



**OGGETTO:** Descrizione tipo tecnico-economica per la realizzazione di una casa unifamiliare di civile abitazione – in classe termica “A” - con struttura portante in legno prefabbricato.

Con la presente Vi sottoponiamo la ns. miglior offerta per la realizzazione dell’edificio in oggetto indicato, costituito da una struttura prefabbricata in legno.

L’offerta comprende:

1. Installazione cantiere, f.po di ponteggi e gru, trasporti in genere, smaltimento “terre e rocce da scavo”, pulizia finale del cantiere.
2. Scavi, f.po di massicciate in ghiaia e/o riciclato, realizzazione della platea di fondazione (marciapiede - di largh.= 1,00 - circostante la casa e portico compreso) su sottostante getto di opportuno *magrone* e realizzazione di solaio aerato su iglù di adeguate dimensioni.
3. Montaggio del prefabbricato in pannelli di legno massiccio (pareti portanti sp. = 124 mm, completo di pareti divisorie sp. = 62 mm, copertura a due falde inclinate (colmi e banchine in abete lamellare, puntoni in abete bilama), portico in aderenza poggiante su tre pilastri e tutto il necessario a completare l’opera a regola d’arte.
4. Realizzazione dell’isolamento termoacustico e delle impermeabilizzazioni di seguito riportate:
  - *fascia impermeabilizzante* lungo tutto il perimetro dell’edificio (ivi comprese le pareti divisorie), posta in opera sotto i pannelli di legno prefabbricati e risvoltati sugli stessi per una altezza di almeno 25 cm per lato;
  - isolamento del solaio di piano terra mediante posa in opera di pannelli di stiferite (o similare) di adeguato spessore;

- *termocappotto* esterno su tutte le pareti perimetrali, costituito da pannelli in lana minerale (caratteristiche e dimensionamento verranno fornite dal *termotecnico* incaricato) opportunamente incollati ed *ancorati* alla struttura portante e completato con finitura in *intonachino* colorato in pasta a scelta del committente;
  - controparete interna lungo tutte pareti perimetrali costituita da pannelli di *gessofibra* tipo “Fermacell” da mm. 12,5 fissata alla struttura con correntini di legno (o montanti di alluminio) ed interposto strato isolante (lana di roccia o similare), il tutto con caratteristiche e dimensionamento fornite dal *termotecnico* incaricato;
  - controparete interna lungo ambo le parti di tutte le pareti divisorie interne costituita da pannelli di *gessofibra* tipo “Fermacell” da mm. 12,5 fissata alla struttura con correntini di legno (o montanti di alluminio) dello spessore di mm. 40 (N.B. tale operazione potrebbe essere sostituita dall’applicazione dei suddetti pannelli direttamente sulle pareti divisorie in legno ed in qual caso, per agevolare il passaggio di cavidotti impiantistici, verranno realizzate delle fresature sulle stesse previo aumento del loro spessore in fase d’ordine);
  - strato *termoventilato* della copertura composto da *barriera vapore* fissata al primo tavolato a vista, sovrastanti pannelli di lana minerale, intercapedine d’aria da 4-5 cm di spessore, secondo tavolato in OSB da 15 mm, guaina impermeabile ardesiata e manto di copertura in tegole portoghesi fissate con schiume poliuretaniche e malta di cemento ove necessita (N.B. anche in questo caso la descritta operazione potrebbe esser sostituita con la posa in opera di sistemi di termoventilazione abbondantemente collaudata quali “ISOVENT” o similari, garantendo naturalmente la stessa resa termoacustica);
  - per il portico non verrà naturalmente applicato lo strato *termoventilato* ma solamente la guaina impermeabile ardesiata con sovrastante manto di copertura in tegole portoghesi.
5. Realizzazione di caldane e massetti sottopavimento come di seguito riportato:
- Caldane in calcestruzzo alleggerito con polistirolo o argilla espansa, di opportuni spessore e densità, per coprire i cavidotti e condutture impiantistiche in genere e

fornire un adeguato piano di posa dei sovrastanti pannelli dell'impianto di riscaldamento a pavimento. Al primo piano si avrà l'accortezza di stendere preventivamente uno strato impermeabile *a freddo* sul solaio di legno prima del getto delle caldane;

- Massetti in sabbia e cemento con spessore finito  $\geq 45$  mm, additivati con liquido fluidificante per impianti a pavimento, atti a fornire un adeguato piano di posa delle sovrastanti pavimentazioni in piastrelle di ceramica monocottura e/o listoni di legno prefinito.
6. Lattonerie in lamiera di acciaio (sp. 8/10 mm) preverniciato testa di moro o similare; eventuali altri materiali saranno forniti su richiesta del committente e previo concordamento prezzi.
  7. Tinteggiatura di tutte le pareti interne con pitture traspiranti color bianco
  8. Serramenti esterni in PVC con scuretti ad anta od avvolgibili e colore a scelta del committente, con profili di sezione min. pari a mm. 70, vetrocamera 4+18+4 b.e. + gas (3/3+14+3/3 b.e. + gas per le portefinestre), completi di tripla guarnizione in materiale elastomerico, chiusure con ferramenta antistrappo, maniglia in alluminio anodizzato, anta e ribalta con zanzariera su tutte le aperture; il tutto, compresa la f.po del portoncino di ingresso blindato con serratura a cilindro .
  9. Porte interne cieche, ad anta, in legno tamburato di vari colori e finiture, complete di maniglie in alluminio anodizzato o similare
  10. Soglie e davanzali esterni in pietra di Aurisina o similare, di adeguato spessore.
  11. Pavimenti della zona giorno e dei bagni, compreso zoccolino battiscopa, in piastrelle di ceramica monocottura di diverse dimensioni e tipologia (a scelta del committente fino ad € 20 /mq); rivestimento di bagni e cucina in piastrelle di ceramica monocottura di diverse dimensioni e tipologia (a scelta del committente fino ad € 20 /mq); pavimenti camere (compreso lo zoccolino battiscopa ed escluso il bagno) in listoni di legno prefinito, di diverse dimensioni e tipologia (a scelta del committente fino ad € 30 /mq).
  12. Impianto elettrico da progetto standard, con fotovoltaico da 1,5 Kw.

13. Impianto idro-termo-sanitario con riscaldamento a pavimento e caldaia a condensazione e completo di sanitari e rubinetterie.

14. Impianto di scarico fognario, compresi scavi e rinterri, pozzetti, tubazioni in PVC rigido tipo UNI EN 1401-1 SN4 per collegamento fino all'esistente pozzetto di allacciamento privato sito nelle immediate vicinanze del confine stradale.

**Totale €/mq 1.300,00**

Sono escluse dall'offerta le seguenti voci:

- fornitura acqua e corrente elettrica al cantiere;
- trasporto e smaltimento di eventuali "rifiuti speciali";
- eventuali canne fumarie e relative torrette di camino aggiuntive rispetto a quella prevista per la caldaia;
- costruzioni recinti e marciapiedi
- pavimentazioni esterne;
- oneri concessionari, tasse, diritti e bolli di ogni genere relativi alle diverse pratiche burocratiche (P.d.C., allacciamento a tutti i servizi pubblici, diritti catastali, occupazione suolo pubblico, ecc...);
- IVA per legge;
- tutto ciò che non risulta espressamente indicato della descrizione dell'intervento in oggetto.

Il presente preventivo ha validità tre mesi.

Tempi e modalità di pagamento, così come quelli relativi alla consegna dell'opera realizzata, verranno successivamente concordati, in fase di redazione del contratto di appalto.

P.S. Nel caso di dubbi e/o incomprensioni fa fede esclusivamente ciò che è previsto nella succitata descrizione/offerta. Si rammenta che altri *presunti* accordi verbali di qualsiasi genere non costituiscono valore contrattuale. Invitiamo per tanto a definire



Costruzione Case in Legno  
in Bioedilizia  
Classe Energetica A+

ogni accordo o clausola, che non siano già citate nella presente, nel contratto che verrà formalizzato per iscritto alla formale accettazione dell'offerta in oggetto.

In attesa di un favorevole riscontro, le porgiamo i nostri più cordiali saluti.