

# D&M Costruzioni

Indirizzo di posta elettronica: [dem.costruzioni016@gmail.com](mailto:dem.costruzioni016@gmail.com)

Sito Web: [www.dem-costruzioni.com](http://www.dem-costruzioni.com)

## PROJECT 75



**Via Di Leuca**

Indirizzo di posta elettronica PEC [dem-costruzioni@pec.it](mailto:dem-costruzioni@pec.it)

# SOMMARIO

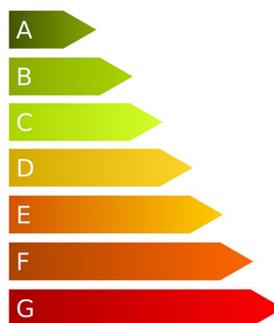
<b>Descrizione progetto.....</b>	<b>2</b>
<b>Impiantistica.....</b>	<b>2</b>
<b>Progetto esecutivo e strutturale.....</b>	<b>3</b>
<b>Interni.....</b>	<b>4</b>
<b>Sicurezza e predisposizioni.....</b>	<b>4</b>
<b>Esterni.....</b>	<b>5</b>
<b>Planimetria quotata.....</b>	<b>6</b>
<b>Planimetria arredata.....</b>	<b>7</b>
<b>Superfici e costi.....</b>	<b>8</b>
<b>Note aggiuntive.....</b>	<b>9</b>
<b>Allegati vari.....</b>	<b>.....</b>

## Impiantistica

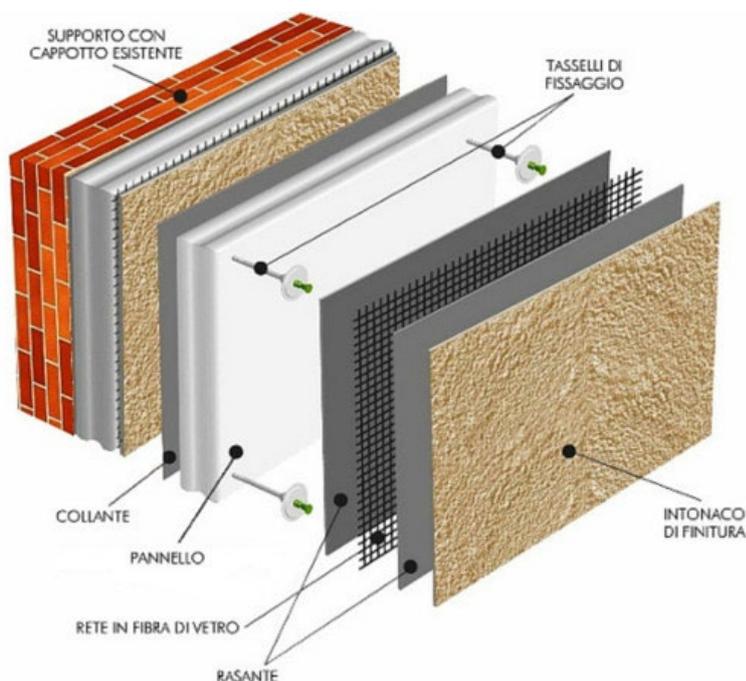
Il nuovo complesso realizzato in Via Di Leuca sarà il completamento della struttura adiacente terminata nel 2022.

Per questa struttura, i nostri tecnici e progettisti hanno ideato una soluzione ad alta efficienza energetica per garantire i minori consumi possibili attraverso un classamento previsto "A1" e "A2".

Per permettere ciò, la soluzione adottata è stata quella di installare un cappotto termico in grafite da 10cm certificato, che garantisce una bassa trasmittanza termica, un'alta capacità di trattenere il calore e mantenere una temperatura costante a caldo e freddo. A questo si aggiunge un'altissima cura dell'abbattimento di ogni possibile ponte termico.



A livello impiantistico adottiamo un sistema di riscaldamento e raffrescamento totalmente elettrico, costituito da ventil-convettori ad azione multipla e



completamente regolabili alimentati da pompa di calore ad alta efficienza posti in ciascuna stanza. Oltre a questo è stato eliminata in ogni sua forma l'uso del gas per la zona cottura, funzionante anche essa elettricamente. Da ciò ne deriva l'annullamento della bolletta del gas e minor costi di gestione abitativa.

Gli infissi dell'appartamento garantiranno non solo un'elevata

sicurezza, ma essendo in vetro camera basso emissivo, contribuiranno all'efficientamento energetico interno.

Inoltre, ogni appartamento avrà dedicato un pannello fotovoltaico per la produzione di energia da minimo 1Kw di potenza, per sfruttare al meglio l'abbattimento del prelievo energetico.

## Progetto esecutivo e strutturale

Il contesto in cui nasce la nuova struttura, è ottimamente servito da ogni tipo di servizio commerciale e infrastrutturale, oltre che essere posto a circa 500 metri da Porta San Biagio, una delle porte principali di Lecce per raggiungere e accedere al centro storico senza l'uso di automobili.

E' sviluppato su 5 piani:

- Piano Terra, dove sarà presente un piccolo locale commerciale, l'ingresso del vano scala e la saletta condominiale, oltre a tutti i posti auto dedicati privatamente a ciascun appartamento.
- Piani Primo, Secondo e Terzo, su cui verranno posti 6 appartamenti di 2 differenti tipologie.
- Piano Quarto dedicato alla terrazza, e ai vani tecnici di cui ogni appartamento avrà il proprio ad uso libero ed esclusivo raggiungibile direttamente con ascensore

Le finiture esterne saranno emulate dalla struttura adiacente per un completamento estetico e di design. I tramezzi verranno realizzati in cartongesso strutturale in doppia lastra su intelaiatura metallica e con interposizione di pannello coibentante e fonoassorbente.

Il solaio è realizzato in misto cemento e blocchi di argilla con una sovrapposizione di 17cm di pacchetto coibentante e insonorizzante testato e certificato che garantisce le migliori performance.

## Interni

Si potrà godere di una vasta scelta di pavimenti in grès porcellanato, di diversi formati e diverse finiture tra cui effetti marmo, effetti legno, lucidi, semi-lucidi e opachi della migliore qualità strutturale ed estetica. Il tutto potrà essere scelto direttamente all'interno di negozi selezionati con cura nel corso della nostra esperienza lavorativa, dove verrà esposto e visionato l'intero capitolato messo a disposizione.

Le stesse scelte potranno essere estese anche nella zona bagno con i rivestimenti dedicati e adeguati.

Per garantire la qualità delle nostre finiture concediamo un rigoroso e regolare controllo durante l'esecuzione delle stesse affinché il tutto venga svolto a completa regola d'arte.

Dal punto di vista tecnico verranno disposti abbondanti punti luce per non avere difficoltà con il prelievo di corrente dei vari dispositivi, punti TV, e alternative per gli elettrodomestici.

## Sicurezza e predisposizioni

Per garantire la sicurezza dell'appartamento installiamo portoncini blindati della migliore qualità, con telai rinforzati, molteplici punti di chiusura e chiavi speciali per l'apertura. Inoltre anche esso sarà coibentato e insonorizzato per mantenere un'alta efficienza energetica.

All'interno l'appartamento verrà fornito con una predisposizione per l'impianto di allarme e/o videosorveglianza.

Per ciascun alloggio verranno installate due luci di emergenza di ultima generazione.

**La domotica presente per l'abitazione comprende:**

- Videocitofono con possibilità di registrazione, riconoscimento e risposta da remoto; suddiviso per entrambi gli accessi della struttura (cancelletto esterno e portone di ingresso)
- Chiusura centralizzata e singola delle tapparelle in alluminio bianco ad alta resistenza
- Termostato di zona dedicato alla pompa di calore
- Predisposizione cavidotto per la rete in fibra ottica o misto rame
- Telecomando centrale per l'apertura del cancello di ingresso carraio

## **Esterni**

**La pavimentazione carrabile è composta da blocchi di cemento autobloccante per la zona di passaggio e blocchi forati in cemento bianco delimitati per la superficie parcheggi.**

**L'area di manovra è stata progettata con spazi ampi e comodi per permettere a veicoli anche più grandi di poter fluire senza problemi all'interno.**

**L'intera area pedonale sarà realizzata in cemento stampato per garantire la miglior resistenza nel tempo senza manutenzione.**





# PLANIMETRIA ARREDATA



## PROJECT 75

Descrizione	Tipologia Superfici	m2	Prezzo
Esposizione interna, due camere da letto, due bagni, soggiorno, zona cottura, balcone interno, terrazzino, vano tecnico, superfici accessorie, posto auto	Superficie appartamento	75,40	
	Superficie Balconi	17,85	
	Superficie Vano Tecnico	2,00	
	Quota superficie Terrazza	7,23	
	Quota superficie Vano Scala	29,00	
	Quota superficie Sala Condom.	4,16	
	Quota area pedonale e carrabile	5,73	
	Superficie posto auto	6,87	
	<b>TOTALE m2</b>		
	<b>€/mq 1.545,00</b> x <b>148,24 mq</b>		

**NOTE AGGIUNTIVE:**