

COMPLESSO GIRASOLE

CALASETTA



INQUADRAMENTO SATELLITARE



39°6'27.01" Nord
8°21'59.70" Est

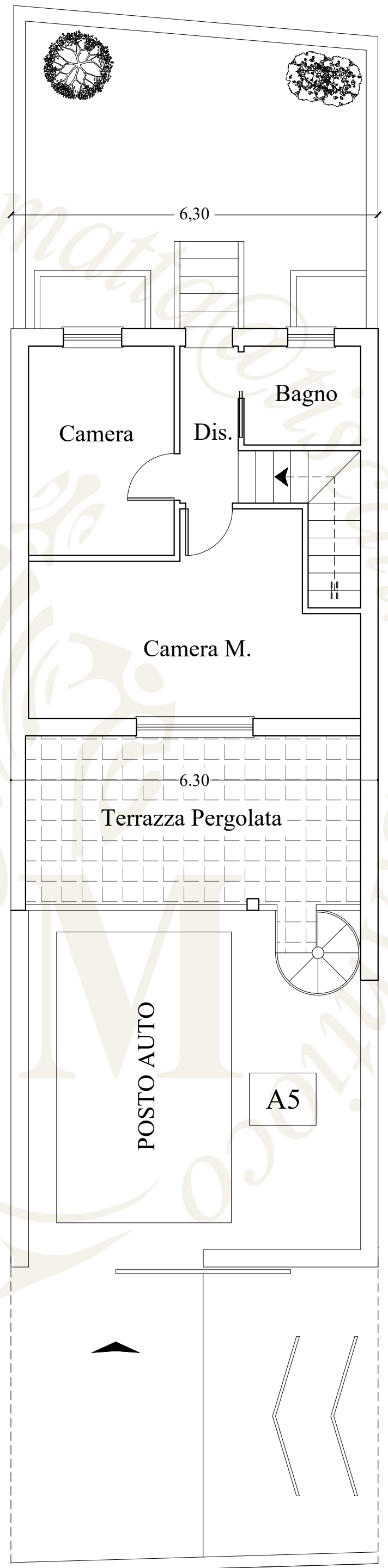
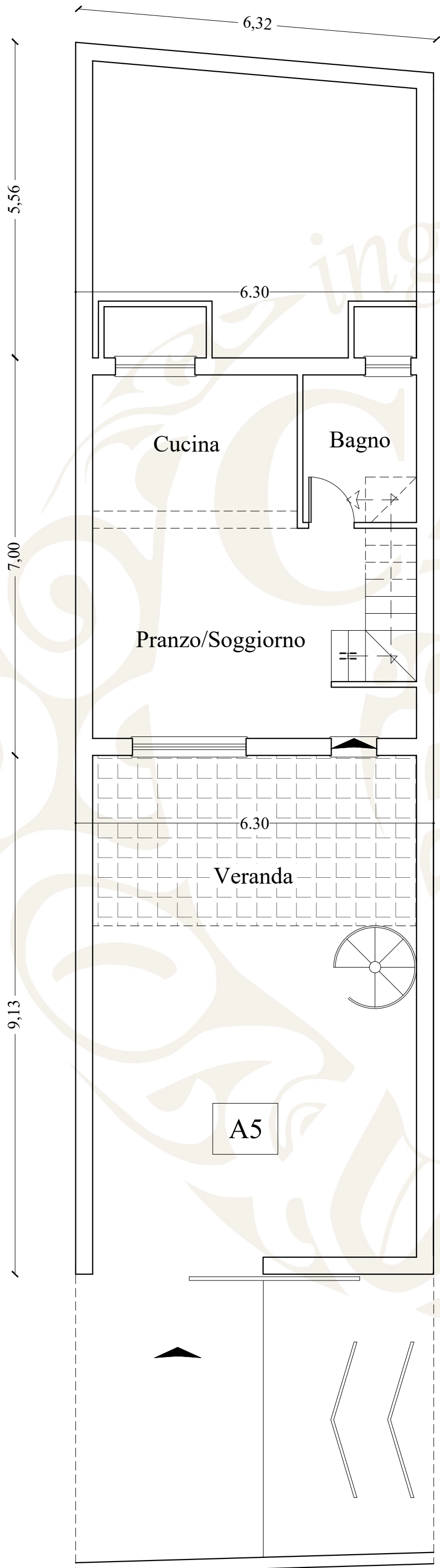
SIMULAZIONE FOTOGRAFICA



APPARTAMENTO A5 Quotato

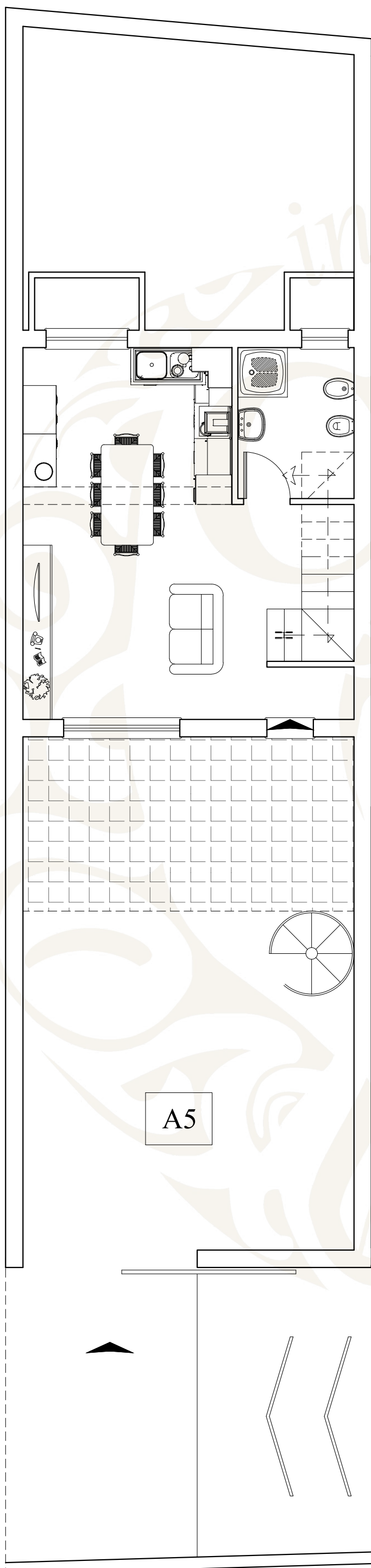
PIANTA PIANO SEMINTERRATO (Scala 1:100)

PIANTA PIANO TERRA (Scala 1:100)

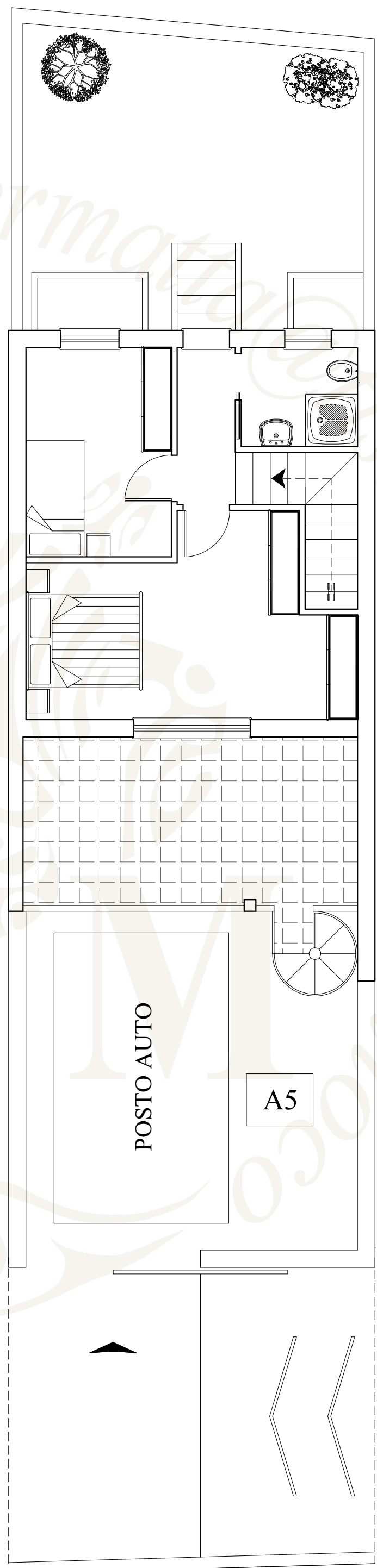


APPARTAMENTO A5 Arredato

PIANTA PIANO SEMINTERRATO (Scala 1:100)



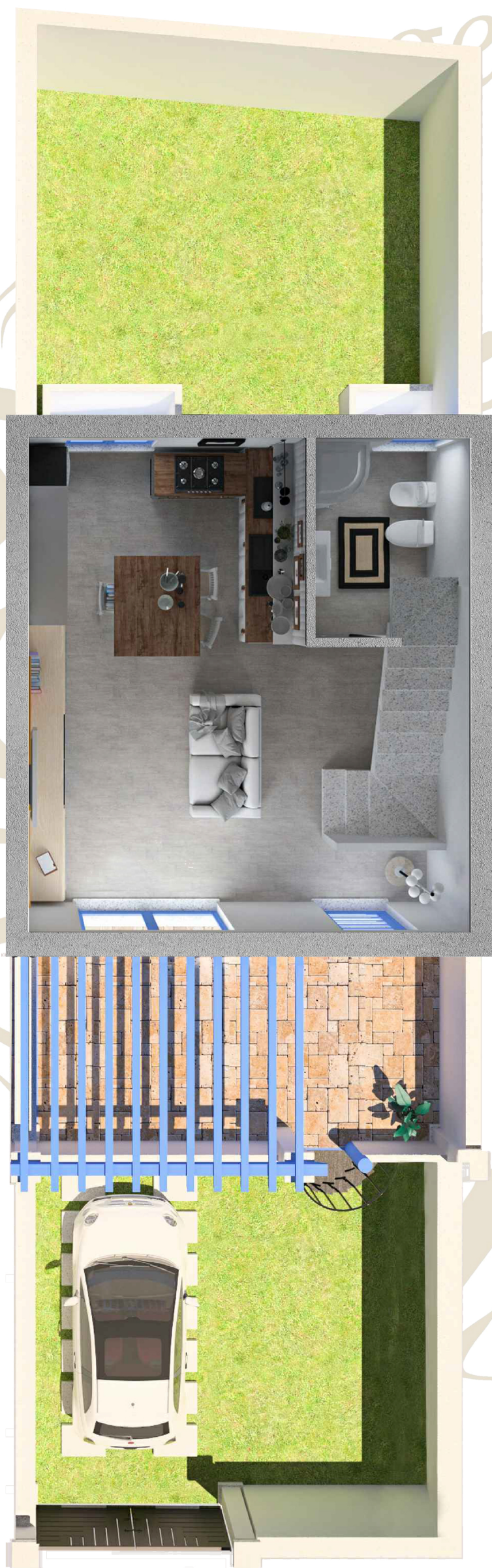
PIANTA PIANO TERRA (Scala 1:100)



Zona Giorno

&

Zona Notte



NORME GENERALI DI COSTRUZIONE

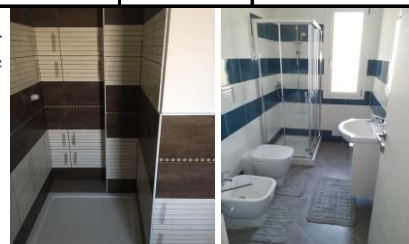
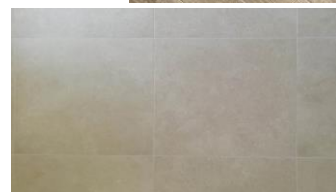
Descrizione delle caratteristiche costruttive di un complesso residenziale
salvo modifiche riportate nel compromesso


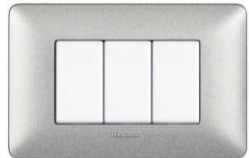

Allegato

Voce	Descrizione e caratteristiche materiali	
La scelta delle tecniche costruttive verrà definita in base alle esigenze strutturali e progettuali		
1	Fondazioni e vespai aerati	
	<p>Formazione di un piano di posa per le fondazioni detto magrone dello spessore medio di cm. 10, realizzato con conglomerato cementizio classe Rck 200 gettato entro lo scavo di fondazione o su fondo livellato. Fondazione continua a trave rovescia armata secondo calcoli strutturali, isolata dal sottofondo tramite stesura di guaina elastoplastomerica di spessore mm 4 atta ad evitare risalite di umidità per capillarità.</p> <p>Vespai aerato realizzato tramite il posizionamento delle casseforme modulari tipo igloo di altezza variabile in base all'altezza della fondazione, armato con rete elettrosaldata a maglia quadra, atto a ricevere il getto sovrastante di calcestruzzo classe Rck 30 gettato in un'unica soluzione con la fondazione portante. Al fine di garantire la ventilazione del vespai, vengono realizzate delle bocchette di aerazione comunicanti con l'ambiente esterno tramite l'impiego di tubi in pvc protetti da griglia.</p>	
2	Struttura verticale	
	<p>Muratura realizzata con materiali ad alte prestazioni energetiche rispondenti ai requisiti previsti dal D.lgs.192/05 e ss.mm.ii. di spessore cm 30 (doppio blocco con pannello isolante oppure poroton o isotex o similari, laterizi, Ytong, gasbeton, carbon EDsystem ecc..)</p>	<p>poroton</p>  <p>isotex</p> 
3	Solai	
	<p>Solaio piano ed inclinato realizzato in materiali rispondenti ai requisiti termici ed acustici previsti dalla normativa vigente e scelto in rapporto alle problematiche e necessità strutturali che si presentano di volta in volta.</p> <p>I materiali e le tecnologie costruttive ricadono tra quelle legate alla tradizione locale (latero-cementizio sistema bausta) e le nuove tecnologie edilizie in polistirene ad alte prestazioni termiche (tipo plastbau-metal, thermobau ecc...). Ogni materiale utilizzato verrà corredato di scheda tecnica e certificazione del produttore.</p>	
4	Muri interni	
	<p>Tramezzatura di mattoni in laterizio, retta o curva, data in opera con malta cementizia; oppure tramezzatura in cartongesso impiegata per la sua leggerezza e le sue particolari doti termoacustiche; è costituita da due lastre esterne di cartongesso e da un'intercapedine solitamente riempita di materiale isolante e/o fonoassorbente oppure tramezzatura interna in pannelli di polistirene armati realizzati in (EPS) di larghezza 60 cm, con spessore variabile tra i 7 e i 20 cm.</p>	<p>thermobau</p>  <p>Cartongesso o divisorio in plastbau</p>  <p>mattoni in laterizio</p> 
5	Copertura tetti e verande	
	<p>Manto impermeabile mono strato costituito da una membrana prefabbricata elastoplastomerica armata in velo vetro rinforzata applicata a fiamma previa spalmatura di preimer bituminoso dello spessore di mm 3.</p> <p>Isolamento termico di terrazze e coperture eseguita con pannelli rigidi di poliuretano espanso densità 35 Kg/mc, rivestito di carton feltro bitumato e nella parte superiore di guaina ardesiata da mm.3, posati in opera su superfici piane o inclinate, già predisposta compreso l'onere di tagli, sfridi e il tiro in alto.</p> <p>Infine posa di tegole curve (tipo coppi anticati se a vista), posate in opera con malta bastarda su falde a semplice spiovenza o a padiglione.</p> <p>Isolamento termico di terrazze e coperture eseguita con pannelli rigidi di poliuretano espanso densità 35 Kg/mc, rivestito di carton feltro bitumato e nella parte superiore di guaina ardesiata da mm.3, posati in opera su superfici piane o inclinate, già predisposta compreso l'onere di tagli, sfridi e il tiro in alto.</p>	

6	Intonaco interno ed esterno				
<p>Intonaco interno ed esterno tradizionale: Intonaco interno costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato della stessa malta, tirato in piano con regolo e fratazzo su predisposte guide, dello stesso spessore complessivo di mm. 10 dato in opera su superfici piane o curve compreso il ponteggio.</p> <p style="text-align: center;">oppure</p> <p>Intonaco interno ed esterno abbinato al sistema H2Wall: il sistema è dotato di una struttura pensata per la posa di pannelli di cartongesso o gesso fibrato. Il rivestimento di finitura interna in cartongesso può essere fissato mediante viti autofilettanti, direttamente alle staffe presenti sulla superficie interna del blocco.</p> <p>Finitura esterna con posa di una rete sintetica a maglia mm 10 momentaneamente tenuta in loco con piccole applicazioni di malta, rivestimento elastico impermeabile non screpolante e tinteggiatura elastomerica.</p>					
7 Pavimentazioni					
<p>Pavimento tipo monocottura di prima scelta antisdruciuolo (con tagliando di controllo presente in ciascuna confezione) marca Ragno - Marazzi, in piastrelle di varie dimensioni (da esposizione), in gres ceramico fine porcellanato, in opera su letto di malta cementizia dosato a Kg 400, compresa la stuccatura delle fughe e la formazione dei giunti elastici, perimetrali di raccordo con strutture verticali o orizzontali eseguiti per uno spessore pari a quello della piastrella e della malta do allettamento, compresa la pulizia a opera ultimata ed ogni altro onere per darlo finito a perfetta regola d'arte.</p> <p>Zoccolo battiscopa in gres comune, ceramico, smaltato e cotto, compresi i pezzi speciali per angoli e spigoli, murato con malta del B9 comprese stuccature, stilature e pulizie. Fornitura e posà in opera di soglie con bordo arrotondato.</p>					
8 Rivestimenti pareti bagni escluso cucina					
<p>Rivestimento di pareti con piastrelle di maiolica di prima scelta marca Ragno - Marazzi, di diverse dimensioni (da esposizione), comprese le stuccature e lisciate dei giunti e collanti speciali in opera.</p>					
9 Sanitari e rubinetterie					
<p>Sanitari come da esposizione in vetro china. Le rubinetterie del tipo monocomando a sfera.</p>					
10 infissi esterni					
<p>Gli infissi sono a scelta del costruttore in PVC, legno meranti, alluminio, alluminio/legno, con caratteristiche tecniche come da normativa. Portoncino d'ingresso ad un'anta blindato da mm. 90 circa con serrature di sicurezza e con pannelli esterni ed interni simili agli infissi esterni. Persiane previste per la sola zona notte in alluminio o pvc, sempre conformi alla normativa vigente in materia di risparmio energetico.</p>					

intonaco tradizionale



11	Porte interne	
	<p>Le porte interne, scelte dal costruttore, sono realizzate in legno tamburato e disponibili in diverse finiture di colore per adattarsi a qualsiasi tipo di ambiente. Il risultato finale è una porta elegante in grado di coniugare efficacemente raffinatezza e semplicità.</p>	
12	Impianto elettrico	
	<p>Punto luce dato in opera completo di conduttori unipolari di rame flessibili isolati in p.v.c. passanti e sfilabili entro tubo isolante FK 20 di p.v.c. autoestinguento e non propagatore di fiamma incassato nella muratura o a pavimento, completo di scatole di deviazione, scatole porta frutti da incasso, frutti del tipo serie BTicino, punti max 40 fino a 60 mq. di appartamento ; max 50 per 80mq. e max 60 per 100 mq.</p>	
13	Impianto idraulico	
	<p>Impianto idrico del bagno completo, eseguito con tutti gli accorgimenti necessari per un buon funzionamento, quali: multistrato per alimentazione con acqua calda e fredda, compresi pezzi speciali in ottone, valvola di intercettazione generale in bronzo da incasso da 1/2 con pannello e rosone cromati , centralina incassata nella muratura con valvole di intercettazione in bronzo da mm.16 per ogni sanitario. Sono esterna, l'allaccio all'acqua calda fino al raccordo con la colonna discendente, il tutto finito, funzionante, eseguito a perfetta regola d'arte compreso ogni altro onere. Il collaudo dell'impianto a 5/6 atm. è a carico dell'impresa.</p> <p>Impianti di scarico per bagno eseguito con tubi in p.v.c. rigido, per fognature civili del diametro esterno di mm. 40 per bidet; del mm. 50 per doccia, del mm.63 per canna di ventilazione completa di capello, del mm.110 per vaso igienico, completo di n°01 sifone da pavimento, del mm.100 con placca in acciaio inossidabile, la formazione ed il ripristino delle tracce dei muri, nel pavimento o nel terreno in opera eseguito a perfetta regola d'arte fino all'imbocco del primo pozzetto. Predisposizione di eventuale punto gas.</p> <p>Sono comprese le tracce occorrenti per la formazione ed il ripristino sul muro e a pavimento, l'allaccio all'acqua fredda, fino al tes di distribuzione.</p>	
14	Riserva idrica	
	Predisposizione per la posa di serbatoio per la riserva idrica (se gli spazi lo consentono)	
15	Impianto di riscaldamento	
	Predisposizione impianto condizionatori, due per appartamento, esclusi gli split, o con radiatori o misto.	
16	Impianto telefonico	
	Predisposizione di due punti telefonici	
17	Impianto TV	
	Predisposizione di due punti TV.	
18	Impianto citofonico	
	Un punto citofonico per ogni livello dell'appartamento	
19	Tinteggiature	

	<p>Tinteggiatura interna, con pitture traspiranti color bianco. Tinteggiatura esterna con plastico liscio elastomeriche, dato in opera su superfici intonacate a civile o su sistema costruttivo H2Wall, previa preparazione del fondo con una mano di ancorante di pittura plastica ove necessario.</p>	
20	<p>Pavimentazione esterna</p>	
	<p>Pavimentazione di spazi esterni (con scelta esclusiva della società) se previsti, tipo monocottura di prima scelta antisdrucciolo (con tagliando di controllo) presente in ciascuna confezionei varie dimensioni, marca Ragno - Marazzi, dati in opera allettati con malta bastarda su massetto in cls già predisposto e compensato, compresi sfridi e la sigillatura dei giunti con malta di cemento, la pulizia da residui di cemento.</p> <p>Se previsto nel compromesso, pavimento stampato di spazi esterni se previsti , costituito da una base in calcestruzzo in cui si mantengono le caratteristiche di praticità del materiale, ma allo stesso tempo si trasforma in una superficie nobile, che ricrea la bellezza della pietra naturale, della roccia, della ceramica, dei mattoni e addirittura del legno.</p>	
	<p>Cancelli</p>	
	<p>Se previsti dal contratto, fornitura e posa in opera di ferro lavorato per cancellate, in opera con zincatura a caldo e due mani di vernice, comprese le opere murarie e predisposizione automatismi per apertura automatica del cancello (escluso il motore)</p>	
22	<p>Gronde e pluviali</p>	
	<p>Gronde e pluviali saranno in alluminio color rame o testa di moro.</p>	

Cordiali saluti

Dott. Ing. Maurizio Francesco Matta

