



Via Aquileia - Jesolo (VE)

## **DESCRIZIONE OPERE PER APPARTAMENTI**

### *STRUTTURA PORTANTE, MURATURE E INTONACI INTERNI*

L'edificio in questione presenta una struttura del tipo "a telaio", avente fondazioni continue o a platea, struttura con travi e pilastri in calcestruzzo e solai del tipo Bausta con travetti e pignatte in laterizio, il tutto in conformità alla normativa vigente e sulla base del progetto esecutivo strutturale.

Le murature perimetrali saranno eseguite in laterizio con blocchi dello spessore di cm 25 opportunamente legati con malta cementizia. Anche le murature di divisione interna saranno realizzate in laterizio, con lo spessore variabile da 8 a 12 cm a seconda delle esigenze impiantistiche.

Le divisioni tra le unità abitative ed il vano scale e le divisioni tra le unità immobiliari saranno realizzate con doppia parete in laterizio dello spessore di cm 12+12 con interposto pannello isolante di adeguata consistenza per garantire un elevato isolamento acustico. Gli intonaci interni eseguiti con malta premiscelata e finitura al civile.

### *ISOLAMENTI ACUSTICI – TERMICI E IMPERMEABILIZZAZIONI*

L'isolamento acustico di ciascuna unità immobiliare è oggetto di particolare attenzione e sarà eseguito come da relazione tecnica fornita dal progettista relativa all'isolamento acustico degli edifici come previsto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 ed in particolare:

Alla base di ogni muro sarà posata in opera una fascia isolante tagliamuro con resistenza alla compressione.

L'isolamento acustico dei solai orizzontali sarà ottenuto mediante la posa di un sottofondo alleggerito formato da un impasto di cls e polistirolo espanso dello spessore medio di cm 10 e dalla realizzazione del "pavimento galleggiante" realizzato con l'applicazione di materassino elastico anticalpestio fonoassorbente rivoltato lungo le pareti e posato con giunti sovrapposti; sotto pavimento a piano terra è previsto un pannello termo isolante in polistirene estruso dello spessore di mm 60.

Per l'isolamento termico su pareti perimetrali è prevista la realizzazione di rivestimento esterno a "cappotto" costituito da un pannello in polistirene espanso a norma U.N.I. dello spessore di cm 14, incollato direttamente alle murature in laterizio con sovrastante posa di rasatura a base cementizia armata con rete sintetica fibrata a teli sovrapposti e rivestimento colorato con tinte a scelta della D.LL.

La copertura verrà impermeabilizzata con doppia guaina, isolata con pannello in polistirene estruso dello spessore di cm. 16 e protetta da strato di ghiaio lavato sciolto.

L'impermeabilizzazione dei poggioni sarà realizzata con massetto fratazzato e sovrastante stesa di colla cementizia elastoplastica isolante posata a perfetta

regola d'arte tipo Mapelastik o altro materiale simile a scelta della Direzione Lavori.

#### *SCARICHI E CANNE FUMARIE*

Le colonne di scarico per acque nere saponate e ventilazione sono previste con tubazioni in PE silenziate rivestite con guaina fonoassorbente in polistirene espanso di diametro come da tavole esecutive, complete di raccordi e pezzi speciali.

Gli scarichi pluviali esterni, ove non incassati nella muratura, saranno costituiti da tubi a sezione circolare in alluminio verniciato e comunque a scelta della D.LL.

Le pilette di scarico terrazze saranno collegate agli scarichi dei pluviali con tubazioni in polietilene. La rete fognaria comprensiva di tubazioni, pozzetti e fosse verrà realizzata secondo le norme dell'A.S.L. di zona.

#### *IMPIANTI AUTONOMI DI RISCALDAMENTO*

Ogni appartamento sarà dotato di proprio impianto autonomo di riscaldamento e raffrescamento marca Daikin funzionante in pompa di calore del tipo canalizzato a scomparsa con unità interna posizionata su disimpegno e/o bagno controsoffittato e bocchette di ripresa e mandata posizionati uno in soggiorno ed uno per ogni camera. Ogni bagno sarà dotato di scaldasalviette elettrico termoregolabile, mentre la produzione di acqua calda sanitaria avverrà con bollitore in pompa di calore tipo Evo Nuos 150 della Ditta Ariston o altro di pari qualità.

#### *IMPIANTO IDRICO ED IGIENICO SANITARIO*

La provvista e la distribuzione dell'acqua potabile avverrà mediante l'allacciamento all'acquedotto pubblico con autoclave condominiale per l'adduzione al piano.

I contaltri individuali saranno posti in locale apposito individuato dal progettista.

Le tubazioni di adduzione idrica interne alla unità saranno del tipo in multistrato pinzato ad alta densità, opportunamente isolate con guaina in elastomeri a cellula stagna (neoprene).

Gli apparecchi sanitari previsti sono i seguenti:

Bagni

- Rubinetterie miscelatori serie LIGHT della Ditta PAFFONI, oppure altre di pari qualità e forma estetica a scelta della D.LL. ;
- sanitari del tipo sospeso in porcellana vetrificata serie PRO della Ditta LAUFEN oppure di pari qualità e forma estetica a scelta della D.LL. ;
- piatti doccia in acrilico bianco ribassato effetto pietra o similari, con piletta inox e completo di gruppo miscelatore da incasso cromato ed asta saliscendi (è escluso il box doccia), dimensione come da progetto;
- attacco e scarico lavatrice posizionati in cucina o in bagno.

Cucina

- attacchi e scarichi per lavello e per lavastoviglie;

#### *IMPIANTO ELETTRICO*

L'impianto sarà eseguito in conformità alla legge 5 Marzo 1990 n. 46 ed alle norme CEI.

Il fabbricato sarà dotato di impianto di terra in conformità alle norme CEI 64-8 ed 11-8 e risulterà autoprotetto da scariche atmosferiche.

I contatori saranno installati secondo le indicazioni dell'ENEL.

I pulsanti di comando, interruttori e placche saranno in tecnopolimero della Ditta Biticino, serie Living Now e le scatole di derivazione saranno in plastica bianca, i tubi per il passaggio dei cavi saranno in PVC corrugato, i conduttori saranno isolati in materiale termoplastico. Tutti i materiali avranno il I.M.Q.

Il videocitofono sarà del tipo a parete con schermo a colori e con apricancello incorporato.

Sono previsti un numero adeguato di punti luce, prese, centralino, impianto tv con ricezione terrestre/satellitare con presa ion soggiorno e all'interno di ciascuna camera da letto, lampada di emergenza, predisposizione impianto d'allarme ed impianto fotovoltaico di 3 kWp circa per unità con inverter ibrido e predisposizione per batteria di accumulo.

Verrà predisposto l'impianto d'allarme con linea da scatola di derivazione ad ogni serramento e predisposizione per la tenda da sole esterna su terrazze principale.

### *SERRAMENTI*

I serramenti, tutti completi di robusta ferramenta di sostegno e chiusura, sono così previsti:

- portoncino d'ingresso di tipo blindato certificato posato su telaio in profilato d'acciaio rivestito in legno. L'interno del portoncino sarà laccato nel colore delle porte interne, mentre l'esterno sarà scelto dalla Direzione Lavori.  
Il portoncino sarà dotato di isolamento termico-acustico, lama parafreddo, guarnizioni a tenuta, maniglia interna e pomolo fisso esterno;
- porte interne lisce in laminatino colore bianco con cornici in legno complete di maniglie silver con rosetta e cerniere a scomparsa; battiscopa con altezza cm 5 in legno ramino laccato bianco.
- finestre e porte finestre in PVC bicolore, bianco interno ed esterno con tinta a scelta della D.LL. , munite di doppia guarnizione in gomma, apertura scorrevole alzante a tutt'altezza su soggiorni e ad anta e ribalta su camere e bagni, complete di vetro camera antisfondamento bassoemissivo secondo le indicazioni della D.LL.
- tapparelle esterne su camere e bagni, realizzate in alluminio iniettato di poliuretano espanso con colore a scelta della Direzione Lavori, complete di ferramenta di sostegno e dispositivo di motorizzazione elettrica con comando puntuale a pulsante.
- I portoni dei garage saranno realizzati con sezionali coibentati con doppia lamiera in alluminio e apertura motorizzata.

### *PARAPETTI*

I parapetti saranno come da progetto esecutivo, in vetro strutturale su soggiorni e in metallo zincato verniciato a polveri termo-indurenti con lavorazione come da indicazioni della Direzione Lavori su camere, i parapetti delle scale saranno realizzati in metallo verniciato con disegno a scelta della D.LL.

### *PAVIMENTI – RIVESTIMENTI – SOGLIE E DAVANZALI*

- Terrazze zone giorno: saranno realizzati in gres ceramico antigelivo e antisdrucchiolo di colore e formato a scelta della D.LL. del tipo galleggiante complanare con pavimento interno, posato a secco su piedini in pvc;
- Terrazze camere: saranno realizzati in gres ceramico antigelivo e antisdrucchiolo, incollato su predisposto massetto di pendenza;

- Zona giorno e notte: con piastrelle in gres, di primarie ditte e con un prezzo base massimo d'acquisto di € 22.00/mq.
- Bagni e wc: con piastrelle in gres di prima scelta, di primarie ditte e con prezzo base massimo d'acquisto di € 22.00/mq.
- Rivestimenti bagni: con piastrelle in gres di prima scelta di primarie ditte, prezzo base massimo d'acquisto di € 22.00/mq ed altezza massima di cm 120 ( h. 240 su docce).

La scala interna sarà rivestita con piastrelle in gres sia per l'alzata che pedata con lavorazione alla romana.

Soglie e davanzali su camere e bagni: saranno in marmo del tipo trani o similari a scelta della direzione lavori.

#### *TINTEGGIATURE*

Le pareti ed i soffitti interni saranno tinteggiati a due mani di tinta semilavabile additivata antimuffa colore a scelta della D.LL. previa preparazione del fondo.

#### *INSTALLAZIONE DI CASSAFORTE*

Installazione di una cassaforte con struttura metallica per ogni appartamento che sarà incassata nella muratura perimetrale esterna, apertura a combinazione elettronica.

#### *PISCINA*

La piscina sarà realizzata su zona condominiale con dimensioni e sagome come da progetto approvato, formata da una vasca rettangolare con sistema a sfioro e rivestita con piastrelle in gres porcellanato antigelivo a scelta della Direzione Lavori. La piscina sarà dotata di ampio solarium pavimentato con lavapiedi e doccia. L'impianto di filtrazione e depurazione dell'acqua avrà dispositivo automatico di passivazione del cloro e sistema automatico di disinfezione. L'impianto illuminante sarà dotato di fari subacquei a led.

#### *SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA*

L'area esterna verrà realizzata secondo indicazioni del progetto esecutivo il quale prevede la realizzazione delle seguenti opere:

Esecuzione di tutti i sottoservizi, linee fognarie, elettriche, telefono ed acquedotto;

Camminamenti, marciapiedi e zone carrabili in betonella nei vari formati;

Illuminazione esterna con punti luce su paletti, corpi illuminanti su terrazze e zone comuni a scelta della D.LL.; Il tutto in conformità ai disegni esecutivi redatti del progettista.

Piantumazione esterna a discrezione della D.LL. con numero adeguato di piante e cespugli e tappeto verde su zone comuni, completa di impianto d'irrigazione automatico condominiale. Piantumazione nelle terrazze con irrigazione privata e illuminazione condominiale.

## NOTE

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie esecutive di progetto, ma suscettibili di essere variate a seconda delle esigenze tecniche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere eseguite anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle planimetrie non sono impegnative né nelle misure né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Il posizionamento delle condotte sarà impartito dalla Direzione dei Lavori.

Ogni variante, sia al tipo di progetto e per quanto riguarda sistemazioni interne di divisori, sia per la sostituzione di materiale, dovrà essere concordata in tempo utile, prima che vengano eseguiti i lavori previsti dal progetto ed il relativo costo dovrà essere concordato preventivamente.

Le varianti delle finiture interne dell'unità immobiliare possono comportare ritardi nel termine di consegna. Per quanto riguarda l'architettura del fabbricato, la Società costruttrice si riserva, a suo insindacabile giudizio e comunque secondo indicazione del Progettista, di apportare tutte quelle modifiche che dovesse ritenere utili ed il tutto in conformità a quanto consentito dal Comune di Jesolo.