

Comune di Pisogne
Frazione Grignaghe

Nuovo intervento residenziale **“I CASTAGNI”**



Il nuovo complesso immobiliare è in località Grignaghe, a novecento metri di quota, in posizione tranquilla e soleggiata. L'iniziativa prevede la realizzazione di nove villette bifamiliari, sviluppate su due o tre livelli, con verde privato. Tutte le unità abitative sono dotate d'autorimessa al piano interrato o di posto auto scoperto nelle

immediate vicinanze. Gli edifici sono stati accuratamente studiati, per offrire una residenza piacevole e confortevole. Il complesso si distingue per la qualità dei materiali impiegati e per la tecnologie applicata.

Struttura portante e murature.

La parte interrata è in cemento armato, con idoneo isolamento delle pareti contro terra e sulle fondazioni, con sole travi in c.a. per il primo orizzontamento, eseguito con lastre in cemento prefabbricato alleggerito. I muri perimetrali fuori terra, sono realizzati in doppia parete di laterizio porizzato: spessore 12 cm. esterno, isolante centrale spessore 4 cm. e laterizio porizzato spessore 17 cm. Interno Alcuni tratti del fabbricato, sono rivestiti di pietrame locale, lavorato ad opus incertum. Le divisorie interne, sono in tavolato dello spessore di cm.8.

Tetto.

Struttura portante in legno lamellare, con assito battentato e piallato, barriera al vapore, isolante, ventilazione, ulteriore strato d'assito, guaina termoisolante e copertura con tegole a canale o portoghesi. Rete parapasseri e colmo ventilato, completano il sistema di copertura del fabbricato. Canali di gronda, scossaline e pluviali, sono in rame dello spessore di 8/10 mm.

Intonaco e rivestimento delle facciate.

Gli intonaci interni sono realizzati con civile premiscelato a proiezione meccanica. Al piano interrato, sia i muri sia il soffitto sono al rustico, senza alcun tipo d'intonaco, perché i primi sono gettati con l'ausilio di casseri di grande formato, mentre i secondi in lastre prefabbricate lisciate. Gli intonaci esterni sono del tipo civile e saranno tinteggiati con materiale al quarzo colore pastello.

Rivestimenti interni.

I bagni avranno le pareti rivestite di piastrelle di ceramica di prima scelta, fino all'altezza di m. 1.20

Pavimenti.

In tutti i locali abitabili è prevista la posa di piastrelle monocottura e/o porcellanato dimensioni 25x25 o 30x30 di prima scelta, poste in opera a regola d'arte; i pavimenti dei bagni saranno in piastrelle di ceramica 20x20 di primaria marca; i pavimenti delle terrazze e dei portici sono Clinker, formato 15x15, prima scelta di primaria marca, posti in opera su caldane impermeabilizzate. Tutti i pavimenti sopraindicati saranno posati su caldana in sottofondo dello spessore di cm. 4 circa. Il pavimento dei box e relativo corsello sarà in battuto di cemento con interposta rete elettrosaldata, trattato superficialmente con spolvero di cemento-quarzo.

Tinteggiatura e verniciatura.

Tutte le pareti, i soffitti ed ogni altra superficie dove è previsto intonaco a base cementizia e al semicivile, saranno tinteggiate con idropittura ecologica a tempera, previa applicazione d'isolante. Le opere di ferro saranno verniciate con mano antiruggine e due mani di smalto con colore micaceo.

La verniciatura delle eventuali opere di legno a vista sarà eseguita con vernice protettiva.

Serramenti ed opere in legno.

I serramenti costituiti da materiale accuratamente selezionato per garantire la stabilità dimensionale al caldo, freddo, umido e secco, protetto per conservare inalterate le sue caratteristiche. I serramenti esterni saranno in Hemlock tinta noce o essenza simile, dello spessore di mm. 65/70, completi di ferramenta d'uso, maniglie e guarnizioni con doppio vetro tipo "Termopan" 20+40+20. Le chiusure esterne saranno realizzate con monoblocco termoisolato con antine a pacchetto. Il portoncino d'ingresso di sicurezza agli appartamenti sarà in legno tinta noce opaco e lucidato. Le porte interne saranno a battuta piana tamburate, in legno di noce o essenza simile lucidato, spessore 45 mm., cieche, rivestite sulle due facce con pannelli in fibra di legno con guarnizioni antirumore. Le basculanti saranno in lamiera d'acciaio stampata spessore 8/10, del tipo contrappesate, provviste di griglie d'areazione. Tutti i locali privi di rivestimento saranno finiti con zoccolino battiscopa in legno, altezza minima 6 cm.

Impianto di riscaldamento.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo per ogni unità immobiliare, con caldaia del tipo pressurizzata, di potenza calorifica necessaria per la legge 10/91, predisposta in idoneo spazio, radiatori con elementi in alluminio. La caldaia provvederà inoltre a produrre l'acqua calda per uso sanitario.

La temperatura interna di ciascuna unità sarà controllata da apposita apparecchiatura costituita da termostato a programmazione oraria.

Impianto gas.

L'impianto d'adduzione del gas alla caldaia ed alla cucina sarà realizzato nel rispetto della normativa UNI-CIG, utilizzando tubazioni senza saldature per i tratti all'esterno del fabbricato e tubazioni in rame trafilato per i tratti interni, secondo le disposizioni dell'ente erogatore. L'approvvigionamento avviene tramite bombolone esterno posto a nord del complesso immobiliare, nei cui pressi sono posizionati anche i relativi contatori.

Impianto elettrico.

L'impianto elettrico sarà del tipo incassato con protezione di tubi in plastica, di primaria casa costruttrice, realizzato in conformità alle norme emanate dal C.N.R. e dalla C.E.I. e attualmente vigenti, e sarà dotato di valvola differenziale (salvavita).

I punti d'utilizzo, sia di luce sia di forza motrice, saranno predisposti secondo il progetto esecutivo elaborato e secondo le disposizioni della D.L., e saranno dotati di messa a terra nella scrupolosa osservanza delle leggi e norme vigenti in materia.

Televisione , telefono e citofono.

Impianto per televisione con prese TV nel soggiorno e nelle camere, predisposte per l'allacciamento all'antenna. Impianto telefonico in conformità alle norme, adatto a predisporre un'utenza con due punti d'utilizzo per ciascun unità immobiliare. Sarà realizzato un impianto citofono collegato tra l'ingresso del fabbricato e ogni unità immobiliare.

Impianto idro-sanitario.

Tutti i bagni saranno realizzati usando ceramiche della Ideal Standard e saranno posati, come indicato nei disegni allegati, i seguenti sanitari in modo differenziato:

- Lavabo in porcellana bianca
- Bidet in porcellana bianca
- Vaso a sedere in porcellana bianca

- Piatto doccia in porcellana bianca

In cucina saranno predisposti gli attacchi per lavello e lavastoviglie.

La rubinetteria sanitaria sarà del tipo monocomando con miscelatori di primaria Casa Costruttrice.

La rete di scarico sarà realizzata con tubi, d'opportuno diametro in PVC serie pesante termoresistente.

Sistemazioni esterne.

I percorsi esterni (marciapiedi e vialetti) saranno realizzati con pavimentazione in klinker ed in pietra lavorata a spacco. Le zone a verde saranno realizzate con riporto di terra di coltura, semina di tappeto erboso e piantumazioni d'essenze locali.

Gli spazi di manovra, i parcheggi, i marciapiedi e le zone antistante i box saranno in conglomerato bituminoso.

N.B. Quando sopra è suscettibile, in corso d'opera, di modifiche riguardanti anche la fornitura di materiali, ritenute necessarie dalla Direzione Lavori.

Su eventuali richieste specifiche, la società promotrice si rende disponibile a trovare soluzioni progettuali alternative attendibili a livello esecutivo.