RESIDENZE

MENGS

Mirko D'Angelo
Geometra

ACILIA - VILLETTE
DI NUOVA COSTRUZIONE

www.geodangelo.it

RESIDENZE

MENGS

Mirko D'Angelo
Geometra

ACILIA - VILLETTE
DI NUOVA COSTRUZIONE

CONTENUTI

1 CONCEPT & PROGETTO

Sintesi di come veranno realizzate le n°2 quadrifamiliari - n°8 villette

3 AREE ESTERNE

Accessi - Vialetti e sistemazioni delle Aree verdi

5 OPERE DI FINITURA

Le Strutture - le Pareti esterne - Impianto Fognario e scarichi verticali

7 OPERE DI FINITURA

La Copertura - Soglie e Davanzali delle unità immobiliari

9 OPERE DI FINITURA

Murature esterne & Tamponature - Serramenti - Tapparelle motorizzate

10 OPERE DI FINITURA

Impianto Gas / Metano - Opere in ferro - Cassonetti coibentati

11 OPERE DI FINITURA

Pavimentazioni e Rivestimenti - Zoccolini perimetrali - Verniciature

13 OPERE IMPIANTISTICHE

Impianto di climatizzazione & Generatore di calore - Impianto Idrico sanitario - Imp. Elettrico

www.geodangelo.it/residenze-mengs/

IL PROGETTO

RESIDENZE MENGS

IL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di otto unità abitative a destinazione d'uso residenziale sul lotto di terreno sito in Roma, via Antonio Raffaello Mengs, snc.

Saranno realizzati due edifici quadrifamiliari composti da due livelli fuori terra;

Ogni villino sarà dotato di corte esclusiva e di numero 2 posti auto esterni.

L'accesso al fondo sarà protetto da cancello carraio con apertura telecomandata.

Da tale accesso, mediante vialetti interni si accederà alle singole unità immobiliari.

La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed includerà opere di:

- sistemazione a verde e piantumazioni
- recinzioni per la divisione tra le proprietà private e condominiali
- illuminazione esterna;

AREE ESTERNE

VIALETTI & AREE ESTERNE

Da tale accesso, mediante vialetti interni si accederà alle singole unità immobiliari.

La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed includerà opere di:

- sistemazione a verde e piantumazioni
- recinzioni per la divisione tra le proprietà private e condominiali
- illuminazione esterna;

DESCRIZIONE OPERE & FINITURE

STRUTTURE:

Il fabbricato sarà realizzato conformemente alla vigente normativa sulle costruzioni, con struttura a telaio in cemento armato gettato in opera. Solai in latero-cemento, fondazioni in parte a travi rovesce e in parte a platea.

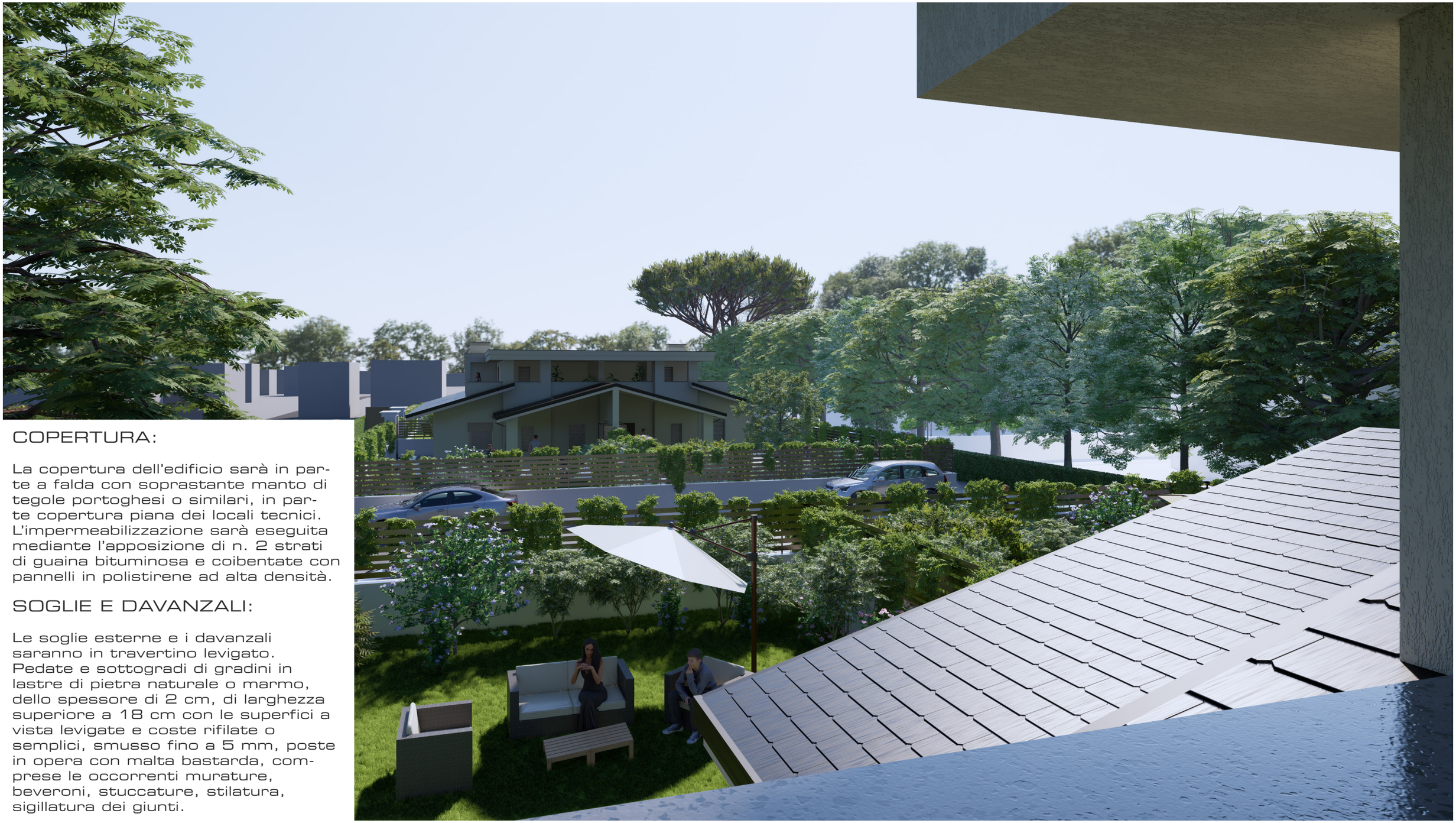
FINITURA PARETI ESTERNE:

Le pareti perimetrali del fabbricato saranno rifinite con intonaco premiscelato a base cemento per esterni e tinteggiate con pitture ai silicati di potassio.

FOGNATURE & SCARICHI:

Tutte le apparecchiature di scarico, gli esalatori e le ventilazioni saranno realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti. Le fognature saranno eseguite in conformità al progetto esecutivo.

DESCRIZIONE OPERE & FINITURE



COPERTURA:

La copertura dell'edificio sarà in parte a falda con soprastante manto di tegole portoghesi o similari, in parte copertura piana dei locali tecnici. L'impermeabilizzazione sarà eseguita mediante l'apposizione di n. 2 strati di guaina bituminosa e coibentate con pannelli in polistirene ad alta densità.

SOGLIE E DAVANZALI:

Le soglie esterne e i davanzali saranno in travertino levigato. Pedate e sottogradi di gradini in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm, di larghezza superiore a 18 cm con le superfici a vista levigate e coste rifilate o semplici, smusso fino a 5 mm, poste in opera con malta bastarda, comprese le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilatura, sigillatura dei giunti.

DESCRIZIONE OPERE & FINITURE

MURATURA DI TAMPONAMENTO:

Le pareti perimetrali dell'edificio saranno realizzate con monoblocco termico in laterizio "tipo Poroton" spessore cm 35.

MURATURE DIVISORIE:

Le tramezzature interne alle abitazioni, saranno realizzate in laterizio e intonacate, dello spessore minimo di cm 8 mentre le pareti divisorie tra gli appartamenti saranno di dimensione circa 30 cm e saranno composte da doppia tamponatura in laterizio forato da 8 cm con intercapedine d'aria di 12 cm e finemente intonacate da ambo i lati con interposto materiale isolante.

OPERE IN FERRO:

Le balaustre saranno realizzate in acciaio verniciato in colori chiari, secondo un disegno ed un passo degli elementi verticali tale da garantire la sicurezza degli utilizzatori.
La recinzione delle parti comuni del fabbricato e dei divisori tra le proprietà dei piani terra, saranno realizzate in acciaio verniciato in colori chiari.

CASSONETTI SERRAMENTI:

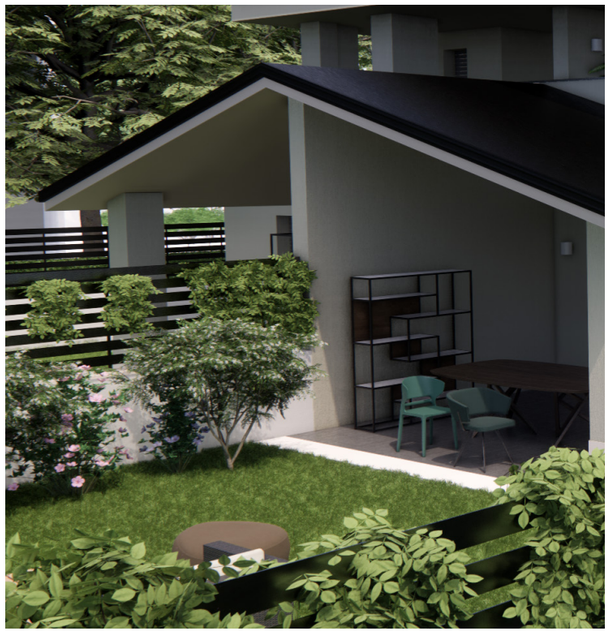
Cassonetto ad elevate prestazioni termiche (dim. 30x30 cm), per l'alloggio degli avvolgibili, realizzato in eps da intonacare internamente e completo di coperchio inferiore in mdf avvitato, spala TT fino a mm 110.

SERRAMENTI:

FINESTRE e portefinestre in PVC colore bianco, vetrocamera 6/7 + 15 Gas argon + 6/7 Basso emissivo, con maniglia in alluminio.

TAPPARELLE MOTORIZZATE in PVC colori standard.

PORTONCINI di ingresso sono blindati con certificazione antieffrazione classe 3, con soglia mobile parafreddo, limitatore d'apertura, serratura cilindro europeo ECO, coibentate, pannello interno ed esterno in legno, maniglia interna ed esterna cromo.
Le porte interne degli alloggi, di dimensione 70-80 x210, sono previste tamburate di legno a chiave semplice, in laminato colore bianco.



IMPIANTO GAS/METANO:

Verranno forniti gli attacchi al contatore del gas/metano completi di raccorderia e tubazioni di adduzione in Pead per l'utilizzo del impianto.
L'impianto consente di alimentare con gas metano le utenze domestiche per la cottura dei cibi. L'impianto parte dal punto di consegna
della Azienda Erogatrice e raggiunge i contatori individuali. dai quali si diramano le tubazioni per l'allacciamento interno degli alloggi.
I contatori divisionali per le singole utenze domestiche sono alloggiati entro contenitore metallico aerato, posto esternamente all'edificio.

DESCRIZIONE OPERE & FINITURE

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

Per gli appartamenti sarà utilizzato gres porcellanato in una delle dimensioni 15x60, 30x60, 30x30 cm e o similari nei colori cenere/perla/grigio polvere.
Nei bagni la pavimentazione sarà in lastre di gres porcellanato di dimensioni 30x30 cm colore beige o simili mentre i balconi saranno realizzati con lastre di gres porcellanato antiscivolo e antigelivo di dimensioni 20x40 cm colore perla o simili.
I rivestimenti dei bagni saranno realizzati fino ad altezza di circa 200 cm (pareti docce) e altezza 160 cm per le altre pareti del bagno.

ZOCCOLI E VERNICIATURE:

In tutti i locali non rivestiti saranno messi in opera zoccolini battiscopa in gres porcellanato coerente con le scelte della pavimentazione di altezza 6/8 cm o dello stesso materiale della pavimentazione.
beveroni, stuccature, stilatura, sigillatura dei giunti.

TINTEGGI E VERNICIATURE:

Gli appartamenti sono tinteggiati con tinta lavabile di colore bianco a tre mani. Tutte le opere in ferro in generale sono verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche.

OPERE IMPIANTISTICHE

IMPIANTO IDRICO SANITARIO :

I servizi igienici saranno serviti da acqua fredda potabile e derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo la cui produzione avviene tramite la caldaia autonoma. Le apparecchiature sanitarie saranno in ceramica bianca e verranno scelte tra uno dei marchi di maggior prestigio in Italia nel settore. Le cassette di scarico dei bagni, nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative in materia di risparmio e contenimento energetico, saranno ad incasso con il sistema dual-flush, in modo tale da regolare il flusso di acqua in base alle effettive esigenze del momento. Le rubinetterie saranno in ottone pesante cromato e lucido, dotate di dispositivo miscelatore monocomando aria-acqua. Ogni alloggio sarà inoltre dotato, su un balcone, di predisposizione per attacco lavatrice (carico e scarico), e identica predisposizione sarà realizzata nelle cucine e aree cottura per l'attacco lavastoviglie. I balconi e i terrazzi principali saranno dotati di una presa d'acqua.

CLIMATIZZAZIONE & GENERATORE DI CALORE:

Le unità immobiliari saranno dotate di impianto di riscaldamento autonomo con CALDAIA A CONDENSAZIONE con produzione di acqua calda sanitaria e unità terminali del tipo piastre radianti a parete in alluminio preverniciato bianco.
Un cronotermostato di zona regola la programmazione giornaliero-settimanale degli impianti.
I bagni sono riscaldate tramite termoarredo.

Per la CLIMATIZZAZIONE ESTIVA è prevista la predisposizione degli split System.

IMPIANTO ELETTRICO :

L'impianto elettrico verrà realizzato in maniera tale da essere sfilabile a norma CEE, e con materiale marcato IMQ secondo le disposizioni di cui alla Legge D.M. 37/2008 e s.m.i.. Sarà realizzato un impianto a terra unico nel pieno rispetto della norma, coordinato con le singole protezioni delle varie utenze. L'impianto a terra, distribuito in ogni alloggio, fa capo all'impianto di dispersione condominiale. Si prevede l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature in campo e di tutte le centraline di gestione degli impianti speciali: impianto citofonico, impianto apertura cancelli motorizzati, impianto TV terrestre/satellitare centralizzato.
In ogni unità abitativa verrà eseguita la predisposizione per l'impianto antintrusione con la posa di scatole e tubazioni in pvc sottotraccia (senza cavi) per la futura installazione dell'impianto antintrusione di tipo volumetrico e contatti fissi, completo di predisposizione di scatole di derivazione per l'installazione della centralina interna e della sirena di allarme esterna. Tutti i circuiti luce scale, autorimessa ed esterni sono alimentati dal quadro elettrico generale condominiale.
L'impianto di illuminazione condominiale è realizzato con plafoniere a scelta della Direzione Lavori, comandato da interruttore crepuscolare.

L'impianto ascensore è ad azionamento elettrico con motore in vano corsa e con cabina di dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per portatori di handicap. Le porte di accesso e la cabina sono rifinite a scelta della Direzione Lavori.
Frutti e placche saranno di marca di primaria casa nazionale (ad esempio B Ticino o Vimar)

Per quanto riguarda i singoli ambienti,
- soggiorno: n. 4 prese di corrente bipasso, n. 2 punti luce comandati, n. 1 prese Tv satellitare indipendenti con ricezione centralizzata, n. 1 presa TV terrestre, n. 1 presa telefono;
- area cottura: n. 1 presa di corrente bipasso + 1 presa di corrente tipo UNEL al di sopra al piano cottura, n. 2 prese bipasso + n. 2 prese tipo UNEL(solitamente utilizzate per elettrodomestici quali frigorifero e lavastoviglie) al di sotto del piano cottura;
- camera padronale: n.3 prese di corrente bipasso, n. 1 presa TV terrestre, n. 1 presa telefono, n. 1 punto luce con doppio comando (lato porta ingresso e lato comodino);
- bagno: almeno n. 1 presa di corrente bipasso + 1 presa di corrente tipo UNEL, n. 2 punti luce comandati, nonché n. 1 ulteriore presa tipo UNEL per attacco lavatrice annessa al carico e scarico;
- balcone, terrazzo: n. 2 prese di corrente bipasso, oltre n.1 punto luce comandato, nonché n.1 presa tipo UNEL per attacco lavatrice (tutte le dotazioni esterne saranno del tipo IP 55.

RESIDENZE

MENGS

Mirko D'Angelo
Geometra

www.geodangelo.it
studio@geodangelo.it