

# KONTRACT SRL



## DESCRITTIVO DELLE OPERE

MARIANO COMENSE (CO) - P.I.I. CASCINA VIGNA

## IMPORTANTE

Questa descrizione dei lavori potrà variare a discrezione della D.L. come previsto dall' " art. 7 - varianti al progetto edilizio" e dall' " art.8 - Varianti richieste dalla parte assegnataria" dell' "CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA".

### PREMESSA

Le opere descritte nel presente capitolato porteranno a un notevole miglioramento del benessere acustico, a una elevata riduzione del livello di dispersione termica rispetto a quello delle case tradizionali, oltre che a un sostanziale risparmio dei consumi.

Il "comfort ambientale" (acustico, termico, luminoso...) garantito dalle scelte della KONTRACT SRL e dei professionisti incaricati, tutte in linea con le nuove normative di contenimento energetico della Regione Lombardia, porteranno soprattutto a un miglioramento della qualità della vita.

## 1 MOVIMENTI TERRA

### 1.1 SCAVI E REINTERRI

Scavo di sbancamento generale fino alla quota fondazioni compreso eventuali scavi parziali e smaltimento alle pubbliche discariche dei materiali di risulta.

Riporto di terreno inerte su matrice ghiaiosa per le zone di rinterro e riporto di terreno vegetale per completamento giardini steso e rullato in opera.

## 2 STRUTTURE

### 2.1 STRUTTURE DI FONDAZIONE

Le fondazioni saranno in calcestruzzo semplice e armato, continue e realizzate in conformità a tutte le prescrizioni relative a sezioni, tipo di ferro, dosaggio del calcestruzzo indicate nelle tavole del progetto strutturale.

### 2.2 STRUTTURE IN ELEVAZIONE - PRIMARIE

Le strutture primarie saranno realizzate in c.a. e comprendono: murature in elevazione, pilastri, travi e corree e avranno spessori e sezioni come da progetto strutturale e da esecutivo architettonico predisposti dal progettista.

Le strutture dovranno essere realizzate in conformità a tutte le prescrizioni relative a sezioni, tipo di ferro, dosaggio del calcestruzzo indicate nelle tavole del progetto strutturale.

### 2.3 STRUTTURE IN ELEVAZIONE - SECONDARIE

I solai dovranno essere realizzati in conformità a quanto previsto nel progetto delle opere

strutturali per i vari casi, con le seguenti tipologie:

Solai a piastra in calcestruzzo con sistema SKYDECK® della ditta Peri S.p.A per parti di solaio di copertura dell'autorimessa, cantine e taverne e per tutti i solai di piano spessore e armature come da progetto per opere strutturali;

Solaio di copertura tipo PLASTBAU® per garantire una uniforme coibentazione dei sottotetti e successiva copertura in lamiera.

## 2.4 MURI AUTORIMESSA

I muri di contenimento del terreno dell'autorimessa e i divisori saranno realizzati in c.a. a vista con facciata interna non intonacata o blocchi cavi a vista.

## 3 OPERE DI COPERTURA

### 3.1 TETTO A FALDE

La copertura, del tipo a falde inclinate, sarà realizzato con struttura tipo PLASTBAU®, coibentata con strato isolante in conformità con la vigente normativa in materia di isolamento termico (D.L. n° 192 del 19/08/2005 - D.L. n° 311 del 29/12/2006) - LR 26/95 e art. 12 LR 33/2007. Strato di ventilazione e rivestimento in lamiera posata su pannello ligneo.

I comignoli saranno di tipo conforme alla finitura della facciata con forma come da disegno D.L.

La raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia e da scioglimento delle nevi avverrà attraverso lattonerie di gronda, canali, converse e scossaline realizzate con lastre in lamiera omogenee con la copertura (colore da definire con D.L.).

## 4 CHIUSURE ESTERNE DI TAMPONAMENTO

### 4.1 PARETI ESTERNE

Muratura fuori terra intonacata - realizzata a doppio tavolato con blocco in laterizio interno e blocco in laterizio esterno e intercapedine isolata con isolante in polistirene espanso o lana di roccia. La muratura sarà completata con intonaco;

Muratura fuori terra facciavista - realizzata con mattone faccia vista esterno, blocco in laterizio interno e intercapedine isolata con isolante in polistirene espanso.

*Nelle soluzioni sopra proposte, gli spessori potranno variare nel progetto definitivo della D.L. e saranno in conformità con la vigente normativa in materia di isolamento termico (D.L. n° 192 del 19/08/2005 - D.L. n° 311 del 29/12/2006) ed acustico (Legge 447/95 e D.P. CM del 05/12/1997)*

### 4.2 PARETI INTERNE

Le pareti interne divisorie saranno realizzate con tavolati di scatole forate eseguiti con malta bastarda.

Le pareti divisorie tra alloggi contigui saranno eseguite in doppio tavolato costituito da blocchi in laterizio e interposto pannello di polistirene espanso sinterizzato o lana di roccia. Uno dei due paramenti interni sarà intonacato al rustico.

Le pareti divisorie in corrispondenza dei vani scala comuni saranno realizzate con struttura in c.a. e parete interna in laterizio con interposto uno strato isolante in polistirene espanso.

Tutte le pareti in laterizio saranno adeguatamente separate dalle strutture portanti interponendo uno strato di materiale elastico.

*(Le soluzioni sopra proposte, gli spessori potranno variare nel progetto definitivo della D.L. e saranno in conformità con la vigente normativa in materia di isolamento termico (D.L n° 192 del 19/08/2005 - D.L n° 311 del 29/12/2006) ed acustico (Legge 447/95 e D.P. CM del 05/12/1997)*

## 5 OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE

### 5.1 MURI CONTROTERRA

Sarà realizzato mediante applicazione di guaina posata a giunti sormontati, con imbrocchi dei pluviali e giunti saldati a lampada di gas propano; protezione con uno strato bugnato in pvc prima del rinterro.

### 5.2 SOLAIO PIANO CORSELLO BOX

Impermeabilizzazione solaio corsello box in doppia guaina, oltre anti-radice e cappa di cls di protezione, pendenze e inghiaiamento drenante.

## 6 INTONACI ESTERNI ED INTERNI

### 6.1 FINITURE ESTERNE

Formazione di intonaco esterno rasato a civile, tinteggiato a due mani di idropittura al quarzo o prodotti ai silicati, colore a scelta della D.L.,

Rivestimento in mattoni faccia vista con giunti stilati.

### 6.2 FINITURE INTERNE VERTICALI

Formazione di intonaco rustico quale sottofondo idoneo a ricevere i rivestimenti ceramici di bagni e cucine.

Pareti finite con intonaco a civile con arricciatura stabilitura di calce dolce:

- Nei bagni da un'altezza superiore a m 1,80;
- Nelle cucine su tutte le pareti fatta esclusione della zona di rivestimento in ceramica.

Pareti con intonaco premiscelato con impasto di gesso speciale e agglomerati inerti leggeri, lavorato con stesura di grezzo tirato a frattazzo e successiva rasatura col fine:

- Zona notte e giorno, esclusi bagni e cucine;

-Mansarde e sottotetti.

Tutti gli spigoli saranno protetti da paraspigoli in lamierino metallico posato sotto intonaco.

E' esclusa ogni opera di tinteggiatura interna, dei locali dei singoli alloggi, delle cantine e box. Le parti comuni condominiali, scale ed atri saranno intonacate e tinteggiate con colore a scelta della D.L.

### **6.3 FINITURE INTERNE ORIZZONTALI**

Plafoni al piano cantina con solaio a piastra tipo skydeck a vista.

Plafoni rasati con intonaco premiscelato con impasto di gesso speciale e agglomerati inerti leggeri, lavorato con stesura di grezzo tirato a frattazzo e successiva rasatura col fine, nella zona giorno e notte.

### **6.4 FINITURE INTERNE NEGOZI**

-Pareti con intonaco premiscelato con impasto di gesso speciale e agglomerati inerti leggeri, lavorato con stesura di grezzo tirato a frattazzo e successiva rasatura col fine

-Plafoni rasati con intonaco premiscelato con impasto di gesso speciale e agglomerati inerti leggeri, lavorato con stesura di grezzo tirato a frattazzo e successiva rasatura col fine, nella zona giorno e notte.

## **7 OPERE IN FERRO**

### **7.1 PORTE BASCULANTI**

Porte basculanti per box autobilanciate, in lamiera di acciaio pressopiegata zincata, complete di serratura e contrappesi e zanche di fissaggio alla muratura.

### **7.2 SERRAMENTI CANTINA**

Serramenti cantina, laddove presenti, in tubolare di ferro verniciato, apribili ad anta a battente o wasistas secondo indicazioni della D.L. completi di relativo vetro incolore o stampato. Serramenti vani al piano interrato direttamente collegati all'appartamento sovrastante, in alluminio e vetro-camera.

### **7.3 PORTE CANTINOLE**

Portine cantinole in lamiera zincata complete di relativi accessori di montaggio quali maniglie e serratura.

### **7.4 GRIGLIE BOCHE DI LUPO E AERAZIONE PIANO INTERRATO**

Griglie a pavimento delle bocche di lupo in ferro zincato con grigliati in lamiera stirata tipo "antitacco" nelle zone pedonali, griglie carrabili ove necessario.

### **7.5 PARAPETTI BALCONI E SCALE**

Parapetti balconi e scale in profilati di ferro a disegno semplice.

## 7.6 RECINZIONI ESTERNE

Recinzioni e cancelli su strada, in profilati di ferro smaltato a disegno semplice.

## 7.7 RECINZIONI TRA PROPRIETA'

Recinzione in filo elettrosaldato zincato dopo la saldatura. Paletto in profilo di alluminio estruso e base pressofusa.

## 7.8 PORTE TAGLIAFUOCO

Porte tagliafuoco R.E.I. in ferro tamburate, complete di maniglie e serratura tipo patent, dispositivo di autochiusura, ove necessario.

## 7.9 SPORTELLI IN FERRO

Sportelli grigliati per vani caldaie in profilati di ferro con telaio a murare.

## 7.10 FINITURA OPERE IN FERRO

Tutte le opere in ferro, ad eccezione di quelle zincate a caldo, saranno tinteggiate previa idonea preparazione del fondo mediante spolveratura e sgrassatura, con due mani di antiruggine e due mani di pittura, nei colori a scelta della D.L.

# 8 SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

## 8.1 FINESTRE E PORTEFINESTRE

Finestre e porte finestre in legno di pino massello o lamellare, colorazione a scelta della D.L.. Cornici fermavetro a profilo arrotondato, telaio fisso, traverso inferiore integrato da gocciolatoio in alluminio. Guarnizione semplice di tenuta e guarnizione supplementare sul traverso inferiore. Coprifili interni. Cerniere antitorsione in acciaio con gambo maggiorato registrabili in altezza, cremonese Maico a notolini registrabili con 3 chiusure nelle finestre e 4 nelle portefinestre e maniglia in alluminio finitura a scelta D.L.. Vetrocamera con sistema basso emissivo magnetronico.

I serramenti saranno dotati di vetrate isolanti termoacustiche a rispetto delle vigenti normative.

## 8.2 OSCURAMENTI

Avvolgibili in PVC di Kg 5 circa al mq. Completo di accessori e riduttori per avvolgimento di peso complessivo tra i 16 kg e i 30 kg e motoriduttori senza asta di soccorso per pesi superiori.

In tutte le aperture sopra le quali non sarà possibile installare le tapparelle, si opterà per oscuranti esterni a scelta della D.L.

## 8.3 PORTONCINI PRIMO INGRESSO

Portoncini di primo ingresso di tipo blindato, montati su controtelai in ferro da premurare. Telaio fisso in lamiera d'acciaio 20/10 zincato e verniciato di colore nero, anta costituita da lastra di lamiera elettrozincata spessore 10/10 irrigidita, coibentazione costituita da due pannelli di polistirene rivestimento sui due lati con pannelli impiallacciati in noce Tanganika, cerniere in acciaio con rotazione su sfere, doppia guarnizione di battuta, serratura con chiave a 4 mandate, 6

rostri antistrappo su lato cerniere, soglia mobile e spioncino.

## 8.4 PORTE INTERNE

Porte interne montate su falso stipite in abete da premurare, stipite e coprifili in MDF rivestito in lamina tino. Anta tamburata con ossatura perimetrale in legno massello e riempimento a struttura alveolare di tipo semifenolico, placcata con pannelli mdf rivestiti in laminatino e bordata su tre lati di battuta. Finiture in Noce Biondo, Noce Nazionale, Ciliegio e Rovere Sbiancato. Tre cerniere "anuba" in acciaio, serratura tipo "patent" con chiave normale, maniglia e placche in alluminio finitura argento. Dimensioni cm 70/80 x 210, senza sopra luce a scelta della D.L.

## 8.5 VETRINE PIANO TERRA COMMERCIALE

Finestre e porte finestre in alluminio a taglio termico, colorazione RAL a scelta della D.L. a battente ad una o più ante apribili. Vetrocamera basso emissivo, traverso inferiore integrato da gocciolatoio in alluminio con doppia guarnizione.

Per ogni locale adibito a spazio commerciale, è prevista una porta vetrata inserita nelle vetrine stesse. Sono, inoltre, previste serrande di sicurezza avvolgibili con cassonetto a soffitto.

I serramenti saranno dotati di vetrate isolanti termoacustiche a rispetto delle vigenti normative.

## 9 ORIZZONTAMENTI

### 9.1 SOTTOFONDI

-Sottofondo di pavimento primo solaio in c.l.s. cellulare per intasamento impianti e pannelli isolanti in polistirene estruso. Il tutto in funzione del progetto ai sensi della Legge 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni ( *D.L. 192 del 19/08/2005 - D.L. n° 311 del 29/12/2006*) o comunque conforme alle indicazioni di cui al progetto stesso.

-Sottofondo di pavimento in c.l.s. cellulare per intasamento impianti, pannelli radianti per riscaldamento a pavimento e materiale autolivellante per intasamento pannelli. Il tutto in funzione del progetto ai sensi della Legge 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni ( *D.L. 192 del 19/08/2005 - D.L. n° 311 del 29/12/2006*) o comunque conforme alle indicazioni di cui al progetto stesso.

-Fornitura e posa di materassino fonoisolante anticalpestio (*in conformità con la Legge 447/95 e D.P.C.M. del 05/12/1997*).

### 9.2 MASSETTI

Massetto di sottofondo pavimento in sabbia/cemento tirato in piano a frattazzo fine idoneo per la successiva posa in opera a colla di pavimentazione in ceramica o legno.

## 10 PAVIMENTI INTERNI

### 10.1 PAVIMENTI INTERNI

Pavimenti in gres porcellanato 30x30 da sottoporre alla D.L. per locali di soggiorno, cucina, bagni,

ingressi e disimpegni; -Pavimento camere da letto in legno prefinito iroko o rovere formato cm 200/300 x 45/60 spess. mm 10, incollato su sottofondo in sabbia/cemento precedentemente realizzato.

## 10.2 PAVIMENTI ESTERNI

Pavimenti portici e balconi in ceramica monocottura antigeliva formo 10x20 cm, colore a scelta D.L., posati a colla su massetti di sottofondo precedentemente predisposti. -Pavimentazione corselli di manovra, box e cantine in calcestruzzo armato di colore grigio con finitura superiore con spolvero di quarzo.

## 10.3 PAVIMENTI INTERNI NEGOZI

Pavimenti in gres porcellanato 30x30 da sottoporre alla D.L.

# 11 RIVESTIMENTI INTERNI

## 11.1 RIVESTIMENTI

Cucine con piastrelle di ceramica smaltata formo 20x20 o 15x30cm, solo sulla parete attrezzata fino ad un'altezza di cm 160 da pavimento. -Bagni con piastrelle di ceramica smaltata formo 20x20 o 20x25 cm, su tutte le pareti fino ad un'altezza di cm 180 per i servizi e cm 200 per i bagni padronali.

## 11.2 ZOCCOLATURA

Zoccolino in legno noce Tanganika da inchiodare h. cm 10 per locali di abitazione e scale di collegamento interne, escluso locali di cantinato e relative scale e box. -Zoccolino portici e balconi h. cm 10 con medesimo materiale utilizzato per la pavimentazione.

# 12 PAVIMENTAZIONI ESTERNE

## 12.1 RAMPE CARRAIE

Pavimentazione di rampe carraie a spina di pesce tipo durocret eseguita fresco su fresco con pastina di quarzo e cemento su massetto in calcestruzzo armato o in alternativa pavimentazione in masselli a listello, posa spina di pesce, autobloccanti a scelta D.L.

## 12.2 ACCESSI PEDONALI

Accessi pedonali e marciapiedi contro casa realizzati con masselli autobloccanti per pavimentazioni esterne, a scelta della D.L.

# 13 SOGLIE, DAVANZALI E OPERE IN PIETRA

## 13.1 SOGLIE E DAVANZALI

Le finestre avranno davanzali esterni e interni in pietra naturale levigata tipo serizzo. I due davanzali saranno separati da un giunto in PVC in grado di interrompere il ponte termico tra



interno ed esterno.

## 13.2 SCALE

Le scale, sia quelle interne alle abitazioni che quelle condominiali, avranno alzata e pedata rivestite in serizzo levigato o similari.

Zoccolini scale condominiali in serizzo o similari.

## 14 CANNE FUMARIE ED ESALAZIONI

### 14.1 CANNE FUMARIE ED ESALAZIONI

Ogni alloggio sarà provvisto di una canna fumaria per la cucina (cappa e piano cottura) ed una canna d'esalazione per la ventilazione meccanica dei servizi ciechi.

Tutte le canne dovranno tassativamente essere conformi alla vigente normativa (*R.L.L, norme UNICIG 7129, D.P.R.224/88, L.10/91, L. 46/90 e relativi decreti di attuazione*).

## 15 IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

### 15.1 TUBAZIONI

Ogni singolo impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà collegato all'acquedotto Comunale a partire dal contatore assegnato, secondo le prescrizioni impartite dall'ente erogatore.

Tubazioni in polipropilene per circolazione acqua calda e fredda, opportunamente dimensionati in base alle vigenti disposizioni e realizzato adottando tutti i possibili accorgimenti tecnici al fine di ridurre al minimo la rumorosità molesta.

### 15.2 BAGNI

Dotazione di apparecchi igienico-sanitari con elementi in vetrochina bianchi, come segue:

- BAGNO PRINCIPALE: di primaria ditta sospesi (Duravit-STARCK3 o similari)- composto dai seguenti apparecchi: w.c., bidet, vasca in metacrilato preformate di primaria marca, lavabo, rubinetteria con miscelatori CERAMIX 2000 Ideal Standard o similari con scarico e salterello.
- BAGNO SECONDARIO (ove previsto): di primaria ditta sospesi (Ideal standard SERIE 21 o similari)composto dai seguenti apparecchi: w.c., piatto doccia dim 80x80 cm., lavabo a colonna o da incasso ed attacchi lavatrice, rubinetteria con miscelatori CERAMIX 2000 Ideal Standard o similari con scarico e salterello.
- BAGNO NEGOZI (ove previsto): di primaria ditta sospesi (Ideal standard SERIE 21 o similari)- composto dai seguenti apparecchi: w.c., piatto doccia dim 80x80 cm., lavabo a colonna o da incasso, rubinetteria con miscelatori CERAMIX 2000 Ideal Standard o similari con scarico e salterello.

### 15.3 CUCINA

Il locale cucina sarà predisposto con attacchi bassi acqua calda e fredda per lavello ed attacchi lavastoviglie.

### 15.4 IMPIANTO IDRICO ESTERNO

Saranno previsti, su specifiche indicazioni della D.L., un rubinetto in pozzetto con portagomma per innaffio giardino, per ciascun giardino privato e condominiale, e rubinetto con scarico nel locale immondezzaio se previsto.

### 15.5 IMPIANTO SOLARE

E' inoltre previsto l'impianto SOLARE TERMICO per la produzione del 50% di acqua calda sanitaria come previsto dal D.L. n° 311 del 29/12/2006.

## 16 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO

### 16.1 IMPIANTO CONDIZIONAMENTO

E' prevista la predisposizione dell'impianto di condizionamento a split system per le singole unità abitative costituito da scatole da incasso per condizionatori, tubazioni in rame preisolato per fluido refrigerante, tubazione di scarico condensa e tubazioni vuote per alimentazione elettrica delle unità interne nonché la predisposizione delle tubazioni su balconi e terrazzi posizionate secondo le indicazioni della D.L. per l'unità motore esterna. (n° 2 Split interno per bilocali - n° 3 interni per trilocali e quadrilocali).

## 17 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

### 17.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento sarà di tipo "centralizzato" con realizzazione di una centrale termica in un locale separato e conforme alle prescrizioni specifiche.

L'impianto di riscaldamento di ogni unità immobiliare verrà realizzata con pannelli radianti a pavimento per tutti i locali con integrazione di radiatori tipo termo arredo per i bagni.

L'impianto dovrà essere dimensionato e realizzato a norme di Legge 10/91, sulla base dei seguenti dati:

- temperatura di esercizio: esterna -5°, interna +20°;
- temperatura media dell'acqua: +38°;
- salto termico massimo: 8/10°;
- ricambi d'aria: 5 vol/h per servizi, 0,5 vol/h altri ambienti.

Il funzionamento dell'impianto sarai regolato da n. 1 termostato ambiente di tipo elettronico programmabile posto nel locale di soggiorno.

## 17.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO NEGOZI

Impianto di riscaldamento sarà di tipo "centralizzato" con realizzazione di una centrale termica in un locale separato e conforme alle prescrizioni specifiche.

L'impianto di riscaldamento di ogni unità commerciale verrà realizzata con fun-coil con temperatura regolabile in numero adeguato alla superficie dei locali e integrazione con radiatori tipo termo arredo per i bagni dove previsti.

## 18 IMPIANTO GAS

### 18.1 IMPIANTO GAS

Attacco gas per uso cucina completo di rubinetto, con rete dipartente dal contatore esterno posto in apposito armadietto in ferro o nicchia in muratura nella posizione da concordare con la locale azienda concessionaria della rete gas nei pressi della recinzione.

## 19 IMPIANTO ANTINCENDIO

### 19.1 IMPIANTO ANTINCENDIO

Dovranno essere rispettate le prescrizioni emanate dal competente comando VV.FF. in merito al posizionamento e dimensionamento di eventuali idranti in cassetta o a colonna, nonché per numero e tipo di estintori da installare.

## 20 IMPIANTO ELETTRICO

### 20.1 TIPOLOGIA IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico di tipo incassato, apparecchi BTICINO serie LIVING o similari, normale dotazione di prese e punti luce in ogni locale, così come dalle indicazioni che saranno fornite dalla D.L. in fase esecutiva e, a titolo d'esempio, comprendenti:

- box: 1 p.l. + 1 presa f.m.;
- cantine/ripostigli: 1 p.l. interrotto;
- vano scala: 2 p.l. devianti per ogni rampa;
- cucina: 1 p.l. interrotti, 4 prese f.m.+ 2 prese piano lavoro in una scatoletta;
- bagni e servizi: 2 p.l. interrotti + 1 presa (+presa lavatrice con sezionatore ove prevista);
- soggiorno: 2 p.l. devianti + 3 prese;
- disimpegni: 1 p.l. deviato o invertito +1 presa f.m.;
- camerette: 1 p.l. invertito + 3 prese;
- camera: 1 p.l. invertito + 3 prese.

Gli impianti, realizzati conformemente alle vigenti norme di sicurezza L. 46/90, consisteranno comunque essenzialmente in:

- impianti luce e forza motrice per le singole unità immobiliari
- impianto di messa a terra.
- centralino elettronico di protezione impianto.
- tubazioni vuote per telefono (3 prese).
- punti luce esterni a parete o plafone per porticati, punti luce vialetto pedonale e punti luce scivolo su indicazioni e a scelta D.L.
- impianto luce temporizzata per scale condominiali con plafoniere ed in genere per tutte le parti comuni.

## 20.2 CORPI LUCE

Tutti gli impianti privati si intendono privi degli apparecchi illuminanti, mentre questi saranno comunque compresi per quanto riguarda le parti comuni tra più unità.

Le luci esterne condominiali saranno regolate per l'accensione e lo spegnimento mediante interruttore crepuscolare.

## 20.3 CRONOTERMOSTATI

Per ogni unità immobiliare è inoltre previsto termostato ambiente di tipo elettronico programmabile.

## 21 IMPIANTO TELEVISIVO

### 21.1 IMPIANTO TELEVISIVO

Nel vano scala è prevista la formazione completa dell'impianto TV con predisposizione di n. 3 prese per ogni alloggio e la predisposizione dell'impianto satellitare.

## 22 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

### 22.1 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

In tutte le unità immobiliari è previsto impianto videocitofonico posizionato nel soggiorno.

## 23 IMPIANTO ALLARME

### 23.1 IMPIANTO ALLARME

E' prevista nelle singole unità abitative la predisposizione di impianto di allarme perimetrale costituito da tubazioni vuote per finestre, portefinestre e portoncino d'ingresso.

## 24 IMPIANTO ASCENSORE

### 24.1 IMPIANTO ASCENSORE

E' prevista la realizzazione di vano ascensore in c.a. di adeguate dimensioni per l'installazione di un impianto di ascensore adibito al trasporto di persone. L'impianto dovrà essere dotato di impianto gsm per la linea allarmi, la cabina sarà a scelta della D.L.

## 25 FOGNATURE

### 25.1 ACQUE NERE

Acque nere: tubazione interrata in p.v.c. serie pesante con massetto e rinfiacco in cls, pozzetti di raccordo e ispezione in cemento prefabbricati, provvisti di chiusino; cameretta di ispezione prefabbricata in cemento con sifone tipo Firenze e ispezione con tappo.

### 25.2 ACQUE BIANCHE

Acque chiare: tubazioni interrate in p.v.c. serie normale con massetto e rinfiacco in cls, pozzetti con sifone in cemento prefabbricato al piede di ogni colonna pluviale, griglie di raccolta acqua piovana al piede dello scivolo ed in genere per tutti i cortili, strade d'accesso, camminamenti ed aree di manovra, il tutto convogliato in adeguati pozzi disperdenti con collegamento di troppo pieno alla fognatura generale prima della cameretta di ispezione di cui sopra. Qualora fosse necessario, dovrà essere realizzato un pozzo dotato di pompa di sollevamento delle acque (questa esclusa) per lo smaltimento in fognatura.

Il tutto in ogni caso sarà eseguito su apposite indicazioni della D.L. in conformità alle locali disposizioni in materia, a cui ci si dovrà comunque attenere.

## 26 SISTEMAZIONI ESTERNE E VARIE

### 26.1 SISTEMAZIONI ESTERNE

Sistemazione del terreno di coltura proveniente dallo scavo o fornito ex-novo, sino alle quote indicate dalla D.L., verrà realizzata la semina a prato.

### 26.2 ACCESSO PEDONALE

Ingressi pedonali con cancelletto in ferro apribile a scatto elettrico comandati dal videocitofono, completo di casellari postali.

### 26.3 ACCESSO CARRAIO

Ingresso carraio con cancello ad ante apribili con automazione fornito di n° 2 telecomandi per alloggio.

### 26.4 RECINZIONI

-Recinzioni sulla strada in muretto di cls a vista h = 40-50 cm fuori terra con sovrastante cancellata

in ferro a disegno semplice a scelta della D.L.; -Recinzione tra proprietà confinanti in filo elettrosaldato diam. 5 mm zincato dopo la saldatura. Paletto in profilo di alluminio estruso e base pressofusa.

## 26.5 ALBERATURE

### 26.5.1 LOTTO 1

*Urbanizzazioni esterne*

### 26.5.2 LOTTO 2

Come meglio specificato negli elaborati grafici, dovranno essere poste a dimora le seguenti alberature così come definito nella pratica edilizia.

### 26.5.3 LOTTO 3

Come meglio specificato negli elaborati grafici, dovranno essere poste a dimora le seguenti alberature così come definito nella pratica edilizia.

## 27 SOTTOTETTI E VANI INTERRATI DIRETTAMENTE COLLEGATI CON L'APPARTAMENTO SOVRASTANTE.

### 27.1 STRUTTURA

Le scale di accesso ai sottotetti saranno realizzate in c.a., e avranno spessori e sezioni come da progetto strutturale e da esecutivo architettonico predisposti dal Progettista.

### 27.2 FINITURE INTERNE VERTICALI

Vani interrati : pareti a rustico/fondo cassero

Sottotetti : Pareti con intonaco premiscelato con impasto di gesso speciale e agglomerati inerti leggeri, lavorato con stesura di grezzo tirato a frattazzo e successiva rasatura col fine.

### 27.3 FINITURE INTERNE ORIZZONTALI

Vani interrati: plafoni a rustico/fondo cassero

Sottotetti: Plafoni rasati con intonaco premiscelato con impasto di gesso speciale e agglomerati inerti leggeri, lavorato con stesura di grezzo tirato a frattazzo e successiva rasatura col fine.

### 27.4 SOGLIE DAVANZALI E OPERE IN PIETRA

Scale interne di accesso ai vani sottotetti in serizzo.

### 27.5 SOTTOFONDI

-Sottofondo di pavimento in c.l.s. cellulare per intasamento impianti, pannelli radianti per riscaldamento a pavimento e materiale autolivellante per intasamento pannelli. Il tutto in funzione del progetto ai sensi della Legge 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni ( D.L. 192 del 19/08/2005 - D.L. n° 311 del 29/12/2006) o comunque conforme alle indicazioni di cui al progetto

stesso.

-Fornitura e posa di materassino fonoisolante anticalpestio *(in conformità con la Legge 447/95 e D.P.C.M. del 05/12/1997)*.

## **27.6MASSETTI**

Massetto di sottofondo pavimento in sabbia/cemento tirato in piano a frattazzo fine idoneo per la successiva posa in opera a colla di pavimentazione in ceramica o legno.

## **27.7PAVIMENTI INTERNI**

Pavimenti in gres porcellanato 30x30 da sottoporre alla D.L.

## **27.8IMPIANTI ELETTRICIO E IDRAULICO**

-Impianto elettrico in generale composto da: 1 punto luce invertito, 2 punto luce interrotto, 2 presa 10 A, 1 presa TV tubazione vuota con placca, 1 punto telefono scatola Telecom e 1 punto valvole zona 220 V

-Sola mandata impianti carico scarico acqua calda/fredda, idraulico.

## **28 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Sono incluse tutte le opere di urbanizzazione e tutte le opere all'esterno della cinta di recinzione indicate nei progetti allegati.