



**PRINCIPALI CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI UN FABBRICATO A 16 ALLOGGI SITO IN
COMUNE DI RESANA – VIA DELLE PEDANE**

* * * * *

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI: *Servizio Tecnico ATER*

MURATURE :

- Pilastrini e setti in cemento armato;
- Muratura perimetrale a cassetta costituita da blocchi di laterizio, isolamento termoacustico e tramezza interna in laterizio forato con spessore variabile fra 23 e 35 cm eseguita tra alloggi e alloggi, tra alloggi e vano scala e in parte della muratura perimetrale;
- Muratura perimetrale a cassetta intonacata costituita da setto in cls spessore cm 20, isolamento termoacustico e tramezza interna in laterizio forato con spessore variabile fra 23 e 35 cm eseguita tra alloggi e parti comuni, tra alloggi e alloggi, nella parete perimetrale, tra locali abitabili nel sottotetto e terrazze a tasca;
- Muratura in blocchi di cemento lavorati a faccia vista eseguita lungo il portico centrale e come parete divisoria tra i garage;
- Tramezze interne di laterizio forato tra i vari locali degli alloggi.

SOLAI:

- Solaio a lastra tipo “Predalles” dello spessore di cm 29 sopra i garage e su parte del portico centrale;
- I solai interpiano e di copertura tipo “Bausta” sono realizzati in laterocemento armato dello spessore di cm 24+5;

COPERTURA:

- Le coperture a tetto saranno realizzate con muretti in tramezze forate, sottotegola in tavelloni, cappa in cls, impermeabilizzazione, manto di copertura in coppi sui padiglioni laterali ed in tegola canadese rivestita in rame nella parte centrale.

OPERE DI LATTONERIA:

- Canali di gronda in lastra di rame dello spessore di 6/10 mm;
- Scossaline in lastra di rame dello spessore di 6/10 mm;
- Pluviali in tubo di acciaio inox se interni e rame se esterni.

ISOLAMENTO TERMICO – ACUSTICO, IMPERMEABILIZZAZIONI:

- Isolamento termico solai e soffitti: solaio degli alloggi con strato di impasto di polistirolo tipo ISOLCAL ; solaio di copertura isolato con materassino in lana minerale;
- l’isolamento del tetto ventilato sarà eseguito con lastra termoisolante in polistirene espanso sinterizzato;
- Isolamento termo - acustico solai interpiano: guaina bituminosa tipo “ISOLGOMMA” e sottofondo in cls alleggerito con aggiunta di polistirolo espanso;
- Isolamento termico murature a cassetta in pannelli in fibra di vetro trattata;
- Impermeabilizzazione coperture a falde inclinate: con guaina bituminosa in poliestere colata a caldo (4 kg/mq);
- Impermeabilizzazione tetti piani e giardini pensili: con doppia guaina bituminosa, telo in geotessuto e massetto in cls;

INTONACI:

- Intonaci interni: le pareti interne ed i soffitti saranno intonacate con intonaco di malta comune a 3 mani;
- Intonaci esterni :le pareti esterne saranno intonacate con intonaco di fondo per esterni a base di calce-cemento (KI7-FASSA) e rivestimento in finitura “RSR421-FASSA”.

PAVIMENTI - RIVESTIMENTI:

- Pavimento cucine, cucine-pranzo, soggiorni ed ingressi e corridoi in piastrelle di grès smaltato monopressocottura con elevate caratteristiche di resistenza all'usura, dimensioni 30x30 cm o 20x20 cm, per tutti gli alloggi ad eccezione dei duplex;
- Pavimento cucine, cucine-pranzo, soggiorni ed ingressi e corridoi in piastrelle di grès porcellanato con elevate caratteristiche di resistenza all'usura, dimensioni 30x30 cm o 20x20 cm;



- Pavimenti camere in legno lamellare (lamarquet) spessore 10/10, lunghezza 18-30 cm, larghezza 3.5 – 6 cm, posati in colla su sottofondo in cls;
- Pavimento bagni, wc-doccia in piastrelle di semigrès smaltato con elevate caratteristiche di resistenza all'usura, dimensioni 20x20 cm;
- Pavimenti vani scala e corridoi comuni in lastre di marmo Botticino levigato opaco con fascia in Pietra Serena prima e dopo ogni rampa;
- Pavimento garage in battuto di cemento con aggiunta di ossidi coloranti ed indurenti;
- Rivestimento cucine in piastrelle di semigrès smaltato 20x20 cm;
- Rivestimento bagni, WC-doccia in piastrelle di semigrès smaltato 20x20 cm;
- Rivestimento scale in marmo Trani o Biancone 2 e 3 cm;
- Zoccolino battiscopa in legno iroko o ramino su tutte le pareti escluse quelle rivestite in piastrelle;
- Davanzali in marmo Botticino levigato e lucidato, come le soglie esterne.

PARAPETTI E OPERE IN FERRO:

- Parapetti vani scala in acciaio verniciato;
- Parapetti delle logge: tipo "VETTAFFLEX" costituiti da MONTANTI verticali a "C" di mm 35x35x2 in acciaio zincato a caldo e ricoperti in pvc.

CORRIMANI: vano scala: in legno di noce, sagomati e continui per tutto il giro scala;

TINTEGGIATURE:

- Le pareti esterne saranno intonacate con intonaco a base di calce-cemento con elevata idrorepellenza e rivestimento in finitura "RSR421-FASSA";
- Idropittura traspirante idrorepellente per interni tipo Sandtex-Hydrotex a base di resine acriliche in dispersione per tutte le pareti ed i soffitti interni;
- Rivestimento lavabile a base di resine e plastificanti, per le pareti interne dei vani scala.

SERRAMENTI:

- Serramenti in acciaio: i portoni di accesso ai garage saranno del tipo basculante in ferro zincato, a contrappesi;
- Serramenti in alluminio: i serramenti metallici per finestre del vano scale, porte di accesso ai garage dal portico e portoncini di ingresso ai fabbricati, saranno realizzati con l'impiego di profilati estrusi in lega primaria di alluminio.
- Serramenti in legno: i serramenti esterni degli alloggi saranno del tipo monoblocco in legno di Mogano Meranti lamellare dello spessore di mm 55 (in alternativa Douglas o Iroko). Saranno completi di avvolgibili in PVC rinforzato. Tutte le parti vetrate degli infissi saranno complete di vetrocamera.
- I portoncini di accesso agli alloggi saranno costituite da struttura in acciaio del tipo blindato rivestite internamente da pannello liscio con finitura uguale alle porte interne;
- Le porte interne degli alloggi saranno costituite da struttura in abete di prima qualità rivestite da ambo le parti con pannelli di compensato di pioppo placcato con tranciato di legno di noce Tanganika

IMPIANTO ELETTRICO - TV - TELEFONICO - CITOFONICO E DI TERRA:

- Gli impianti elettrici, di terra ed equipotenziali, citofonici, televisivi e telefonici comprendono tutti i materiali, opere ed assistenze necessari all'esecuzione degli stessi saranno eseguiti in conformità alle norme CEI, usando materiali muniti di marchio IMQ.

APPARECCHI SANITARI:

- Gli apparecchi sanitari saranno di colore bianco e di primarie marche, del tipo DOLOMITE serie Clodia. Tutte le apparecchiature igieniche saranno accoppiate a rubinetterie in ottone cromato, monocomando a leva, tipo "Mamoli serie Vip 2" o "Zucchetti serie Zetamix 1900".

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

Ogni alloggio sarà dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaie murali interne (tipo Sile, Ocean o simili) a camera stagna, alimentate a gas, radiatori monoblocco in lamiera d'acciaio (tipo Agis, Sile, Tonon, Ocean o simili) in ogni stanza con valvola a quattro vie per impianto modul con sonda per impianto monotubo e modul, tipo Caleffi, che consenta le regolazioni della portata d'acqua.



OPERE ESTERNE:

- Pavimentazione marciapiedi, rampe e percorsi pedonali in cls armato dello spessore di cm 15 e pavimentazione in battuto di cemento fratazzato con spolvero indurente a base di ossidi coloranti ed indurenti;
- Battiscopa perimetrale del fabbricato in marmo Botticino, levigato opaco;
- Pavimentazione sul porticato centrale del fabbricato realizzata con massetto in cls armato e pavimentazione in piastrelle di grès fine porcellanato "strutturato" con elevate caratteristiche di resistenza all'usura ed antigelive, tipo "Ceramiche CAESAR – Antiche Pietre";
- Strade e parcheggi carrabili realizzati con asfaltatura in conglomerato bituminoso e soprastante emulsione bituminosa e sabbia di fiume;
- Sistemazione delle aree a verde e semina finale di tappeto erboso al "loietto inglese";
- Recinzioni esterne e di delimitazione delle proprietà private: parte in muretti di cls e sovrastante grigliato tipo "Boxer 1650 della GRIDIRON" e parte in muretto di cls e rete zincata plastificata;
- Impianto di illuminazione esterna;
- Predisposizione per l'elettrificazione di futuri cancelli pedonali e carrai.

CASELLARI POSTALI:

- All'interno del fabbricato sarà posta in opera, per ogni alloggio, una cassetta postale in alluminio anodizzato.

ALLACCIAMENTI:

Gli allacciamenti previsti sono:

- Allacciamento alla rete di fognatura bianca;
- Allacciamento alla rete di fognatura nera;
- Allacciamento alla rete del gas;
- Allacciamento alla rete dell'acquedotto;
- Allacciamento alla rete della Telecom;
- Allacciamento alla rete dell'Enel.

OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE COL COMUNE

La convenzione ha validità per 20 anni a decorrere dal 20 giugno 2002 e prevede:

- § Sono vietate la locazione e la vendita successiva alla prima per un periodo di 5 anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto notarile di acquisto;
- § In caso di rivendita il prezzo va aggiornato con l'indice ISTAT relativo alla costruzione di un fabbricato residenziale e deprezzato dello 0,2% annuo oltre 5 e fino a 10 anni e dello 0,3% annuo oltre 10 e fino a 20 anni;
- § La vendita deve comunque avvenire a favore di persone in possesso dei requisiti previsti dalla convenzione.