

ALLEGATO D

Società SFIT S.r.l.

"HILL'S RESIDENCE"

gallarate

DESCRIZIONE delle OPERE

Via Padre Lega

Comune di Gallarate - Varese

studio arch.r.papa

c.so sempione 5/A gallarate -VA-

ALLEGATO D

CAPITOLATO - DESCRIZIONE DELLE OPERE

PREMESSA

Costruzione di edificio residenziale formato da 13 piani fuori terra adibiti a residenza, secondo piano fuori terra su pilotis destinato ad ingresso, un piano terra e piano interrato ad uso autorimesse.

L'edificio avrà una destinazione esclusivamente residenziale, il progetto ha voluto interpretare i criteri e i materiali atti a ottimizzare la permeabilità e la traspirabilità, a conservare un corretto grado di umidità relativa, a evitare l'uso di materiali tossici, fibrosi e/o polverosi, a evitare l'accumulo di radon e limitare l'esposizione ai campi elettromagnetici. Per le murature saranno impiegati materiali tali da garantire curabilità ed inalterabilità fisica, una eccellente permeabilità al vapore, notevoli prestazioni di isolamento termo-acustico, contenimento delle escursioni termiche (viene garantito l'incremento di almeno il 10 % dei limiti previsti dalle normative vigenti).

Il fabbricato, con altezza massima di mt. 50.30, è giustamente inserito nel lotto con andamento piano e progettato parallelamente al lato lungo dello stesso con andamento est/ovest.

Gli ingressi carrai e pedonali sono previsti su Via Padre Lega e serviranno a raggiungere l'edificio con un dislivello di circa 8 ml. dal punto di partenza con un parcheggio ad uso pubblico sulla via a servizio delle unità residenziali.

Il progetto prevede anche la realizzazione del verde a uso delle residenze ottenuto dalla riqualificazione di quello esistente.

STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti sono state calcolate secondo le nuove norme antisismiche.

Le fondazioni, debitamente impermeabilizzate, sono realizzate con palificate, plinti, muri controterra e travi di fondazione in cemento armato gettato in opera.

Opere in elevazione, pilastri e travi in spessore, anch'esse con struttura in cemento armato gettato in opera; il solaio box realizzato in lastre prefabbricate in calcestruzzo e ai piani abitati in travetti e pignatte coibentati termicamente e acusticamente.

MURATURE e ISOLAMENTO TERMOACUSTICO

Formazione di murature esterne formate da blocco tipo Poroton, intonaco, cm 8 lana di vetro con barriera vapore, tavolato interno; Relativamente alla parete nord, all'esterno del pacchetto muratura verrà posizionato un'ulteriore strato di isolamento in lana di roccia al di sotto della facciata ventilata. Le murature interne di divisione fra gli alloggi di tipo cassa vuota con 2 tavolati semipieni (doppio UNI) o 4 fori, intonaco, isolamento termico/acustico 6 cm.; murature interne, a seconda degli utilizzi, saranno realizzate in blocchi semipieni o con blocchi 4 fori. Le pareti a ridosso degli ascensori saranno ulteriormente coibentate con pannello fonoisolante. Tutte le murature sono previste con striscia fonoisolante su pavimento per limitare le dispersione sonore.

Le pareti dei box saranno realizzate con blocchi Vibrapac REI 120.

L'isolamento termoacustico nel caso di murature in cemento armato è realizzato integrando il pacchetto con interposizione di pannelli celenit dello spessore di mm 25.

INTONACI

I muri interni saranno intonacati con gesso o a civile completo di sottofondo; le murature esterne, ove non rivestite con facciata ventilata, prevalentemente quelle dei terrazzi, saranno intonacate a civile con finitura in intonaco monocappa.

PIANO INGRESSO

Il piano di ingresso su pilotis è pensato unicamente per l'ingresso pedonale; un'ampia zona vetrata raccoglie i collegamenti verticali, scala e ascensori, verrà realizzata una grossa vasca d'acqua con funzione estetica di abbellimento della zona e predisposta per il servizio di portineria.

SCALA E ASCENSORI

ALLEGATO D

La scala di comunicazione verticale comune realizzata in cemento armato gettato in opera e rivestita con alzata e pedata in gres porcellanato, sarà su tre lati completamente vetrata con facciata strutturale SCHUCO FW 50 a taglio termico integrale dotata a ogni piano di parti apribili. Gli ascensori KONE MONOSPACE avranno velocità maggiorata (1.60 m/s) rispetto agli standard per permettere collegamenti veloci tra i piani, cabine rivestite interamente in acciaio con specchi a tutta altezza e porte di piano con resistenza al fuoco REI120 e pavimenti personalizzati rivestiti come parti comuni. Spalle e Cappelli delle porte degli ascensori saranno realizzate in marmo bianco di montorfano levigato e lucidato nelle parti in vista, avranno spessore cm. 3.

COPERTURA, GRONDAIE E PLUVIALI

Copertura curva realizzata in carpenteria metallica verniciata con manto e lattonerie in alluminio color rame acidato dotata di botola di accesso e sistema di aggancio anticaduta per manutenzione collegata a sistema di raccolta acque a scomparsa serie GEBERIT PLUVIA.

Le coperture piane, sono impermeabilizzate con doppia guaina plastomerica una armata con velo di vetro l'altra in poliestere accoppiata con velo di vetro dello spessore di mm 4+4; prima della posa della pavimentazione viene eseguita un'ulteriore impermeabilizzazione con prodotto mapelast, i terrazzi saranno impermeabilizzati con prodotto mapelast.

ISOLAMENTO TERMOACUSTICO DEI SOLAI

L'isolamento termoacustico dei solai tra i piani sarà realizzato con un massetto di polistirolo e cemento dello spessore medio di cm. 8/10 e materassino fonoassorbente ISOPAV, risvoltato sulle pareti (inoltre tutte le murature sono previste con striscia fonoisolante su pavimento per limitare le dispersione sonore).

SERRAMENTI ESTERNI e SISTEMI OSCURANTI

Serramenti del sistema "EL 72Wood – EL 160Wood" in ALLUMINIO/LEGNO. Realizzati con profilato misto alluminio/legno, aventi le seguenti caratteristiche tecniche:

Esterno: struttura portante in alluminio estruso verniciata in polvere con colore bianco.

Interno: legno massiccio "FAGGIO VERNICIATO" di prima qualità smaltato in tinta bianca o essenza a scelta del cliente.

Completi di vetrata isolante composta da lastra esterna accoppiato con float chiari spessore mm 4+4 pvb 0,76 (o 5+5 pvb 0,76), intercapedine da mm 15 con gas argon, lastra interna accoppiato con Planibel TOP N spessore mm 4+4 pvb 0,38

Al fine di ottimizzare l'isolamento degli appartamenti nel punto più delicato dell'involucro edilizio ovvero quello tra l'elemento serramento e la muratura è stato studiato un sistema su misura; questo è formato da spalla laterale isolante per il contenimento della guida della veneziana (composta da una lastra in Pvc rigido ad alta isolamento ad alta resistenza meccanica per l'ancoraggio del serramento, una in poliuretano espanso a cellule chiuse ed una esterna in fibrocemento trattato come finitura esterna; profilo in ferro zincato per l'alloggio della guida della veneziana e profili in alluminio per determinare il filo intonaco ed aumentare le proprietà meccaniche della spalla stessa). L'esecuzione di isolamento finestre e portefinestre con sottobancale (composta da una lastra in Pvc rigido ad alta isolamento ad alta resistenza meccanica per l'ancoraggio del serramento, una in poliuretano espanso a cellule chiuse ed una esterna in fibrocemento trattato come finitura esterna; profilo in ferro zincato per l'alloggio della guida della veneziana e profili in alluminio per determinare il filo intonaco ed aumentare le proprietà meccaniche della spalla stessa) e elemento in poliuretano a cellula chiusa per isolamento cassonetto tapparelle esterne.

Elementi ad alta isolamento composti da tre strati specifici di materiali assemblati da profili in alluminio con funzione di filo malta (Pannello in Pvc Espanso rigido da 10 mm - lato muratura - Pannello Kondor in poliuretano a cellula chiusa da 30 mm - centrale - Pannello in Fibrocemento da 5 mm - lato in luce -).

Sistema oscurante/frangisole "METALUNIC IV" – GRIESSER, completamente motorizzate tramite comando elettrico con motoriduttore inserito all'interno del cassonetto di manovra costituito da lamelle in lega di alluminio-magnesio, prelaccate con vernice antigraffio, profilo speciale, di larghezza 97 mm e spessore 0,6 mm, sono bordate su entrambi i lati, colore bianco.

Per le facciate a doppia altezza verrà utilizzato invece un SISTEMA DI TENDONI LOGGIA – LS – GRIESSER ovvero tendoni per facciate con cavo di guida da 2 mm. Tessuto di base in poliestere con

ALLEGATO D

grande resistenza allo strappo, rivestito di PVC, resistente al fuoco, con assorbitore UV, permeabile all'aria e alla luce. Trattamento superficiale con lacca acrilica repellente allo sporco, colore bianco.

Completamente motorizzate tramite Comando a motore (230 V, 50 Hz - IP44), incorporato nel rullo, con collegamento a spina (maschio e femmina), senza elemento di manovra.

DAVANZALI E SOGLIE

I davanzali e le soglie esterne, realizzati in marmo bianco di montorfano levigato e lucidato nelle parti in vista, avranno spessore cm. 3.

RINGHIERE

Le ringhiere per le terrazze e per le scale saranno in ferro a disegno semplice.

PAVIMENTI

I pavimenti e i rivestimenti di bagni – cucine e lavanderie, potranno essere realizzati indifferentemente a scelta secondo le seguenti finiture:

- Pietra naturale, superficie a spacco, formato 30x60, spessore 10 mm con le seguenti scelte:
 - Ardesia Brasiliana nei colori vinaccia-verde-grigia-nera-multicolor;
 - Limestone Indiana, spessore 20 mm, superficie levigata colori giallo e ambra;
 - Pietra di Avola, spessore 20 mm, superficie levigata colore beige;
- Parquet prefinito in rovere, tre strati, spessore 10 mm, listone 19x120 nelle finiture naturale-sbiancato-decapato-antico medio e scuro, tutte le superfici oliate UV;

I pavimenti dei terrazzi saranno posati a colla fugati dritti, in lastre di gres porcellanato effetto Legno, formato 15x60 nel colore chiaro, a scelta, scuro.

I battiscopa interni, se richiesti, saranno coordinati in tinta con i pavimenti con altezza di cm. 8 e dello spessore di cm. 1,3, fissati con chiodi d'acciaio e silicone compresa finitura a lucido delle teste.-

TINTEGGIATURE INTERNE

Le tinteggiature interne delle parti comuni, previa applicazione di uno strato di isolante inibente a base di resine emulsionate acriliche (trasparente o pigmentato), sarà a due riprese in bianco con pittura emulsionata idropittura, a pitture a base di resine viniliche.

RIVESTIMENTI ESTERNI

I rivestimenti delle facciate esterne, ad esclusione delle pareti fronteggianti in terrazzi, saranno realizzate con sistema a parete ventilata con lastre di ceramica in gres fine porcellanato con impasto colorato in massa dimensioni 600x1200 mm., spessore 11 mm SISTEM A – di MARAZZI – ENGINEERING colore bianco; sottostruttura di sostegno costituita da profilati in alluminio.

La muratura perimetrale, lato nord, degli appartamenti sarà dotata di un'ulteriore strato di isolamento in lana di roccia.

PORTE INTERNE

Porte interne a battente o scorrevoli secondo progetto, altezza 240, tamburate in tranciato di legno rovere sbiancato venatura orizzontale, wengè venatura orizzontale o finitura laccata bianca opaca, complete di ferramenta cromo satinata, cerniere a scomparsa e serratura magnetica, coprifili piatti ext.

PORTE E PORTONI PARTI COMUNI E AUTORIMESSE

Porte di cantina in lamiera zincata rinforzata spessore 10/10 mm., con serratura.

ALLEGATO D

Porte parti comuni interne di NINZ serie Proget con ante in lamiera di acciaio coibentate, cerniere per auto chiusura e reggispinna, serratura con chiave; ove necessario con maniglione antipánico e protezione REI, colori a scelta DL.

Porta zona box Hormann ZK dimensioni - motivo 974 - a cassettoni - telaio e coprifili in tinta maniglia in acciaio - colore bianco traffico.

Portoni accesso autorimesse di tipo sezionale industriale Hormann ALR 40 N con grata, molla a torsione, spalata laterale coibentata, motorizzazione Hormann.

Basculanti box Hormann Berry DF 98 - motivo 914 - grecato preforato per aerazione box - colore bianco traffico, con serratura.

PORTONCINO D'INGRESSO

Porta d'ingresso Torterolo & Re modello su disegno personalizzato per l'intervento hill's residence avente luce netta di passaggio 240x120 a un'anta con cerniere a scomparsa, serratura di sicurezza completa di cilindro a profilo europeo, defender in protezione cilindro in acciaio antitrapano, piastra di protezione alla serratura, doppio deviatore ad un perno e asta a soffitto, oglio mobile parafreddo, coibentazione, rivestimento interno laccato bianco da mm12 e rivestimento esterno in lastra di gres procellanato Laminam, maniglione esterno cromo satinato.

IMPIANTO ELETTRICO

I frutti (interruttori e prese) sono di primaria marca come da campionature.

In corrispondenza del quadro elettrico dell'appartamento, nei bagni e corridoi sono previste placche complete di modulo di illuminazione di emergenza che consentono all'utente di intervenire in caso di mancanza di tensione di rete.

Ogni alloggio è dotato di videocitofono.

Ogni alloggio ha un proprio centralino ubicato in adiacenza all'ingresso, realizzato in materiale plastico a doppio isolamento, IP40, con installato un interruttore generale differenziale, interruttori magnetotermici da cui si derivano i circuiti luce e prese interni ed un trasformatore di sicurezza auto protetto che alimenterà i circuiti di chiamata con le suonerie.

E' stato previsto un unico gruppo di antenne sia digitali che satellitari per l'intero complesso, installato in posizione atta a garantire un'adeguata ricezione.

All'interno di ogni unità residenziale sono previste prese tv in soggiorno, cucina e camere da letto.

All'interno di ogni unità residenziale sono predisposte borchie telefoniche, almeno una nel soggiorno, cucina, e camere da letto, parallelamente alla rete telefonica è stata posata una seconda rete per rete dati.

IMPIANTO IDROSANITARIO

Sanitari di tipo sospeso Duravit serie Stark 3;

Rubinetteria Bellosta serie T Lux.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli impianti sono dimensionati nel rispetto della norma, Le tubazioni utilizzate sono in polietilene reticolato posato su rete metallica mediante clips di montaggio.

L'acqua calda è prodotta centralmente anche per mezzo di sonde geotermiche ed è distribuita agli utenti alla temperatura massima di 45°C. Ogni alloggio è dotato di contabilizzazione elettronica in modo da garantire una spesa corrispondente ai consumi.

Sia il sistema di contabilizzazione del calore che quello del consumo di acqua calda sono di tipo elettronico centralizzato e fanno capo ad un centro di controllo generale.

SISTEMAZIONE AREA ESTERNA E GIARDINI

L'area esterna a verde sarà completata con semina di prato nonché la sistemazione, con consolidamento del terreno, della collina a confine tennis club; è prevista la realizzazione di impianto di irrigazione automatica collegato a una cisterna per l'accumulo delle acque piovane per il successivo riutilizzo.

Verrà realizzata un'area a parcheggio lungo la Via Padre Lega pavimentata con autobloccanti color terra

ALLEGATO D

di Siena

RECINZIONI

PERIMETRALI - Confinanti con la Via Padre Legna:

Muretto in cls con finitura a vista e ringhiera o grigliato in ferro zincato e verniciato.-

ALLACCIAMENTI

I lavori di allacciamento effettuati dalle seguenti Società Comunali o Pubbliche sono a carico della società:

- ACQUEDOTTO
- GAS
- ENEL
- TELECOM
- FOGNATURA

VARIE

Il costruttore si riserva la facoltà di modificare la struttura portante e architettonica del fabbricato, di variarne le dimensioni volumetriche, di variare le dimensioni delle aree esterne con destinazione a verde e parcheggio, di chiudere o aprire nuove aperture sulle murature perimetrali, di dare in uso esclusivo spazi esterni o interni ai fabbricati.- Su indicazione della DD.LL. i materiali e gli impianti previsti nella presente descrizione potranno anche essere sostituiti con altri materiali che comunque conservino identità di valore e stessa o superiore efficienza tecnica.-