

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Il progetto consiste nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente identificato dalla P.ed.1772 nel comune di Pinzolo località Madonna di Campiglio.

La proposta prevede una rinnovata estetica legata agli stilemi di un'architettura moderna con materiali tradizionali e con riferimenti locali al contesto in cui è inserita.

La progettazione presenta quindi un riferimento ad un'architettura vernacolare, declinata nelle esterne dei balconi che sono pensati "alla trentina" con modioni e tavole di larice leggermente in pendenza verso l'esterno e perpendicolari al parametro esterno di costruzione.

L'articolazione spaziale e planimetrica del nuovo edificio in progetto nasce dalla volontà di garantire la migliore vista possibile del Crozzon del Brenta agli appartamenti. In quest'ottica si è scelto di disallineare il volume verso sud.

La struttura sarà in cemento armato, i terrazzi e la copertura del tetto sarà in legno.

La parte bassa dell'edificio è rivestita in pietra, mentre i piani superiori sono rivestiti in tavole di Larice cotto pretrattato.



PROSPETTO EST



Le facciate sono scandite dalla presenza di pilastri in pietra sormontati da montanti disposti a losanga, che hanno la funzione strutturale di sostegno dei balconi, di profondità di 2.40m, e del tetto. I balconi sono, infatti, indipendenti e staccati dalle pareti perimetrali tramite disgiuntori per garantire continuità al cappotto esterno, in modo da ridurre i ponti termici e migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro.



I parapetti sono di due tipologie, a doghe orizzontali in legno di Larice in tinta naturale per la parte alta, e a tavole verticali in legno di Larice a tinta scura, che garantiscono una maggiore privacy nella parte bassa e al piano lungo la strada. I balconi che corrono lungo gran parte dell'edificio creano delle linee orizzontali che abbassano percettivamente il volume.





PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

Pavimenti in parquet

NOESIS LEGNO

Il Parquet di CAPITOLATO è della serie VETTE in Rovere, a tre strati, prefinito, ed è proposto nel seguente formato: larghezza 190 mm lunghezze 1000/2300 mm; spessore 12 mm, scelta secondo/terzo grado.

Il parquet sarà posato a correre con battiscopa coordinato o bianco.

Pavimenti in gres porcellanato

CERCOM – CIR – SERENISSIMA

I formati previsti sono 60x60 oppure 30x60 delle seguenti collezioni del Gruppo Romani.

CERCOM GRAVITY (light, greige, dust, titan).

SERENISSIMA STUDIO 50 (corvino, peltro, perla, sabbia, terracotta, verderame).

CIR MIAMI (dust grey, white rope, light brown, pitch black, green blue, red clay).

I Sono esclusi gli effetti lappati, i decori, gli inserti o i mosaici.

materiali sopra descritti verranno posati a correre e sono previsti in tutti gli ambienti salvo scelte di materiali diversi.

Rivestimento dei bagni

Il rivestimento del bagno sarà in gres porcellanato dimensioni 30X60 60X60 posato ad un'altezza da terra di 120cm e di 200cm dietro la doccia.

Zoccolino

Lo zoccolino sarà dello stesso materiale della pavimentazione di altezza pari a 7,5mm.

Pavimentazione terrazzi e balconi

I terrazzi avranno una struttura lignea autoportante che richiama i vecchi masi e che non prevede isolamenti o impermeabilizzazioni.

Pavimentazione dei box

La pavimentazione dei box sarà in battuto di cemento liscio con spolvero al quarzo.



Scala interna (dove prevista)

La scala interna degli appartamenti sarà rivestita con pedata ed alzata in pietra o gres a pezzo unico grigio.

Tinteggiatura

Ogni appartamento sarà finito con rasatura a gesso e una tinteggiatura finale di colore bianco.

Tinteggiatura parete attrezzata cucina e bagni

Sulla parete attrezzata delle cucine e nei bagni sarà applicata una pittura lavabile di colore bianco.

Soffitti e controsoffitti

I soffitti saranno in cemento armato con controsoffitti in cartongesso. All'ultimo piano i soffitti saranno in legno con travi a vista e controsoffitti in cartongesso.



SERRAMENTI

Serramenti esterni

Fab serramenti, serramento esperia 92:

- Fornitura e posa in opera di serramento in alluminio a taglio termico realizzati con profilo ALEXIA ELEGANCE 74
- FERRAMENTA AGB mod. ARTech con nottolini a fungo antifrazione in acciaio zincato; portata certificata fino a 150 kg
- Vetrocamera triplo antinfortunistico, 3.3.1 – 18 gas – 4 - 20 gas – 4 (su finestra) e 3.3.1 – 18 gas – 4 - 18 gas – 3.3.1 (su portafinestra) con lastra interna ed esterna basso emissiva e profilo distanziatore termico SUPER SPACER (bordo caldo) con $U_g=0.5$ W/mqK
- Guarnizione siliconica copri chiodini listello fermavetro
- Gocciolatoio finestra in alluminio a taglio termico
- Trasmittanza termica complessiva U_w per finestra a due ante (1230x1480 mm) e portafinestra a due ante (1230x2180 mm) compresa nel range tra 0.77 e 1.0 W/mqK
- Permeabilità all'aria: UNI EN 1026 (2000) / classe 4 (classe max)
- Tenuta all'acqua: UNI EN 1027 (2000) / classe 9A (oltre classe max)
- Resistenza al vento: UNI EN 12211 (2000) / classe C5 (classe max)

Non sono previsti sistemi di oscuramento degli infissi.

Porte di ingresso degli appartamenti

I portoncini di ingresso degli appartamenti saranno portoncini blindati con controtelaio della marca ALIAS o similari modello Stell CY 90X210 con certificazione antintrusione in classe 3, esternamente rivestiti con pannello in boiserie come da progetto ed internamente con pannello laccato bianco opaco. La maniglia sarà H4 squadrato in finitura in cromo satinato e cilindro alta sicurezza, il pomolo esterno fisso sarà in acciaio cromo satinato o similari.

Porte interne degli appartamenti

Le porte interne agli alloggi saranno a battente di dimensioni 80X210, finitura liscia, laccata bianca opaco di marca Idoor collezione Prima mod.4000 o similari, le cerniere saranno della tipologia Anuba e maniglie Orione tonde in cromo satinato.

Serramenti delle cantine e dei box

La porta della cantina sarà in alluminio zincato con griglia di areazione di dimensione 80X210 e con placche e maniglie di colore nero, con cilindro Yale e 3 chiavi.



IMPIANTI

La progettazione degli impianti è stata indirizzata all'ottenimento delle migliori caratteristiche energetiche dell'edificio lavorando in sinergia con la progettazione architettonica nella ricerca del corretto risparmio e della tutela dell'ambiente. Gli impianti verranno realizzati secondo la normativa vigente in merito al contenimento energetico.

Impianto idrico sanitario

L'edificio viene servito da un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, un impianto fotovoltaico per le parti comuni, e sistemi di ricambio aria controllata per ogni unità abitativa.

La centrale termica si compone da:

- Centrale termica con un gruppo di produzione calore ad alta efficienza alimentato con pellet di legno.
- Puffer di dimensioni adeguate ad avere un volano termico che copra i picchi di consumo dell'edificio.
- Pompa di circolazione della linea principale di distribuzione.
- Pannello di comando elettronico per la gestione del funzionamento del gruppo termico e di circolazione con la gestione delle temperature di funzionamento in base ai carichi ed alla temperatura esterna.
- Unità di raccolta dei dati dei contatori di calore delle singole unità abitative con funzione di trasmissione dei dati automatica.

Dalla linea principale di distribuzione si diramano i satelliti di ogni unità abitativa che si compongono di:

- Contatore di calore della unità abitativa.
- Circolatore elettronico ad alta efficienza per il riscaldamento.
- Valvola miscelatrice per circuiti a bassa temperatura.
- Circolatore per scambiatore di calore per la produzione dell'acqua calda sanitaria che alimenta uno scambiatore a piastre.
- Centralina elettronica per la gestione delle temperature di funzionamento del riscaldamento in base alla temperatura esterna e dei locali riscaldati, gestione della produzione della temperatura dell'acqua calda sanitaria.

All'interno di ogni unità abitativa il sistema di riscaldamento viene eseguito a pavimento per garantire la massima uniformità di temperatura e confort nei locali, ogni stanza ha una regolazione indipendente della temperatura con sistema domotico comandabile a distanza.



Sanitari e rubinetteria

Rubinetteria dei bagni sono della marca GESSI collezione VIA BAGUTTA

Lavandini, Water e Bidet sono della marca CATALANO modello SFERA o similari. La cassetta del water è incassata nel muro, della marca GEBERIT o similare.

Piatto doccia è della marca DISENIA serie PIANO dimensioni 80X100 ed 80X120 o similare.

Vasca da bagno è da incasso, della marca IDEAL STANDARD, serie CONNECT AIR, dimensioni 170X70 e 180X80.

Impianto elettrico delle parti comuni

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà improntato al risparmio energetico anche attraverso l'utilizzo di speciali lampade fluorescenti compatte a led. e di pannelli fotovoltaici installati sul tetto dell'edificio.

Impianto elettrico degli appartamenti e dei box

L'impianto degli alloggi è dimensionato da contatori individuali con potenza adeguata ad ogni singola unità installati in apposito ed attrezzato locale ubicato nelle parti comuni.

Il numero di punti luce verrà adeguato alle dimensioni degli appartamenti ed alle funzionalità delle stanze. Tutti gli impianti e il numero di punti luce saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente DM37/08 – CEI 64/08 – CEI0/21.

Ogni appartamento sarà dotato di impianti quali antenna TV, TV SAT, videocitofono, telefonia e dati e saranno dimensionati nel rispetto della normativa vigente.

Sono esclusi i corpi illuminanti all'interno delle abitazioni.

Gli interruttori e le placche saranno della marca VIMAR colore bianco o similari.

Le piastre delle cucine saranno ad induzione elettromagnetica e a tal fine l'impianto verrà opportunamente dimensionato, ed ogni unità avrà a disposizione un sistema di esalazione per le cappe della cucina.

I box verranno dotati di impianto di illuminazione a led e di predisposizione per la ricarica delle automobili elettriche con predisposizione dei centralini sotto-contatore atti a ricevere la linea privata per l'alimentazione della ricarica auto.

Impianto videocitofonico

Tutti gli appartamenti verranno dotati di impianto di videocitofono della marca VIMAR o similari con touch screen che permette la gestione delle funzioni domotiche presenti nell'abitazione.

Impianto ascensori

Per ogni scala condominiale è previsto 1 ascensore di primaria ditta (tipo UCE o similari).



Impianto di allarme

Gli alloggi saranno dotati di predisposizione di impianto antintrusione (ossia come tubazioni vuote). I punti predisposti consentiranno all'acquirente l'installazione di un impianto antintrusione perimetrale.

Note

La presente descrizione dei lavori è indicativa. La parte Venditrice e la D.L., si riservano di apportare quelle eventuali modifiche e varianti che nel corso dei lavori, a loro insindacabile giudizio, si rendessero necessarie e consigliabili alla struttura, ai materiali e alle apparecchiature, senza il consenso e l'approvazione della Parte Acquirente e senza che la stesso ne possa trarre motivo di pretesa o rivalsa nei confronti della Parte Venditrice o della D.L. fermo restando il mantenimento degli standard prestazionali e qualitativi delle forniture.