

Impresa Edile Moncalieri s.n.c.

Via Delcroix n.28 - Tromello (PV)

tel. 0382 86061 - 868294

fax. 0382 809935 cell. 335 202880

e-mail: info@impresamoncalieri.it

www.impresamoncalieri.it



Ristrutturazione Condominio Airone

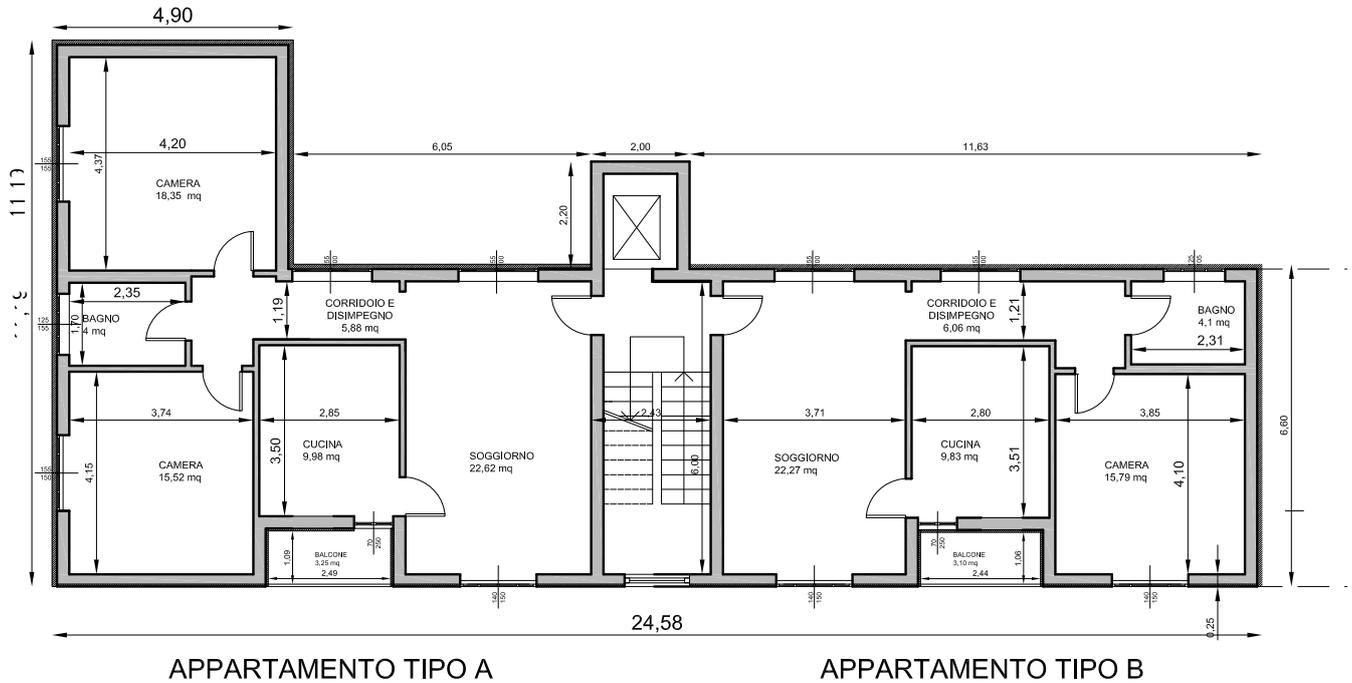
Vicolo Perduto n.8- Garlasco



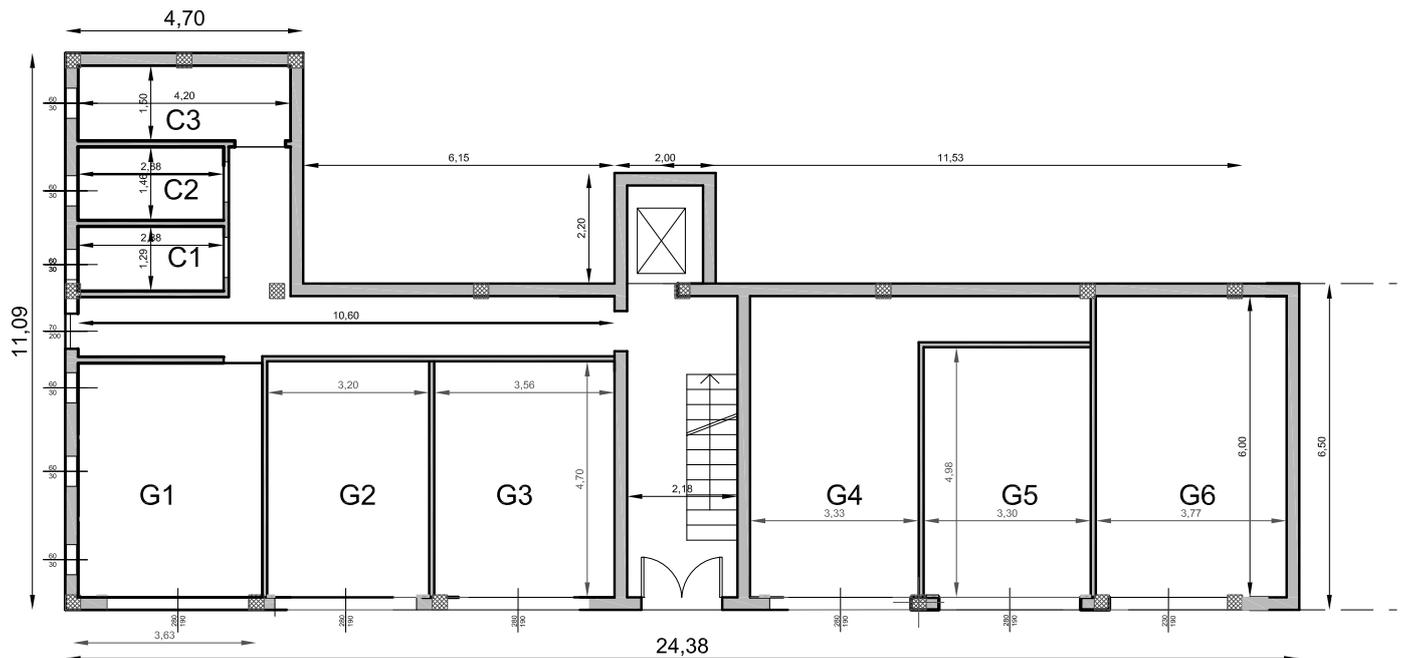
PREMESSE GENERALI

Obiettivo primario di questa ristrutturazione è quello di creare soluzioni abitative studiate nei minimi dettagli ponendo particolare attenzione al comfort ed al risparmio energetico. Il risultato è nuovo concetto di "abitare", una perfetta sinergia tra design ed innovazione tecnologica.

Verranno realizzati sei unità immobiliari di cui tre con una superficie pari a 70 mq e 3 con superficie di 90 mq.



Pianta piano tipo

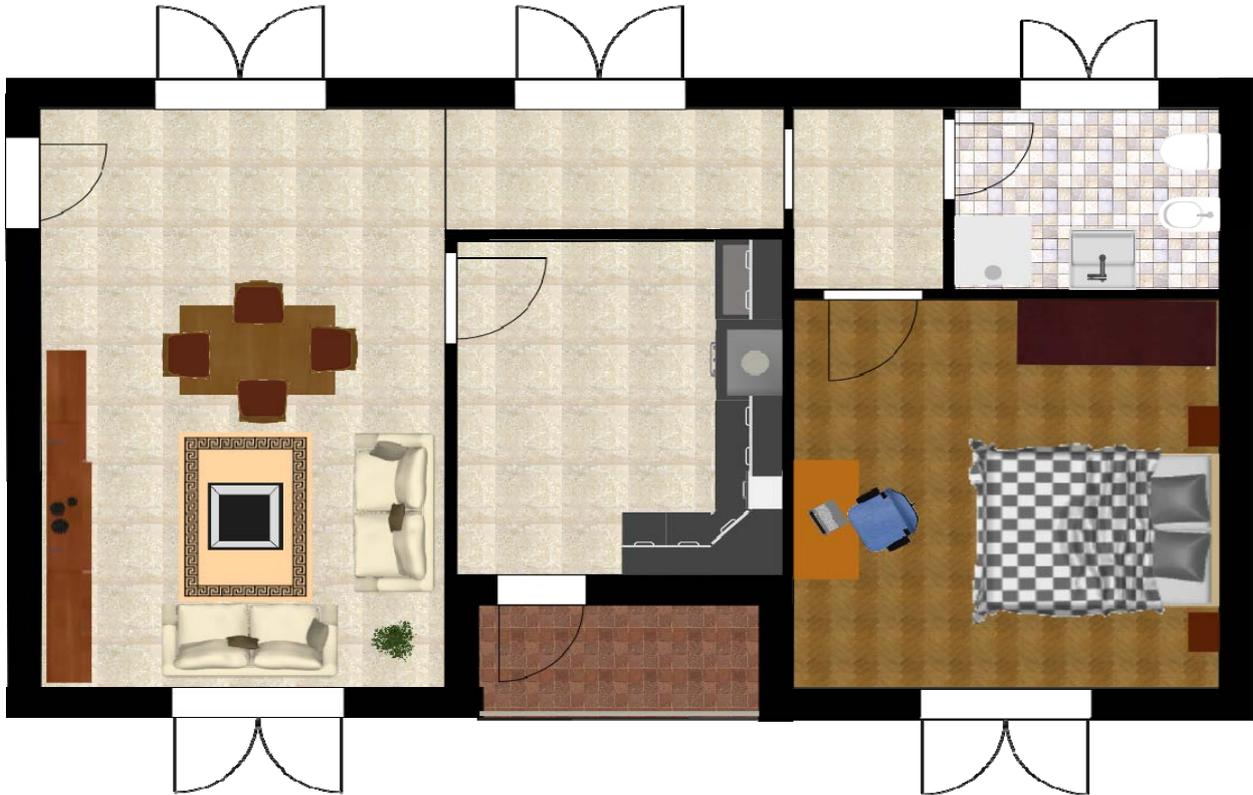


Pianta Box e Cantine

Gli appartamenti offrono varie possibilità di personalizzazione: Per il tagli da 70 mq si possono realizzare sia un bilocale che un trilocale, mentre per i tagli da 90 mq si possono realizzare sia un trilocale che un quadrilocale.

Sarà sempre possibile realizzare il secondo bagno

BILOCALE

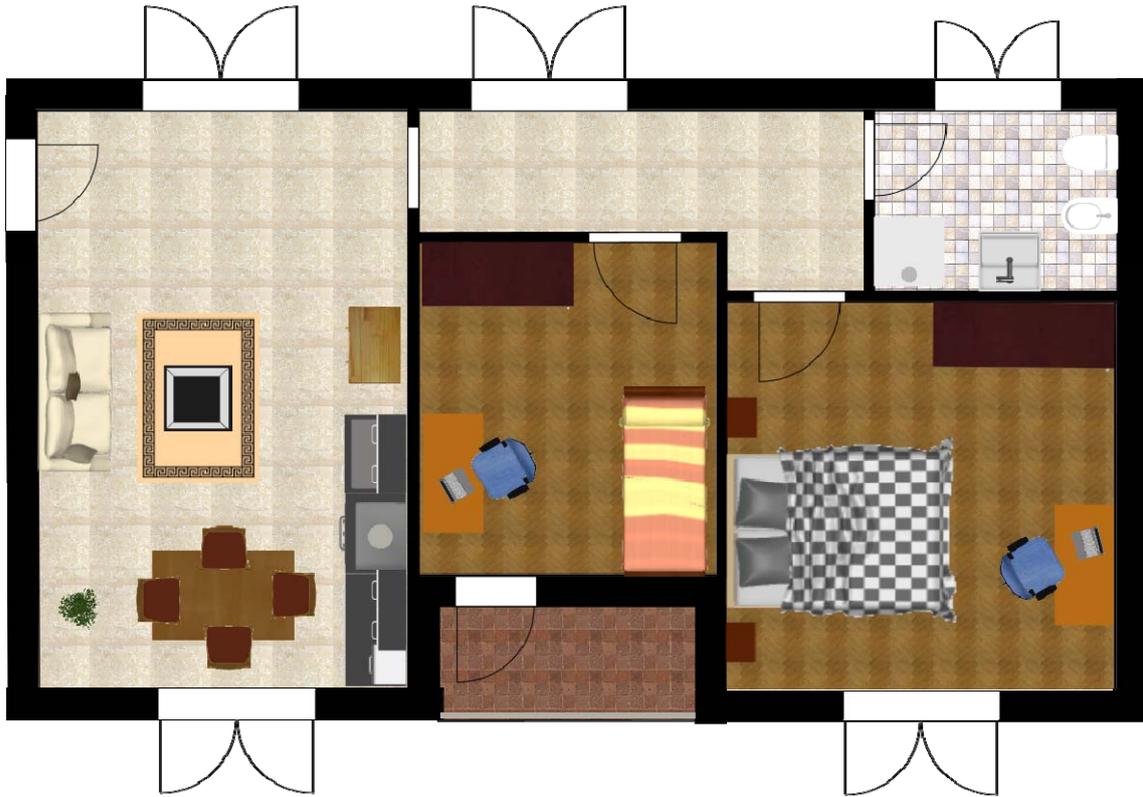


Pianta Bilocale tipo B da 70 mq



Pianta Bilocale tipo B da 70 mq

TRILOCALE tipo B da 70 mq



Pianta Trilocale tipo B da 70 mq



Pianta Trilocale tipo B da 70 mq

TRILOCALE Tipo A da 90 mq



Pianta Trilocale tipo A da 90 mq



Pianta Trilocale tipo A da 90 mq



Pianta Trilocale tipo A da 90 mq

QUADRILOCALE Tipo A da 90 mq



Pianta Quadrilocale tipo A da 90 mq



Pianta Quadrilocale tipo A da 90 mq



Pianta Quadrilocale tipo A da 90 mq

Esempi di viste dell'ingresso



Soluzione con cucina separata



Soluzione con angolo cottura

Capitolato

-Appartamenti -

La presente descrizione delle opere relative all'intervento di ristrutturazione condominio di Vicolo Perduto n.8, ha lo scopo di evidenziare le opere, le finiture e gli impianti, previsti per il nuovo intervento.

Classe energetica A



STRUTTURA

Le fondazioni sono realizzate in conglomerato cementizio armato. Le loro dimensioni sono atte a scaricare le sollecitazioni delle sovrastanti strutture, in funzione della capacità di carico del terreno.

La struttura portante verticale è così costituita:

- **PIANO Box**: muri e pilastri sono realizzati in conglomerato cementizio armato;

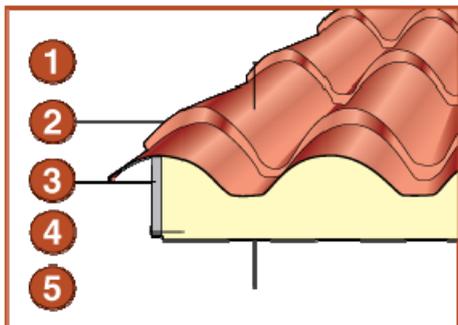
- **PIANO RIALZATO e PIANI SUPERIORI**: sono realizzati in una struttura intelaiata di pilastri e travi in conglomerato cementizio armato;

- **RAMPE SCALE** e la struttura portante delle stesse è realizzata in conglomerato cementizio armato.

- **SOLAI**: la struttura portante orizzontale è costituita da solai in laterocemento, a travetti e pignatte spessore 24 cm

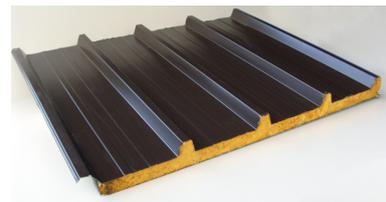
COPERTURA

Le gronde sono realizzate con elementi-cassero in calcestruzzo, la struttura del tetto è in legno e la copertura è realizzata in lastre ISOCOPPO compatibili con il Regolamento Edilizio per il Centro Storico di Garlasco.



- 1.strato protettivo in poliestere color Rosso Coppo;
- 2.lastra metallica superiore;
- 3.guarnizione;
- 4.strato isolante in schiuma poliuretanicamente densità 40 kg/m3;
- 5.supporto inferiore in acciaio preverniciato spessore 0,4 mm.

I canali, le scossaline e i pluviali saranno in lamiera preverniciata 8/10 negli opportuni sviluppi e sezioni.



MURATURE ESTERNE E COIBENTAZIONI

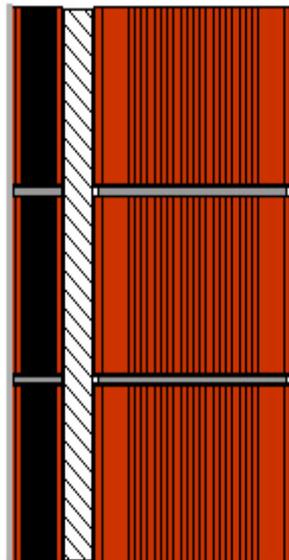
Al fine di raggiungere la classe A+, la stratigrafia delle pareti, partendo dall'esterno verso l'interno è così definita:

1) *Cappotto esterno* Sikkens RenovaTherm spessore cm 10 $W=0,031$



2) *Tavolato in blocchi forati* spessore cm 8

3) *Tavolato interno* in blocchi svizzeri spess. cm 25



DIVISORI

Le pareti delle autorimesse saranno eseguite in muratura di blocchi intonacati al civile.

I tavolati di divisione degli ambienti interni delle unità immobiliari, verranno realizzati con laterizio forato dello spessore di cm 8.

Ad ogni piano le unità sono separate dal vano scale.

ISOLAMENTI

Le solette di copertura di tutti i piani verranno isolate con massetto di impasto di sughero ed apposito materassino fonoassorbente.

Per quanto riguarda la posa in opera, la qualità, gli spessori ed il tipo di materiale da impiegare, verranno scrupolosamente seguite le indicazioni e le prescrizioni risultanti dalla relazione e dai

calcoli redatti conformemente alla Legge n° 10 del 09/ 01/ 1991, relativa al contenimento dei consumi energetici.

Le condutture di adduzione e deduzione dei servizi saranno isolate acusticamente con lana di roccia, sughero o altro materiale idoneo rivestito da tavella in laterizio.

FINITURE

SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali interni, esterni e le soglie saranno realizzati in travertino o in granito tipo "SERIZZO", o similare per fascia di prezzo a scelta della Direzione Lavori ed avranno spessore di cm 3.

PAVIMENTAZIONI INTERNE

I pavimenti dei locali abitabili degli alloggi saranno realizzati con piastrelle in ceramica monocottura o grès porcellanato di prima scelta, disponibili in vari formati: da 20x20 a 60 x 60 oppure 10x50 effetto legno, incollate su idoneo sottofondo.

Nei locali accessori (box), la pavimentazione sarà in grès carreggiabile di prima scelta, con dimensione cm 7,5 x 15, o equivalente.

Dei materiali sopramenzionati saranno a disposizione campionari a disposizione dell'acquirente.

RIVESTIMENTI INTERNI

Il rivestimento dei bagni e delle cucine sarà realizzato con piastrelle di ceramica di prima scelta con vari formati: dal 10x10 al 25x25 cm, poste in opera mediante incollaggio sull'intonaco eseguito al grezzo.

L'altezza del rivestimento sarà una fascia di 80 cm per le cucine nella parete attrezzata; fino a 180 cm. per i bagni.

Dei materiali sopramenzionati saranno a disposizione ampi campionari a disposizione dell'acquirente.

ZOCCOLINI INTERNI ED ESTERNI

In tutti i locali abitabili esclusi i bagni e le cucine dove viene previsto il rivestimento in ceramica, sarà montato un battiscopa in legno in tinta naturale o laccato.

Lo zoccolino, di dimensione 7 x 70 cm, sarà fissato con chiodature alle pareti, curando le giunzioni e le smussature.

SERRAMENTI

I portoncini d'ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato, rivestite su entrambe le facce con pannelli in legno essenza noce Tanganika;

Le porte interne saranno a battente ad un'anta, del tipo tamburato, cieche, rivestite su entrambe le facce con pannelli in legno essenza noce Tanganika, oppure laccate bianche RAL 9010

Le finestre e portefinestre saranno in alluminio, apertura a battente ad una o due ante, con le tapparelle esterne del tipo avvolgibile in PVC tipo antigrandine.



Le porte basculanti delle autorimesse saranno del tipo contrappesate, realizzate in lamiera di acciaio zincato a caldo spessore 7/10 mm. Saranno predisposte all'apertura automatica.

IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'obiettivo di avere alte prestazioni, massimo risparmio energetico e l'analisi del complesso residenziale ha portato a scegliere di realizzare un impianto di riscaldamento di tipo ibrido a radiatori e con pompa di calore idronica che integra la produzione di acqua calda sia sanitaria che per riscaldamento

L'impianto di riscaldamento, avrà le seguenti caratteristiche:

Tubo multistrato prodotto secondo la normativa DIN 4726 composto da un tubo interno in polietilene PE-RT (DOWLEX 2344 E), da un tubo intermedio in alluminio di 0,2 mm di spessore saldato di testa a laser e da un tubo esterno in polietilene ad alta densità PE-HD;

Impianto riscaldamento nei bagni: Impianto di riscaldamento con termoarredo in acciaio ad elementi tubolari orizzontali e collettori verticali verniciato a polveri epossidiche RAL 9010, Il fluido di riscaldamento sarà prodotto mediante un generatore di calore a condensazione con accumulo sanitario a stratificazione, del tipo pensile, a camera stagna funzionante a gas metano di rete, installata all'esterno, costruita secondo le prescrizioni delle normative vigenti in materia di sicurezza impianti e prevenzione incendi.

L'impianto sarà studiato per mantenere una temperatura interna di +20 °C con all'esterno - 5°C, fluido scaldante acqua 30-60 °C. La regolazione ambientale della temperatura sarà ottenuta tramite termostato ambiente.



PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Sarà prevista la predisposizione per l'aria condizionata con l'allacciamento di due split (questi esclusi) in locali a scelta dall'acquirente.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico per le parti comuni prevede:

- Illuminazione vano scale
- illuminazione esterna
- illuminazione parti comuni
- Impianto antenna centralizzata
- Impianto satellite centralizzato
- Impianto elettrico trifase ascensore

Il dettaglio dell'impianto elettrico dei singoli appartamenti è riportato nello schema seguente:

IMPIANTO ASCENSORE

L'ascensore sarà dotato di una cabina di dimensioni adeguate per consentire l'accesso ai disabili e idoneo spazio di distribuzione anteriormente alla porta della cabina. La cabina sarà inoltre dotata di idonea pulsantiera con comandi, compreso un citofono, un campanello di allarme. Le porte di cabina e di piano saranno del tipo automatico e di dimensioni tali da permettere l'accesso alla sedia a ruote; il sistema di apertura delle porte sarà dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura in caso di ostruzione del vano porta ed i tempi di apertura e chiusura delle porte dovranno assicurare un agevole e comodo accesso alla persona su sedia a ruote. Sarà previsto un dispositivo luminoso per segnalare ogni eventuale stato di allarme.

Dati tecnici**Modello Elevatore oleodinamico**

Norme	Direttiva Ascensori 95/16/CE	Ascensore	Per persone
Norme per disabili	DM 236/89		
Numero pistoni	1	Tipo pistoni	1 stadio
		N° pezzi pistone	1
Tensione Forza motrice	400 Vca trifase	Frequenza	50 Hz
Portata	480 Kg	Capienza	6 persone
Velocità	0,63 m/s	(la velocità effettiva sarà quella indicata sul progetto)	
Fermate	4	Ingressi cabina	1
Tipo manovra	Universale	Servizi	4
Note			

Vano

Tipo vano **Cemento armato**

Note

Posizione guide
Destra

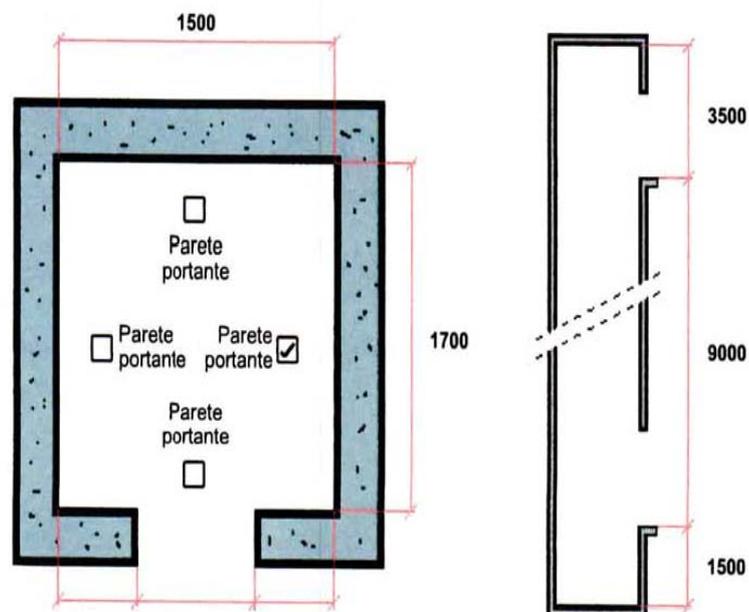
Parete frontale
Cemento armato

Parete destra
Cemento armato

Parete posteriore
Cemento armato

Parete sinistra
Cemento armato

fissaggio guide:
Tasselli a espansione

**Armadio**

Allegare disegno per locali di forma particolare elo per maggiore precisione

Posizione locale macchine **In fronte**
 Livello armadio **al piano: 0**

Larghezza **0 mm** Profondità **0 mm** Altezza **0 mm**
 Distanza tra armadio e vano ascensore **0 mm**
 Finitura armadione **Verniciatura antiruggine**

Note

Gli edifici verranno realizzati con il sistema “chiavi in mano”, comprendendo perciò tutte le opere, somministrazioni, prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà. All’interno di ogni unità abitativa, previa l’approvazione del Direttore dei Lavori, sarà possibile effettuare delle varianti, sempre che le stesse non pregiudichino l’avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti, non ledano opere strutturali e/o altre proprietà confinanti e non siano in contrasto con le vigenti norme di legge. Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione delle stesse saranno interamente a carico dell’acquirente, il quale dovrà concordarle, per iscritto (sia per la quantità che per le modalità di pagamento) con la società venditrice, prima della loro esecuzione. Resta inteso che oltre al costo puro delle varianti, si dovrà aggiungere l’eventuale onere per la richiesta di nuova concessione edilizia, se necessaria per le varianti.


IMPRESA EDILE
MONCALIERI Geom. ANTONIO
di Moncalieri Giovanni & C. S.r.l.
Via Delecris, 28 - Tel. 0382 86061 / 0382 868294
27020 TROMELLO (PV)
C.F. e P.IVA 01506790185