

***Elenco descrittivo delle
opere e dei materiali per
la realizzazione di
due unità abitative
in Via Lazio, 11
San Giovanni Lupatoto (VR)***



Via Rivalta, 3 - Telefono 045/7000018
ufficio Telefono e Telefax: 045/7000962
cell. 3482488380 - cell. 3482488383
37041 - ALBAREDO D'ADIGE (VR)
Partita I.V.A. E Codice Fiscale: 01811270238
Reg. delle Imprese: VR091-22101- Reg.Ditte: 198482

***Elenco descrittivo delle opere e dei materiali
per la realizzazione di
due unità abitative
in Via Lazio, 11
San Giovanni Lupatoto (VR)***

A - OPERE MURARIE ED AFFINI:

1 - Strutture portanti:

- a) muratura sotterranea eseguita in calcestruzzo leggermente armato, dello spessore di cm. 25 con sottostante fondazione continua, con dimensioni previste dai calcoli per i cementi armati e depositati presso il Genio Civile di Verona.
- b) La struttura portante del fabbricato sarà formata da pilastri, travi e cordoli di collegamento in cemento armato calcolato secondo i carichi gravanti e muratura eseguita in blocchi di laterizio alveolare dello spessore di cm 25 per tutta la muratura perimetrale.
- c) Scale formate in parte da strutture in c.a. ed in parte in legno, nelle dimensioni e forma indicata dalla Direzione Lavori con partenza al piano scantinato e arrivo al piano primo.

2 - Solaio del tipo misto in laterizio e cemento armato.

Calcolati per i sovraccarichi accidentali e permanenti previsti per legge dello spessore di cm 20+4.

3 - Gronde e sbalzi.

Da ml. 1.00 le gronde e poggiori; saranno in calcestruzzo di cemento armato prefabbricato e finito a facciavista.

4 - Copertura.

Copertura e manto costituiti da struttura principale in legno lamellare d'abete con travi a vista aventi dimensioni come da calcolo strutturale e travatura secondaria dello stesso materiale. tavolato in legno massiccio d'abete e pacchetto di isolamento con sovrastante manto in tegola di cemento.

5 - Pareti interne

Negli alloggi formate da tramezze spessore cm. 8 in laterizi forati, nel piano seminterrato con blocchi tipo "Leca", spessore. cm 8 posati a facciavista.

6 - Isolamenti.

Tutti i pavimenti dei piani di abitazione saranno isolati con cemento cellulare dello spessore di cm 7-8 a densità' 400 Kg/mc (Tipo Polikal). Le pareti perimetrali saranno isolate con "Cappotto" costituito da lastra di polistirene espanso auto estinguente spessore. cm 6 e densità 25 kg/mc armate con rete con filato di vetro apprettato e rivestite con materiale plastico, con l'adesivo o i chiodi di fissaggio. I solai di piano, come le pareti confinanti, saranno opportunamente isolate dal punto di vista acustico con apposito materiale fonoassorbente.

7 - Canne fumarie.

E' prevista una canna fumaria di diametro opportuno per ogni caldaia autonoma, come da indicazioni del direttore dei lavori.

8 - Tubazioni di scarico e canali di gronda.

Scarichi verticali in lamiera preverniciata 8/10, diametro cm. 10, per le acque del coperto; del tipo " Supertubo " sfiati in alto, per le acque nere dei bagni e, separate, per le cucine.

Reti orizzontali separate per cucina e bagni con tubazioni di resina del tipo rinforzato spessore. mm 3.3 di diametro opportuno. Ispezioni, sifoni e pozzetti ove necessario.

Allacciamenti al fognone comunale con sifone e chiusino di ispezione prima dell'uscita della proprietà. Il tutto come da disegno fornito dalla Direzione Lavori approvato dal Comune. Le fosse raccolta delle acque piovane della rampa di accesso alle rimesse saranno a semplice dispersione con griglia in ferro. I canali di gronda saranno in lamiera preverniciata 8/10 come le scossaline laterali della copertura ove occorrono.

9 - Intonaci.

Intonaco civile colorato tipo " Venezia " per le pareti esterne del fabbricato.

I parapetti dei poggioli verranno formati in parte da calcestruzzo gettato " Faccia-vista " prefabbricati e in parte con ringhiere in ferro zincato a disegno semplice. Intonaco lisciato con malta a base di calce preconfezionato, per le pareti e i soffitti di tutti i locali degli alloggi escluso garage.

10 - Pavimentazioni di parti comuni

La rampa d'accesso alle rimesse e la corsia macchine sarà in battuto di cemento lisciato tipo industriale. La rampa di accesso alla corsia macchine sarà tipo "scopato" per migliorare l'ancoraggio delle ruote. Il pavimento in battuto di cemento avrà uno spessore totale di cm. 10 (dosato a q.li 3/mc. d'impasto). L' accesso pedonale all'ingresso del vano scala sarà opportunamente sistemato con materiale a scelte della Direzione Lavori.

11 - Contorni fori esterni e parapetti.

I contorni dei fori esterni saranno in marmo "Pietra Bianca" spessore di cm. 4 tagli semplice. Le soglie interne, ove occorrono saranno dello stesso materiale.

B - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

1. Sarà eseguito a circolazione forzata monotubo posato sotto pavimento per il piano terra, piano primo e sottotetto. Caldaia autonoma per ogni singolo alloggio, per funzionamento a gas, del tipo "IMERGAS" o "ICI" o altre similari a scelta della Direzione Lavori. La Caldaia provvederà anche alla produzione di acqua calda ad uso domestico e sanitario. Garanzia di + 20 nei locali e - 5 esterni.

L'impianto dovrà essere conforme al dimensionamento tecnico regolarmente approvato dal Comune.

2. Predisposizione impianto di condizionamento composto da tubature e scatole: N° 1 punti uscita aria zona piano terra N. 1 piano primo e N° 1 punti uscita aria mansarda.

C - IMPIANTO GAS:

Sarà eseguito con contatori ubicati nella parte esterna degli alloggi con tubazioni in rame per il trasporto del gas ai fornelli, con rubinetto di erogazione portagomma.

La rete avrà partenza dal contatore e sarà eseguita con tubo da 1/2 e da 3/4 zincato, inguainato nei tratti sottotraccia.

Il tutto secondo le prescrizioni della ditta fornitrice del gas. In ogni caso, saranno salvaguardate tutte le norme di sicurezza durante il funzionamento degli apparecchi.

D - IMPIANTO IDRICO:

sarà eseguito in tubo in plastica "Coes" rivestito di isolante della dimensione di 06x22, o in polipropilene tipo "Acquatherm" o similari a scelta della Direzione Lavori, per la distribuzione dell'acqua calda e fredda a tutti i servizi.

Reti orizzontali a soffitto del piano scantinato. Rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda a tutti gli apparecchi sanitari, rubinetti di arresto nelle cucine e nei bagni. Tutte le tubazioni saranno ricoperte da manicotti di "Isolene" da mm 4 .

Più' specificatamente la rete comprenderà:

- 1 - le tubazioni dei bagni comprendenti attacchi ai lavabi, al bidè, alla vasca, al W.C.;
- 2 - tubazioni di scarichi interni ai bagni per gli accessori, da eseguirsi in tubo di polipropilene;
- 3 - tubazioni extra bagno, con partenza dal contatore, da eseguirsi con tubo da 1/2 e da 3/4 zincato, fino alle chiavi di arresto in bagno e in cucina;
- 4 - le cassette di scarico ad incasso del tipo "Gheberit";
- 5 - placche per cassette W.C. bianche o acciaio;
- 6 - sifone " Tea " per lavatrice e attacchi per lavatoio nella lavanderia;
- 7 - chiavi di arresto per chiusura acqua calda e fredda nei servizi.

E - IMPIANTO SANITARIO:

Gli elementi saranno della "Ideal Standard" mod. "Esedra" sospesi; le rubinetterie saranno della "Grohe" mod. "Eurostyle".

1 - Bagni:

vasca da bagno da 160 x 70 in acciaio smaltato, gruppo miscelatore, doccia telefono, scarichi automatici. Lavabo con gruppo miscelatore e scarico automatico.

Bidè con gruppo miscelatore e scarico automatico. Vaso bianco con cassetta incassata, sedile con coperchio in linorite ed accessori cromati.

2 - Nella cucina:

Attacchi di acqua calda e fredda e scarichi, per secchiaio e lavastoviglie. Il lavello in porcellana verrà fornito su richiesta del committente e la spesa relativa resta a carico dello stesso.

3 – Tubazioni di scarico:

Saranno eseguite di opportuno diametro per il collegamento degli apparecchi agli scarichi verticali.

F - IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto elettrico sarà eseguito osservando la normativa del C.E.I. (Comitato Elettronico Italiano) e della nuova normativa vigente I. 46/90. Tutti i prodotti sono muniti del marchio IMQ e le sezioni dei conduttori non sono inferiori alle seguenti: circuito F.M. 2,5 mmq, circuito luce 1,5 mmq.

I cavi saranno tipo installazione fissa, isolati con guaina in pvc non propagante incendio, tensione nominale 600/1000 V con sigla NO7VK. Ogni appartamento è protetto da:

- Interruttore differenziale 0,003 25°
- Interruttore magnetotermico linea luce 2 X 10 A
- Interruttore magnetotermico linea F.M. 2 X 16 A
- Interruttore magnetotermico linea garage 2 X 16 A l'impianto per la ricezione dei programmi TV, e del tipo centralizzato per ogni scala, con discesa lungo i muri perimetrali e con distribuzione deviata per mezzo di partitori.

L'impianto citofonico di una cornetta interna posto esterno con campanello di chiamata sul cancello pedonale fronte strada. Le marche usate saranno apparecchi di comando e prese d'incasso serie "Legrand" mod. "Cross" o "Gewiss System".

Distribuzione punti luce:

⇒ **Ingresso, soggiorno, cucina**

2 punti luce, 1 punto luce esterno, 2 deviatore, 2 interruttore, 2 presa 10A, 6 presa 16A, 1 presa stagna 16A, 1 punto alimentazione cappa cucina, 1 scatola telefono (solo tubo vuoto), 1 presa TV, 1 citofono, 1 quadro con valvole, 1 campanello con suoneria, 1 ronzatore, 1 interruttore bipolare per caldaia.

⇒ **2 Bagni**

2 punti luce, 2 interruttori, 1 presa 10A.

⇒ **Disimpegno**

1 punto luce, 1 presa 16A, 1 termostato, 3 pulsanti luce.

⇒ **Camera matrimoniale**

1 punto luce, 1 punto luce esterno, 1 interruttore, 2 deviatori, 1 invertitore, 2 pulsanti, 3 prese 10A, 1 presa TV, 1 scatola telefono.

⇒ **Stanze sottotetto**

1 punto luce, 2 deviatori, 2 prese 10A, 1 presa TV, 1 scatola telefonica

⇒ **Garage**

1 punto luce, 1 interruttore, 1 presa 16A

G - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

Tutti i vani saranno pavimentati con piastrelle di ceramica monocotto del costo di fornitura in cantiere di Euro 18,00 al mq.; alla base delle pareti sarà posto battiscopa in ceramica abbinato alla pavimentazione. Pavimento dei poggioli, in clinker del prezzo di fornitura in cantiere di Euro 23,00 al mq. Rivestimenti in piastrelle di ceramica al prezzo di fornitura in cantiere di Euro 23,00 al mq. Saranno rivestite tutte le pareti dei bagni fino ad una altezza di mt. 2.20. Il rivestimento della struttura costituente le scale sarà formato da marmo Botticino o similari a scelte della Direzione Lavori. In particolare lo spessore del rivestimento della pedata sarà di cm 3, mentre per l'alzata si avrà lo spessore di cm. 2.

La zona notte (piano primo) e la zona mansarda saranno pavimentate con parquettes prefinito in "Rovere" o "Dossie" Sp. 10 mm.

Il pavimento del piano seminterrato sarà in cls meccanicamente lisciato con polvere di quarzo e con opportuni giunti di dilatazione.

H - TINTEGGIATURA E VERNICIATURA:

Sono del tipo applicato a tempera, previa una mano di isolante e due mani a finire, in tutti i locali degli alloggi saranno dati colori tenui.

I - SERRAMENTI IN LEGNO:

Comprendono:

- 1) Telai e porte-finestre in legno Pino di Svezia 54x78 ,completi di:
 - a) gocciolatoio di tenuta con guarnizioni in gomma neopreme;
 - b) cerniere anuba in acciaio zincato diam. 14 in n.3 per anta;
 - c) chiusura a scomparsa su 3 punti per i telai e 4 per porte-finestre
 - d) maniglie in alluminio anodizzato del tipo a martellina ;
 - e) farsette fermavetro riportate all'interno per vetro-camera fissate con punte in ottone;
 - f) cornici laterali copri – falso - stipite;
 - g) mano di vernice isolante antifungo e 2 mani di vernice poliuretanica semilucida;
 - h) guarnizioni di tenuta in gomma neoprene sulla battuta;
 - i) vetro-camera 3/12/3 in cristallo Float siliconato all'esterno.
- 2) Chiusura porte e finestre con scuretti in legno okumè tinta noce posati sui telai
- 3) Falsi stipiti per telai.
- 4) Porte interne laminato di noce "TANGANICA" di dimensione 70/80 x 2.10 tamburate a nido d'ape, verniciate opache con spigoli arrotondati, complete di maniglie in alluminio anodizzato, serratura, chiave e cerniera bronzate, cornici coprimalta e fascette ferma - vetro in noce.
- 5) Portoncini d'ingresso agli appartamenti del tipo blindato.
- 6) Zanzariere su tutti i fori, escluso le finestre del piano interrato.

L - SERRAMENTI IN METALLO:

1. Serrande basculanti in lamiera zincata, complete di serrature con maniglie.
2. Ringhiera in ferro a disegno lineare su un lato delle scale, come da particolare redatto a cura della Direzione Lavori.

M - SISTEMAZIONE ESTERNA:

Il terreno circostante alla costruzione sarà spianato e raccordato agli ingressi pedonali previsti per l'accesso alla strada; il tutto secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

La pavimentazione del marciapiede perimetrale al fabbricato di larghezza Ml 1,00 sarà dello stesso tipo dei poggioli.

N - RECINZIONE:

Per la zona fronte strada sarà costituita da muretta di cinta in getto a vista (armato con pannelli) di calcestruzzo H. cm. 50 fuori terra, con soprastante cancellatina in ferro zincato a disegno semplice. Per il restante perimetro del lotto la recinzione sarà formata da rete metallica plastificata e paletti.

O - ALLACCIAMENTI:

Saranno predisposti gli allacciamenti per ENEL, GAS, ACQUEDOTTO, TELECOM negli appositi vani, su indicazione dei vari enti erogatori.

P - IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

Impianto fotovoltaico da 3 kwp suddiviso per le due unità abitative per la produzione di energia elettrica.

Albaredo d'Adige, lì

P.S.: Eventuali aggiunte o modifiche alle finiture interne dovranno prima essere concordate valutando nel contempo eventuali conguagli sul prezzo concordato.

SI CONCORDANO LE SEGUENTI MODIFICHE:

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Il Presente è composto di n. 10 pagine letto confermato e sottoscritto.

LE PARTI