

OGGETTO: Realizzazione complesso residenziale sito in via Pagello in Comune di Caldogno.

Foglio nr. 10 Mapp. Nr. 995 / 996. Conc. Ed. nr. 12/P/048 Prot. 16101 del 13-06-2012

DESCRIZIONE TECNICA

L'immobile, da cui si ricavano cinque unità abitative, si sviluppa su due piani fuori terra.

Al piano terra sono ubicate le zone giorno (cucina- soggiorno- ingresso), un locale bagno / lavanderia ed un garage con antistante portico dove è situato l'ingresso principale dell'unità immobiliare.

STRUTTURA

Le strutture portanti verticali e orizzontali rispondono alle più recenti normative antisismiche in vigore e realizzate come da elaborati tecnici depositati presso Ufficio Tecnico del comune di Caldogno da Ingegnere calcolatore.

La fondazione, del tipo a platea, in calcestruzzo dello spessore da cm 40 rck 30 esposizione XC2, consistenza S4 con idonei additivi, con armatura metallica in ferro FeB450C ad aderenza migliorata come da calcoli statici, poggiante su una base di calcestruzzo "magrone" dello spessore di cm. 10.

Uno strato di ghiaietta lavata posata su geotessile tessuto non tessuto che la protegge dalle infiltrazioni del fango di risalita, assieme a quella posata attorno al perimetro della platea garantisce una "valvola di sfogo" per l'acqua di falda presente nel sottosuolo.

Inoltre la platea è dotata di un giunto dilatatore per assicurare maggior flessibilità alla stessa.

Per quanto concerne le strutture verticali portanti dei piani, è del tipo misto, pilastri e muratura portante.

Per i pilastri ci si rifà agli elaborati tecnici del calcolatore delle opere in c/a depositate presso Ufficio Tecnico del Comune di Caldogno.

Per la realizzazione delle pareti perimetrali quelle cioè a contatto con l'esterno, queste sono realizzate in laterizio alveolare legato con malta MM 100 (vedi scheda tecnica allegata) costituito da una parete da cm. 30, un paramento esterno in laterizio alveolato da cm. 12 con interposti due pannelli in materiale isolante da cm. 5+5 in polistirene estruso

dens 30+3 kg / mc per uno spessore totale di cm. 10 idoneo al raggiungimento dei valori standard per i fabbricati residenziali in classe A (vedi schede tecniche allegate).

Per quanto riguarda le murature centrali del fabbricato che dividono le diverse unità abitative, sono eseguite in laterizio alveolato portante da cm. 25 da ambo i lati con interposta camera d'aria per la realizzazione dello spazio di oscillazione richiesto dalla normativa antisismica.

In questa intercapedine è posizionato un pannello fonoassorbente da cm. 6 in lana roccia Knauf DP7 (vedi scheda tecnica allegata) per garantire un ulteriore abbattimento delle trasmissioni di rumori o vibrazioni da una unità all'altra già fornito dallo stesso taglio sismico.

Le strutture portanti orizzontali sono costituite da travi e piattabande in calcestruzzo durevole per strutture in cemento armato confezionato con aggregati con diametro massimo inferiore o uguale a 32 mm e con classe di resistenza caratteristica minima a 28 giorni di maturazione: C 28 / 35 (ex rck 35 N / mmq) esposizione XC2 – consistenza S 4 con idonea armatura metallica come da esecutivi predisposti da Ingegnere calcolatore e depositati.

SOLAIO

Solaio in latero cemento del tipo a pannello spessore cm. 20+5 con cordoli perimetrali, architravi e piattabande in calcestruzzo di idoneo spessore come risultante da calcoli tecnico abilitato utilizzato per tutti i solai. Getto di completamento in opera delle nervature e della soletta superiore (caldana) in calcestruzzo rck 300 finitura a staggia.

Ferro di armatura delle travi e dei cordoli, come la rete elettrosaldata, nelle dimensioni e quantità risultanti da calcoli tecnico abilitato e DDLL

RAMPE SCALE

Rampe scale per accesso al piano primo costituite da soletta in calcestruzzo con adeguata armatura metallica e ricavo gradini al grezzo

DIVISORI INTERNI

Le pareti interne di divisione tra vano e vano di ogni singola unità abitativa sono costituite da tramezzi forati da cm. 8 con alla base una guaina isolante.

SCARICHI VERTICALI

Gli scarichi verticali inseriti nelle murature e nei solai sono realizzati, secondo le necessità e quanto indicato dalla DD.LL., in Polo –Kal NG, in polipropilene o PVC IIP certificato in base alle diverse destinazioni e necessità degli scarichi realizzati.

ISOLAMENTI

Isolamento tetto:

Per la zona a nido d'ape: pannello polistirene da cm. 12 gematherm (vedi scheda tecnica allegata) ad alta densità posato su solaio secondo impalcato, getto cappa in calcestruzzo con rete elettrosaldata. Sopra questa cappa viene realizzato il tetto a nido d'ape costituito da muretti e tavelloni con cappa in sabbia e cemento con rete. Guaina ardesiata da 4.5 saldata a fiamma.

Per le zone con tetto in legno: guaina barriera vapore posata su tavolato; pacchetto isolamento costituito da doppio pannello polistirene 5+5 e pannello legno cemento Celenit da cm. 5. Pannello legno OSB a chiusura pacchetto isolamento. Guaina ardesiata da 4.5 saldata a fiamma.

Isolamento dei poggiali e del pavimento: rivestimento parte inferiore e lati poggiali e parte superiore con pannello celenit. Posa pavimento in lastra unica di marmo su letto in sabbia e cemento

TETTO

Tetto con struttura a nido d'ape costituito da muricci eseguiti in laterizio forato da cm. 8 con sovrastante tavellonato spessore cm. 6 con cappa in calcestruzzo con annegata rete elettrosaldata.

Tetto con struttura portante in legno lamellare certificato (vedi scheda tecnica allegata), tavolato superiore con incastro maschio femmina, il tutto trattato e tintato con una mano di impregnante antimuffa antitarlo. Pacchetto isolamento come descritto in precedenza.

CORNICI

Realizzate in calcestruzzo per la parte con tetto a nido d'ape.

Realizzate in legno in continuità con la struttura del tetto per quanto riguarda la zona dei portici con tavelline e murali

MANTO DI COPERTURA

Tegole Coppo di Grecia Antico con certificazione trentennale.

Lamiera aggraffata in alluminio per predisposizione posa impianto fotovoltaico per una superficie atta a contenere elementi per la produzione di 5 kw con predisposizione condotte per posa impianto fotovoltaico.

Palo antenna TV portaparabolica

OPERE DI LATTONERIA

Grondaie, converse e scossaline in alluminio 8/10 verniciato

Pluviali in alluminio

MARMI

Soglie porte, davanzali e marmi poggiali in marmo tecnico "Capri"

INTONACI

Realizzazione di intonaci interni tipo premiscelato a grezzo e fino tirati a panno.

Realizzazione di intonaci esterni tipo premiscelato con finitura di malta rasante specifica per esterni.

FINITURE ESTERNE

- Completamento dell'impianto fognario eseguito secondo le norme vigenti con linee separate acque bianche e nere costituito da tubi e pezzi speciali (curve, raccordi, derivazioni) in PVC IIP certificati posati entro scavi su livelle in sabbia e rinfiancati e ricoperti da strato di calcestruzzo.
Pozzetti in c.a. per ispezioni fognarie e derivazioni esterne di impianto elettrico o idraulico, scarichi grondaie e caditoie. Pozzetti completi di chiusino in cemento o ghisa in ragione dei carichi di passaggio.
Collegamento alla rete fognaria pubblica comunale.
- Posa delle condotte acqua, energia elettrica e telefono fino al muro perimetrale dell'unità abitativa entro pozzetti destinati. Per elettricità e telefono posa di tubi corrugati delle dimensioni indicate da azienda fornitrice, per acquedotto posa di tubo ADPN inserito entro tubo corrugato a protezione.
- Pavimentazione accesso pedonale e carraio come pure la pavimentazione dei marciapiedi, camminamenti, garage, loggia PT e poggiale sud P1° eseguita con gres porcellanato colorato in pasta, di prima scelta incollato su massetto in sabbia e cemento, compresa la realizzazione di isolamento con guaina liquida "tipo plastivo".

Concorrenza alla spesa per pavimentazioni marciapiedi, garage, loggia e poggiali Euro 55,00 (cinquantacinque/00)/mq compreso massetto sottofondo e isolamento

- Parapetti poggiali eseguiti con pannelli in lamiera zincata e verniciata antracite con la stessa lavorazione delle recinzioni e cancelli
- Cannello pedonale e carraio (motorizzazione cancello carraio).
- Portone e garage del tipo sezionale e coibentato e motorizzato
- Posa di oscuri in alluminio mod. Vicenza, verniciati RAL 7035 fascia 2, con cardini a murare. Gli stessi sono realizzati da estrusioni di ante intere con uno spessore di 25 mm per l'anta e 18/10 per il profilo, ed hanno spessori ottimali per garantire resistenza alla grandine e alle ondulazioni causate dai raggi solari. Le battute tra ogni anta sono dotate di doppia guarnizione in EPDM Dutral antinvecchiamento mentre la ferramenta degli stessi sarà di colore nero e fissata mediante rivetti a testa larga. Le bandelle lato esterno sono in tinta come l'oscuro Ral 7035.

Per quanto riguarda l'alzante è prevista la fornitura e la posa di avvolgibili in alluminio coibentato a densità medio/alta con tinta a scelta della DDLL. compresa la motorizzazione e il collegamento all'impianto elettrico.

- Porta ingresso blindata
- Tinteggiatura esterna del fabbricato con fondo isolante e pittura murale acrilossilossanica, con caratteristiche di elasticità e traspirabilità ideale su superfici cavillate, con buona flessibilità, elevata permeabilità al vapore, buona protezione contro la crescita di funghi e alghe. Tinta tenue a scelta della DD.LL..
- Muretto di recinzione in calcestruzzo dello spessore di cm. 20 circa per quanto riguarda la recinzione nord, con sovrastante pannello in lamiera lavorata come i parapetti poggiali, per la recinzione lato sud con pannello "tipo Metalwave" misura 200*100 filo da 5 con tre sagome di irrigidimento completo di colonnine di supporto e cancello per accesso alla pista ciclabile circondante il fabbricato.

FINITURE INTERNE

- Serramenti in legno abete lamellare di prima scelta. Telaio in sezione 80*80 sezione anta mm 80*84 laccati Ral 9010, vetrocamera glass6therm 33.1 / 12IX BIANCO / 4 ETCH / 12IX BIANCO / 33.1 basso emissivo 1.0 GAS ARGON 90%. Ferramenta AGB Artech colore Silver + chiusura supplementare e catenaccio a leva 2 ° anta. Coperture in tinta con la maniglieria. Tripla guarnizione termoplastica in TPE espanso inserita a scomparsa nelle battute interne. Gocciolatoio in legno

esterno. Coprifilo interno su 4 lati da 60*10, coprifilo esterno solo dove necessario verniciatura ciclo REMMERS a due mani di impregnante, una di intermedio e una di finitura protettivo, tutto con prodotti all'acqua. Classi di tenuta: permeabilità all'aria classe 4 – tenuta all'acqua classe 9 A – resistenza al carico al vetro Classe C5. Valori di isolamento termico: trasmittanza del serramento Uw 1,3 – trasmittanza del vetro Ug 1,1 Isolamento acustico Rw 36 Db.

- Porte interne eseguite su misura, impellicciate legno rovere spazzolato orizzontale, laccato bianco 9010, complete di cassa a muro , cornici interne ed esterne 9*12, cerniere tipo “Anuba”, serratura “Polaris-magnetica” e guarnizioni su battuta. Maniglie per porte Colombo art. Robotre-cromo lucido.
Concorrenza alla spesa € 400,00 (quattrocento/00) cad.
- Battiscopa in legno Tanganika laccato RAL 9010
Concorrenza massima alla spesa € 6,50 (sei/50) /ml
- Pavimentazione alla veneziana in graniglia di marmo corrente con aggiunta di scaglie, impastata con cemento tipo 325 e stesa in stato continuo di spessore uniforme 2 – 2,5 cm. Levigato e lucidato a piombo.
Graniglia dei numeri da 0 a 4. Compreso ogni onere per una concorrenza massima alla spesa di € 100.00 (cento/00) al mq.
- Pavimentazione in legno in elementi prefiniti posata mediante incollaggio su idoneo piano di posa. Formato da elementi multistrato con incastro e dello spessore di 10 – 11 mm. in rovere.
Concorrenza alla spesa compresa la formazione del massetto di posa € 80,00 (ottanta/00) al mq.
- Pavimenti e rivestimenti bagni eseguiti in gres porcellanato con colorazione in pasta, di prima scelta. Altezza massima rivestimento cm. 200
Compresa la formazione del massetto di posa.
Non sono previsti decori, listelli, ecc...
Concorrenza massima alla spesa € 55,00 (cinquantacinque/00) al mq. compreso massetto
- Rivestimento scala interna in marmo Rosa Asiago o Biancone, pedate spess. cm. 3 e alzate spess. cm. 2, completo di battiscopa coordinato.
Concorrenza massima alla spesa € 100.00 (cento/00) a gradino

IMPIANTO IDRICO E IGIENICO SANITARIO

L'impianto conterà per ogni unità di una rete d'acqua fredda e calda in tubo multistrato isolato e sarà eseguito secondo il progetto redatto e calcolato per soddisfare quanto richiesto dalla Legge 373 e seguenti.

I sanitari per i bagni saranno della Dolomite Gemma o similari, sospesi, in porcellana vetrificata e ogni bagno conterà di:

- vasca da bagno in resina da cm. 170x70 (prezzo di riferimento 147,00 €) o doccia 90*90 (prezzo di riferimento 164,00 €);
- lavandino con semicolonna, in porcellana vetrificata (prezzo di riferimento 70 euro lavabo e 50,00 € e semicolonna);
- bidet in porcellana vetrificata (prezzo di riferimento euro 92,00 €);
- vaso in porcellana vetrificata con sedile di legno e cassetta di scarico ad incasso (prezzo di riferimento wc 96,00 €, sedile chiusura normale 48,00 €);
- la rubinetteria (miscelatori) Idealstandard ceraplan o similari (prezzi di riferimento mix lavabo 78,00 €, mix bidet 78,00 €, mix vasca esterno 110,00 €).

Nella lavanderia è previsto l'attacco per lavatrice e lavatoio con relativo scarico

Nelle cucine è posto l'attacco per l'acqua calda e fredda.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

E' realizzato in forma autonoma ad acqua a pavimento, con caldaia a pompa di calore ad energia elettrica, completa di dispositivi di sicurezza a norma di Legge.

Kit solare fotovoltaico (come da prescrizioni) per produzione elettricità montato a filo tegole per una produzione di Kw come previsto da normativa vigente e amplificabili a 5 KW con garanzia di sufficiente superficie in copertura per la posa dello stesso.

Impianto di riscaldamento a pavimento completo in tutte le sue parti.

E' previsto un circuito per la zona giorno e uno per la zona notte.

E' garantita una temperatura nei locali di + 20° con temperatura esterna di -5°.

Predisposizione impianto di ricircolo dell'aria forzato con recupero calore.

Impianto di climatizzazione con 1 split nella zona giorno e 1 nella zona notte

IMPIANTO ELETTRICO

E' previsto interamente incassato nella muratura in tubi di polivinile con conduttori in rame isolati secondo le norme CEI.

Realizzato a norma di legge e con "frutti" della Vimar serie Plana.

Fornitura e posa impianto fotovoltaico secondo potenzialità prescritta da normativa comunale.