

PRESENTAZIONE
FINITURE NELLA REALIZZAZIONE
DI ALLOGGI ED AUTORIMESSE
IN BENTIVOGLIO



LOTTO 3



LOTTO 4

MODALITA' COSTRUTTIVE E DI FINITURA

Premessa

L'intervento in oggetto relativo al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto C1 sub Comparti B1-B2, prevede la realizzazione di 19 unità immobiliari con annesse pertinenze, di cui 14 per il Lotto 3 e 5 per il Lotto 4, da realizzarsi nel Comune di Bentivoglio.

Le tipologie edilizie che si sviluppano nei fabbricati sono di diversa tipologia dimensionale, tutti con annessa autorimessa.

1. Struttura portante

Le opere di struttura portante saranno eseguite in base a calcoli statici in conformità alle vigenti norme antisismiche.

Per dette opere saranno rigorosamente rispettate le indicazioni di calcolo sia per quanto attiene alle dimensioni degli elementi strutturali che per quanto concerne titoli e dosaggi del materiale impiegato ossia al conglomerato cementizio e all'acciaio di armatura.

Le strutture portanti dell'edificio sono costituite da:

a) Fondazioni

In c.a. del tipo a platea dello spessore di cm 40 poggianti su uno strato in cls magro dello spessore di 10 cm (magrone)

b) Componenti verticali:

Struttura in c.a. relativamente a pilastri su cui andranno a poggiare i solai, le travi dei vari impalcati;

Vano corsa per alloggiamento ascensore interamente in c.a.

c) Componenti orizzontali:

Solai in laterocemento con annessi cordoli rompi tratta con sovraccarico ammissibile di 200 kg/mq

Soletta in aggetto in c.a. per balconi dello spessore di cm 15 con sovraccarico ammissibile di 400 kg/mq

Rampe scale in cemento armato dello spessore di cm 15, idoneo a sopportare un sovraccarico di 400 kg/mq con pedata di cm 30 ed alzata tra i 16,5 e 17,5 cm.

Per i solai dei vari impalcati è previsto l'isolamento termo acustico mediante pannelli in polistirene espanso dello spessore secondo quanto previsto dai calcoli termotecnici coadiuvato da un adeguato strato di cemento cellulare o Leca conglomerata in rispetto alle norme della legge 192/2005 e del D.Lgs 311/2006.

Via Santo Stefano, 16 – 40125 Bologna

P. IVA e C.F. n° Iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 02883371201 REA 474768

Capitale sociale i.v. € 10.000,00

Tel / fax 051 - 227231

2. Pareti esterne

La muratura del fabbricato sarà eseguita in blocchi isolanti da cm. 25/30 tipo Alveolater,, con finitura esterna mediante sistema di rivestimento a “cappotto” come da calcoli termotecnici e strato superficiale con intonaco plastico.

Il grado di isolamento termico realizzato con la muratura di cui sopra dovrà esser del tutto idoneo e rispondente ai requisiti imposti dalla vigente normativa in materia di contenimento energetico.

3. Infissi esterni

- ◆ Le finestre e le vetrate degli alloggi avranno telai a vetro antisfondamento ad una o più ante in PVC con tonalità cromatiche a scelta della D.L.. Le porte finestre di accesso ai balconi ed ai giardini privati saranno di medesimo materiale. E' previsto il montaggio del sistema Dkit (apertura a vasistas e asta a leva su anta semifissa), con sistema a microclima in tutti gli infissi a eccezione di quelli scorrevoli.
- ◆ Saranno montati vetri-camera con guarnizioni in neoprene per tutti i locali abitati con rispetto della Normativa vigente in termini di spessore e materia energetica.
- ◆ Il sistema di oscuramento sarà realizzata mediante tapparelle in alluminio coibentate antigrandine ed elettrificate.
- ◆ Il portone di ingresso condominiale sarà della medesima tipologia degli infissi per materiale e tonalità cromatica.
- ◆ I basculanti delle autorimesse saranno in lamiera di ferro a contrappesi del tipo dogato con predisposizione per automazione.

4. Copertura

Il manto di copertura sarà in tegole di laterizio rosso scuro con sottostanti materiali isolanti, secondo i dettami della Legge 192/2005 e del D.Lgs 311/2006 su contenimento energetico.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà mediante un canale di gronda perimetrale in rame o alluminio preverniciato che convoglierà le acque nei pluviali collocati lungo le pareti perimetrali esterne.

E' prevista la realizzazione della linea di manutenzione in copertura (linea anticaduta), dimensionata in funzione della copertura, mediante l'installazione di dispositivi (aste tendicavo), fune inox AISI 316 da 19 fili - 8 mm, completa di tutti gli accessori che consentano di eseguire, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura in condizioni di sicurezza.

5. Divisori interni

I divisori interni agli alloggi saranno eseguiti in forati di laterizio di spessore cm. 8/15 legati tra di loro a malta di cemento.

I muri divisori fra le unità abitative saranno eseguite mediante doppia parete in laterizio semipieno con interposizione di materiale fono e termoisolante; lo spessore del pacchetto è di cm. 25/30 circa.

Le tramezze divisorie delle autorimesse saranno eseguite in blocchi di laterizio di spessore cm. 8/15

Via Santo Stefano, 16 – 40125 Bologna

P. IVA e C.F. n° Iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 02883371201 REA 474768

Capitale sociale i.v. € 10.000,00

Tel / fax 051 - 227231

6. Infissi interni

- I portoncini di ingresso saranno del tipo blindato con finitura esterna in legno liscio/perlinato a doghe orizzontali, dotati di doppia guarnizione, cerniere registrabili, spioncino, dispositivo di semiapertura.

- Le porte interne degli alloggi saranno nella versione laccata bianca. La finitura superficiale potrà liscia/perlinati a doghe orizzontali a scelta della D.L. senza sopra luce e con dimensioni H= mt. 2,10 x L= mt. 0,80/0,90.

7. Impianto ad induzione per cucina

E' prevista la realizzazione di un elettrodomestico tecnologico protagonista del vivere quotidiano in una casa innovativa, ossia la cucina ad induzione.

Tale innovazione consente di non avere i tradizionali fornelli, quindi del gas, ma solo della corrente elettrica. I vantaggi di tale innovazione consentono una maggiore sicurezza, infatti non vi sono fiamme e di conseguenza non si rischia di scottarsi, una facile pulizia delle superfici e delle pentole, un design moderno ed accattivante, velocità nel riscaldare i cibi, assenza del pericolo di fughe di gas, controllo preciso della temperatura e costo di utilizzo non superiore a quello del gas.

8. Evacuazione gas, fumi, odori

Ogni cucina sarà provvista di esalatore per cucina dotato di presa da 10A, in P.V.C. 10x10; in copertura sarà messo in opera il relativo comignolo.

9. Impianto idrico sanitario

La distribuzione principale sarà eseguita mediante tubazioni multistrato dotato di isolamento; per la distribuzione interna alle u.a. prevista a pavimento mediante tubazioni in polipropilene

Ciascuna unità abitativa sarà dotata delle seguenti attrezzature idrico sanitarie:

Piatto doccia porcellanato quadrato (mis. 90x90) della migliore qualità con relativa rubinetteria

Lavabo, dotato di batteria completa di sifone a S, di curvette flessibili, di tappo a saltarello.

Bidet dotato di batteria in acciaio cromato, di sifone ad S, curvette flessibili, di tappo a saltarello.

Vaso completo di sedile in pvc bianco pieno pesante con coperchio.

I sanitari saranno del tipo sospeso.

Cassetta di cacciata per W.C. da incasso tipo Geberit, da litri 10 circa, completa di tutti gli accessori necessari al buon funzionamento e provvista di scarico differenziato.

In cucina sarà previsto attacco e scarico per lavastoviglie.

Nella autorimesse sarà previsto un lavatoio con acqua fredda e relativo scarico.

Gli accessori di cui sopra saranno della Ideal Standard o della Pozzi Ginori o similari, con rubinetteria Paffoni similare.

Via Santo Stefano, 16 – 40125 Bologna

P. IVA e C.F. n° Iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 02883371201 REA 474768

Capitale sociale i.v. € 10.000,00

Tel / fax 051 - 227231

10. Acque nere

Le acque nere saranno evacuate tramite colonne in PVC pesante, Ø 100 mm. Gli scarichi confluiranno in fognatura comunale, come da prescrizioni della vigente Normativa

11. Linea rete scarico spazi condominiali

La rete fognante cortiliva, in cui convogliano le acque dei diversi impianti di scarico e di allontanamento, è costituita da tubi in PVC, debitamente protetti e rinfiacati con calcestruzzo delle dimensioni adeguate, comunque non inferiori a Ø 160-200. Saranno posti in opera pozzetti di raccordo a tenuta come prescrive la legge, di varie dimensioni a seconda dell'esigenza, completi di lapide per l'ispezione, dotati di telaio e controtelaio in cls. Il tutto sarà eseguito nel rispetto della Legge 319 e delle norme emanate dal potere locale.

12. Irrigazione area cortiliva

L'irrigazione degli spazi verdi privati avverrà a mezzo di prese acqua private, collocate in apposite cassette incassate a terra (1 presa per unità abitativa)

Medesimo discorso relativamente alla presa d'acqua è previsto per la parte condominiale.

13. Impianto termico

L'impianto termico di riscaldamento sarà del tipo radiale a pavimento del tipo autonomo.

14. Impianto di condizionamento

E' prevista la predisposizione per l'impianto di condizionamento per vano ad esclusione dei servizi (split e macchine esterne esclusi).

15. Impianto pannelli fotovoltaici

- Sarà da collocare in copertura, per la produzione di energia elettrica ad integrazione dell'impianto elettrico condominiale per il Lotto 3, secondo vigente Normativa in essere e come da indicazioni da progetto, mentre sarà di tipo autonomo per il Lotto 4.

16. Impianto allarme

- E' prevista la sola predisposizione per tastiera e centralina

17. Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà realizzato ai sensi dall'art. 13 del DM 22 gennaio 2008, n. 37 e suo regolamento di attuazione.

E' prevista l'installazione di apparecchiature di marca VIMAR

DOTAZIONE UTENZE DEL FABBRICATO E DELLE UNITA' ABITATIVE:

Porta di ingresso principale	n°1 punto luce interrotto
Ingresso	n° 1 punto luce deviato
Soggiorno-pranzo/cott	n° 1 punto luce commutato
	n° 1 punto luce deviato
	n° 1 punto luce interrotto
	n° 1 presa telefonica
	n° 4 prese bipasso 10/16 A

Via Santo Stefano, 16 – 40125 Bologna

P. IVA e C.F. n° Iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 02883371201 REA 474768

Capitale sociale i.v. € 10.000,00

Tel / fax 051 - 227231

	n° 1 presa antenna Tv e Tvsat n° 1 termoprogrammatore o cronotermostato
Terrazzo	n° 1 punto luce interrotti
Disimpegno	n° 1 punto luce deviato n° 1 prese bipasso 10/16 A
Antibagno	n° 1 punto luce deviato n° 1 prese bipasso 10/16 A
Bagno /Lavanderia	n° 1 punto luce interrotto n° 1 punti luce a parete n° 1 prese bipasso 10/16 A
Camere letto matrimoniale	n° 1 punti luce invertiti n° 2 prese bipasso 10/16 A n° 1 presa 10 A n° 1 presa TV e Tvsat n° 1 prese telefonica
Camera letto singola	n° 1 punto luce deviato n° 1 presa 10 A n° 1 presa bipasso 10/16 A n° 1 presa TV e Tvsat n° 1 presa telefonica
Autorimessa	n° 1 punto luce interrotto n°1 presa bipasso 10/16 A
Cantina /Ripostiglio/VT	n° 1 punto luce interrotto n° 1 presa bipasso 10/16 A
Scala interna	n.1 punti luce deviato n.1 presa bipasso 10/16 A
Scala condominiale	n.3 punti luce invertiti e n. 3 corpi illuminati
Corridoi condominiali ai piani	n.3 punti luce invertiti e n. 3 corpi illuminati

18. Impianto TV

L'impianto di antenna TV sarà centralizzato. L' impianto del tipo in derivazione, sarà in grado di distribuire all'utenza tutti i segnali ricevibili nel luogo di installazione.

19. Impianto videocitofonico

E' previsto l' impianto videocitofonico con chiamata-conversazione-apriporta.

Ogni appartamento sarà dotato di monitor interno a parete per la visualizzazione e la comunicazione con l'esterno.

20. Impianto telefonico

Le scatole per le prese telefoniche, previste all'interno dei vari locali, per un max di n°4 per alloggio,

Via Santo Stefano, 16 – 40125 Bologna

P. IVA e C.F. n° Iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 02883371201 REA 474768

Capitale sociale i.v. € 10.000,00

Tel / fax 051 - 227231

21. Impianto per ascensore

E' prevista la fornitura ed il montaggio di ascensore ad uso residenziale (tipo modello 3300 della Schindler o equivalente) con caratteristiche come da Normativa vigente: con abbattimento delle barriere architettoniche, pulsantiere per non vedenti, specchio, solo nel Lotto 3.

FINITURE

22. Pavimenti e soglie

Gli alloggi avranno i locali delle zone giorno e notte pavimentati in piastrelle di gres porcellanato formato dim. cm 33x33 - 40x40 - 15x60 - così come anche per le cucine ed i bagni, posati dritti e fugati.

I garages saranno in piastrelle con materiale , formato e tonalità cromatica a scelta della D.L.

Soglie interno alloggi: listello orizzontale in piatto di ottone o acciaio, solamente ove si rende necessario per il distacco fra due tipi di pavimentazione diversa.

23. Balconi, portici, lastrici solari

Saranno eseguiti in gres con formato uguale a quello della pavimentazione interna, previa opera di impermeabilizzazione mediante membrana bituminosa o Mapelastic della Mapei. Per i lastrici è da realizzare adeguato isolamento termico secondo calcoli forniti dal termotecnico. .

24. Scale condominiali e private, pianerottoli, atri, corridoi condominiali e privati

La pavimentazione ed il battiscopa dovranno essere in gres porcellanato per la scala condominiale, così come per i corridoi e atrio di ingresso.

La ringhiera sarà in metallo/lamiera bifacciale o in ferro o in alternativa i parapetti delle scale dovranno essere in muratura e corrimano in ferro.

Per la scala interna agli alloggi è prevista pavimentazione in gres con formato 33x33 - 40x40 - 15x60 e battiscopa in legno.

25. Bancali e parapetti

I davanzali delle finestre e delle porte finestre saranno in pietra naturale o in ceramica.

I parapetti dei balconi, saranno realizzati mediante struttura perimetrale in acciaio satinato o alluminio e vetri di sicurezza stratificati.

26. Bagni

Saranno rivestiti con piastrelle in ceramica coordinate con i pavimenti (per tonalità e dimensione) e di altezza di mt. 1,60 ad eccezione della zona doccia la cui altezza sarà di mt 2,00/2,20

27. Cucine

La parete attrezzata delle cucine sarà rivestita con piastrelle di ceramica per una superficie massima di mq 5,00

28. Battiscopa

All'interno degli alloggi sarà in legno bianco come le porte, ad eccezione delle pareti rivestite in ceramica

29. Intonaco interno

Le superfici delle pareti interne saranno intonacate a calce preconfezionata direttamente su muro in tutti i vani.

30. Tinteggiatura

Gli alloggi saranno in tinta bianca.

La tinteggiatura del vano scala sarà eseguita con materiale e tonalità cromatica a scelta del D.L

SISTEMAZIONE ESTERNA

Le aree a giardino di proprietà esclusiva saranno sistemate con terreno prelevato in sito, mentre nelle parti comuni è prevista la piantumazione di alberature e siepi di lauro o photinia e cespugli rifioranti a discrezione della D.L.

Sarà realizzato l'impianto di irrigazione del giardino solo nelle aree condominiali

Le recinzioni esterne principali saranno in lamiera h. cm. 100 sovrastanti muretti perimetrali dell'altezza di cm 50

I cancelli pedonali e carrabili quest'ultimo motorizzato del fabbricato saranno realizzati in lamiera bifacciale dogata.

Le divisioni tra giardini e lotti saranno eseguite in rete di ferro plastificata h. cm. 150 circa.

I corselli delle autorimesse saranno in betonella, costituite da autobloccanti.

Le previste cassette postali del tipo Alubox serie Saturno o similari per forma, una per ogni u.i. e i numeri civici saranno posizionati secondo le direttive della D.L.

L'impianto di illuminazione esterna sarà proporzionata all'area interessata, come da tavola di progetto, con relativi corpi illuminanti e a scelta della D.L.

Via Santo Stefano, 16 – 40125 Bologna

P. IVA e C.F. n° Iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 02883371201 REA 474768

Capitale sociale i.v. € 10.000,00

Tel / fax 051 - 227231