

DESCRIZIONE DEI LAVORI

N° 3 Ville unifamiliari

(ALLEGATO AI CONTRATTI DI VENDITA)

Via Papa Giovanni XXIII – San Genesio (PV)

Fondazioni

Le fondazioni saranno in C.A. a platea. Il getto in CLS di fondazione sarà almeno RCK 25.

Struttura in elevazione

Le strutture in elevazione verticale necessarie saranno realizzate in cemento armato, e/o muratura portante in termolaterizio tipo Normablock o Normatrix spessore 35 cm.

I muri dei box saranno eseguiti in blocchetti di calcestruzzo vibrato, da posare a vista e/o laterizio da intonacare, a scelta della committente, o in cls splittato solo sulla faccia esterna, colori e tipologie sempre a scelta della committente, ove necessario verrà eseguita struttura in C.A. non intonacata.

Saranno evitati eventuali ponti termici con la posa di pannelli tipo Eraclit o tavelle di laterizio o altro materiale a scelta della Committente come da indicazioni della D.L. e comunque come da Legge 10/91 e progetto acustico.

Il primo solaio, box compresi, saranno mediante igloo h massima 70 cm, con cappa superiore in CLS RCK 30 spessore 6/7 cm e rete elettrosaldata.

Tutti gli altri solai saranno in latero-cemento, i solai di chiusura box saranno in predalles o latero-cemento a scelta della committente.

Tutti i C.A. saranno almeno RCK 30.

Chiusura esterne verticali

Le pareti di tamponamento saranno realizzate con muratura portante tipo Normablock o Normatrix o similari spessore cm 34/35, il tutto comunque in conformità e nel rispetto della Legge 10/91 e progetto acustico.

Finestre e porte finestre

Saranno del tipo monoblocco in PVC pellicolato e comunque a scelta della committente, con sistema di oscuramento eseguito con persiane in alluminio, colore a scelta della Committente, e comunque come da indicazioni della D.L. nel rispetto della legge 10/91 e successive modifiche, del progetto acustico e della normativa sulla sicurezza.

I serramenti avranno vetrate isolanti 4+4/18/3+3 termoacustiche nel rispetto delle leggi termoacustiche in vigore e in modo da garantire un abbattimento minimo di 40 decibel, nonché della relazione 10/91 e progetto acustico.

Zanzariere a scomparsa.

Porta di ingresso

Portoncino di primo ingresso, blindato provvisto di spioncino, rivestito con pannello pantografato tipo poseidon o atlante o similare, della ditta Cocif o similare, con carena dello stesso colore del pannello esterno e comunque a scelta della committente.

Soglie, davanzali e controdavanzali

Saranno realizzati in pietra Rosa Beta od altra pietra naturale approvata dalla Committente, compreso gocciolatoio, costa quadra, levigatura delle parti viste, intagli per mazzette.

Porte basculanti per autorimesse e porte cantine

Porte basculanti pantografate, colore a scelta della Committente, complete di serratura centrale tipo Yale con due chiavi, sblocco automatico dall'interno con catenaccio in alto e maniglia in ABS nero, telaio in tubolare , controtelaio profilato sagomato racchiudente i contrappesi, fori di areazione necessari , minimo 1/100 della superficie del box.

Chiusure esterne orizzontali

Chiusura di copertura

Il tetto sarà realizzato come da disegni esecutivi forniti in corso d'opera e comunque come da disegni approvati in Comune di San Genesio, e così definito:

- solaio inclinato in latero cemento o muricci e tavelloni.
- barriera al vapore ove necessario.
- listelli portategole in legno di abete.
- manto di copertura in lamiera preverniciata coibentato a scelta della Committente.
- canale di gronda, scossaline e converse e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque, in lamiera preverniciata a scelta della Committente e con sistema antipassero.
- gronde in CLS a vista con inserti in legno a scelta della committente.
- isolamento del solaio di copertura da realizzarsi con il pacchetto in lamiera preverniciata o altro, a scelta della committente e comunque nel rispetto della L.10/91.

Sarà eseguita la linea vita o ganci anticaduta, a scelta della committente, nel rispetto delle normative in vigore.

Il tutto comunque come da progetto approvato dal Comune di San Genesio.

Parapetti per balconi e ringhiere scale

I parapetti saranno realizzati in profilati normali di ferro a disegno semplice orizzontale, con rientranza antiarrampicamento, per i balconi altezza mt 1,10 minima dal piano finito, verniciati nero antracite o grigio, a scelta della committente.

Pareti interne

Le pareti perimetrali saranno realizzate in conformità alle leggi vigenti, in blocchi di

termolaterizio tipo Normablock o Normatrix, sempre rispondenti alle normative in vigore per l'impatto acustico e conformi alle leggi vigenti. I tavolati divisori interni agli appartamenti saranno eseguiti con mattone forato spess. cm 8.

Partizioni interne verticali parziali affacciabili

Le eventuali ringhiere delle scale e dei ripiani, saranno realizzate in profilati normali di ferro, a disegno semplice orizzontale o tavolato intonacato con finitura superiore in rosa beta, ove la parete non fosse a tutt'altezza e comunque a scelta della Committente, altezza m. 1,10.

Corrimano in tubolare di ferro o in legno duro sagomato della larghezza minima di cm 6, lucidato con resine poliuretatiche a scelta della committente, ove necessario corrimano in tubolare di ferro direttamente ancorato alla muratura.

Porte interne

Porte interne ad un'anta lucidata con resine poliuretatiche tipo Larson della ditta Cocif o similare; anta apribile tamburata, colori a scelta della Committente.

Maniglie tipo New York della ditta Cocif o similare, cromo satinato, a scelta della committente

Sono previste porte scorrevoli tipo scrigno come da disegni architettonici.

Impianto idrico sanitario

Le reti previste sono:

- quella per l'impianto igienico sanitario e da bere,
- quella per l'acqua calda.

La dotazione degli apparecchi sanitari è così definita:

bagno: vaso, bidet, lavabo, doccia o vasca, attacco lavatrice.

Vasi : tipo IDEAL STANDARD, serie CONNECT sospesa per il bagno padronale e D CODE Duravit sospesa per il bagno di servizio (o similari a scelta della Committente), in porcellana dura bianca, sedile in materiale plastico bianco tipo pesante, con coperchio.

Lavabi : rettangolari con spigoli smussati od arrotondati dimensioni circa 65 x 54 tipo IDEAL STANDARD, serie CONNECT per il bagno padronale e D CODE Duravit per il bagno di servizio (o similari a scelta della Committente), in porcellana dura bianca.

Bidet : a pianta ovale tipo IDEAL STANDARD, serie CONNECT sospesa per il bagno padronale e D CODE Duravit sospesa per il bagno di servizio (o similari a scelta della Committente) in porcellana dura bianca cm 59 x 32 circa, senza doccia.

Vasca da bagno in vetroresina in colore bianco, pannellata o a scelta della committente, da cm 170/160 x 70.

	distinti 1 presa da 10 A
pranzo/soggiorno o solo soggiorno:	2 punto luce invertito a quattro accensioni, 3 prese da 10 A , 1 presa da 16 A
camere matrimoniali:	1 punto luce invertito con accensione in tre punti distinti e precisamente 1 invertitore in corrispondenza della porta e due invertitori alla testata del letto, 4 prese da 10 A
camere singole:	1 punto luce deviato con accensione in due punti distinti , 3 prese da 10 A
bagno/antibagno/lavanderia:	2 punti luce interrotti con una presa da 10 A , 2 presa schuko completa di selezionatore per lavatrice e asciugatrice
cucina:	2 punti luce interrotti, 3 prese da 10 A , 4 prese da 16 A
balconi e portici :	1 punto luce interrotto e 1 presa 10 A stagna.
Box (impianto esterno):	1 punto luce completo di plafoniera modello tondo e 1 presa ripasso 10/16 A, più alimentazioni pompa di calore e termostati.

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

Per ogni villa al piano terra nel giardino di proprietà sono previsti tre punti luce esterni per illuminazione giardino con paletto altezza circa mt 1,20, escluso diffusore..

Le apparecchiature di comando - prese - accessori di impianto saranno del tipo serie LIVING B TICINO con placche in tecnopolimero colore antracite o VIMAR bianche a scelta della committente.

Per ogni villa verrà eseguito impianto fotovoltaico di 1 KW costituito da modulo fotovoltaico in silicio cristallino 250 o similari a scelta della committente, come da progetto e normativa comunale.

Impianti di segnalazione e telecomunicazioni

Impianto TV

E' prevista la fornitura di antenna e impianto TV finito. Sono previste quattro prese per ogni villa. E' altresì prevista la predisposizione per la TV satellitare mediante la sola posa di canalizzazioni vuote incassate nelle pareti, collegate alle quattro prese, per ogni villa, dell'impianto TV.

Impianto telefonico

Sono previste tubazioni vuote per infilaggio dei cavi Telecom. Un terminale della villa sarà posto nell' ingresso ed un secondo nella camera da letto matrimoniale e sarà posto un terzo terminale in una cameretta.

Impianto allarme

Sola predisposizione di impianto di allarme perimetrale a tutti i serramenti e alla porta blindata d'ingresso e posa di sole tubazioni vuote per n° 1 punto chiave/tastiera all'ingresso, n° 1 punto sirena esterna, n° 1 punto sirena interna, n° 1 punto centralino, n° 1 punto commutatore/tastiera zona notte, e n° 2 punti volumetrici (zona giorno e disimpegno zona notte).

Impianto di climatizzazione

Predisposizione di impianto di climatizzazione per n° 5 split e per n° 1 motore unità esterna.

Impianto videocitofonico

In ciascun villa è previsto un apparecchio videocitofonico a colori con microtelefono e ronzatore incorporato con conversazione bicanale e n. 2 pulsanti apri porta incorporati nell' apparecchio e un apparecchio citofonico con conversazione bicanale e n. 2 pulsanti apri porta incorporati nell'apparecchio da posizionarsi al primo piano.

Postazione videocitofono all'ingresso principale esterno.

Finiture esterne verticali

Si prevede intonaco finito a civile, con successiva pitturazione, sono previste porzioni di intonaco a rilievo, ove indicato dalla committente, colori e tipologie a scelta della committente.

Finiture esterne orizzontali

Soffitti e gronde, balconi e parapetti in C.A.

- Balconi e eventuali parapetti in C.A.: saranno realizzate in cls a vista, con successiva tinteggiatura o con cappotto e rasatura a scelta della committente.

- Soffitti esterni: Saranno finiti con intonaco completo a civile e/o in c.a. a vista, ove necessario cappotto isolante e rasatura a civile.

Balconi, portici e marciapiedi

Pavimento incollato su sottofondo preesistente e zoccolino h = 10/12 cm in piastrelle antigelive di gres porcellanato cm 12 x 24 o 15 x 15 o 15 x 30 o 20 x 20 o 30x30 o 20x40, a scelta della Committente, per pavimentazioni esterne, posate in opera diritte, cordolo per marciapiede, profilo in acciaio inox o altra soluzione a scelta della Committente.

Finiture superficiali interne

Finiture interne verticali

Locali di abitazione

Locali abitazione:

Intonaco tipo Pronto premiscelato a base cementizia con finitura a gesso.

Nei bagni e nelle cucine è previsto un intonaco con finitura a gesso e, nei bagni, un rivestimento in piastrelle in gres di primaria marca a scelta della Committente, materiale di prima scelta formato cm 20 x 20, 20 x 25 , 25 x 25 o altro, come da campionature.

Altezza dei rivestimenti nei bagni: cm 220/225 (a seconda del formato della piastrella) su tutte le pareti.

Zoccolino a pavimento in legno duro incollato, altezza cm 8.

Finiture interne orizzontali

Lo strato di finitura sarà:

per tutti i locali: Pavimento in gres porcellanato effetto legno rettificato di prima scelta di primaria ditta, dimensioni 120x30 o 120 x 20 o 120 x 15, incollato su sottofondo preesistente, marca e dimensioni a scelta della Committente.

Nei box il pavimento sarà in gres porcellanato dimensioni 30 x 30 per pavimentazioni esterne posato in opera diritto.

I soffitti dei locali abitati saranno ultimati con intonaco tipo Pronto premiscelato a base cementizia completo a gesso.

Vano scala

Intonaco tipo Pronto premiscelato a base cementizia con finitura a gesso.

Isolamento acustico e isolamento termico

Verrà steso prima dell'esecuzione del sottofondo e dell'esecuzione del tavolato interno (sotto tavolato) isolamento acustico in rotoli tipo Fono Stop Duo o Top Silent della ditta Index o similare, a scelta della Committente e comunque sempre nel rispetto della legge 10/91 e della normativa acustica.

Inoltre si eseguirà il getto di sottofondo alleggerito isolante all'interno delle ville, prima del sottofondo predisposto per la posa dei pavimenti.

Scala

Le scale saranno così realizzate:
in disegno normale in C.A.

Pedata e alzata in piastrella con bordino in profilo di acciaio inox stondato o squadrato o in pietra naturale, a scelta della committente.

Il sottoscala sarà ultimato con intonaco tipo Pronto premiscelato a base cementizia con finitura a gesso.

Sottosistema delle attrezzature esterne

Strutture esterne Recinzione

Le recinzioni tra proprietà saranno realizzate con muretto in CLS h 0,30 m a vista smussato con sopra paletti e rete plastificata h 1,20 m .

Muri nicchie ingressi pedonali come da disegni approvati, in CLS a vista o altro materiale a scelta della committente.

Cancelli carrai e pedonali

Il cancello carraio sarà ad ante o scorrevole a scelta della committente realizzato con:

Piantana laterale in muratura o profilati metallici.

Cancello in profilati di ferro zincato verniciato, a disegno, del peso minimo di 25 kg/mq – h cm 180 con serratura elettrica, il tutto comunque come da progetto.

L'anta del cancello sarà montata su cuscinetti di adeguate dimensioni calcolati per sopportarne il peso, comprensivo dell'eventuale motorizzazione.

Ingressi e scivoli carrai, vialetti d'ingresso pedonali e marciapiedi

Gli ingressi carrai saranno realizzati con piastrelloni per esterno a scelta della Committente.

I vialetti d'ingresso pedonali e i marciapiedi saranno realizzati in piastrelle antigelive di gres porcellanato cm 20x40 della euro ceramix o similari, a scelta della Committente.

Opere da verniciatore

Le porzioni di intonaco esterno a civile delle facciate delle ville saranno tinteggiate con due mani di idropittura previa mano di isolante. Le opere in ferro saranno verniciate con pittura a smalto, previa mano di antiruggine, i C.A. a vista saranno tinteggiati con prodotti protettivi color grigio cemento.

Gli eventuali inserti in legno, in copertura, saranno trattate con mordenzatura color noce o sbiancati a scelta della committente.

Opere di giardinaggio

E' prevista la fornitura e stesura di terra, ove necessario.;

Quanto riportato nella presente descrizione dei lavori, non deve essere inteso come tassativamente invariabile. Nel corso dei lavori, infatti, sia la Committente che la Direzione dei Lavori potranno ordinare quelle modifiche e varianti che riterranno opportune al fine di ottenere più valide garanzie di durata dei manufatti e dei materiali , nonché miglioramenti nell'estetica della costruzione e delle finiture. La Committente si riserva la facoltà di cambiare qualsiasi materiale e/o altro, purché di valore equipollente. La D.L. per motivi tecnici e/o per scelta progettuale e/o per fine produzione dei materiali e/o delle scorte, potrà apportare in qualunque momento variazioni alla presente descrizione dei lavori.