

Costruzione di n. 4 appartamenti a Senigallia, Via Settembrini n. 10

(Immobile con Attestato di Prestazione Energetica di Classe B)



DESCRIZIONE DELLE OPERE

1 – STRUTTURA

Le fondazioni e tutta la struttura portante della palazzina saranno realizzate su fondazione a trave continua rettangolare, in cemento armato eseguito in opera come da progetto esecutivo redatto in conformità alle disposizioni di piano, tenendo conto dei calcoli strutturali eseguiti in base alla relazione Geologica ed approvati dai competenti organi del Genio Civile. Verrà applicata, intorno all’edificio, in prossimità della fondazione, una guaina impermeabile.

2 – MURATURE

I muri perimetrali saranno realizzati con blocchi “POROTON” che garantiscono il contenimento dei consumi energetici, la fono assorbenza, certificati e coperti esternamente con il sistema a “cappotto” termoisolante da cm. 10; dove non sarà possibile inserire il termo-cappotto, verranno applicati dei blocchi “POROTHERM – PTH PLANA+25” con fori riempiti di lana di roccia con alto rendimento termico ed acustico. Le pareti tra alloggi contigui saranno realizzate con doppia parete di mattoni “POROTON-TRAMEZZE” da spessore di cm. 8 con interposta lana di roccia fonoassorbente da cm. 6 e rinforzo interno eseguito con malta, nel rispetto della normativa acustica.

4 – ISOLAMENTO ACUSTICO

Tutti i solai di piano verranno coibentati acusticamente con materassino acustico ISOLGOMMA con spessore 5 mm e relative bandelle perimetrali e di collegamento tra i giunti del materassino.

5 – INTONACI

Gli intonaci interni di tutti i locali saranno realizzati con pre-miscelato a base di calce.

6 - PAVIMENTI

Negli appartamenti saranno forniti pavimenti in grès porcellanato del formato da cm.25x60 / 30x60 / 60x60 del valore massimo di listino di € 40,00 (quaranta/00) a scelta dell’acquirente tra i

materiali messi a disposizione dell'appaltatore. L'eventuale posa di parquet di pari valore comporterà una maggiorazione per la posa. Saranno posati su tappetino anti rumore di spessore stabilito dalla D.L. Saranno compensate a parte eventuali differenze per posa in opera di disegni non correnti o con fughe o diagonali. Nel garage verrà posato un pavimento in grès porcellanato del formato da cm. 20x20 / 30x30.

7 – RIVESTIMENTI

Nei bagni e nelle cucine saranno forniti rivestimenti del valore massimo di listino di € 40,00 (quaranta/00); il rivestimento avrà un'altezza massima di cm. 200. Nelle cucine il rivestimento sarà realizzato su una sola parete per un'altezza massima di cm. 200. Saranno compensate a parte eventuali pose in opera non correnti (diagonali, riquadri, ecc.) e pose in opera di listelli e decori.

8 – SCALE

Le scale esterne all'appartamento saranno realizzate in cemento armato come da progetto esecutivo, impermeabilizzate con 2 mani di guaina liquida e rivestite in marmo del tipo "Trani" o similari di spessore cm. 3 per le pedate, spessore cm. 1,5 per le alzate e spessore cm. 1,5 per i battiscopa. I pianerottoli saranno pavimentati in piastrelle in grès porcellanato o pietra di Trani da cm. 1, 1,5 o cm. 2. Le ringhiere saranno in ferro zincate e verniciate.

Le scale interne saranno a chiocciola in acciaio a scelta della Direzione dei Lavori.

9 – INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno in alluminio o in pvc certificati, a scelta della D.L. Verranno poste in opera persiane in alluminio o pvc a lamelle orientabili o scuroni con apertura a libro di colore a scelta della D.L. Le finestre saranno sempre in alluminio o pvc, certificate, vetro camera con abbattimento acustico di dB 41. La serranda del garage sarà in acciaio zincato e verniciato del tipo basculante con apertura meccanizzata automaticamente e coibentata acusticamente e termicamente. Ogni appartamento sarà dotato di un portoncino blindato con abbattimento acustico di dB 41, nel rispetto della normativa termica ed acustica, rivestito esternamente in alluminio o pvc ed internamente in legno di colore a scelta della Direzione dei Lavori.

10 – INFISSI INTERNI

Le porte interne saranno del tipo in legno tamburato in laminato, lisce e senza bugnature. La porta che separa il garage dell'abitazione avrà delle caratteristiche antincendio (REI 120); eventuali altri tipi di porte saranno compensati a parte.

11 – SANITARI

I sanitari forniti saranno posti sospesi o a terra della ditta Ceramica Cielo spa della serie Cielo Easy o similari, corredati con rubinetterie monoforo e monocomando della ditta Paffoni serie Red o similari. Saranno fornite cassette di scarico del tipo ad incasso, ma su richiesta del cliente potranno essere montate all'esterno con il relativo rivestimento in ceramica. Ogni appartamento sarà dotato di un bagno completo di rubinetteria e sanitari per n. 1 lavabo, n. 1 vaso con scarico a pavimento, n. 1 cassetta di scarico, n. 1 bidet e n. 1 vasca o piatto doccia. Nei bagni non saranno compresi eventuali box doccia. Nelle cucine verrà installato n. 1 punto acqua fredda, calda e scarico per lavelli da cucina e lavastoviglie, n. 1 punto gas metano.

12 – IMPIANTO TERMICO

L'impianto termico verrà realizzato con termosifoni in alluminio da cm 70 fino a cm 200 di altezza, nel rispetto del progetto che sarà predisposto in base alla ex Legge n. 10/91 o quelle eventualmente in vigore. Sarà dotato di un impianto termico-solare con pannelli solari composto da: caldaia a condensazione elettronica a scelta della D.L. per il riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, provvisto di tiraggio elettromeccanico, a camera di combustione in acciaio

inox. Il bruciatore in acciaio inox estremamente silenzioso sarà dotato di un dispositivo elettronico che ne permette l'accensione senza l'ausilio della fiamma pilota; n. 1 termostato ambiente, n. 1 centraline di distribuzione.

In tutti gli appartamenti verrà realizzata la predisposizione per l'impianto di climatizzazione.

13 – IMPIANTO ELETTRICO

Sarà realizzato nel rispetto delle normative vigenti in materia e con materiali conformi alle normative CEI. Sarà completo di interruttore differenziale magnetotermico 2x20 A Id 0,03 ed impianto equipotenziale di terra da pozzetto e centralino interno. Gli appartamenti saranno dotati di impianto TV terrestre centralizzato con 3 prese TV + n. 1 presa per ricezione satellitare, 3 prese telefoniche e 1 impianto video-citofonico con un apparecchio. Sarà predisposto l'impianto antifurto. Le apparecchiature montate saranno del tipo "BTicino" serie Matix o similari.

Nel garage sarà installato 1 punto luce ed una presa.

SALOTTO-SOGGIORNO

n. 1 PLI in tre punti, n. 2 prese 15A, n. 2 prese 10A, n. 1 presa TV, n. 1 presa satellitare (parabola condominiale inclusa), n. 1 presa Telecom, n. 1 impianto per termostato compreso di fornitura dello stesso, n. 1 video-citofono con pulsante apri portone.

BALCONI

Su ogni balcone n. 1 PLS e n. 1 plafoniera Drop 20 con lampada a risparmio energetico.

CUCINA

n. 1 PLS, n. 1 presa 10 A per cappa, n. 6 prese da 15 A, n. 3 interruttori bipolari da 2x16 e n. 1 punto corrente per caldaia con interruttore bipolare a stagno (altrimenti sul balcone a seconda della posizione della caldaia).

CAMERA MATRIMONIALE

n. 1 PLI in tre punti, n. 2 prese da 15A, n. 2 prese da 10A, n. 1 presa TV e n. 1 presa Telecom.

CAMERETTA

n. 1 PLD, n. 1 presa da 15A, n. 2 prese da 10A e n. 1 presa Telecom.

BAGNI

n. 2 PLS, n. 2 prese da 15A, n. 1 interruttore bipolare lavatrice e n. 1 campanello a tirante

14 – TINTEGGIATURE

Tutte le pareti interne ed i soffitti saranno tinteggiati mediante l'applicazione di due mani di pittura del tipo idrorepellente e traspirante di colore bianco.

15 – TERRAZZI E BALCONI

Tutti i terrazzi e balconi saranno impermeabilizzati tramite l'applicazione di due mani di guaina liquida con l'interposizione di apposito tessuto di rinforzo e bandelle perimetrali.

Le pavimentazioni dei terrazzi, balconi e degli ingressi saranno in grès porcellanato antigelive, antiscivolo per esterni a scelta della D.L.

16 – VARIE

La rete fognaria esterna sarà realizzata a regola d'arte e come previsto dalle tavole di progetto secondo le normative in vigore e nel rispetto delle indicazioni o prescrizioni previste dai competenti organi. Il tetto sarà realizzato in calcestruzzo armato, impermeabilizzato e coibentato termicamente ed acusticamente, il tutto nel rispetto della normativa sia termica che acustica, inoltre verranno applicate delle tegole marsigliesi. Le tubazioni di scarico dal piano sottotetto

fino al piano terra saranno di tipo insonorizzato. I canali di gronda ed i discendenti saranno in rame o in alluminio come da disposizioni della D.L. I davanzali delle finestre e le soglie saranno in "Trani" o similari. I battiscopa forniti in tutte le stanze degli appartamenti saranno in legno lamino.

Verrà installato un pergolato in legno di colore bianco con sovrastante telo ombreggiante o in PVC e comunque come da progetto o da disposizioni della D.L.

Eventuali opere non realizzate o forniture non eseguite su richiesta dell'acquirente non daranno luogo ad alcun scomputo dai prezzi concordati.