

RESIDENZA AI PRATI - mapp.509 - SEMENTINA

DESCRIZIONE TECNICA

201 - Scavo generale

Scavo generale in terreno di qualsiasi natura e consistenza e trasporto del materiale esuberante alla discarica.

211.6 - Opere da impresario costruttore

Impianto di cantiere: installazione di macchine e attrezzi atti alla realizzazione delle opere da impresario costruttore.

Ponteggi di facciata: esecuzione dei ponteggi di facciata necessari compreso eventuale sporto per lattoniere.

Scavi parziali: scavi in trincea per l'esecuzione di fondazioni e canalizzazioni, rinterro dopo l'esecuzione delle fondazioni e la posa delle condotte, riempimenti con materiale proveniente da scavi attorno all'edificio. Impermeabilizzazione della faccia esterna delle pareti contro terra con massa bituminosa e relativo strato di protezione.

Canalizzazioni all'interno dell'edificio: comprendente la posa delle condotte e la formazione dei pozzetti d'ispezione e delle griglie.

Opere in calcestruzzo e C.A.: strutture portanti quale platea, muratura perimetrale di elevazione per pareti contro terra, muratura di spina, solette, scale e parzialmente la muratura di facciata, di calcestruzzo armato. Dimensioni secondo le esigenze statiche.

216.0 - Opere in pietra naturale

Soglie e davanzali in pietra naturale.

217 – Elementi per la protezione civile

Come da licenza edilizia è stato richiesto l'esonero rifugio, la tassa è compresa nel prezzo di compra vendita.

221.1 - Serramenti esterni

Finestre e porte finestre con telai e pannello di chiusura del vano lamelle in profili in PVC. Porta d'entrata principale in Alluminio. Vetratura isolante secondo le richieste di licenza.

222 - Opere da lattoniere

Lattoneria in acciaio inox o titan-zink degli elementi di raccordo e supporto del manto impermeabile del tetto.

224.1 - Manto impermeabile

Impermeabilizzazione del tetto sopra edificio a due strati di carta catramata, isolamento termico e strato di zavorra in ghiaia.

226.2 – Isolazione di facciata

Esecuzione isolamento termico delle facciate in polistirolo, finitura mediante doppio strato di rete, colla, stabilizzazione fine e pittura minerale.

228.2 - Lamelle a pacchetto

Lamelle a pacchetto tipo AV 90 (con cordina) o simile con guide e accessori di alluminio ossidato. Lamelle termolaccate, colori standard scelto dall'imprenditore, comando a motore per le lamelle del finestrone in soggiorno, e a manovella per tutte le rimanenti.

228.3 – Tende da sole

Tende da sole verticali sul lato sud delle terrazze. Comando a motore.

239 - Impianto elettrico

Impianto elettrico eseguito secondo le norme vigenti, con quadro principale con contatori situato nel locale tecnico.

Colonne montanti con alimentazione ai quadri elettrici secondari situati in ogni appartamento; distribuzione completamente sottomuro; impianto d'illuminazione comprendente 1 punto luce con interruttore e due prese per ogni locale, spot incassati nel vano scale e sulla terrazza come pure nella zona cucina e atrio entrata degli appartamenti, nelle camere matrimoniali e nel soggiorno 3 prese; impianto forza con allacciamento per gli apparecchi della cucina, lavatrice, asciugatrice e impianto di

riscaldamento; installazione telefonica con predisposizione per una presa nel soggiorno e una nella camera matrimoniale, tubi vuoti; impianto di suoneria e citofono comprendente 1 postazione per appartamento collegata al quadro nella zona entrata/buca lettere; allacciamento TV/telefono con fibra ottica.

Per tutti i posteggi è prevista la predisposizione per un eventuale posa colonnina/presa ricarica auto.

249 - Impianto di riscaldamento

Impianto a regolazione individuale per ogni locale, con termopompa aria/acqua situata nel locale tecnico al piano tetto. Distribuzione del calore mediante serpentine posate nel pavimento su strato di isolamento termico dello spessore di 4/6 cm. Regolazione con termostato interno e sonda esterna.

259 - Impianto sanitario / ventilazione

Contatori acqua calda e fredda per ogni singola abitazione. Distribuzione principale fino ai locali tecnici individuali eseguiti con tubi d'acciaio inox pressati; distribuzione ai singoli apparecchi con tubi di materiale sintetico a partire dall'armadietto di distribuzione fino al collegamento degli apparecchi; montaggio di tutti gli apparecchi sanitari e accessori; condotte di scarico in Geberit.

Pannelli solari fotovoltaici posati sul tetto.

Ventilazione forzata per i locali servizi e lavanderie che non hanno aperture verso l'esterno, con ventilatore elettrico e condotta individuale fino a fuori tetto.

Ventilazione cucina con cappa aspirante ed espulsione sul tetto.

Per ogni appartamento è compreso la predisposizione per la posa di un impianto clima sul tetto.

251.0 - Apparecchi sanitari

Fornitura di apparecchi sanitari in ceramica bianca, wc sospeso con cassetta sotto muro, bidet sospeso, vasche da doccia e da bagno di acciaio smaltato. Cabina doccia con vetro fisso antisfondamento e struttura di fissaggio in alluminio, miscelatori cromati fuori muro, lavello in materiale sintetico per lavanderia, attacco e scarico per macchina da lavare, accessori cromati, armadietto per ogni lavabo

(non sono compresi la lavatrice e l'asciugatrice).

258 - Cucina

Mobilio e apparecchi a scelta dalla collezione, apparecchi: piano cottura in vetro ceramica, forno, cappa, lavastoviglie, frigorifero, lavello in acciaio inox e batteria cromata. Vedi piani e descrizione del fornitore.

Garanzia del fornitore per gli apparecchi della cucina di 2 anni.

261 – Ascensore

Ascensore a comando elettrico con cabina rivestita con pannelli termo laccati, con corsa dal piano terreno fino al quarto piano/attico.

271.0 - Opere da gessatore

Intonacatura completa a due strati delle pareti interne, finitura in stabilitura fine, finitura dei soffitti con finitura in gesso liscio.

272.1 - Elementi prefabbricati di metallo

Gruppo bucalettere esterna in metallo termolaccato.

Griglie per eventuali pozzi luce d'acciaio zincato a bagno.

272.2 - Opere da fabbro

Corrimano scala in acciaio inox spazzolato;

parapetti delle terrazze con vetri securizzati trasparenti, posati su cordolo in cemento.

Parapetti terrazze 'dietro' (lato camere) parapetto pieno in beton a vista bocciardato.

273.0 - Porte interne

Porte d'entrata degli appartamenti e porte dei locali accessori con telaio a baionetta in metallo termolaccato e anta piena, rivestita sulle 2 facce di laminato; resistenza al fuoco EI30.

Porte interne degli appartamenti con telaio a baionetta in metallo termolaccati, ante rivestite in laminato, spessore mm 40. Serratura e ferramenta in metallo leggero.

275 – Cilindri

Fornitura e posa di cilindri per le porte d'entrata degli appartamenti, locali accessori e porta di entrata principale. Per ogni appartamento verranno fornite 4 chiavi.

281.0 - Betoncini e sottofondi

Betoncini flottanti quale sottofondo per i locali abitabili. Spessori secondo le norme vigenti.

281.6 – Opere da piastrellista

Pavimenti in piastrelle per i vani comuni, compreso relativo zoccolino;
pavimenti del locale soggiorno, cucina, atrio e camere eseguiti con piastrelle a scelta compreso zoccolino;
pavimenti e rivestimenti pareti dei locali doccia e bagno con piastrelle a scelta;
pavimento terrazze con piastrelle a scelta atte alla posa su supporti (pavimento tecnico).

285.1 - Opere da pittore interne

Tinteggio a dispersione minerale di pareti e soffitti, tinte chiare.

287 - Pulizia dell'edificio

Pulizia finale degli appartamenti e dei vani comuni.

289 – Estintori

Fornitura di estintori e tutto quanto necessario secondo il rapporto di collaudo del perito di polizia del fuoco.

29 - Onorari

Onorari per la progettazione architettonica, strutturale e di impiantistica, direzione generale dei lavori, liquidazioni, computi e collaudi.

4 LAVORI ESTERNI

411.6 – Opere da impresario costruttore

Scavi parziali: scavi in trincea per l'esecuzione di fondazioni, canalizzazioni e allacciamenti, rinterro dopo l'esecuzione delle fondazioni e il collegamento delle condotte, riempimenti con materiale proveniente dallo scavo.

Canalizzazioni all'esterno dell'edificio: comprendente la posa delle condotte e la formazione dei pozzetti di controllo, del pozzo perdente e allacciamento alla canalizzazione pubblica.

Opere in calcestruzzo e in C.A.: fondazioni, cordoli e muri di sostegno di calcestruzzo armato, dimensioni secondo le esigenze e dimensionamento statico.

421 – Opere da giardiniere

Sistemazione del terreno e semina a prato verde.

422 - Pavimentazioni esterne

Pavimentazione del piazzale di accesso in asfalto.

Posteggi esterni in grigliati erbosi / asfalto.

5 COSTI SECONDARI E CONTI TRANSITORI

Sono compresi i costi, i contributi e le tasse per le varie autorizzazioni come licenze edilizie, certificato fuoco e collaudo di abitabilità.

Allacciamenti AMB e Fibra ottica, costi per i tracciamenti, le modinature, le assicurazioni durante il periodo dei lavori.

OPERE NON COMPRESSE

Arredamenti (armadi a muro, portatende, ecc.),
corpi illuminanti,
e tutto quanto non specificato nella presente descrizione.

Castione, 29 novembre 2024.