

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento ha previsto la costruzione di un edificio residenziale sulla particella mappale 160 foglio 211 in C.C. Buggerru.

L'edificio è costituito da un Piano Seminterrato, un Piano Primo, un Piano Secondo, un Piano Terzo e un Piano Copertura.

Il **Piano Seminterrato** è costituito da cantine, altri vani (non disponibili), vano scala esterno, corridoio, ascensore e cortile.

Il **Piano Primo, Secondo e Terzo**, sono costituiti da due appartamenti per piano.

Gli appartamenti sono composti da una zona giorno, un disimpegno, un bagno, due stanze e una terrazza (in alcuni due).

L'edificio, oltre al vano scala, è munito di ascensore.

Al **Piano Copertura** sono previsti posti auto.

**L'intervento si è posto l'obiettivo di costruire un edificio di alta qualità. È stata dedicata particolare attenzione alla tipologia costruttiva e alla qualità dei materiali in considerazione dell'esposizione della residenza. Le pareti esterne sono costituite da mattoni alveolari da cm 30 intonacati. Per i solai è previsto un massetto alleggerito isolante, barriera acustica, massetto galleggiante e pavimentazione. La copertura rappresenta la chiusura finale della casa ed è la parte più esposta alle variazioni climatiche ed agli agenti atmosferici. È stata realizzata una forma a tetto piano, eseguita con struttura in laterocemento, massetto pendente, isolamento con pannelli isolanti cm 8, impermeabilizzazione, massetto portante, ulteriore impermeabilizzazione e pavimentazione in gres porcellanato strutturato per esterni. Tutti i serramenti sono in PVC con profilo isolante da 70 mm vetrocamera con un k termico di 1,3 e di sicurezza. Avvolgibili in alluminio, schiumati con poliuretano espanso alta densità. Ogni appartamento è munito di portoncino blindato, isolato termicamente e acusticamente; impianto di raffrescamento e riscaldamento costituito da 3 unità interne ed una esterna; impianto sanitario alimentato da Boiler elettrico da 80 litri; impianto elettrico completo di impianto citofonico e satellitare. I parapetti e frangisole sono realizzati in pannelli Resoplan, particolarmente indicati per zone di mare, resistente agli agenti atmosferici e montati mediante struttura in alluminio verniciato a polveri.**

## DESCRIZIONE TECNICA

**FONDAZIONI** Fondazioni in cemento armato di dimensioni e armatura come previsto da calcoli statici, poste su uno strato di magrone e dotate di piattina per le messe a terra del fabbricato.

**MURATURE PORTANTI IN ELEVAZIONE** Le murature perimetrali in elevazione fuori terra sono state realizzate mediante struttura in cemento armato, secondo calcoli statici e tamponamento in blocchi isolanti alveolari dello spessore di cm 30, posati a malta e intonacati. Tra la muratura e le fondazioni e i solai sarà posto uno strato impermeabilizzante.

**MURI DI DIVISIONE** I muri divisorii tra appartamenti sono eseguiti con blocchi dello spessore di cm 12 con interposta isolazione acustica e con tre facciate intonacate.

**ISOLAZIONI ED IMPERMEABILIZZAZIONI** Per attenuare la trasmissione dei rumori tra un piano e l'altro, è stato isolato sia il solaio come tutte le divisorie. Nel solaio è stato posto in opera sulla superficie superiore dello stesso, un massetto impastato di perline confezionato con inserti granulometrici di mm 2-3 e dosato a 250 Kg/mc di impasto con lo scopo sia di evitare rumori e sia come livellante per le condutture elettriche ed idriche. Sopra balestrato è stato posato uno speciale materassino anticlastico in modo tale da ottenere il "pavimento galleggiante", che garantisce il più efficace sistema per l'attenuazione dei rumori, il tutto sarà ricoperto da sottofondo in calcestruzzo di adeguato spessore e tirato a perfetto livello.

**TRAMEZZE INTERNE – INTONACI** Le tramezze interne non portanti sono state realizzate con forati dello spessore di cm 8 e cm 12 legati con malta di calce idraulica. Gli intonaci sono di tipo civile.

**SFIATI** In ogni unità abitativa sono installate le canne di areazione in PVC del diametro di cm 10 per lo sfato dei fumi di cottura da sistemarsi in cucina per la cappa.

**SOLAI** I solai intermedi sono in travetti e laterizio; e sono eseguiti secondo i calcoli statici.

**TRAVI E PILASTRI** Le dimensioni e gli spessori delle travi e dei pilastri sono armati e posizionati secondo i calcoli statici.

**GIROSCALE** La struttura delle scale e dei pianerottoli è stata eseguita in cemento armato con rivestimento in pietra e in piastrelle in gres porcellanato.

**BALCONI** Eseguiti come da progetto architettonico, con struttura in cemento armato rivestiti con piastrelle antigelive. I parapetti e frangisole sono in listelli della ditta Resoplan, secondo disegno architettonico.

**TETTO** È stato realizzato a forma piana, eseguito con struttura in laterocemento, massetto pendente, isolamento con pannelli isolanti cm 8, impermeabilizzazione, massetto portante, ulteriore impermeabilizzazione e pavimentazione in gres porcellanato strutturato per esterni.

**IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO E RISCALDAMENTO** L'impianto di raffrescamento e riscaldamento è ottenuto da 3 unità interne e da una esterna marca Olimpia, fornite di telecomando.

**IMPIANTO IDRICO ED IGIENICO SANITARIO** In ogni bagno sono stati installati: una doccia 80x100 con box in cristallo trasparente da mm 6, water e bidè di tipo sospeso e lavabo in porcellana bianca da cm 95 di design. Le rubinetterie sono in ottone cromato di ottima qualità e di design. La cassetta di cacciata ad incasso modello Geberit. In ogni bagno è stato installato un attacco e scarico per la lavatrice. In ogni cucina, oltre agli attacchi per l'acqua calda e fredda è stato installato l'attacco per la lavastoviglie. L'impianto idrico sanitario è alimentato con un Boiler elettrico da 80 litri.

**IMPIANTO ELETTRICO** L'impianto elettrico è stato eseguito sotto intonaco secondo le norme C.E.I.. In ogni unità è stata sistemata una centralina da incasso con protezioni automatiche. I frutti sono del tipo "BTICINO" con prese di sicurezze ed avviati nelle scatole portafrutta incassate. Tutte le prese, sia luce che forza, hanno il conduttore di terra con i conduttori di base. Nelle abitazioni sono state installate:

- a) Cucine – soggiorno: 1 punto luce centrale a soffitto ed un punto luce a parete, 2 prese forza 2x16 A+T, 1 presa luce 2x10 A+T (su piano lavoro), 1 presa 2x20 A+T; 2 prese luce 2x10 A+T prese forza 2x16 A+T, 1 presa TV, impianto satellitare;
- b) Stanze da letto: 1 punto a parete, 2 prese luce 2x10 A+T, 1 presa forza 2X16 A+T, 1 punto televisore (solo nelle matrimoniali);
- c) Bagni: punto luce centrale a soffitto, 1 punto luce a parete sopra il lavabo con proprio interruttore, 1 presa luce per rasoio elettrico 2x10 A+T, 1 presa forza per lavatrice 2x20 A+T; presa forza per Boiler 2x20 A+T;
- d) Ingresso: 1 punto luce a soffitto, 1 presa telefono, 1 citofono con apriporta automatico;
- e) Ripostigli: 1 punto luce a parete e sopra la porta;
- f) Terrazze: 2 punti luce, 1 presa 2X16 A+T;
- g) Cantine: 1 punto luce, 1 presa 2x16 A+T;

h) Parti comuni interni ed esterni: sono stati previsti i punti luce vano scala e punti luce esterni crepuscolari sia al Piano Copertura che al Piano Seminterrato.

**PAVIMENTI E RIVESTIMENTI** I rivestimenti dei bagni sono stati realizzati fino ad un'altezza di 2.25 m da pavimento finito. Pavimenti e rivestimenti dei bagni sono in piastrelle di gres porcellanato di design. I pavimenti dei corridoi, delle cucine e soggiorni e delle stanze sono in gres porcellanato di design. I pavimenti dei balconi sono in piastrelle in gres porcellanato per esterni. Tutti i pavimenti hanno battiscopa in sintonia con il pavimento di 8 cm.

**SERRAMENTI ED INFISSI** I serramenti esterni sono in PVC con profilo da mm 70, completi di vetro isolante thermopan k termico 2,3 e di sicurezza, maniglia in acciaio satinato. L'apparecchio di apertura "DREH-KIPP" è stato realizzato su tutte le finestre e portefinestre. Le vetrate delle zone giorno sono costituite da un'anta fissa e una scorrevole traslante. Sono dotate di avvolgibili in alluminio schiumato con poliuretano espanso ad alta densità e motorizzati sulle aperture delle terrazze del prospetto Sud. Ogni apertura è munita di zanzariera. Gli appartamenti hanno doppio accesso, sia dal Piano Copertura (dalla strada d'accesso) che dal Piano Seminterrato (pedonale verso il mare). I portoncini d'ingresso degli appartamenti sono blindati e isolati rivestiti esternamente con una pannellatura fresata ed internamente in Rovere sbiancato. Le porte interne avranno anima a nido d'ape rivestita su entrambi i lati da un pannello in MDF da 5 mm impiallacciato con laminato Rovere sbiancato spessore porta mm 42 e maniglia in alluminio satinato.

**OPERE DA PITTORE** Le pareti ed i soffitti degli interni sono stati tinteggiati mediante applicazione di una mano di sottofondo e due di tempera tinta unica bianca. Le pareti esterne ed i soffitti dei balconi sono tinteggiati con pittura in silicati per esterni, resistenti agli agenti atmosferici, previo uno strato di isolante. Le pareti e i soffitti delle cantine sono tinteggiate a tempera.

**AREA ESTERNA** L'area esterna sarà consegnata completamente sistemata e pavimentata. La pavimentazione dei parcheggi e dell'area di manovra al Piano Copertura è stata realizzata in piastrelle di gres porcellanato strutturato.

**ASCENSORE** L'edificio è munito di ascensore che collega il Piano Copertura – veicolare e le cantine con accesso pedonale verso il mare. La marca dell'ascensore è Schindler a basso consumo energetico.

**ARREDI** I bagni oltre ai sanitari di design sono completi dei kit di accessori, box doccia in cristallo trasparente da 6 mm e specchio con lampada incorporata.