

Descrizione indicativa delle opere

Palazzina "il Boschetto", piano lottizzazione "IL CEPPO"

PREMESSA

Oggetto dell' intervento è la realizzazione di una piccola palazzina di sei appartamenti all'interno del PL denominato "IL CEPPO".

La presente descrizione sommaria delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche dei fabbricati, gli elementi di finitura e gli impianti previsti.

La società immobiliare, il Progettista ed il direttore dei lavori, in sede di progettazione definitiva e nel corso dell'esecuzione dell'opera, avranno la facoltà di apportare modifiche ai materiali ed alle finiture indicate nella presente descrizione.

Le caratteristiche tipologiche e le misure indicate o desumibili dalle piantine consegnate agli acquirenti sono indicative e suscettibili di variazioni in fase di esecuzione delle opere nelle tolleranze consentite dalla legge.

Di conseguenza anche gli ingombri orizzontali e verticali dovuti a canalizzazioni, camini, canne di esalazione ecc, non sono state inserite nelle piantine fornite.

STRUTTURA PORTANTE

Fondazioni: tipologia a "travi rovesce" in c.a., proporzionate alla resistenza del terreno, come indicato dal progetto statico.

Travi e pilastri: Scheletro portante dell'edificio composto da una maglia in c.a. di spessore variabile come da calcoli dei cementi armati e disegni strutturali.

TAMPONAMENTI ESTERNI

Parte con muri di tamponamento con pietra di Credaro (zone indicate nei prospetti esecutivi)

-] Muro esterno in pietra naturale di Credaro faccia a vista, spessore circa 15cm
-] Lastra di polistirene espanso arricchito di grafite, spessore 15cm, conduttività =0,031 W/mK
-] tavolato interno in laterizio tipo "Poroton" 20x20x25 intonacato all'interno

Parte con muri di tamponamento con cappotto (zone indicate nei prospetti esecutivi):

-] Esecuzione facciata esterna di un apposito intonaco su rete in fibra di vetro e successivamente rifinite con un rivestimento ai silicati di colore a scelta della D.L.
-] rivestimento isolante a cappotto ottenuto mediante l'incollaggio e il fissaggio meccanico di pannelli in polistirene espanso arricchito di grafite, spessore 15cm, conduttività =0,031 W/mK
-] tavolato interno in laterizio tipo "Poroton" 20x20x25 intonacato all'interno.

SOLETTE PIANE

Solai intermedi: pannelli EUROSOLAIO in latero-cemento prefabbricato, intermedio polistirene per alleggerimento soletta, cappa cementizia di completamento con rete elettrosaldata e massetto di livellamento e sottofondo pavimenti per successiva pavimentazione.

L'isolamento termico dei solai verrà invece realizzato mediante la posa di pannelli termo-isolanti in polistirene ad alta densità con funghetti sul quale verranno posate le tubazioni radianti del riscaldamento.

Solaio copertura: in latero-cemento come precedentemente descritto, con areazione sotto il manto di copertura e ventilazione in apposita camera d'aria aperta.

DIVISORI INTERNI

Tavolati interni: tavolati autoportanti in mattoni forati spessore 8 cm; nelle pareti dei bagni dove sono installati gli impianti idrici, le cassette Wc o cassette di derivazione, lo spessore potrà essere maggiore

INTONACI INTERNI

Locali di abitazione: camere, soggiorno, disimpegno cucina e bagni: intonaco con finitura a gesso

Boxe cantine: pareti in blocchetti cls stilati a vista o in c.a a vista, plafoni con lastre prefabbricate solaio "predalles" a vista

FINITURE ESTERNE

Canali, scossaline, pluviali: in lamiera pre-verniciata

Opere in marmo: scala, davanzali, soglie in pietra extradura grigia bocciardata e spazzolata.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimento cucina, soggiorno e bagno: in monocottura o gres porcellanato fino al formato 60x60, o in gres con effetto legno cm 10x60 fugato, con colori e tonalità a scelta dei clienti dai campioni che la ditta esecutrice presenterà dal nuovo catalogo Marazzi 2018.

Pavimento camere: in parquet prefinito spessore 10mm (larghezza 50/60mm, lunghezza 250/300 mm) in rovere o iroko scelta commerciale, oppure ceramiche come sopra descritte.

Pavimento marciapiedi esterni: pietra di Porfido trentino a cubetti 6/8 ribassati, posati a ventaglio o a correre a descrizione della D.L.

Zoccolini interni per abitazione: in legno laminato, in tinta con le porte.

Rivestimento gradini scala: in pietra naturale, con trattamento antiscivolo.

Rivestimento bagno principale: altezza circa 200 cm fino al formato 30x90, in ceramica Marazzi o similare, in monocottura con colori e tonalità a scelta dei clienti dai campioni che la ditta esecutrice presenterà.

Rivestimento bagno di servizio: altezza circa 150 cm fino al formato 20x40, in ceramica Marazzi o similare, in monocottura con colori e tonalità a scelta dei clienti dai campioni che la ditta esecutrice presenterà.

Pavimento area manovra e box: in cls lisciato con finitura al quarzo, a discrezione della DL.

SERRAMENTI

Serramenti esterni: portefinestre e finestre di tutti i locali d'abitazione con valori medi di trasmittanza termica $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Per migliorare le già ottime prestazioni acustiche e termiche saranno muniti di vetrocamera basso emissivo stratificato.

Oscuramenti: tapparelle in PVC, compresa motorizzazione.

Porte interne : linea Pandora Villa Rè nelle varie tonalità, compresa laccata bianca. Tutte le porte saranno con serratura magnetica, telaio piatto, ferramenta cromo satinato, maniglie finitura argento, cerniere Anuba finitura color alluminio naturale; escluso ogni eventuale vetro.

Portone d'ingresso blindato : I portoncini d'ingresso saranno del tipo blindato, rivestiti all'esterno con un pannello in laminato di colore a scelta della DL e all'interno con un pannello laminato dello stesso colore delle porte interne. Saranno completi di maniglia, serratura di sicurezza, cilindro europeo con piastra di protezione servizio con pomolo interno.

Basculanti box : in lamiera preverniciata tipo basculante, predisposta alla motorizzazione.

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione dell'impianto elettrico con tubazioni poste sotto traccia a muro o a pavimento.

Le opere sono nel pieno rispetto delle normative vigenti, i materiali utilizzati conformi e certificati dal Marchio Italiano di Qualità, con placche in PVC.

Il contatore di corrente privato e condominiale verrà posto in prossimità della recinzione.

L'alloggio è munito di quadro elettrico con protezione salvavita in prossimità dell'ingresso ed un impianto con le seguenti caratteristiche indicative: n°2 punti luce per ogni cucina, soggiorno e bagno; n°1 punto luce per ogni altro locale; n°3 prese 10 A per ogni locale; n°4 prese supplementari 16 A in cucina; n°1 linea termostato principale, compreso cronotermostato a programmazione settimanale e suddivisione in zone da concordarsi in sede esecuzione impianto; tirante e ronzatore per ogni bagno; n°1 pulsante con campanello per suoneria; n°1 presa stagna esterna per balcone; n°1 "cornetta" per citofono; n°1 presa telefono e n°1 scatola vuota per impianto tv in ogni soggiorno e camera.

Ogni box ha una presa 10 A e un punto luce.

All'esterno sono fornite una presa stagna e un punto luce per appartamento, oltre a un pozzetto elettrico per il giardino.

In prossimità dell'ingresso è realizzata una pensilina con impianto citofonico privato, oltre ad impianto di automazione del cancello.

Predisposizione impianto allarme antiavvicinamento.

Il tutto corredato da certificato di conformità rilasciato dall'esecutore dell'impianto.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura verranno installati dei pannelli fotovoltaici fissati ad una idonea struttura in acciaio zincato di sostegno. L'impianto sarà destinato a produrre energia elettrica ed alimentare le pompe di calore sia per il riscaldamento (eventuale raffrescamento) che per la produzione di acqua calda. Questo tipo di impianto consentirà un notevole risparmio sulle spese elettriche di gestione.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED IDRAULICO

Impianto di riscaldamento a pavimento autonomo composto da:

- J Centrale termica di nuova generazione, l'energia necessaria verrà prodotta da pompa di calore
- J *Per garantire una distribuzione uniforme della temperatura in ogni locale, il calore verrà trasmesso agli ambienti tramite un moderno sistema a bassa temperatura costituito da pannelli radianti a pavimento con tubo in PEX polietilene HD reticolato posato su pannello termoisolante in polistirene PST 33/30 SE;*
- J *Collettore di distribuzione per ogni alloggio e conseguente suddivisione in zone indipendenti eventualmente regolabili con cronotermostati (predisposizione)*
- J *Nei bagni il riscaldamento verrà integrato con la posa di radiatori tipo scaldavivette a bassa temperatura.*

L'alloggio è dotato di due prese d'acqua e scarico, una in uno dei bagni per la lavatrice e una in cucina per la lavastoviglie.

Il tutto corredato da certificato di conformità rilasciato dall'esecutore degli impianti.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

E' prevista la dotazione nei bagni di n°4 apparecchi igienico sanitari: solo attacco lavabo, WC e/o bidet completi, piatto doccia in ceramica fino alla misura 80x100 e/o vasca in vetroresina fino alla misura 70x170.

I sanitari saranno della linea New Tesi sospesa ceramica Ideal Standard

Tutti gli elementi saranno dotati di rubinetteria e di miscelatori Grohe Essence.

Nelle cucine è prevista la realizzazione di attacchi per il lavello e lavastoviglie

Nel giardino è prevista la realizzazione di un pozzetto con punto acqua.

V.M.C. - VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per consentire il mantenimento di un buon livello di qualità dell'aria interna agli alloggi, sia per il benessere degli occupanti che per una buona conservazione dell'edificio, l'immobile verrà dotato di un impianto di ventilazione meccanica controllata.

Questo impianto consentirà di ricambiare l'aria e mantenere la percentuale di umidità entro livelli accettabili senza aprire le finestre, contribuendo dunque al risparmio energetico evitando sprechi.

Il ricircolo dell'aria avverrà per estrazione forzata attraverso delle bocchette poste nei bagni e nelle cucine. L'aria pulita verrà immessa nelle zone giorno e nelle camere attraverso delle bocchette di immissione.

FOGNATURA

Vasca volano, pozzetti pluviali in cemento prefabbricati e ogni ulteriore tubazione saranno realizzati seguendo lo schema fognario esistente approvato dalle autorità competenti.

OPERE EXTRACAPITOLATO

Le opere extra contratto, non elencate nel capitolato-descrizione lavori, dovranno essere preventivamente concordate per iscritto fra le parti.

Sono escluse tutte le opere non elencate nel presente capitolato.

LA SOCIETA VENDITRICE

GLI ACQUIRENTI