

## RESIDENZA 713 - mapp.713 - CASTIONE

### 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, stabilitura 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.

### **228.3 - Tende da sole**

Tende da sole verticali (lato sud). 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 video 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 una 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 con sensore umidità 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 secondo 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.

### **272.2 - Opere da fabbro**

Corrimano scala in acciaio inox spazzolato;  
parapetti delle terrazze con profilo portante e vetri securizzati antisfondamento non trasparenti (satinati).

### **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.

### **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 antincendio.

### **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, 25 marzo 2025.