
RANZONI 25

DESCRIZIONE delle OPERE

CAPITOLATO - DESCRIZIONE DELLE OPERE

PREMESSA

L'edificio avrà una destinazione esclusivamente residenziale, il progetto ha voluto interpretare i criteri e i materiali atti a ottimizzare la permeabilità e la traspirabilità, a conservare un corretto grado di umidità relativa, a evitare l'uso di materiali tossici, fibrosi e/o polverosi, a evitare l'accumulo di radon e limitare l'esposizione ai campi elettromagnetici. Per le murature saranno impiegati materiali tali da garantire curabilità ed inalterabilità fisica, una eccellente permeabilità al vapore, notevoli prestazioni di isolamento termo-acustico, contenimento delle escursioni termiche.

STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti sono state calcolate secondo le nuove norme antisismiche.

Le fondazioni, debitamente impermeabilizzate, sono realizzate con plinti, muri controterra e travi di fondazione in cemento armato gettato in opera.

Opere in elevazione, pilastri e travi in spessore, anch'esse con struttura in cemento armato gettato in opera.

MURATURE e ISOLAMENTO TERMOACUSTICO

Formazione di murature esterne formate da blocco tipo Poroton, intonaco, cm 8 lana di vetro con barriera vapore, tavolato interno;. Le murature interne di divisione fra gli alloggi di tipo cassa vuota con 2 tavolati semipieni (doppio UNI) o 4 fori, intonaco, isolamento termico/acustico 6 cm.; murature interne, a seconda degli utilizzi, saranno realizzate in blocchi semipieni o con blocchi 4 fori. Tutte le murature sono previste con striscia fonoisolante su pavimento per limitare la dispersione sonora.

Le pareti dei box saranno realizzate con blocchi Vibrapac REI 120.

L'isolamento termoacustico nel caso di murature in cemento armato è realizzato integrando il pacchetto con interposizione di pannelli celenit dello spessore di mm 25.

INTONACI

I muri interni saranno intonacati con gesso o a civile completo di sottofondo; le murature esterne, ove non rivestite con facciata ventilata, prevalentemente quelle dei terrazzi, saranno intonacate a civile con finitura in intonaco monocappa.

SCALA E ASCENSORI

La scala di comunicazione verticale realizzata in cemento armato gettato in opera e rivestita con alzata e pedata in gres porcellanato.

COPERTURA, GRONDAIE E PLUVIALI

Le coperture piane, sono impermeabilizzate con doppia guaina plastomerica una armata con velo di vetro l'altra in poliestere accoppiata con velo di vetro dello spessore di mm 4+4; prima della posa della pavimentazione viene eseguita un'ulteriore impermeabilizzazione con prodotto mapelastic, i terrazzi saranno impermeabilizzati con prodotto mapelastic.

ISOLAMENTO TERMOACUSTICO DEI SOLAI

L'isolamento termoacustico dei solai tra i piani sarà realizzato con un massetto di polistirolo e cemento dello spessore medio di cm. 8/10 e materassino fonoassorbente ISOPAV, risvoltato sulle pareti (inoltre tutte le murature sono previste con striscia fonoisolante su pavimento per limitare la dispersione sonora).

SERRAMENTI ESTERNI e SISTEMI OSCURANTI

Sistema serramenti ad apertura ad anta o scorrevoli con sistema in pvc a 7 camere, con telaio a profondità 80 mm e 3 guarnizioni;

la parte vetrata a 3 lastre con spessore vetrata da 24 a 50 mm;

Coefficiente termico finestra U_w maggiore di 0,8 W/m²K. Isolamento acustico garantito pari a 46 db e U_g

maggiore 0.6 w/m2K per la vetratura;

Sistema oscurante/frangisole "METALUNIC IV" – GRIESSER, completamente motorizzate tramite comando elettrico con motoriduttore inserito all'interno del cassonetto di manovra costituito da lamelle in lega di alluminio-magnesio, prelaccate con vernice antigraffio, profilo speciale, di larghezza 97 mm e spessore 0,6 mm, sono bordate su entrambi i lati, colore bianco.

Completamente motorizzate tramite Comando a motore (230 V, 50 Hz - IP44), incorporato nel rullo, con collegamento a spina (maschio e femmina), senza elemento di manovra.

DAVANZALI E SOGLIE

I davanzali e le soglie esterne, realizzati in marmo bianco di montorfano levigato e lucidato nelle parti in vista, avranno spessore cm. 3.

RINGHIERE

Le ringhiere per le terrazze e per le scale saranno in ferro a disegno semplice.

PAVIMENTI

I pavimenti e i rivestimenti di bagni – cucine e lavanderie, potranno essere realizzati indifferentemente a scelta secondo le seguenti finiture:

- MARAZZI – CROGIOLO, gres porcellanato dimensioni 6x24, colore a scelta e finitura con profili in alluminio satinato
- Parquet tipo CP parquet doghe maschio e femmina in 3 strati rovere europeo spessore 14 mm spazzolato, larghezza 185 mm, lunghezza da 1200 a 2000 mm con trattamento ad azione antibatterica con ioni di argento;

I pavimenti dei terrazzi saranno posati a colla fugati dritti, in lastre di gres porcellanato effetto Legno, formato 15x60 nel colore chiaro, a scelta, scuro.

I battiscopa interni, se richiesti, saranno coordinati in tinta con i pavimenti con altezza di cm. 8 e dello spessore di cm. 1,3, fissati con chiodi d'acciaio e silicone compresa finitura a lucido delle teste.-

PORTE INTERNE

Porte interne a battente o scorrevoli secondo progetto, altezza 240, Azienda esecutrice PIVATO linea UNICA o similare

PORTONI AUTORIMESSE

Portoni accesso autorimesse di tipo sezionale industriale Hormann ALR 40 N con grata, molla a torsione, spallete laterale coibentata, motorizzazione Hormann.

PORTONCINO D'INGRESSO

Porta d'ingresso Torterolo & Re modello su disegno personalizzato per l'intervento un'anta con cerniere a scomparsa, serratura di sicurezza completa di cilindro a profilo europeo, defender in protezione cilindro in acciaio antitrapano, piastra di protezione alla serratura, doppio deviatore ad un perno e asta a soffitto, oglio mobile parafreddo, coibentazione, rivestimento interno laccato bianco da mm12 e rivestimento esterno in lastra di gres porcellanato Laminam, maniglione esterno cromo satinato.

IMPIANTO ELETTRICO

I frutti (interruttori e prese) sono di primaria marca come da campionature.

In corrispondenza del quadro elettrico dell'appartamento, nei bagni e corridoi sono previste placche

complete di modulo di illuminazione di emergenza che consentono all'utente di intervenire in caso di mancanza di tensione di rete.

Ogni alloggio è dotato di videocitofono.

Ogni alloggio è dotato di domotica di base

Ogni alloggio ha un proprio centralino ubicato in adiacenza all'ingresso, realizzato in materiale plastico a doppio isolamento, IP40, con installato un interruttore generale differenziale, interruttori magnetotermici da cui si derivano i circuiti luce e prese interni ed un trasformatore di sicurezza auto protetto che alimenterà i circuiti di chiamata con le suonerie.

E' stato previsto un unico gruppo di antenne sia digitali che satellitari per l'intero complesso, installato in posizione atta a garantire un'adeguata ricezione.

È previsto per ogni alloggio un impianto di pannelli solari.

All'interno di ogni unità residenziale sono previste prese tv in soggiorno, cucina e camere da letto.

All'interno di ogni unità residenziale sono predisposte borchie telefoniche, almeno una nel soggiorno, cucina, e camere da letto, parallelamente alla rete telefonica è stata posata una seconda rete per rete dati.

IMPIANTO IDROSANITARIO

Sanitari CATALANO serie SFERA o similari

Rubinetteria BELLOSTA serie B-uno – B-due, GESSI serie Via Manzoni-Rilievo-Anello.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sistema ibrido: pompa di calore e caldaia

La climatizzazione invernale sarà deputata ai sistemi radianti a pavimento la cui termo- regolazione sarà gestita per mezzo di sonde ambiente ed i circuiti comandati in modo indipendente dalla domotica dell'unità.

Gli impianti sono dimensionati nel rispetto della norma, Le tubazioni utilizzate sono in polietilene reticolato posato su rete metallica mediante clips di montaggio.

ALLACCIAMENTI

I lavori di allacciamento effettuati dalle seguenti Società Comunali o Pubbliche sono a carico della società:

- ACQUEDOTTO
- GAS
- ENEL
- TELECOM
- FOGNATURA

VARIE

Il costruttore si riserva la facoltà di modificare la struttura portante e architettonica del fabbricato, di variarne le dimensioni volumetriche, di variare le dimensioni delle aree esterne con destinazione a verde e parcheggio, di chiudere o aprire nuove aperture sulle murature perimetrali, di dare in uso esclusivo spazi esterni o interni ai fabbricati.- Su indicazione della DD.LL. i materiali e gli impianti previsti nella presente descrizione potranno anche essere sostituiti con altri materiali che comunque conservino identità di valore e stessa o superiore efficienza tecnica.-