

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Residenza la "Nuova Smeralda"

1)- FONDAZIONI:

a)- Tutte le strutture portanti sia che si tratti di plinti o di travi rovescie o semplicemente muri, sono previste su piattabande dello spessore di cm 15 di calcestruzzo confezionato con mc. 0,400 di sabbia e mc0,800 di ghiaia viva gettata senza l'ausilio di casseri e dosato a KG: 250 di cemento normale R 325 per mc. di impasto. A richiesta della D.L. queste piattabande saranno armate con tondino di ferro omogeneo. Tutte le fondazioni di muri e pilastri sia che siano plinti o muri saranno in calcestruzzo armato dosato a Kg. 250/mc. di cemento normale R 325; se necessario su richiesta del calcolatore si eseguiranno travi rovescie di calcestruzzo di cemento armato, confezionato per ogni mc. di impasto con mc. 0,400 di sabbia, mc. 0,800 di ghiaietto e Kg. 300 di cemento R 325; si farà uso di ferro tondo omogeneo della migliore qualità FeB 44 non controllato o A 38 controllato in stabilimento.

N.B.: Con riferimento alle opere di calcestruzzo di cemento semplice e armato elencato qui sopra e nel seguito di questa descrizione si precisa - per quanto superfluo - che l'impresa dovrà perfettamente uniformarsi alle norme delle leggi in materia.

b)- La quota di estradosso delle fondazioni dovrà sempre risultare inferiore a quella del piano di posa dei vespai, cunicoli, tubazioni sovrastanti in ogni caso al di sotto del piano di calpestio di almeno cm. 20.

2)- STRUTTURE PORTANTI IN C.A. E SOLAI

Sovraccarichi utili uniformemente distribuiti; (esclusi i carichi indotti, dai pesi propri, dalle murature, dai tavolati, dai pavimenti ed altri):

Locali abitazione Kg. 450 mq. Rampe e ripiani scale Kg. 500/mq.

a)- I solai saranno con pannelli Ytong con sovraccarichi utili sopra citati;

b)- Le rampe ed i ripiani di tutte le scale e scalette in genere e gli ambiti comuni, si faranno in c.a. e saranno atte a sopportare il sovraccarico utile di Kg. 500 per mq.

c)- Le solette dei balconi chiusi ed aperti si faranno in soletta piena in c.a. con sovraccarico di Kg. 450/mq.

d)- La copertura dell'edificio si farà a falde, e sarà realizzata con struttura in legno di abete lamellare a vista;

-1°-tessuto tyvek o similare come barriera a vapore;

-2°-pannello di Roofmate o similare da cm. 6 in alternativa pannello in fibra di legno da cm. 10;

-3°-massetto di cm. 2 con rete plafon;

-4°-guaina ardesiata di mm. 3.5 saldata.

-5°-manto di coppi murati con malta arretrata.

3)-MURI PORTANTI E DIVISORI

La muratura portante sarà di blocchi tipo Ytong dello spessore cm. 25x25x62.5 isolate dalla fondazione con guaina DERBYGUM da mm. 3 su manto di bitume a freddo tipo "primer".

I muri di divisione all'interno degli alloggi saranno eseguiti in mattoni Ytongi dello spessore di cm. 10. Tutte le murature dovranno essere legate con apposito collanti Preocol. Tutti i muri ed i tavolati dovranno essere eseguiti a perfetta opera d'arte.

4)- MASSETTI E DRENAGGI

Saranno regolarizzati con calcestruzzo dosato a q.li 2.50 di cemento nello spessore minimo di cm 5 armato con rete metallica elettrosaldata da 6 mm, posata sul massetto esistente.

Nelle murature esterne controterra sarà previsto un cunicolo drenante con pietrame scapolo assestato a mano con canaletta di raccolta realizzata in calcestruzzo liscio.

5)-INTONACI ESTERNI ED INTERNI

Per tutte le superfici esterne (muri, muretti, gronde, sotto rampe, plafoni) è previsto l'impiego di intonaco rustico con malta a base di calce traspirante tipo Grigolin, tirata a cazzuola, per tutte le superfici interne orizzontali e verticali intonaco liscio a base di calce tipo Grigolin, tirata a cazzuola.

6)-IMPERMEABILIZZAZIONE MANTI IMPERMEABILI E ISOLAMENTI ACUSTICI E TERMICI

a)- Tra la superficie della fondazione e lo spiccato della muratura verrà steso uno strato di guaina del tipo DERBYGUM da mm 3.

b)- I muri perimetrali ed interni alle abitazioni che sono al di sotto del piano di campagna o del piano di calpestio dell'appartamento adiacente, verranno impermeabilizzati con guaina Plastikol fino ad uno spessore di mm. 4 su manto di bitume a freddo tipo "primer" protetta da membrana in polietilene ad alta densità (PEHD) a rilievi semiconici tipo "Fondaline".

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Residenza la "Nuova Smeralda"

c)- I terrazzi di copertura verranno impermeabilizzati con un manto a due strati incrociati di membrana Plastikol con rete fibrorinforzata fino ad uno spessore di 4 mm + 4 mm. su base di primer bituminoso.

Sulle suddette opere di impermeabilizzazione è richiesta la garanzia di durata ed efficienza decennale (verrà posato il tessuto traspirante tyvek o barriera vapore).

Prima di procedere alla formazione dello strato di protezione e di pavimentazione il manto dovrà essere collaudato a tenuta di acqua, secondo le prescrizioni della D.L.

d)- Il manto di copertura del tetto sarà costituito da:

-1°-tessuto tyvek o similare come barriera a vapore;

-2°-pannello di Neopir o similare da cm. 6 in alternativa pannello in fibra di legno da cm. 10;

-3°-massetto di cm. 2 con rete plafon;

-4°-guaina ardesiata di mm. 3.5 saldata.

-5°-manto di coppi murati con malta arretrata.

7)-PAVIMENTI INTERNI ED ESTERNI

ALLOGGI SCALE E PIANEROTTOLI INTERNI

a)- Gli alloggi saranno pavimentati in monocottura 30x30 di 1° scelta n°3 colori messo in opera in modo ortogonale od in diagonale.

TERRAZZE - LOGGE - SCALE E PIANEROTTOLI ESTERNI SOGLIE E DAVANZALI

a)- Le terrazze e le logge saranno in monocottura 30x30, con la posa dei pavimenti è compresa la messa in opera di griglie pezzi speciali e quanto occorre per il deflusso delle acque meteoriche.

b)- Le scale ed i pianerottoli saranno con pedata in monocottura ed alzata in monocottura.

c)- Le soglie ed i davanzali saranno in monocottura, a scelta della D.L.

8)-RIVESTIMENTI INTERNI

Tutti i bagni saranno rivestiti sino all'altezza minima di cm 100 e massima di cm. 200 con ceramiche di 1° scelta, formato 10x10 Cerasarda o similari n° 3 colori a scelta, in alternativa mosaico tipo Appiani o similare.

Tutte le cucine o gli angoli cottura saranno rivestiti con ceramiche di 1° scelta formato 10x10 Cerasarda o similari, in alternativa mosaico tipo Appiani o similare .

I rivestimenti dovranno essere posati a fili continui e sigillati con stucco di colori a scelta tipo Mapei o Keracol, la larghezza dei giunti non dovrà superare il ½ mm

9)-SERRAMENTI IN LEGNO INTERNI ED ESTERNI

I serramenti esterni comprendenti le finestre, le portefinestre, gli antoni scorrevoli, i telai fissi e la persiane ad ante a libretto saranno realizzati in meranti, tinteggiato a due mani previa preparazione del fondo o in alluminio o taglio termico a scelta della D.L..

La lavorazione dei serramenti dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte, impiegando per i singoli elementi legname integro, esente da nodi, fenditure, cipollature, tarli, accumuli di materia resinosa.

Telai ante, sagome e coprifili dovranno avere angoli perfettamente a squadra, dimensioni e spessori costanti, battute sagomate a disegno, perfettamente combacianti e tali da consentire una facile manovra delle parti senza forzature ed attriti che possano danneggiare i trattamenti superficiali.

I serramenti devono essere messi in opera dopo l'esecuzione degli intonaci e dei rivestimenti.

I telai delle finestre e portefinestre dovranno essere saldamente avvitati ai falsi telai ad incastri ai davanzali in modo da garantire, con la perfetta contrapposizione delle battute interne, e l'ausilio dei coprifili, una perfetta tenuta dell'aria e dell'acqua, tramite guarnizioni di tenuta in gomma.

I serramenti esterni dovranno essere forniti in opera completi dei seguenti accessori:

-Cerniere anuba;

-Maniglie e cremonesi in ottone;

-Serrature a triplice chiusura incorporata negli infissi.

Tutte le finestre della zona notte saranno fornite di persiane e/o scuri, le porte-finestre e gli scorrevoli della zona giorno saranno con vetro-camera anti sfondamento come previsto dalle normative a risparmio energetico, non saranno dotati di persiane o scuri.

Le porte interne saranno del tipo massello con particolare lavorazione a scelta della D.L. laccate bianche o color meranti.

La ferramenta sarà composta da tre cerniere anuba in ottone, la maniglia sarà in ottone a scelta della D.L.

I portoncini di ingresso agli alloggi saranno del tipo massiccio con serratura di sicurezza a scelta della D.L.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Residenza la "Nuova Smeralda"

10)-VETRI -

Sono compresi tutti i vetri dei serramenti esterni e dei serramenti interni ove previsto in progetto.

Sono previsti i vetri sotto elencati:

- vetrocamera 4-9-4 per i serramenti esterni con persiana o scuri;
- vetro antisfondamento 10-11/12/6-7 anti infortunistico per i serramenti senza persiana.

Compatibili con le nuove norme sul risparmio energetico.

11)-OPERE IN FERRO

Comprendono i parapetti di alcuni balconi, logge, inferriate di alcune finestre e parapetti delle scale interne ed esterne, modello a scelta della D.L

12)-FOGNATURE - SCARICHI E CONDOTTI DI AEREAZIONE

Le colonne verticali dovranno essere in tubi PVC \varnothing 125 pesante sigillati in mastice. I tratti orizzontali interrati saranno in PVC pesante, rinfiacato in calcestruzzo ed interrotti con ispezioni in appositi tombini.

Alla sommità, le colonne montanti termineranno sul colmo del tetto, con torrino ad altezza ottimale per l'esalazione ed alla base si faranno pozzetti di ispezione.

Le canne di esalazione dei bagni ciechi e delle cucine saranno realizzate con tubi PVC \varnothing 100 indipendenti per ogni locale e termineranno sul tetto ad altezza ottimale.

13)-IMPIANTI IDROSANITARI - MATERIALI ED ACCESSORI

Questo impianto comprenderà:

a)- L'impianto principale di distribuzione dell'acqua fredda si collegherà alla cisterna del lotto dove sarà possibile realizzarla.

Le condutture saranno in tubi tipo "Polietilene" PN 10 di diametro adeguato con saracinesche e raccorderie.

b)- Le distribuzioni secondarie di acqua fredda e relativa rete interna di acqua calda in tubo S/12 rivestito PVC, resistente per acqua calda dai montanti agli apparecchi, con le relative rubinetterie e compresa l'alimentazione degli scaldabagni e lavatrici.

c)- Le condutture di scarico degli apparecchi in tubo "Gheberit" con sifoni e collegati con le braghe delle colonne di scarico.

d)- Gli scarichi degli apparecchi sanitari e di cucina con relative rubinetterie ed accessori.

e)- I bagni saranno forniti di doccia realizzate in ceramica a scelta della D.L.

Lavabo water e bidet saranno Ideal-Standard serie "esedra" o similare, il lavabo sarà posato su un piano realizzato in pietra locale o similare a scelta della D.L..

Tutti gli apparecchi sanitari saranno di colore bianco a scelta della D.L..

Le rubinetterie da porre in opera saranno costituite da gruppi miscelatori Ideal-Standard serie "ceraplan" o similare.

f)- previsti rubinetti porta gomma in ciascun alloggio da posizionare in accordo con la D.L Per le cucine dovranno essere predisposti gli attacchi per l'allacciamento dei blocchi attrezzati completi di lavastoviglie.

g)- L'acqua calda verrà prodotta da uno scaldabagno a corrente elettrica, con predisposizione anche per un eventuale bruciatore a gas da posizionare a scelta della D.L. (la rete di acqua calda servirà anche la cucina).

h)- Il numero e la posizione degli apparecchi sanitari sono rilevabili dai disegni Allegati e comunque ciascun bagno sarà completo di lavabo, bidet, water, doccia.

i)- In ogni appartamento dovrà essere previsto l'impianto per lavatrice (carico e scarico).

14)-IMPIANTO A GAS

È allo studio una rete di distribuzione del gas (all'interno della lottizzazione) da parte di una società di primaria importanza per la fornitura del gas, la quale provvederà all'installazione dei contatori all'esterno dei lotti, per ogni singolo alloggio. L'impianto sarà realizzato: dal contatore fino all'interno degli edifici, partendo da apposite nicchie, con tubazioni in rame flessibili senza interruzioni o giunti e sottotraccia, dentro guaina protettiva sino al locale cucina e al bruciatore del gas, il tutto eseguito secondo le norme vigenti.

15) PREDISPOSIZIONE TUBAZIONI PER PANNELLI FOTOVOLTAICI E PANNELLI SOLARI

Dove sarà possibile compatibilmente con le disposizioni della D.L. verranno predisposte le tubazioni per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari per la produzione di energia elettrica, e di acqua calda sanitari.

16)-PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Residenza la "Nuova Smeralda"

Sarà realizzata la predisposizione per l'impianto di condizionatori auto condensanti e ventilanti a parete, con formazione di nicchia esterna per alloggiamento macchinario, da posizionarsi a scelta della D.L. Si precisa che la sola predisposizione di cui sopra, sarà realizzata in base alla volumetria dell'alloggio.

17)-IMPIANTO ELETTRICO - TELEFONICO

Tutti gli impianti, le apparecchiature ed i materiali impiegati dovranno corrispondere nel loro complesso Alle normative vigenti dell'ultimo decreto legislativo.

Impianti per appartamenti

L'impianto comprende la rete di distribuzione con partenza dai contatori installati in appositi vani o nicchie dall'Ente erogatore. Quadretti di protezione incassati "Ticino" con valvole automatiche per circuiti di luce, energia elettrica domestica e forza motrice.

L'impianto di ogni unità abitativa sarà protetto da interruttore magneto-termico differenziale bipolare ad altissima sensibilità (salvavita).

Si avranno circuiti e protezioni separate per le prese di luce (6 Amp.) prese di forza elettrodomestica (15 Amp.) prese di forza per pannelli radianti (15 Amp.) e punti luce.

Deve essere realizzata una rete di conduttori di terra con puntazze disperdenti atte a raggiungere il valore della disperdenza totale rispondente alle norme C.E.I.

L'impianto telefonico si limiterà alle sole scatolette e tubazioni per il successivo infilaggio da parte della soc. telefonica e dovrà essere eseguito secondo le norme da essa emanate.

Ogni appartamento sarà fornito di chiamata dalla porta di ingresso con suoneria all'interno, apparecchiatura stagna con pulsante in gomma e tensione 12 Volt.

I frutti saranno Ticino, serie living o similari a giudizio della D.L.

SOGGIORNO

N° 2 punti luce a parete o soffitto (commutati o devianti);

N° 1 presa di energia elettrodomestica;

N° 3 prese luce;

N° 1 presa di forza per il riscaldamento;

N° 1 presa telefono.

N° 1 presa TV

CUCINA:

N° 1 punto luce (interrotto);

N° 2 prese di forza elettrodomestica;

N° 2 prese di luce.

N° 1 presa TV

BAGNI:

N° 2 punti luce (interrotti);

N° 1 presa luce;

N° 1 presa di forza per riscaldamento;

N° 1 presa di forza per lavatrici;

N° 1 campanello a strappo.

CAMERE DA LETTO

N° 1 punto luce a parete o soffitto;

N° 3 prese di luce;

N° 1 presa di forza per riscaldamento;

N° 1 presa telefono (solo in una camera per appartamento e nel soggiorno).

N° 1 presa TV

18)-VERNICIATURA E TINTEGGIATURA

Sono comprese le verniciature di tutte le opere in legno ed in ferro e tinteggiature murali dei fabbricati. Sono previsti i seguenti cicli di verniciatura con colori a scelta della D.L.

a)- Opere in ferro, due mani di smalto sintetico previa scartavetratura e due mani di minio.

Tinteggiature murali interne ed esterne:

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Residenza la "Nuova Smeralda"

a)- INTERNE: Tinteggiatura a due mani di tempera lavabile traspirante data a pennello o rullo, previa adeguata preparazione delle superfici.

b)- ESTERNE: Tinteggiatura a due mani di pittura resino plastica a base di quarzo colore a scelta della D.L. Le verniciature e le tinteggiature dovranno essere eseguite nelle condizioni climatiche più favorevoli alla buona riuscita, tutte le superfici prima dei trattamenti, dovranno essere adeguatamente protette da acqua, sole, polvere, fino a completa essiccazione; durante l'esecuzione dovranno essere adottate le cautele necessarie ed evitare danni ed imbrattamenti.

le verniciature finite dovranno risultare esenti da difetti di esecuzione o di materiale quale viraggio delle punte, chiazze, affioramento della ruggine, bollicine, colature, sfarinamenti, ecc.

19)-PULIZIE

Sono comprese tutte le pulizie (al grosso) di pavimenti, rivestimenti, vetri finestre in modo tale che l'appartamento sia presentato in modo finito.

20)-SISTEMAZIONE ESTERNA

Le pertinenze esterne delle singole unità abitative saranno consegnate con adeguato impianto d'irrigazione a scomparsa, con la semina del prato di tipo all'inglese, a scelta della D.L.

Le recinzioni esterne saranno realizzate con muretti in pietra locale h 40-60, tra le unità confinanti i giardini saranno delimitati con rete metallica plastificata alta cm. 100 e siepe sempreverde di macchia mediterranea a scelta della D.L.

Descrizione delle opere I.H.S. srl