

Villa Unifamiliare in LORI PORTO SAN PAOLO

Specifiche costruttive delle opere

Aggiornato il 19 Marzo 2024

CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI



Villa Garden sorge in un appezzamento di terreno della superficie di circa 1000 mq confinante con la strada di lottizzazione a monte e un ampio terreno agricolo a valle. Completamente realizzata oggi in fase di ultimazione è stata costruita secondo la concessione edilizia n. 20 del 12 gennaio 2022 rilasciata dal Comune di Loiri Porto San Paolo. E' prevista una variante finale definitiva.

Queste le principali caratteristiche costruttive:

1. FONDAZIONI E VESPAI

Le fondazioni sono state eseguite in c.a. con plinti isolati e cordolature o travi continue e/o travi di collegamento in conformità alle risultanze dei calcoli strutturali. Una intercapedine con elementi prefabbricati in p.v.c. di altezza circa cm. 20/35 con sovrastante massetto di altezza circa cm. 10 in calcestruzzo armato con rete elettro saldata da mm. 5 con maglia 20X20. E' predisposto un collegamento alla rete di raccolta acque bianche per eventuali infiltrazioni sotto piano.



2. STRUTTURE PORTANTI

Struttura portante con pilastri e travi in calcestruzzo armato secondo calcoli statici depositati e firmati da tecnico abilitato. Le murature perimetrali in blocchi di calcestruzzo prefabbricato portanti cm 30, con interposta lastra in EPS cm 8.

3. SOLAI

I solai del tipo di copertura, in corrispondenza dei solarium saranno realizzati in elementi prefabbricati di latero cemento, spessore da risultanze dei calcoli, 25/30 cm, mentre nei solai a tetto in pendenza in elementi portanti lignei sezione 16*16 - 30*30 cm e canna fitta in bamboo, su stante pacchetto coibente e impermeabilizzazione.



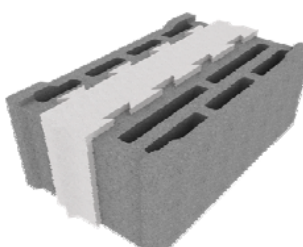
4. MURI PERIMETRALI E TRAMEZZI INTERNI

I muri perimetrali saranno realizzati con elementi prefabbricati "BLOCCO "TERMOMAX 30" 30x20x50 IN CALCESTRUZZO ALLEGGERITO CON AGGREGATI ESPANSI NATURALI (POMICE) E PANNELLO INTERPOSTO IN POLISTIRENE ESPANSO SINTERIZZATO (EPS150)

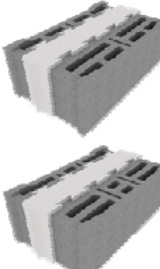
PAU FRANCESCO MANUFATTI IN CEMENTO Località S.Narciso; SINTISCOLA (NU) Tel.0784-875482 Fax 0784-874758	BLOCCHI IN CALCESTRUZZO DA INTONACO BLOCCO "TERMOMAX 30" 30x20x50 IN CALCESTRUZZO ALLEGGERITO CON AGGREGATI ESPANSI NATURALI (POMICE) E PANNELLO INTERPOSTO IN POLISTIRENE ESPANSO SINTERIZZATO (EPS150)	
	SCHEDA PRODOTTO n°25 Data 21/07/10	
	Pagina 1/1	Revisione 21/07/10

La presente scheda è stata rilasciata a: _____ in data: _____

TIPO A : NORMALE



TIPO B e C : DIVISIBILI



Caratteristiche del blocco (Relative all'elemento normale: TIPO A)

Dimensioni di fabbricazione l, w, h	mm 502 - 300 - 201
Dimensioni di coordinazione l, w, h	mm 500 - 300 - 200
Massa elemento normale (Peso)	kg 25,0
Massa volumica lorda (Densità apparente) $\rho_{g,u}$	kg/m ³ 835
Resistenza termica equivalente $R_{t,eq}$	m ² K/W 3,075

Tipologia di calcestruzzo: Calcestruzzo alleggerito con aggregati espansi naturali (pomice)
 Impiego: Muratura portante

Parte resistente:

Spessore netto	Interno	cm 12	Esterno	cm 7
Percentuale di foratura ϕ	Interno	% 35,8	Esterno	% 26,8
Resistenza media in direzione dei carichi verticali f_{vm}		N/mm ² 4,20		
Resistenza caratteristica in direzione dei carichi verticali f_{vk}		N/mm ² 3,00		
Resistenza caratteristica in direzione ortogonale ai carichi verticali e nel piano della muratura f_{tk}		N/mm ² NPD		

Caratteristiche pannello coibente:

Spessore netto EPS150: cm 8

Caratteristiche di trasporto e imballaggio	Caratteristiche della parete*	
- Pacchi reggiti con pancala a rendere	Massa superficiale	
- Pezzi max per pacco	n° 36	kg/m ² 260,0
- Massa max per pacco	kg 950,4	N° di blocchi al m ²
- m ² max per pacco	m ² 3,6	n° 10,0
- % fornitura TIPO A: 67%	TIPO B e C: 16%	Potere fonoisolante
		dB 50,4
		Resistenza al fuoco REI
		min. NPD
		Trasmittanza termica U_t
		W/m ² K 0,305
		Trasmittanza dinamica $Y_{e,}$
		W/m ² K 0,033

Indicazioni di Impiego: Si consiglia la posa del blocco con la parte resistente di 12 cm rivolta all'interno dell'edificio; la malta di allestimento dovrà essere distribuita esclusivamente nella parte portante dei setti resistenti.

Normative di riferimento

UNI EN 771-3	- Parete con le seguenti caratteristiche:
UNI EN 1745	- Spessore giunti orizzontali h = 10 mm
DM 14/01/2008	- Spessore intonaco int'ext d = 15 mm
	- Densità malta: $\rho_m = 1800$ kg/m ³

Il produttore si riserva la possibilità di variare i valori contenuti nella scheda senza preavviso. Questa scheda annulla e sostituisce ogni edizione precedente. Informarsi sulla data di revisione.

I tramezzi interni di separazione dei diversi ambienti, saranno realizzati in laterizi forati della sezione di cm 10/12 .

5. INTONACI E PITTURE INTERNE

Le murature interne finite con intonaco tradizionale a base calce traspirante, sempre finitura al civile fino, tirato a paletta americana.

La pittura normalmente bianca. In alcune porzioni di muro delle camere da letto e dei bagni sono state realizzate delle nicchie in muratura .



6. FINITURA DELLE SUPERFICI ORIZZONTALI A VISTA

Balconi e verande

Le superfici orizzontali a vista saranno impermeabilizzate con doppia mano di malta cementizia bicomponente elastica interposizione di una membrana microporosa elasticizzata, tipo "sistema Mapelastic ". In corrispondenza degli angoli e spigoli di risvolto verranno applicate delle bande copriprofili elasticizzate e relativi pezzi speciali.

Per i balconi, le verande e le terrazze in genere è sempre prevista la realizzazione di un parapetto perimetrale anche interposti elementi in legno o ferro, debitamente zincato e verniciato. L'impermeabilizzazione sarà realizzata come quella dei tetti ad eccezione dell'isolamento acustico termico

La pavimentazione dei terrazzi e dei balconi è eseguita con grès porcellanato applicato a colla.

FINITURA DELLE SUPERFICI VERTICALI ESTERNE

Finitura superficiale delle facciate

Le facciate dei fabbricati, onde non occupate dai serramenti, saranno intonacate al civile, finitura a tavolozza di legno, con spigoli arrotondati, mantovane e coronamenti parapetti in granito sardo, san giacomo giallo.

L'intonaco esterno sarà del tipo premiscelato a base calce altamente traspirante. Un elemento in granito san giacomo sotto tegola a spacco correrà lungo il perimetro.

Le superfici intonacate che rimarranno a vista saranno protette con pittura, da darsi a più mani a rullo e pennello previo idoneo aggrappante , silossaniche.



8. OPERE ESTERNE IN FERRO

Lungo i parapetti delle terrazze si realizzeranno ringhiere ed altre opere in ferro zincato e verniciato in conformità ai particolari di progetto.



9. ELEMENTI DI FACCIATA

Ove indicato nei progetti verranno eseguiti gli elementi estetici di facciata, marcapiani, cornicioni ,aiuole. Si curerà particolarmente l'aggancio alle sotto strutture con l'utilizzo di fissaggi anche chimici affinché si evitino eventuali successivi distaccamenti nel tempo.

Davanzali e soglie

I davanzali saranno realizzati in elementi lapidei in granito giallo dello spessore importante 15 cm finitura a mezza punta.

10. SERRAMENTI ESTERNI

Finestre, portefinestre e infissi esterni saranno in legno smaltato colore grigio chiaro. Sezione 68mm apertura a scorrere, ad anta ed anta ribalta complete di ferramenta di chiusura. Diverse aperture avranno la chiusura con chiave.



SERRAMENTI INTERNI

Porte interne

Del tipo a battente o scrigno, montate con falso telaio murato con coprifili. con struttura in listellare di legno e finitura bianca.

Dimensioni:

locali destinati a servizio igienico: luce netta >/ cm 70

altri locali: luce netta >/ cm 80.

12. PAVIMENTAZIONI INTERNE

Le pavimentazioni interne seguono l'architettura del complesso, formati ampi, 60x120 cotto d'este collezione lithos serie Moon , colore chiaro in gres porcellanato, battiscopa abbinati al pavimento.



13. SCALE

Le scale esterne, come anche quelle di accesso alle terrazze superiori, ove previste, realizzate in cemento armato, rivestite con elementi in cotto spagnolo manuale.

14. APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Bagni: gli apparecchi sanitari del tipo sospeso, di colore bianco, di prima scelta, marca Duravit

Le cassette dei water del tipo ad incasso a spessore di tramezzo.

Piatto doccia in resina o finitura al pavimento compreso box doccia cristallo. Eventuale attacco idrico per lavatrice con scarico. Le rubinetterie a miscelatore marca Cristina.

Cucina: attacchi di alimentazione acqua calda e fredda e scarico per lavello e lavasoviglie.



15. RETI INTERNE ALLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

Rete Idrica. L'approvvigionamento idrico è garantito da un tubo in multistrato coibentato della sezione di mm 25 dalla riserva idrica al collettore di intercettazione.

Ogni apparecchio intercettato con tubazione autonoma sulla rete calda e sulla fredda. Installata una centralina di intercettazione e smistamento. -

Reti di scarico acque cloacali

Le diramazioni dei singoli apparecchi alle colonne di scarico realizzate in tubi di polietilene ad innesto con guarnizione o a saldatura della sezione di mm 50 per i sanitari e 90 per il wc.-

16. IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA AD USO SANITARIO

La produzione di acqua calda sarà sanitaria sarà garantita da scaldacqua a pompa di calore lt 300 Marca "Sime "

17. IMPIANTO AUTOCLAVE E RISERVE IDRICHE

Seppur presente la linea idrica pubblica, sono state installate due distinti depositi, per la residenza e per i servizi esterni, giardino e piscina. La prima da 19000 lt e la seconda da 7000 litri. Due impianti autoclave garantiranno il fabbisogno idrico.

18. IMPIANTI ED APPARECCHIATURE ELETTRICHE

Impianto dell'unità immobiliare.

Consistenza dell'impianto:

Colonna montante dal contatore all'avanquadro e da questo al quadro di casa, sotto traccia della sezione di mm 6, dal quadro alle scatole di derivazione mm 4 in motrice e 2.50 per l'impianto luci. Il quadro generale con sezionatori magnetotermici e differenziale il generale , linee di alimentazione intercettate singole per ogni tipo di utenza. I frutti Vimar Linea con domotica connessa e gestione luci dimerabili con alexa vocale. Prese bipasso in diversi punti delle camere, prese shuco e usb.

19. IMPIANTO DATI

Ogni ambiente servito da linea dati dedicata e sistema wi-fi anche per smart TV.

20. IMPIANTO TV

E' compresa:

-Antenna satellitare.

-cavi di collegamento e distribuzione;

-n° 1 presa per ogni camera ad eccezione dei bagni.

-21. IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Sarà previsto all'interno un videocitofono con schermo a colori.

22. CLIMATIZZAZIONE

La climatizzazione degli ambienti sarà garantita con impianto ad espansione diretta della potenza idonea. Una macchina centralizzata per la camera 1-2 e una per la camera 3-4, mentre la zona pranzo indipendente con impianto autonomo. Marca Samsung.

23. VANO CONTATORI ENEL

In posizione esterna verranno realizzati i vani di alloggiamento dei contatori.

Le caratteristiche estetiche e di architettura del supporto o del locale si uniformeranno allo standard dei fabbricati.

I vani contatori saranno protetti dall'accessibilità esterna con armadiature e serratura universale.

25 VANI CONTATORI ACQUA

I Vani contatori dell'acqua verranno alloggiati all'esterno dei fabbricati. E' a carico dell'impresa oltre il convogliamento dei tubi anche la realizzazione della rastrelliera porta contatori questi esclusi in quanto a carico del gestore.

Essi saranno raggruppati ed organizzati in modo che possano essere racchiusi entro una armadiatura dotata di ante cieche con serratura.

26. RETI ESTERNE ALLE UNITA' IMMOBILIARE

Gli allacciamenti alle reti esterne saranno eseguiti fino ai punti di prelievo o di scarico a bordo lotto, così come individuati dall'Amministrazione Comunale e precisato dalla D. L..

Rete idrica: le colonne montanti in partenza dai contatori essere eseguite in tubo polietilene della sezione idonea. - Una linea lungo tutto il perimetro consentirà l'approvvigionamento estensivo idrico.

Rete cloacale: le colonne principali saranno in PVC ad innesto con guarnizione di diametro \geq cm. 10/12. Ogni colonna sarà dotata di canna di ventilazione di diametro cm. 6-10 con cappelletto terminale oltre la quota degli architravi degli infissi adiacenti.

Le tratte orizzontali a terra saranno realizzate in tubi di polietilene a giunto con guarnizione.

27. RACCOLTA ACQUE METEORICHE

Lungo il perimetro dello stabile una linea di raccolta acque meteoriche con griglie in ghisa collegata al punto di scolo cittadino.

Al fine di favorire il deflusso delle acque i pavimenti direttamente o indirettamente esposti alla caduta di acque meteoriche avranno pendenze verso i punti di raccolta.

La rete di raccolta sarà costituita da tubazioni in PVC pesante come sopra.

Le diramazioni potranno essere di sezione inferiore.

28. SISTEMAZIONI ESTERNE

Un camminamento quasi tutto giro in granito sardo, prato verde e piante autoctone. In corrispondenza degli ingressi pavimentazioni e pergole in legno di castagno.

29. ILLUMIAZIONE ESTERNA

Gli spazi comuni saranno debitamente illuminati. I parcheggi, marciapiedi fronte strada e accessi alle abitazioni. Un tubo corrugato lungo tutto il perimetro consentirà la distribuzione elettrica diffusa.

30. PISCINA

E' Prevista la realizzazione di una piscina del tipo a laghetto, e spiaggia verso il fabbricato, completa di panca , aeroterapia, fontana in pietra e sfioro a valle. Sarà del tipo ad elettrolisi a sabbia con vasca di compenso e vano motori interrato. Avrà gestione BT



31. RECINZIONI ESTERNE

Lungo tutto il perimetro ad eccezione del lato a valle, la recinzione è realizzata con muro in blocchi intonacato e verniciato, superiore copertina in granito giallo e ringhiera in ferro zincato a disegno semplice. Il lato a valle sarà dotato di rete plastificata predisposta per rampicanti.

32. ZONA SERVIZI SUL RETRO

Sul retro-zona solarium piccolo, sarà predisposta la zona lavanderia con attacco per lavatrice, vaschetta da lavare, due docce di servizio a disegno semplice. Saranno realizzati dei vani in muratura per ubicare i mastelli dei rifiuti.