

DESCRIZIONE TECNICA DELLA COSTRUZIONE

FABBRICATO A

**VIA RESEGONE ANG.LO VIA MONTE GRAPPA
COMUNE DI LAINATE**

-TRILOCALI-

STRUTTURE FABBRICATO :

- fondazioni in calcestruzzo armato e plinti;
- muratura p. seminterrato in cls armato;
- muratura perimetrale p. rialzato e p. primo di tipo con paramento esterno in blocchi di laterizio Poroton, e parte in mattoni faccia a vista, intercapedine con materiale termo-isolante e paramento interno in forati di laterizio;
- solai in laterizio misto a c.a. gettati in opera, atti a sopportare un sovraccarico utile di Kg. 250/mq;
- solaio copertura p.seminterrato in Predalles;
- gronde in cls armato a vista;
- balconi in cls armato, intonacati e tinteggiati;
- scale, pilastri, travi, plinti, corree, architravi....saranno realizzati in c.a. secondo le vigenti disposizioni di legge in materia;
- il tetto verrà realizzato (come da progetto) con orditura in travi e travetti in legno abete, compreso pacchetto coibente e manto di copertura con tegole portoghesi rosse;
- gronde con orditura in travetti di legno e manto di copertura in tegole portoghesi rosse;
- canali di gronda, converse, scossaline e pluviali in rame.

FINITURE INTERNE ED ESTERNE DELLA COSTRUZIONE:

Facciate:

- le facciate saranno in intonaco civile; finitura con tinteggiatura al quarzo, e parte in mattoni faccia a vista;
- le gronde in c.a. a vista saranno tinteggiate in Pliolite;
- i parapetti dei balconi saranno in struttura metallica verniciata in ferromicaceo;
- la pavimentazione dei balconi sarà in piastrelle di monocottura antigeliva 10 x 20, previo impermeabilizzazione del sottofondo. Lastre di contenimento e copertine in granito rosa beta;
- i davanzali e le soglie per serramenti esterni saranno in granito rosa beta lucidato.

Serramenti:

- finestre e porte finestre saranno in profilati di alluminio tipo a taglio termico, spessore mm 63 colore avorio Ral 1013, con vetri camera mm 3+3 compresi, muniti di gelosie in alluminio opaco e marezzato, colore verde, del tipo a stecca aperta;
- le finestre dei bagni saranno dotate di anta a ribalta;
- i portoncini d'ingresso degli appartamenti saranno dotati di chiusura di sicurezza e del tipo a scelta Direzione Lavori (90 x 210)

Serramenti interni:

- Tutti gli appartamenti saranno dotati di porte in abete, impiallacciate in noce tanganka, del tipo chiuse con coprifili in legno tinta noce; dette porte saranno parte a battente ed in parte scorrevoli (secondo progetto D.L.).

Scarichi:

- Gli scarichi verticali (bagni e cucine) ed orizzontali interni in genere delle costruzioni₁ saranno in tubi di plastica pesante, di diametro adeguato, opportunamente coibentati..
Tutti gli scarichi saranno muniti di sifoni e pozzetti d'ispezione, completi di chiusini.
La rete fognaria della costruzione verrà collegata alla rete della fognatura comunale.
Gli scarichi delle acque piovane saranno convogliate in pozzo perdente.
Sarà predisposta un'ideale pompa, con relativo pozzetto, per sollevamento acque piovane (corsello boxes), previo passaggio nel pozzetto desoleatore.

Scale di accesso agli appartamenti:

- le scale saranno in calcestruzzo armato gettato in opera, ed i gradini saranno rivestiti in granito rosa beta lucido (pedata,alzata e zoccolino);
- verrà predisposto vano ascensore, ed installato idoneo ascensore secondo normative di legge;
- i parapetti e i rispettivi corrimani saranno parte in muratura e parte in acciaio verniciato ferromicaceo.

Finiture interne ai locali:

Pavimento

- ingresso, locali di soggiorno e cucina, saranno pavimentati con piastrelle di monocottura tinta unica, di prima scelta commerciale, cm. 30 x 30 **posate in diagonale già da capitolato**;
- le **camere da letto e i corridoi zona notte** saranno pavimentati in **parquet** lamellare rovere di Slavonia (**spess. cm 1**), o altra essenza equivalente, incollato e finito con vernicetta;
- i bagni saranno pavimentati con piastrelle di ceramica, colore unico, di prima scelta commerciale 20x20;
- nel massetto di sottofondo del pavimento verrà posata una guaina (tipo Isolmant) per evitare il rumore di calpestio.

- tutti i locali avranno zoccolino in legno;
- i balconi saranno pavimentati con piastrelle in monocottura antigelive ed antisdrucchiolevoli (dim. 10x20).
- la cantina sarà finita con pareti in cemento a vista (fondo cassero) **pavimentata in piastrelle** di monocottura 10x20. La porta d'accesso sarà in lamiera d'acciaio zincata spessore mm 39, preverniciata colore bianco e finitura a struttura antigraffio gofrata.

Rivestimento

- due pareti della cucina saranno rivestite in piastrelle di ceramica 20 x 20 di prima scelta commerciale per un'altezza di mt. 1,60;
- le pareti dei bagni saranno rivestite in piastrelle di ceramica 20 x 20 di prima scelta commerciale per un'altezza di mt. 2,00.

Accessori bagni e cucina (APPARTAMENTI 1 – 3 – 4 – 6 – 7 – 9)

I bagni padronali e di servizio saranno dotati di tutti gli accessori e rubinetteria ad incasso:

BAGNO PADRONALE

- n° 1 lavabo da cm 65 tipo a colonna o semi-incasso, colore bianco marca Ideal Standard serie Tesi; il tutto compreso di miscelatore monocomando marca Ideal Standard serie ceramix 2000.
- n° 1 bidet colore bianco marca Ideal Standard serie Tesi, compreso di miscelatore monocomando marca Ideal standard serie Ceramix 2000.
- n° 1 vaso WC colore bianco tipo con scarico a pavimento, marca Ideal Standard serie Tesi; il tutto compreso di cassetta ad incasso DORA, sedile in legno colore bianco.
- N° 1 piatto doccia colore bianco dimensioni cm 75x90, marca Ideal Standard, compreso di soffione doccia con braccio a snodo, miscelatore monocomando (Ideal Standard serie ceramix 2000), piletta sifone con griglia di ispezione pulizia.

BAGNO DI SERVIZIO

- n° 1 lavabo da cm 65 tipo a colonna o semi-incasso, colore bianco marca Ideal Standard serie Fiorile; il tutto compreso di miscelatore monocomando marca Ideal Standard serie ceramix 2000.
- n° 1 bidet colore bianco marca Ideal Standard serie Fiorile, compreso di miscelatore monocomando marca Ideal standard serie Ceramix 2000.
- n° 1 vaso WC colore bianco tipo con scarico a pavimento, marca Ideal Standard serie Fiorile; il tutto compreso di cassetta ad incasso DORA, sedile in legno colore bianco.
- n° 1 vasca colore bianco dimensioni cm 170x70, marca Ideal Standard serie Praxis, compreso di miscelatore monocomando (Ideal Standard serie ceramix 2000).

CUCINA

- n° 1 attacco e scarico acqua fredda e calda.
- n° 1 attacco per carico acqua fredda e scarico per lavastoviglie

- Le tubazioni per acqua calda e fredda saranno in p.v.c. speciale, le colonne di scarico verticali in pvc speciale (tipo fono-assorbenti – serie Geberit silent-) saranno collegate alla rete di fognatura.
- Sarà predisposto attacco e scarico per la lavatrice in bagno o in cucina

Intonaci interni

- tutti i locali d'abitazione saranno rasati a gesso pronto , ad esclusione dei bagni e delle cucine, che saranno in intonaco civile
- tutte le pareti divisorie interne degli appartamenti saranno realizzate in mattoni forati sp. cm 8,
- le **pareti divisorie tra appartamenti** saranno realizzate con blocco di **Poroton da cm 12, con interposta doppia lastra di sughero (cm 2 + 2) e paramento in forati da cm 8**
- tutti gli appartamenti non saranno tinteggiati.
- i boxes avranno pareti e solaio in cls a vista a fondo cassero e parete divisoria in blocchi di cemento a vista.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- l'impianto di riscaldamento verrà realizzato con caldaia murale tipo turbo (Ditta SIME/BERETTA o similare) alimentata a gas metano e del tipo a produzione di acqua calda; l'installazione delle caldaie avverrà all'esterno degli appartamenti;
- il collegamento delle caldaie con i corpi scaldanti avverrà con tubi in rame protetti da guaine speciali;
- i termosifoni saranno in acciaio verniciati con polveri epossidiche (color bianco).

IMPIANTO IDRICO

- Mediante allacciamento acqua dal contatore generale posto vicino all'ingresso pedonale ed ai relativi sottocontatori.

IMPIANTO ELETTRICO (Appartamento 1 – 3 – 4 – 6 – 7 - 9)

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme di legge vigenti in materia ed ogni abitazione sarà dotata di:

- n° 1 termostato ambiente
- n° 3 prese TV con antenna centralizzata e predisposizione impianto satellitare centralizzato
- n° 3 prese per telefono
- impianto di videocitofono tipo Elvox, completo di videocamera, e di n° 2 cornette.
- n° 1 quadretto generale con valvola salvavita
- n° 60 punti luce (frutti TICINO - tipo LEAVING)

I boxes e le cantine avranno l'impianto d'illuminazione esterna, direttamente collegato ai contatore delle singole unità (cantina n°1 punti luce + n° 1 presa) – (box n° 2 p.ti luce + n° 1 presa + n° 2 plafoniere)

- I box avranno chiusura elettrica con portone tipo sezionale
- n° 2 punti luce (balconi)
- n° 2 punti luce giardino

- **predisposizione impianto allarme (tipo radar) con filoguida.**
- **predisposizione impianto climatizzazione per apparecchi Split**

CARATTERISTICHE GENERALI

Intorno alla costruzione verrà realizzato regolare marciapiede con piastrelle in monocottura antigelive ed antisdrucciolevoli (dim. 10x20).

Tutto il **terreno** sarà munito di recinzione e **seminato a verde, con impianto di irrigazione e piantumazione.**

L'accesso alla porzione di proprietà avverrà mediante un cancello pedonale con apertura manuale ed elettrica; detti cancelli saranno in ferro verniciato ferromicaceo.

Il passaggio pedonale verrà pavimentato in piastrelle di graniglia marmo e cemento, o altra tipologia di pavimento a scelta Dir. Lav.

Sarà rispettato il progetto come da disposizione del Progettista e del Direttore Lavori.

La costruzione sarà dotata di tutti gli impianti e gli scarichi essenziali, utili e necessari per gli usi comuni e tradizionali.

N.B. Resta la facoltà al Costruttore, Progettista e Direttore Lavori di apportare tutte quelle variazioni alla costruzione ed al giardino per una migliore riuscita, sia sotto l'aspetto architettonico, che funzionale, sia delle singole unità, che del complesso costruttivo. Qualsiasi variante che l'acquirente vorrà apportare sia alle disposizioni della suddivisione dell'unità immobiliare, che alla qualità dei materiali di finitura, dovrà essere tempestivamente comunicata al Costruttore.