

Comune di GAIARINE

Provincia di TREVISO

Costruzione di un edificio residenziale
costituito da quattro appartamenti
in via Mazzul a Francenigo.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

A STRUTTURA PORTANTE.

- La struttura del fabbricato residenziale sarà del tipo intelaiata in cemento armato, costituita da fondazioni, murature e solette in calcestruzzo, con l'impiego di materiali, componenti e strutture risultanti da calcoli strutturali e da progetto esecutivo, redatto secondo la normativa vigente.
Le armature metalliche, quali il tondino di ferro e la rete elettro-saldata, saranno del tipo ad aderenza migliorata B450C.
- Le solette di calpestio saranno eseguite con struttura piena portante in cemento armato, aventi altezza ed armatura idonea a supportare i carichi stabiliti dalla normativa vigente.

B COPERTURA.

- Il solaio di copertura sarà realizzato con soletta piana in cemento armato monolitica con soprastante pacchetto di coibentazione termica ed impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa armata con filo continuo al poliestere aventi peso di kg/ma 4-4.5, oltre alla guaina bituminosa con funzione di prima "barriera al vapore", il tutto completato dalla posa di geo-tessuto con superiore strato di circa cm 5 di ghiaino lavato a protezione delle guaine impermeabilizzanti.

C MURATURE e CONTROSOFFITTI.

- La parete perimetrale degli alloggi sarà in cemento armato avente spessore di cm 20.
- Le pareti divisorie interne degli alloggi saranno costituite da struttura metallica zincata e rivestita ambo i lati con doppia lastra in cartongesso da mm 12,5 cadauna.
- Le contro-pareti perimetrali, sulle pareti in cemento armato, saranno realizzate con struttura metallica zincata rivestita con doppia lastra in cartongesso da mm 12,5 cadauna.
- All'intradosso delle solette di calpestio e copertura, verrà eseguito un controsoffitto strutturale, con la parte a vista rivestita da una lastra di cartongesso avente spessore di mm 12,5.

D ISOLAMENTI ed IMPERMEABILIZZAZIONI.

- Il massetto di pavimentazione delle terrazze relative agli alloggi, sarà impermeabilizzato con prodotto tipo "Plastivo 250" della ditta Volteco o prodotto similare, dato ad una o più passate in modo da evitare la risalita di efflorescenze dal massetto stesso.
- L'estradosso della soletta di copertura sarà dotato di isolamento termico in con pannelli in polistirene estruso avente densità di kg/mc 32-35, avente spessore adeguato all'uso e comunque con tipo, caratteristiche e spessori stabiliti dalle risultanze di calcolo del progetto relativo alle dispersioni termiche, redatto in base alla normativa vigente. L'isolamento va posato in piano sopra la soletta di copertura.
- Le murature perimetrali e tutte le parti esterne, saranno rivestite con pannello isolante termico, in polistirene espanso EPS, classe 100, applicato all'esterno con metodo a "cappotto", avente spessore adeguato all'uso e comunque non inferiore alle risultanze di calcolo del progetto relativo alle dispersioni termiche redatto in base alla normativa vigente. Il pannello sarà fissato alla muratura sottostante, con apposito collante e tasselli a fungo in polietilene; il rivestimento coibente, sarà protetto e rinforzato con rete in fibra di poliestere, inglobata nella rasatura eseguita con apposito collante dato a più riprese. Indicativamente lo spessore del pannello isolante sarà di circa cm 12 per le pareti dei locali adibiti ad abitazione e cm 6 per le autorimesse.

- Sotto tutte le pavimentazioni del primo piano verrà steso un rotolo di prodotto isolante termo-acustico tipo “Isolmant MonoPlus” o similare, costituito da telo accoppiato in tre strati di cui il centrale in polietilene a cellule chiuse da mm 3, rivestito nel lato superiore in tessuto serigrafato avente funzione di anti lacerazione e sul lato inferiore con speciale fibra agugliata resiliente. Lo spessore complessivo sarà di mm 6. Il telo sarà risvoltato in verticale sulle pareti per un'altezza di circa cm 10, avente funzione di rendere galleggiante il pacchetto di pavimentazione.

E CANNE FUMARIE ed OPERE DI LATTONERIA.

- E' prevista la posa in opera di condotta di ventilazione per il locale cucina, in PVC avente diametro adeguato all'uso;
- Tutte le opere di lattoneria, quali grondaie, copertine, scossaline, converse, coprigiunti, ecc., saranno eseguiti in lamiera di alluminio verniciato avente spessore di 8/10 di mm, con sviluppo adeguato all'uso e comunque fra cm 15 e cm 60, ancorate alla struttura mediante apposite staffe di fissaggio;
- I tubi di scarico per le acque pluviali saranno in lamiera di alluminio verniciato, aventi spessore di 8/10 di mm e diametro di cm 10, posti in numero adeguato allo scarico delle acque di copertura e completi di ogni raccordo necessario.

F FOGNATURE ed ALLACCIAMENTI.

- Gli alloggi saranno dotati di impianto fognario ed allacciamenti alle utenze e servizi pubblici quali:
- allacciamento alla rete elettrica;
- allacciamento alla rete telefonica;
- allacciamento alla rete idrica comunale.
- I contributi relativi agli allacciamenti, dovuti agli enti eroganti, saranno a carico dell'acquirente e quantificati alla fine delle opere di costruzione con rilevamento dalla corrispettiva fattura di pagamento e sono previsti in circa € 2.000,00.
- Le acque piovane saranno disperse nel sottofondo esistente e/o convogliate nel canale di scolo pubblico mediante rete di raccolta costituita da pozzetti in calcestruzzo e condotte in PVC di adeguate dimensioni e sezioni.

G INTONACI.

- Le piccole porzioni di intonaco saranno così eseguite:
- Intonaco interno, eseguito con premiscelato a base di sabbia, calce e cemento, tipo “FASSA” o similari, idoneo per interni, dato a due riprese, la prima al grezzo di sottofondo e la seconda, finale, con malta fina e grassello di calce spenta.
- Intonaco esterno a grezzo e fino con prodotto premiscelato tipo “FASSA” o similari, idoneo per esterni, dato a tre riprese, la prima con prodotto aggrappante, la seconda di sottofondo al grezzo, la terza, finale, con malta fina e grassello di calce additivato con cemento; questo, sulle porzioni di pareti non interessate dal rivestimento con metodo a “cappotto”.
- Le pareti ed i soffitti delle autorimesse, saranno a vista in cemento armato e tinteggiate con prodotto traspirante bianco.

H OPERE in PIETRA NATURALE e RIVESTIMENTI a VISTA.

- Davanzali, soglie e copertine saranno eseguite con marmo tipo “Trani”, levigate, lucidate o satinare, aventi spessore di cm 3 per i davanzali con testata a vista frontale di cm 8-10 e cm 3 per le soglie e copertine, in opera compreso il gocciolatoio per i davanzali ed ogni altro onere accessorio.
- Le superfici relative al pavimento e rivestimento della scala interna saranno eseguite con marmo tipo “Trani”, levigate e lucidate, aventi spessore di cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate.

I PAVIMENTI e RIVESTIMENTI.

- Nei locali adibiti a cucina, soggiorno e servizi igienici i pavimenti saranno in gres porcellanato con dimensioni e tipologia a scelta dell'acquirente su campionario fornito dall'impresa o presso rivenditori della zona. Il costo in fornitura della piastrella è indicato in €/mq 28,00.
- I rivestimenti delle pareti dei servizi igienici avranno altezza da cm 120 a cm 200 e saranno in ceramica smaltata monocottura o gres porcellanato con dimensioni e tipologia a scelta dell'acquirente su campionario fornito dall'impresa o presso rivenditori della zona. Il costo in fornitura della piastrella è indicato in €/mq 32,00.
- Marciapiedi di collegamento alle autorimesse e la pavimentazione di accesso alle stesse, saranno pavimentate con massello in calcestruzzo colorato aventi dimensioni e colore a scelta della DD.LL.
- L'autorimessa sarà pavimentata in piastrelle di gres porcellanato con dimensioni e tipologia a scelta dell'acquirente su campionario fornito dall'impresa o presso rivenditori della zona. Il costo in fornitura della piastrella è indicato in €/mq 25,00.
- I pavimenti delle camere saranno in parchetti di legno pre-finito tipo “listone” da cm 9x60-80 o “listoncino” da cm 6x40-50 aventi spessore di mm 12-14 ed essenza di “rovere” o altra essenza, scelti su campionario fornito dall'Impresa o presso rivenditori della zona. Il costo in fornitura della pavimentazione in legno è indicato in €/mq 50,00.

L TINTEGGIATURA e VERNICIATURA.

- Le tinteggiature interne saranno eseguite a tempera semi-lavabile traspirante a base di acqua, pigmenti e fissativi naturali.
- Le facciate esterne, sopra la coibentazione a “cappotto”, saranno rivestite con prodotto a grana fine tipo “intonachino” a base silossanica, additivata con ossidi coloranti e fissativi naturali.
- Tutte le verniciature su opere in ferro zincato saranno date a due mani di smalto oleo-sintetico, previo fondo di antiruggine.

M SERRAMENTI INTERNI ed ESTERNI.

- Il portoncino d'ingresso all'alloggio sarà di tipo blindato anti-effrazione, rivestito internamente ed esternamente con pannello impiallacciato in legno laccato e similare alle porte interne in "Okoumè" ed avente sezione finita di mm 65, completo di serratura di sicurezza a tre centri, fascette in legno massiccio, verniciatura ed ogni altro onere occorrente con certificazione in classe 3.
- I serramenti esterni per gli alloggi saranno eseguiti in legno lamellare verniciato o laccato tipo "Okoumè" a sezione mm 80x80 o con profilato in PVC colore bianco "Profilo Squareline", avente sezione finita di circa mm 70x75 a sei camere, completi di tapparella in alluminio verniciato, ferramenta di sostegno e chiusura tropicalizzata, con vetratura a triplo vetro (doppia camera) "basso emissivo" $U_g=0,6$ con caratteristiche di sicurezza secondo la normativa vigente.
- Serramenti interni di porte eseguiti con pannello anta tamburata di tipo "liscio bianco mod. Blanc art. 11", complete di cassa porta-stipite avente spessore di mm 40, laccato come il pannello porta e con guarnizione di battuta, coprifili piatti, ferramenta di sostegno ed apertura con maniglia di tipo cromo-satinato.
- Portone di accesso al garage di tipo sezionale ad apertura manuale con predisposizione per automazione.

N OPERE VARIE.

- Recinzioni, marciapiedi di accesso, opere per la sistemazione della zona a verde e parcheggi, illuminazione esterna, saranno eseguite secondo progetto esecutivo ed indicazioni del DD.LL.

O OPERE in FERRO.

- Tutte le opere in ferro saranno zincate a caldo e verniciate con due mani di smalto oleo-sintetico.

P IMPIANTO IDRICO, TERMICO e SANITARIO.

- **Impianto termico del tipo in pompa di calore monoblocco per ogni singola unità composta da:**
- Pompa di calore monoblocco per riscaldamento, raffrescamento e deumidificazione con sistema di gestione integrato.
- Serbatoio di accumulo per acqua calda sanitaria.
- Pannelli solari fotovoltaici per produzione di energia elettrica con potenza nominale pari a 4 kw per ciascun alloggio.
- **Impianto idrico sanitario così costituito:**
- Bagno principale costituito da lavabo, bidet e vaso in ceramica smaltata marca "Ideal Standard" serie "I Life" o similari, vasca da bagno in acciaio smaltato e verniciato o in vetroresina.
- Bagno secondario uso lavanderia costituito da lavabo, bidet e vaso in ceramica smaltata marca "Ideal Standard" serie "I Life" o similari, piatto doccia da cm 90-100x80 in ceramica o vetroresina.
- Colonne di scarico e ventilazione in polietilene tipo "Geberit" o similari con rivestimento fono-assorbente.
- Rubinetterie e miscelatori cromati marca Grohe serie "Eurosmart" o similari.
- Tubazioni di adduzione acqua calda e fredda polietilene reticolare, rivestiti con coppelle in polietilene espanso a cellule chiuse per l'isolamento termico ed evitare la formazione di condensa.
- Attacchi per lavello e lavastoviglie in cucina e lavatrice nel bagno o lavanderia.

Q IMPIANTO ELETTRICO.

- Eseguito con cavidotti in PVC flessibile da porre sotto intonaco o nell'intercapedine delle pareti e contro-pareti in cartongesso, con linee di distribuzione in rame rivestito, costruito secondo le norme CEI e la normativa vigente e collegato all'impianto di messa a terra esterno.

Esso sarà composto di:

- quadro sezionatore con interruttori bipolari magneto-termici a zone per luce e forza motrice.
- interruttore magneto-termico differenziale salvavita.
- interruttori e prese con placca in pvc marca "Vimar" o similari.
- n° 4 punti telefonici.
- n° 4 prese televisive.
- predisposizione per antenna televisiva terrestre e satellitare.
- punti luce all'ingresso, nel vano scala e sulle terrazze, completi di plafoniera in vetro stampato.
- videocitofono e campanello di chiamata.
- predisposizione con condotte sottotraccia relative all'impianto anti-intrusione.

Dotazione dei locali:

- autorimessa: n° 1 punto luce semplice, n°1 presa da 15A, n° 1 presa da 10A.

- zona cottura: n° 2 punti luce semplici, n° 4 prese da 15A, n° 3 prese da 10A.
- soggiorno: n° 2 punti luce semplici, n° 3 prese da 15A, n° 3 prese da 10A.
- camera matrimoniale: n° 1 punto luce semplice, n° 1 presa 15A, n° 3 prese da 10A.
- camere singole: n° 1 punto luce semplice, n° 1 presa da 15A, n° 2 prese da 10A.
- bagno principale: n° 2 punti luce semplici, n° 2 prese da 15A, n° 2 presa da 10A.
- bagno secondario: n°2 punti luce semplici, n° 2 presa da 15A, n° 2 presa da 10A.
- disimpegno notte: n° 1 punto semplice, n° 1 presa da 15°, n° 2 prese da 10A.

R CERTIFICAZIONI

Gli immobili saranno dotati delle seguenti certificazioni e garanzie:

- Certificazione di corretta realizzazione delle opere strutturali con relative prove dei materiali impiegati e collaudo statico finale.
- Certificato di conformità per corretta esecuzione dell'impianto termico, idrico ed elettrico.
- Dichiarazione di conformità dell'immobile classificato in **classe energetica A4**.