

DESCRIZIONE TECNICA RASTIGNANO – Complesso VALVERDE

Pr. 7 Mod. 2 Rev. 5 del 22/03/2005

VERSIONE 13/05/2016

1 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1.1 Struttura portante antisismica

- Fondazioni costituite da travi e cordoli in cemento armato.
- Struttura di elevazione in cemento armato puntiforme con elementi industrializzati in opera e non.
- Solai in lastre predalles e/o laterizio armato.
- Rampe scale in cemento armato industrializzato o in opera.
- Struttura vano ascensore e vani scale in cemento armato industrializzato o in opera.
- Copertura in legno lamellare.

1.2 Tamponamenti e tramezzi

- Muratura vano scala in laterizio e/o cemento armato.
- Tramezzature interne degli alloggi in forato laterizio spessore cm. 8 / 12 con intonaco su entrambi i lati.
- Muro divisorio tra gli alloggi formato da doppia parete in forato laterizio/poroton con interposto pannello fonoisolante.
- Tramezzature autorimesse (sp cm. 8) a norma REI.
- Parapetti logge e balconi in elementi metallici.

1.3 Coibentazioni-impermeabilizzazioni

- L'isolamento termico delle strutture sarà progettato e realizzato nel rispetto della normativa di legge vigente in materia di contenimento sui consumi energetici, D.L. 192/05 e D.Lgs 311/06 con coibentazione in polistirene espanso o similare.
- Coibentazione estradosso solaio sovrastante intercapedini e vani non riscaldati con isolbeton e polistirene di adeguato spessore.
- Coibentazione falde coperto con lana di roccia e pannelli in fibra di legno di adeguato spessore.
- Coibentazione lastrici solari praticabili sovrastanti appartamenti con polistirene espanso di adeguato spessore.
- Impermeabilizzazioni con guaina bitumata di adeguato spessore e mapelastic.

2 – OPERE DI FINITURA

2.1 Copertura

- Manto di copertura con tegole in laterizio tipo "portoghese", compresi comignoli di idoneo materiale ed altri pezzi speciali, posati su guaina ardesiata; sulla falda a sud sono posati pannelli fotovoltaici; i pannelli solari sono ubicati sul coperto dei vani scale e sui lastrici solari.
- Grondaie e pluviali e converse in lamiera di rame.
- I lucernai dei sottotetti saranno della marca "Velux" con vetro antigrandine e motorizzazione.

2.2 Pareti esterne

- Muri perimetrali in termolaterizio e coibentazione a "cappotto" di spessore 9 cm.

2.3 Bancali e soglie

- Bancali finestre e davanzali in granito nazionale sardo.

- Soglie entrata appartamenti e balconi in granito nazionale sardo.

2.4 Infissi esterni

- Le finestre saranno dotate di vetro camera e telaio in legno pino tinto castagno con opportuno controtelaio, avvolgibili in PVC motorizzati, cassonetti copriavvolgibile a scomparsa dotati di opportune coibentazioni termiche ed acustiche.
- Portoncini ingresso blindati con pannellatura esterna ed interna in legno tanganika naturale con cilindro europeo, spioncino, limitatore di apertura e barra antispifferi.
- Finestre bagno principale con anta ribalta, vetro opaco in tutti i servizi igienici.
- Finestra cucina con anta a ribalta, ad esclusione delle porte finestre.

2.5 Infissi interni

- Porte interne ad anta in legno tanganika naturale del tipo tamburato, con guarnizione di battuta antirumore e coprifili a 90° complete di ferramenta.
- Maniglia tipo Maico (modello Laura) colore argento.

2.6 Battiscopa

- Battiscopa interno agli alloggi in legno ramino tinto altezza circa cm. 7/10.

2.7 Intonaci interni e tinteggiature

- Pareti e soffitti delle parti abitabili rifinite con intonaco a base gesso e tinteggiatura traspirante colore bianco.

2.8 Pavimenti e rivestimenti

- Pavimenti di soggiorno, cucina e disimpegno in ceramica e/o monocottura ditta "RAGNO" / "MARAZZI" o similari con piastrelle formato max cm. 45x45 di prima scelta commerciale con posa ortogonale accostata.
- Pavimenti camere da letto in legno essenza IROKO o ROVERE, prefinto sp. 10 mm circa.
- Pavimenti bagni in ceramica con piastrelle ditta "RAGNO" / "MARAZZI" o similari formato max cm. 45x45, posa ortogonale accostata.
- Rivestimenti bagni e cucine in ceramica ditta "RAGNO" / "MARAZZI" o similari, formati cm. 18x36 – 25x38 o similari, altezza di cm. 220 (Si ricorda che il rivestimento dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine è obbligatorio in piastrelle o intonaco lavabile per un'altezza non inferiore a cm. 180)
- Pavimenti balconi in grès porcellanato, formato cm. 15x15 circa più battiscopa dello stesso materiale o in rame.
- Percorsi pedonali esterni sotto gli edifici in lastre di porfido opus incertum; percorsi pedonali esterni condominiali in lastre di porfido opus incertum.

3 - IMPIANTO ELETTRICO, TV, TELEFONO

- Impianto elettrico sottotraccia a norma CEI con punti luce e prese in numero di almeno una ogni ambiente e mostrine in tecnopolimero marca VIMAR serie "EIKON"; prese in numero di almeno due in ogni ambiente abitabile (soggiorno e camere).
- Impianto videocitofonico con monitor a colori e tiro al portone principale.
- Gli anditi di ingresso, le logge, i portici, i balconi, i corselli delle autorimesse saranno dotati di idonea illuminazione.
- Alimentazione di un punto TV per soggiorno e camere compresa antenna per canali nazionali RAI e le

principali emittenti nazionali (la **EDILPIANORO** declina ogni responsabilità circa la buona ricezione dei segnali).

- Ogni abitazione sarà dotata di una presa satellitare attiva (decoder escluso) in soggiorno.
- Previsione di un punto di derivazione telefonico per soggiorno e camere.
- Predisposizione di impianto di allarme volumetrico via cavo, escluso cavi.
- Impianto pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in copertura

4 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- Impianto centralizzato per produzione acqua calda sanitaria comprensivo di pannelli solari.
 - Canne di esalazione bagni e cucine in PVC di idonea sezione.
 - Tubazioni riscaldamento del tipo in multistrato opportunamente coibentato.
 - Tubazione impianto idrico in multistrato opportunamente coibentato.
- Impianto idrico-sanitario bagni: **Bagno principale finestrato:** Sanitari sospesi IDEAL STANDARD serie 21 o POZZI E GINORI serie EGGS, colonna lavabo esclusa. Rubinetteria GROHE serie NEW CONCETTO o IDEAL STANDARD serie CERAMIX BLUE. Cassetta di scarico interna della GEBERIT o similare. VASCA DA BAGNO cm. 160/170x70 o similare in acciaio o PIATTO DOCCIA cm. 70x90 o similare in ceramica.*

Bagno secondario: Sanitari sospesi POZZI GINORI serie SELNOVA 3 o DOLOMITE serie GEMMA 2. Rubinetteria GROHE serie EUROSMART o IDEAL STANDARD serie CERAPLAN. Cassetta di scarico interna della GEBERIT o similare. PIATTO DOCCIA, ove presente, cm. 70x90 o similare in ceramica.

5 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - CONDIZIONAMENTO

- Impianto di riscaldamento del tipo centralizzato con caldaie a condensazione a gas metano collocate in ambiente idoneo situato all'interrato dell'edificio; corpi scaldanti in acciaio dotati di valvola termostatica.
- Dotazione di un termoarredo in acciaio nel solo bagno principale.
- Predisposizione impianto di condizionamento (solamente tubazioni) nel soggiorno e nelle camere.
- Canna fumaria per esalazione fumi caldaie realizzata con materiali e sezioni idonee a soddisfare le attuali normative.
- Cronotermostato ambiente programmabile settimanalmente.
- Impianto pannelli solari per la produzione dell'acqua calda, situato sulle terrazze e in copertura.
- Dotazione di gruppo di contabilizzazione del calore riferito al singolo alloggio inserito nel vano scala..

6 - ASCENSORE

- Nell'edificio saranno installati ascensori con un sistema innovativo a basso consumo.

7 - FINITURE VANI SCALA

- Pavimentazione atrio d' entrata, pianerottoli e gradini in granito nazionale sardo.
- Pareti finite con intonaco pronto a base gesso e tinteggiatura a tempera.

- Parapetto in ferro opportunamente trattato e verniciato.
- Porta ingresso al fabbricato in alluminio anodizzato color antracite con vetri temperati e tiro elettrico.
- Finestrature scale in alluminio.

8 – AUTORIMESSE E CANTINE

- Basculanti autorimesse zincati con serratura yale o similare e predisposizione alimentazione elettrica per eventuale motorizzazione.
- Porte di accesso al vano scala dal corsello autorimesse di tipo tagliafuoco.
- Pavimento autorimesse e cantine in battuto di cemento al quarzo.
- Autorimesse e cantine tinteggiate a tempera con pareti stuccate alla cappuccina.
- Ogni autorimessa sarà dotata di un punto luce stagno ed una presa corrente.
- Ogni autorimessa sarà dotata di rubinetto acqua fredda con pilozzo e fognolo a pavimento per la raccolta acqua.
- Nelle autorimesse, cantine, corselli e disimpegni scale saranno poste tubazioni condominiali in vista.
- Nelle autorimesse verrà prevista idonea illuminazione d'emergenza.
- Sistema antincendio ad estintore fisso con idranti UNI 45 e estintori a polvere.
- Attacco VVF sulla recinzione in esterno.

9 - SISTEMAZIONI ESTERNE

- Le aree a giardino di proprietà esclusiva saranno sistemate con terreno prelevato in sito, semina a prato e dotate di pozzetto esterno con tubo corrugato per la predisposizione dell'alimentazione elettrica e di pozzetto dotato di rubinetto portagomma per l'alimentazione acqua fredda esterna.
- Le recinzioni esterne su strada saranno in c.a. a vista con sovrastante barriera metallica esistente come da progetto.
- Le divisioni fra giardini e le recinzioni verso il verde condominiale saranno eseguite con rete metallica plastificata a maglia sciolta h 140 cm.
- Le recinzioni esterne e quelle divisionali saranno costeggiate da siepe secondo disposizioni della D.L. e saranno presenti essenze arboree come da prescrizione presente in permesso di costruire.

10 - PRECISAZIONI

I materiali e le soluzioni tecniche illustrati nella presente descrizione tecnica, potranno subire variazioni di carattere estetico, strutturale o di dimensionamento in fase di definizione degli elaborati grafici esecutivi e/o in corso d'opera, per le normali necessità ed esigenze di carattere costruttivo e realizzativo. Ci si riserva in particolare di definire in corso di realizzazione gli ingombri idonei per la sistemazione di canne e scarichi nelle posizioni individuate, in base alle necessità di carattere costruttivo; intendendo naturalmente che tali eventuali modifiche imposte o suggerite dagli Organi Competenti o dalla D.L., non potranno modificare sostanzialmente l'opera e di conseguenza la parte acquirente non potrà sollevare impedimenti o riserve di alcun genere.