

LE TERRAZZE DI CENTO

COMUNE DI CENTO (FE)

PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE EDILE

IN VIA COLA A CENTO (FE)

INTERVENTO ESEGUITO DA;



G. & G. Costruzioni



Fondazioni:

fondazioni dirette in cemento armato dimensionate nel rispetto della normativa antisismica di cui alle NTC 2018.

Strutture:

L'edificio sarà realizzato mediante struttura a telaio spaziale e setti in C.A., adeguato alle normative antisismiche vigenti. Le dimensioni e la classe del calcestruzzo saranno indicate dai calcoli statici e la struttura sarà realizzata in rispondenza alle vigenti disposizioni in materia antisismica.

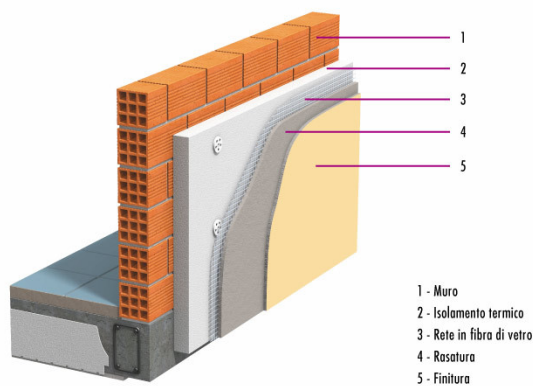


Solaio travetti e pignatte armato

Murature e finiture esterne:

La muratura esterna di tamponamento sarà realizzata in blocchi di laterizio adeguatamente coibentate e completati nella finitura. Lo spessore della muratura sarà adeguato alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi energetici ed atti a garantire il raggiungimento della classe energetica A4. In particolare le strutture disperdenti e le vetrate saranno tali da contenere le dispersioni di calore nel periodo invernale e le rientrate di calore durante il periodo estivo. La muratura interna delle autorimesse sarà realizzata con blocchi di calcestruzzo vibro-compresso o similare.

La muratura interna degli alloggi sarà realizzata con tramezzi di laterizio forato di spessore 8/12/15 cm a scelta della D.L., intonacati e tinteggiati su entrambi i lati e coibentati per l'acustica. I parapetti delle terrazze previsti nelle unità immobiliari saranno realizzati in muratura, con aggiunta di un decoro tipo Pvc effetto legno a doghe o similare a scelta ed approvazione dalla D.L.



schema a strati muratura

Solai e soffitti:

i solai intermedi saranno realizzati in latero-cemento con travetti prefabbricati unidirezionali e saranno dimensionati nel rispetto delle normative antisismiche di cui alle NTC 2018. Il solaio di copertura sarà realizzato in latero-cemento con travetti prefabbricati unidirezionali, anch'esso dimensionato nel rispetto della normativa antisismica di cui alle NTC 2018.

Isolamenti ed impermeabilizzazioni:

tra l'estradosso delle strutture di fondazione e le pareti in muratura a blocchi cassetto, sarà posato un doppio strato di guaina bituminosa armata;

sotto tutti i massetti di posa dei pavimenti sarà realizzato uno strato di riempimento degli impianti formato da conglomerato cementizio con aggreganti leggeri;

piano terra sarà presente un ulteriore isolante, pre- massetto, in xps.

la copertura del tetto sarà del tipo "tetto piano" composta da massetto alleggerito di pendenza, doppia guaina di impermeabilizzazione, isolamento termico risultante delle dispersioni energetiche, strato di protezione e zavorra formato da ghiaia lavata o similare.

Soglie e bancali:

in cemento. Colori scelti dalla DL in base al colore delle facciate esterne previsto.



Bancali in cemento colore grigio

Serramenti interni ed esterni:

nei locali degli alloggi le porte interne saranno ad una anta delle misure standard di cm.90/80x200-210 del tipo laminatino colore bianco, complete di guarnizione di battuta, stipiti e maniglie cromo satinato, quelle scorrevoli saranno ad 1 anta o 2, a seconda della posizione;

finestre e portefinestre, tipo monoblocco formate da telai in pvc o legno a taglio termico, completi di guarnizione sulle battute, vetrocamera, ferramenta di movimento e maniglia in alluminio color titanio o similari, conformi alle specifiche norme tecniche di isolamento termico e acustico. Tutte le aperture avranno anta ribalta e micro ventilazione. Avvolgibili esterni in alluminio, completi di comandi di movimentazione sali/scendi, colore a scelta della Direzione Lavori;



infissi in pvc con maniglie cromosatinato

portoncini di ingresso ai singoli alloggi, blindati, ad anta unica cieca completi di serratura di sicurezza antiscasso, spioncino e maniglia interna e pomello esterno;

porte basculanti garage, per l'accesso alle autorimesse, verniciate a ral, maniglia e placca in alluminio e cornice perimetrale in tinta al portone.

Lattonomie:

canali di gronda, bandinelle, converse e tubi pluviali in alluminio preverniciato.



Intonaci e tinteggiature:

le pareti esterne saranno intonacate con malta di calce e cemento tipo tradizionale e tinteggiate con colore da concordarsi tra la Direzione Lavori e l'Ufficio Tecnico Comunale, a spruzzo (tecnica utilizzata da G&G) con tonachino silossanico.



Tonachino a spruzzo color tortora



tonachino a spruzzo color grigio

le pareti interne saranno intonacate con malta di calce e cemento tipo tradizionale e tinteggiate con pittura semi-lavabile traspirante di colore chiaro uniforme.

Pavimenti e rivestimenti:

i pavimenti e i rivestimenti saranno formati con piastrelle di gres porcellanato di prima scelta di marca Panaria ceramiche; L'acquirente avrà appuntamento direttamente in fabbrica a Finale Emilia per la scelta del gres previsto da capitolato.

nei locali adibiti a cucina, pranzo, soggiorno, corridoi, angoli cottura e camere da letto, dei singoli alloggi, sono previste piastrelle nei formati fino a cm. 60x60 oppure in gres effetto legno di formato fino a cm. 20x120, posti in opera a correre mediante colla su sottofondo di malta cementizia;



Panaria gres effetto ruggine 60x60

Panaria effetto legno 20x120



i rivestimenti delle cucine saranno di formato quadrato e/o rettangolare non inferiore a cm.20x20, posizionati sulla parete corrispondente alla zona cottura con altezza di cm.160. misure massime 60x60.

i pavimenti ed i rivestimenti dei bagni saranno come i precedenti, escluso decori, aventi formato quadrato e/o rettangolare non inferiore a cm.20x20,

rivestimento di cm.220 interno alle docce e cm120 nel resto del bagno;

le autorimesse, le zone esterne coperte, cantine ed i balconi saranno pavimentati con piastrelle di grès porcellanato per esterno, marca Panaria

i battiscopa saranno realizzati sia nei locali di abitazione che nei locali del piano terra e nei balconi in gres porcellanato o legno, a scelta del cliente.

Impianto di condizionamento invernale ed estivo:

Il riscaldamento degli ambienti è garantito da pannelli radianti a pavimento che emanano calore attraverso tutta la superficie del fondo. L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria permettono che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così habitat confortevoli.

Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega pannelli termoisolanti di supporto alle serpentine di distribuzione dell'acqua e tubazioni di altissima qualità, tali da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostazione e/o di corrosione delle tubazioni. La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete. Ogni abitazione sarà dotata di impianto di riscaldamento autonomo, con pompa di calore. L'impianto sarà fornito di termoregolazione climatica con termostati in ogni ambiente (tranne nei disimpegno o ripostigli), attraverso i quali si potrà decidere di personalizzare la temperatura a seconda della fruizione personale. Nei bagni si prevede l'inserimento di un termo-arredo porta-salviette in acciaio colore bianco, marca e modello a scelta della D.L.



Predisposizione impianto di climatizzazione:

In ogni alloggio sarà prevista la predisposizione per un impianto di climatizzazione, con la posa di: canalizzazioni per le unità interne ed esterne, impianto scarico condensa e tubi vuoti per l'impianto elettrico. Il numero di predisposizioni delle unità sarà il seguente:

- n°1 unità interna nell'ambiente soggiorno/cucina (due nel caso di ambiente separato)
- n°1 unità interna per ogni camera da letto
- n°1 unità esterna.

Impianto idrico-sanitario:

l'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sarà eseguito con i migliori materiali in commercio e sarà dotato di rubinetti di arresto posti nei bagni e nelle cucine, per le singole utenze;

bagni (lavabi, piatti doccia, bidet ed i w.c. con cassetta incassata) saranno in ceramica bianca terra filo muro.

Le serie di capitolato sono le seguenti:

Cassetta incasso oppure Combifix marca Geberit.

Wc e Bidet Marca INTESA modello Park o Fantasia filo muro o similari di fascia.



sanitari sospesi da capitolato



Sanitari filo muro

Piatto doccia in ceramica marca Geberit o similari. Misure 80x80 o 100x80 o similare.
rubinetteria INTESA modello KRIS o similari.

VMC:

Verrà eseguita predisposizione di macchinario VMC sigillato con apposite placche Bianco.

**Impianto elettrico:**

Per la produzione di energia elettrica è previsto l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, con una potenza installata di circa 1 kW per gli appartamenti con due camere da letto e di circa 2 kW per quelli con tre camere da letto, in conformità alle normative vigenti. I pannelli fotovoltaici saranno installati nella posizione più favorevole compatibilmente con le esigenze progettuali. Eventuali cali di rendimento dovuti a vincoli progettuali inderogabili (ad esempio ombreggiamento causato da camini, inclinazione o esposizione) sono da considerarsi insiti nella realizzazione e non costituiranno motivo di contestazione.

L'impianto elettrico sarà di tipo sottotraccia in tutti i locali abitativi. Le apparecchiature saranno della ditta VIMAR, serie Plana o similar, con placca in tecnopolimero bianco o nero, a scelta del cliente.



È previsto un contatore comune dal quale partiranno le linee di alimentazione per l'impianto di illuminazione esterna, per l'illuminazione del corsello comune dei garage e per l'ascensore.

L'impianto televisivo e satellitare consentirà la ricezione dei canali digitali nazionali e satellitari. È previsto il collegamento a un'antenna TV situata sul tetto di ciascun fabbricato, predisposta per la ricezione di canali UHF-VHF, oltre a un'antenna parabolica per la ricezione dei canali satellitari.

Impianto Videocitofonico consentirà la comunicazione tra i dispositivi interni e il posto esterno. Il sistema sarà composto dai seguenti elementi:

Posto esterno con gruppo audio/video e pulsantiera illuminata, posizionato al cancello pedonale;

Collegamento con serratura elettrica;

Dispositivi videocitofonici interni alle unità immobiliari, con pulsanti di servizio;

Gruppo di alimentazione e distributore video;

Conduttori di collegamento.

L'alimentatore del sistema sarà collocato nel quadro elettrico generale, da cui deriveranno i cavi dorsali. L'impianto sarà fornito da Elvox, BTicino o equivalente.

Dotazioni Impiantistiche per Ambienti

Posto Interno

Videocitofono: 1 unità

Quadro elettrico generale: 1 unità

Soggiorno

Punto luce : 1

Prese UNEL 10/16A+T: 3

Prese bipasso 10/16A+T: 3

Presa internet: 1

Presa TV (digitale terrestre e satellitare): 1

Cucina

Punto luce: 1

Punto alimentazione per cappa e piano cottura con interruttore: 2

Prese UNEL 10/16A+T: 2

Prese UNEL 10/16A+T con interruttore (frigo, forno, lavastoviglie) da quadro: 3

Prese bipasso 10/16A+T: 2

Bagni

Punto luce lavabo: 2

Presa UNEL 10/16A+T: 1

Presa UNEL 10/16A+T con interruttore (lavatrice, solo in un bagno): 1

Presa bipasso 10/16A+T: 1

Camere da Letto (Singole)

Punto luce: 1

Prese UNEL 10/16A+T: 2

Prese bipasso 10/16A+T: 2

Presa TV (digitale terrestre): 1

Camere da Letto Matrimoniali

Punto luce: 1

Prese UNEL 10/16A+T: 2

Prese bipasso 10/16A+T: 4

Presca TV (digitale terrestre): 1

Terrazzo

Punto luce (2 per appartamenti 8 e 12): 1

Presca UNEL 10/16A+T con copertura stagna IP55: 1

Giardino Privato

Punto luce nel patio: 2

Punto luce generico su paletto : 1

Presca UNEL 10/16A+T con copertura stagna IP55: 1

Predisposizione Impianto d'Allarme

Ogni appartamento sar  predisposto per l'installazione di un impianto d'allarme, a protezione dell'abitazione.

IMPIANTI SPECIALI:

7 automazione tapparelle

Centralino fibra ottica

Predisposizione colonnina ricarica auto elettrica in ogni garage



Colonnina ricarica auto

ASCENSORE

L'intero complesso è dotato di ascensore.

Sistemazioni esterne:

percorsi pedonali e carrabili pavimentati con mattonelle prefabbricate di cls vibro compresso colorate con cordoli di contenimento in cemento (autobloccante);



recinzione perimetrale fronte strada formata da muretto in cemento armato con sovrastante barriera metallica in alluminio verniciato ral, altezza totale massima cm. 150.

Recinzione lato posteriore, e delimitazione lotti, in paletti e rete colorata in gradazione scelta dalla D.L. .

cancelli pedonali e carrabili formati da barriera metallica zincate e verniciata ral, tutti automatizzati.



Cancelli in barriera metallica verniciata ral.

le zone a verde saranno livellate, la sistemazione a prato e la piantumazione di alberi e cespugli saranno a carico degli acquirenti .

G.&G. Costruzioni S.r.l.

L'Acquirente
