

Descrizione indicativa delle opere

Villa unifamiliare

PREMESSA

Oggetto dell'intervento è la realizzazione di una villa unifamiliare con tecnologia ad alto risparmio energetico/passiva.

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.

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

STRUTTURA PORTANTE

Fondazioni: tipologia continua in c.a. platea, proporzionate alla resistenza del terreno, e soprastante vespaio areato coibentato.

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

TAMPONAMENTI ESTERNI

Muri di tamponamento con cappotto:

- Esecuzione facciata esterna di un apposito intonaco su rete in fibra di vetro e successivamente rifinite con un rivestimento ai silicati.
- rivestimento isolante a cappotto ottenuto mediante l'incollaggio e il fissaggio meccanico di pannelli in EPS a densità variabile con spessore complessivo di 20 cm, conduttività $\lambda=0,036$ W/mK
- tavolato interno in laterizio tipo "Poroton" 20x20x25 intonacato all'interno.

SOLETTE PIANE

Solai piani di copertura: pannelli EUROSOLAIO in latero-cemento *prefabbricato, intermedio polistirene* per alleggerimento soletta, *cappa cementizia* di completamento con rete elettrosaldata, soprastante successiva posa di isolamento mediante pannelli polistirene spessore variabile 5/20 cm accoppiati a lamiera nervata.

DIVISORI INTERNI

Tavolati interni: tavolati autoportanti forati spessore 8/12 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 a civile o finitura a gesso

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, anche fugato e con posa in diagonale, con colori e tonalità a scelta dei clienti dai campioni che la ditta esecutrice presenterà dal nuovo catalogo Marazzi 2018.

Pavimento camere/zona notte: in parquet prefinito 10mm in rovere o iroko fino al formato

10mmx120mmx1500mm, oppure ceramiche come sopra descritte.

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

Rivestimento gradini scala interna: pietra extradura grigia bocciardata e spazzolata.

Rivestimento bagni: 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.

Pavimento marciapiedi esterni, area manovra e box: autobloccanti, finitura a discrezione della DL.

SERRAMENTI

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

Oscuramenti: tapparelle in alluminio, compresa motorizzazione.

Porte interne: linea Pandora Villa Rè nelle varie tonalità, compresa laccata bianca. Tutte le porte saranno con serratura magnetica, telaio piatto, ferramenta e maniglia cromo satinato, cerniere Anuba finitura color alluminio naturale.

Portone d'ingresso blindato: rivestito 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.

Serranda box: tipo sezionale coibentata e motorizzata.

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione dell'impianto elettrico con tubazioni poste sotto traccia a muro o a pavimento, con posizione prese e p.ti luce da definire e personalizzare in fase di costruzione. Le opere sono nel pieno rispetto delle normative vigenti, i materiali utilizzati conformi e certificati dal Marchio Italiano di Qualità, serie Living della BTicino con placche in PVC. Il contatore di corrente 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 la cucina, soggiorno e bagno; n° 1 punto luce per ogni altro locale; n° 3 prese 10 A per ogni locale; n° 5 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; n° 1 pulsante con campanello per suoneria; n° 4 presa stagna esterne; n° 2 prese 10 A e n° 2 p.ti luce per BOX; n° 1 postazioni citofono; n° 1 presa telefono e n° 1 scatola vuota per impianto tv in ogni soggiorno e camera.

All'esterno sono forniti n°4 p.ti. Luce a parete, oltre a un pozzetto interrato elettrico per giardino.

Predisposizione impianto allarme antiavvicinamento, oltre a contatti ad ogni apertura.

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

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura verranno installati dei pannelli fotovoltaici (2,5 Kw) 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/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:

- *Centrale termica di nuova generazione, l'energia necessaria verrà prodotta da pompa di calore*
- *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;*
- *Collettore di distribuzione predisposto alla suddivisione in zone indipendenti regolabili con cronotermostati*
- *Nei bagni il riscaldamento verrà integrato con la posa di radiatori tipo scaldasalviette (bassa temperatura).*

L'alloggio è dotato di tre prese d'acqua e scarico, due nei 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

In ogni bagno è previsto un attacco lavello a parete, esclusa la ceramica.

E' prevista la dotazione nei bagni di n°3 apparecchi igienico sanitari: WC, bidet, doccia e/o vasca.

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

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

RECINZIONI ED INGRESSO

Muretti di recinzione in calcestruzzo armato a vista, altezza media 30 cm, soprastante pannelli prefabbricati elettrosaldati zincati a caldo a maglie orizzontali e verticali, nervati con filo diametro 4 mm.

Cancello carraio e pedonale in ferro a disegno, verniciato ferromicaceo.