

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE di LIGNANO SABBIAADORO

P. A. C. denominato IDA

Progetto di ristrutturazione ed ampliamento previa demolizione dell' edificio esistente sito in Via Monte Santo n. 2, 4, 6, 8 angolo Via Carso, distinto catastalmente al foglio 44 mappali 217 - 219 per l'ottenimento di 16 unità abitative in virtù delle 16 esistenti di cui alla LR n°19/2009 art. 39/bis e s.m.i.

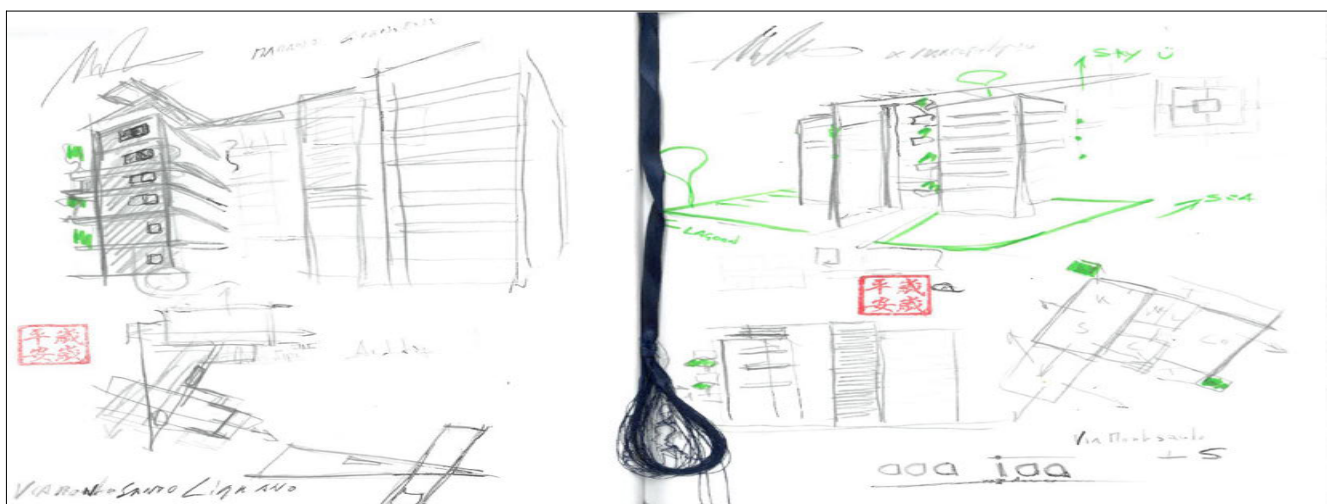
TAVOLA	16	STATO di PROGETTO	RELAZIONE DESCRITTIVA PDC
--------	----	-------------------	---------------------------

UBICAZIONE Foglio 44 mappali 217 - 219	RIFERIMENTI Zona B1
Via M.Santo - Via Carso	data

PROGETTISTA
Arch. MAURO ROSSETTO Piazza Savorgnan 3 33050 MARANO LAGUNARE (UD) e.mail : info@maurorossetto.com cell 339-1915712 c.f. RSS MRA 66H09 L483W P.IVA 01869370302
.....

COMMITTENTE
NEW ARCHETIPI S.R.L. Via Bernardo De Rubeis 19 33100 UDINE (UD) c.f./P. IVA: 02980970301 Amministratore Unico: MARCO PELLEGRINO Via Angelo Angeli 41 33100 UDINE (UD) Nato a Casarsa della Delizia (PN) il 25/06/1959 c.f.: PLLMRC59H25B940R
.....

Il progettista si riserva a termine di legge (art. 2575 CC) la proprietà del seguente disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi senza la sua approvazione



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

**"P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "IDA"
PER LA RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO TRAMITE DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI LIGNANO SABBIA DORO (UD)
VIA MONTE SANTO
FOGL. 44 MAPP.LI 217 - 219**

PREMESSA

La proprietà intende ristrutturare ed ampliare un edificio residenziale esistente mediante la sua demolizione e successiva ricostruzione.

Il termine "ristrutturazione" è inteso come da art. 4 della L.19/11.11.09 e successive modifiche ed integrazioni.

L'area interessata alla redazione del PAC è di mq. 1.220,00 fatto che consente la realizzazione di un edificio di altezza pari all'edificio più alto nel raggio di 200 mt.

Fatte salve tutte le norme di attuazione del P.A.C. si evidenzia che dal luglio 2017 è entrata in vigore la L.R. 29 che consente l'ampliamento del 50 per cento delle superfici utili e accessorie, ovvero in alternativa, nel limite di 200 metri cubi di volume utile e accessorio in ampliamento per ogni unità immobiliare oggetto di intervento (art. 39/bis) così come recepito dalla Variante 55 al PRGC, in deroga ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici comunali in vigore, di cui la proprietà intende usufruire. Le unità immobiliari esistenti, per ubicazione nel lotto, per la tipologia e vetustà delle strutture, non sono suscettibili di adeguamento sismico si rende quindi necessaria la loro demolizione. Conseguentemente a ciò la riedificazione avviene ricostruendo un unico edificio distanziato dagli edifici circostanti e dalla strada così da rispettare tutte le distanze previste dal Prgc. Per l'art. 25 comma 5 della L.R. 5/2007 la proprietà chiede di attribuire all'atto deliberativo valore di titolo abilitativo edilizio per tutto l'intervento previsto.

1.1 - RIFERIMENTI CATASTALI E DATI URBANISTICI

L'area interessata dal Piano è sita in via Monte Santo ai civici 2/4/6/8, in Comune di Lignano Sabbiadoro (UD) ed individuata catastalmente dal foglio 44 mappali 271-219 - Agenzia del Territorio della Provincia di Udine (Allegato 1).

Nel Piano Regolatore Generale Comunale di Lignano Sabbiadoro l'edificio è collocato in Zona B1 – *Area di Completamento, Intensiva*.

1.2 - STATO ATTUALE

L'area è costituita da un lotto di terreno sul quale insiste un edificio ad uso civile abitazione composto da n. 16 unità immobiliari. Il lotto catastalmente distinto dal fog. 44 mapp. 217-219 misura 1.220,00 mq. rilevati. Sul lotto insiste un edificio residenziale composto da 16 unità immobiliari realizzato ante 1967 realizzato in forza del:

- nullaosta per l'esecuzione lavori edili n. 8440 rilasciato in data 20-12-1956;
- nullaosta per l'esecuzione lavori edili n. 1734 rilasciato in data 28-01-1966;

è stato dichiarato abitabile con

- provvedimento di abitabilità n. AB1653 del 27/06/1957.
- provvedimento di abitabilità n. AB1279 del 28/10/1966.

Il lotto è pianeggiante, privo di alberature significative ed ha un fronte su via Monte Santo e via Carso, autonomi accessi carrai e non presentano aspetti paesaggistici degni di rilievo o di particolare interesse.

2. - CONTENUTI DEL PROGETTO

Il progetto cui la presente relazione è allegata si pone come obiettivo la ristrutturazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti mediante la loro completa demolizione e ricostruzione in osservanza alle Norme di PRGC vigente per la Zona B1 – *Area di completamento, intensiva* usufruendo dell'incremento consentito dalla L.R. 19/2009 art. 39/bis, in osservanza dei limiti imposti dal vigente PRGC e Regolamento Edilizio.

L'intervento progettato non impegna integralmente la volumetria disponibile.

2.1 - ELABORATI DI PROGETTO

Il Piano si compone degli elaborati descrittivi e progettuali di seguito elencati:

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 0 – Foto stato di fatto /rilievo fotografico / planimetria di rilievo / volume stato di fatto
- Tav. 1 – Inquadramento estratto catastale e prgc reti tecnologiche - fognatura - 1/200
- Tav. 1a – sup.del lotto/ uso dei suoli planovolumetrico - 1/200 **PRESCRITTIVO**
- Tav. 1b – Planimetria Generale Calcolo superfici a verde e Parcheggio distanze confini e fabbricati indicazione piantumazione distanza fabbricato entro 200m - 1 / 200
- Tav. 1c – Planimetria Generale volume e superficie coperta stato di progetto - 1 / 200
- Tav. 1d – Planimetria Generale sistemazione aree esterne stato di progetto - 1 / 200
- Tav. 2.a – pianta piano terra - 1 /100
- Tav. 2.b – pianta piano primo - 1 /100
- Tav. 2.c – pianta piano secondo - 1 /100
- Tav. 2.d – pianta piano terzo - 1 /100
- Tav. 2.e – pianta piano quarto - 1/100
- Tav. 2.f – pianta piano quinto - 1/100
- Tav. 2.g – pianta piano sesto - 1/100
- Tav. 2.h – pianta piano settimo - 1/100
- Tav. 2.i – pianta piano copertura - 1/100
- Tav. 3 – sezioni di progetto - 1/100
- Tav. 4 – prospetti di progetto - 1/100
- Tav. 5 – viste renderizzate - 1/100
- Tav. 6 L13 – SCHEMI L13– verifica accessibilità / visibilità / adattabilità - 1/200 -100 -50
- Tav. 6 – Relazione DETTAGLI– verifica accessibilità / visibilità / adattabilità L13
- Tav. 7 - RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA art 84-91
- Tav. 8 – Asseverazioni PDC
- Tav. 8a – Asseverazioni PAC
- Tav. 9 – Rapp AmbPre Verifica significatività PAC incidenza siti Rete natura 2000
- Tav. 10 – Rapporto Ambientale Verifica assoggettabilità alla VAS art 12 D.lgs. 152/2006
- Tav. 11 – Norme Tecniche di attuazione **PRESCRITTIVO**
- Tav. 12 – Titolo di proprietà e schede catastali
- Tav. 13 – Relazione strutturale
- Tav. 14 – Relazione Geologica
- Tav. 15 – Relazione Idraulica
- Tav. 16 – Relazione descrittiva
- Tav. 17 – Schema di convenzione

2.2 - VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DEL PROGETTO

L'area oggetto del presente progetto è in ambito già urbanizzato che si inserisce in un parte di città già intensamente edificata.

Attualmente la struttura morfologica del territorio, presenta limitrofi insediamenti abitativi esistenti.

Non essendoci ulteriori aspetti paesaggistici degni di rilievo o di particolare interesse, il presente progetto propone una riorganizzazione strutturale ed architettonica del paesaggio mediante interventi sul fabbricato che si distinguerà per la qualità delle finiture sia generali che interne alle singole unità immobiliari ed avrà un aspetto tipologico proprio dell'architettura degli ambienti costieri.

3. - PROGETTO

L'intervento edilizio prevede la realizzazione di un complesso residenziale multipiano con l'area scoperta di pertinenza adibita a parcheggio e manovra, vano scale comune ed area verde condominiale.

L'area verrà completamente recintata e l'accesso carraio verrà delimitato da una sbarra con apertura motorizzata posta ad una distanza di mt. 5 dal marciapiedi.

I posti auto, in parte coperti, saranno adeguatamente segnati a terra, ed assegnati alle singole unità immobiliari.

Le aree verdi verranno sistemate e piantumate.

Il fabbricato si distinguerà per la qualità delle finiture sia generali che interne alle singole unità immobiliari ed avrà un aspetto tipologico proprio dell'architettura degli ambienti costieri.

È intenzione della proprietà di inserire nelle unità immobiliari tutte le recenti innovazioni nel campo della domotica e più in generale dell'impiantistica con lo scopo di rendere qualitativamente all'avanguardia l'intero complesso.

4.- DESCRIZIONE DELLE OPERE

DEMOLIZIONI E SCAVI

- Demolizione completa eseguita con qualsiasi mezzo a partire dal piano di campagna, di fabbricati esistenti, di qualsiasi altezza e struttura (murature, calcestruzzi cementizi, armati e non), valutata a mc. vuoto per pieno, compresi gli oneri per ponteggi di servizio, anche con stuoie, barriere, ripari, ecc., segnalazioni notturne e diurne personale per avvisare i passanti, armature per puntellare e presidiare i fabbricati circostanti, riparazioni e compensi per danni arrecati a terzi, interruzione, deviazione e ripristino di condutture pubbliche e private (fogna, gas, acqua, elettricità, telecomunicazioni, ecc.),ogni altro opportuno accorgimento in osservanza anche di eventuali norme e regolamenti pubblici.

- Scavo a sezione aperta per sbancamento o splateamento, a qualsiasi profondità dal piano di campagna, compreso e compensato nel prezzo l' onere per il rispetto di opere ed impianti sotterranei preesistenti da mantenere quali condutture, cavi elettrici o telefonici ecc., nonché opere d' arte di interesse archeologico, compreso il taglio e la rimozione di trovanti di roccia o muratura o calcestruzzo, di volume fino a mezzo metro cubo, le sbadacchiature di qualsiasi entità; l' aggettamento dell' acqua stagnante o sorgiva con qualsiasi mezzo, per il solo orario del cantiere e sino alla ultimazione degli scavi; compreso l' onere per l' esecuzione con mezzi meccanici, dello spostamento di materiali di risulta nell' ambito del cantiere fino al punto di carico sul mezzo di trasporto, ovvero, se richiesto dalla D.L. la sistemazione del materiale stesso nell' ambito del cantiere per riempimenti di buche o formazione di rilevati.

STRUTTURE IN C.A.

Fondazioni

- le fondazioni saranno realizzate in c.a. gettato in opera e saranno del tipo a platea, delle dimensioni previste dal progetto delle strutture e dai calcoli statici, così come previsto dalle vigenti normative e tecnologie costruttive.

Altri elementi in cemento armato

- tutti gli elementi in cemento armato, quali pilastri, travi, cordoli, ecc., verranno realizzati delle dimensioni previste dal progetto delle strutture e dai calcoli statici, così come previsto dalle vigenti normative e tecnologie costruttive.

Solai

- i solai verranno realizzati in c.a. e saranno dimensionati secondo quanto previsto dal progetto delle strutture e dai calcoli statici, così come prescritto dalle vigenti normative e tecnologie costruttive
- Tutte le opere in cemento armato, oltre che al calcolo, saranno soggette a collaudo statico ed al rilascio del relativo certificato di idoneità.

MURATURE

- le murature di tamponamento verranno realizzate in C.A. e laterizio, dello spessore derivante dai calcoli strutturali.
- le pareti divisorie interne alle unità immobiliari saranno realizzate mediante la fornitura e posa in opera di parete divisoria interna ad orditura metallica e rivestimento in lastre di gesso rivestito Knauf dello spessore totale di 125 mm.

L'orditura metallica verrà realizzata con profili Knauf in acciaio zincato con classificazione di I° scelta, a norma UNI EN 10327-10326, spessore 0,6-0,8-1,0 mm, delle dimensioni di:

- guide U40/75 mm /40 mm

- montanti C50/ 75 mm /50 mm, posti ad interasse non superiore a 300/400/600 mm isolati dalle strutture perimetrali con nastro monoadesivo Knauf con funzione di taglio acustico, dello spessore di 3,5 mm.

I profili saranno marcati CE conformemente alla norma armonizzata EN 14195 riguardante "Profili per Sistemi in Lastre in Gesso Rivestito", in classe A1 di reazione al fuoco, prodotti secondo il sistema di qualità UNI-EN-ISO 9001-2000.

Il rivestimento su entrambi i lati dell'orditura sarà realizzato con doppio strato di lastre in gesso rivestito, marcate CE a norma UNI EN 520 e conformi alla DIN 18180, Knauf GKB (A) / GKI (H) / GKF (F), dello spessore di 12,5 mm, in classe di reazione al fuoco A2s1d0 (non infiammabile), avvitate all'orditura metallica con viti autoperforanti fosfatate. Nell'intercapedine verrà inserito un singolo/doppio materassino di lana minerale dello spessore di 50 mm per migliorare le prestazioni termoacustiche.

La fornitura in opera sarà comprensiva della stuccatura dei giunti, degli angoli e delle teste delle viti in modo da ottenere una superficie pronta per la finitura.

Le modalità per la messa in opera saranno conformi alle norme UNI 9154 parte I e alle prescrizioni del produttore.

le contropareti perimetrali interne alle unità immobiliari saranno realizzate mediante la fornitura e posa in opera di controparete ad orditura metallica e rivestimento in lastre di gesso rivestito Knauf dello spessore totale di 125 mm.

L'orditura metallica verrà realizzata con profili Knauf in acciaio zincato con classificazione di I° scelta, a norma UNI EN 10327-10326, spessore 0,6-0,8-1,0 mm, delle dimensioni di:

- guide U40/50 mm /40 mm

- montanti C50/ 75 mm /50 mm, posti ad interasse non superiore a 300/400/600 mm isolati dalle strutture perimetrali con nastro monoadesivo Knauf con funzione di taglio acustico, dello spessore di 3,5 mm.

I profili saranno marcati CE conformemente alla norma armonizzata EN 14195 riguardante "Profili per Sistemi in Lastre in Gesso Rivestito", in classe A1 di reazione al fuoco, prodotti secondo il sistema di qualità UNI-EN-ISO 9001-2000.

Il rivestimento su un lato dell'orditura sarà realizzato con doppio strato di lastre in gesso rivestito, marcate CE a norma UNI EN 520 e conformi alla DIN 18180, Knauf GKB (A) / GKI (H) / GKF (F), dello spessore di 12,5 mm, in classe di reazione al fuoco A2s1d0 (non infiammabile), avvitate all'orditura metallica con viti autoperforanti fosfatate.

La fornitura in opera sarà comprensiva della stuccatura dei giunti, degli angoli e delle teste delle viti in modo da ottenere una superficie pronta per la finitura.

Le modalità per la messa in opera saranno conformi alle norme UNI 9154 parte I e alle prescrizioni del produttore.

Tutte le pareti a contatto con locali umidi, bagno e cucina, avranno la faccia a contatto con detti locali realizzata con la posa di idrolastra Knauf riconoscibile per il suo colore verde.

SOTTOFONDI PAVIMENTI

- Sottofondo isolante in calcestruzzo cellulare dato in opera spianato e livellato confezionato con cemento tipo R 325 dosato a 330 kg/m³, spessore medio cm. 10;
- Massetto di sottofondo in sabbia e cemento, opportunamente dosati, atto alla successiva posa di pavimenti interni in legno e/o monocottura ceramica, completo di giunti di dilatazione in corrispondenza delle porte interne e di materassino perimetrale quale giunto di dilatazione, spessore medio cm. 4.
- Massetto di sottofondo di pavimento in sabbia e cemento, opportunamente dosati, atto alla successiva posa dei pavimenti delle terrazze, compreso la formazione dei giunti di dilatazione e delle necessarie pendenze.

IMPERMEABILIZZAZIONI

- impermeabilizzazione delle terrazze e dei camminamenti esterni verrà realizzato mediante la fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione cementizia bicomponente con caratteristiche di elasticità, avente permeabilità nulla sino alla pressione di 1 atm, temperature di esercizio comprese tra -20°C e +60°C, modulo di elasticità <20 N/mm², adesione al supporto pari a 0,5 N/mm² così come Aquascud 400 Volteco o prodotto di pari o superiori caratteristiche. Il prodotto dovrà essere applicato a spatola sulle superfici in maniera uniforme per lo spessore di 1 mm (consumo medio di 2 kg/m²). Immediatamente, a materiale ancora fresco, si stenderà su di esso una membrana microporosa idrorepellente elasticizzata avente, a rottura, resistenza >0,6 kN/m ed allungamento >50% così come Aquascud Basic o prodotto con pari o superiori caratteristiche. Dopo un periodo sufficiente a permettere la presa del primo, sarà applicato in maniera uniforme un secondo strato della miscela Aquascud 400, per lo spessore di 1 mm (consumo medio 2 kg/m²) avendo cura di ricoprire uniformemente la membrana Aquascud Basic. Il sistema impermeabilizzante dovrà possedere, a maturazione avvenuta, una capacità di copertura delle lesioni postume (Crack Bridging Ability) pari a 1,5 mm sino alla minima temperatura di esercizio.

ISOLAMENTO ACUSTICO

- Isolamento acustico dai rumori da calpestio sarà ottenuto mediante la realizzazione di un pavimento galleggiante su un idoneo anticalpestio realizzato in materiale elastico - resiliente appoggiato direttamente sul solaio dopo la realizzazione del massetto alleggerito di livellamento degli impianti.

L'elemento elastico in questione è composto da materassino anticalpestio in lattice di gomma centrifugata con superficie di appoggio puntiforme ad elevata elasticità; spessore mm 10; coefficiente di rigidità dinamica: 20,8 MN/m³, tipo "DINAMIC DPCM" – Acustica Sistemi.

- Fornitura e posa di antivibrante elastomerico a base di gomma stirolica non porosa da inserire al piede delle murature. Impronta a righe su un lato con appoggio del 40%. Durezza 66 Shore A, testato ad invecchiamento (Norma UNI ISO 188 e UNI 8313/2°), tipo "SUBMASTER" – Acustica Sistemi.
- Fornitura e posa di pannello fonoisolante attivo tipo "SONARWOOD" - Acustica Sistemi, composto da due pannelli in fibrolegno spessore 12 mm, densità 250 Kg/mc, accoppiati ad un feltro in fibra sintetica di poliestere, antispolvero, densità 38 Kg/mc, spessore 20 mm. Spessore totale pannello 45 mm, dimensioni 60x150 cm.

ISOLAMENTO TERMICO

- Fornitura e posa in opera di isolamento termico a cappotto su superfici verticali esterne, realizzato mediante spalmatura di stucco ancorante plastico impastato con cemento, posa di isolamento costituito da lastre di polistirene estruso in unico strato, senza pelle di estrusione, dello spessore di cm. 10 così come determinato dal calcolo dell'isolamento termico, esente da HCFC, con conduttività termica = 0,035 W/mK secondo ISO 10456, profilo delle lastre con battentatura, posa di armature con rete in fibre di vetro antifessurativa, spalmatura a più strati di idoneo rasante, compreso la fornitura e posa in opera di cornici e profili di chiusura, paraspigoli, chiodi di fissaggio in mopen a testa tonda, taglio e sfridi, ponteggi con la sola esclusione della pitturazione o rivestimento della superficie in vista.. Trasmissione a ponte termico corretto U_c della parete pari a 0,28 W/m².K..
- Isolamento termico del solaio di copertura realizzato mediante la posa in opera di una lastra di polistirene estruso in più strati per uno spessore complessivo pari a cm. 10 così come determinato dal calcolo dell'isolamento termico, senza pelle di estrusione, esente da HCFC, con conduttività termica = 0,035 W/mK secondo ISO 10456, profilo delle lastre con battentatura. Trasmissione a ponte termico corretto U_c del solaio pari a 0,29 W/m².K.

LE FINITURE - ALLOGGIO TIPO

- **Pavimenti zona giorno e zona notte:** parquet in legno di essenza rovere sbiancato prefinito a tre strati o similari, doghe spessore 14/15 mm, lunghezza 120/200 cm, larghezza 14 cm.

Pavimenti terrazze: pavimento flottante in legno tecnico WPC RAVAIOLI (o similare), listoni 14 x 200 cm, colori avana, corallo, grigio.

Pavimenti e rivestimenti bagni: Pistrelle in gress porcellanato di prima scelta, mosaico BISAZZA 2x2, marmo

Sanitari bagni: lavabo tipo sospeso o a appoggio (60 cm), bidet tipo sospeso, vaso di tipo sospeso, FLAMINIA (o similare), serie Link o monò, colore bianco, con dima Combifix marca GEBERIT o similari La serie Mono' è completata dai rubinetti Noke', dalla inedita sezione ovale e dalle forme compatte.

Pitturazioni: pittura con leganti minerali a base di silicato di potassio con tempi di essiccazione che consentono un rapido utilizzo dei locali abitativi. Per la sua natura chimica non forma pellicola, ma indurisce reagendo chimicamente con il supporto e data la sua elevata alcalinità ha una maggior resistenza alle muffe rispetto alle comuni pitture per interno. È caratterizzata da un'alta diffusione del vapore tale da garantire la traspirabilità necessaria per assicurare muri asciutti ed evitare la condensa su ambienti sottoposti ad alta concentrazione di vapore acqueo quali cucine e bagni. L'elevata traspirabilità la rende idonea per finiture di sistemi deumidificanti. La sua qualità consente un buon livello di finitura compatta ed omogenea assicurando un'elevata capacità riempitiva e uniforme opacità anche su grandi superfici in controluce; fornisce un film con bassa ritenzione della polvere e facilmente smacchiabile con spugna umida in modo da permettere una facile pulizia.

Battiscopa: A completamento del pavimento e della parete viene inserito il profilo di finitura in alluminio oppure legno creando un effetto complanare di indubbia efficacia estetica. Il profilo di finitura, applicato ad incastro, si adatta a differenze di livello di 5 mm grazie allo scuretto di compensazione che sottolinea la linea di demarcazione, con pregevole effetto estetico e di design. Brevetto depositato Plano design.

Rivestimenti sotto terrazzi: realizzati in essenza lignea okumè in alternativa con pannelli in legno bakelizzato tipo Parklex ® I rivestimenti Parklex possono venire collocati su qualsiasi superficie: pavimento, pareti e soffitto accostando essenze diverse o utilizzando gli stessi colori e finiture in tutto l'interno, per un effetto "total look" di legno naturale.

Rubinerie bagni: gruppo miscelatore lavabo, gruppo miscelatore bidet, gruppo miscelatore vasca, gruppo miscelatore doccia, serie NOKÈ Cromato tipo frangi getto, marca FLAMINIA (o similare). La serie Mono' è completata dai rubinetti Noke', dalla inedita sezione ovale e dalle forme compatte.

Piatto doccia: misure variabili, completo di miscelatore da incasso serie NOKÈ Cromato tipo frangi getto, marca FLAMINIA (o similare), piletta di scarico marca GEBERIT o similare, asta saliscendi color cromo.

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

□ La nuova generazione di finestre AWS 65 (Aluminium Window System), SCHÜCO costituisce un sistema adatto a tutte le esigenze. I vantaggi funzionali si uniscono agli aspetti architettonici e di configurazione. Alle poche componenti, perfettamente compatibili fra loro, si uniscono i numerosi vantaggi, quali: l'elevato isolamento termico con ridotte profondità e sezioni in vista snelle fino a 65 mm.

La nuova generazione di finestre AWS soddisfa i requisiti complessi di un'architettura avveniristica e sostenibile. Grazie alle sue molteplici varianti di configurazione, il sistema di finestre Schüco AWS aumenta notevolmente il prestigio e il valore di un immobile grazie al maggior comfort e alla sicurezza. Profili 65 mm Taglio Termico Trattamento RAL STANDARD Vetri 5+5.2 Selettivo/16 Argon/5+5.2 Trasparente Ug= 1,1 W/mqK Maniglia con finitura inox satinato

Portoncino blindato BAUXIT MONOLITE RASOMURO è la blindata complanare perfettamente inserita nel muro, in linea con la parete senza alcun profilo in vista. La ricerca dell'essenzialità delle forme raggiunge la sua massima espressione: il pannello interno della blindata può essere personalizzato con la stessa intonacatura del muro diventando quasi invisibile, oppure risaltare per contrasto grazie a finiture e colori fondendosi con lo stile della stanza.

□ Serramenti interni, costituiti da casse e porte tamburate lisce laccate bianco, con vernice naturale all'acqua, scorrevoli interne su telaio ECLISSE Syntesis® Line battente è la soluzione Eclisse che permette di installare una porta a battente raso muro, priva cioè di qualsiasi elemento quali stipiti e cornici coprifilo. Le porte possono essere dipinte nella stessa tonalità della parete, arrivando a mimetizzarsi il più possibile con la superficie del muro. In alternativa, i pannelli porta possono essere laccati, o decorati con finiture o stampe caratterizzanti, come veri e propri elementi di design.

PARTI COMUNI

□ La scala comune a tutto l'edificio sarà completamente rivestita di Botticino Bocciardato spazzolato oppure in gres porcellanato effetto marmo naturale tipo Fiandre o Porcellanosa abbinato ad una boiserie in legno essenza rovere naturale sbiancato; in alternativa trani bronzetto bocciardato spazzolato e levigato, abbinato ad una boiserie in legno essenza rovere tinta wengè ivi compresi i pianerottoli e l'ingresso al piano terra.

OPERE IN FERRO – VETRO - INOX

- Ringhiere scale, realizzate con montanti verticali ed elementi orizzontali in acciaio inox;
- Parapetti terrazze realizzati parte con pannelli in vetro e parte con pannelli in cls;
- Accesso carraio delimitato da sbarra, ad apertura motorizzata, posizionata ad una distanza dal marciapiedi di mt.5,00;

IMPIANTI

- **Sistema di climatizzazione:** la struttura abitativa si distinguerà per l'elevato livello di comfort ambientale; particolare attenzione è stata posta in sede progettuale al clima ambiente ed alla qualità dell'aria nei locali interni, aspetti che tradizionalmente venivano trascurati nella fase ideativa. Come noto, il benessere all'interno degli alloggi dipende dall'interazione tra alcuni fattori quali: la temperatura dell'aria, la temperatura delle superfici interne ed il movimento dell'aria all'interno. Assumono particolare rilievo anche le attività svolte nei locali, il tipo d'abbigliamento degli abitanti ed il tipo di utilizzo della struttura. I fenomeni sonori, la luce e l'irraggiamento solare costituiscono altri fattori che influenzano il risultato complessivo. Il livello di benessere abitativo percepito è compromesso, tra l'altro da differenze troppo accentuate nella distribuzione interna del calore, soprattutto in presenza di elevate temperature ambientali. Per contro, un efficace isolamento termico dell'involucro edilizio permette di raggiungere un elevato livello di benessere all'interno degli ambienti, con conseguenti contenute variazioni nella distribuzione interna del calore, senza la necessità per gli occupanti di apportare sensibili variazioni alla temperatura interna.

Riscaldamento degli appartamenti: in virtù delle considerazioni sopra esposte, si è optato per una tipologia impiantistica costituita da pompe di calore elettriche aria-acqua: gli appartamenti saranno termo-autonomi, saranno cioè dotati di un impianto di riscaldamento proprio e non in comune con altri alloggi. Come terminali di riscaldamento sarà installato un impianto a pavimento radiante.

Raffrescamento degli appartamenti: il raffrescamento degli appartamenti avverrà con l'impiego delle pompe di calore già utilizzate per il riscaldamento dei locali. Infatti, grazie alla presenza di una valvola a 4 vie, sarà possibile invertire il processo di scambio di calore (inverter); in tal modo il calore in eccesso presente nell'appartamento viene espulso all'esterno dei locali, raffrescando così gli ambienti interni.

Produzione di acqua calda sanitaria: il progetto dell'impianto prevede la presenza di un solo generatore di calore condominiale che pertanto soddisferà la richiesta di acqua calda ad uso sanitario di tutti gli appartamenti. In quest'ultimo caso si è optato per una tipologia impiantistica costituita da una pompa di calore elettrica aria-acqua in grado di trasferire il calore da una sorgente fredda, in questo caso l'aria esterna, ad una sorgente calda, ossia l'acqua ad uso sanitario.

Questa pompa di calore verrà abbinata ad un impianto a pannelli solari e a 6 accumulatori di energia, che consentiranno di mantenere alla temperatura necessaria l'acqua accumulata in appositi serbatoi di capienza complessiva pari a 1.000 litri.

Il progetto prevede l'impianto idrosanitario per bagni e cucina dotato di reti separate per le acque bianche e per le acque nere; queste ultime verranno convogliate direttamente nel pozzetto d'ispezione, mentre le acque bianche vi confluiranno solamente dopo avere attraversato il pozzetto condensa grassi.

La rete fognaria sarà costituita da tubazioni in PVC di adeguata sezione.

Tutta la rete di smaltimento delle acque sarà provvista di pozzetti di raccordo (collegamenti dei tratti ove necessario e cambi di direzione) e di ispezione intermedia.

L'impianto idrico – sanitario prevede: pozzetto esterno in comune con campo contatori; tubazioni in polietilene interrate e controtubate, in relazione al percorso, fino all'ingresso delle abitazioni. Le tubazioni per la formazione dei locali bagno saranno realizzate in multistrato complete di guaina isolante elastomerica antigraffio, con rubinetto d'arresto ad incasso cromato diametro 20 mm, sia per l'acqua calda che per l'acqua fredda.

Impianto elettrico

Appartamenti

Le caratteristiche e la dotazione dell'impianto saranno conformi a quanto previsto dalla norma CEI 64-8 con le opportune predisposizioni.

L'impianto elettrico sarà del tipo incassato, eseguito con particolare riguardo verso le norme vigenti con materiali di primarie ditte nazionali ammesse al marchio di qualità. Le dimensioni dei cavi in rame saranno di sezione adeguata al carico da sopportare. L'impianto, per ogni unità abitativa, partirà dal contatore ENEL, posto in locale tecnico e in adeguata nicchia e porterà l'alimentazione al centralino posto all'ingresso di ogni abitazione. Il centralino con portella trasparente, sarà adatto per il contenimento dei dispositivi di protezione delle linee distribuite all'interno e a maggior protezione dotato di scaricatore per le sovratensioni. Le linee alimenteranno così tutti i circuiti di forza motrice e luce, tramite tubazioni incassate a pavimento ed a parete. Le scatole incassate, i frutti per le prese e placche, saranno in tecnopolimero del tipo VIMAR serie EIKON bianco.

Eikon è un sistema completo di soluzioni per gestire l'energia. Un complemento d'arredo per valorizzare ed esaltare gli spazi abitativi. Una ampia scelta di forme, materiali e colori per fare del punto luce una precisa scelta estetica in cui design e tecnologia convivono in modo armonico. Eikon è continua ricerca e innovazione per dare forma all'energia. Una forma tutta italiana, pensata per l'uomo e costruita intorno all'uomo. Studiata per aiutarlo a vivere meglio rispondendo con semplicità alle sue esigenze quotidiane. Le possibili applicazioni coprono l'ambito del residenziale, con l'abbinamento alla domotica di By-me.

Ogni unità abitativa sarà dotata di un dispositivo videocitofonico a parete a semi-incasso, posto in zona concordata tra le parti, e dotato di pulsante per l'apertura del cancello elettrico. L'impianto di riscaldamento sarà gestito da pannelli di comando installati in ogni ambiente ad una o due zone (in base alle dimensioni dell'appartamento) con termostato, posizionato in uno o due punti dell'abitazione per permettere una migliore regolazione del confort. Il fabbricato è inoltre dotato di un impianto TV sat con antenna terrestre e parabola.

L'impianto prevede la predisposizione per L'impianto antintrusione con l'installazione delle scatole e dei tubi per n.3 rilevatori, postazione chiave di attivazione, sirena esterna.

L'appartamento sarà dotato di predisposizione per impianto di diffusione sonora costituito da n.6 diffusori audio e una postazione sorgente. Verrà installato inoltre un ulteriore centralino da 24 moduli come predisposizione per l'installazione del sistema domotico, verranno installate anche tutte le tubazioni necessarie per collegare telematicamente i sistemi oscuranti con l'impianto domotico.

Con l'installazione del sistema domotico sarà possibile ad esempio, dopo la configurazione del sistema, gestire l'apertura e la chiusura automatizzata delle persiane dell'appartamento, attivare e disattivare l'impianto di climatizzazione e di allarme, gestire i carichi elettrici, il tutto da remoto con centralina dotata di modulo GSM.

Zone comuni

L'illuminazione del piano interrato avverrà con lampade fluorescenti lineari 2x36W IP55, applicate sotto plafone. Saranno presenti dei rilevatori di presenza per l'accensione delle lampade, per automatizzare l'accensione delle luci con la presenza di persone.

L'illuminazione delle scale e dei pianerottoli è realizzata mediante pulsante luminoso e sarà temporizzata. Le lampade a led poste sul pianerottolo sono azionate contemporaneamente all'accensione delle luci scale.

Il condominio è dotato inoltre di un impianto fotovoltaico da in grado di compensare i costi dell'illuminazione elettrica di tutte le parti comuni.

IMPIANTO ASCENSORE

Fornitura e posa in opera di impianto ascensore per 6 persone portata 480 kg ad azionamento elettrico, realizzato in accordo al DPR n. 162 del 30/04/1999, al DPR 503 del 24/07/96, rispondente alla normativa UNI EN 81-1 e conforme alla Direttiva ascensori 95/16 CE, n. 7 fermate, velocità 1 m/s con livellamento di precisione, rapporto di intermittenza 40 %, completo di quadro elettrico, motore elettrico 400 V 50/60 Hz di adeguata potenza, macchinario posto in alto all'interno del vano, azionamento elettrico a funi a frequenza e tensione variabili con controllo digitale, guide di scorrimento per la cabina e contrappeso in profilati di acciaio a T trafilato, cabina costituita da pareti metalliche in acciaio trattate contro la corrosione, con pannelli a specchiature verticali in laminato plastico colori standard, pavimento ricoperto in PVC Classe 1, illuminazione con lampade fluorescenti entro diffusore opalino, porta automatica di cabina a due partite telescopiche con luce minima di 0,80 m e altezza minima 2,00 m, corredata di fotocellule e rivestita internamente come la cabina, pulsanti di comando con scritte in rilievo/Braille posti ad una altezza compresa tra 1,10 m e 1,40 m dal pavimento e a 0,35 m dalla porta di cabina, indicatore di posizione del piano, dispositivo di ritorno automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica con apertura automatica delle porte completo di batterie, dispositivo per la comunicazione bidirezionale permanente con servizio di pronto intervento, luce di sicurezza della potenza minima di 11 W con autonomia di 3 ore, segnalazione acustica di arrivo cabina al piano, porte di piano automatiche a 2 partite telescopiche abbinata alle porte di cabina realizzate in lamiera di ferro tamburata, rivestite in laminato plastico colore come la cabina interna, pulsantiera ai piani con caratteri in rilievo/Braille incluse le segnalazioni di posizione di ogni piano, l'esecuzione delle opere murarie, l'adattamento del vano corsa, la realizzazione dell'impianto elettrico a valle del quadro della macchina, i collegamenti, gli accessori, il tiro ed il calo dei materiali, i ponti di servizio, la fornitura degli schemi elettrici, del libretto di impianto, dei manuali per la corretta manutenzione, collaudo finale ed oneri necessari alla messa in esercizio dell'impianto.

il progettista

Mauro Rossetto architetto

