

Santa Caterina Valfurva So

COSTRUZIONE DI RESIDENZA PLURIPIANO

Descrizione delle opere

Struttura fabbricato

- Realizzata in C.A. per fondazioni, muri contro terra, travi e pilastri e piano scantinato;
- Murature perimetrali fuori terra realizzati con cassavuota in laterizio completate da isolamento o in blocchi porizzati calcolati secondo le normative in vigore per l'isolamento termico degli immobili abitativi;
- Solai realizzati in latero-cemento per tutti gli impalcati con l'esclusione di quelli a copertura box che sarà di tipo a predalles con residenza ignifuga REI 120'.
- Il fabbricato sarà isolato termicamente nel rispetto delle norme e prescrizioni della legislazione vigente: le murature perimetrali di tamponamento saranno rivestite da cappotto termoisolante secondo i dettami del progetto esecutivo redatto da termotecnica abilitato

Il tutto conformemente agli elaborati statici strutturali ed alle prescrizioni dei VVFF

Tetto e copertura

- Tetto a falde eseguito con struttura in legno coibentato del tipo "ventilato"; costituito da travi e travetti in legno di pino lamellare delle dimensioni predisposte dai calcoli statici, l'orditura secondaria sarà costituita da manto di perline in legno a vista, barriera vapore in guaina bituminata, isolamento termico composto da pannelli in polistirene espanso estruso ad alta densità, rigoni in legno per formazione di intercapedine ventilata, assito in tavole di legno
- Lattonerie in rame spess. 8/10 mm,
- Manto di copertura in piode in ardesia della Valtellina
- La soletta di copertura dei boxes (zona terrazza) sarà impermeabilizzata con duplice mano di guaina bituminosa applicata a caldo con raccolta acque mediante pilette di scarico convogliate nella rete acque meteoriche

Facciate

Realizzate con le seguenti finiture:

- Intonaco a civile tinteggiato con colore tenue con idropittura al quarzo per esterni con parti rivestite in listoni di legno così come definito dalla D.L.;
- Sporti di gronda in legno;

- Balconi in legno con pavimentazione realizzata in assito e parapetti in legno con disegno da definirsi dalla D.L.;
- Zoccolatura in pietra da definirsi dalla D.L.;
- Particolari architettonici con inserti in pietra ricostruita da definirsi dalla D.L.;
- Pilastri rivestiti con pietra
- Davanzali, soglie, rivestimento scale saranno realizzati in in pietra naturale piano sega secondo le prescrizioni della D.L.
- I comignoli del tetto saranno rivestiti in pietra
- Il portone d'ingresso alla Residenza sarà realizzato in legno e completo di vetro antisfondamento spessore circa mm 5.

Accessi e parti esterne

- Muri di sostegno terra in C.A.;

Impianti tecnologici parti comuni

- Fognatura in PVC pesante con o/r per le parti che attraverseranno il piano scantinato ed in PVC con protezione di cls per tutte le parti interrate.
- Sono comprese tutte le opere (pozzetti d'ispezione, etc.) necessari al corretto funzionamento della fognatura stessa;
- Per quanto riguarda l' energia elettrica: dal vano contatori si effettuerà posa di tubazioni singole per ogni unità immobiliare. L'acqua potabile sarà contabilizzata singolarmente.
- Tutti gli impianti tecnologici dovranno essere raccordati con le reti pubbliche secondo le disposizioni dei vari enti (tipologia tubazioni e manufatti vari). Si intendono comprese le opere di ripristino.
- L'impianto di riscaldamento sarà collegato alla rete di teleriscaldamento comunale con misurazione e regolazione (fornitura e posa di termostato ambiente programmabile) completamente autonome
- L'acqua calda per la cucina e gli apparecchi idro-sanitari sarà derivata da scaldabagno funzionante in duplice modo: con collegamento al teleriscaldamento ed elettrico commutabile da ogni proprietà.

Piano scantinato al rustico

- Muri perimetrali in C.A. o blocchi in cls vibrato non intonacato; soffitti non intonacati;
- Portoni d'accesso ai boxes in ferro;
- Pavimenti dei boxes e del corsello esterno in cls con spolvero al quarzo in superficie (pavimentazione industriale) oppure in autobloccanti;
- Impianto elettrico costituito da: 1 punto luce, 1 presa per ogni box e ogni vano in cantina.
- Cantine dotate di pavimentazione in ceramica di II scelta, con pareti e soffitto non intonacati

Appartamenti

- Tavolati divisori interni in mattoni forati spess. cm 8;
 - Muri divisori con altra proprietà di tipo a cassavuota (doppio tavolato da cm 8 con isolamento termico e acustico ed intonaco interposti);
 - Intonaci verticali e orizzontali a civile;
 - Serramenti esterni in pino tinto noce completi di vetro-camera;
 - Porte interne in abete lamellare massello con due specchiature lisce, cornice ricavata, telaio con batticolpo, coprifili ad incastro, serrature normali, maniglie scelte dalla Direzione Lavori.
 - Portoncino d'accesso principale blindato e rivestito con pannello come porte interne.
- Pavimenti per tutti i locali in ceramica monocottura a scelta del valore commerciale di €/ mq 17.50 posata a scelta anche in diagonale e fugata; per la zona notte, a scelta la pavimentazione potrà essere costituita da listoni in legno di abete, pino o larice naturale di larghezza circa mm 158, spessore circa mm 15 posati a correre**
- Rivestimenti per bagni e angoli cottura in ceramica smaltata a scelta (val. comm.€/mq 17.50) posata a colla;
 - **Zoccolini in legno;**
 - **Ogni unità immobiliare sarà dotata di canna fumaria autonoma per inserimento di camino o stufa a legna o pellets e relativa presa d'aria**

Impianto elettrico

- Di tipo sottotraccia con **frutti Living Light B** completi di punti luce e prese posizionate secondo la richiesta del cliente e nel numero ritenuto congruo dalla D.L. (tutte le prese ed i punti luce indispensabili per le esigenze dei vari locali con una presa in più di servizio per ogni locale): 2 prese TV, 2 prese telefono, **video-citofono**.

N:B. L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme C.E.I. e alla fine delle opere sarà rilasciata dichiarazione di conformità da parte del tecnico abilitato-

- PREDISPOSIZIONE IMPIANTO D'ALLARME DI TIPO VOLUMETRICO

con n. 1 punto centralina, n. 1 punto zona giorno e n. 1 punto zona notte.

- IMPIANTO ANTENNA TV TERRESTRE E SATELLITARE:

ogni appartamento avrà 1 presa per TV terrestre e 1 presa per TV satellitare.

Impianto idro-sanitario

BAGNO

- Sanitari Ideal Standard linea Esedra o similari;
- Piatto doccia 75X75;
- Asta saliscendi ;
- Rubinetteria costituita da miscelatori monocomando Zucchetti serie ZETA MIX 1900.
- Attacchi e scarichi lavatrice da posizionare secondo disposizioni della D.L..

CUCINA

- Attacchi e scarichi lavello;

Impianto di riscaldamento

- L'impianto di riscaldamento sarà realizzato mediante collegamento alla rete di **teleriscaldamento comunale** con misuratori e regolazione (termostato ambiente programmabile) completamente autonomi. L'alimentazione termica della Residenza avverrà mediante sottocentrale di riscaldamento posta in apposito locale tecnico. **Si precisa che la scelta della tipologia di impianto è stata effettuata nel rispetto delle ambiente limitando le emissioni di CO2 e di altre sostanze inquinanti, ottenendo nel contempo un risparmio energetico ed una conseguente riduzione dei costi d'esercizio.** Per assicurare una ripartizione corretta delle spese di consumo ogni unità immobiliare sarà dotato di contabilizzatore individuale del calore utilizzato per il riscaldamento e dell'acqua calda.
- Radiatori in alluminio pressofuso serie CONFORT 80;
- Scaldasalviette IRSAP serie NOVO nel bagno principale calcolato secondo le esigenze volumetriche;
- Tubazioni sottotraccia in rame protetto da guaina isolante.

Nel caso la realizzazione del progetto non permetta il pieno rispetto del presente capitolato, le parti concordano che la Direzione Lavori sarà insindacabilmente deputata a scegliere una soluzione alternativa.