

EDIFICIO RESIDENZIALE IN CASTELCOVATI (BS)

COMPLESSO "LA FIORITA"

DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI OPERE

<<ESTERNI>>

SCAVI

Scavi di fondazione

Gli scavi per le fondazioni saranno di tipo generale di sbancamento.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Strutture in elevazione primaria

La struttura in elevazione primaria sarà realizzata, per il piano interrato in cls. armato, mentre per i piani fuori terra sarà realizzata in ossatura portante (Travi-pilastrì) in c.a..

Strutture in elevazione secondaria

Tutti i solai saranno realizzati in travetti prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi di laterizio e superiore cappa in calcestruzzo.

Le rampe scale, i ripiani saranno realizzati in conglomerato di cemento armato.

CHIUSURE ESTERNE

Chiusure esterne verticali contro terra

I muri del piano interrato saranno realizzati in conglomerato di cemento armato.

Pareti esterne opache

Le pareti di tamponamento saranno realizzate con muratura a cassa vuota dello spessore totale di cm. 33/36.

Paramento esterno in doppio uni da cm. 12.

Isolamento termico. Il tutto con osservanza delle disposizioni e prescrizioni di cui alla Legge 10/1991 del 09/01/1991 riguardante il contenimento dei consumi energetici.

Paramento interno in tavolato di forati da cm. 8/12

I controtamponamenti interni pareti in conglomerato cementizio (vani scala) saranno realizzati mediante tavella spess. 4,5 cm. con interposto pannello isolante il tutto con osservanza delle disposizioni e prescrizioni di cui alla Legge 10/1991 del 09/01/1991 riguardante il contenimento dei consumi energetici.

Chiusure esterne traslucide

- **Finestre e porte-finestre**

I serramenti esterni saranno in legno Pino e/o Abete trattati con vernici impregnanti opache a sezione nominale mm 68x80, completi di ferramenta in alluminio anodizzato o ottone brunito.

Il sistema di oscuramento sarà realizzato con avvolgibili in alluminio.

Comprensivi di zanzariere.

- **Porte di primo ingresso principale condominiale vano scala e relative finestre**

Il portoncino di primo ingresso all'edificio sarà realizzato in ferro o alluminio completo di vetro e serratura elettrica, gli infissi del vano scala saranno realizzati in legno completo di vetro con sistema di apertura a bilico, caratteristiche e dimensioni come da particolari della D.L.

- **Portoncini d'ingresso unità abitative.**

Gli ingressi alle unità abitative condominiali all'interno del vano scala avranno portoncini blindati con finitura interna ed esterna in legno tipo noce "Tanganika" o a scelta della D.L.

- **Soglie, davanzali e finitura esterna delle finestre**

Saranno realizzati in pietra Serizzo Antigorio con finitura lucida sezioni e particolari della D.L.

- **Vetrate**

Vetrate isolanti termoacustiche per serramenti da mm 4/12/4

- **Serramenti interrato**

Saranno finestre normali ad elementi fissi o apribili, in profilati di acciaio tipo "Secco" o alluminio/o PVC; caratteristiche dimensioni come da particolari della D.L.

Chiusure esterne orizzontali

- **Copertura**

Manto di copertura in tegole portoghesi antichizzate, canali di gronda, scossaline e volute in lamiera di rame spessore 8/10.

PARTIZIONI ESTERNE VERTICALI AFFACCIABILI

Parapetti per balconi

I parapetti balconi saranno realizzati in profilati normali a disegno semplice e verniciati colore ferro micaceo con inserimento in parte di fioriere prefabbricate.

Impermeabilizzazioni

Trattamento protettivo della platea di fondazione e dei muri controterra sarà realizzato mediante impermeabilizzazione con membrana a base di prodotti bentonitici.

FINITURE SUPERFICIALI ESTERNE

Finiture esterne verticali

La finitura esterna sarà eseguita con la realizzazione di intonaco premiscelato con finitura superiore tirato "fine"; successiva pitturazione in pasta e/o pitturazione con idropittura per esterni; come da indicazione della D.L.

Eventuali parti o porzioni esterne non finite ad intonaco come sopra, saranno in c.a. a vista per sottobalconi, e zoccolatura in Serizzo Antigorio h. cm. 30 posta al piano terra.

Balconi

Balconi: pavimento in piastrelle di gres antigelivo dim. Cm. 15 x 15 fugato e posato in diagonale, compreso battiscopa.

<< INTERNI >>

PARTIZIONI INTERNE VERTICALI

Pareti interne opache per appartamenti

Le pareti divisorie all'interno di ogni alloggio saranno realizzate con tavolati di scatole forate spessore cm. 8/12.

Pareti interne opache per locali piano interrato

Le pareti divisorie delle cantine, locale immondezzaio, locale contatori e boxes saranno realizzate in blocchi cavi prefabbricati in calcestruzzo di cemento o in calcestruzzo armato, il tutto lasciato a vista.

Vani scala condominiali

Intonaco premiscelato con finitura a gesso, successiva tinteggiatura con idropittura per interni.

Le ringhiere delle scale e dei ripiani, saranno realizzate in profilati normali di ferro debitamente verniciati colore a scelta della D.L. a disegno semplice.

Corrimano avvitato in legno duro sagomato.

Intonaci locali di abitazione

Nei locali interni degli alloggi privati, intonaco del tipo premiscelato con applicazione meccanica composto da primo strato tirato a perfetto piano e successivo secondo strato di finitura superiore liscio a gesso e/o al civile a perfetta regola d'arte

Intonaco premiscelato con finitura superiore a civile per bagni e cucine.

I locali interrati, spazi comuni condominiali e locali pluriuso al piano interrato, saranno eseguiti con intonaco premiscelato con finitura al civile.

Finiture interne

Locali di abitazione

● **Pavimenti**

Saranno ultimati con:

Isolamento termico dei solai realizzato come da relazione L. 10/1991;

-) soggiorno, disimpegno, cucina

pavimento in ceramica monocottura o gres porcellanato, posato diritto unito, dimensione cm 25x25 o 30x30 delle Ditta MARAZZI, o similari di prima scelta;

zoccolino a pavimento, nelle parti non rivestite, in legno duro incollato, altezza cm. 8 spessore minimo cm. 1.

-) camere

pavimento in parquet (doussie, o rovere) cm 1,0x40/50, posato diritto o parquet prefinito;

-) bagni

pavimento in ceramica smaltata monocottura posato diritto unito, dimensione cm 20x20 delle Ditta MARAZZI, o similari di prima scelta.

-) Locali Piano interrato comuni e cantine

Pavimento in ceramica smaltata monocottura posato diritto unito dimensioni cm 12 x 24 per disimpegni scale condominiali e locale immondezzaio.

-) Corsello/autorimesse, boxes

Pavimentazione tipo industriale in massetto di calcestruzzo, manto d'usura a spolvero " fresco su fresco" di aggregato di quarzo e cemento colore grigio, lisciatura finale con frattazzatrici meccaniche .

Finitura antiscivolo per le rampe di accesso con scanalature a lisca di pesce

● Rivestimenti

Rivestimento in piastrelle di ceramica dim. 15x15 / 20x20 cm., delle Ditte MARAZZI, o similari di prima scelta, altezza del rivestimento nei bagni cm. 200 su tutte le pareti; nelle cucine l'altezza del rivestimento è di cm. 160, solo per la parete attrezzata; .

Scale condominiali

Saranno così realizzate:

- ripiani e disimpegni pavimento in Serizzo Antigorio lucido
- pedata dei gradini e frontale dei ripiani scala in Serizzo Antigorio lucido
- zoccolino scale in Serizzo Antigorio lucido

Il Serizzo potrà essere sostituito in corso d'opera con diverso materiale (approvato dalla D.L.)

Infissi Interni

● Porte interne alloggi

Porte interne in legno tamburato con facciate impiallacciate in noce Tanganika, spessore mm. 43, del tipo a battente e pannello cieco, complete di ferramenta e maniglie in alluminio anodizzato o ottone brunito.

● Porte interne piano interrato

Porte tipo "Multiuso" in lamiera d'acciaio zincata verniciata bianco/grigio per locale contatori, accesso ai locali comuni e locale immondezzaio.

● Porte cantine di proprietà

Porte in lamiera d'acciaio zincata verniciata bianco/grigio.

FOGNATURE

Impianto di scarico delle acque nere /bianche

Fognatura esterna orizzontale interrata

Pozzetti di ispezione

Rete orizzontale in PVC negli adeguati diametri

Fognatura interna

Colonne e collettori suborizzontali di scarico saranno realizzati con tubi in polietilene insonorizzato posizionati a soffitto del piano interrato.

Impianto di scarico delle acque meteoriche

Fognatura orizzontale

La canalizzazione orizzontale con tubi in pvc

Pozzetti caditoie per acque meteoriche

Griglie caditoie

Fognatura verticale: pluviali

Le acque meteoriche saranno canalizzate a terra con tubi in rame sp. 6/10 completi di braccioli e pezzi speciali per imbocco.

Scarico ed allontanamento aeriformi

Esalatori cucine con condotti individuali in pvc.

Canne fumarie per caldaie di adeguate sezioni; il tipo di canna da utilizzare dovrà comunque essere quello indicato nella relazione tecnica ai sensi di Legge 10/91.

IMPIANTISTICA

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Dotazioni previste

A) *Apparecchi sanitari e rubinetteria*

Bagno

1) Vaso, bidet, lavabo, piatto doccia da cm. 80 x 80, scarico lavatrice e dove previsto da progetto, vasca in vetroresina con chiusura in pannelli di dimensioni cm 70x170.

Gli **apparecchi sanitari** saranno della Ditta IDEAL STANDARD serie TESI e/o ESEDRA mod. "a pavimento" colore bianco.

La **rubinetteria** sarà del tipo con miscelatore monocomando della Ditta IDEAL STANDARD serie CERAMIX e/o GROHE, con scarico a saltarello.

B) *Prese*

Lavello cucina - Lavastoviglie - Lavatrice - Caldaia a gas.

IMPIANTO del GAS

L'impianto del gas deve sottostare alle seguenti disposizioni: L. 6 dicembre 1971 n. 1083, "Norme per la sicurezza del gas combustibile" e relative norme UNI-CIG, D.M. 23 novembre 1972, D.M. 18 dicembre 1972 e D.M. 10 maggio 1974.

IMPIANTO RISCALDAMENTO

Descrizione sommaria

Caldaie murali autonome con produzione di acqua calda sanitaria per ogni appartamento.

La caldaia sarà del tipo modulare, di primaria marca "BAXI o BERETTA".

Il riscaldamento degli appartamenti sarà effettuato con pannelli radianti (**riscaldamento a pavimento**).

Nei bagni saranno applicati dei termoarredi.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Solo predisposizione impianto di condizionamento nr. 1 punto nella zona giorno e nr. 1 punto per ogni camera.

IMPIANTO ELETTRICO

Dotazione prevista

In ogni unità immobiliare devono essere previsti nella zona dell'ingresso, una centralina ad incasso con portello contenente le seguenti apparecchiature:

1 interruttore automatico magnetotermico differenziale salvavita (generale),

1 interruttore automatico magnetotermico 16A,

1 interruttore automatico magnetotermico 10A,

1 trasformatore 220/4 - 8 - 12V,

1 suoneria 12V,

1 ronzatore 12V

I punti presa saranno di massima così distribuiti:

ingresso-pranzo-soggiorno: n.1 punto luce deviato o 1 punto luce comandato, n.1 punto luce interrotto , n. 2 prese luce da 10A, una da 16 A, n.1 presa TV, n.1 punto predisposizione impianto satellitare, n.1 presa Telecom;

camera matrimoniale: n.1 punto luce invertito con accensione in tre punti distinti, n. 2 prese da 10A, n.1 da 16A, n.1 presa TV, n.1 presa Telecom;

camera 2.(ove prevista): n.1 punto luce deviato con accensione in due punti distinti, n. 1 prese da 10A, n.1 da 16A, n.1 presa TV, n.1 presa Telecom;

disimpegno.: n.1 punto luce interrotto, n.1 presa da 16A;

bagno: n.2 punti luce interrotti con una presa da 10A, n.1 da 16A;

cucina(ove indipendente): n.1 punti luce interrotto, n.2 prese da 10A, n.3 prese da 16A, n.1 presa TV per cucina chiusa.

balcone: n.1 punto luce interrotto, n° 1 presa da 10A

giardino privato: n. 3 punto luce interrotto

box: n. 1 punto luce interrotto, n. 1 presa da 10A;

cantina: n. 1 punto luce interrotto, n. 1 presa da 10A;

In ogni alloggio è previsto una presa per la lavatrice, la lavastoviglie e la caldaia, con interruttori automatici bipolari (0-1) in prossimità dell'apparecchio utilizzatore.

Accessori all'impianto quali frutti e placche della Ditta VIMAR o TICINO.

Potranno essere eseguiti spostamenti dei punti luce e prese su indicazioni della D.L.

Illuminazione scale condominiali

Apparecchi di illuminazione dei vani scale e degli ingressi.

Illuminazione piano interrato

Apparecchi di illuminazione per spazio di manovra, disimpegni , ripostigli comuni, vani tecnici.

Impianto videocitofonico

E' previsto un impianto videocitofonico con collegamenti fra ciascuna unità immobiliare ed il portiere elettrico posizionato sui cancelli esterni e primi ingressi scale condominiali.

In ciascun alloggio è previsto un apparecchio videocitofonico/citofonico con microtelefono e ronzatore incorporato.

Impianto televisivo

E' previsto un impianto televisivo composto da antenna televisiva centralizzata a servizio di tutte le unità abitative, oltre alla sola predisposizione di impianto satellitare costituito da fornitura di parabola e canalizzazioni vuote.

Impianto antintrusione

Ciascun alloggio sarà provvisto di tubazioni vuote a predisposizione impianto antintrusione a sensori volumetrici.

IMPIANTO DI TERRA

Nel rispetto e raccomandazioni CEI S423 e DPR 547

<<SISTEMAZIONI ESTERNE>>

Strutture esterne

- **Recinzione**

La recinzione sarà così realizzata:

muri o muretti in calcestruzzo con barriera superiore in profilati di ferro a disegno semplice ,verniciata con colori a scelta della D.L.

I cancelli saranno così realizzati:

-) cancelli per ingressi pedonali in profilati di ferro debitamente verniciati colore a scelta della D.L. normali a disegno semplice

-) cancelli di accesso rampe carrali saranno realizzati a una o due ante in profilati di ferro debitamente verniciati colore a scelta della D.L. normali a disegno semplice; Saranno motorizzati e comprensivi di telecomando

- **Vani contatori e cassette portalettere**

Tali vani saranno posizionati in prossimità delle recinzioni e comunque ove indicato dalla D.L.

Pavimentazioni esterne

- **Marciapiedi ed i lastricati privati, ingresso pedonale**

Adiacenti e perimetralmente alle abitazioni, la pavimentazione sarà realizzata con finitura in porfido squadrato o similari e comunque a scelta della D.L.

- **Sistemazione del terreno**

Stesa e modellazione meccanica del terreno di coltivo.