

PROGETTO TECNICO DI PALAZZINA RESIDENZIALE A TAINO IN VIA VENEZIA



IMPRESA ESECUTRICE:
IMMAR S.A.S DI MARGAROLI LUIGI &C.
VIA PIAGGIO,2 -21019 SOMMA LOMBARDO (VA)
TEL 0331-254174 FAX 0331-253845
www.immar.it margastudio@faswebnet.it-info@immar.it

PROGETTISTA ARCHITETTONICO E STRUTTURALE:
DOTT. ING. EDOARDO MARGAROLI- VIA BRIANTE 17- 21019 SOMMA.LDO

DIRETTORE DEI LAVORI ARCHITETTONICI E STRUTTURALI:
DOTT. ING. VITTORIO MARGAROLI- VIA BRIANTE 17- 21019 SOMMA.LDO

COORDINATORE IN FASE DI PROGETTAZIONE DELLA SICUREZZA:
DOTT. ING. VITTORIO MARGAROLI- VIA BRIANTE 17- 21019 SOMMA L.DO

COORDINATORE IN FASE DI ESECUZIONE DELLA SICUREZZA:
DOTT. ING. VITTORIO MARGAROLI- VIA BRIANTE 17- 21019 SOMMA L.DO

È TECNICO DI PALAZZINA RESIDENZIALE A TAINO IN VIA VENEZIA

1)PREMESSA

La descrizione dei lavori riportata di seguito s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali più significativi.

In sede di progetto esecutivo e delle esecuzioni delle opere per esigenze tecniche potranno essere apportate varianti a quanto qui riportato. La direzione dei lavori a suo insindacabile giudizio potrà provvedere a scelte diverse da quelle indicate.

Il presente capitolato è relativo ai lavori per la realizzazione di complesso residenziale costituito da una piccola palazzina residenziale di sei appartamenti e relativi box che si eleva su due piani fuori terra ed uno interrato .

2)PROGETTO

Il progetto architettonico è stato elaborato dallo Studio Margaroli a cui è stata anche affidata la Direzione dei Lavori.

3)SCAVI

Gli scavi sono eseguiti secondo le quote di progetto. Il materiale scavato, se idoneo e conforme alle prescrizioni di legge, è utilizzato per i reinterri. La parte eccedente viene trasportata alle PPDD o in luoghi idonei al riutilizzo.

4)STRUTTURE

Il progetto dei c.a. è stato redatto dallo Studio Margaroli e verrà depositato presso i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori, conformemente alla legge 1086/71.

La struttura portante può essere così schematizzata:

- Fondazioni in calcestruzzo armato continue in corrispondenza dei muri perimetrali e travi rovesce calcolate su suolo elastico alla Winkler in corrispondenza dei pilastri
- Struttura portante verticale a sostegno del primo impalcato costituita da muri in calcestruzzo e pilastri isolati;
- Struttura orizzontale del primo impalcato costituito da solaio tipo predalles avente uno spessore di 24cm con travi in calcestruzzo armato in spessore o ribassate;
- Struttura verticale di sostegno del secondo impalcato costituita da muri perimetrali in laterizio tipo poroton aventi uno spessore di 25cm e pilastri isolati;

condo impalcato costituita da solaio in laterocemento

- Struttura verticale di sostegno del terzo impalcato muri perimetrali in laterizio tipo poroton aventi uno spessore di 25cm e pilastri isolati;
- Struttura orizzontale di sostegno del terzo impalcato costituita da solaio in laterocemento avente una altezza di 22cm,;
- Struttura verticale di sostegno della copertura costituita da muri perimetrali in laterizio tipo porton aventi uno spessore di 25cm e pilastri isolati.
- Struttura della copertura con travi principali in legno lamellare e travetti in legno di abete a 4 fili opportunamente dimensionati.

5) MURATURE ESTERNE ED INTERNE

I muri di tamponamento esterni di tutti i piani saranno così realizzati :

- intonaco interno a base di gesso nei locali di abitazione ed al civile nei bagni e nelle cucine sp=1,5 cm circa.
- muratura in blocchi di laterizio portante tipo Poroton sp 25,00 cm;
- cappotto esterno costituito da lastre di polistirolo sp 10,00cm, rasatura cementizia con apposita rete aggrappante, finitura superiore ai silicati in colore in tinta delle terre.

I muri di divisione tra le varie unità immobiliari saranno così realizzati;

- intonaco interno a base di gesso nei locali di abitazione ed al civile nei bagni e nelle cucine sp=1,5 cm circa;
- muratura in laterizio forato spessore 8,00 cm;
- coibentazione termoacustica con lastre di sughero di spessore 3,00 cm;
- muratura in laterizio forato spessore 8,00 cm;
- intonaco interno a base di gesso nei locali di abitazione ed al civile nei bagni e nelle cucine sp=1,5 cm circa;

I tavolati divisori tra i vari locali interni alle unità immobiliari saranno così realizzati:

- intonaco interno a base di gesso nei locali di abitazione ed al civile nei bagni e nelle cucine sp=1,5 cm circa;
- tavolato in blocchi di laterizio forato 8*24*24;
- intonaco interno a base di gesso nei locali di abitazione ed al civile nei bagni e nelle cucine sp=1,5 cm circa;

ranno realizzati con blocchi di calcestruzzo faccia

6) IMPERMEABILIZZAZIONE E COPERTURE

I balconi saranno impermeabilizzati mediante l' utilizzo di una apposita malta cementizia bicomponente tipo mapelastik.

La copertura della palazzina sarà così costituita :

- travi di colmo e converse in legno lamellare adeguatamente dimensionate poggianti sui muri portanti del fabbricato e su pilastri isolati in calcestruzzo;
- travetti principali in legno di abete a quattro fili;
- perlinatura di spessore 15mm;
- impermeabilizzazione con guaina antistrappo;
- coibentazione termica con lastre di polistirene di spessore 15cm (8+7)
- listelli per garantire una areazione verticale di cm 4;
- listelli portategole 3*4;
- tegole portoghesi color rosso e colmo del tetto ventilato.

Le parti esterne in gronda saranno trattate con una mano di impregnante antitarlo ed antimuffa di color noce; le parti interne degli appartamenti saranno invece consegnate con legno non trattato e non pitturato.

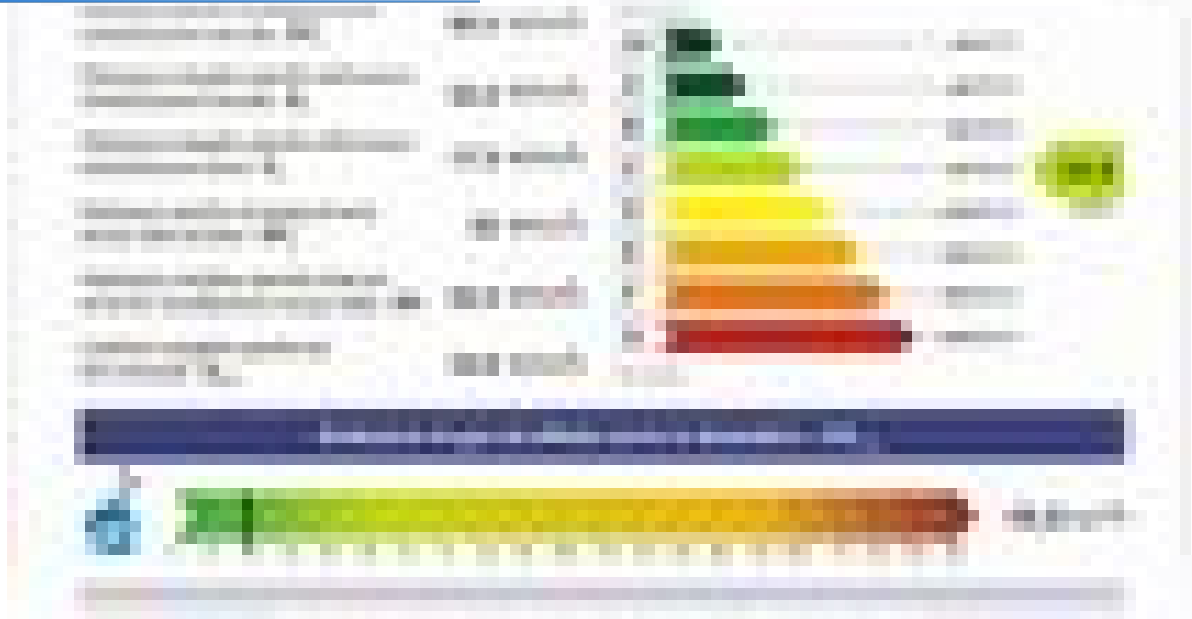
Tutti i terminali di gronda saranno sagomati.

.

7) ISOLAMENTI TERMICI

Le coibentazioni termiche saranno eseguite in rigorosa ottemperanza alle normative vigenti riguardanti il contenimento del consumo energetico (LEGGE 10/1991- D.lgs 19 Agosto 2005 n.192- Dlgs 29 Dicembre 2006 n311-Delibera Giunta Regione Lombardia 5018 /2007 e s.m.i.).

L' intero fabbricato ricade in classe energetica C, calcolato con il modello di calcolo previsto dalla Regione Lombardia.



8) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

8.1- I sottofondi dei vari ambienti saranno così realizzati:

- Ambienti al piano terra :
 - soletta portante tipo predalles sp24cm;
 - sottofondo a base di calcestruzzo cellulare per una altezza di circa 7,00cm fino a copertura impianti;
 - materassino di coibentazione in lastre di polistirene di spessore 7,00 cm;
 - sottofondo di sabbia e cemento per uno spessore di circa 7 cm;
 - piastrelle in gres oppure nella zona notte parquet tipo Iroko o Rovere .

- Ambienti al piano primo e al piano secondo:
 - soletta in laterocemento sp=22cm ;
 - sottofondo di calcestruzzo cellulare fino alla copertura degli impianti per uno spessore di circa 7,00 cm;
 - sottofondo a base di sabbia e cemento per uno spessore di circa 5,00cm;
 - piastrelle in gres oppure nella zona notte parquet tipo Iroko o Rovere .

- riempimento dello scavo con circa 30 cm di ghiaia;
- pavimento realizzato in calcestruzzo e lisciato con spolvero al quarzo indurente;

Le piastrelle di capitolato sono previste in ceramica o in gres porcellanato di dimensioni 30*30 per i locali di abitazione e di dimensioni 20*20 per bagni e cucine. La posa delle piastrelle sarà dritta o in diagonale. Il parquet di capitolato (nella zona notte) sarà Iroko o Rovere posato dritto.

I rivestimenti di bagni (fino ad una altezza di circa 200cm) e cucine (fino ad una altezza di circa 160cm) sono previsti in ceramica o gres porcellanato di dimensioni 20*20cm.

Le piastrelle ed i rivestimenti saranno scelte su una campionatura di almeno tre modelli di primaria marca nazionale. Scelte diverse dalla campionatura potranno essere effettuate solo sui cataloghi o campioni messi a disposizione dall' impresa con oneri a carico dell' Acquirente. Ulteriori scelte personalizzate saranno regolate caso per caso solo se compatibili con il cantiere ed in accordo con l' impresa.

8.2-Balconi

Il pavimento dei balconi sarà realizzato con massetto a base di sabbia e cemento su cui sarà posata malta cementizia bicomponente impermeabilizzante tipo mapelastik.

Le piastrelle e gli zoccolini saranno del tipo antigelivo.

8.3-Scale

Il rivestimento delle scala esterna sarà realizzato in pietra naturale di spessore cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate.

8.4- Vialetti- Accessi-Marciapiedi.

Esternamente ai fabbricati è prevista la realizzazione di marciapiede avente una profondità di circa 80cm che sarà realizzato in piastrelle antigelive della stessa tipologia di quelle dei balconi.

I vialetti pedonali realizzati in autobloccanti di spessore 6/8 cm posati su letto di sabbia.

La strada privata che da Via Venezia conduce alla palazzina sarà realizzata con materiale stabilizzato per garantire una permeabilità al 100% come richiesto dall' Amministrazione Comunale; la rampa che conduce al corsello di manovra antistante i box sarà realizzata con

atura a lisca di pesce; il corsello di manovra sarà
realizzata con pavimentazione in calcopuzzo e finitura con polvere di quarzo.

9) FINITURE PARETI E SOFFITTI

Tutte le pareti interne saranno intonacate con intonaco pronto e gesso tirato a frattazzo; i bagni e le cucine e le pareti verticali saranno intonacate al civile; i soffitti inclinati del sottotetto saranno in legno a vista costituiti da travetti e perline piallate al naturale; i soffitti dei locali di abitazione del piano terra e primo saranno intonacati con intonaco pronto e gesso, la copertura del box e del locale caldaia sarà realizzata con lastre predalles a vista senza intonacatura.

10) SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti degli alloggi saranno in legno di abete color marrone con persiane a stecche aperte della stessa tonalità.

In particolare saranno così realizzati:

- Cassematte del tipo intelaiate provviste di zanche a murare per spalla muro fino a 14cm circa;
- Telai in legno di pino ad una o più ante predisposte per ricevere i vetri mediante reggivetro fissato con chiodini; telaio fisso mm55*65- telaio mobile mm 56*65; ferramenta comprendente: cerniere a perno filettato, cremonese a nastro a più punti di chiusura; profili in alluminio ad uso gocciolatoio; guarnizioni al telaio fisso; mostre interne in legno da mm55*10; verniciatura dei telai e delle mostre eseguita con vernici acriliche impregnante a base d' acqua e finitura mordenzata marrone.
- Assicella di collegamento tra telai e persiane in legno pino mm10*50 mordenzata verde.
- Persiane per finestre e portefinestre in legno pino con intelaiatura da mm 45*80 complete di telaio fisso da mm 56*65; modello a stecca aperta da mm 44*12, finitura mordenzata marrone;
- Vetro standard da mm 4/12/4 a bassa emissività e del tipo antinfortunio 33.1/6/33 nelle specchiature inferiori delle portefinestre.

Per ogni abitazione è previsto un portoncino d'ingresso blindato con rivestimento in pino di Svezia di dimensioni cm 90x250, con serratura di sicurezza e maniglia ottonata.

Per le autorimesse è prevista una porta basculante in lamiera zincata verniciata color bianco avorio con inserite opportune infieriture per garantire areazione a norma di legge.

**PERSIANE A STECCHE APERTE
DA CAPITOLATO**



**PARTICOLARE INFISSO
DA CAPITOLATO**



**PORTONCINO BLINDATO
DA CAPITOLATO**

11) SERRAMENTI INTERNI

Le porte di comunicazione interna dei locali saranno di tipo tamburato con impiallacciatura in noce tanganika compresa lucidatura e impregnante all'acqua e maniglia; maniglia in alluminio bronzato.

Si riportano alcune immagini indicative delle porte e delle maniglie da capitolato ed alcuni eventuali possibili personalizzazioni.



**PORTA DA CAPITOLATO
A BATTENTE**

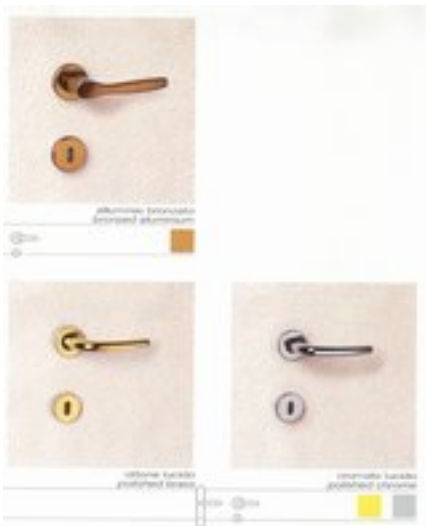


**PORTA A LIBRO
EXTRACAPITOLATO**



**PORTA A VETRI
EXTRACAPITOLATO**

**MANIGLIA IN ALLUMINIO
BRONZATO DA CAPITOLATO**



**EVENTUALI PERSONALIZZAZIONI
IN OTTONE LUCIDO O CROMATO**

**EVENTUALI PERSONALIZZAZIONI
EXTRA CAPITOLATO IN OTTONE
LUCIDO O CROMATO**

Le porte di comunicazione del corridoio del piano cantinato con i box ed il locale caldaia saranno del tipo in alluminio o acciaio multiuso di resistenza al fuoco secondo normativa antincendio, con telaio a immurare, serratura con foro cilindrico ed inserto per chiave tipo patent, maniglia antinfortunistica, verniciatura a polvere termoindurenti.



ESEMPIO PORTE MULTIUSO PER COLLEGAMENTO CORRIDOIO A BOX E LOCALE CALDAIA

12) LATTONIERE

Tutti i canali dei tetti, le scossaline, le converse e i pluviali saranno lamiera preverniciata color rame spessore mm 8/10.

13) SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie delle portefinestre e dei portoncini blindati ed i davanzali delle finestre saranno realizzati in pietra naturale di spessore cm3 con levigatura delle parti a vista e gocciolatoi.

14) PARAPETTI-RINGHIERE- GRIGLIE DI AREAZIONE

I parapetti dei balconi e della scala esterna saranno in ferro a disegno semplice trattati con una mano di antiruggine e pittura color antracite.

15) IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Le unità immobiliari del fabbricato verranno allacciate alla rete dell'acquedotto comunale cittadino; è previsto un unico allaccio per le sei unità immobiliare; i consumi di ogni singola

contabilizzati mediante sottocontatori installati all'ingresso dell'impianto di ogni singola utenza.

1. Alimentazione e distribuzione acqua potabile

L' allacciamento alla rete idrica comunale è eseguito con tubo in polietilene.

2. Distribuzione acqua fredda

La distribuzione interna alle singole unità immobiliari sarà realizzata con tubazioni in materiale multistrato; la tubazione principale fino al collegamento ai collettori di ogni unità avrà un diametro di 25mm. Le tubazioni che si dipartono dai collettori (uno al piano terra ed uno al piano primo) per raggiungere i singoli apparecchi avranno un diametro di 16mm;ogni collettore sarà provvisto di rubinetto di arresto incassato;

3. Distribuzione acqua calda

La distribuzione interna alle singole unità immobiliari sarà realizzata con tubazioni in materiale multistrato coibentato;

4. Fognatura orizzontale e verticale

Le colonne di scarico e la rete orizzontale di fognatura sono previsti in P.V.C. con giunzione a bicchiere complete di ispezioni e pezzi speciali.

Ogni colonna sale fino alla copertura dell' edificio dove sono posizionate le prese di esalazione primaria dei bagni e delle cucine.

L' allacciamento alla fognatura comunale sarà preceduto da un sifone tipo Firenze con doppia ispezione.

16) APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Nel bagno dei singoli alloggi si prevede di installare i quattro sanitari sospesi

Si riportano le caratteristiche dei sanitari di capitolato :

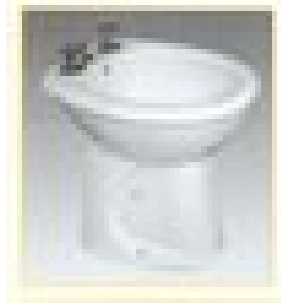
Bagno principale :

- Lavabo da cm 60/65 sospeso; monocomando con scarico a saltarello; sifone a bottiglia prese sottolavabo;
- Bidet sospeso completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, attacchi sotto bidet;

mento completo di cassetta ad incasso, sedile ed ogni

- Piatto doccia 75*75 o 80*80 oppure vasca in acrilico di dimensioni 170*70 a seconda dello spazio disponibile nei vari ambienti.
- Attacco per adduzione e scarico lavatrice (solo negli appartamenti)

ESEMPI SANITARI DA CAPITOLATO PURAMENTE INDICATIVO



ESEMPI DI RUBINETTERIE DA CAPITOLATO PURAMENTE INDICATIVI

17) FOGNATURE

- **Fognatura orizzontale e verticale acque scure**

Le colonne di scarico e la rete orizzontale di fognatura di bagni e cucine sono in PVC UNI 302 di diametro idoneo con giunzioni a bicchiere complete di ispezioni e pezzi speciali.

Ogni colonna sale fino alla copertura dell' edificio dove sono posizionate le prese di esalazione primaria dei bagni e delle cucine.

... sarà realizzata tramite tubazioni in PVC sfocianti in
... posti sul tetto.

L' allacciamento alla fognatura comunale sarà preceduto da un sifone tipo Firenze con
doppia ispezione.

➤ **Fognatura acque chiare- raccolta acqua piovana**

La rete per lo smaltimento dell' acqua piovana sarà realizzata in tubazioni PVC UNI 301: l'
acqua proveniente dalla copertura del fabbricato e quella raccolta tramite appositi pozzetti e
griglie caditoie sarà inviata in uno serbatoio o pozzo a tenuta avente una capacità di 10mc.

Il serbatoio sarà collegato, tramite pompa ad immersione opportunamente dimensionata, alle
tubazioni dell' acqua fredda collegate ai rubinetti posti nei giardini e nel corsello di
manovra.

Il serbatoio sarà inoltre dotato di tubazione di troppo pieno posta nella parte alta dello stesso
e collegata a pozzi perdenti opportunamente dimensionati.

18) IMPIANTO GAS

18.1.A- IMPIANTO GAS PER CUCINE

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto a gas metano collegato alla rete cittadina con
presa diretta dai singoli contatori e punti di erogazione per la cottura .

Il tratto di tubazione interrata dal contatore sino alle colonne montanti sarà realizzata con
tubazione in polietilene di diametro adeguato; le colonne montanti saranno realizzate in rame
a vista; le tubazioni interne all' alloggio saranno in rame a vista o sottopavimento con guaina
di protezione ad una distanza non maggiore di 20cm dai muri.

All' entrata di ogni alloggio è posizionato un rubinetto di sicurezza per l'intercettazione
generale conforme alle prescrizioni della società erogatrice; le tubazioni per i fornelli a gas
della cucina saranno intercettate con apposito rubinetto.

18.1.B- IMPIANTO GAS PER GENERATORE DI CALORE

L' impianto a gas centralizzato per l' alimentazione della caldaia sarà collegato alla rete
cittadina con presa diretta da contatore condominiale; il tratto di tubazione interrata sarà
realizzato con tubazione in polietilene di opportuno diametro; la parte di tubazione fuori terra
sarà realizzata in acciaio o in rame, rispettando tutte le prescrizioni della normativa vigente.

Una valvola di sicurezza intercetterà il gas prima dell' ingresso nella caldaia a metano.

19) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA- IMPIANTO PANNELLI SOLARI TERMICI

unità immobiliari sarà del tipo centralizzato e così

composto:

- Caldaia murale centralizzata di primaria marca nazionale o internazionale a gas metano, del tipo a condensazione, completa di tutti gli accessori di funzionamento e di sicurezza, nonché di alimentazione idrica e scarico dei prodotti della combustione, dimensionata in funzione della superficie e delle esigenze dei diversi alloggi.

La caldaia sarà posizionata in apposito locale ubicato nel piano cantinato.

Lo scarico dei prodotti di combustione avverrà tramite apposita canna fumaria in P.V.C. sfociante oltre la copertura in legno in apposito comignolo realizzato in conformità alle norme UNI-CIG 7129.

- Sistema di distribuzione dell' acqua calda per il riscaldamento realizzato come sotto descritto:
 1. colonne montanti in materiale multistrato adeguatamente coibentato con guaina isolante a norma di legge;
 2. contabilizzatori di calore all'ingresso di ogni unità immobiliare per registrare l' effettivo consumo energetico per riscaldamento ed acqua calda sanitaria di ogni utenza;
 3. collettori per la distribuzione all'interno di ogni unità immobiliare;
 4. distribuzione ai singoli radiatori mediante tubazione in materiale multistrato coibentato a norma di legge;
- Corpi scaldanti in alluminio a piastre color bianco dimensionati conformemente alla normativa vigente, montati su apposite zanche immurate o tassellate, e dotati di valvole termostatiche per una migliore efficienza energetica dell'impianto;
- Termostato ambiente agente sulla valvola di zona posta sul collettore di distribuzione; è previsto un termostato ambiente per ogni unità immobiliare;
- Riscaldamento dell'acqua calda sanitaria realizzato tramite impianto a pannelli solari così realizzato:
 1. collettore solare vetrato posto sulla copertura dell'edificio, lato sud, avente una superficie di circa 11mq, per soddisfare il 50% della richiesta di acqua calda sanitaria, come prescritto dalla D.G.R 8/5773 della Regione Lombardia;
 2. Serbatoio di accumulo di 800 litri circa, a doppio serpentino, posto nel locale tecnico posizionato nel vano tecnico al piano interrato, alimentato dal circuito solare ed integrato dalla caldaia;

- colare primario in rame o acciaio, colleganti i pannelli
serbatoio, riempiti con fluido termovettore con glicole
propilenico con protezione antigelo fino a 630°C;
4. Sonda solare, e relativo cablaggio;
 5. Pompa di circolazione per impianto solare;
 6. Sonda di regolazione;
 7. Valvola miscelatrice termostatica all'uscita del serbatoio;
 8. Tubazione acqua calda sanitaria in materiale multistrato fino all'ingresso degli appartamenti dove sono posti i contabilizzatori di calore ed i collettori di distribuzione;
 9. Distribuzione ai singoli apparecchi mediante tubazioni in materiale multistrato.

20) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico di ogni unità verrà realizzato in conformità alla normativa UNI-UNEL certificato da apposita dichiarazione fornita alla consegna del fabbricato.

20.1 Impianto di terra

L'impianto di terra con la funzione di protezione contro i contatti accidentali comprende i conduttori di terra (corda di rame nuda rigida) collegati a dispersori di terra in acciaio ramato.

20.2 Impianto singoli alloggi

L'impianto dei singoli alloggi è dimensionato dai contatori individuali con potenza da 3KW installati in appositi contenitori la cui posizione sarà decisa dalla società erogatrice di concerto con la direzione dei lavori.

Ogni alloggio è dotato di :

- Un quadro generale da incasso di capacità da 12 moduli contenente un interruttore differenziale puro a protezione degli interruttori magnetotermici posti a valle;
- Interruttore magnetotermico a protezione delle linee prese e delle linee luce;
- Trasformatore con suoneria per impianto campanello ingresso ed una emergenza bagno.

I singoli locali degli alloggi avranno la seguente tipologia di impianto elettrico da considerarsi schematica ed indicativa:

DOTAZIONE DI MASSIMA

LOCALE	ILLUMINAZIONE	ALTRI USI	OSSERVAZIONI
Soggiorno	1 punto luce invertito a soffitto	2 prese da 10 A 2 prese 16 A 1 presa TV terr. 1 presa tv digit 1 presa telefono	Quadro elettrico Targa portanome Videocitofono Suoneria 1 delle prese vicino a TV 1 termostato ambiente
Posto Cottura	1 punto luce interrotto a soffitto 1 punto luce sopra la cappa	6 prese da 16A	1 presa lavastoviglie 1 presa frigorifero 1 presa forno 1 presa microonde 2 prese piano di lavoro
Bagno principale	2 punti luce interrotti	1 presa da 16 A 1 presa da 10A 1 pulsante tirante	La presa da 10 A sul lavabo; La presa da 16 A per lavatrice Tirante per doccia
Disimpegno	1 punto luce invertito	1 presa da 10A	
Camera grande	1 punto luce invertito a parete	2 prese da 10 A 1 presa 16 A 1 presa TV terres 1 presa telefono	2 prese da 10 ai lati del letto; presa telefono su un lato del letto
Camere Piccole	1 punto luce deviato	2 prese da 10A 1 presa TV terrestre 1 presa telefono	1 presa capoletto 1 presa scrivania

Ogni unità immobiliare è predisposta per la formazione di aria condizionata nelle zona notte(camere)

20.3 Predisposizione impianto antiintrusione

Ogni unità immobiliare è predisposto per la formazione di impianto antiintrusione perimetrale, costituito da tubazioni dirette ad ogni apertura esterna e punti radar in soggiorno e camere da letto, tubazioni per 1 punto di inserimento, tubazioni per 1 punto sirena esterna, e per combinatore telefonico.

20.4 Impianto parti comuni

L' impianto delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale collegato al contatore condominiale con interruttori di protezione e da sottoquadri di distribuzione.

Dal quadro generale sono alimentati con appositi circuiti le utenze per l' illuminazione e forza motrice delle parti comuni che essenzialmente consistono in :

- alimentazione impianto cancello carraio;
- Antenne tv comuni .

20.5 Nei locali contenenti vasche o docce sono rispettate le prescrizioni particolari inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità 1,2 e 3 individuate nelle norme C.E.I.

20.6 I frutti di tutti gli alloggi di entrambi i fabbricati sono della serie Bticino Living.

20.7 Le tubazioni dell' impianto elettrico degli alloggi sono disposte sotto traccia a parete o nei sottofondi dei pavimenti e sono in guaina flessibile in PVC.

Le tubazioni dei box e del corsello comune sono a vista in PVC rigido.

21)IMPIANTO TELEFONICO

In ogni unità immobiliare sono previsti punti telefono per il successivo collegamento alla rete Telecom sia nelle camere da letto sia in soggiorno.

L'impianto è costituito da colonne montanti di piano, punti di presa dei singoli alloggi, tubazioni di distribuzione in PVC flessibile pesante posate sottotraccia e da cassette portafrutti con placche di chiusura. I conduttori verranno posati solo all' interno della unità immobiliare a partire dalla prima presa telefonica posta nel locale soggiorno.

Fino alla presa telefonica del locale soggiorno i conduttori verranno forniti e posati dalla azienda erogatrice del servizio.

22) IMPIANTO TV

Ogni abitazione sarà dotata di impianto TV terrestre e digitale. Tutti i circuiti saranno ispezionabili e sostituibili. Per impianto si intende il tubo in PVC sottotraccia dalle prese dei locali al tetto compresa l' ammissione del cavo coassiale e la fornitura e la posa delle antenne terrestri e digitali comuni e della relativa centralina.

23)CANCELLI

La palazzina sarà dotata di un cancello pedonale comune a tutte le unità immobiliari e di un cancello carraio motorizzato a battente in ferro a disegno semplice, posto alla sommità della rampa carraia.

24) SISTEMAZIONE ESTERNA

La sistemazione esterna è prevista con la formazione di vialetti pedonali in autobloccanti delimitati da cordoli in calcestruzzo; il corsello carraio scoperto sarà realizzato in con

vero al quarzo. I giardini privati delle abitazioni al

La stradina privata che da Via Venezia conduce alla palazzina sarà realizzata in materiale stabilizzato per garantire una permeabilità del 100%. Come evidenziato sugli elaborati grafici sono previsti posti auto da realizzare lungo la stradina, parte dei quali saranno di proprietà comunale ad uso pubblico, parte di proprietà ed uso esclusivo dei proprietari degli alloggi.

Il confine con le proprietà confinanti sarà delimitato da una recinzione plastificata a maglie romboidali color verde posata su un muretto in calcestruzzo.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di una cassetta postale, ubicata nelle immediate vicinanze dell' ingresso pedonale.

25) OPERE E ONERI A CARICO DEI COMMITTENTI

Spese notarili e tecniche per intestazione, tasse d'acquisto e IVA su fatturazioni nella misura dovuta (la parte acquirente dovrà espressamente dichiarare al proposito, la propria posizione).

Accatastamento del fabbricato, determinazione dei millesimi condominiali, stesura del regolamento di gestione delle parti comuni e formazione del condominio, diritti per allacciamenti e collegamenti rete acqua potabile comunale, ENEL, Telecom e Gas metano che vengono forfettizzate nella misura di 3.900 euro + iva oltre al prezzo dell' immobile.

Eventuali varianti in corso d'opera della pratica edilizia non precedentemente concordate.

Tinteggiatura interna delle pareti, dei soffitti in muratura e in legno, fornitura e posa dello zoccolino degli appartamenti.

Spese per l'eventuale accensione di mutuo.

Tutto quanto non espressamente descritto nella presente descrizione dei lavori.

26) OPERE E ONERI COMPRESI

Terreno come da planimetria.

Oneri comunali di urbanizzazione primaria, secondaria, contributo sul costo di costruzione secondo gli importi vigenti al momento della stipula del presente.

Oneri progettuali (progetto architettonico, strutturale, calcoli ex Legge 10/91, piano e coordinamento della sicurezza del cantiere ai sensi della Legge 494/96) e relativa direzione dei lavori.

Pratica di collaudo dei cementi armati, relative prove dei materiali, e pratica di abitabilità.

Sistemazione a verde dei giardini e piantumazione.

- a) - Il direttore dei lavori a suo insindacabile giudizio, ha la facoltà di apportare alla presente descrizione quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.
- b)- Le tubazioni acqua potabile, energia elettrica condominiale, gas etc, potranno essere collocate in vista nei boxes, e ove altro opportuno.
- c)- I pavimenti ed i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dei venditori che potranno autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato a loro discrezione.
- d)- Al fine dell'accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento:
- imperfezioni superficiali o piccoli graffi di serramenti e porte;
 - stuccature di piccola entità delle pareti verticali;
 - stuccature di piccola entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini)
 - lieve tolleranze o ondulazioni delle piastrelle.
- e)-Nel caso di varianti e personalizzazioni che includono particolari cure nel mantenimento del bene, i maggiori oneri per la protezione contro i danneggiamenti saranno a carico degli acquirenti. Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa o di installazioni diversi da quelli di consegna la mancata posa nei tempi della consegna non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti.

CONDIZIONI

Inizio dei lavori e fine dei lavori:

L'appaltatore dovrà concludere i lavori entro (data da specificare nel compromesso)

In tal senso l'appaltatore si assume l'onere di coordinare a proprie necessità tutte le ditte fornitrici di tutti i materiali e tutti gli impianti necessari al completamento dell'opera, affinché sia in grado di consegnare l'opera entro la data fissata.

Opere extra òdescrizione lavoriö:

Eventuali maggiori opere eseguite oltre a quelle previste negli òelaborati di progettoö o nella òdescrizione dei lavoriö verranno liquidate secondo i prezzi concordati a seguito di



PDF
Complete

*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

esecuzione delle opere e saldate alla loro immediata

Norme sulla sicurezza del cantiere:

Ai sensi del D.L. 9 Aprile 2008 "Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro" non possono accedere al cantiere persone estranee al processo produttivo se non autorizzate preventivamente dal coordinatore della sicurezza e accompagnate da ns. incaricato.

Ogni danno a cose o persone di qualsiasi genere sarà a solo ed esclusivo carico o responsabilità dei trasgressori di tale disposizione.

SOMMA LOMBARDO, 09-01-2009