

PROGETTO LE BALZE



APPARTAMENTO DI RIFERIMENTO

Il complesso edilizio residenziale è meglio descritto dagli elaborati tecnici allegati al presente capitolato.

Le opere illustrate nella presente Descrizione di Lavori si riferisce alle opere e ai materiali necessari per la realizzazione di un complesso immobiliare di nuova costruzione da adibire a Civile Abitazione e da suddividere in 3 Appartamenti in in Loc.Vaggio Nel Comune di Castelfranco Piandiscò (AR) in Via Campania.

Committente delle opere in oggetto è la Società "VAGGIO SRLS" con sede in FIGLINE Incisa V.no (FI).

Le opere che si intendono realizzare sono rappresentate ed illustrate graficamente dai disegni architettonici redatti a cura **dello Studio di Architettura CITO ALESSANDRO**

Per tutte le opere di seguito richiamate sono esplicitamente compresi gli oneri relativi alla loro esecuzione nel rispetto delle normative vigenti, e per l'approntamento di tutte le opere siano esse provvisoriale o strutturali, necessarie per l'organizzazione del cantiere e per la sicurezza dei lavoratori; in particolare dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nel Piano di sicurezza e Coordinamento, nonché le indicazioni impartite in corso d'opera dal Direttore dei Lavori o dal Responsabile della sicurezza in fase di esecuzione.

STUTTURE IN C.A.

Le opere in cemento armato che costituiscono la struttura portante dei fabbricati, saranno dimensionate ed eseguite a norma di legge 05/11/1971 n. 1086 e delle Leggi e circolari in materia, incluso il D.M. 30/04/1972, nonché saranno rispettate le prescrizioni per le zone sismiche di cui alla Legge 02/02/1974 n. 64 e D.M. 24/01/1986 e successivi decreti in materia di normative vigenti al momento della loro esecuzione. Tutte le strutture, sia di fondazione che in elevazione, come travi rovesce, cordoli di collegamento, solette ect. verranno eseguite usando calcestruzzo e ferro con caratteristiche descritte nella relazione di calcolo e nei grafici esecutivi redatti da un professionista abilitato, a cura dell'Ing. BENEDETTI GABRIELE.

STRUTTURA PORTANTE

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI

X-LAM

I pannelli XLAM sono composti da tavole di abete rosso incrociate e incollate ortogonalmente; Il pannello XLAM, fornito in QUALITÀ STANDARD, è un prodotto ingegnerizzato in legno composto da almeno tre strati di tavole in legno di abete, reciprocamente incrociati ed incollati. Le tavole che compongono il pannello appartengono alla classe di resistenza minima C24 – S10. Le tavole, preventivamente piallate e classificate (ma non carteggiate) sono giuntate mediante giunti minidita, tipo finger joint, al fine di garantire la continuità strutturale tra le lamelle che compongono i singoli strati. L'incollatura è eseguita in qualità controllata con colle prive di formaldeide.

Legno lamellare

Strutture in legno lamellare di conifera Europea secondo la normativa UNI 14080 del 2013, con giunzioni a pettine lamelle da 40 mm di spessore, incollate con colla melamina secondo la norma UNI EN 301

Tutte le travi e i perlinati a vista sono trattati con impregnante **COMPLETAMENTE NATURALE**, protettivo e preventivo ai tarli ed alle muffe, grazie a Sali potassici e di zinco esente da petrolio derivati, solventi ed altre sostanze pericolose ai sensi della classificazione CLP e SVHC. Nutre e protegge in profondità la fibra del legno mantenendo una ottimale traspirabilità. Offre una velatura di colore (vedi cartella) omogenea luminosa e priva di ingrigimenti. Pigmentato con ossidi non rivestiti, garantisce la massima stabilità cromatica. La colorazione bianca è realizzata con leganti vegetali anti ingiallimento. Il prodotto non pellicola ed è antisfogliante. Eventuali ritocchi alla fine del cantiere rimangono a carico committente. Previste riprese e ritocchi derivanti dal nostro montaggio. Si consiglia sulla parte esterna della struttura lignea, trattamento (soprattutto le teste delle travi) a cura del cliente, con **FINITURA PER ESTERNI NATURALE** non pellicolante e antisfogliante a base di Sali potassici.

PARETI PORTANTI X-LAM ESTERNE

Parete X-Lam esterna portante a 3 strati avente spessore cm. 10, compresa di radice a terra in legno lamellare di larice avete spessore cm. 10 completa di guarnizione composta da un foglio in polietilene accoppiato a due tubi in EPDM elastico di diametro 10 mm., ed idoneo fissaggio (la parete si intende completa delle relative forometrie)

PARETI PORTANTI X-LAM INTERNE

Parete X-Lam interna portante a 3 strati avente spessore cm. 10, compresa di radice a terra in legno lamellare di larice avete spessore cm. 10 completa di guarnizione composta da un foglio in polietilene accoppiato a due tubi in EPDM elastico di diametro 10 mm., ed idoneo fissaggio (la parete si intende completa delle relative forometrie).

SOLAIO

Strutture portanti quali travi e travetti adeguatamente dimensionate ai carichi previsti dalla normativa e comprensive di:

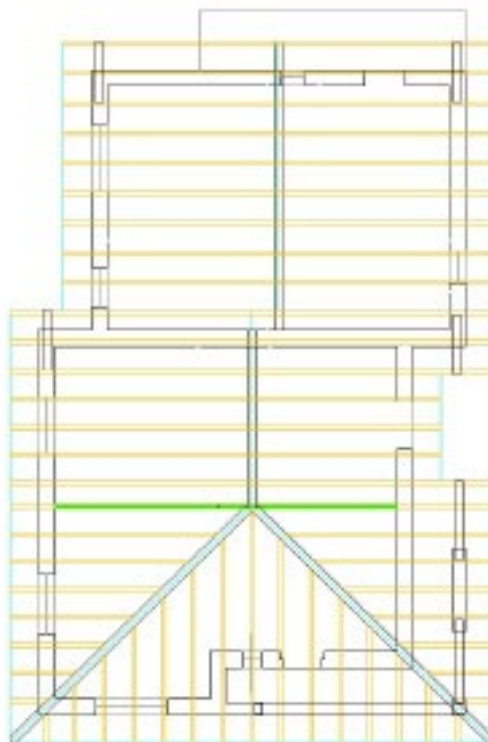
Elementi in legno lamellare di abete GL24h lavorato e trattato con impregnante neutro completi di idonei fissaggi

Pacchetto di solaio composto da:

Perlinato di abete piallato ed impregnato su due facce, qualità A/B spessore cm 3.2

COPERTURA

Strutture portanti quali colmi, diagonali, travetti e passafuori adeguatamente dimensionate sui disegni ricevuti ed ai carichi previsti dalla normativa e comprensive di elementi in legno lamellare di abete GL24h lavorato e trattato con impregnante.



Pacchetto di copertura composto da:

- Perlinato di abete piallato ed impregnato su due facce, qualità A/B spessore cm 2
- Membrana freno al vapore a 3 strati tipo Wallint T2 132 g/m²
- Listello di contenimento isolante, in abete spessore cm 5x8
- Pannello isolante tipo NATURATHERM in fibra di legno prestazionale, spessore cm. 8+8, densità 120 kg/m³, conduttività termica dichiarata $\lambda D = 0,040 \text{ W}/(\text{mK})$, sollecitazione a compressione 60 kPa

- **Membrana traspirante impermeabile a 3 strati tipo Permo light 145 g/m2 compreso nastratura**
- **Listello di ventilazione in abete con guarnizione “puntochiodo”**
- **Tegola portoghese rosso standard completo di colmo ventilato e rete parapassero in PVC nero in gronda**
- **Lattonomie in alluminio TDM: gronde, bandinelle di ventilazione, frontalini compreso accessori in PVC nero in gronda**
- **Lattonomie in alluminio TDM: gronde, bandinelle di ventilazione, frontalini compreso accessori. (escluso calate, camini, converse per camini ed esalatori da computare a parte in base al numero ed alla dimensione)**
- **Fornitura e posa di linea vita completa di manuale d’uso, certificazioni, dichiarazione corretta posa e relazione, (per relazione si intendono VERIFICA STRUTTURALE DEL SISTEMA DI FISSAGGIO DEGLI ANCORAGGI)**

Rivestimento esterni Pareti in X –LAM

Per il rivestimento delle pareti esterne verrà utilizzato un cappotto di cm. 10/12 in polistirolo comprensivo di incollaggio, chiodatura necessaria all’installazione, rasatura con 2 mani di rasante con interposta rete plastificata, e finitura con Tonachino grana 1,5 con colori a scelta della D.L.

Rivestimento interno Pareti in X –LAM e divisioni degli spazi.

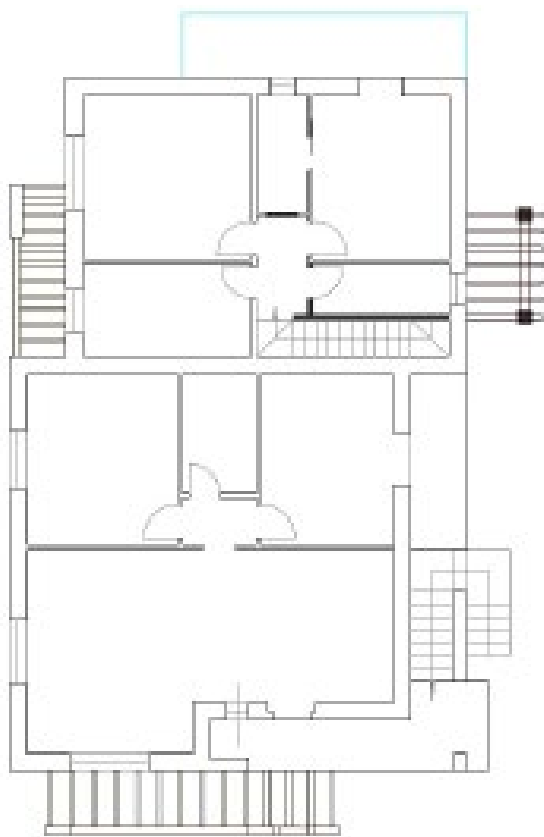
Per il rivestimento delle pareti interne verranno utilizzate strutture in metallo e lastre di cartongesso con interposto lana di vetro, con la particolarità, che le lastre utilizzate saranno della Fassa Bortolo Gypsotech GypsoLIGNUM composte da fibre di legno, e risultano acustiche e resistenti al fissaggio di pensili e vari mobili.

Le lastre saranno trattate con uniformante per un effetto velo granuloso, oppure lasciate lisce a seconda della scelta dei clienti.

PERGOLATO

Strutture portanti quali travi, travetti ed eventuali pilastri adeguatamente dimensionate sui disegni ricevuti ed ai carichi previsti dalla normativa e comprensive di:

- Elementi in legno lamellare di abete GL24h lavorato e trattato con impregnante neutro completi di idonei fissaggi



Impianti

IMPIANTO IDRAULICO - SANITARIO

L'impianto comprende:

A) Ogni appartamento sarà provvisto di una fossa Biologica con le dimensioni imposte dalla Pubblica amministrazione Comunale per lo smaltimento di acque saponose e luride che andranno poi a defluire nella Fognatura Pubblica.

B) Impianto di distribuzione di acqua calda e fredda alloggi:

Impianto di distribuzione:

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sarà suddiviso nelle seguenti reti indipendenti tra loro.

Tutti i tubi delle condutture dovranno essere di multistrato

Tutte le tubazioni passanti attraverso le murature o altri manufatti dovranno essere protette in modo da garantirne la dilatazione differenziata all'interno di queste ed il loro scorrimento.

APPARECCHI IGENICO-SANITARI:

Ogni bagno sarà dotato di: lavabo, vasi di cacciata, bidet e vasca o doccia della serie della Pozzi Ginori o similari

La doccia potrà essere fornita di piatto, (in tutti quei casi in cui le dimensioni del vano lo consentono) o a pavimento, secondo quanto indicato dalla D.L.

VASI:

I vasi dovranno essere in vitreous-china bianca serie della Pozzi Ginori o similari con scarico a pavimento o sospeso.

La cacciata sarà effettuata mediante cassetta ad incasso GEBERIT di almeno 12 litri di scarico completa di ogni accessorio di comando, troppopieno piastra, ecc... Tali apparecchi saranno provvisti di tutta la minuteria ed accessori per il loro completamento. (non considerare gli accessori e il rubinetto della foto)

LAVABI:

Verranno effettuati gli attacchi in ogni bagno completo di scarico e verrà fornito il miscelatore, ad esclusione del mobile che dovrà essere fornito dal Cliente.

BIDETS:

Dovranno essere in vitreous-china bianca serie della Pozzi Ginori o similari. L'erogazione dell'acqua calda e fredda dovrà essere comandata da un gruppo miscelatore approvato dalla D.L.L'apparecchio sarà correlato di batteria di scarico automatico con piletta, raccordi a muro con tubetti normali, nipples, borchie, rosone e sifone a S per scarico a parete.(non considerare gli accessori e il rubinetto della foto)





VASCHE DA BAGNO:

Le vasche da bagno dovranno essere del tipo a rivestimento, a sdraio e a bordo quadro, delle dimensioni non inferiori a cm. 160 x 65 (comunque adattabili alle esigenze dello spazio) in resina con scarico troppo pieno. Lo scarico sarà a colonna, a comando automatico comprensivo del troppo pieno. L'erogazione dell'acqua calda e fredda dovrà essere comandata da un gruppo miscelatore approvato dalla D.L.

DOCCE:

Il piatto delle docce, dovrà avere le dimensioni di cm. 80x80 e dovrà essere collocato sopra il piano del pavimento, provvisto di piletta di scarico e griglia. Il gruppo di erogazione dell'acqua calda e fredda dovrà avere i tubi sottotraccia. Esso sarà costituito da doccia a testa con soffione snodato e regolatore.

PILOZZI esterni:

Nella posizione indicata dalla D.L. verrà posto in opera un pilozzo di servizio.

LAVASTOVIGLIE E LAVAPANNI:

Nella posizione indicata dalla D.L. sarà eseguito un attacco sifonato alla tubazione di scarico, nonché sarà posto in opera un rubinetto di adduzione dell'acqua fredda per lavastoviglie e lavapanni.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di riscaldamento a pavimento (radiante) con predisposizione dell'impianto di Climatizzazione dimensionato per ogni stanza, mediante installazione di cassette a muro.

La caldaia da fornire e porre in punto all'esterno dell'abitazione sarà a Gas del tipo a monoblocco con accumulo, con predisposizione per il pannello Solare. Le tubazioni per la circolazione dell'acqua calda saranno del tipo multistrato o in rame rivestite di materiale sintetico isolante protettivo e dovranno alimentare il circuito Radiante del Riscaldamento.

L'impianto comprenderà, inoltre, un termostato ambiente in un punto baricentrico dell'unità immobiliare. Sono compresi gli allacciamenti alla rete del GAS se necessario, alla rete idrica e dell'energia elettrica (escluso tutti gli oneri per la stipula dei contratti per gli allacciamenti nei singoli appartamenti enel, telecom, ect.). L'impianto dovrà essere conforme a quanto previsto dalla Legge 373 e suoi successivi aggiornamenti e/o modificazioni dei consumi energetici.



IMPIANTO ELETTRICO, CITOFONICO TELEVISIVO E TELECOM

L'impianto elettrico comprende tutte le opere e le forniture di seguito elencate. Esso sarà eseguito tenendo rigorosamente conto di tutte le vigenti Normative in materia.

Tutti gli appartamenti con pertinenze esterne saranno correlati con punti luce ad incasso ad accensione e spegnimento interno ed esterno.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE APPARTAMENTI:

n.1 quadretto di distribuzione completo di tre interruttori automatici magnetotermici oltre ad interruttore differenziale per i vari circuiti e di trasformatore a suoneria per i campanelli esterni.

Soggiorno: centralino da incasso con interruttore differenziale magnetotermico

Impianto citofonico e luce scale

n. 1 suoneria campanello

n. 2 punto devianti

n. 4 prese a 10A+T

n.1 presa 16A+T

n.1 presa TV

n.1 presa TELECOM

Cucina:

Quadretto di comando apparecchi parete attrezzata

n.1 punto luce a interruttore semplice

n.2 presa 10A+T

n.3 presa 16 A+T(comandate e protette dal quadro cucina QK)

n. 3 punti luce interrotti (2 centro stanza + cappa)

n.1 Presa Satellite

Disimpegno:

n.1 punto luce a deviazione

Camera doppia:

n.1 punto luce invertito e/o deviazione (comandabile dal letto)

n. 3 prese a 10A+T

n.1 presa TV

Camera singola:

n.1 punto luce invertito e/o deviazione (comandabile dal letto)

n. 3 prese a 10A+T

n.1 presa TV

Bagno

n.1 punto luce a interruttore semplice

n.1 punto luce ad interruttore semplice a parete

n. 1 prese a 10A+T

Gli apparecchi di comando dovranno essere di tipo da incasso con piastra applicata in plastica bianca.

La serie degli apparecchi sarà Bticino serie Ling International light Tech, oppure Living Now. Ogni unità dovrà essere dotata di campanello esterno comprendente un pulsante con targhetta porta-nome, posto in corrispondenza della porta d'ingresso o del cancello pedonale, con suoneria a cicala o similare e trasformatore inseriti nel quadretto dell'impianto elettrico.

OPERE ESTERNE

Per la loro descrizione più particolare si rimanda alle tavole di progetto. Comunque i dati essenziali sono:

Le parti esterne saranno rifinite con Cemento architettonico, mentre i loggiati esterni saranno rivestiti con Klincher antigelivo e anti-macchia; i muretti divisorii dei vari resedi saranno in cls oppure in c.a con cimasa in marmo e ringhiera oppure con rete a maglia sciolta, a discrezione della D.L.

Il D.L fornirà un particolare per la realizzazione di uno o più contenitori in muratura che accolga i contatori ENEL, gas, acqua e l'arrivo telecom.

I cancelletti in ferro per l'ingresso saranno realizzate secondo le modalità delle opere da eseguirsi su disegno fornito dalla D.L., i riporti di terreno vegetale per 20 cm. nelle aree di pertinenza dei giardino.

RIVESTIMENTI PER BAGNI E CUCINE

Le cucine ed i bagni saranno rivestiti fino ad un'altezza, dal pavimento finito, rispettivamente di cm. 160 e cm. 200 con mattonelle in ceramica di prima scelta, formato 30x60 oppure 60x60, serie a scelta della D.L. e incollate all'intonaco di sottofondo.

Anche per i rivestimenti le ceramiche scelte non potranno superare il prezzo di listino (in vigore alla data di sottoscrizione del contratto) di €/mq. 20,00 (venti/00), sono esclusi i decori.

Il rivestimento delle cucine riguarda solo la parete attrezzata.

I pavimenti interni saranno realizzati in Legno parquet forniti di capitolato e mostrati ai clienti in cantiere (verranno poi indirizzati al punto vendita prescelto per le varie scelte tra quelli forniti da Capitolato).

INFISSI

- 1) Le porte interne saranno realizzate con materiale legnoso rivestite in tanganika in legno impiallacciato del colore scelto dalla committenza, misure 80-90 x 210 complete di serratura patent, di guarnizione in gomma di battuta, di maniglia in ottone pesante tipo golia, finite di lucidatura poliuretanica a due componenti opaca.
- 2) Fornitura di finestre in PVC Bianche con montanti della sezione mm 90 x70 sia per le ante fisse che per le mobili, ferrate in tre punti con anuba in acciaio tropicalizzato e cremonese multipunto agb per chiusura, complete di gocciolatoio in alluminio nei traversi inferiore per lo scarico dell'acqua, di guarnizione perimetrale termico acustica, di vetri termici a basso emissivo 8/9 – 12 – 6/7, di maniglia in ottone pesante tipo golia.
- 3) Tutti gli appartamenti saranno dotati di portoncini blindati con rivestimento liscio interno ed esterno in castagno, completi di serratura di sicurezza a doppia mappa, di spioncino grandangolare, di soglia mobile paraspiffero, di limitatore d'apertura, di accessori in ottone , finiti di lucidatura. Misure 80-90x210.

Qualora il Cliente finale ne abbia la necessità è possibile avvalersi di una Nostra collaboratrice esterna che potrà aiutarli nello scegliere la migliore sistemazione possibile degli spazi interni e per la progettazione delle cucine e dei bagni della casa.

A questo progetto hanno partecipato:

STUDIO DI ARCHITETTURA ARCH. CITO ALESSANDRO

COORDINATORE DELLA SICUREZZA GEOM AGAZIO CHIEFARI

TERMOTECNICO STUDIO VENUTI GIANLUCA

STUDIO DI INGEGNERIA ING. BENEDETTI GABRIELE

AGENZIA IMMOBILIARE BLU STUDIO DI VALENTINA TILLI

