

BORGO “CORTE LA CASTELLANA”

COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE DI TRE – SEI – QUATTRO ALLOGGI IN VIA DEL CASTELLO DI VILLALTA DI FAGAGNA – UD –

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

OPERE AL GREZZO

Sistema costruttivo ad alto risparmio energetico con parametri elevati di resistenza termica, composto da blocchi di casseforme in polistirolo espanso rigido da mm 62 verso l'esterno e mm 48 all'interno (doppio cappotto) con un'anima continua in calcestruzzo armato dello spessore di 140 mm. In allegato al presente capitolato certificazione del “K” termico redatto dal prof. Kelk dell'Università di Dortmund.

I divisori interni saranno in laterizio forato dello spessore di cm 8 e cm 12.

Il primo solaio sarà un solaio areato con elementi in pvc tipo “Igloo”.

I solai saranno in laterocemento tipo “BAUSTA” con interposte pignatte in laterizio. La copertura del fabbricato sarà realizzata in legno coibentata e ventilata con sovrastante manto di copertura in coppi tipo Veneto Antico previa posa di guaina sottocoppo tipo traspirante. Le grondaie saranno in rame spessore 6/10 dello sviluppo di cm 50 e i pluviali in tubo di rame spessore 6/10 di diametro cm 10.

I parapetti delle terrazze saranno formati da ringhiere in legno trattato ancorate ad un telaio leggero in ferro zincato. Saranno poste in opera canne fumarie ad esclusione delle tubazioni in acciaio, complete di torrette da camino.

La rete di smaltimento delle acque reflue sarà realizzata in “GEBERIT” o similare per i tratti interni e in pvc per quelli esterni; le tubazioni saranno raccordate alla fognatura condominiale e allacciate alla fognatura comunale o comunque smaltite in ottemperanza alle disposizioni dell'Amministrazione comunale.

ISOLAMENTI

Realizzazione di isolamento al calpestio tra appartamenti diversi mediante la posa di Phonoroll Duo dell'azienda GHIROTTI composto da due strati di polietilene espanso reticolato con

interposta una lamina flottante di piombo vergine di prima fusione puro al 99,5% dotato di certificazione ed analisi chimica dello spessore 0.35. Il Phonoroll è un isolante acustico sotto pavimento con funzione impedente per rumori aerei grazie alla lamina di piombo e con funzione anticalpestio data l'elasticità del polietilene reticolato ed al materassino di fibra.

Realizzazione di isolamento termo/acustico orizzontale mediante pareti composte da blocchi di casseforme in polistirolo espanso rigido da mm 62 e mm 48 con un'anima di calcestruzzo armato e pannelli di gesso fibrato. Nella zona centrale del fabbricato ai piani superiori, in alcuni casi abbiamo doppia pareti con intercapedine dove è stato posato con sovrapposizione delle giunture sui lati lunghi il pannello modulare prefabbricato e battentato sui quattro lati, Phonover della azienda GHIROTTI, costituito da lamina di piombo vergine di prima fusione puro al 99,5% con certificazione ed analisi chimica, rivestita sulle due facce da pannelli in fibra di vetro, densità 65 Kg/m³ e finitura superficiale in velovetro, dello spessore totale di mm40.

Realizzazione di coibentazioni acustiche degli scarichi utilizzando Piomboroll della azienda GHIROTTI avendo le stesse caratteristiche del Phonoroll, senza materassino in fibra, per poter avvolgerlo agli scarichi con un spessore della lamina in piombo maggiore.

Realizzazione di impermeabilizzazione delle terrazze mediante posa di malta cementizia bicomponente elastica per la protezione e impermeabilizzazione dei balconi, denominata Mapelastic della MAPEI. Tutte le pareti interne non dovranno poggiare direttamente sui solai, ma dovrà essere interposto tra questi ed i blocchi di laterizio un opportuno strato fonoisolante (Eraclit, Isolgomma, Isolpiombo Pav, ecc.).

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito ottemperato a tutta la normativa tecnica e di sicurezza attualmente vigente, sia di carattere generale sia relative al tipo di edificio; in particolar modo saranno rispettate le norme CEI 64-8, in quanto si è in presenza di un edificio di tipo civile - residenziale.

Tutti i locali in relazione alla loro destinazione d'uso, condominiale o privati saranno dotati di punti luce, interruttori, prese....., nelle posizioni più idonee, secondo le direttive che la Direzione Lavori impartirà all'atto esecutivo.

I materiali saranno conformi a quanto di seguito descritto e provenienti dalle seguenti costruttrici:

- tubazioni sotto traccia e scatole di derivazione, marca INSET/GEWISS;
- quadri e centralini di protezione abitazione ABB Elettrocondotture/Merlin Gerin;
- scatole portafrutto marca BTICINO/VIMAR;
- conduttori marca PIRELLI/CABEL;
- componenti videocitofonici URMET-BTP;

- frutti di comando e placche_marca BTICINO/VIMAR IDEA.

L'impianto elettrico sarà suddiviso come qui di seguito indicato:

- impianto luce e forza motrice per usi domestici nelle quantità definite nel progetto. I cavi previsti per l'impianto in questione sono tutti con tensione nominale non inferiore a 450/750V per gli unipolari senza guaina e 600/1000V per quelli con guaina; la designazione dei cavi previsti è FG70R per quelli con guaina ed NO7V-K per quelli del tipo a semplice isolamento;
- impianto equipotenziale: collegamento a terra delle tubazioni mediante collegamenti in corda di rame isolata, di adeguata sezione e relativi capo corda per il collegamento ai singoli collari a bracciale posti nelle tubazioni;
- impianto di messa a terra generale verrà realizzato con della corda di rame nuda della sezione pari a 35 mmq, posta in opera interrata a non meno di 50 cm dal piano di calpestio, integrata da due puntazze in acciaio zincato a caldo, del tipo "T" o "+" con dimensioni 50x50x5 mm e lunghezza pari a 1.5 m, infisse ad almeno 2.5 m di distanza tra loro. A livello del collegamento tra il TC (conduttore di terra, corda di rame di 25 mmq), proveniente dal collettore generale di terra (inserito all'interno del quadro generale) ed il conduttore di dispersione a terra, sarà posto in opera un pozzetto d'ispezione;
- impianto d'antenna TV-SA T verrà realizzato utilizzando delle tubazioni di protezione, costituite da PVC flessibile di tipo pesante, ad esclusivo uso degli stessi, separati quindi fra loro e dagli altri impianti presenti (N.B. il collegamento sarà presente anche nella zona notte e cucina);
- impianto telefonico verrà realizzato utilizzando delle tubazioni di protezione, costituite da PVC flessibile di tipo pesante, ad esclusivo uso, e sarà facilmente ispezionabile e farà capo a due o più scatole ad incasso del tipo unificato TELECOM per la collocazione del protettore telefonico e degli accessori (N.B. il collegamento sarà presente anche nella zona notte);
- impianto videocitofonico verrà realizzato utilizzando delle tubazioni di protezione, costituite da PVC flessibile di tipo pesante, ad esclusivo uso. Le posizioni interne video saranno anche dotate di pulsantiera comando delle serrature elettriche; tipo URMET/BTP
- impianto luce ausiliaria di emergenza: sarà realizzato con luci di tipo SE installate nella zona giorno e notte;
- impianto antintrusione: verrà realizzata solo la predisposizione.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento verrà realizzato a norma dalla L. 10/91 e successive modifiche e integrazioni, per garantire bassi consumi energetici e grandi comfort con basse emissioni.

L'impianto sarà del tipo a radiatori lamellari di primaria ditta e termoarredi verniciati bianchi per la parte bagni collegati mediante tubazioni di rame o multistrato ai collettori (uno per la zona giorno e uno per la zona notte) e al generatore di calore.

La caldaia che verrà installata sarà una ECO TATA, generatore murale stagno a flusso forzato, con premiscelazione completa di tipo a condensazione, modulante e dotato di sonda esterna e controllo remoto per la scelta delle curve climatiche. Tale sistema con il controllo incrociato dei sensori di temperatura, il recupero di calore della condensazione, la temperatura di mandata variabile, la modulazione del potenziale del generatore di calore, garantirà il massimo comfort con minimi consumi di gas metano. La caldaia utilizzata è marchiata Angelo Blu, certificazione che garantisce il massimo rispetto dalla Natura con basse emissioni in atmosfera.

L'impianto verrà gestito oltre dai termostati di zona che agiranno sui controlli motorizzati dai collettori, anche dalle valvole con comando termostatico su ogni singolo radiatore o termoarredo, già dotati di valvolame di taratura e intercettazione.

La produzione di acqua calda sanitaria sarà garantita dal generatore sopra indicato con la possibilità di tarare la temperatura di uscita.

L'impianto di raffrescamento verrà solo predisposto con un minimo di postazioni interne entro scatole d'incasso per macchine di tipo split a parete. La predisposizione sarà realizzata per macchine di ultima generazioni di tipo ON/OFF, INVERTER, Pompa di Calore a gas Freon R410A.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO E SCARICO

L'impianto idrico sanitario sarà realizzato con tubazioni in multistrato tipo UNI complete di raccordi atti alla realizzazione di circuiti di distribuzione dell'acqua fredda e calda sanitaria. Le tubazioni saranno rivestite in guaina anigroscopica in polietilene con gli spessori richiesti dalle normative vigenti.

I sanitari e accessori come miscelatori, cassetta si scarico ecc. saranno di primaria ditta. L'impianto di scarico verrà realizzato con tubazioni in polipropilene con diametri indicati dalle normative vigenti, tipo BAMPI blu per gli scarichi interni e BAMPI bianco per le colonne di scarico, indispensabile per garantire il massimo comfort alle utenze interne in termini di rumore.

INTONACI

Gli intonaci saranno eseguiti a due mani di grezzo e fino con prodotti della linea Rofix Austria o similare a discrezione della Direzione Lavori e della Committenza.

RIQUADRI, SOGLIE E DAVANZALI

I riquadri di porte e finestre saranno realizzati in blocchi pieni di pietra piacentina, escluso le zone dove c'è il rivestimento in sassi. Le soglie e i davanzali con gocciolatoio saranno con pietra piacentina con opportuni spessori e lavorazione a discrezione della Direzione Lavori e della Committenza.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutti i pavimenti (monocottura nella zona giorno e listoncini nelle camere da letto) e rivestimenti (ceramica) saranno a scelta dell'acquirente su campioni forniti in cantiere dalla Committenza.

Qualora l'acquirente voglia scegliere delle pavimentazioni differenti rimarrà a suo carico la differenza di costo per la fornitura rimanendo compresa nel prezzo la posa in opera delle stesse. In ogni se saranno richieste lavorazioni particolari (ad es. posa diagonale, inserimento di greche, decori ecc.). la fornitura e posa in opera delle stesse saranno contabilizzate separatamente. Le piastrelle saranno posate con colla Mapei.

BATTISCOPIA

I battiscopa saranno realizzati in legno ramino tinto noce e saranno posti in opera alla base di tutti i perimetri dei locali non rivestiti in piastrelle, dove il battiscopa sarà realizzato con lo stesso materiale previsto per i pavimenti.

PITTURE INTERNE ED ESTERNE, RIVESTIMENTO ESTERNO

La pittura interna dei locali sarà realizzata a due mani di pittura traspirante colore bianco, mentre per le pareti esterne sarà realizzata una pittura traspirante al quarzo colore tenue a scelta della Direzione dei Lavori, come da progetto architettonico alcune zone saranno rivestite in sassi.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno realizzati in legno muniti di vetro-camera da mm 23 tipo FLOAT, con cerniere e maniglie ottonate. I serramenti di finestre e porte-finestre invetriate esterne saranno dotati di scurettili in legno a monoblocco completi di ogni accessorio necessario al corretto funzionamento, escluso il piano terra e le finestre dei bagni

SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno tamburate e impiallacciate in noce di Tanganika tintonoce, lisce, complete di maniglia ottonata o cromo acciaio satinato, cerniere normali e serratura.

PORTOCINI D'INGRESSO

Portoncino ingresso mod. Ambra dell'azienda Fabbro Serramenti in legno.

In legno mogano okumè tinto noce + tek.

Sezioni telaio 80x69

Montati a centro muro con spalletta interna (le ante non si apriranno fino a 180°)

Ferramenta di chiusura sicurtop con chiusura a 5 punti in acciaio zincate bianche

Cerniere di sostegno registrabili marca Otlav 16 mm in acciaio zincate bianche

Doppia guarnizione di tenuta in gomma color marrone

Tutti i vetri con pannello multistrato da 40 mm fresato interno – esterno*

Profili distanziatori interni ai vetri in alluminio color bronzo

Profili di tenuta sotto a pavimento sezione mm 70x27 in alluminio color argento

Sotto senza battuta con ghigliottina mobile (non si garantisce la tenuta)

Coprifili 3 lati da mm 70x10

Interno maniglia con rosetta modello Tokio cromo satinato, esterno pomolo cromo satinato fisso

Aperture come segnato sulle controcasse in cantiere

* pannello multistrato per gli appartamenti 7 – 8 – 12 – 13.

PORTONI GARAGE

Porta basculante a contrappesi in legno Silvelox mod. Silver marcato CE

Telaio metallico portante da 110/135 (larghezza)

Battente in pannelli sandwich modulari da 58 mm

Funzionamento manuale con apertura autoinnalzante del battente

Minima debordanza del battente dal filo del telaio

Assenza di guide di scorrimento a soffitto e battuta a pavimento
Chiusura autobloccante su due punti della traversa
Serratura con profilo cilindrico europeo antisfilamento e tre chiavi cifrate
Predisposizione alla motorizzazione integrata nel traverso Silvelox
Maniglia esterna a martellina con placca rettangolare in lega di alluminio
Battute perimetrali e terminale zoccolo con guarnizioni in EPDM
Parti metalliche zincate e verniciate RAL 8019 marrone grigio
Dotazione di manuali per l'installazione, l'uso e la manutenzione
Garanzia: 10anni sulla meccanica - 2 anni sulla motorizzazione

Inoltre, su richiesta, si possono aggiungere alcuni optional, ovviamente contabilizzati separatamente:

Motorizzazione Combimatic per Secur con lampeggiante interno ed esterno incassati nel maniglione e coppie di fotocellule di sicurezza.

Radio RX bicanale a codice variabile Euro 433,92 Mhz

Mini trasmettitori a due canali non clonabili.

SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'AREA

La sistemazione degli spazi scoperti sarà articolata ad arredare la corte con percorsi selciati, zona verde, limitati inserimenti arborei.

La pavimentazione sarà di ghiaia, acciottolato, pavimentazione in CLS con trattamento antichizzato.

L'androne uniformato alle tipologie riscontrate nell'architettura tipica locale, avrà l'intradosso in travi e la pavimentazione in pietra, acciottolato o conci in legno.

All'interno della corte sarà creato un parco giochi per bambini, di designer con l'utilizzo di legnami al forte impegno strutturale con le dovute certificazioni di qualità e non necessitano manutenzioni.

ALLACCIAMENTI

Saranno predisposte tutte le canalizzazioni a rete (ENEL, TELECOM, ACQUA, FOGNATURA, GAS) dall'interno della costruzione fino alle reti principali di distribuzione degli enti eroganti escluse le richieste e i contratti ad utenza con le aziende erogatrici dei servizi.

N.B.: LA PRESENTE DESCRIZIONE NON È VINCOLANTE PER IL COSTRUTTORE IN QUANTO POSSONO ESSERE APPORTATE DELLE VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA PER ESIGENZE COSTRUTTIVE O PER SCELTA DI OPPORTUNITÀ IN CORSO LAVORI.

ABITUATI ALLE RICHIESTE DEI CLIENTI SIAMO DOTATI DI ELEVATA FLESSIBILITÀ ED IN GRADO DI ACCOGLIERE, COME UNA RINOMATA SARTORIA, EVENTUALI RICHIESTE DI PERSONALIZZAZIONI.