

Disciplinare tecnico

 borgo
mulino

Noci / Via Santa Maria della Croce



INDICE

Pag. 4

Premessa

Pag. 6/7

1- opere di fondazione
2- opere strutturali
3- Intercapedini
4-Vespai
5- murature
6- coperture (ove previste)

Pag. 8/9

7- coibentazione e impermeabilizzazione
8- canalizzazioni verticali ed orizzontali
9- pavimenti
10- intonaci

Pag. 10/11

11- infissi
12- rivestimenti interni
13- apparecchi sanitari

Pag. 12/13

14- impianto elettrico

Pag. 14/15

15- impianto idrico sanitario e fognante
16- impianto di riscaldamento e condizionamento.
17- impianti generali condominiali
18- opere esterne condominiali
19- tinteggiature - verniciature

Premessa

Il Complesso Borgo Mulino sorgerà nel Comune di Noci alla via Santa Maria della Croce in un'area immediatamente a ridosso del centro.

Il nuovo Complesso edilizio verrà edificato previa demolizione di quelli esistenti. L'intervento sarà realizzato in linea con le norme previste nella L.R. n.14/2009 in attuazione del cosiddetto "PIANO CASA", utilizzando la premialità prevista nell'art.4 della predetta legge e realizzando attraverso un intervento di riqualificazione e miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale in coerenza della procedura del Protocollo Itaca e della L.R.13/08 e s.m.i., diversi fabbricati in regola con la normativa sismica e con la qualità del vivere sostenibile.

Il Borgo Mulino progettato si articola in n. 6 corpi scala-ascensori:

- Scala A 8 unità immobiliari (piano terra oltre a tre piani);
- Scala B 8 unità immobiliari (piano terra oltre a tre piani);
- Scala C 8 unità immobiliari (piano terra oltre a tre piani);
- Scala D 8 unità immobiliari (piano terra oltre a tre piani);
- Scala E 6 unità immobiliari (piano terra oltre a due piani);
- Scala F 9 unità immobiliari (tre piani e terrazzo) oltre a 47 cantinole al solaio di calpestio alla stessa quota del piano terra (dato il dislivello di quote);
- Un unico piano interrato adibito ad autorimesse n 52 box e 3 cantinole.

Inoltre, al piano terra, oltre ad unità residenziali, potrà essere previsto la possibilità di unità commerciali o uffici. Lo studio distributivo degli alloggi sarà particolarmente accurato per garantire funzionalità e razionalità oltre ad una corretta esposizione per consentire un'agevole e rapido ricambio d'aria alle unità immobiliari.

In generale l'alloggio si presenterà compatto e si svilupperà in zona giorno e zona notte.

Ogni alloggio sarà composto da un ingresso chiaramente identificato, ma non necessariamente delimitato, da una cucina/cucinino ben delimitato, da una zona pranzo dimensionata ed ubicata in modo da garantire un rapporto funzionale immediato con la zona cottura, capace di rispondere alla funzione propria di centro della vita comune della famiglia; da una zona soggiorno salotto che divide la zona giorno dalla notte, dimensionato in modo da consentire l'agevole introduzione dei normali arredi negli ambienti; da una camera da letto matrimoniale e da una/due camerette; da un bagno dimensionato in modo da comprendere i sanitari; vaso, bidet, lavabo e l'installazione di una ampia doccia, e da un bagno di servizio arredato come da progetto. L'altezza netta dell'alloggio tra pavimento e intradosso del solaio al netto dell'intonaco sarà di m. 2,70.

La progettazione complessiva dell'involucro edilizio è stata orientata a conseguire una qualità complessiva finale sia in termini di proprietà architettonica che di benessere bio-climatico in linea con i più elevati standards qualitativi per l'edilizia residenziale e soprattutto per conseguire una certificazione di sostenibilità complessiva come prevista nel "Piano Casa" della Regione Puglia.

Elenco delle opere edilizie

1 / OPERE DI FONDAZIONE

Tutte le opere di fondazione propriamente dette comprendenti: sottofondazioni in calcestruzzo magro, plinti con eventuali travi di collegamento, travi rovesce, secondo le risultanze dei calcoli statici esecutivi che dovranno essere elaborati in linea con le nuove NTC. Il carico di sicurezza del sedime ovvero l'angolo di attrito delle terre saranno assunti in base alle risultanze delle indagini geognostiche eseguite dal geologo. I calcoli statici dovranno tener conto di tutte le prescrizioni di Legge e di tutte le norme tecniche, comprese quelle per le zone sismiche vigenti (NTC 2018).

2 / OPERE STRUTTURALI

Le strutture portanti entro e fuori terra in c.a. saranno realizzate secondo le prescrizioni e i calcoli dello strutturista e le indicazioni della Direzione Lavori.

I solai saranno del tipo misto in latero-cemento a nervature parallele in c.a. con soletta collaborante dello spessore minimo di cm. 4.

Il solaio a piano terra a copertura del piano garage sarà del tipo REI 120, carrabile, e dimensionato per un carico accidentale di legge.

L'isolamento del solaio di copertura dell'ultimo piano verrà realizzato con uno strato di isolante termico con pannelli rigidi battentati, successivo masso a pendio in calcestruzzo cementizio alleggerito armato con rete elettrosaldate, oltre alla

pavimentazione in gres antiscivolo. I solai al primo piano abitabile sovrastante il piano terra, come tutti gli altri solai, saranno insonorizzati con l'applicazione, di materiale isolante secondo le prescrizioni del progetto dell'isolamento termico e acustico.

Nelle pareti perimetrali condominiali sarà posto in opera un'isolante termo-acustico in lana di vetro/roccia o prodotto simile di spessore rinveniente dal progetto di isolamento termico realizzato ai sensi del D.Lgs. n° 192/05 e ss.mm.ii. e dalle prescrizioni previste nella L.R. 13/2008 per conseguire un involucro edilizio capace di ottenere il punteggio minimo di 2, secondo il Protocollo Itaca. Tutti gli alloggi saranno realizzati per conseguire un'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) di CLASSE A ++++ (A4).

Sui solai di interpiano sarà applicato un'isolante acustico tipo isologomma o prodotto simile. Particolare cura sarà riservata alle parti in c.a. a contatto con l'esterno per l'eliminazione dei ponti termici. Verrà utilizzata nei casseri di getto, un pannello di Eraclit, Stirodur o prodotto simile da mm 50 minimo, come indicazioni dell DL.

3 /INTERCAPEDINI E VESPAI

L'intercapedine sarà realizzata in conformità ai grafici di progetto in muratura di calcestruzzo semplice o armato, opportunamente isolata e impermeabilizzata contro terra, secondo i calcoli relativi alle spinte dei terreni circostanti; dette murature poggeranno su idonea piastra di fondazione sulla quale sarà realizzato un cunicolo, in cls, con pendenze necessarie per convogliare eventuali acque filtranti nell'apposito pozzetto di raccolta corredata di idoneo sistema di filtraggio e di sollevamento nella rete fognaria cittadina. La copertura dell'intercapedine sarà realizzata con soletta in c.a. e grate di ferro come da progetto del tipo carrabile in acciaio Fe 360 zincato a caldo secondo le norme vigenti.

4 /VESPAI

Il vespaio degli scantinati, del locale destinato agli impianti e del locale destinato ad autoclave progettati nel piano interrato, sarà realizzato con sistema di vespaio areato.

5 /MURATURE

Le murature perimetrali di tompagno, del tipo "YTONG" CLIMAPLUS cm 40 garantiranno il contenimento dei consumi energetici e l'isolamento acustico, nel rispetto della normativa vigente (ex L.10/91 e D.lg. 192/2005). Tutte le murature perimetrali che saranno poste in opera garantiranno una resistenza termica inferiore del 20% del minimo previsto per legge.

I divisori interni delle unità immobiliari saranno realizzati con tramezzature dello spessore di cm. 10 o cm.12/15 (bagno), secondo le indicazioni di progetto. Le murature di divisione tra i singoli alloggi dello stesso piano, saranno realizzati a doppia foderà con interposto strato di lana di vetro dello spessore mm 60, atta a garantire il confort acustico previsto per legge o muratura del tipo "Ytong".

6 /COPERTURE

La copertura sarà costituita a terrazzo da realizzare con struttura latero-cementizia. Il deflusso delle acque sarà convogliato, all'imbocco dei bocchettoni, in appositi pluviali, secondo le indicazioni della DD.LL, e verranno coinvogliate in una vasca in cls per il riutilizzo irriguo.

7 /COIBENTAZIONE E IMPERMEABILIZZAZIONE

Il pacchetto di isolamento termico ed impermeabilizzazione della copertura sarà realizzato con appositi materiali isolanti a pannelli rigidi battentati, (polistirene espanso estruso XPS) di spessore mm 80/100 e comunque riveniente dal calcolo, oppure prodotto similare), posato su solaio con interposta barriera al vapore. Successivo masso a pendio in calcestruzzo cementizio alleggerito armato con rete elettrosaldata, livellato secondo le pendenze di progetto, di spessore medio 8/12 cm, Manto impermeabilizzante formato da un doppio strato di guaina elastomerica al poliestere spessore mm 4, lo strato superiore protetto con scaglie di ardesia, finitura bianca riflettente o similar. Tutti i materiali saranno posti in opera a perfetta regola d'arte.

8 /CANALIZZAZIONI VERTICALI ED ORIZZONTALI

In ogni bagno sarà posta in opera una doppia colonna di scarico collettiva con tubi in polietilene, resistenti alle alte temperature, del diametro nominale di cm. 11 per gli scarichi, e cm. 7,5 per la ventilazione, inoltre per le cucine è prevista una colonna di scarico con tubi del diametro nominale di cm. 7,5.

Le colonne di scarico saranno del tipo insonorizzato della ditta VALSIR TRIPLUS o similari. Dette colonne saranno prolungate fino al piano di copertura a formare i cosiddetti esalatori, che termineranno su appositi camini. Le acque reflue saranno convogliate verso il collettore comunale tramite fognatura eseguita mediante tubazioni in polietilene di adeguato diametro.

È prevista la costruzione di due canalizzazioni collettive indipendenti:

- una per le acque nere e bionde (W.C., lavatoi di bagni e cucine, bidet, vasche, e docce);
- una per le acque bianche meteoriche;

Saranno inoltre eseguiti pozzetti ispettivi, ove necessario, oltre ai pozzetti di campionamento prima dell'emissione alla fognatura comunale, come previsto dalle vigenti disposizioni di legge in materia di controllo degli scarichi.

9 / PAVIMENTI

I pavimenti della zona giorno degli appartamenti saranno in gres porcellanato di prima scelta di grandi dimensioni di cm 30x30 fino a cm 90x90 tra UNA CAMPIONATURA SCELTA DALLA DD.LL. le stanze della zona notte saranno pavimentate con parquet (liste larghezza fino a 12 cm.) da scegliere tra la campionatura messa a disposizione dall'impresa. I pavimenti dei bagni saranno realizzati con piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato di prima scelta e delle dimensioni di cm. 30x30 fino a cm 90x90 a scelta tra i campioni che saranno messi a disposizione dall'impresa. I pavimenti dei balconi saranno in gres porcellanato, antigelivi ed antiscivolo gradi di resistenza allo scivolamento R10 - R11 di prima scelta.

I pavimenti degli androni e dei vani scala saranno in lastre segati di pietra di Trani o Apricena, o gress, o similari dello spessore di cm.2 o di cm. 3 arrotati e lucidati a piombo.

I pavimenti a piano terra saranno in gres porcellanato antigelivi ed antiscivolo resistenza allo scivolamento R10 - R11 di prima scelta delle dimensioni minime di cm 40x40.

I pavimenti di tutti i locali al piano interrato (garage-corsia di manovra- locali tecnici) saranno realizzati mediante un getto di calcestruzzo con finitura tipo industriale al quarzo di colore grigio cemento, lisciato con livellatrice meccanica, con la formazione di appositi tagli per giunti di dilatazione. Nel piano interrato verrà predisposta una griglia di raccolta delle acque che dovranno confluire in apposito gruppo filtrante prima di essere immesse in fogna bianca.

10 / INTONACI

Le pareti interne, nonché i soffitti di tutti gli ambienti saranno rifiniti con intonaco civile di malta fine a base gesso con la preparazione delle pareti e dei soffitti per la perfetta adesione degli intonaci. Tutti gli spigoli degli ambienti saranno protetti da paraspigoli retinato in alluminio o similari.

Le pareti esterne saranno intonacate con malta armata a base gesso. In parte rivestite da uno strato di intonachino colorato (spatolato), altra parte mediante rivestimento in pietra, gres per esterni, Kerlite o altri materiali similari secondo le indicazioni della D.L. e secondo progetto.

11 /INFISSI

Gli infissi esterni degli appartamenti saranno della ditta PONZIO WS65THI o similari, realizzati con profili estrusi in alluminio o pvc serie giunto aperto a taglio termico con telaio fisso di sezione mm. 65 e anta mobile di sezione mm. 75 con fermavetri a scatto predisposti per alloggiamento vetro; tenuta aria/acqua ottenuta tramite guarnizione centrale a giunto aperto, con guarnizione centrale in EPDM con appoggio diretto sul piano inclinato del profilato mobile.

Ferramenta perimetrale in acciaio, con più punti di chiusura per garantire al meglio l'isolamento termo-acustico.

Il taglio termico è ottenuto con l'inserimento di listelli in poliammide rinforzati con fibre di vetro in apposite sedi tra i due lati dei profili in alluminio.

Vetro camera Stratobel 33.1+16 gas argon warm edge+33.1 Stratobel I-Plus 1.1 (Ug vetro=1,1).

Porta Blindata con cerniera a scomparsa, completa di serratura di sicurezza con cilindro europeo, dotata di dispositivo di blocco antieffrazione, piastra antitrapano in acciaio al manganese di spessore 20/10 a protezione della serratura, defender esterno antiurto ed antitrapano per cilindro, profilo continuo antiscardinamento sul lato delle cerniere, doppia guarnizione perimetrale di battuta più pannelli coibentati e fonoassorbenti posti all'interno della scossa per un maggiore confort termoacustico così certificando le porte blindate con dei valori di trasmittanza termica da 1.2 a 1.4 W/m²K e con isolamento acustico di 40dB, con quarto battente termico a pavimento.

Porte interne Tamburate di spessore nominale 44 mm, intelaiate con massello di tulipier di sezione 28x40 mm, riempimento con nido d'ape microforato supercollato, placcata con pannelli di mdf di spessore mm. 8 (finitura laccata); placcata con

pannelli di lamellare di tulipier sp. 9 mm. (finitura legno) anche pantografate, senza specchiature. Così come visionate della Ditta Ferrero o similare. Porte sia a scrigno che a battente, per porte a battente la cerniera a scomparsa.

Le porte di accesso ai locali macchine ascensori ed eventuali locali condominiali al piano interrato saranno in ferro con sopra luce in rete metallica per l'areazione. Le porte dei locali adibiti ad autorimesse saranno in lamiera zincata verniciata del tipo a serranda motorizzata con comando a distanza e serratura.

12 /RIVESTIMENTI INTERNI

I rivestimenti interni saranno realizzati con piastrelle di ceramica monocottura o gres porcellanato di prima scelta tra la vasta campionatura messa a disposizione.

- nella zona cottura il rivestimento delle pareti attrezzate avrà un'altezza massima di m.1,60 dal pavimento.
- nel bagno il rivestimento avrà una altezza massima di mt. 2,50 dal pavimento per tutto il perimetro delle pareti.

Su tutte le pareti non rivestite degli appartamenti e del locale sarà posto in opera un battiscopa di legno ramino tinto o della stessa essenza del parquet, dell'altezza di cm. 8 circa.

13 / APPARECCHI SANITARI

Ogni alloggio disporrà di un cucinino o zona cottura e di un bagno dotato dei seguenti pezzi sanitari:

- Il bagno sarà completo di una vasca da bagno idromassaggio in vetro resina completa di un gruppo di rubinetteria con doccia a telefono, piletta e troppo pieno con tappo automatico; ditta IDEAL STANDARD, CIELO, o similari così come visionato, o in alternativa una doccia con Colonna getto idromassaggio.
- vaso igienico di tipo sospeso in porcellana vetrificata di prima scelta, completo di seditoio e cassetta geberit o similari completo di pulsante per lo scarico ecc.; DITTA IDEAL STANDARD SERIE TESI, CIELO o similare così come visionato.
- bidet di tipo sospeso in porcellana vetrificata di prima scelta, completo di rubinetteria in ottone cromato con tappo automatico, flessibile e piletta; DITTA IDEAL STANDARD SERIE TESI, CIELO o similare così come visionato;
- lavabo in porcellana vetrificata di prima scelta completo di piletta, colonna in porcellana vetrificata, flessibile, sifone a bottiglia e gruppo di rubinetteria con miscelatore e tappo automatico del diametro minimo. DITTA IDEAL STANDARD SERIE TESI, CIELO o similare così come visionato;

Nella zona cottura sarà predisposto l'attacco del lavello e della lavastoviglie. Tutti i pezzi sanitari di cui sopra saranno di colore bianco delle marche indicate (del tipo sospesi) così come la rubinetteria necessaria per l'erogazione di acqua calda e fredda che saranno DEL TIPO CON MISCELATORE della ditta IDEAL STANDARD SERIE CERAMIX 2000 O GROHE SERIE EUROSTYLE, BOSSINI o similari a scelta, così come visionato.

14 / IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà rispondente alle norme CEI e alla Legge 46/90 e D.M. 37/2008. L'impianto elettrico avrà origine dai contatori centralizzati posti dall'ENEL in apposito vano o armadio a muro ed alimenterà ogni singolo appartamento e locali.

Le colonne montanti, di sezione adeguata, saranno una per ogni appartamento. I circuiti per utilizzazione luce e per usi elettro-domestici saranno tra loro distinti. Tutti i vari impianti interni ed esterni saranno posti sottotraccia entro tubazioni protettive in PVC, il cui diametro sia in accordo alle norme CEI. Ogni impianto dovrà essere eseguito, in ogni dettaglio, in conformità degli esecutivi di progetto e delle norme vigenti per la sicurezza degli impianti stessi, non escluso la messa a terra. E' prescritta la rigorosa osservanza delle vigenti norme per l'esecuzione degli impianti elettrici (in particolare la L. 46/90 e D.M. 37/2008), delle disposizioni ENEL e delle prescrizioni contenute nel D.M. 236/1989, nel D.M. 246/1987 e del D.M. 1.2.1986 relativo alle norme di sicurezza antincendio. Ogni unità immobiliare sarà dotata di allarme antintrusione del tipo perimetrale, completo di centralina interna e sarà prevista la sirena ubicata all'esterno in un balcone di propria pertinenza. Ogni appartamento sarà completo dell'impianto di base automatic domotico L'impianto comprenderà scatole e frutti della serie International bticino:

Quadro condominiale composto da:

- quadro 24 moduli
- interruttore differenziale puro 2x25A 0,03 generale
- interruttore magnetotermico 2x10A pompa sollevamento acque
- interruttore magnetotermico 2x6A luci corsia manovra
- interruttore magnetotermico 2x6A alimentazione antenne

- interruttore magnetotermico 2x6A luci esterne
- timer corsia
- interruttore magnetotermico 2x6A automazione cancello o basculante

L'impianto elettrico condominiale avrà la seguente consistenza:

Corsia Garage:

- punti pulsante come previsto da progetto
- punti luce con plafoniera 2x36W come previsto da progetto.

Scala Condominiali:

- punti luce deviati con plafoniera;
- Impianto TV terrestre.
- Impianto TV satellitare.
- Automazione cancello a due ante o portone basculante con telecomando.
- Impianto per pompa di sollevamento acque.

Per ogni appartamento sono previsti:

- n° 1 quadro elettrico di distribuzione e protezione dell'impianto elettrico composto da;
 - quadro da incasso 24 moduli
 - interruttore differenziale puro 2x25A 0,03 generale
 - interruttore magnetotermico 2x10A luce appartamento
 - interruttore magnetotermico 2x16A F.M.
 - interruttore magnetotermico differenziale 20A

Cucina (angolo cottura)

- 1 Punto luce interrotto
- 3 Punti presa 10/16A
- 2 Punti presa 10/16A con bipolare
- 1 Punto luce diretta per cappa

Pranzo/soggiorno

- 2 Punti luce deviati
- 2 Punti presa 10/16A
- 3 Punti presa 10A
- 1 Punto presa telefonica PLUG
- 1 Punto presa TV
- 1 Punto presa TV SAT

Disimpegno

- 1+1 Punto luce invertito
- 1+1 Punto presa 10/16A

Camera matrimoniale

- 1 Punto luce invertito
- 2 Punti presa 10A
- 2 Punti presa 10/16A
- 1 Punto presa telefonica PLUG
- 1 Punto presa TV

Camera * 2

- 1 Punto luce deviato
- 1 Punto presa 10/16A
- 2 Punti presa 10A
- 1 Punto presa telefonica PLUG
- 1 Punto presa TV

Bagno principale

- 2 punti luce interrotti (di cui 1 a parete)
- 1 punto presa 10/16A
- 1 punto pulsante a tirante

Garage (Box Auto)

- 1 Punto luce deviato
- 1 Punto presa 16°
- 1 punto di attacco per ricarica macchina elettrica "WALLBOX" da installare nel box auto
- Balconi
- 2 Punto luce a parete con corpo illuminante
- 2 Punto presa 16A

Cantinola

- 1 Punto luce deviato
- 1 Punto presa 16°

Esterno edificio

Punti luce come da progetto E inoltre previsto:

- corpi illuminanti per percorsi e storni
- punto pulsante con targhetta portanomi nel portoncino d'ingresso
- impianto video-citofonico
- allaccio cronotermostato;

Gli interruttori del tipo ad incasso in P.V.C. con placche della serie bticino-international;

Per ogni alloggio un campanello per il portoncino di ingresso completo di pulsante con targhetta porta nome e di trasformatore;

Nel vano scala: in ogni pianerottolo di servizio agli appartamenti, nonché nell'androne di ingresso al vano scala, saranno installati due punti luce a relè con relative plafoniere a scelta della D.L.

L'impianto comprenderà oltre il pulsante sito nel portone anche quelli in corrispondenza di ciascun pianerottolo; Tutte le linee elettriche saranno corredate da impianto di messa a terra secondo le norme di sicurezza e CEI.

Tutta la pulsantiera e le placche saranno della serie bticino-international o similare con colori a scelta della DD.LL.

L'edificio sarà dotato di un impianto fotovoltaico autonomo a servizio di ogni singolo appartamento di 1 kw, oltre ad un impianto fotovoltaico condominiale per i servizi comuni, irrigazione, illuminazione camminamenti, ecc., 1 Locale all'ultimo piano dove alloggieranno gli inverter in assistenza alla rete elettrica.

Connessione di fibra ottica in ogni appartamento.

15 /IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E FOGNANTE

L'impianto idrico-sanitario sarà realizzato con tubazioni in multistrato a partire dalla nicchia dove sarà alloggiato il contatore generale da parte dell'Ente erogatore.

L'impianto idrico sarà alimentato con la pressione di rete direttamente alla riserva idrica condominiale prevista per ogni corpo scala, e alimenterà i singoli alloggi mediante impianto di sollevamento.

Per ciascun appartamento l'Impresa eseguirà l'impianto di distribuzione dell'acqua calda dalla pompa di calore ai pezzi sanitari con tubazione in multistrato rivestito.

In derivazione di ciascuna colonna montante idrica sarà prevista per ogni alloggio la fornitura e la posa in opera di un contatore del tipo a turbina e di un rubinetto d'arresto.

Tutte le tubazioni di scarico saranno realizzate in polietilene serie pesante della ditta GEBERIT o similari secondo le disposizioni della D.L.

Le colonne verticali dell'impianto fognante saranno realizzate in tubazione polietilene VALSIR TRIPLUS o similari da Ø 110/125.

16 /IMPIANTO AUTONOMO DI RISCALDAMENTO-CLIMATIZZAZIONE- DEUMIDIFICAZIONE-VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLATA

L'impianto autonomo di climatizzazione per ogni singolo alloggio sarà del tipo radiante a pavimento, che oltre ad essere considerato il miglior impianto di riscaldamento per l'inverno, è un'ottima soluzione anche per il raffrescamento estivo. Con un unico impianto, invisibile a basso consumo, è possibile climatizzare gli ambienti in tutte le stagioni, senza dover procedere all'installazione di altri impianti. Il buon funzionamento dell'impianto di climatizzazione sarà garantito da un Sistema a Pompa di Calore aria/acqua della ditta NIBE, INDECAL o SIMILARE (ogni appartamento sarà dotato della propria Pompa di Calore).

Per ottenere il massimo del rendimento e del confort dall'impianto di climatizzazione a pavimento i tre elementi principali del Sistema saranno studiati per dialogare tra di loro e cioè:

Il Sistema radiante che permette di portare l'energia termica agli ambienti, caldo e freddo a seconda della stagione.

Il Sistema di deumidificazione specifico per impianti radianti in modalità raffrescamento estivo permetterà di tenere sotto controllo l'umidità dell'aria in modo facile e veloce evitando i rischi di condensa dei pavimenti.

La termoregolazione garantirà il controllo di tutti i parametri dell'impianto per ottenere la massima efficienza del Sistema, gestendo in ogni momento la temperatura dell'acqua, dell'aria e l'umidità relativa degli ambienti.

E' previsto inoltre anche un Sistema di VMC (ventilazione meccanica controllata).

Con questa soluzione impiantistica totalmente elettrica, viene eliminata la fornitura di gas metano, quindi, anche il piano cottura sarà del tipo ad induzione.

17 - IMPIANTI GENERALI CONDOMINIALI

Tutti gli appartamenti saranno forniti di impianto video_citofonico per l'apertura portone al piano terra. Il vano scala sarà munito di impianto di ascensore oleodinamico o similare nel rispetto di quanto disposto dalla L. 13/89 per n° 6 persone del tipo fornito da ditte presenti nella zona che abbiano standard minimi tipo KONE o SCHINDLER.

Impianto TV terrestre.

Impianto TV satellitare.

Impianto di irrigazione condominiale per le piante sia sulle pareti verticali che Giardini a piano terra e aiuole.

18 /OPERE ESTERNE CONDOMINIALI

Le facciate esterne dei fabbricati avranno un rivestimento come descritto nel progetto esecutivo, la parte bassa sarà in parte rivestita in pietra o gres, altra parte intonacata secondo le indicazioni del progetto e della D.L., oltre a diverse facciate verticali rivestite in verde naturale. Al piano terra adiacente l'ingresso carrabile al piano interrato (autorimesse), sarà ubicato un locale così detto "locker room", dove il corriere potrà in assenza del destinatario, depositare il pacco da recapitare al mittente. In questo caso il destinatario momentaneamente assente, contattato dal corriere, potrà semplicemente con comando da remoto aprire il vano.

Le balaustre dei balconi saranno parte in parapetto in cls, parte in vetro della ditta "FARAONE" o similare.

Sui balconi inoltre, verranno installati diversi pannelli frangisole in alluminio o similari, che oltre ad ombreggiare le parti finestrate, avranno un gradevole impatto visivo e architettonico.

Al piano cantine è previsto un locale ad uso condominiale con servizi igienici, dove i condomini potranno riunirsi anche

per riunioni condominiali. Una piazzetta monumentale con colonne a tutta altezza, autentica agorà del complesso, oltre ai Giardini del Borgo Mulino, con percorsi allestiti con verde pensile e piante mediterranee.

I marciapiedi saranno realizzati con pietrini di cemento con disegni a scelta della D.L.; cordoni di pietra calcarea, a contorno dei pavimenti in pietrini secondo le indicazioni dei grafici di progetto o le disposizioni della D.L.

19 /TINTEGGIATURE – VERNICIATURE

All'interno di ogni unità immobiliare sono escluse opere di pitturazione e cartongessi. Le pareti esterne, ove non realizzate prive di rivestimento, saranno intonacate e rifinite con intonachino colorato base di silicati.

Le pareti e i soffitti del piano interrato saranno tinteggiate con pittura a tempera data a una mano.

Le murature a vista saranno protette con prodotto idrorepellente incolore silossanico, dato a pennello.

Le opere esterne realizzate in calcestruzzo a vista saranno protette con pittura anticarbonatazione idrorepellente colorata o trasparente.

Le ringhiere, i cancelli e qualsiasi altra opera in ferro realizzata all'esterno saranno protette mediante zincatura a caldo.

Tutti i lavori da eseguirsi di cui al presente disciplinare, saranno eseguiti sotto la direzione tecnica della DL.

Resta inteso che le marche dei materiali e forniture potranno variare a seconda della reperibilità sul mercato, ma comunque corrispondenti alle stesse specifiche tecniche, verificate dalla direzione tecnica della DL.





Borgo Mulino
Via Santa Maria della Croce

info@borgomulino.it
www.borgomulino.it

T. +39 375 6104940

