



DESCRIZIONE GENERALE DEI LAVORI



REALIZZAZIONE VILLETTE INDIPENDENTI IN VOLPIANO
Via Braia Lotto 2A

Indice generale

STRUTTURE PORTANTI.....	3
MANTO DI COPERTURA.....	3
MURATURE.....	3
Murature perimetrali di tamponamento.....	3
Murature interne.....	3
INTONACI.....	3
PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI.....	4
Piano seminterrato.....	4
Piano rialzato, piano primo.....	5
Scale interne.....	5
Scale esterne.....	6
Rivestimenti interni.....	6
Pavimentazioni esterne.....	7
Soglie, davanzali e copertine.....	7
SERRAMENTI.....	8
Serramenti esterni.....	8
Serramenti interni.....	9
OPERE DA FABBRO.....	9
IMPIANTI.....	9
Impianto di riscaldamento.....	9
Impianto di adduzione gas.....	10
Impianto idraulico-sanitario.....	10
Impianto elettrico e di comunicazione interna – Telefono – TV – Antifurto.....	11
OPERE DI COMPLETAMENTO ESTERNO.....	13

STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti saranno realizzate secondo le indicazioni del progettista strutturale. La struttura sarà progettata con criteri antisismici secondo le norme vigenti. Le fondazioni, i muri contro terra, le scale ed i pilastri saranno realizzati in cls armato; gli orizzontamenti con struttura mista in latero-cemento; la copertura sarà realizzata con struttura portante in legno.

MANTO DI COPERTURA

Al di sopra della struttura come descritta al punto precedente verrà realizzato uno strato di tegole in cemento comprensivo di sfianti e comignoli come da progetto. Nell'esecuzione del manufatto saranno realizzati gli accessi nel numero e nella forma indicata negli elaborati di progetto.

Tutta la lattoneria che costituisce la rifinitura del tetto, faldali, converse, scossaline, gronde, doccioni e pluviali sarà realizzata in lamiera zincata "testa di moro".

MURATURE

Murature perimetrali di tamponamento

Tutta la muratura perimetrale dell'edificio, come indicato negli elaborati grafici, sarà realizzata a cassa vuota come segue:

- parete esterna di tamponamento, realizzata in parte con mattone faccia vista della ditta S. Anselmo e in parte con mattoni collocati di piatto per le pareti finite ad intonaco (superfici e colori secondo le indicazioni della Direzione lavori);
- rinzaffo di calce nella parte interna della muratura della parete esterna;
- materiale coibente come da RELAZIONE TECNICA LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 - DGR 4 agosto 2009, n. 46-11968 D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 - ALLEGATO E;
- cassavuota di spessore adeguato alla tipologia di isolamento adottata;
- parete interna realizzata con mattoni in laterizio semipieno, collocati di coltello;
- intonaco interno.

Murature interne

Tutte le ripartizioni interne dei singoli appartamenti ai vari piani saranno realizzate con mattoni in laterizio semipieno, collocati di coltello o di piatto, posizionate come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo le disposizioni del Direttore dei Lavori.

Le pareti divisorie del piano seminterrato saranno realizzate con blocchi in calcestruzzo di spessore variabile secondo le indicazioni degli elaborati progettuali e secondo le disposizioni del Direttore dei Lavori.

Le pareti divisorie tra gli edifici verranno realizzate come indicato nell'elaborato tecnico allegato alla richiesta di permesso di costruire "Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi di progetto"

INTONACI

Tutti gli intonaci saranno realizzati tramite la posa di malta idraulica ben frattazzata con sovrastante arricciatura a calce

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

Piano seminterrato

La superficie calpestabile dei locali seminterrati collegati (box, sgombero e cantine) sarà rifinita al grezzo ad esclusione del disimpegno di ingresso antistante la scala di accesso al piano superiore che sarà rifinita con piastrelle in ceramica, compresi i relativi battiscopa abbinati, a scelta dell'acquirente sulla seguente campionatura o similare:

G A L A X Y

CONCRETE LOOK



Valsecchia

CERAMICA

white	grey	dark	beige	taupe
				
				
60x60	30x60			
24"x24"	12"x24"			



Valsecchia

CERAMICA

cottage

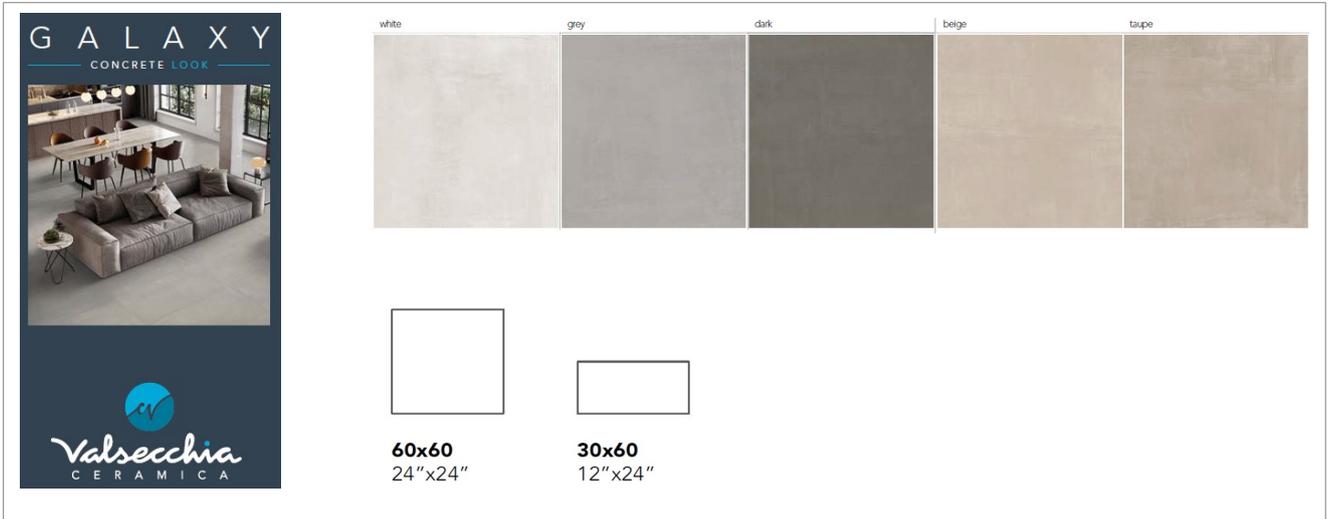
I N O U T D O O R

 SPESORE / THICKNESS
8,5 MM

					
1560CTG003 1560CTG103 ANTISLIP COTTAGE GREY 15x60 - 6"x24"	1560CTG001 1560CTG101 ANTISLIP COTTAGE WHITE 15x60 - 6"x24"	1560CTG002 1560CTG102 ANTISLIP COTTAGE HONEY 15x60 - 6"x24"	1560CTG004 1560CTG104 ANTISLIP COTTAGE BEIGE 15x60 - 6"x24"	1560CTG006 1560CTG106 ANTISLIP COTTAGE BROWN 15x60 - 6"x24"	1560CTG005 1560CTG105 ANTISLIP COTTAGE MUD 15x60 - 6"x24"

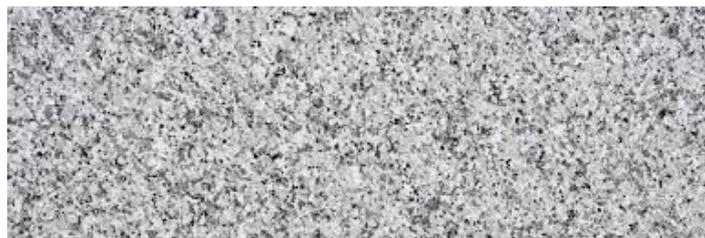
Piano rialzato, piano primo

La zona giorno, le camere, i disimpegno ed i bagni saranno rifiniti con piastrelle in ceramica, compresi i relativi battiscopa abbinati, a scelta dell'acquirente sulla seguente campionatura o similare:



Scale interne

Le scale interne di collegamento tra i vari piani dei singoli edifici ed i relativi pianerottoli saranno rivestite, al di sopra della struttura in c.a., in Granito "Bianco Sardo".



Scale esterne

Sopra la struttura portante in c.a. verrà posato rivestimento in serizzo levigato.



Rivestimenti interni

- Bagni

Il rivestimento dei bagni sarà realizzato con piastrelle in ceramica, posate a colla su superficie già trattata, con altezza 2,20 m, a scelta dell'acquirente sulla seguente campionatura o similare :

ÉTOILE

Gamma Colori

Gris



20x50

Beige



20x50

Blanc



20x50

POLIS

Gamma Colori

Perla



20x50

Cenere



20x50

ISLA

Gamma Colori

Grey



20x50

Sand



20x50

Ice



20x50

Vintage



20x50

- Angoli cottura

Nelle zone cottura è previsto un rivestimento murale con piastrelle in ceramica fino ad un'altezza di 1,45 m, posate a colla su superficie già trattata, a scelta dell'acquirente sulla seguente campionatura o similare:

ÉTOILE

Gamma Colori

Gris



20x50

Beige



20x50

Blanc



20x50

POLIS

Gamma Colori

Perla



20x50

Cenere



20x50

ISLA

Gamma Colori

Grey



20x50

Sand



20x50

Ice



20x50

Vintage



20x50

Pavimentazioni esterne

Le pavimentazioni esterne di balconi e porticati saranno realizzate in gres porcellanato, ingelivo, antiscivolo, di dimensioni 15x15 cm, compresi i battiscopa abbinati ove necessario, come indicato negli elaborati grafici di progetto e secondo le disposizioni del Direttore dei Lavori.

Soglie, davanzali e copertine.

I davanzali esterni delle finestre, le soglie esterne delle porte finestre, le soglie perimetrali dei balconi e le copertine dei muri perimetrali dei terrazzi saranno realizzate in serizzo levigato dello spessore di 3 cm.

I davanzali interni verranno realizzati con lastre di Granito "Bianco Sardo" o "Rosa Beta" dello spessore di 3 cm in abbinamento alle pavimentazioni.



Granito bianco sardo



Rosa Beta

SERRAMENTI

Serramenti esterni

I serramenti vetrati esterni saranno del tipo in pvc. La ferramenta sarà di prima qualità a più punti di chiusura e trattati con zincatura passiva anticorrosiva. I vetri saranno del tipo a vetrocamera con rivestimento bassoemissivo ed inserimento di gas inerte (argon) all'interno dell'intercapedine che verrà sigillata con canalina a bordo caldo. Sono previsti come oscuranti tapparelle motorizzate.

Il portoncino blindato di ingresso sarà di primaria marca del settore con pannello esterno pantografato.

I portoni dei box saranno realizzati in lamiera zincata verniciata con meccanismo di chiusura basculante o scorrevole.

Tutti i serramenti saranno realizzati a norma come da RELAZIONE TECNICA LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 - DGR 4 agosto 2009, n. 46-11968 D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 - ALLEGATO E.

Serramenti interni

Le porte interne avranno telaio perimetrale fisso in legno, con battente tamburato in fibra di legno, cerniere tipo Anuba in acciaio, maniglia in lega anodizzata, il tutto opportunamente trattato con imprimitura. Le stesse potranno essere cieche o a vetri, a scelta della parte acquirente sulla seguente campionatura o similare:

ditta TOR (www.porteinternetor.it)

MODELLO: TOR 1



Mod. TOR 1

MODELLO: TOR 5



Mod. TOR 5

OPERE DA FABBRO

Le opere in ferro comprendono principalmente le ringhiere dei balconi esterni, quelle delle scale esterne, le recinzioni della proprietà, il cancello carraio ed il cancelletto pedonale.

Il disegno sarà del tipo semplice e secondo le scelte del Direttore dei Lavori.

Il cancelletto d'ingresso sarà munito di serratura elettrica ed il cancello carraio sarà ad apertura automatica con radiocomando.

IMPIANTI

Impianto di riscaldamento

Sarà realizzato, nel rispetto delle normative vigenti, e secondo le disposizioni progettuali di cui alla RELAZIONE TECNICA LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 - DGR 4 agosto 2009, n. 46-11968 D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 - ALLEGATO E.

L'impianto sarà realizzato al piano rialzato e primo con sistema radiante a pavimento che utilizza acqua a bassa temperatura circolante in tubi in materiale plastico annegati nello strato cementizio che supporta la pavimentazione. Ogni edificio sarà dotato di sistema di generazione

ibrido. Questo sistema, tramite adeguati bollitori d'accumulo, garantirà, come da normativa vigente, la produzione del 60% del fabbisogno di acqua calda sanitaria (ACS) tramite l'uso di fonti rinnovabili e una copertura totale del fabbisogno energetico (Riscaldamento+ACS) pari al 50%¹. Verrà realizzata predisposizione per impianto di condizionamento.

Impianto di adduzione gas

Le linee di collegamento tra il contatore e gli utilizzi saranno realizzate con tubazioni conformi alla normativa vigente.

Impianto idraulico-sanitario

L'impianto di adduzione idrica sarà eseguito con tubazioni di tipo multistrato geberit² o altro materiale simile.

Gli scarichi saranno eseguiti con tubi in "geberit" o materiale simile e saranno adeguatamente collegati con la fognatura orizzontale pensile od interrata corrente al piano cantina, fino al sifone ispezionabile posto all'esterno, secondo i criteri richiesti. I collettori orizzontali esterni correranno interrati sotto il piano di calpestio

Gli angoli cottura saranno corredati di:

- punto lavello comprendente scarico, attacco acqua fredda, attacco acqua calda, il punto carico/scarico lavastoviglie CONDIVISO con lavello;
- valvola intercettazione gas (se presente impianto gas).

I bagni saranno realizzati secondo la disposizione e le apparecchiature sanitarie indicate nelle planimetrie dei singoli alloggi e saranno corredati di :

- lavabo;
- bidet;
- vaso;
- piatto doccia oppure vasca in relazione alla tipologia di cui sopra.

Gli apparecchi sanitari e le rubinetterie saranno scelte sulla seguente campionatura o similare:

Sanitari Hatria serie Fusion



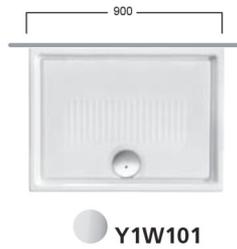
Lavabo Hatria serie Nido (semicolonna 620x470)



¹ La percentuale di copertura è quella definita dalla normativa al momento della realizzazione del progetto.

² Indicazione inserita dal cliente. Il progettista non si assume alcuna responsabilità nel caso in cui il committente si sostituisca al tecnico competente nelle scelte progettuali.

Piatto doccia Hatria serie LIF H3 (ceramica 90x70 installazione in appoggio)



Saliscendi FLEX



Vasca tipo Connect IDEAL STANDARD:



Verrà realizzato per singolo edificio impianto per il riutilizzo delle acque meteoriche accumulate in una vasca di circa 2 m³.

Sarà compreso il montaggio delle rubinetterie.

Non sono compresi i collegamenti delle cucine e degli elettrodomestici, il montaggio dei box doccia/vasca e dei mobili bagno.

*Le cassette di scarico wc saranno incassate, nella cucina verrà posto un attacco per alimentazione e scarico lavello, e un attacco gas.

Impianto elettrico e di comunicazione interna – Telefono – TV – Antifurto

L'impianto avrà inizio a valle del punto di consegna dell'energia elettrica da parte dell'Ente erogante.

Gli impianti saranno realizzati secondo le norme ENEL-EMPI-CEI e con materiali omologati. Tutti gli apparecchi di comando ed utilizzo (interruttori, prese, ecc.) saranno da incasso.

Ogni unità abitativa comprenderà una fornitura di livello 1 secondo le norme CEI 64-8

Estratto della Tabella 1 - Dotazioni minime Livello 1.

Per ambiente		Punti prese	Punti luce	Prese radio/TV	Prese telefono a/o dati
Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ...)	8 m ² < A ≤ 12 m ²	4	1		
	12 m ² < A ≤ 20 m ²	5	1	1	1
	20 m ² < A	6	2		
Ingresso		1	1		1
Angolo cottura		2 (1)			
Locale cucina		5 (2)	1	1	1
Lavanderia		3	1		
Locale da bagno o doccia		2	2		
Locale servizi (WC)		1	1		

- collegamento al contatore;
- quadretto di utenza con interruttore generale automatico con relè differenziale e, in media, 3 interruttori automatici magnetotermici;
- circuito ai punti luce ed ai punti prese di corrente, circuito ai punti prese per elettrodomestici;
- derivazione ai punti luce, punti comando, punti prese di corrente, punti prese elettrodomestici;
- n° 4 punti luce esterni opportunamente disposti nei portici e nei terrazzi;
- impianto telefonico realizzato secondo gli standard normativi e pronto al collegamento secondo le disposizioni impartite dall'Ente erogante il servizio;
- l'impianto TV, realizzato per la ricezione dei principali canali televisivi terrestri e satellitari;
- Impianto videofonico di primaria marca nazionale, posto esterno con pulsantiera ed interno provvisto di video;
- predisposizione impianto antifurto
- predisposizione impianto di condizionamento

Non sono compresi i corpi illuminanti interni (lampadari ecc.) dei singoli alloggi. Saranno invece installati, per l'estetica esterna degli edifici, i corpi illuminanti relativi ai punti luce previsti nei portici e nei terrazzi.

In ogni alloggio sarà realizzata la predisposizione per l'impianto antintrusione perimetrale.

Le autorimesse saranno dotate di un punto luce a soffitto con plafoniera al neon stagna, comandato da un interruttore ed un punto presa di corrente (220 Volt – 10 A).

Come da Dlgs 28/2011 verrà realizzato un impianto fotovoltaico per ogni singolo edificio di potenzialità pari a circa 2 kWp. (non sono previsti accumulo e pratica GSE per l'allaccio alla rete)

OPERE DI COMPLETAMENTO ESTERNO

I lotti sui quali insistono i fabbricati saranno totalmente recintati con un muro in cls liscio faccia a vista o altra lavorazione, sormontato da recinzione modulare metallica zincata.

I muri esterni in elevazione della rampa di accesso al piano interrato avranno finitura in calcestruzzo faccia a vista.

Le pavimentazioni delle aree esterne quali marciapiedi, passaggi pedonali saranno realizzate in "autobloccanti" di forma e colore secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori.

Le aree verdi saranno sistemate con terra vegetale di riporto e verrà garantita la posa di n°1 albero di alto fusto come richiesto dall'art.27 delle NTA del piano regolatore del Comune di Volpiano. Le suddette aree saranno delimitate tramite la posa di cordolature in cls prefabbricate o muretti in cls gettato in opera.

L'IMPRESA

L'ACQUIRENTE
