

MODALITA' COSTRUTTIVE

1. Lo scavo di sbancamento sarà eseguito a macchina e a mano, per terreni di media consistenza, il materiale superfluo sarà conferito nell'ambito del cantiere, per il successivo eventuale riutilizzo.
2. Le fondazioni saranno in cemento armato, eseguite su casseri di sezione cm 50*50, compreso il ferro di armatura in tondini fe b 44 k nelle quantità indicate dalla direzione lavori, gli oneri per l'armatura ed il disarmo, compreso anche il materiale di consumo quale legname, chiodi lamelle ecc. il calcestruzzo rck 25, eventuali magronature di sottofondazione, il getto e l'eventuale gradonatura, ed ogni onere per dare l'opera finitura a regola d'arte saranno a cura del costruttore.
3. Il vespaio sarà in ciottolame di fiume o di cava, dell'altezza minima di cm 40 ad alto potere drenante, posato con mezzo meccanico e sistemato a mano, compreso l'onere per la formazione di scarichi con tubatura in pvc pesante dn cm 12.5, compresa la stesura di uno strato di ghiaia a chiudere dello spessore di circa cm 5/7 opportunamente livellata. In alternativa potrà essere eseguito il vespaio ad aria passante mediante l'utilizzo di casseri a perdere in materiale plastico e cemento armato.
4. Massetto di fondazione in calcestruzzo rck 25, dello spessore minimo di cm 10, eseguito su vespaio predisposto a parte, compresa l'armatura con rete elettro-saldata in fogli mm 5 maglia 20*20 con 10% di sovrapposizione, compreso l'onere per l'armatura perimetrale con tavole o pannelli, gli oneri di getto e disarmo, la livellatura ecc.
5. Strato termo-isolante interposto fra massetto e vespaio dello spessore cm 4 in materiale plastico compatto in conformità al Dlgs 311/06.
6. Le murature portanti e le tramezzature saranno isolate dal massetto mediante stesura di guaina catramata poliestere da mm 3.
7. La muratura sarà in blocchi di calcestruzzo spessore cm 25, legata con malta cementizia ad alto dosaggio, sono compresi gli oneri per il sollevamento dei materiali, il tracciamento, i ponteggi, la formazione di aperture, architravi ecc. ,
8. Le murature di protezione dei locali interrati o seminterrati ove presenti, (per la formazione del cavedio) saranno eseguite con blocchi di calcestruzzo precompresso da cm 20x20x40 su apposita fondazione, legati con malta cementizia ad alta resistenza.
9. I solai saranno del tipo misto in laterizio e cemento armato eseguito in piano h= cm 16+4, (pignatta da 16 cm e caldana da 4 cm) in interpiano o copertura, compresa l'armatura delle travi portanti in spessore o ribassate, il ferro di armatura come indicato

dalla direzione lavori, la formazione di cornicioni, botole, sbalzi ecc. compreso anche il getto eseguito con cls rck 30, la vibratura e il successivo inaffiamento, il disarmo ed ogni altro onere per puntellature protezioni e materiali di consumo.

- 10.** Le falde di copertura saranno eseguite a nido d'ape per la formazione di tetti di qualsiasi forma e dimensione, mediante realizzazione di muratura in forati cm 8*15*30 con vuoti del 40/50%, distanziati di circa cm 80, formazione dei piani inclinati con tavelle 80*5*25 stuccatura degli interstizi e successiva caldana in malta cementizia da cm 2 opportunamente lisciata, compreso ogni onere per la formazione di sporgenze, compluvi displuvi raccordi ecc.
- 11.** Uno strato termoisolante costituito da pannello plastico da cm 5/6 o calcestruzzo alleggerito da cm 10/12, sarà posto nell'estradosso del solaio piano di copertura in conformità al Dlgs 311/06.
- 12.** Il manto di copertura sarà in tegole tipo "coppo sardo" eseguito su falde già predisposte, sono compresi gli oneri per la formazione di compluvi, displuvi, e le opere di protezione, il sollevamento dei materiali e la pulizia finale.
- 13.** Le murature di tamponamento sui muri esterni e i tramezzi saranno in forati da cm 8 legati con malta cementizia, sono compresi gli oneri per il tracciamento la formazione di aperture archi botole ecc. i ponteggi e quanto occorrente per l' opera finita. Nei tamponamenti verso l'esterno e verso gli alloggi confinanti verrà interposto un pannello termo-isolante da cm 4 in conformità al Dlgs 311/05.
- 14.** Le soglie, i davanzali e le pedate delle scale esterne ed interne saranno eseguite con lastre di granito sardo lavorato opportunamente e sagomate, dello spessore di cm 3.
- 15.** Le scale, i pilastri o altri elementi di sostegno isolati, saranno eseguiti con cemento armato in opera, e uso di ferro di armatura tipo fe b 44k.
- 16.** L'intonaco interno ed esterno, sarà del tipo civile eseguito su due mani, in premiscelato di media granulometria tipo intoprem o similare, eseguito a macchina, e finito a fratazzo o a cazzuola, compreso l'onere per i ponteggi la pulizia finale, la formazione di spallette archi ecc.
- 17.** La pavimentazione in monocottura e/o grès porcellanato sarà eseguita a incollatura su massetto in cls battuto da cm 10/12 appositamente predisposto, compreso l' onere per la formazione di fughe, la stuccatura, la prima pulizia, la posa dei battiscopa, gli oneri per il materiale di consumo, gli sfridi ed ogni onere per dare l' opera finita.- dim. 30*30 / 40*40eseguito su interni ed esterni. Prima della pavimentazione al piano terra verrà interposto uno strato di polistirolo impastato con malta cementizia dello spessore minimo di cm 5. Costo massimo della piastrella Euro 25,00 al mq.
- 18.** Il rivestimento delle pareti di cucina e bagno sarà eseguito con piastrelle in ceramica posate con collante su intonaco già predisposto, compresa la stuccatura con stucco al quarzo e la prima pulizia, i tagli gli sfridi e i materiali di consumo. Compresi gli oneri

per la formazione di angoli spigoli ecc. dim 20x20. Costo massimo della piastrella Euro 25,00 al mq.

- 19.** L' impianto idrico per bagno e angolo cottura, per l' adduzione dell' acqua calda/fredda sarà eseguito con tubature multistrato in alluminio-pvc o similare, con centralina di smistamento e saracinesche di intercettazione e opportuna coibentazione della distribuzione di acqua calda, lo scarico fino a bordo fabbricato sarà in geberit o vavin a saldare, i sanitari in vetro-china tipo Ideal Standard, la rubinetteria in acciaio cromato Painsi, l'assistenza muraria per tracce e ripristino, compresi tutti i materiali di consumo ed ogni altro onere per dare l'opera funzionante saranno a carico del costruttore.

- 20.** L' impianto elettrico, sarà eseguito mediante canalizzazioni sottotraccia con tubature in corrugato pesante calpestabile, i cavi elettrici avranno sezione adeguata ai carichi di esercizio, come indicato dall'installatore, scatole da incasso, frutti supporti e placche serie luna (Bticino) o similari, compresa la quota parte per l' impianto di messa a terra eseguito con treccia di rame e dispersori di terra nelle quantità desunte dalle misurazioni, salvavita interno del tipo conforme alle norme in vigore, interruttori magnetotermici per linee di forza e luci, interruttore generale-differenziale "salvavita" collaudo finale con certificazione secondo le leggi vigenti, esclusi gli apparecchi illuminanti.

- 21.** Saranno predisposte le tubature necessarie per la successiva (esclusa) installazione delle pompe di calore per il condizionamento dell'aria, che dovranno avere caratteristiche compatibili con i valori di cui alla relazione (Dlgs 311-06) depositata al Comune.

- 22.** Gli Infissi saranno del tipo monoblocco in meranti (mogano) , con telaio da mm 160 x 68, ante interne con vetro-camera 4-15-4, persiana esterna ad ante, contro-telaio in abete in opera, ferramenta in ottone, guarnizioni su tutto il perimetro delle aperture, scaccia-acqua in alluminio anodizzato, verniciatura all'acqua su tre mani (antitarlo e doppia finitura), compresa la posa in opera e quanto altro occorre per dare l'opera funzionante. Oppure in alluminio elettrocolore con caratteristiche simili a quelli realizzati in legno.

- 23.** Le porte interne saranno a due pannelli in meranti (mogano), costituite da telaio da cm 14 due pannelli in massello, guarnizione antirumore, ferramenta in ottone, contro-telaio in abete in opera e quanto altro occorre per dare l' opera finita a regola d'arte.

- 24.** La tinteggiatura interna sarà eseguita con tempera semilavabile di colore bianco, su tre mani.

- 25.** La tinteggiatura esterna sarà eseguita con l' utilizzo di pitture al quarzo su due mani, con differenziazione dei colori nelle linee di gronda. I colori saranno scelti nella gamma cromatica delle terre.

- 26.** Alcune pareti esterne ai portici, vedi elaborati autorizzati, saranno rivestite con pietra di campo lavorata a mano, con bordature di granito grezzo semilavorato a cornice degli infissi.

27. alcuni elementi architettonici esterni ai portici, quali archi e architravi di finestre o porte, saranno realizzate con bordature di granito grezzo semilavorato incassato nella muratura.
28. Le recinzioni esterne (delimitazione intervento generale) di confine saranno eseguite con pietra di campo lavorata a mano, tipo “muro a secco tradizionale” dell’altezza di circa cm 70 e spessore cm 40. Le dividenti delle singole unità abitative saranno eseguite mediante la piantumazione di siepi “sempreverdi”.
29. Per tutte le unità in progetto, saranno predisposte le linee di allacciamento ai servizi primari presenti nella zona (enel – telecom – fognatura – acqua), saranno naturalmente esclusi i contatori di utenza.
30. Ogni unità abitativa sarà dotata di apposita nicchia porta-bombola per il gas.
31. Per ogni unità sarà realizzato un serbatoio idrico interrato da litri 2000 in cemento armato prefabbricato, compresa la pompa sommersa da ½ cv, il press control per la regolazione della pressione, la linea di adduzione fino all’abitazione.
32. Gli accessi alle singole unità sul bordo lotto, saranno dotati di cancello in ferro opportunamente trattato con vernici antiruggine.
33. Tutto il perimetro esterno del fabbricato sarà contornato con marciapiede della larghezza di cm 80, pavimentato con marmette di cemento prefabbricate del tipo colorato arrotato.
34. Le aree libere saranno riportate in quota, per la successiva preparazione del manto di terra vegetale (questo escluso).

A richiesta potranno essere predisposti :

impianto di irrigazione automatico

piantumazione del giardino con essenze mediterranee e prato

Al fine del contenimento dei consumi energetici per la climatizzazione invernale, il fabbricato sarà realizzato per valori di Prestazione Energetica previsti dal Dlgs 311-06 nella misura più restrittiva prevista per l’anno 2010, e verrà corredato a lavori ultimati della relativa Certificazione/Attestazione.