

CAPITOLATO DI VENDITA

"IL COMPLESSO RESIDENZIALE VIA AIRAGHI" è costituito da un edificio residenziale, sito nel Comune di Milano in Via Airaghi 9.

Il Capitolato ha per oggetto tutte le opere occorrenti per la realizzazione nel Comune di Milano, in Via Airaghi 9, la demolizione di un edificio esistente con ricostruzione di nuovo edificio che, secondo quanto stabilito dal progetto, prevede la realizzazione di dodici appartamenti, con al piano terra Appartamenti con giardino e Garage nella Parte interrata.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

L'idea progettuale sviluppa il concetto di "rigenerazione edilizia", al fine di ottenere un seppur minimo impatto, non solo per il quartiere, ma anche per il Centro Storico e indirizza la trasformazione di questo "spazio dismesso", generando nuove relazioni.

Nuove forze, nuove immagini e nuove residenze più flessibili, per rigenerare un'area capace di dialogare e di colmare le lacune attuali in funzione di una nuova e più rafforzata urbanità, con l'obiettivo della qualità nel generare un disegno di volumi e di spazi aperti permeabili. Solo, un'alta quota di residenzialità, la qualità estetica, la qualità e la resistenza dei materiali, la flessibilità e le relazioni spaziali fra le abitazioni, lo spazio urbano possono attuare il potenziale ancora non sfruttato di quest'area.

La sostenibilità dell'intervento trova compimento e sinergia in una progettazione condotta secondo i criteri dell'architettura bio-climatica e della sostenibilità, che garantiscano la leggibilità di una traccia organica sia nei livelli compositivi e architettonici, sia nell'impiego dei materiali, sia nelle componenti tecnologiche.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio multipiano (quattro piani fuori terra), plurifamiliare, distribuito da una scala a corpo separato con ascensore. Le caratteristiche costruttive (a telaio in c.a. e tamponature in laterizio) non saranno completate da materiali di isolamento per salvaguardare la qualità della vita all'interno degli appartamenti al fine di garantire un'ottima prestazione dal punto di vista termico, acustico ed igrometrico, dettagliatamente descritti negli elaborati dedicati.

L'articolazione funzionale prevede la realizzazione di un piano interrato, per la realizzazione dei parcheggi che partecipano a portare ad una quota superiore il livello di calpestio del piano primo, al fine di consentire un maggiore isolamento e salvaguardia dei locali. Un maggior dettaglio descrittivo si riscontra nelle tavole sinottiche.

Verrà realizzata una spazio ad uso condominiale con giardini e aree per i bambini per permettere un'uso dell'area libera.

UNITA' IMMOBILIARI PER LIVELLO

Il piano interrato è composto dal vano unico per il parcheggio delle auto e cantine sono stati previsti 10 garage con porta basculante più 10 cantine più due garage con cantina e il disimpegno per accedere all'edificio, che prelude e introduce al vano scala, con una zona protetta, in cui sono articolati alcuni servizi, un locale tecnico, l'accesso al vano ascensore. Dal vano scala si accede ai piani superiori.

Il piano terra è composto da quattro appartamenti con giardini .

il primo livello è composto da quattro unità residenziali di taglio medio con terrazze, dotate di accessori.

Il secondo si articola in quattro unità con terrazze di cui due a doppio livello , sempre con accessori.

Il terzo livello e ultimo è composto dalla parte del doppio livello degli appartamenti del secondo livello co terrazze .

La copertura ospita le componenti impiantistiche e la dotazione di pannelli prevista, dalla normativa vigente.

OPERE DI CARATTERE STRUTTURALE

Altezza dei piani

L'altezza libera dei piani dovrà essere quella risultante dagli elaborati grafici di progetto e cioè: -ml. 2,40 max per il piano interrato adibito ad autorimesse (in conformità con i grafici diprogetto);
-ml. 2,80 max per tutti gli altri locali ai livelli superiori comunque non minore di 2,70 ml (in conformità con i grafici di progetto);

Con il consenso o dietro indicazione della DD.LL. si potranno avere in certi ambienti (wc, ingressi, ripostigli) altezze inferiori a mt. 2,80, ma sempre comunque superiori o uguali a mt. 2,40 .

Fondazioni

Le fondazioni delle pilastrate in c.a. saranno formate in c.a. secondo le indicazioni dei relativi calcoli e progetti esecutivi redatti secondo le norme. Le dosature ed il tipo di cemento per il calcestruzzo e le armature risulteranno dai calcoli strutturali e dai disegni relativi concordati con la Direzione Lavori.

Le dimensioni e la tipologia delle fondazioni saranno stabilite dal calcolatore dei c.a. in accordo con la Direzione Lavori sulla base di indagini sul terreno di costruzione.

Strutture

Le strutture portanti che dovranno essere realizzate con pilastri e travi in c.a. dovranno dimensionalmente corrispondere al progetto architettonico. La struttura sarà calcolata secondo la normativa vigente ed in particolare secondo il D.M.16.01.96 (e successivi aggiornamenti che dovessero entrare in vigore) ed inoltre secondo la Legge n.64 del 02.02.74 e successive modificazioni ed integrazioni.

La struttura avrà rigidezza tale da evitare fessurazioni anche capillari sia della struttura che degli elementi portanti (tavolati, tamponamenti). Ove non sia prevista la superficie a vista (pilastri e travi) la struttura in c.a. sarà rivestita.

Solai e solette

Solaio piano tipo "PLASTBAUMETAL" o similari. Soluzione che permette un maggior confort per gli abitanti, garantisce risparmio economico nel condizionamento degli ambienti, elimina il problema delle dispersioni termiche, offre più sicurezza in caso d'incendio e più sicurezza in caso di evento sismico. Dal punto di vista ambientale, permette un riciclo del materiale, non contiene gas, riduce le emissioni di CO2 in atmosfera, riduce il numero di trasporti su strada per effetto della maggiore quantità trasportabile. Ogni soletta sporgente sarà munita di gocciolatoio continuo che si arresterà a qualche centimetro dalla parete onde non portare acqua contro la stessa.

STRUTTURE MURARIE

Tamponamenti esterni

I tamponamenti esterni saranno realizzati in murature in laterizio del tipo a blocco con spessore finito al grezzo di cm.42,5x25x25. Il paramento sarà realizzato con blocco in laterizio porotizzato tipo Poroterm BIO PLAN o analogo con caratteristiche definite con Trasmissione Termica W/mqK 0,19 potere fonoisolante di 53 db e sfasamento Termico minimo di 28 ore.

		100	200	400	600
Spessore	cm	240	240	240	240
Peso	kg/m ²	90	14	70	30
	kg/m ³	10	10	10	10
ISOLAMENTO TERMICO					
Coefficiente di isolamento termico (U) [W/m ² K]					
U	W/m ² K	1,23	1,19	0,19	0,19
ISOLAMENTO ACUSTICO					
Risolto	dB	53	53	53	53
Δt	ore	27	27	27	27
RESISTENZA AL FUOCO					
Classe di resistenza al fuoco					
		A1	A1	A1	A1
EFFICIENZA TERMICA					
Trasmissione termica paramento	W/m ² K	0,010	0,009	0,009	0,009
Sfasamento	ore	18	23	27	28

* Valore medio maggiorato con il maggior valore di U per il paramento
 * Capacità termica e sfasamento per U=0,19 W/m²K ottenuta intorno a temperatura ambiente a base di un spessore di 240 mm
 * Capacità termica e sfasamento per U=0,19 W/m²K ottenuta intorno a base di un spessore di 240 mm
 * Prodotto e realizzato in Italia, secondo norme UNI 9136, UNI 9137 e UNI 9138, UNI 9139, UNI 9140, UNI 9141, UNI 9142, UNI 9143, UNI 9144, UNI 9145, UNI 9146, UNI 9147, UNI 9148, UNI 9149, UNI 9150, UNI 9151, UNI 9152, UNI 9153, UNI 9154, UNI 9155, UNI 9156, UNI 9157, UNI 9158, UNI 9159, UNI 9160, UNI 9161, UNI 9162, UNI 9163, UNI 9164, UNI 9165, UNI 9166, UNI 9167, UNI 9168, UNI 9169, UNI 9170, UNI 9171, UNI 9172, UNI 9173, UNI 9174, UNI 9175, UNI 9176, UNI 9177, UNI 9178, UNI 9179, UNI 9180, UNI 9181, UNI 9182, UNI 9183, UNI 9184, UNI 9185, UNI 9186, UNI 9187, UNI 9188, UNI 9189, UNI 9190, UNI 9191, UNI 9192, UNI 9193, UNI 9194, UNI 9195, UNI 9196, UNI 9197, UNI 9198, UNI 9199, UNI 9200, UNI 9201, UNI 9202, UNI 9203, UNI 9204, UNI 9205, UNI 9206, UNI 9207, UNI 9208, UNI 9209, UNI 9210, UNI 9211, UNI 9212, UNI 9213, UNI 9214, UNI 9215, UNI 9216, UNI 9217, UNI 9218, UNI 9219, UNI 9220, UNI 9221, UNI 9222, UNI 9223, UNI 9224, UNI 9225, UNI 9226, UNI 9227, UNI 9228, UNI 9229, UNI 9230, UNI 9231, UNI 9232, UNI 9233, UNI 9234, UNI 9235, UNI 9236, UNI 9237, UNI 9238, UNI 9239, UNI 9240, UNI 9241, UNI 9242, UNI 9243, UNI 9244, UNI 9245, UNI 9246, UNI 9247, UNI 9248, UNI 9249, UNI 9250, UNI 9251, UNI 9252, UNI 9253, UNI 9254, UNI 9255, UNI 9256, UNI 9257, UNI 9258, UNI 9259, UNI 9260, UNI 9261, UNI 9262, UNI 9263, UNI 9264, UNI 9265, UNI 9266, UNI 9267, UNI 9268, UNI 9269, UNI 9270, UNI 9271, UNI 9272, UNI 9273, UNI 9274, UNI 9275, UNI 9276, UNI 9277, UNI 9278, UNI 9279, UNI 9280, UNI 9281, UNI 9282, UNI 9283, UNI 9284, UNI 9285, UNI 9286, UNI 9287, UNI 9288, UNI 9289, UNI 9290, UNI 9291, UNI 9292, UNI 9293, UNI 9294, UNI 9295, UNI 9296, UNI 9297, UNI 9298, UNI 9299, UNI 9300, UNI 9301, UNI 9302, UNI 9303, UNI 9304, UNI 9305, UNI 9306, UNI 9307, UNI 9308, UNI 9309, UNI 9310, UNI 9311, UNI 9312, UNI 9313, UNI 9314, UNI 9315, UNI 9316, UNI 9317, UNI 9318, UNI 9319, UNI 9320, UNI 9321, UNI 9322, UNI 9323, UNI 9324, UNI 9325, UNI 9326, UNI 9327, UNI 9328, UNI 9329, UNI 9330, UNI 9331, UNI 9332, UNI 9333, UNI 9334, UNI 9335, UNI 9336, UNI 9337, UNI 9338, UNI 9339, UNI 9340, UNI 9341, UNI 9342, UNI 9343, UNI 9344, UNI 9345, UNI 9346, UNI 9347, UNI 9348, UNI 9349, UNI 9350, UNI 9351, UNI 9352, UNI 9353, UNI 9354, UNI 9355, UNI 9356, UNI 9357, UNI 9358, UNI 9359, UNI 9360, UNI 9361, UNI 9362, UNI 9363, UNI 9364, UNI 9365, UNI 9366, UNI 9367, UNI 9368, UNI 9369, UNI 9370, UNI 9371, UNI 9372, UNI 9373, UNI 9374, UNI 9375, UNI 9376, UNI 9377, UNI 9378, UNI 9379, UNI 9380, UNI 9381, UNI 9382, UNI 9383, UNI 9384, UNI 9385, UNI 9386, UNI 9387, UNI 9388, UNI 9389, UNI 9390, UNI 9391, UNI 9392, UNI 9393, UNI 9394, UNI 9395, UNI 9396, UNI 9397, UNI 9398, UNI 9399, UNI 9400, UNI 9401, UNI 9402, UNI 9403, UNI 9404, UNI 9405, UNI 9406, UNI 9407, UNI 9408, UNI 9409, UNI 9410, UNI 9411, UNI 9412, UNI 9413, UNI 9414, UNI 9415, UNI 9416, UNI 9417, UNI 9418, UNI 9419, UNI 9420, UNI 9421, UNI 9422, UNI 9423, UNI 9424, UNI 9425, UNI 9426, UNI 9427, UNI 9428, UNI 9429, UNI 9430, UNI 9431, UNI 9432, UNI 9433, UNI 9434, UNI 9435, UNI 9436, UNI 9437, UNI 9438, UNI 9439, UNI 9440, UNI 9441, UNI 9442, UNI 9443, UNI 9444, UNI 9445, UNI 9446, UNI 9447, UNI 9448, UNI 9449, UNI 9450, UNI 9451, UNI 9452, UNI 9453, UNI 9454, UNI 9455, UNI 9456, UNI 9457, UNI 9458, UNI 9459, UNI 9460, UNI 9461, UNI 9462, UNI 9463, UNI 9464, UNI 9465, UNI 9466, UNI 9467, UNI 9468, UNI 9469, UNI 9470, UNI 9471, UNI 9472, UNI 9473, UNI 9474, UNI 9475, UNI 9476, UNI 9477, UNI 9478, UNI 9479, UNI 9480, UNI 9481, UNI 9482, UNI 9483, UNI 9484, UNI 9485, UNI 9486, UNI 9487, UNI 9488, UNI 9489, UNI 9490, UNI 9491, UNI 9492, UNI 9493, UNI 9494, UNI 9495, UNI 9496, UNI 9497, UNI 9498, UNI 9499, UNI 9500, UNI 9501, UNI 9502, UNI 9503, UNI 9504, UNI 9505, UNI 9506, UNI 9507, UNI 9508, UNI 9509, UNI 9510, UNI 9511, UNI 9512, UNI 9513, UNI 9514, UNI 9515, UNI 9516, UNI 9517, UNI 9518, UNI 9519, UNI 9520, UNI 9521, UNI 9522, UNI 9523, UNI 9524, UNI 9525, UNI 9526, UNI 9527, UNI 9528, UNI 9529, UNI 9530, UNI 9531, UNI 9532, UNI 9533, UNI 9534, UNI 9535, UNI 9536, UNI 9537, UNI 9538, UNI 9539, UNI 9540, UNI 9541, UNI 9542, UNI 9543, UNI 9544, UNI 9545, UNI 9546, UNI 9547, UNI 9548, UNI 9549, UNI 9550, UNI 9551, UNI 9552, UNI 9553, UNI 9554, UNI 9555, UNI 9556, UNI 9557, UNI 9558, UNI 9559, UNI 9560, UNI 9561, UNI 9562, UNI 9563, UNI 9564, UNI 9565, UNI 9566, UNI 9567, UNI 9568, UNI 9569, UNI 9570, UNI 9571, UNI 9572, UNI 9573, UNI 9574, UNI 9575, UNI 9576, UNI 9577, UNI 9578, UNI 9579, UNI 9580, UNI 9581, UNI 9582, UNI 9583, UNI 9584, UNI 9585, UNI 9586, UNI 9587, UNI 9588, UNI 9589, UNI 9590, UNI 9591, UNI 9592, UNI 9593, UNI 9594, UNI 9595, UNI 9596, UNI 9597, UNI 9598, UNI 9599, UNI 9600, UNI 9601, UNI 9602, UNI 9603, UNI 9604, UNI 9605, UNI 9606, UNI 9607, UNI 9608, UNI 9609, UNI 9610, UNI 9611, UNI 9612, UNI 9613, UNI 9614, UNI 9615, UNI 9616, UNI 9617, UNI 9618, UNI 9619, UNI 9620, UNI 9621, UNI 9622, UNI 9623, UNI 9624, UNI 9625, UNI 9626, UNI 9627, UNI 9628, UNI 9629, UNI 9630, UNI 9631, UNI 9632, UNI 9633, UNI 9634, UNI 9635, UNI 9636, UNI 9637, UNI 9638, UNI 9639, UNI 9640, UNI 9641, UNI 9642, UNI 9643, UNI 9644, UNI 9645, UNI 9646, UNI 9647, UNI 9648, UNI 9649, UNI 9650, UNI 9651, UNI 9652, UNI 9653, UNI 9654, UNI 9655, UNI 9656, UNI 9657, UNI 9658, UNI 9659, UNI 9660, UNI 9661, UNI 9662, UNI 9663, UNI 9664, UNI 9665, UNI 9666, UNI 9667, UNI 9668, UNI 9669, UNI 9670, UNI 9671, UNI 9672, UNI 9673, UNI 9674, UNI 9675, UNI 9676, UNI 9677, UNI 9678, UNI 9679, UNI 9680, UNI 9681, UNI 9682, UNI 9683, UNI 9684, UNI 9685, UNI 9686, UNI 9687, UNI 9688, UNI 9689, UNI 9690, UNI 9691, UNI 9692, UNI 9693, UNI 9694, UNI 9695, UNI 9696, UNI 9697, UNI 9698, UNI 9699, UNI 9700, UNI 9701, UNI 9702, UNI 9703, UNI 9704, UNI 9705, UNI 9706, UNI 9707, UNI 9708, UNI 9709, UNI 9710, UNI 9711, UNI 9712, UNI 9713, UNI 9714, UNI 9715, UNI 9716, UNI 9717, UNI 9718, UNI 9719, UNI 9720, UNI 9721, UNI 9722, UNI 9723, UNI 9724, UNI 9725, UNI 9726, UNI 9727, UNI 9728, UNI 9729, UNI 9730, UNI 9731, UNI 9732, UNI 9733, UNI 9734, UNI 9735, UNI 9736, UNI 9737, UNI 9738, UNI 9739, UNI 9740, UNI 9741, UNI 9742, UNI 9743, UNI 9744, UNI 9745, UNI 9746, UNI 9747, UNI 9748, UNI 9749, UNI 9750, UNI 9751, UNI 9752, UNI 9753, UNI 9754, UNI 9755, UNI 9756, UNI 9757, UNI 9758, UNI 9759, UNI 9760, UNI 9761, UNI 9762, UNI 9763, UNI 9764, UNI 9765, UNI 9766, UNI 9767, UNI 9768, UNI 9769, UNI 9770, UNI 9771, UNI 9772, UNI 9773, UNI 9774, UNI 9775, UNI 9776, UNI 9777, UNI 9778, UNI 9779, UNI 9780, UNI 9781, UNI 9782, UNI 9783, UNI 9784, UNI 9785, UNI 9786, UNI 9787, UNI 9788, UNI 9789, UNI 9790, UNI 9791, UNI 9792, UNI 9793, UNI 9794, UNI 9795, UNI 9796, UNI 9797, UNI 9798, UNI 9799, UNI 9800, UNI 9801, UNI 9802, UNI 9803, UNI 9804, UNI 9805, UNI 9806, UNI 9807, UNI 9808, UNI 9809, UNI 9810, UNI 9811, UNI 9812, UNI 9813, UNI 9814, UNI 9815, UNI 9816, UNI 9817, UNI 9818, UNI 9819, UNI 9820, UNI 9821, UNI 9822, UNI 9823, UNI 9824, UNI 9825, UNI 9826, UNI 9827, UNI 9828, UNI 9829, UNI 9830, UNI 9831, UNI 9832, UNI 9833, UNI 9834, UNI 9835, UNI 9836, UNI 9837, UNI 9838, UNI 9839, UNI 9840, UNI 9841, UNI 9842, UNI 9843, UNI 9844, UNI 9845, UNI 9846, UNI 9847, UNI 9848, UNI 9849, UNI 9850, UNI 9851, UNI 9852, UNI 9853, UNI 9854, UNI 9855, UNI 9856, UNI 9857, UNI 9858, UNI 9859, UNI 9860, UNI 9861, UNI 9862, UNI 9863, UNI 9864, UNI 9865, UNI 9866, UNI 9867, UNI 9868, UNI 9869, UNI 9870, UNI 9871, UNI 9872, UNI 9873, UNI 9874, UNI 9875, UNI 9876, UNI 9877, UNI 9878, UNI 9879, UNI 9880, UNI 9881, UNI 9882, UNI 9883, UNI 9884, UNI 9885, UNI 9886, UNI 9887, UNI 9888, UNI 9889, UNI 9890, UNI 9891, UNI 9892, UNI 9893, UNI 9894, UNI 9895, UNI 9896, UNI 9897, UNI 9898, UNI 9899, UNI 9900, UNI 9901, UNI 9902, UNI 9903, UNI 9904, UNI 9905, UNI 9906, UNI 9907, UNI 9908, UNI 9909, UNI 9910, UNI 9911, UNI 9912, UNI 9913, UNI 9914, UNI 9915, UNI 9916, UNI 9917, UNI 9918, UNI 9919, UNI 9920, UNI 9921, UNI 9922, UNI 9923, UNI 9924, UNI 9925, UNI 9926, UNI 9927, UNI 9928, UNI 9929, UNI 9930, UNI 9931, UNI 9932, UNI 9933, UNI 9934, UNI 9935, UNI 9936, UNI 9937, UNI 9938, UNI 9939, UNI 9940, UNI 9941, UNI 9942, UNI 9943, UNI 9944, UNI 9945, UNI 9946, UNI 9947, UNI 9948, UNI 9949, UNI 9950, UNI 9951, UNI 9952, UNI 9953, UNI 9954, UNI 9955, UNI 9956, UNI 9957, UNI 9958, UNI 9959, UNI 9960, UNI 9961, UNI 9962, UNI 9963, UNI 9964, UNI 9965, UNI 9966, UNI 9967, UNI 9968, UNI 9969, UNI 9970, UNI 9971, UNI 9972, UNI 9973, UNI 9974, UNI 9975, UNI 9976, UNI 9977, UNI 9978, UNI 9979, UNI 9980, UNI 9981, UNI 9982, UNI 9983, UNI 9984, UNI 9985, UNI 9986, UNI 9987, UNI 9988, UNI 9989, UNI 9990, UNI 9991, UNI 9992, UNI 9993, UNI 9994, UNI 9995, UNI 9996, UNI 9997, UNI 9998, UNI 9999, UNI 10000.

CHOCOLUS
 Via delle Caselle 11 - 57122 - LIVORNO
 www.chocolus.it



Telefono +39 0586 320600
 Cell +39 320 4762391

ThermoPlan SX Plus new

Denominazione del prodotto per il mercato italiano

Scheda Tecnica



secondo UNI EN 771-1 Prodotti Categoria I

Blocco rettificato di laterizio

- » densità 600 kg/m³
- » classe di resistenza 6
- » percentuale di foratura ≤ 55%
- » resistenza caratteristica media a compressione nella direzione ortogonale ai carichi verticali = 2,1 N/mm²
- » resistenza caratteristica media a compressione nella direzione dei carichi verticali = 10 N/mm²
- » valore medio del modulo di elasticità normale della muratura E = 1200 N/mm²



Fattore di resistenza $\mu = 5/10$

Calore specifico $J/(kg \cdot K) = 1000$

Dati Tecnici:

SPESSORE MURATURA		30,0	36,5	42,5	49,0
Misure dei blocchi:					
lunghezza	(mm)	247	247	247	247
spessore	(mm)	300	365	425	490
altezza	(mm)	249	249	249	249
Fabbisogno dei blocchi	(pezzi/m ²)	53	44	38	33
	(pezzi/m ³)	16	16	16	16
ISOLAMENTO TERMICO:					
Conducibilità termica $\lambda_{\text{equ}} = 0,072 \text{ W/mK}^{\text{*)}}$					
Valore di trasmittanza termica $U^{\text{*)}}$	W/m ² K	0,23	0,19	0,16	0,14
ISOLAMENTO ACUSTICO					
Massa	(kg/m ²)	180	220	255	295
R _w	dB	51	53	55	57
RESISTENZA AL FUOCO ²⁾					
Classe di resistenza al fuoco		A1	A1	A1	A1
INERZIA TERMICA:					
Trasmittanza termica periodica YIE	(W/m ² K)	0,013	0,004	0,001	0,000
Sfasamento	ore	19	23	27	32

*1) Valore senza maggiorazione per la comparazione con prodotti della Concorrenza.

*2) intonaco esterno a base calce sp. 2 cm ($\lambda = 0,50 \text{ W/mK}$) ed intonaco interno a base calce sp. 1,5 cm ($\lambda = 0,50 \text{ W/mK}$)

2) secondo quanto stabilito nell'allegato D del D.M. 16/02/07 e nella Circolare ministeriale del VVF Prot. n.1968, 15 febbraio 2008.
Il Produttore si riserva di apportare modifiche, senza alcun preavviso, ai valori indicati!

DECORUS
Via delle Cateratte n. 82 57122 - LIVORNO
www.decorus.it info@decorus.it



Telefono: + 39 0586 323666
Cell.: + 39 320 4762391

Le divisioni fra due alloggi saranno in murature in laterizio o argilla espansa del tipo a blocco con spessore totale di cm 30 in modo da abbattere i rumori tra le unità abitative.

Tamponamenti interni

I tavolati interni a separazione di tutti i locali saranno realizzati con elementi in argilla espansa spessore minimo cm 15 murati in foglio e intonacati. Tutti gli spigoli delle murature interne dei locali d'abitazione e non, saranno in lamierino zincato e rete metallica.

La cassettonatura delle canalizzazioni (scarichi ed esalazioni) sarà eseguita in elementi dello spessore minimo di cm 6 previa coibenza della conduttura con lana di roccia fonoassorbente o materiale equivalente.

Il tamponamento del locale autorimessa sarà realizzato in blocchi in argilla espansa da cm.10 faccia vista posti in opera con malta dedicata, i giunti saranno stuccati e splittati.

Impermeabilizzazioni e coibentazioni

L'impermeabilizzazione delle coperture praticabili (logge e terrazzi) sarà realizzata nel seguente modo:

-lastre coibenti in polistirene ad alta intensità o materiale analogo biocompatibile; -massetto coibente;

-strato-impermeabilizzante.

Le murature perimetrali all'autorimessa, saranno impermeabilizzate verso l'esterno mediante l'uso di guaina in polietilene tipo "PLATON". Tutte le strutture portanti in c.a. a contatto con l'esterno, travi, pilastri, ecc. saranno protette con isolante e rivestite con mattone per la continuità della struttura.

STRUTTURA DI COPERTURA

Data la natura del progetto la copertura degli edifici sarà a capanna e sarà composta nel seguente modo:

soletta in laterizio spessore 20+4 cm isolante in Poliestere espanso di 14 cm sottofondo di 6 cm impermeabilizzazione e finitura in tegola marsigliese o materiale equivalente

OPERE DI FINITURA

TINTEGGIATURE INTERNE

Le finiture delle unità immobiliari prevedono gli intonaci finiti a grassello di calce colorate di Bianco con SANYA PITTURA della Ditta BOERO



SANYA PITTURA

IDROPITTURA LAVABILE IGIENIZZANTE BATTERIOSTATICA



- MENO 99,9% DI BATTERI IN 24 ORE
- IGIENE PERMANENTE
- IAQ, EPD*, FORMALDEIDE FREE

Sanya Pittura è una idropittura lavabile igienizzante batteriostatica extra opaca, che sfrutta le proprietà batteriostatiche degli ioni d'argento con cui è additivata per garantire una profonda e duratura protezione delle superfici dalla proliferazione dei batteri e dagli attacchi di muffe. È caratterizzata da copertura superiore, eccellente opacità e resistente ai lavaggi continuativi. Migliora la salubrità degli spazi in cui è applicata ed è rispettosa dei soggetti sensibili e dell'ambiente.

Formaldeide free (formaldeide inferiore ai limiti di soglia di rilevazione strumentale e non intenzionalmente aggiunta). Con certificazione IAQ (Indoor Air Quality - Qualità dell'Aria Interna) A+. Con certificato di qualità ambientale EPD* e conforme ai Criteri Ambientali Minimi (CAM).

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Parquet in rovere naturale scelta rustica con presenza di alborno spessore 11 mm



(Le immagini sono a titolo di esemplificativo e non vincolanti per la fornitura)

I rivestimenti bagni saranno in Gres Porcellanato dei colori a scelta in visione

Il rivestimento sarà messo in opera per un'altezza pari a 120 cm su tutte le pareti, nelle parti della doccia invece verrà installato ad un'altezza pari a 210 cm.



SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre esterne avranno il telaio in PVC a scelta della Direzione Lavori
Modello: FIN-Slide-Line--PVC--Ditta: FINSTRAL o similari



(Le immagini sono a titolo di esemplificativo e non vincolanti per la fornitura)

Le finestre e portefinestre avranno a una o più ante apribili anche a vasistas cerniere in acciaio, cremonese a tre chiusure e maniglia tipo standard in acciaio satinato.

Le persiane esterne saranno in ALLUMINIO colore a discrezione della D.L.

Le porte insieme agli sportelloni, a battenti, saranno di dimensioni 70/80x210 o similari con finitura laccata bianca con maniglia interna battenti o similari con serratura calamitata

PORTE INTERNE

I portoncini di ingresso alle residenze saranno di tipo blindato di tipo 3 o 4 ,modello Venere o similare di dimensioni 80/90x210 con struttura portante in ferro e lamiera, coibentazione interna in lana di roccia con le facce in pannelli fibrolegnosi impiallacciati colore grigio esterno, liscio in laccato bianco interno e/o analogo alla finitura delle porte interne, serratura del tipo cassaforte, rostri antistrappo sul lato cerniere, pomolo o maniglia esterna in acciaio.



(Le immagini sono a titolo di esemplificativo e non vincolanti per la fornitura)

Le porte interne agli appartamenti , a battente, saranno di dimensioni 70/80x210 o similari con finiture laccate bianche con maniglia cromo satinato o similari con serratura calamitata

IMPIANTI TECNOLOGICI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto termico centralizzato destinato al riscaldamento degli ambienti ed alla produzione di acqua calda sanitaria.

Sistemi di generazione

Pompe di calore elettriche aria-acqua per la climatizzazione invernale opzionale quella estiva

Sistemi di termoregolazione

Termoregolazione per ogni singola zona mediante termostato agente su valvola di zona a tre vie

Sistemi di contabilizzazione dell'energia termica

Contabilizzazione diretta mediante contatori di calore a turbina e contatori volumetrici per a.c.s..

Sistemi di distribuzione del vettore termico

Montanti verticali e distribuzione a collettori nei singoli alloggi

Sistemi di distribuzione del vettore termico all'interno degli alloggi

Impianto di riscaldamento a pavimento

IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

Alloggi.

L'impianto di alimentazione idrica avrà origine dal contatore generale posto dall'Azienda erogatrice in apposito luogo posto al piano terra del fabbricato. La rete distributiva sarà formata con tubazione in polipropilene. L'acqua calda sanitaria sarà prodotta mediante pompe di calore indipendente con boiler d'accumulo triplo da 500 litri con sistema di filtraggio. Le unità abitative saranno fornite delle apparecchiature sanitarie rilevabili dai disegni di progetto e così distribuite:

- Bidet in porcellana sospeso colore bianco , aderenza posteriore a muro, Marca Scarabeo modello Teorema 2.0 , completo di gruppo miscelatore come per lavabo



(Le immagini sono a titolo di esemplificativo e non vincolanti per la fornitura)

- Vaso a cacciata con scarico sospeso, di colore bianco. Marca Scarabeo modello Teorema 2.0 senza brida. Scarico cassetta di cacciata a muro con doppio flusso di scarico o prodotto con uguale prezzo di acquisto.



(Le immagini sono a titolo di esemplificativo e non vincolanti per la fornitura)

- Piatto doccia in polimero di colore bianco Marca Scarabeo cm. 70-80 x 120 X 4 + miscelatore Marca IB rubinetterie serie MagicTouch e soffione a muro diametro 25 cm , o prodotti con uguale prezzo di acquisto.



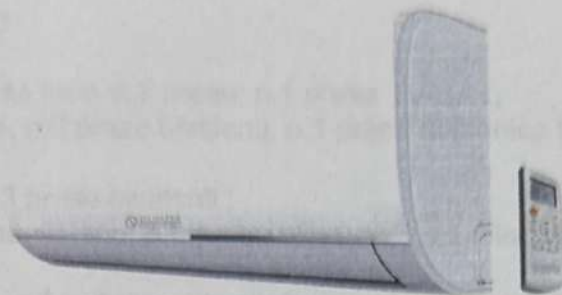
(Le immagini sono a titolo di esemplificativo e non vincolanti per la fornitura)

Sono inoltre previsti:

- 1 allaccio idrico di acqua fredda per lavatrice.
- 1 allaccio idrico di acqua fredda per lavastoviglie.
- 1 scarico per lavatrice.
- 1 scarico per lavastoviglie.
- 1 allaccio idrico di acqua fredda/calda per lavandino cucina

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Tutti gli alloggi saranno dotati di predisposizione per impianto Split Tipo NEXYA MULTISPLIT DI OLIMPIA SPLENDID o analogo .



(Le immagini sono a titolo di esemplificativo e non vincolanti per la fornitura)

CARATTERISTICHE

Tecnologia inverter ad alta efficienza energetica con refrigerante a basso GWP R32

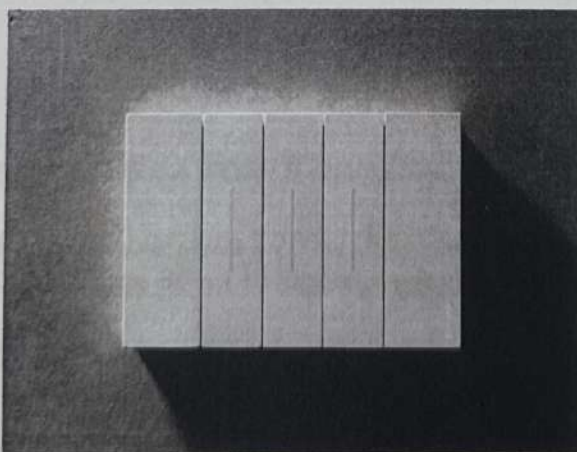
IMPIANTO ELETTRICO

L' impianto elettrico in dotazione sarà di tipo 2

Ogni unità sarà alimentata da un proprio contatore di energia elettrica.

Ogni unità avrà un proprio centralino a protezione dell'impianto nel quale saranno suddivise le linee delle prese da 16A dalle prese da 10A e dell'illuminazione.

Negli alloggi, la suddivisione delle prese di corrente e dei punti luce a parete e a soffitto dove possibile. Le apparecchiature elettriche (interruttori, prese, ecc., saranno della marca tipo Bticino Living Now ,



(Le immagini sono a titolo di esemplificativo e non vincolanti per la fornitura)

saranno così composte:

APPARTAMENTO TIPO

Camera da letto: n.2 punto luce, n.7 prese; n.1 presa TV-SAT;
Soggiorno: n.3 punti luce, n.8 prese bivalenti, n.1 presa telefonica tipo fibra, n.1 presa TV-SAT;
Bagni: n.2 punto luce, n.3 prese bivalenti ;
Cucina o cucinotto: n.2 punto luce, n.8 prese bivalenti, , n.1 allaccio cappa, n.1 presa TV-SAT;
Ingresso: n.1 punto luce, n.1 apparecchio citofonico a parete, n.1 suoneria campanello esterno, n.1 centralino elettrico, n. 1 interruttore di spegnimento luci

Disimpegno notte: n.1 punto luce, n.1 prese bivalenti ;
Logge e balconi: n.1 punto luce .

IMPIANTO TELEFONICO

Il fabbricato sarà completato da impianto di alimentazione telefonica costruito secondo le norme in vigore e nel rispetto delle prescrizioni della società concessionaria. In ogni alloggio saranno apposte apposite cassette di derivazione, dalle quali partirà, successivamente l'impianto telefonico interno sono previste due linee telefoniche e/o dati.

Le cassette di derivazione anzidette saranno poste in prossimità del caposcala, in posizione che all'atto esecutivo verrà indicata dalla DD.LL.

DATI DI PRODUZIONE TOTALE DA FONTE RINNOVABILE

Copertura totale da fonte rinnovabile circa il 70% (di legge prevista il 50%) Copertura acqua sanitaria da fonte rinnovabile circa 80% (di legge prevista il 50%)

Produzione di Energia Elettrica totale da fonte rinnovabile 15,12 KW (di legge prevista 4,50 KW)

SISTEMAZIONI ESTERNE

-Strada di accesso al complesso residenziale perpendicolare alla pubblica via, sarà realizzata in tutte le varie fasi di lavorazione, livellamento del terreno, installazione di

elementi prefabbricati in CLS drenanti , completa di cunetta alla francese e griglie caditoie per lo smaltimento delle acque piovane.

-Recinzioni: saranno realizzate lungo il perimetro di confine utilizzando elementi similari a quelli esistenti

-Verrà realizzata una pavimentazione drenante nelle aree lasciate scoperte dall'edificio per ottemperare alle normative vigenti.

CLASSE ENERGETICA EDIFICIO NELLA TOTALITA' CLASSE ENERGETICA A4

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il Complesso di cui sopra e le unità immobiliari saranno consegnate completamente ultimate in modo conforme al progetto esecutivo ed al presente capitolato di descrizione dei lavori. L'identificazione dell'unità immobiliare compravenduta e delle sue pertinenze avverrà attraverso la citazione nel preliminare e nel rogito dei numeri che le contraddistinguono nella pianta allegata e, detti atti, saranno firmati dalle parti per accettazione. Le unità immobiliari saranno sottoposte a tutti i vincoli che riguardano la comunione degli immobili per i luoghi e gli impianti di cui l'acquirente è proprietario; con diritto della venditrice di attraversare con scarichi, condutture e canne fumarie, le unità immobiliari compravendute.

Opere extra capitolato:

Eventuali opere non previste o diverse da quelle indicate nel seguente capitolato dovranno essere richieste in tempo utile per la loro esecuzione e concordate anche per quanto concerne i relativi prezzi con il **Responsabile della Commessa** e corrisposti durante le lavorazioni. Le varianti concordate verbalmente con personale di cantiere, non sono impegnative per la società Venditrice. Tali lavori di variante potranno spostare adeguatamente il termine di consegna degli alloggi, non il pagamento della rata prevista alla consegna ed il termine del saldo. Tali varianti non dovranno, in ogni caso, far classificare l'alloggio ed i suoi accessori nella categoria di lusso, ai sensi delle vigenti leggi in materia; ogni maggiore onere fiscale che dovesse colpire l'unità immobiliare per tale trasformazione, dovrà essere pagato dall'Acquirente prima del lavoro richiesto.



EDIFICIO A ENERGIA QUASI 0

