



GIEFFE srl

ABITARE NELL' ECOSOSTENIBILITA'
Nuovo intervento residenziale lotto "OPQ"

VIGNATE

VIA ANTONIO VIVALDI



Nota introduttiva

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità.

In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata, inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Si precisa che le illustrazioni inserite nella presente descrizione sono puramente indicative, al solo scopo di dare un'indicazione di massima delle modalità costruttive e possono subire variazioni.

L'edificio dal punto di vista costruttivo è caratterizzato da un'architettura pensata per offrire un altissimo livello qualitativo e, dal punto di vista prestazionale, per garantire le migliori condizioni possibili in termini di risparmio sui consumi energetici.

STRUTTURE PORTANTI

- Le fondazioni saranno di tipo continuo con plinti, pilastri e travi in cemento armato.
- Le murature in elevazione dei piani interrati saranno in cemento armato fino al filo del primo solaio di calpestio.
- Le rampe delle scale interne e/o esterne di comunicazione fra i vari piani dell'edificio saranno in cemento armato.
- I pilastri portanti fuori terra a sostegno dei solai e della copertura saranno realizzati in cemento armato.
- Le travi e le corree di collegamento saranno realizzate in cemento armato.
- I solai di calpestio dei vari piani saranno con lastre predalles di cemento armato gettati in opera a nervature parallele con interposte pignatte in laterizio.
- Le strutture di cui sopra e l'armatura in acciaio necessaria verranno realizzate come previste dai disegni esecutivi prodotti da Ingegnere abilitato e regolarmente depositati presso l'ufficio del Genio Civile competente.

TAMPONAMENTI

- Le murature di tamponamento laterale dei piani fuori terra e le eventuali murature a divisione le varie proprietà saranno realizzate in laterizio di tipo semi portante "DOPPIO UNI spessore cm. 40" con interposto isolante da 10 cm e cappotto esterno spessore 8 cm avente caratteristiche idonee a rispondere ai requisiti previsti dalla nuova legge Regionale sul contenimento energetico degli edifici.

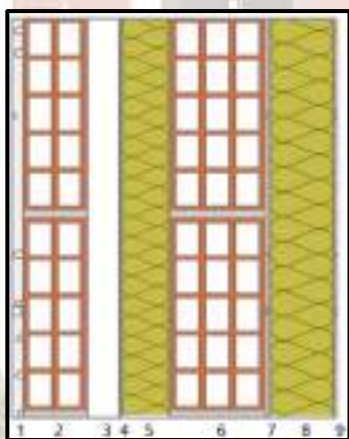


Figura 1: esempio di muratura perimetrale con doppio UNI

- I tavolati divisorii saranno composti da blocco doppio UNI da 12 cm, intonaco spessore 1,5 cm, lana da 8 cm fonoassorbente acustica e successivo tavolato in blocco doppio UNI da 12 cm.

ISOLAMENTI

- I solai orizzontali dividenti i vari piani verranno isolati termicamente e acusticamente mediante la stesura di cemento cellulare espanso avente uno spessore minimo di cm. 10, compreso fornitura e posa di materassino in gomma fonoassorbente, prima della posa del pavimento radiante.
- Il pavimento del piano terra sarà isolato con pannello in poliestere espanso da 4 + 8 cm, soprastante cappa in cls da 10 cm con caratteristiche tali da rientrare nei parametri previsti dalla Legge regionale sul contenimento energetico degli edifici.

COPERTURA

- La copertura piana prevede un isolamento mediante 1° membrana per barriera vapore, posata preventivamente su un fondo con adeguate pendenze, pannelli da 8+8 in poliuretano con cls spessore 5 cm e caldana di protezione.
- Il tetto sarà a falde in lamiera del tipo sandwich coibentato.
- Il pacchetto della copertura avrà in ogni caso caratteristiche tali da rientrare nei parametri previsti dalla Legge regionale sul contenimento energetico degli edifici.



Figura 2: esempio di pannello tipo sandwich coibentato

LATTONERIE

- Le copertine e i pluviali saranno in acciaio spazzolato 10/10 ad innesto con pozzetto di ispezione 33x33 e relativo chiusino in calcestruzzo alla base.

IMPERMEABILIZZAZIONI

- L'impermeabilizzazione delle murature contro terra in cemento armato sarà realizzata con guaina in VIAPOL applicata a fiamma a giunti sovrapposti, protetta con guaina bugnata "fondaline PVE" per evitarne la rottura.
- L'impermeabilizzazione orizzontale delle parti di solaio del piano interrato eccedenti la costruzione principale sarà costituita da DOPPIA guaina catramata in poliestere protetta da un massetto di calcestruzzo e ricoperto da ghiaietto. Il tutto per rendere il drenaggio acqua per giardini pensili.

TAVOLATI INTERNI

- I tavolati divisorii interni saranno eseguiti con laterizi forati spessore cm. 8 e malta di cemento di legatura.

INTONACI INTERNI

- Al piano interrato il corsello per accesso ai box, i muri della rampa e il box saranno in cemento come dal getto con pannelli, con pulitura e sbavatura chiodi e altro.
- Gli altri piani fuori terra saranno ad intonaco completo civile o a gesso pronti per imbiancatura.

INTONACI ESTERNI

- La rampa di accesso ai box ed il corsello di manovra saranno in cemento senza intonaco.
- Le facciate esterne saranno composte con intonachino colorato realizzato come daprospetti autorizzati.

FINITURE ESTERNE

- I parapetti dei balconi saranno parzialmente realizzati in muratura e vetro come da disegni.
- I colori saranno quelli indicati dai disegni di progetto.

CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE

- Con IMPIANTO CENTRALIZZATO: Le canne di esalazione per cappe cucine saranno incassate nella muratura o cassettonate con tavelle in cotto e debitamente isolate.
- Le esalazioni in PVC di bagni e cucina saranno provviste di torrino esalatore sulla copertura.

SCARICHI

- Gli scarichi dei bagni e delle cucine saranno realizzati con tubazioni in PVC pesante compresi i pezzi specialiper immissioni, passanti all'interno dei muri e nel piano interrato saranno fissati a soffitto.
- All'uscita degli scarichi dal fabbricato principale verranno posizionati pozzetti di ispezione in calcestruzzo con relativo chiusino in calcestruzzo.

SERRAMENTI E OPERE DA FALEGNAME

OSCURANTI ESTERNI

Tapparelle elettriche in alluminio con isolante color grigio chiaro facciata a scelta della D.L.



Figura 3: Esempio di tapparelle elettriche coibentate

SERRAMENTI

i serramenti saranno realizzati in legno spessore 70mm e colore bianco. Saranno disposti di vetrocamera. Valore trasmittanza termica serramento: $U_w 1,2 \text{ W/mqK}$.



Figura 4: Esempio di serramento in legno

PORTONCINO D'INGRESSO

porta blindata bianca per la parte interna e grigio serigrafato per la parte esterna 0.9 x 2,10 a scelta della D.L.

PORTE INTERNE

le porte interne dei singoli appartamenti ad un battente e/o scorrevoli dove previsto da cm 80 x 210,

Porte interne in laminato, con cerniere a vista, serratura magnetica con scrocco silenzioso, guarnizione di battuta e coprifili piatti interni ed esterni.

PAVIMENTI

- I pavimenti dei locali interni quali cucina, soggiorno e bagno saranno in grès porcellanato di varie dimensioni con colori e disegni a scelta fra i campioni prestabiliti dall'Impresa venditrice.
- Le camere saranno in grès porcellanato di varie misure e formato.
- I balconi saranno in grès porcellanato effetto pietra antigelivo.
- Le scale interne: pedata, alzata e zoccolino saranno rivestite con rivestimento granito bianco sardo, con la seguente lavorazione: lucido.



Figura 5: Esempio di pavimento in grès porcellanato

- Il pavimento del box e cantina sarà in grès porcellanato di 2° scelta.

RIVESTIMENTI

- I rivestimenti dei bagni avranno un'altezza da terra di cm 240 alternativa 120/140
- I rivestimenti saranno in grès porcellanato di primaria marca, con misure come da campionatura (esclusi i decori).

OPERE IN PIETRA NATURALE

- I davanzali saranno in pietra naturale quale granito bianco sardo con egocciolatoio ben marcato ed avranno uno spessore di cm. 3
- Le soglie saranno in pietra naturale quale granito bianco sardo ed avranno uno spessore di cm. 3

IMPIANTO IDRICO ed APPARECCHI SANITARI

- Bagno padronale sarà composto da quanto segue:

- n.01 Wc
- n.01 Bidet
- n.01 Solo attacchi per lavabo (compreso solo fornitura di rubinetteria)
- n.01 Doccia 80x140 completo di soffione doccia con doccino (da capitolato)



- Bagno di servizio sarà composto da quanto segue:

- n.01 Wc
- n.01 Solo attacchi per lavabo (compreso solo fornitura di rubinetteria)
- n.01 Piatto doccia 80x75 completo di soffione doccia con doccino (da capitolato)
- n.01 Attacco lavatrice

I SANITARI E LA RUBINETTERIA sono:

PER I SANITARI:

- IDEAL STANDARD serie TESI (sospesi)

PER LA RUBINETTERIA:

- PONSI serie ITALIA R CROMO



Figura 6: Esempio di rubinetteria



Figura 7: Esempio di asta sali-scendi



Figura 8: Esempio di sanitari

Nella cucina sono previsti gli attacchi di acqua calda e fredda, attacco lavastoviglie e scarico lavello. La rete di distribuzione acqua calda e fredda sarà assicurata mediante tubi posti sotto il pavimento debitamente isolati e protetti. Vi saranno inoltre i rubinetti per le chiusure generali di acqua calda e fredda nella cucina e nei bagni.

IMPIANTO POMPA DI CALORE CENTRALIZZATO

- L'impianto di riscaldamento sarà con centrale di produzione fluidi composta da n°1 pompa di calore aria/acqua, l'unità consente il funzionamento in riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria; n°1 bollitore idoneo all'accumulo di acqua tecnica (calda/fredda) e n°1 bollitore idoneo all'accumulo di acqua calda sanitaria e completo d'impianti di contabilizzazione.



Figura 9: Esempio di pompa di calore

- L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento (escluso box/locale interrato e cantine) con tubazione in polietilene reticolato a radiazione con relativi collettori di zona.



Figura 10: Esempio di impianto di riscaldamento a pavimento

- L'impianto osserverà le prescrizioni della Legge regionale sul contenimento energetico degli edifici, l'impianto verrà realizzato a norma di Legge e certificato.

IMPIANTO ELETTRICO

- L'impianto realizzato sarà del tipo BTICINO LIVING NOW SMART HOME con frutti bianchi.
- Gestisce le tre funzioni principali dell'impianto elettrico: luci, tapparelle ed energia. Grazie ai comandi scenari entrata/uscita e notte/giorno si possono associare più funzioni tra loro, personalizzare l'impianto a seconda delle esigenze e anche con possibilità di schedulazione.
- Lo scenario uscita, ad esempio, permette di spegnere le luci e abbassare le tapparelle con un semplice click.



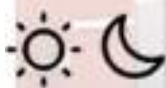
- Luci
- Regolare l'illuminazione per ottenere il livello di comfort preferito.



- Tapparelle
- Gestire le tapparelle e le serrande motorizzate.



- Consumi
- Visualizzare e controllare i consumi di corrente per evitare il blackout e ricevere notifiche di allarme.



- Scenari
- Creare e gestire scenari (ON/OFF generale, ingresso, uscita ecc.).



Figura 11: Bticino Living Now



Figura 12: esempio videocitofono Bticino

IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA CON RECUPERO DI CALORE

- L'impianto di ventilazione meccanica controllata residenziale è un sistema automatico e a funzionamento continuo per il ricambio dell'aria nelle abitazioni. Provvede ad aspirare aria malsana, immettendone aria pulita garantendo in questo modo la qualità e la salubrità dell'aria all'interno della casa.

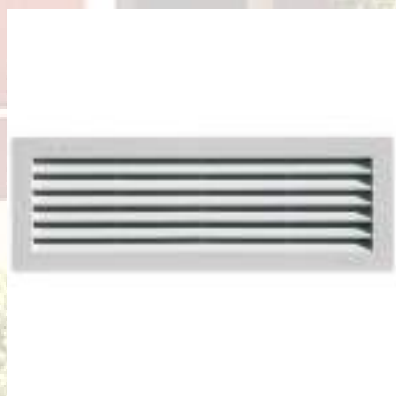


Figura 13: esempio di bocchetta ventilazione meccanica

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- Fornitura ed installazione di pannelli solari fotovoltaici e tutta la componentistica necessaria alla realizzazione dell'impianto completo per la produzione di energia elettrica. tutti gli accessori e le opere necessarie alla connessione dell'impianto alla rete, la redazione del progetto esecutivo, il collaudo, l'espletamento delle pratiche tecniche, burocratiche ed amministrative necessarie alla realizzazione dell'impianto e all'accesso al servizio di scambio sul posto o il ritiro dedicato.
- Formano così oggetto della presente le opere meccaniche, elettriche e le forniture essenziali per dare completo, collaudato e quindi perfettamente funzionante.
- I pannelli fotovoltaici verranno posizionati in copertura per le parti comuni.

ALLACCIAMENTI RETI TECNOLOGICHE

- Verranno predisposte le canalizzazioni TELECOM, ENEL, ACQUA, FOGNATURA dall'edificio fino al muro di recinzione vicino strada (dove indicato dai vari enti) con attacchi alle reti di distribuzione interne.

RECINZIONI

- La proprietà sarà recintata sul lato strada con recinzione in ferro posata su muretto in calcestruzzo avente altezza 30/40 cm e sugli altri lati con rete plastificata a pannelli rigidi altezza m. 1.20 su muretto in calcestruzzo.
- L'accesso principale sarà chiuso da cancello predisposto per comando elettronico.
- Il cancelletto pedonale completo di videocitofono e relativo punto luce.
- Il cancello carraio sarà automatizzato completo di apertura con telecomando (n. 1 per unità).



SISTEMAZIONE AREA ESTERNA

- Lo scivolo di accesso ai box sarà in pavimentazione tipo mille righe cemento colore grigio.
- Il viale pedonale di accesso ed il marciapiede circostante il perimetro dell'edificio saranno in piastrelle in cemento scelto dalla D.L.
- L'area esterna verrà sistemata come da progetto con rinterro e sistemazione della terra, il tutto pronto alla fresatura e semina. (compresa)
- Verrà predisposto un punto corrente nei giardini più un punto acqua.

Verranno predisposti punti luce a muro completi di corpo illuminante in tutti gli appartamenti

