati esecutivi ed alla fine dei lavori dovranno essere collaudate da tecnico abilitato. Le sopraindicate opere (pilastri, travi, solai, pensiline, ecc.), saranno armate con barre in acciaio sagomate e poste in opera rispettando le attuali normative.

### **1. Fondazioni**

Le fondazioni saranno del tipo a platea continua, irrigidita con nervature di travi in spessore, previa realizzazione di scavo di sbancamento, relativo livellamento del terreno con macerie e getto di pulizia.

## **2. Strutture portanti verticali**

La struttura verticale sempre in c.a., realizzata e dimensionata in conformità con le prescrizioni tecniche dell'ingegnere incaricato dei calcoli statici, gettata in opera e vibrata all'interno d'apposite casseforme.

## **3. Struttura portante orizzontale e solai in latero cemento**

La struttura orizzontale sarà costituita da travi in c.a. (in altezza o spessore) come da progetto, mentre i solai saranno del tipo misto, laterizio e c.a., realizzati in opera con travetti e pignatte, soletta collaborante da 4 cm. di spessore, armati con aggiunta d'acciaio debitamente realizzato come da calcoli previa formazione di fori destinati al passaggio dell'impiantistica fra i piani.

## **4. Balconi e sporgenze in genere**

Del tipo in c.a., realizzati con opportune sagomature e verniciati nel colore del fabbricato, come indicato dalla D.L.

## **5. Tetto di copertura piano**

Eseguito con solaio in latero-cemento, dotato di alcuni lucernai motorizzati a tenuta termica di dimensioni predefinite, come da disposizione del progetto approvato e nel modello e colori a discrezione della D.L.. Il manto di copertura sarà realizzato con opportuni isolanti come da progetto ricoperti con manto di guaina bituminosa e ghiaia a protezione. Il tutto realizzato a perfetta regola d'arte.

## **6. Tamponamenti esterni e divisori interni**

Realizzato con blocchi di laterizio per esterni, tipo poroton o aventi le stesse caratteristiche d'isolamento, con posa allo spicco della muratura di guaina in poliestere atta ad impedire la risalita capillare dell'umidità (dove previsto). I divisori interni saranno realizzati in laterizio dello spessore medio di 10 cm. e legati con malta cementizia. A chiusura delle colonne di scarico, dei condotti d'esalazione dei fumi, nei vani abitabili e loro pertinenze, e in ogni modo ove non sia possibile realizzare l'esecuzione in traccia o in nicchia degli impianti di qualsiasi genere, saranno realizzate contropareti. Le stesse saranno realizzate anche dove si renda necessario adeguato isolamento (acustico e termico) degli spazi retrostanti. Il tutto, compreso d'ogni onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

## **7. Intonaci esterni ed interni**

La realizzazione degli intonaci sia interni che esterni verrà effettuata con posa di malta cementizia di tipo premiscelata, tirata a staggia su testimoni. La finitura interna sarà realizzata con tempere a base d'acqua, applicata a più strati, mentre la finitura esterna sarà fatta con rivestimento "a termocappotto" e rifinita con spatolato, con spessori definiti da calcolo del tecnico certificatore incaricato. Il tutto, compreso d'ogni onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. La colorazione delle pareti per quanto riguarda l'interno sarà bianca, mentre per quello che riguarda il colore dello spatolato esterno, la decisione spetterà insindacabilmente alla D.L..

## **8. Pavimentazione interna ed esterna e rivestimenti degli alloggi**

La pavimentazione interna agli alloggi sarà composta da mattonelle in gres ceramico di 1° scelta commerciale, di dimensioni fino al formato cm. 20x80 o 60x60, da scegliere nel campionario del venditore. Le mattonelle verranno applicate su fondo tirato piano, adatto a riceverle previa posa di colla, con disposizioni normali (ortogonale o diagonale). Per materiali e montaggi particolari, si concorderanno le eventuali differenze (con preventivo di spesa), direttamente fra l'acquirente e il fornitore.

I rivestimenti dei bagni ad altezza m. 1,20, in non più di due colori, con montaggi normali, prevedono profili di rifinitura in alluminio senza greche, decori, montaggi con disposizioni o formati particolari, che comporteranno differenze di fornitura e di posa. Il rivestimento della cucina non viene realizzato.

Le scale interne saranno realizzate in pietra "trani lucido" o ceramiche da capitolato. Per soglie e banchine verrà utilizzato marmo d'adeguata sezione, mentre per la pavimentazione esterna dei balconi/terrazzi, sarà eseguita in monocottura ceramica antigeliva. Per quanto concerne la colorazione e le tipologie dei materiali da montare in esterno, sono ad insindacabile giudizio della D.L.

## **9. Serramenti e opere da falegname**

Tutti gli alloggi saranno dotati di portone d'ingresso blindato tipo Blinfort o similari di pari caratteristiche. Le chiusure degli infissi esterni saranno realizzate con tapparelle in alluminio (colore e modello come disposto dalla D.L.). Gli infissi esterni (finestre e portefinestre), saranno in pvc e dotate di zanzariere. Le porte interne saranno in laminato da scegliere nella campionatura del venditore.

## 10. Battiscopa

I battiscopa saranno realizzati in ceramica ricavata dalle piastrelle dei pavimenti, ad eccezione dei vani rivestiti da piastrelle, secondo le indicazioni e le disposizioni della D.L.

## 11. IMPIANTI

- Impianto elettrico

Eseguito sotto traccia in tubo di plastica, sfilabile, con un adeguato numero di punti luce in ogni ambiente, compresi corridoi, ripostigli, ingressi, garage, con interruttori di marca bticino o similari, commutatori, deviatori e prese di corrente in ogni stanza degli alloggi (lampadari, lampade e portalampade esclusi). Impianto videocitofonico, con schermo e video di risposta, posti vicino all'ingresso dell'appartamento, cornetta di risposta nell'altro piano collegato all'apparecchiatura del piano principale; impianto TV e relativi 4 (quattro) punti presa in ogni appartamento (cucina-pranzo, 3 camere da letto). Predisposizione per n. 4 (quattro) punti presa telefono, campanello porta ingresso e punti luce ai balconi (comprese plafoniere). Impianto fotovoltaico da 4,2 Kw con pannelli posti sulla falda del tetto. Il tutto come prescritto dalle normative e dalla D.L. . Ulteriori punti luce, impianti e variazioni, se richiesti, saranno da definirsi e verranno pagati come extra. Impianto VMC in dotazione.

- **Impianto idraulico**

L'impianto idraulico sarà eseguito sotto traccia, calcolato per una normale distribuzione idrica (tipo multistrato), all'appartamento di cui le disposizioni precedenti. Sarà realizzato e allacciato alla rete idrica dell'acquedotto comunale. Ogni appartamento sarà dotato di un rubinetto generale d'arresto per isolare l'impianto, dosatore di polifosfati e un punto rubinetto porta gomma nel garage.

- **Impianto termico**

Impianto di riscaldamento autonomo dotato di pompa di calore della ditta Baxi o similare di pari caratteristiche, montata ad incasso su muro esterno o internamente all'alloggio per ogni appartamento, come da descrizione della D.L. e obblighi normativi. Riscaldamento radiante a pavimento messo in opera con tubazioni al di sotto del massetto del pavimento e gestito tramite collettori e termostati ambiente in ogni stanza dell'appartamento. Autorimessa non riscaldata.

## **12. Bagni**

Il bagno principale di tutti gli appartamenti sarà corredato da un vaso bidet, un water e un lavabo sospesi in vetrochina bianca con rubinetteria cromata ad erogazione centrale (miscelatore), n. 1 box doccia alluminio verniciato bianco, con vetro 3mm e dotato di doccino, soffione e piatto in ceramica da 4 cm.

Il secondo bagno sarà corredato da un vaso bidet, un water e un lavabo sospesi in vetro china bianca, rubinetteria cromata ad

erogazione centrale (miscelatore) e asta doccia con saliscendi della ditta Grohe o similari, il piatto doccia in ceramica nelle misure 80x80 o 70x90 con n. 1 box doccia con profilo alluminio verniciato bianco, con vetro 3mm

### **13. Sistemazione esterna**

Recinzioni sui fronti strada, eseguite con muretti in c.a. con sovrastante ringhiera in ferro zincato e verniciato, dotata di cancelli pedonali e carrai con colonne di supporto in ferro zincato o c.a. (ove possibile). La sistemazione dell'area esterna, per quanto riguarda la zona d'accesso (pedonale e carrabile), ai giardini privati, sarà pavimentata con autobloccante come da disposizioni D.L. La restante parte da realizzarsi, in terreno o in modi da definire e la piantumazione dell'area, seguirà nella disposizione e nelle essenze le indicazioni del progetto, del tecnico incaricato e della D.L..

### **14. Varie**

- Allacciamento luce, acqua: contatore e cassetta a carico dell'acquirente (allacciamenti)
- Attacco lavatrice presente n.1
- Le porte dei garage saranno del tipo a movimento basculante in metallo. La conformazione delle caratteristiche delle stesse sarà insindacabilmente a discrezione (nel modello, nel disegno e nei colori) della D.L.
- Cassetta postale n.1 presente

- Cassaforte n.1 presente
- Predisposizione impianto antifurto interno, esterno e videosorveglianza
- Fornitura e installazione impianto di raffrescamento completo con split interni n.4, funzionante con la pompa di calore dell'impianto di riscaldamento
- L'impianto fotovoltaico verrà installato sulla copertura e rimarrà a carico del cliente la pratica di attivazione presso il gestore.

## 14.

Qualsiasi variazione dovuta alla mancanza di materiali, per cause di forza maggiore, indicati in questo elenco sarà eseguita con materiali differenti di eguale o maggior pregio e sarà esclusivamente a discrezione della D.L. per raggiungere la fine dei lavori nei tempi prestabiliti