

RESIDENZA SOLARIUM

MONTESOLARO

CARONNI FLAVIO architetto

conti e conti s.r.l.
il valore dell'edilizia









PIANTA PIANO INTERRATO


PERIMETRO SEDIME EDIFICABILE
UNITA' IMMOBILIARE "A"
UNITA' IMMOBILIARE "B"
soggiorno pranzo
cucina
letto
bagno
disimpegno
lavanderia
vano scala
letto padronale
via privata alle scuole
PIANTA PIANO TERRA


PERIMETRO SEDIME EDIFICABILE
NTA art. 6 comma 9
MODALITA' DISTANZE
verifica distanze
non si tiene conto
di aggetti
balconi max cm. 100
gronde max cm. 150
NTA art. 6 comma 9
MODALITA' DISTANZE
verifica distanze
non si tiene conto
di aggetti
balconi max cm. 100
gronde max cm. 150
UNITA' IMMOBILIARE "C"
UNITA' IMMOBILIARE "D"
via privata alle scuole
PIANTA PIANO PRIMO

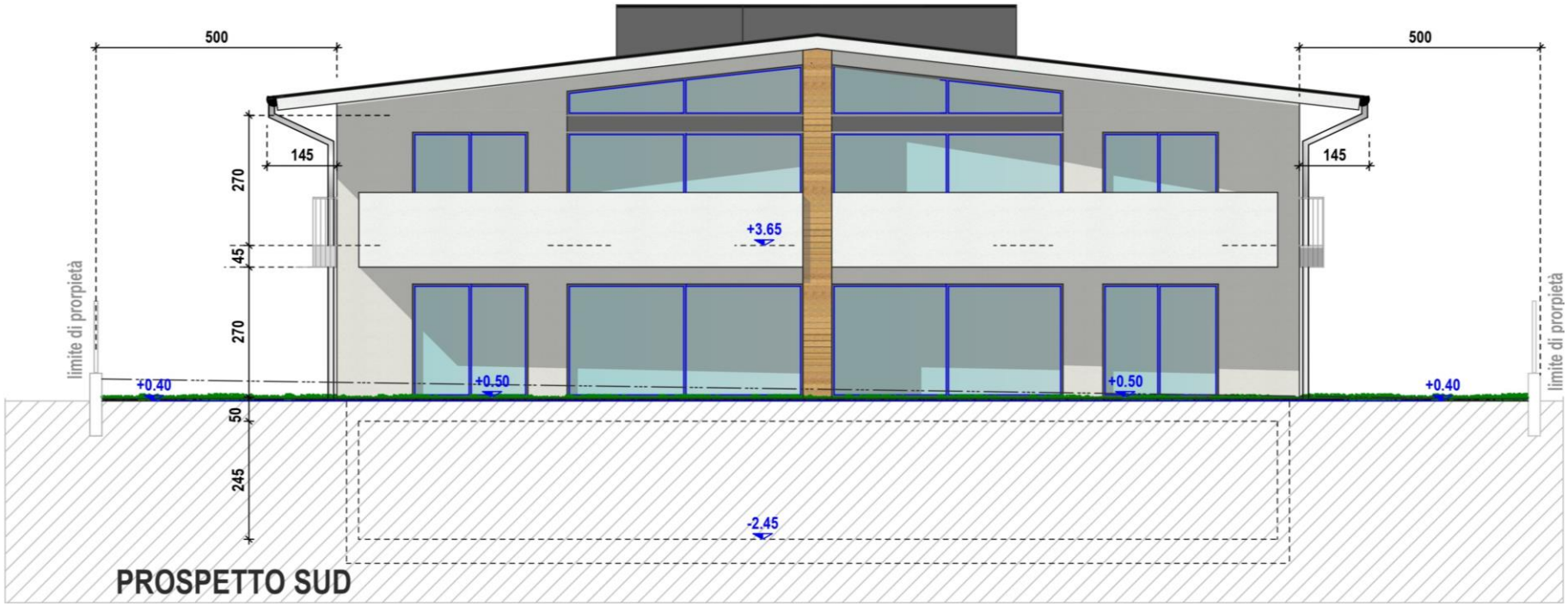


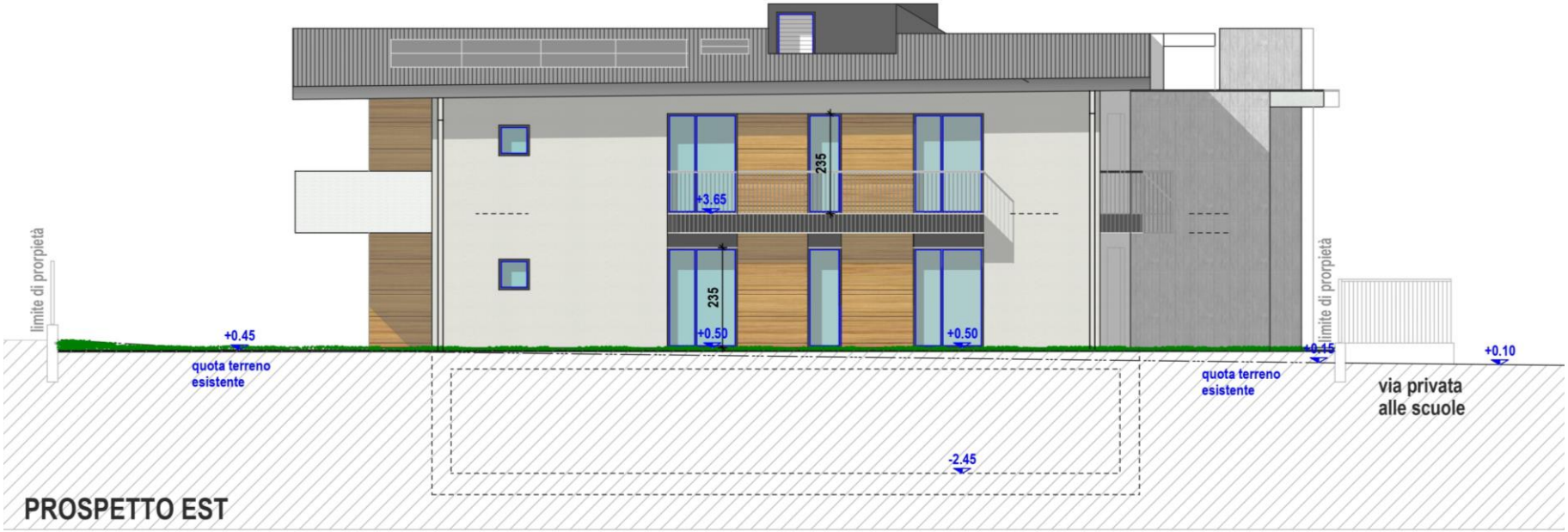
PIANTA COPERTURA - LOCALI TECNICI -

PROPOSTA ARREDAMENTO PIANO TIPO




500
145
500
145
270
45
270
50
245
235
270
260
235
+3.65
+3.65
+3.65
+0.45
+0.50
+0.50
limite di prorpietà
limite di prorpietà
00'0
quota strada esistente
00'0
quota strada esistente
-2.45
PROSPETTO NORD


500
500
145
145
270
45
270
50
245
+3.65
-2.45
+0.40
+0.50
+0.50
+0.40
limite di prorpietà
limite di prorpietà
PROSPETTO SUD


limite di proprietà
+0.45
quota terreno esistente
+3.65
235
235
+0.50
+0.50
quota terreno esistente
limite di proprietà
+0.15
+0.10
via privata alle scuole
-2.45
PROSPETTO EST

PROSPETTO OVEST



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto è ubicato nel Comune di Carimate – fraz. Montesolaro in via Privata alle Scuole n. 3.
Si tratta di un intervento di nuova costruzione che verrà eseguito dopo la totale demolizione dei fabbricati esistenti.
Il progetto prevede la realizzazione di un piano interrato e di due piani fuori terra.
Il progetto si sviluppa su un unico corpo di fabbrica e si compone di quattro unità residenziali.
Al piano interrato sono ubicati i box, i locali tecnici e le cantine.

Premessa

La descrizione dei lavori riportata nel seguente fascicolo s'intende semplicemente sommaria e schematica con il solo scopo di individuarne e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi, finiti, rifiniti e funzionali secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti il raggiungimento della Classe "A" dell'edificio.
L'intervento Residenza Solarium raggiunge tale classificazione energetica attraverso tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici di seguito descritti, che si sono resi necessari per costruzione di questo edificio pensato in funzione di un elevato rispetto dell'ambiente e di un notevole risparmio energetico in termini di gestione delle energie richieste per il suo funzionamento.

SCAVI

Verranno eseguiti tutti gli scavi necessari per la realizzazione della parte di costruzione a quota inferiore all'attuale piano di campagna, ovvero quelli necessari per l'esecuzione del piano interrato, della rampa di accesso, della rete fognaria e tutti gli scavi in sezione per la posa dei cavidotti e per gli impianti tecnologici.
Tutti gli scavi saranno eseguiti in ottemperanza al "Piano Scavi" della Regione Lombardia e si atterranno alle linee guida Arpa vigenti in materia.

STRUTTURA PORTANTE

Le strutture portanti verranno realizzate con pilastri e setti in cemento armato, sia per il piano interrato che per i piani fuori terra, secondo calcoli statici. I muri dei vani ascensore e le rampe delle scale saranno gettati in opera di c.a. Le strutture orizzontali, travi, cordoli e solai del fuori terra saranno realizzati in soletta piena di cemento armato.
Fondazioni e muri verticali interrati sono previsti come da progetto statico con adeguato strato isolante sia per le fondazioni che per i muri verticali.

<u>FONDAZIONI</u>

Le fondazioni saranno di tipo diretto, realizzate tramite platea in cemento armato del tipo "vasca bianca" al fine di garantire l'impermeabilizzazione del piano interrato.
La realizzazione delle fondazioni sarà preceduta dalla compattazione del terreno di fondo scavo e dal getto della sottofondazione (magrone) di spessore non inferiore a 10 cm.

STRUTTURE INTERRATO E PIANO TERRA

Le strutture portanti di elevazione del piano interrato saranno costituite da muri perimetrali e da pilastri e setti in c.a. aventi spessori e dimensioni variabili in relazione al loro posizionamento.
I muri interrati contro-terra avranno uno spessore minimo pari a 20 cm.

STRUTTURE PORTANTI IN ELEVAZIONE

La tipologia strutturale tipica prevede l'adozione di solai in calcestruzzo armato ordinario gettato in opera e armatura lenta bidirezionale (piastra) di spessore variabile. Le solette dei piani in elevazione dell'edificio saranno realizzate in cemento armato.
La soluzione progettuale prevede una struttura in calcestruzzo armato con setti di controvento e pilastri. Ai muri costituenti il nucleo scale è affidata sia la resistenza alle azioni orizzontali che quelle verticali, ai pilastri è affidata principalmente la resistenza alle azioni verticali.

SCALE, RAMPE E PIANEROTTOLI IN C.A.

Le rampe delle scale e i pianerottoli interni saranno in calcestruzzo gettato in opera, collegati ai muri perimetrali mediante armature di ripresa predisposte nei muri.

SOLAIO INTERPIANO

Le solette di separazione tra i vari piani abitabili saranno adeguate alle esigenze di isolamento termo-acustico imposte dalla vigente normativa. Nel massetto pluristrato è previsto il passaggio degli impianti di adduzione idrica, scarico, pannelli radianti di riscaldamento/raffrescamento nonché impianti elettrici.

MURATURE

MURATURE PERIMETRALI

Le pareti perimetrali, ove non previsti setti/pilastri portanti, verranno realizzate in termo-laterizio porizzato (tipo Poroton) con elevate prestazioni per quanto riguarda l'isolamento termo-acustico. Esternamente sarà realizzato un sistema di isolamento a "cappotto" per garantire all'edificio di rientrare in classificazione energetica "classe A". Il lato interno sarà finito con una controparete a doppia lastra in cartongesso.

Le facciate esterne verranno eseguite con rasatura per cappotto a grana fine con finitura a grana grezza o texturizzata, tinta come previsto da progetto architettonico.

Tutti i locali destinati ad abitazione avranno pareti realizzate a secco con impiego di doppia lastra in cartongesso e rinforzo antisfondamento tra le unità. Tutta la superficie di queste pareti verrà rasata, comprese fughe e giunti tecnici; per bagni e cucine la lastra superficiale sarà del tipo "idro" e, dove previsto, con finitura in gres porcellanato incollato. Nei corridoi, nei bagni ed in alcuni casi in porzioni degli altri locali, potrà essere presente una riduzione di altezza fino a 240 cm da pavimento finito per esigenze impiantistiche, mediante controsoffittatura in lastra di gesso liscia rasata, con eventuali botole di ispezione degli impianti. Nei restanti ambienti sono previsti dei soffitti rasati a gesso con altezza interna da quota pavimento di 270 cm

MURI DIVISORI TRA UNITA' IMMOBILIARI e PARTI COMUNI

Le pareti divisorie tra le varie unità immobiliare sono costituite da tripla lastra in gesso rivestito, montanti in acciaio zincato, isolamento nell'intercapedine e lastra antintrusione in acciaio inossidabile. Le pareti interne sono realizzate con tripla lastra in gesso rivestito, montanti in acciaio zincato e isolamento nell'intercapedine. Il tutto verrà coibentato tramite l'utilizzo di un isolante lana di vetro che permetta di raggiungere un elevato standard di isolamento termo-acustico.

MURI DIVISORI INTERNI

Le pareti interne degli appartamenti saranno realizzate con la tecnologia "a secco" con singola orditura metallica autoportante e rivestimento con doppia lastra di gesso rivestito e gesso fibra fonoisolante su entrambi i lati con rasatura finale e interposto strato isolante termo-acustico. Per le zone umide (locali bagni e cucina lato lavello) la lastra esterna in gesso sarà di tipo "idro".

MURI DIVISORI BOX E CANTINE

La divisione dei box e delle cantine sarà eseguita con blocchetti in cls vibro-compressi con fughe a vista stilate nelle dimensioni e spessori riportati sulle tavole esecutive di progetto. Ove previsti dalla relazione di progetto presentata ai Vigili del Fuoco (VV.FF) dovranno avere caratteristiche tali da poter garantire una resistenza REI adeguata.

ISOLAMENTI

Sarà particolarmente curata l'isolazione sia termica che acustica. L'isolazione termica verrà realizzata nei modi e secondo le prescrizioni che garantiranno l'ottenimento della certificazione CLASSE "A".
Anche per quanto concerne la riduzione dei rumori impattivi, saranno impiegate speciali guaine anti-calpestio, capaci di interrompere la trasmissione del rumore attraverso le strutture. Particolare cura verrà, inoltre, riservata agli impianti tecnologici, selezionati anche in base alla loro rumorosità. Il tutto introducendo materiali basso emissivi atti a garantire la massima salubrità degli ambienti di vita.

FINITURE PARTI COMUNI

PARETI / INTONACI / CARTONGESSI

Le pareti dei vani scala, gli intradossi dei pianerottoli e delle rampe, l'anima dei gradini e tutte le parti comuni del piano saranno finite con intonaco premiscelato o rasatura, completate con tinteggiatura con idro-pittura o smalto colore a scelta D.L., in alcuni casi saranno presenti parti controsoffittate non ispezionabili tinteggiate.
Le pareti ed i sotto rampa verranno intonacate con intonaco premiscelato di tipo pronto con rasatura finale e tinteggiatura. Prima della stesura dell'intonaco premiscelato, sulle pareti in c.a. verrà stesa una mano di apposito aggrappante.

Eventuali vani tecnici ad uso comune verranno completati ad intonaco rustico fine o a civile.

PAVIMENTI / RIVESTIMENTI

La pavimentazione della scala comune è prevista in pietra di serizzo.
La pavimentazione del piano interrato zona box, corselli auto, cantine e locali tecnici è prevista in battuto di cemento lisciato con spolvero indurente.
Il locale rifiuti verrà rivestito in piastrelle di gres tinta chiara.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutte le zone esterne saranno sistemate e preparate secondo indicazioni della D.L.
La pavimentazione dell'ingresso pedonale è realizzata con lastre di gres porcellanato tipo marca MARAZZI tipo pietra, antisdrucciolo per esterni (o similare).
Le zone carrabili saranno pavimentate in cemento con finitura in spolvero di quarzo e cemento, effetto spazzolato per esterni a lisca di pesce su rampa scivolo. Le zone da sistemare a verde verranno contenute all'interno di un cordolo in cemento precompresso o una lastra in metallo, semina di tappeto erboso e piantumazione e realizzazione di sistema di illuminazione lungo i vialetti d'accesso.

OPERE DA FABBRO

Le opere da fabbro verranno indicate da disegni esecutivi e dettagliati dalla DL. In particolare, verranno indicate le ringhiere delle scale interne e le recinzioni. Si tratta di profili normalizzati, laminati a caldo a sezione sia piena che tubolare, completi di eventuale corrimano metallico o in legno, piastre d'appoggio ecc.
Le colorazioni di tutte le lamiere zincate a caldo e preverniciate o di altro tipo indicate dai disegni esecutivi, saranno eseguite secondo le indicazioni della D.L.

SERRAMENTI

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni delle unità residenziali saranno a uno o più battenti, o scorrevoli a seconda dei locali di ubicazione. Essi saranno costituiti da montanti e traversi in legno/alluminio dotati di vetro basso emissivo a lastra doppia con vetrocamera, finitura degli infissi RAL 9010 su lato interno e grigio antracite a scelta D.L. su quello esterno. Le prestazioni termiche dei serramenti saranno quelle previste nella relazione sul contenimento del consumo energetico. Le soglie saranno in materiale lapideo o lastre di gres, finitura a scelta D.L.

Cerniere e maniglie saranno in alluminio finitura cromo satinato. I serramenti dei bagni finestrati e delle cucine saranno dotati di apertura a ribalta, in aggiunta all'apertura a battente.
Saranno inoltre previsti delle avvolgibili oscuranti elettriche, in alluminio coibentato poste sul filo esterno rispetto all'infisso. Gli avvolgibili saranno nello stesso RAL dei serramenti oppure di un colore a scelta della DL.

Gli infissi verranno installati su "monoblocchi" termoisolanti completi di cassonetti isolati tipo ALPAC o similare.

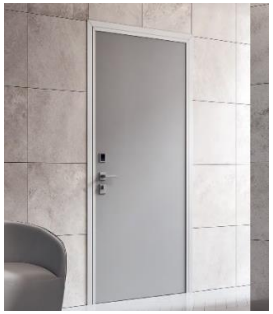






*Saranno disponibili zanzariere da disporre in corrispondenza degli infissi (n. a scelta del cliente) come variante di capitolato a carico dell'acquirente.

PORTE DI INGRESSO APPARTAMENTI



I portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno di tipo blindato, livello di sicurezza Classe 3, a doppia serratura (serratura di sicurezza e serratura secondaria con cilindro a profilo europeo) marca BERTOLOTTO FLORENCE LACCATA CL (o similare), completa di maniglia TIEMPO (o similare). Saranno posate su telai in acciaio con falso telaio murato; anta con telaio angolare laccato nero, finitura interna RAL 9010, e finitura del pannello esterno a scelta della D.L.; spioncino interno e maniglia finitura cromo lucido, modello doppia pera (interno/esterno). Verrà realizzato un portale di protezione per il portoncino nello stesso materiale dei battenti. Predisposti, a richiesta e carico dell'acquirente si potranno realizzare dei sistemi antintrusione.

PORTE INTERNE APPARTAMENTI



Tutte le porte ad anta battente o scorrevoli saranno di dimensioni come da progetto 80x210 cm, marca BERTOLOTTO, serie LACCATA CL (o similare) per tutti i locali con finitura RAL 9010 con coprifili in multistrato nella stessa finitura della porta. La struttura verrà realizzata in legno tamburato e dotata di maniglia metallica con finitura acciaio satinato TIEMPO (o similare).

BASCULANTI BOX PIANO INTERRATO

I box avranno basculanti in acciaio, colore a scelta della DL. Il rivestimento del manto è eseguito esternamente con pannelli di lamiera con disegno orizzontale; verniciate di serie con polveri poliestere a forno, per la massima resistenza agli agenti atmosferici. Il telaio del manto è realizzato con profilo in acciaio, da 80 mm, predisposto per l'alloggiamento della guarnizione in gomma.

PAVIMENTAZIONE E FINITURE ZONE PRIVATE

FINITURE ZONA NOTTE E SOGGIORNI

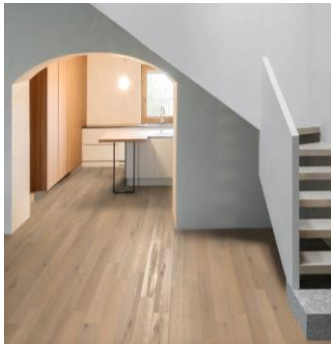
I pavimenti delle camere e dei disimpegni zona notte saranno realizzati in parquet con listoni prefiniti a due strati con supporto di betulla e plancia nobile superiore di rovere 4mm (dim. 140x1000 mm) da posare a correre incollata.
Lo zoccolino alle pareti sarà in legno squadrato altezza 5cm verniciato RAL 9010.
I pavimenti delle zone giorno e zone ingresso saranno in gres porcellanato in più formati

FINITURE BAGNI E CUCINE ABITABILI

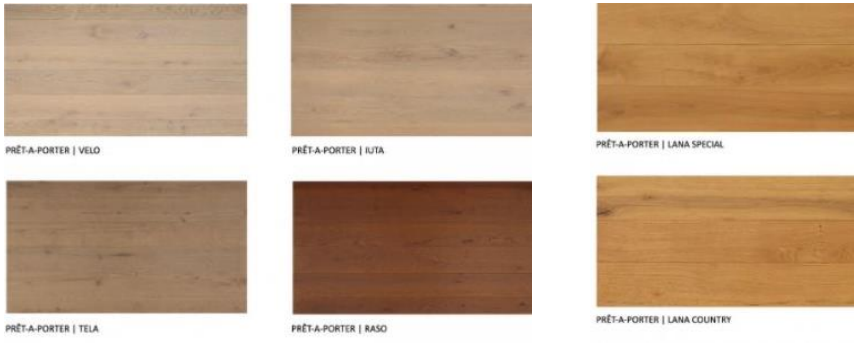
Nei bagni, nelle cucine e nelle taverne è prevista la pavimentazione con piastrelle di gres porcellanato formato 30 x 60 o 60 x 60 cm, tipo marca MARAZZI (o similare).
Le pareti dei bagni saranno rivestite con lo stesso materiale e formato dei pavimenti con altezza finita 240 cm su tutti i perimetri.
Profili di separazione in acciaio saranno posti a divisione tra le pavimentazioni di diverso tipo.

BOX

La pavimentazione di box e locali tecnici è prevista in battuto di cemento lisciato con splovero indurente.







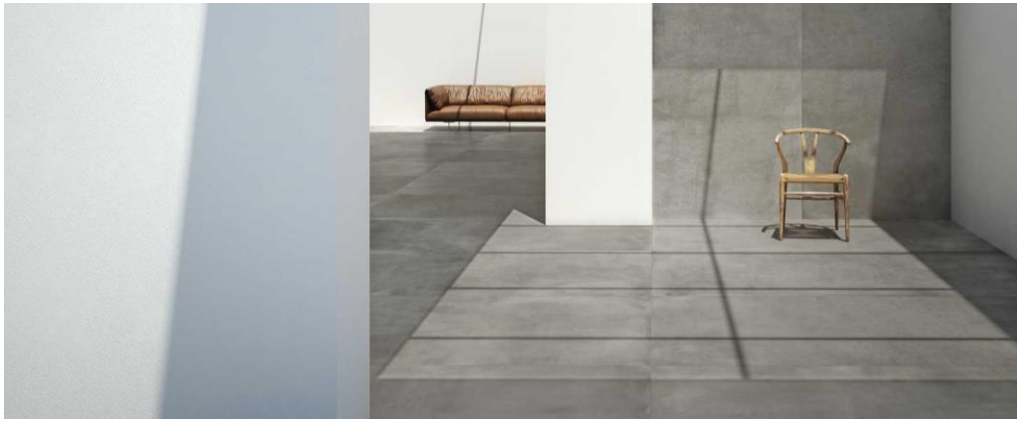
BALCONI E TERRAZZI

RIVESTIMENTO PAVIMENTAZIONE ESTERNA

I balconi e terrazze saranno realizzati con pavimentazione in gres porcellanato formato 60x60 cm TIPO MARAZZI serie MYSTONE SILVERSTONE 20 – ANTRACITE (o similare) incollata su massetto.

SCALE INTERNE

Le scale interne verranno realizzate in c.a. e saranno rivestite con lo stesso materiale previsto per le zone giorno.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è realizzato secondo la norma CEI 64-8, rispettando le indicazioni che corrispondono al livello qualitativo 1.

L'impianto degli alloggi è regolato da contatori individuali con potenza da 4,5 kW installati in apposito ed attrezzato locale contatori ubicati al piano interrato, al piede di ogni vano scala. Il quadro dell'alloggio è installato in posizione tale da poter essere gestito con facilità, e posto in corrispondenza del portoncino d'ingresso dell'appartamento. Nota: le linee di alimentazione degli alloggi sono comunque dimensionate per una potenza al contatore da 6 kW.

A richiesta e come variante a carico dell'acquirente verrà inoltre previsto un sistema centralizzato di domotica di base, in grado di prevedere apertura e chiusura centralizzata tapparelle, gestione termica e gestione dei carichi.

Sempre a richiesta e come variante a carico dell'acquirente si potranno prevedere di fornire gli alloggi con la predisposizione per i sistemi di allarme di tipo perimetrale e volumetrico. Sarà a carico dell'acquirente la scelta e l'installazione del sistema di allarme.

Tutte le prese delle unità immobiliari sono del tipo bipasso 10/16 A o Schuko del tipo 10 A.

A richiesta dell'acquirente e a suo carico i box e le cantine potranno essere equipaggiati con prese elettriche collegate all'impianto condominiale e verranno contabilizzate singolarmente.

Nei bagni sono rispettate le prescrizioni particolari inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità 1, 2, 3 individuate dalle norme CEI. Nel caso di bagni ciechi sono istallati estrattori d'aria meccanici. Cucine ed angoli cottura sono privi di impianto di adduzione gas.

I frutti, le placche e la gestione termica dell'alloggio saranno previsti della marca BTICINO serie LIVING NOW (o similare). Ulteriori personalizzazioni saranno a carico del cliente come variante al capitolato.





BOX AUTO

Avranno illuminazione indipendente, le serrande dei box saranno motorizzate a richiesta e carico dell'acquirente con derivazione dall'alimentazione del box auto.

IMPIANTO TV-SAT E SATELLITARE

L'impianto TV-SAT sarà di tipo "Sky-Ready" e sarà dotato di complesso di ricezione con antenne UHF/VHF e parabola satellitare (antenne in comune per tutti gli appartamenti) installate in copertura, centralino amplificatore Multiswich, trasmettitore per distribuzione in fibra ottica dei segnali TV/SAT a livello condominiale. Per la Pay-TV andranno installati i singoli decoder localmente forniti dal fornitore del servizio.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO CONDOMINIALE

All'ingresso in corrispondenza della reception e all'atrio di ogni blocco verranno installate le postazioni videocitofoniche marca BTICINO 300 EOS, dotato di touch screen e possibilità di predisposizione smart home (extra capitolato) con elemento esterno dotato di unità di ripresa, microfono e pulsanti con targa portanome in collegamento con le unità residenziali. L'alimentatore dell'impianto sarà installato all'interno dei quadri vani scala al piano terra in un apposito scomparto in modo tale da separare le linee dell'impianto videocitofonico da quelle di energia in partenza dal quadro stesso. Sarà inoltre installata una postazione interna dedicata alla portineria. Per l'alimentazione ed il collegamento del posto interno con il posto esterno si dovranno utilizzare delle tubazioni montanti da realizzare con gli stessi criteri di quelli per i montanti di energia nei paragrafi precedenti. La tecnologia adottata sarà del tipo IP o a 2 fili.

IMPIANTO DI AUTOMAZIONE CANCELLO CARRAIO

È prevista l'automazione dei cancelli carrai a due ante con la fornitura di numero due radiocomandi bicanale per ogni unità abitativa. Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e dovrà essere rilasciata da parte dell'installatore dichiarazione CE di conformità. Saranno previsti sulla rampa di accesso all'autorimessa i cavi scaldanti in corrispondenza dei passi ruota per evitare la formazione di ghiaccio; i cavi scaldanti saranno comandati da una centralina collegata ad un sensore di temperatura e umidità annegato nella rampa.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Si prevede la formazione di un impianto fotovoltaico in regime di scambio sul posto (in base alle possibilità legislative all'atto della connessione alla rete pubblica) con la fornitura trifase delle parti comuni. L'impianto verrà posizionato sulla copertura degli edifici.
Ogni unità abitativa avrà il suo proprio impianto fotovoltaico posizionato in copertura.

I quadri elettrici a servizio dell'impianto dovranno essere conformi alla norma CEI 1713 e installati nei pressi degli inverter. L'impianto fotovoltaico dovrà essere dotato di sgancio di emergenza costituito da una bobina a lancio di corrente che agirà sull'interruttore dedicato all'impianto stesso; il circuito di sgancio dovrà essere un cavo resistente al fuoco per tre ore. L'impianto dovrà essere opportunamente protetto contro le sovratensioni sia sul lato in corrente continua che sul lato corrente alternata.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

È prevista la realizzazione di un impianto di riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria autonomo a servizio di ogni singola unità immobiliare. Verranno posizionate delle pompe di calore aria/acqua a recupero totale posizionate in copertura dell'edificio. È previsto un locale tecnico in ogni unità dove troveranno alloggio gli accumulatori inerziali e le pompe di distribuzione per il servizio di riscaldamento e produzione di acqua tecnica per il riscaldamento degli accumuli dell'acqua calda sanitaria.



All'interno di ogni unità immobiliare, con partenza da apposito collettore di distribuzione, posto in posizione centrale, completo di cassetta ad incasso con coperchio d'ispezione, partiranno le tubazioni dei pannelli radianti a pavimento.
In ogni locale è prevista una sonda di temperature o un termostato ambiente collegato alle testine elettrotermiche installate sui collettori dei pannelli radianti. Con questo sistema l'utente avrà la possibilità di gestire la temperatura all'interno del proprio appartamento in ogni locale. Nei bagni saranno previsti termo-arredi elettrici.
L'impianto a pannelli radianti a pavimento sarà dimensionato per mantenere costantemente in ogni ambiente una temperatura adeguata.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO/CONDIZIONAMENTO

Le pompe di calore forniranno l'energia frigorifera necessaria ad ogni unità immobiliare per la produzione del raffrescamento con split idronici, questi esclusi, predisposti per camere da letto soggiorno e cucina.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto dovrà rispondere a tutte le esigenze richieste dal Regolamento di Igiene.
L'impianto sarà costituito dai seguenti elementi:

- rete interrata/a vista di alimentazione dal contatore ai locali centrale idrica;
- gruppo di pressurizzazione automatico a servizio del condominio eseguito in conformità a quanto richiesto dall'ente erogante;
- colonne montanti dalla rete orizzontale fino ai moduli di contabilizzazione in acciaio zincato;
- rete di distribuzione dell'acqua fredda per gli apparecchi sanitari di ciascuna unità immobiliare.

Le tubazioni all'interno delle unità per la distribuzione dell'acqua fredda, rivestite con guaina anticondensa, e dell'acqua calda, coibentata in conformità alla Legge 10\91 e successive modifiche, saranno poste in opera in multistrato. In ogni bagno sarà posizionato un collettore a incasso ispezionabile con rubinetto di arresto, sia per l'acqua calda che per l'acqua fredda sanitaria.

<u>TERMOARREDI</u>

Nei bagni verrà installato un termo arredo elettrico tipo Irsap serie Flauto radiatore scaldasalviette in acciaio color nero con elementi orizzontali a tubi tondi di diametro 18 mm;



RUBINETTERIE

Nei bagni verrà installata rubinetteria con finitura cromata marca IDEAL STANDARD serie EDGE (o similare).

1. Rubinetteria lavabo con miscelatore da appoggio, comando scarico, bocca di erogazione da 130 mm - sifone di design ispezionabile.
2. Rubinetteria bidet con miscelatore da appoggio e scarico
3. Rubinetteria vasca (nelle unità ove previsto) con gruppo esterno, doccino, miscelatore da incasso, soffione a parete diam. 20 cm
4. Rubinetteria doccia con soffione, set doccia con doccino, miscelatore da incasso







SANITARI

Sono previsti sanitari in ceramica smaltata con finitura semilucida marca IDEAL STANDARD serie STRADA II, vasca serie CONNECT AIR e piatto doccia serie ULTRAFLAT S (o similari).

1. Lavabo sospeso, dim.60 x 46 cm
2. WC e Bidet sospesi, dim. 57,5 x 36 cm - sedile wc senza sistema anticaduta
3. Placca di scarico a risparmio idrico con due quantità di risciacquo a finitura cromata
4. Piatto doccia in acrilico, completo di piletta, dimensioni a seconda dei singoli alloggi: 80x80, 90x70, 80x90, 120x70, 150x80.

Nel caso in cui le dimensioni dei bagni richiedano sanitari con dimensioni più ridotte, saranno utilizzati sanitari 50 x 36 e lavabo sospeso, dim. 50 x 52 cm







IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Sarà realizzata la predisposizione per un sistema di vmc puntuale, che è un sistema che aspira l'aria esausta, carica di umidità, anidride carbonica e sostanza nocive alla salute e la convoglia in uno scambiatore di calore, dove l'energia termica dell'aria esausta è ceduta a quella nuova, calda d'inverno e fresca d'estate, proveniente dall'esterno e appositamente filtrata. L'aria nuova viene in questo modo immessa negli ambienti interni. Gli impianti di VMC puntuale a singolo flusso, simili ai ventilatori tradizionali installati a parete, funzionano in continuo e dispongono di comandi specifici per regolare velocità e valori di umidità o CO2 nell'aria. Queste unità possono essere assiali o a forma di centrifuga, a seconda di quanto lunga deve essere la canalizzazione. Sarà prevista per un punto per ogni camera da letto e due punti nella zona giorno.

NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti relativi agli edifici di civile abitazione (elettrico, televisore, riscaldamento, idrosanitario) sono realizzati in conformità alle Norme CEI 64-8 e DM 37 del 22 gennaio 2008 per la parte elettrica. Gli impianti sono realizzati da ditte professioniste qualificate su progetto di tecnico abilitato, con rilascio di dichiarazione di conformità per ogni unità immobiliare. Alla consegna dell'alloggio saranno fornite tutte le informazioni sul funzionamento e la manutenzione degli impianti e sarà trasmessa la documentazione necessaria.

GARANZIE

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate. Pertanto, le parti dichiarano di prenderne atto. La garanzia rilasciata dalla Parte Venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e forniti nella presente descrizione.

N.B. La D.L. potrà, a suo insindacabile giudizio, sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche.

OSSERVAZIONI

Gli appartamenti sono di massima quelli risultanti dalle planimetrie, con finiture come dalla presente descrizione tecnica, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere in corso lavori, varianti comunque non riguardanti prospetti esterni e non compromettenti la stabilità dell'edificio. Resta comunque facoltà del Venditore come committente apportare le varianti richieste. Il venditore come committente si riserva il diritto di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, tanto in relazione ai piani che alle parti comuni apportando quelle varianti che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio.
Se le competenti autorità imponessero per qualsiasi ragione modifiche al progetto originario e queste modifiche rendessero necessario variare anche le singole unità, sia nella loro disposizione che nella superficie, l'acquirente ha il diritto di rescindere dal contratto di compravendita, ma non avrà nessun diritto di chiedere il risarcimento danni.

Le indicazioni riguardanti canne fumarie, scarichi, tubazioni del riscaldamento, sfiati, portine d'ispezione delle canne fumarie e pezzi di ispezioni delle colonne di scarico verranno definite dal progetto esecutivo degli impianti dei servizi generali. Le rispettive evidenziazioni nei designi non sono vincolanti. Esigenze strutturali e prescrizioni degli enti possono causare minime variazioni nelle superfici utili.

Iniziativa di:



Progetto di:

CARONNI FLAVIO architetto