

RESIDENZA

“PARCO DELLE FORNACI”

Petosino

Via Martiri della Libertà



Caratteristiche costruttive generali

Allegato “B”

DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI OPERE

<<ESTERNI>>

SCAVI

Scavi di fondazione

Gli scavi per le fondazioni sono:

- generali di sbancamento
- a sezione obbligata per raggiungere il piano di appoggio delle fondazioni.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Strutture in elevazione primaria

La struttura in elevazione primaria verrà realizzata, per il piano interrato in cls. armato, mentre per i piani fuori terra verrà realizzata in ossatura portante con pilastri e travi.

Strutture in elevazione secondaria

I solai piani verranno realizzati in travetti prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi di laterizio e superiore cappa in calcestruzzo.

Limitatamente alla copertura del piano interrato i solai, potranno essere realizzati con pannelli a piastre in c.a. del tipo alleggerito con blocchi di polistirolo e getto di completamento con cappa superiore di cm.4 minimo.

Le rampe scale, i ripiani ed i muri degli ascensori e dei vani tecnici (ove previsti) verranno realizzati in conglomerato di cemento armato.

CHIUSURE ESTERNE

Chiusure esterne verticali contro terra

I muri del piano interrato verranno realizzati in conglomerato di cemento armato a vista.

Pareti esterne opache

Le pareti di tamponamento verranno realizzate con muratura a cassa vuota dello spessore totale di cm.30/35.

Paramento esterno in mattoni forati da cm.12.

Intonaco rustico a frattazzo fine senza obbligo di piani.

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.

I controtamponamenti interni pareti in conglomerato cementizio (vani scala/ascensori e/o tramezze) verranno 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 tipo "Monoblocco" in Pino e/o Abete trattati con vernici impregnanti opache come da indicazioni della D.L. a sezione nominale mm.55x65.

Il sistema di oscuramento verrà realizzato con persiane in legno, pieghevoli a pacchetto, spessore 19 mm. color verde; adeguata ferramenta e movimenti di chiusura.

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

Tutti gli infissi del vano scala condominiale, relativamente ai materiali, saranno in alluminio color grigio antracite; caratteristiche e dimensioni come da particolari della D.L..

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

Gli ingressi alle unità abitative condominiali all'interno del vano scala avranno portoncini blindati con finitura in legno laccato verde o color mattone.

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

Verranno realizzati in pietra Peperino od altra pietra naturale approvata dalla D.L..

- **Serrande per autorimesse**

Porte basculanti realizzate in lamierino di acciaio zincato a caldo spessore 8/10 mm. complete di serratura centrale tipo Yale.

- **Vetrate**

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

- **Serramenti interrato**

Saranno finestre normali ad elementi fissi od apribili, in profilati tipo Seccolor; caratteristiche dimensioni come da particolari della D.L..

Chiusure esterne orizzontali

- **Copertura**

Per i fabbricati con il sottotetto non agibile, il tetto verrà realizzato con struttura in c.a. solaio piano, protetto dalle infiltrazioni d'acqua mediante la formazione di pendenze, coibentazioni, barriere al vapore, relativi bocchettoni di scarico acque convoglianti nelle discese verticali e superiore manto impermeabile a due strati di membrana bituminosa prefabbricata di cui la seconda di tipo ardesiato.

Per i fabbricati con il sottotetto agibile, il tetto verrà realizzato con travetti in legno con perline maschiate, onduline e manto in coppi. Il tutto con perfetta finitura in conformità alle disposizioni della Legge 10/91.

PARTIZIONI ESTERNE VERTICALI AFFACCIABILI

Parapetti per balconi e muri esterni

I parapetti dei balconi, laddove previsti pieni, saranno realizzati in tavole di legno abete pitturati a scelta della D.L..

I parapetti dei muri esterni, su rampe o similari, saranno realizzati in conglomerato cementizio armato con strollatura d'intonaco colorato come le porzioni delle facciate.

Impermeabilizzazioni

Il trattamento protettivo dei muri controterra sarà realizzato mediante impermeabilizzazione con membrana di bitume-polimero o similari.

I solai di copertura del piano interrato, da sistemarsi a verde, saranno protetti dall'infiltrazione d'acqua mediante la formazione di pendenze e superiore manto impermeabile a due strati di membrana bituminosa prefabbricata di cui la seconda del tipo antiradice con soprastante massetto protettivo in calcestruzzo.

FINITURE SUPERFICIALI ESTERNE

Finiture esterne verticali

La finitura esterna verrà realizzata con mattone paramano rustico con facciata a vista. Le restanti porzioni di facciata avranno la finitura esterna eseguita con intonaco premiscelato con finitura adatta a ricevere la successiva finitura in pasta e/o tinteggiatura con composti ai silicati di potassio come da indicazione della D.L.

Balconi

I balconi verranno finiti con pavimento e battiscopa h. cm.15 in piastrelle di Gres porcellanato.

<<INTERNI>>

PARTIZIONI INTERNE VERTICALI

Pareti interne opache

Le pareti divisorie all'interno di ogni alloggio saranno realizzate con tavolati di scatole forate spessore cm.8 e cm.12 per le pareti attrezzate dei bagni.

Le murature a separazione tra alloggio ed alloggio saranno realizzate con doppio tavolato in forato spess.8 + 8 cm. con interposto isolamento conforme alla Legge.

Le pareti divisorie tra le autorimesse e tra queste e gli altri locali al piano interrato saranno realizzate in blocchi cavi prefabbricati in calcestruzzo di cemento od in calcestruzzo armato a vista.

Vani scala condominiali

Le ringhiere delle scale e dei ripiani, saranno realizzate in profilati normali di ferro debitamente verniciati con colore a scelta della D.L. ed a disegno semplice. Nella zona senza ringhiera metallica il corrimano sarà fissato con apposite zanche nel muro.

FINITURE SUPERFICIALI INTERNE

Vani scala condominiali

- **Intonaci**

Intonaco del tipo premiscelato con applicazione meccanica composto da primo strato tirato a perfetto piano e successivo secondo strato di finitura superiore con grassello di calce, colori su indicazione della D.L..

Il piano interrato avrà finitura superiore a civile.

- **Rampe scale**

Saranno così realizzate:

- ripiani e disimpegni pavimento in travertino o peperino
- pedata dei gradini e frontale dei ripiani scala in travertino o peperino
- zoccolino scale in travertino o peperino.

- **Tinteggiature**

La tinteggiatura verrà eseguita solamente sulle rampe ed i soffitti vano scale con colori a scelta della D.L.

Locali di abitazione

Unità abitative private Spazi e locali condominiali

- **Intonaci**

Nei locali interni degli alloggi privati, nei locali sottotetto privato agibile (disimpegno, ripostiglio, stenditoio), sarà previsto intonaco del tipo premiscelato con applicazione meccanica composto da primo strato tirato a perfetto piano e successivo secondo strato di finitura superiore lisciato a gesso 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 lasciati a vista al rustico.

- **Pavimenti**

Saranno ultimati con:

Isolamento termico dei solai realizzato come da relazione L.10/91;

-) soggiorno, disimpegno, cucine

pavimento in ceramica monocottura, dimensione cm.33x33, prima scelta;

-) camere da letto

pavimento in legno tipo lampaparquet spessore mm.10 (dimensioni 20-30 x 4-5cm.) in essenza Iroko prima scelta; posati su apposita caldana incollato e finito verniciato;

-) bagni

pavimento in ceramica smaltata monocottura dimensioni cm.20x20 / 20x25 prima scelta;

-) locali sottotetto privato agibile

pavimento in ceramica smaltata monocottura dimensioni cm.20x20 / 30x30 per i locali interni compreso disimpegni di arrivo scala;

-) zoccolino a pavimento

zoccolino a pavimento, nelle pareti non rivestite in legno altezza cm.6 spessore minimo cm.1. Escluso piano interrato;

-) rampa scala interna uso privato (per unità abitative con sottotetto agibile)

sarà così realizzata:

- gradini completi di alzata e pedata, pianerottoli intermedi in peperino o travertino;
- zoccolino scale in peperino o travertino;

-) locali piano interrato

pavimento in ceramica smaltata monocottura dimensioni cm.20x20 / 30/30 per disimpegni scale condominiali, locali tecnici condominiali;

-) corsello e autorimesse

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.20x20 / 20x25 cm., qualità prima scelta. L'altezza del rivestimento nei bagni è di cm.200 su tutte le pareti, nelle cucine l'altezza del rivestimento è di cm.180 e solo per la parete attrezzata.

• Tinteggiature

In tutti i locali interni degli appartamenti sarà esclusa la tinteggiatura.

Infissi Interni

• Porte interne alloggi

Porte interne in noce Tanganika biondo, maniglie ottonate.

• Porte interne piano interrato

Porte tipo "Multiuso" in lamiera d'acciaio zincata verniciata bianco/grigio simile RAL 9002 per locali contatori e locali tecnici.

• Porte antincendio

Le porte antincendio saranno realizzate omologate REI e poste in opera come da indicazione VVFF.

FOGNATURE

Impianto di scarico delle acque nere/bianche

Fognatura esterna orizzontale interrata

Pozzetti di ispezione

Rete orizzontale in PVC degli adeguati diametri

Fognatura interna

Colonne e collettori suborizzontali di scarico saranno realizzati con tubi in polietilene tipo Geberit

Diramazioni di scarico ai sanitari saranno realizzate in polietilene tipo Geberit.

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 completi di braccioli immurati e pezzi speciali per imbocco.

Scarico ed allontanamento aeriformi

Esalatori cucine con condotti individuali in pvc.

Aspirazione forzata con canne di aspirazione in pvc per bagni ciechi.

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

IMPIANTISTICA

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Tipologie e caratteristiche

Gli **apparecchi sanitari** saranno della marca IDEAL STANDARD Serie TESI "a pavimento" colore bianco.

La **rubinetteria** sarà del tipo con miscelatore marca ZUCCHETTI o MAMOLI, con scarico a saltarello.

Dotazioni previste

A) Apparecchi sanitari

- **UNITA' ABITATIVA con n.2 Bagni**

* 1°Bagno padronale*

Vaso – bidet – lavabo – vasca da bagno

* 2°Bagno *

Vaso – vaschetta lavabiancheria – piatto doccia – scarico lavatrice

- **UNITA' ABITATIVA con n.1 Bagno**

* *Bagno padronale**

Vaso – bidet – lavabo – vasca da bagno o piatto doccia – scarico lavatrice

B) Prese e rubinetti portagomma

Lavello cucina (questo escluso dalla fornitura) – Lavastoviglie – caldaia a gas.

Per i giardini privati predisposizione di linea acqua con attacco rapido nell'ordine di n.2 per unità abitativa.

IMPIANTO ANTINCENDIO

Impianto di estinzione incendi come richiesto dalle normative VV.FF. vigenti.

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. 10 maggio 1974.

IMPIANTO RISCALDAMENTO

Descrizione sommaria

L'impianto di riscaldamento sarà previsto in tutti i locali delle singole unità abitative compreso i locali agibili del sottotetto.

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

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

I corpi scaldanti saranno tubolari in acciaio preverniciato "TUBOR".

IMPIANTO ELETTRICO

Dotazione prevista

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

1 interruttore automatico magnetotermico differenziale salvavita (generale);

1 interruttore automatico magnetotermico 15A;

1 disgiuntore di rete 16A – tipo Biologa Nefa 16 plus;

2 interruttori automatici magnetotermici 10A (1 appartamento ed 1 box);

1 trasformatore 220/4 –8-12V;

1 suoneria 12V;

1 ronzatore 12V.

I punti presa saranno di massima così distribuiti:

corridoi e disimpegni giorno e notte: n.1 punto luce invertito con accensione in tre punti distinti, n.1 presa da 16A;

pranzo-soggiorno: n.1 punto luce deviato a due accensioni, n.1 punto luce interrotto o presa comandata, n.3 prese luce da 10A, una da 16A, n.1 presa TV, 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 1: n.1 punto luce invertito con accensione in due punti distinti, n.1 presa da 10A, n.1 da 16A;

camera 2: n.1 punto luce invertito con accensione in due punti distinti, n.1 presa da 10A, n.1 da 16A;

locali sottotetto agibile: n.1 punto luce invertito con accensione in due punti distinti, n.1 presa da 10A, n.1 presa da 16A, n.1 presa TV, n.1 presa Telecom;

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

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

cucina: n.2 punti luce interrotti, n.3 prese da 10A, n.3 prese da 16A, n.1 presa TV;

balconi: n.1 punto luce interrotto (compresa plafoniera);

giardino uso privato: n.1 punto luce interrotto completo di corpo illuminante posizionato nell'area a verde.

In ogni alloggio sono inoltre previste le prese per la lavatrice, la lavastoviglie e la caldaia, con interruttori automatici bipolari in prossimità dell'apparecchio utilizzatore.

Accessori all'impianto Gewiss "PLAYBUS".

Potranno essere eseguiti spostamenti dei punti luce e prese su indicazione 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 videocitofono

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

In ciascun alloggio è previsto un apparecchio videocitofono con microtelefono e ronzatore incorporato.

Impianto antintrusione

Ciascun alloggio sarà provvisto di tubazioni vuote a predisposizione impianto antintrusione a sensori in corrispondenza delle sole aperture esterne.

IMPIANTO A TERRA

Nel rispetto e raccomandazioni CEI S 423 e DPR 547.

IMPIANTO SOLLEVAMENTO

Ascensore (laddove previsto) di primaria marca con porte, cabina e piano di apertura utile per carrozzina disabili.

<<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;

-) cancello di accesso rampa carrabile sarà realizzato ad una o due ante in profilati di ferro debitamente verniciati colore a scelta della D.L. normali a disegno semplice.

Sarà motorizzato e comprensivo di telecomando.

- **Delimitazione aree di proprietà**

Tra le unità adiacenti, oltre alle siepi, è prevista parzialmente una recinzione in rete metallica plastificata fissata con paletti posati isolati.

- **Vani contatori e portalettere**

Tali vani saranno posizionati in prossimità degli ingressi e comunque ove indicato dalla D.L..

Pavimentazioni esterne

- **Vialetti pedonali comuni e piazzetta condominiale**

La piazzetta condominiale ed i relativi ingressi agli edifici verranno realizzati con lastre di peperino a dimensioni regolari.

Verrà inoltre realizzata una fontanella in pietra peperino con alla base un contorno di ciotoli bianchi.

L'illuminazione verrà effettuata con faretti di adeguate dimensioni posti sui percorsi condominiali.

- **Marciaiedi e lastricati privati**

In adiacenza e perimetralmente alle abitazioni, la pavimentazione sarà realizzata con finitura in gres porcellanato antigelivo dimensioni cm.15x15 / 12x24.

- **Sistemazione del terreno**

Stesa e modellazione meccanica del terreno coltivo e formazione di prato con vangatura, rastrellatura, seminazione.