

Cort' Brusada



*Intervento di ristrutturazione di un immobile ad uso residenziale,
con recupero del sottotetto ai fini abitativi e sistemazione della
piazza antistante il fabbricato lungo la Via Trieste, n° 23 nel
Comune di BRIOSCO*



BREVI CENNI STORICI



Il fabbricato insiste su territorio del Comune di Briosco, comune che si colloca nella Brianza Centrale, che, con il Monzese e l'Alto Lambro, si posiziona a nord della Provincia di Milano, al confine tra le province di Como (a ovest) e di Lecco (a nord-est): un territorio, quello della Brianza centrale pianeggiante a sud e ad andamento collinare a nord, segnato profondamente dalla rete idrografica di superficie affluente al Lambro.

In parte compreso nel Parco di Monza e nel Parco della valle del Lambro che amplia a nord il Parco di Monza, la Brianza centrale impedisce la saldatura degli altri due componenti della Brianza: la Brianza Ovest e il Vimercatese.

L'area è ancora caratterizzata da forti interessi paesaggistici e naturalistici e dotata di emergenze storico-architettoniche (*sistema delle ville, nuclei di archeologia industriale etc. etc.*) che, con il paesaggio naturale, si fondano armonicamente. Al tempo stesso è un'area densamente urbanizzata, con forte presenza di attività economiche, abbastanza

simili a quelle della Brianza in generale. L'impianto generale ed infrastrutturale di quest'area è a sua volta contraddistinto dai suoi fattori ambientali, risultando in genere inadeguato a poco funzionale alle esigenze di sviluppo delle attività e di quelle economiche in particolare. Quest'area fatta di tanti centri, piccoli e medi, è caratterizzata da Monza e comuni contermini a nord, da Lissone ad ovest e da Carate Brianza e Besana Brianza con Giussano a nord.

Le principali polarità urbane di riferimento per il territorio del comune di Briosco sono le città di Seregno, Carate Brianza e Besana Brianza e all'interno di questo sistema Briosco si caratterizza per il suo contesto ambientale ed il suo patrimonio storico, per i servizi socioassistenziali e per le iniziative di carattere culturale in campo artistico e culturale.

Il fabbricato in oggetto dell'intervento risulta inserito nel Catalogo delle Architetture Lombarde, alla tipologia generale come architettura per la residenza, il terziario ed i servizi e con una tipologia specifica che lo configura tra le "case a corte".

La Scheda n. 1178, Codice n. MI100-01178 che lo ha censito durante la Rilevazione dei beni architettonici e ambientali nei Comuni della Provincia di Milano ne ha definito una **datazione originale intorno al secolo XVII (data 1721) con la denominazione "CORT' BRUSADA"**.

L'intervento di Ristrutturazione ha coinvolto, oltre il **fabbricato esistente** caratterizzato da una elevata valenza architettonica in forza all'originale impianto architettonico che è stato ripreso e mantenuto nell'intervento, anche **l'area prospiciente ad esso** che, attraverso un intervento di riqualificazione e **sistemazione dell'area, della sua intera pavimentazione e dell'arredo urbano**, sarà riconsegnata alla cittadinanza pur mantenendone gli originari caratteri tipologici ed architettonici anche nella scelta sia dei materiali che dei cromatismi proposti.

NOTA INTRODUTTIVA -

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di costruzione.

Eventuali marchi e aziende fornitrici indicati nel presente, sono citati poiché mostrano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

In fase esecutiva o se ritenuto indispensabile, la Società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano 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 una riduzione di valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

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; si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

L'edificio rientra nella Classe energetica di progetto "A", calcolata secondo i metodi ufficiali del D. Lgs. 192/05 ed integrazioni del D. Lgs. 311/06 a seguito di protocollo CENED.

LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL'EDIFICIO

a) Struttura portante

Le murature portanti che costituiscono il vano scala dove trova posto il vano ascensore, realizzato in carpenteria metallica sono in cemento armato.

Le murature portanti del fabbricato esistenti e di spina sono in pietrame misto mattoni pieni intonacate e rinforzate con intonaco strutturale per realizzare l'adeguamento antisismico.

Solai di interpiano realizzati sono realizzati con una struttura in latero cemento.

Il vespaio areato realizzato al Piano Terra è stato ottenuto mediante l'utilizzo di casseforme modulari in plastica a perdere (tipo IGLU') con relativo getto superiore, pannello di isolamento, massetto alleggerito per impianti, impianto radiante, cappa per la posa della pavimentazione.

Il loggiato, che riprende quello esistente, è stato realizzato con una struttura in legno che ha in parte ripreso quella originale.

b) Tamponamento esterno ed isolamenti termici

Le murature e le strutture portanti esterne saranno poi isolate internamente mediante contro pareti in cartongesso con interposto materiale isolante con uno spessore di cm. 10, mentre le murature ed i tavolati interni, che dividono le unità immobiliari, saranno poi isolate con la stessa tipologia costruttiva ma avranno uno spessore di cm. 5. Per il solo Prospetto NORD (facciata retro) l'isolamento sarà realizzato esternamente mediante rivestimento a cappotto eseguito con pannelli isolanti in polistirene con uno spessore di cm. 12.

Lo spessore finale del tamponamento sarà realizzato tenendo conto dell'inerzia termica, della coibentazione dei ponti termici e dell'abbattimento acustico, con prestazioni che rispettano tutte le richieste della normativa vigente in materia.

Il rivestimento e le cornici in mattoni a vista, tipiche dell'edificio esistente, verranno mantenute e risanate nelle parti più ammalorate.

c) Muri divisori tra unità immobiliari adiacenti a tra unità immobiliari e vano scala

Per le murature esistenti si provvederà alla posa in opera di una contro parete costituita da isolante e doppia lastra interna in cartongesso su entrambe le facciate della muratura stessa.

Si provvederà inoltre alla posa in opera di idoneo materassino antirumore.

Per la muratura di separazione tra le unità immobiliari ed i vani scala, murature di nuova realizzazione in c.a. verrà realizzata sulla parete interna all'unità immobiliare un'idonea contro parete costituita da intelaiatura in profili in lamiera con interposto idoneo isolamento e rivestimento in doppia lastra di cartongesso.

d) Sottofondi

Per tutte le pavimentazioni saranno realizzati sottofondi atti a garantire un adeguato isolamento acustico e costituiti da:

- massetto in calcestruzzo cellulare alleggerito.
- isolamento acustico costituito da tappetino per isolamento acustico tipo ISOLGOMMA GREI 8;
- sottofondo per posa pavimenti sp. 5/6 cm. con impasto in sabbia/cemento.

Per tutte le unità immobiliari verrà posto in opera idoneo isolante in polistirene espanso. Sui balconi verrà eseguito idoneo massetto di sottofondo finito a frattazzo fine con le opportune pendenze.

e) Copertura

La nuova copertura, che ha completamente sostituito quella esistente, è stata realizzata con l'utilizzo di idonei materiali in commercio atti a garantire un elevato grado di isolamento termico ed acustico preservando l'utilizzo di materiali biocompatibili ed ecologici.

Il tetto risulta quindi essere così costituito:

- orditura principale e secondaria in legno con travetti cm. 24 x 20 posati ad interasse di circa cm. 90/100;
- travetti sottogronda in legno, dimensioni circa cm. 14 x 12;
- assito realizzato in perline piattate dello spessore pari a mm. 20;
- n° 2 guaine impermeabili e freno vapore;
- isolamento in fibra di legno con differenti spessori (19, 60 e 80 mm) e differenti gradi di densità a seconda del loro differente posizionamento;
- formazione di ventilazione della nuova copertura ottenuta mediante la posa di listoni delle dimensioni di cm. 5 x 5;
- posa di listelli in legno idonei al fissaggio del Manto di copertura realizzato con tegole di tipo "Lombardo Tradizionale".

f) Lattoneria

Tutte le opere di lattoneria sono state realizzate mediante l'utilizzo di lamiera preverniciata di colore Testa di Moro avente differenti sviluppi a seconda del loro utilizzo e con pluviali esterni ancorati alla facciata.

g) Opere in pietra naturale

Le soglie ed i davanzali sono stati in parte recuperati, per il Prospetto lungo la via Trieste ed in parte realizzati ex novo con l'utilizzo di pietra naturale a scelta della D.L. e secondo i prospetti di progetto.

h) Opere in ferro

Le inferiate delle aperture al piano sottotetto saranno recuperate e verniciate di colore grigio scuro.

Il parapetto del loggiato nel piano sottotetto, realizzato a disegno semplice, è stato verniciato di colore grigio antracite così come i parapetti delle portefinestre al piano Primo.

I cancelletti e le separazioni nel loggiato e lungo il porticato sono realizzati in ferro a disegno semplice e verniciate di colore grigio antracite.

La struttura delle scale e del vano ascensore che sarà realizzata in carpenteria metallica sarà verniciata di colore ferro micaceo.

i) Scale

La struttura principale della scala, così come quella dell'ascensore, è stata realizzata in carpenteria metallica verniciata di colore grigio antracite.

Le pedate ed i pianerottoli sono eseguite posando lastre in pietra naturale a scelta della D.L. e secondo i prospetti di progetto.

j) Facciate

Le facciate esterne avranno una finitura con tinteggiatura a due riprese in tinta unica come da colore concordato con la D.L. su superficie esterne intonacate a civile con finitura ai silicati di colore cemento chiaro.

Le cornici, le fasce marcapiano esistenti, il parapetto del loggiato al piano primo ed i pilastri angolari di facciata in mattoni a vista esistenti e che caratterizzano il valore architettonico del fabbricato, sono stati sistemati e, nelle parti più ammalorate sostituiti e sono stati trattati con un idoneo materiale per la protezione dagli agenti atmosferici.

I basamenti in pietra dei pilastri del loggiato al Piano terra sono stati mantenuti e recuperati da quelli esistenti nel fabbricato originale.

k) Isolamento acustico

Oltre a quanto sopra descritto al capitolo Muri divisorii, verrà posato, nel sottofondo dei pavimenti, un tappetino tipo "Isolgramma Grei 8".

LE FINITURE ESTERNE

a) Serramenti esterni e persiane

Fornitura e posa in opera di serramenti esterni in legno, di colore grigio chiaro con finitura superficiale tipo "mordenzato", con stipite con coprifili riportati internamente ed esternamente. La presenza di guarnizione di tenuta in gomma termoplastica su tutto il perimetro dello stipite consente e garantisce un'alta protezione contro gli spifferi, polveri, acqua e la dispersione del calore.



Le ante sono realizzate con profili a sagoma squadrata, completa di guarnizione di tenuta, con spessore nominale di mm. 68. Su tutto il perimetro viene inserita una seconda guarnizione in gomma termoplastica con caratteristiche di isolamento acustico. La chiusura sarà del tipo a nastro con nottolini.

Le cerniere montate sui serramenti sono del tipo "anuba" a 4 gambi diam. 14 regolabile.

Le ante a ribalta saranno di serie.

Le persiane anch'esse in legno, di colore marrone, saranno della Ditta COCIF mod. (SA) con anta formata da telaio perimetrale di spessore nominale mm. 44 e stecche fisse orizzontali poste inclinate verso il basso.

Le cerniere che verranno montate saranno del tipo a squadro avvitato.

La tipologia di chiusura sarà del tipo a spagnoletta.

Nelle unità immobiliari al piano secondo sottotetto saranno installati in copertura dei

serramenti lucernari del tipo velux, completi di falso telaio, doppi vetri, tapparella con



rullo, scossalina in lamiera preverniciata e motorizzata.

Sui serramenti sempre al piano secondo sottotetto, in assenza delle persiane l'oscuramento notturno dei locali verrà realizzato tramite l'installazione di tende a rullo con avvolgimento del tessuto a catenella (Funzionamento manuale, solo predisposti per motorizzazione).

Rullo avvolgitore antirollio in alluminio estruso anodizzato argento diam. 42 mm. Meccanismo di comando morbido e silenzioso con movimenti bilanciati e precisi costituito da un gruppo di tre molle coassiali di differente diametro con dispositivo di torsione. Blocco preciso della tenda in qualsiasi posizione tramite speciale sistema frenante brevettato a risposta differenziata (Salita/discesa). Mantenimento della precarica della molla tramite speciale dispositivo di blocco automatico laterale che permette lo smontaggio e il rimontaggio del rullo dai supporti senza perdere impostazioni originali.

Catenella di comando in ottone cromato, supporti laterali in acciaio con tappi di copertura adatti per installazioni a soffitto e parete, contrappeso in alluminio estruso. Tessuto oscurante, composizione 75% film adesivo, 25 % fibra di vetro, colori a scelta da cartella.

b) Parapetti

In corrispondenza delle logge, dei terrazzi e delle portefinestre con caduta nel vuoto, verranno posizionati dei parapetti realizzati con struttura in ferro a disegno semplice, (piatti orizzontali e bacchette verticali) verniciati di colore grigio antracite.

c) Scala esterna

La struttura della scala sarà in Carpenteria Metallica verniciata di colore grigio antracite. Le pedate ed i pianerottoli saranno realizzati in granito antigorio levigato, compreso la levigatura della costa quadra e saranno in lastre dello spessore pari a cm. 4

d) Illuminazione scala, portico e loggiato

L'impianto prevede la realizzazione di n° 12 punti luce posati sottotraccia con comando temporizzato e notturna, pulsanti luminosi e prese di servizio.

Per l'impianto di illuminazione di emergenza si provvederà all'installazione, inoltre, di un idoneo numero di gruppi batteria.

e) Alimentazione elettrica

La distribuzione forza motrice avviene con linee in cavo posate in canale o in tubo. Per l'alimentazione dell'impianto ascensore è stata prevista una linea dedicata con quadro posato nel locale comune al piano terra.

f) Pavimentazione portico e loggiato

Le pavimentazioni dei camminamenti esterni in corrispondenza degli accessi al portico del piano terra, la pavimentazione del portico al piano terra, del loggiato al piano primo e del loggiato al piano sottotetto saranno realizzate con piastrelle di ceramica effetto pietra.

g) Intonaci e tinteggiature

Intonacatura a rustico per i locali interni su pareti verticali (sotto il rivestimento dei bagni e delle cucine).

Intonacatura a civile per i locali interni su pareti verticali ed orizzontali (sopra il rivestimento dei bagni delle cucine ed i soffitti dei bagni).

Intonacatura con finitura in gesso per interni per pareti verticali ed orizzontali in tutti gli altri locali.

Tinteggiatura dei locali con una mano di fondo ed una mano di colore bianco su superficie intonacate a civile ed a gesso.

h) Pitturazioni

I muri della zona porticato al piano terra, i vani scala, sia quello comune con inserito il vano ascensore in carpenteria metallica che quello al servizio della sola unità immobiliare n. 5 posta al piano primo, il loggiato al piano primo e quello al piano sottotetto, così come le facciate esterne, avranno una finitura con tinteggiatura di colore chiaro (colore a campione), la medesima finitura sarà adottata anche per i pianerottoli di sbarco ascensore.

LE FINITURE INTERNE

a) Struttura portante

Le murature portanti che costituiscono il vano scala dove trova posto il vano ascensore, realizzato in carpenteria metallica sono in cemento armato.

Le murature portanti del fabbricato esistenti e di spina sono in pietrame misto mattoni pieni intonacate.

Solai di interpiano realizzati sono realizzati con una struttura in latero cemento.

Il vespaio areato realizzato al Piano Terra è stato ottenuto mediante l'utilizzo di casseforme modulari in plastica a perdere (tipo IGLU') con relativo getto superiore, pannello di isolamento, massetto alleggerito per impianti, impianto radiante, cappa per la posa della pavimentazione.

Il loggiato, che riprende quello esistente, è stato realizzato con una struttura in legno che ha in parte ripreso quella originale.

a) Pavimenti

I pavimenti dei locali Zona giorno, quelli della Zona Notte ed i locali Bagni saranno realizzati in gres porcellanato smaltato di primaria scelta, posato normale su sottofondo esistente mediante l'utilizzo di idonei collanti e sigillanti. I pavimenti previsti sono in gres porcellanato finto legno 15 x 60 con tonalità a scelta del cliente, piastrella 60 x 60 effetto cemento/pietra o piastrella di pari valore. (prezzo di listino indicativo della sola piastrella 50€ al mq).

I pavimenti del locale comune posto al piano terreno saranno realizzati in gres porcellanato smaltato di primaria scelta, posato normale su sottofondo esistente mediante l'utilizzo di idonei collanti e sigillanti.

I pavimenti dei locali soffitte posti al piano sottotetto a servizio delle unità immobiliari al piano Sottotetto saranno realizzati in gres porcellanato smaltato di primaria scelta, posato normale su sottofondo esistente mediante l'utilizzo di idonei collanti e sigillanti.

I pavimenti dei loggiati, del Portico al piano Terra e dei balconi saranno realizzati in gres porcellanato smaltato di primaria scelta, fugati e posato normale su sottofondo esistente

mediante l'utilizzo di idonei collanti e sigillanti.

b) Rivestimenti

I rivestimenti dei locali Bagni saranno realizzati in gres porcellanato smaltato di primaria scelta, posato normale e fugato mediante l'utilizzo di idonei collanti e sigillanti. Per i locali Bagno il rivestimento sarà realizzato fino ad un'altezza pari a cm. 120 e all'interno del Box doccia tutta altezza. (Escluso greche, finali e tozzetti) (Listino prezzi della sola ceramica valutato per un importo pari ad € 50€ mq)

c) Zoccolini

In corrispondenza dei pavimenti interni verrà fornito e posato idoneo zoccolino in legno laccato bianco o grigio chiaro da 70/80x10 mm. fissato a colla e chiodi.

Per i balconi esterni verrà posato zoccolino in ceramica dello stesso del materiale di pavimentazione.

d) Porte interne

Le porte interne, di colore palissandro bianco, modello Zenit della Collezione Larson COCIF, saranno in legno del tipo con anta tamburata spessore mm. 43 con struttura in legno giuntato, rivestita da decorativo nobilitato; cassonetto con spessore mm. 40 con guarnizione di battuta per spessori muro da cm. 10/11.5; coprifili piani con aletta telescopica, dotate di serratura centromediana cromata con maniglia New York cromo satinato.

Le porte con ante scorrevoli interno muro, avranno le medesime finiture e caratteristiche delle porte a battente, con maniglia a nicchia e serratura con chiusura a gancio.

e) Portoncini d'ingresso

Per gli ingressi di tutte le unità abitative ai vari piani verrà fornito un portoncino di



sicurezza ad un battente di colore grigio chiaro, modello STANDARD della Collezione blindati COCIF in classe EUROPA antieffrazione 3.

La porta è realizzata con struttura in lamiera, rinforzata con profili ad omega e coibentata.

Le Caratteristiche principali sono:



- controtelaio in lamiera d'acciaio zincato spessore 20/10;
- telaio in lamiera d'acciaio prefilmata in PVC su entrambi i lati colore testa di moro, avente spessore totale 20/10;
- anta a battente con struttura metallica costituita da una lastra d'acciaio spessore 12/10 con omega di rinforzo;
- cerniere registrabili;
- 5 rostri fissi;
- guarnizione perimetrale di tenuta;
- Serratura del tipo Doppia Mappa, cilindro europeo, Doppia Mappa con cilindro di servizio, cilindro con borchia di protezione e cilindro di servizio, Doppia Mappa con cilindro secondario con borchia di protezione, doppio cilindro con borchia di protezione azionante n° 4 chiavistelli centrali, n° 1 laterale basso e n° 1 verticale alto.

a) Impianto Elettrico

Realizzazione di impianto elettrico per ogni unità immobiliare abitativa (illuminazione, citofono, messa a terra, impianto TV, linea telefonica, predisposizione antifurto, collegamento all'unità di pompa di calore (unità interna ed esterna), collegamenti a tutti i punti luce, prese di corrente e prese per elettrodomestici).

Realizzazione di impianto elettrico per locale deposito (illuminazione, illuminazione di emergenza e messa a terra), costituito da: collegamento al contatore generale del condominiale e collegamenti ai punti luce e prese di corrente.

Realizzazione di impianto elettrico per locali soffitte/deposito (illuminazione, illuminazione di emergenza e messa a terra), costituito da: collegamento al contatore generale condominiale e collegamenti ai punti luce e prese di corrente.

Realizzazione di impianto elettrico per scale, portici e loggiati comuni (illuminazione, illuminazione di emergenza e messa a terra), costituito da: collegamento al contatore generale condominiale e collegamenti ai punti luce.

Le placche, le prese e tutti gli accessori dell'impianto elettrico sono di marca BTICINO Serie "Living Light" con placca modello quadra in tecnopolimero.



L'impianto di illuminazione sarà realizzato con corpi illuminanti Led a basso consumo energetico.

DOTAZIONE PER SINGOLO LOCALE

Dotazione Tipo variabile a seconda della dimensione dell'appartamento

Ingresso:

- 1 Centralino completo;
- 1 Trasformatore;
- 1 Linea di Terra;
- 1 Circuito Luce;
- 1 Circuito FM;
- 1 Suoneria;
- 1 Punto pulsante ingresso con targa porta nome completo di suoneria;
- 1 Punto luce ad incasso deviato, a soffitto o parete;
- 1 Punto presa 2P+T 10/16 A UNEL;
- 1 Punto Videocitofono.

Locale Cucina o zona cottura:

- 1 Punto luce ad incasso deviato, a soffitto o parete;
- 1 Punto luce ad incasso interrotto, a soffitto o parete;
- 1 Attacco diretto (Cappa);
- 3 Attacchi elettrodomestici;
- 3 Punti presa 2P+T 10/16 A UNEL;
- 1 Presa per ricezione televisiva di tipo terrestre completa.

Locale Soggiorno:

- 2 Punto luce ad incasso, a soffitto o parete completo di interruttore di comando;
- 6 Punti presa 2P+T 10/16 A UNEL;
- 1 Presa per ricezione televisiva di tipo terrestre completa;
- 1 Presa per ricezione televisiva di tipo satellitare completa;

- 1 Predisposizione per presa telefonica (solo tubazione vuota);
- 1 Eventuale punto luce balcone + lampada balcone (solo piano terra);
- 1 Linea cronotermostato.

Camera Matrimoniale:

- 1 Punto luce ad incasso, a soffitto o parete completo di accessori da tre punti;
- 3 Punti presa 2P+T 10/16 A UNEL;
- 1 Linea termostato;
- 1 Presa per ricezione televisiva di tipo terrestre completa;
- 1 Predisposizione per presa telefonica (solo tubazione vuota).

Camera Singola:

- 1 Punto luce ad incasso, a soffitto o parete completo di accessori da due punti;
- 3 Punti presa 2P+T 10/16 A UNEL;
- 1 Linea termostato;
- 1 Presa per ricezione televisiva di tipo terrestre completa;
- 1 Predisposizione per presa telefonica (solo tubazione vuota).

Bagno:

- 2 Punti luce ad incasso, a soffitto o parete completo di interruttore a comando;
- 1 Predisposizione idromassaggio (se con vasca);
- 1 Punto presa 2P+T 10/16 A UNEL;
- 1 Punto pulsante a tirante per allarme vasca o doccia completo di ronzatore;
- 1 Punto aspirazione forzata (se necessario).

eventuale Cabina Armadio:

- 1 Punto luce ad incasso, a soffitto o parete completo di interruttore a comando.

eventuale Ripostiglio:

- 1 Punto luce ad incasso interrotto, a soffitto o parete;
- 1 Punto presa stagno.

Disimpegno Notte:

- 1 Punto luce ad incasso interrotto, a soffitto o parete;
- 1 Punto presa 2P+T 10/16 A UNEL.

Eventuale Disimpegno Bagno:

- 1 Punto luce ad incasso interrotto, a soffitto o parete;
- 1 Attacco elettrodomestico;
- 1 Punto presa 2P+T 10/16 A UNEL.

Balconi:

- 1 Punto luce ad incasso, a soffitto o parete completo di interruttore interno per accensione luce esterna.

Soffitte e/o Depositi:

- 1 Punto luce ad incasso, a soffitto o parete completo di interruttore a comando;
- 1 Punto presa 10A + T.

b) Impianto allarme

Realizzazione di sola predisposizione di soli tubi e scatole per impianto di allarme volumetrico e perimetrale così costituito:

- scatola di alloggiamento per centralina;
- uscita per sirena esterna;
- punti per posizionamento tastiera inserimento/disinserimento ad ogni ingresso;
- punti radar sufficienti alla copertura d'ingresso, soggiorno e camere;
- predisposizione tubi per punti di contatto su tutti i serramenti;
- predisposizione di sensori su tutti i serramenti e il volumetrico.

c) Impianto telefonico

Predisposto con tubo d'ingresso incassato, una presa in soggiorno ed una in ogni camera,

posizione a scelta dove non ancora predisposte.

d) Impianto televisivo

Impianto TV per ricezione dei maggiori canali nazionali, compreso distribuzione e partitori ai singoli piani dell'immobile.

L'impianto è realizzato completo di antenna.

Verranno date complete e funzionanti 2 o 3 prese, a seconda delle dimensioni dell'appartamento, in posizione a scelta, dove non ancora predisposte.

Verrà altresì realizzato impianto di ricezione a mezzo di parabola satellitare collegata ad una delle prese.

I locali predisposti per l'arrivo dell'antenna saranno i soggiorni e le camere.

e) Impianto di videocitofono

Impianto videocitofonico realizzato con n° 01 posto esterno Marca BTICINO mod. da definire, completo telecamera e porter e n° 10 posto interno videocitofonico da parete a colori; Marca BTICINO mod. sempre da definire.

f) Impianto Idrico - Sanitario

L'impianto idrico sanitario è composto da una rete di acqua fredda potabile e una rete di acqua calda.

Inoltre:

- l'impianto idrico sanitario sarà del tipo a collettori, il quale permette di poter sezionare (grazie ad un collettore con dei rubinetti per ogni utenza) ogni singolo tubo sia dell'acqua calda che fredda ed inoltre ha il vantaggio di non prevedere giunte di diramazione murate potendo così garantire (con certificazione) i 50 anni di vita;

I sanitari e la rubinetteria di primissima marca:

- i sanitari installati saranno della marca "Ideal Standard", modello I-Life B, della tipologia "Filo Pavimento e Filo Parete";
- la rubinetteria sarà della marca "GRHOE" serie "Eurosmart new" o similare;
- i piatti doccia installati saranno della tipologia "ultraflat" serie da definire e dimensioni a seconda della tipologia dell'alloggio prescelto;



L'impianto sarà completato con la realizzazione di idonee predisposizioni per lavatrice e, nel locale cucina e/o cottura attacco lavastoviglie

Tutte le colonne di scarico saranno a norma di legge (con riferimento all'acustica) e saranno della marca Geberit mod. Silent o similare a saldare oppure ad innesto complete di posa in opera di certificazione, inoltre nei passaggi tra le solette e dove necessario, per una maggior garanzia verranno ricoperte da un apposito materassino isolante in modo tale che possa abbattere ancor di più il rumore e che possa proteggere la colonna stessa dalle vibrazioni causate dalla posa del laterizio.

Tutte le cappe della cucina saranno omologate come condotto fumi e saranno realizzate in PPE (materiale idoneo per canne fumarie).

g) Impianto Riscaldamento a pavimento

Ogni singola unità immobiliare sarà dotata di un impianto autonomo con Pompa di calore Reversibile (Caldo / Freddo) splittata marca "ELCO" composta da una unità esterna dentro la quale viene alloggiato il primo scambiatore Aria/Gas ed il compressore principale di tipo Rotativo (Twin) e una unità interna dove alloggi il secondo scambiatore di tipo Gas/Acqua completa di circolatore per circuito secondario posta nell'unità immobiliare.

Realizzazione di impianto di riscaldamento a pavimento marca "UPONOR" o similare.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO

Per il riscaldamento invernale è previsto un impianto a pannelli radianti a pavimento, realizzato secondo la normativa UNI EN 1264, con tubazione in polietilene ad alta densità (HDPE) reticolato ad alta pressione con una elevatissima resistenza all'usura, all'urto e al calore, costruito secondo DIN 16892/4726, dotato di barriera ossigeno secondo DIN 4726 e pannello isolante termoacustico in polistirene espanso estruso ad alta densità (marca RDZ mod. Cover 30 o similare completo di collettore e fornito di ogni accessorio che possa permettere una eventuale regolazione di ogni singolo locale autonomamente).

Il passo delle tubazioni è regolare e dimensionato per massimizzare l'efficienza in riscaldamento.

La regolazione della temperatura è effettuata con termostati ambiente che, attraverso unità base di controllo inserite nelle cassette dei collettori, comandano le testine termoelettriche dei circuiti pannelli radianti relativi.

La programmazione degli orari di funzionamento e l'attenuazione notturna vengono effettuati attraverso un cronotermostato collegato a delle valvole di zona, oppure a delle testine elettrotermiche.

L'alimentazione dell'impianto pannelli radianti/impianto primario è realizzata con tubazioni in multistrato opportunamente coibentate e la pompa a servizio di questo circuito è di tipo gemellare elettronico a portata variabile comandata da inverter.

h) Impianto Ventilazione meccanica controllata

Realizzazione di impianto di ventilazione meccanica controllata "Pluggit".

L'impianto prevede un sistema di aspirazione che estrae l'aria dai locali dove questa è viziata come i bagni e le cucine e un sistema di immissione a depressione nei soggiorni e nelle camere. In questo modo l'aria dell'appartamento sarà sempre pulita e priva di umidità con un ricambio completo ogni due ore.

i) Impianto di Condizionamento di tipo idronico

Tutte le unità immobiliari saranno predisposte all'installazione di un impianto di condizionamento di tipo idronico. In pratica è sufficiente provvedere all'installazione di uno o più unità split ad acqua ed il sistema si integrerà perfettamente con la pompa di calore esistente condividendone il funzionamento.

j) Impianto Ascensore

Nell'edificio è prevista l'installazione di impianto di sollevamento che collegherà i vari piani dal piano terra al piano sottotetto, con portata 310 kg (4 persone). L'impianto sarà progettato e realizzato nel rispetto delle più recenti norme e disposizioni nazionali e comunitarie.

L'impianto ascensore sarà di tipo idraulico a pompa, con manovra Automatica marca KONE mod. Armonico linea Kone Motus (o equivalente) di tipo automatico.

Tipologia a basso consumo con assenza di sala macchine, avente le seguenti caratteristiche cabina rivestita in lamiera plastificata tipo Similinox con larghezza 100 cm. * profondità 120 cm pavimento ricoperto in gomma variegata, porte di cabina e di piano automatiche scorrevoli orizzontalmente di tipo telescopico, azionate da un operatore elettrico, dispositivo di protezione in chiusura con cellula fotoelettrica, pannelli in lamiera plastificata. Stazionamento a porte chiuse; quadro di manovra alimentato a corrente raddrizzata, comprendente tutte le apparecchiature per la manovra e le segnalazioni luminose; bottoniera di cabina e di piano con caratteri Braille, luce di emergenza, citofono.

- Impianto di sollevamento 310kg – 4 persone
- Portata: 310 Kg;
- Capienza: 4 persone;
- Numero fermate: 3 - accessi in cabina su un lato;
- Velocità: 0.15 m/s
- Cabina: 1000*1200 – H=210

- Cielino lamiera

- Finiture: pavimento in pietra come pavimento portico e loggiato; pareti interne (laterali e di fondo) e porte di cabina in lamiera tipo Similinox.

LA PIAZZA

k) Sistemazioni esterne

Le opere di Ristrutturazione e Recupero del fabbricato esistente si completano con l'intervento di sistemazione e riqualificazione della Piazza prospiciente il fabbricato antistante il Palazzo Comunale.



L'intervento di riqualificazione dell'area esterna prevede le seguenti opere:

- Formazione di aiuole a verde per la realizzazione di una idonea superficie drenante da ottenersi con la posa di uno strato di terra da coltivo dello spessore minimo pari a cm. 30;
- Formazione di idonea perimetrazione delle aiuole a verde realizzato con la posa di cordoli in pietra lavorata con smusso (cordoli in granito) delle dimensioni pari a 10 x 25 x 100;

- Realizzazione di pavimentazione in masselli autobloccanti in calcestruzzo ad alta resistenza all'abrasione ed alla compressione a norma UNI 9065 del tipo a "LISTELLO" di colore Cotto (Dimensioni 8,20 x 24,80 spessore cm. 6);
- Fornitura e posa in opera di cordolo in pietra posato a raso della pavimentazione in masselli autobloccanti per la definizione dello stacco tra la pavimentazione in asfalto e quella in autobloccanti e tra le due pavimentazioni in autobloccanti di differente colorazione;
- Realizzazione di pavimentazione in masselli autobloccanti in calcestruzzo ad alta resistenza all'abrasione ed alla compressione a norma UNI 9065 di colore Grigio nella zona di accesso pedonale al fabbricato residenziale;
- Fornitura e posa in opera di pali di illuminazione dell'altezza di circa mt. 3.00 con struttura di sostegno in tubolare di ferro verniciato ed illuminazione del tipo indiretta con tecnologia a Led;
- Rifacimento dello strato di usura multifunzionale in conglomerato bituminoso della pavimentazione esistente in asfalto della porzione di area soggetta a rifacimento degli stalli di sosta delle autovetture;
- Fornitura e posa in opera di rete di raccolta delle acque meteoriche e posa di caditoie in ghisa per la raccolta stessa delle acque;
- Posa a dimora di idonee essenze arboree di basso – medio fusto nelle aiuole a verde;
- Realizzazione di segnaletica orizzontale necessaria all'individuazione degli stalli di sosta sulla pavimentazione in masselli autobloccanti;
- Realizzazione di segnaletica orizzontale necessaria all'individuazione degli stalli di sosta sulla pavimentazione in asfalto.

Il disegno allegato meglio rende gli interventi in progetto:

