

**CITTA' DI SAN DONA' DI PIAVE**

**Via Albanese**

**PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE bifamiliare**

**"4LIFE"**

**RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE**

PROPRIETÀ: GS SRL

Articolo 1.	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
Articolo 2.	FONDAZIONI E RIEMPIMENTI	3
Articolo 3.	OPERE IN ELEVAZIONE STRUTTURALI	3
Articolo 4.	LATTONERIE	4
Articolo 5.	SCARICHI	4
Articolo 6.	MURATURE ESTERNE ED INTERNE – ISOLAMENTI ACUSTICI E TERMICI	4
Articolo 7.	INTONACI	4
Articolo 8.	PAVIMENTI – RIVESTIMENTI	5
Articolo 9.	OPERE IN MARMO	5
Articolo 10.	SERRAMENTI	6
Articolo 11.	OPERE DA PITTORE	6
Articolo 12.	IMPIANTO IDRICO SANITARIO, TERMICO, CONDIZIONAMENTO, SANITARI	6
Articolo 13.	IMPIANTO ELETTRICO – IMPIANTO FOTOVOLTAICO	6
Articolo 14.	SISTEMAZIONI ESTERNE	9

### **Articolo 1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Le opere in progetto riguardano la costruzione di un edificio plurifamiliare di 4 unità.

Ogni porzione di sarà così composta:

- zona giorno, scala di collegamento al piano primo, disimpegno/ripostiglio, bagno, centrale termica e garage al piano terra; camera matrimoniale con cabina armadio, due camere, bagno, disimpegno e due terrazzi al piano primo; scoperto esclusivo.

### **Articolo 2. FONDAZIONI E RIEMPIMENTI**

Dopo aver effettuato i tracciamenti si procederà allo sbancamento fino alle quote di progetto.

Verranno realizzate, per la nuova struttura, delle fondazioni in c.a. a trave rovescia.

Gli scavi a sezione obbligata saranno portati a profondità tale da raggiungere uno strato consistente adatto a sopportare i carichi trasmessi dalle fondazioni.

Tutto il materiale di risulta dovrà essere portato a pubblica discarica ad eccezione di una parte dello strato superficiale che verrà, eventualmente su indicazione della DL, reimpiegato nell'area di cantiere per il livellamento e la sistemazione delle aree esterne sia all'interno che all'esterno dell'area di cantiere.

Opere di fondazione:

Realizzazione di fondazioni a trave rovescia come da elaborati dell'ing Marco Bragato.

Sopra le fondazioni è previsto un vespaio formato da ghiaia per uno spessore di cm 30 circa, sovrastante cappa in cls armato di rete elettrosaldata.

### **Articolo 3. OPERE IN ELEVAZIONE STRUTTURALI**

La struttura portante del fabbricato sarà di tipo a telaio in c.a. formati da travi, pilastri e solai in laterocemento, mentre per la copertura verrà realizzato un solaio in laterocemento con sovrastante pacchetto isolante ed impermeabilizzante successivamente descritto.

Per le opere in elevazione i dosaggi saranno i seguenti:

Conglomerato cementizio per pilastri, travi, solai saranno quelli prescritti negli elaborati a firma dell'ing Marco Bragato.

Solai. I solai d'interpiano e di copertura saranno di tipo misto in C.A. e laterizio con armatura in ferro gettati in opera, in pendenza quello di copertura.

In ogni caso le strutture dovranno essere realizzate come da elaborati a firma dell'ing. Marco Bragato e a suo insindacabile giudizio.

#### **Articolo 4. LATTONERIE**

Le lattonerie saranno in alluminio o lamiera preverniciata o altro materiale a scelta della D.L., secondo lo schema di progetto, poste all'esterno.

I tubi pluviali saranno in alluminio o in lamiera preverniciata o altro materiale a scelta della D.L.; i tubi pluviali si raccorderanno alla rete di fognatura bianca con curve e pozzetti sifonati.

#### **Articolo 5. SCARICHI**

Scarico acque bianche e nere

Le colonne di scarico, saranno in tubazioni tipo WAVIN o similari, del diametro necessario al corretto funzionamento. Tutte le colonne di scarico saranno di tipo silenziato.

#### **Articolo 6. MURATURE ESTERNE ED INTERNE – ISOLAMENTI ACUSTICI E TERMICI**

Le pareti perimetrali saranno realizzate in blocchi di laterizio modulare dello spessore di cm 25.

Le pareti perimetrali saranno rivestite con un cappotto dello spessore di cm 12, composto da pannelli isolanti in polistirene espanso, densità e caratteristiche secondo elaborati tecnici della legge 10 e secondo avallo del Controllo Tecnico.

La partizione di separazione del solaio di interpiano sarà così formata: solaio a struttura mista in laterizio e c.a.; sottofondo di riempimento impianti in "ISOCAL" o similare, spessore cm 10/12; pannello di riscaldamento a pavimento; massetto in sabbia e cemento dello spessore di cm 4.5 – 5; banda elastica perimetrale.

Sulla copertura sarà posato un pacchetto d'isolamento così formato: pannelli isolanti in Stiferite CLASS B per uno spessore complessivo di cm 12 circa, cappa in sabbia e cemento, doppia guaina impermeabilizzante e barriera al vapore; per l'ordine di posa dell'intera stratigrafia si dovrà rispettare quanto previsto negli elaborati della legge 10 e secondo disposizioni del Controllo Tecnico.

#### **Articolo 7. INTONACI**

Esterni:

4

Le pareti, eventualmente non rivestite con il cappotto, saranno intonacate con preparazione a calce e cemento premiscelato e successiva finitura superficiale.

Interni:

I soffitti e le pareti di tutti i locali saranno intonacati con intonaco premiscelato e finitura superficiale con rasatura a civile.

Per le sole parti di parete interessate da successiva piastrellatura, il premiscelato dovrà essere lamato, senza applicazione di qualsiasi finitura, pertanto lasciato a vista. Lo spessore totale previsto è pari a cm. 1-1,5

### **Articolo 8. PAVIMENTI – RIVESTIMENTI**

SOGGIORNI – CUCINE – CAMERE E CORRIDOI

I pavimenti dei soggiorni-cucine saranno formati da piastrelle di gres porcellanato tipo Ceramica Euro serie Area (dimensioni cm 60x60) o altro materiale simile a scelta della direzione lavori

BAGNI

I pavimenti dei bagni saranno formati da piastrelle di gres porcellanato tipo Ceramica Euro serie Area (dimensioni cm 60x60) o altro materiale simile a scelta della direzione lavori.

I rivestimenti dei bagni saranno coordinati con il pavimento e della stessa marca, dimensioni cm 30x60 o 20x60.

BATTISCOPIA – ZOCCOLATURE

Per tutte le pavimentazioni interne, ad esclusione dei bagni, è previsto uno zoccolino bianco dimensioni mm 45x13 a testa quadra o simile a scelta della direzione lavori.

TERRAZZE/LOGGE E MARCIAPIEDI

Sulle terrazze/logge ed i marciapiedi sarà posato un pavimento in piastrelle antigelive, flottanti sulla terrazze/logge.

### **Articolo 9. OPERE IN MARMO**

Le soglie e i davanzali esterni saranno rivestiti con lastre di marmo Trani spazzolato o altra finitura a scelta della D.L..

### **Articolo 10. SERRAMENTI**

Finestre e portefinestre in PVC colore bianco, la ferramenta sarà con finitura argento, maniglie con finiture cromo satinato. Ogni finestra e porta finestra, ad esclusione degli alzanti scorrevoli, sono dotate del dispositivo per l'alta e ribalta. In ogni foro è prevista l'installazione di cassonetti a scomparsa per tapparelle motorizzate.

Portoncino d'ingresso blindato, Classe 3, ferramenta cromo satinata, limitatore di apertura, barriera para freddo, spioncino, doppia guarnizione.

Porte interne lisce di colore bianco, tamburate con telaio listellare di abete, maniglia e ferramenta cromo satinata.

### **Articolo 11. OPERE DA PITTORE**

Pareti esterne:

Sulle pareti esterne verrà steso un rivestimento/graffiato a grana fine. Le colorazioni saranno definite dal progettista.

Pareti interne:

Sulle pareti interne verrà applicata un'idropittura esente solventi tipo BRANDICOLOR della SIGMA COATING o altra marca simile a scelta della D.L.

### **Articolo 12. IMPIANTO IDRICO SANITARIO, TERMICO, CONDIZIONAMENTO, SANITARI**

L'impianto di riscaldamento sarà costituito da pannelli radianti a pavimento. Il calore viene generato da una pompa di calore idronica elettrica aria – acqua che soddisfa completamente il fabbisogno con un basso consumo energetico, anche in virtù della presenza di un impianto fotovoltaico. L'acqua calda sanitaria sarà garantita dalla pompa di calore, comunque assistita dall'impianto fotovoltaico.

Le unità abitative saranno provviste di impianti di raffrescamento con unità ad espansione diretta indipendenti per ogni alloggio (predisposizione).

Sanitari, rubinetterie ed accessori:

I bagni saranno completi di sanitari sospesi della Catalano modello Italy o simile a scelta della D.L., miscelatori e rubinetterie della Oioli Micro o simile a scelta della D.L..

Si prevede l'installazione di n. 2 piatti doccia da cm 100X80. Scaldasalviette per ogni bagno.

### **Articolo 13. IMPIANTO ELETTRICO – IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

È prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico da kw 5 secondo normativa vigente.

L'impianto elettrico di ogni unità abitativa sarà dotato dei seguenti elementi:

- centralino di sezionamento ENEL completo di tutte le apparecchiature di protezione e comando necessarie al corretto funzionamento dell'impianto;
- centralino dell'unità abitativa completo di tutte le apparecchiature di protezione e comando necessarie al corretto funzionamento dell'impianto;
- tubazione in PVC flessibile per posa incassata per il contenimento delle linee dorsali, completa di scatole di derivazione, accessori di fissaggio;
- linee dorsali per impianto FM e Luce realizzato con cavo fs17450/750v;
- copri interruttori Vimar o Bticino in tecnopolimero.

I vani saranno dotati dei seguenti elementi:

Camere singole

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese 10 A
- n. 2 bipresa
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa dati

Bagni

- n. 2 punto luce interrotto
- n. 1 presa 10 A
- n. 1 bipresa
- n. 1 pulsante campanello a tiretto
- n. 1 linea termostato ambiente (uno per entrambi i bagni)
- n. 1 termostato ambiente elettronico semplice (uno per entrambi i bagni)

Camere matrimoniale

- n. 4 prese 10 A
- n. 2 punto luce invertito
- n. 3 bipresa
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa dati
- n. 1 linea termostato ambiente
- n. 1 termostato ambiente elettronico semplice

Disimpegni notte

- n. 1 punto luce invertito

- n. 1 multipresa

#### Zone giorno

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 punto luce interrotto
- n. 1 interruttore presa aspiratore
- n. 2 presa 10A
- n. 4 bipresa
- n. 2 gruppo bipresa + 1 multipresa sottolavello
- n. 1 interruttore bipolare lavastoviglie
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TV SAT
- n. 1 presa dati
- n. 1 linea termostato ambiente
- n. 1 termostato ambiente elettronico semplice
- n. 1 linea con int. bipolare
- n. 1 linea con int. bipolare per valvole termo
- n. 1 videocitofono
- n. 1 pulsante campanello porta nome
- n. 1 suoneria doppio suono 12 V

#### Garage

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 bipresa
- n. 1 multipresa

#### Elementi vari previsti in ogni unità abitativa

- n. 1 circuito bipolare F.M. 220 v
- n. 1 centralino incasso
- n. 1 int. bipolare luce 220 V
- n. 1 int. bipolare F.M. 220 V
- n. 1 trasformatore 220/12 V
- n. 1 linea montante da contattore "ENEL"
- n. 1 linea montante "TELECOM"
- n. 1 impianto di terra equipotenziale
- n. 1 impianto TV fino al centralino

- n. 1 predisposizione impianto anti-intrusione volumetrico e perimetrale  
Frutti di comando della Vimar serie Plana.

#### **Articolo 14. SISTEMAZIONI ESTERNE**

Per quanto concerne le principali opere di sistemazione dell'area (percorsi carrai, camminamenti pedonali, fognature, etc.) con la presente si richiama integralmente quanto definito con la Pubblica Amministrazione ed in particolare la società venditrice si impegna fin da ora ad eseguire direttamente tutte le opere necessarie a rendere perfettamente utilizzabili le unità abitative nei termini e nei modi previsti dal progetto e dai vari regolamenti comunali.

Percorsi pedonali eseguiti con pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato 20x40 antigelive o similare a scelta della D.L.. Percorsi carrai formati da bettonelle autobloccanti.

Cancello carraio e pedonali realizzati in ferro, composti da telaio perimetrale a sezione quadra, zoccolatura a sezione rettangolare, RAL a scelta della D.L..