



**DESCRIZIONE TECNICA COMPLESSO
RESIDENZIALE SU GIAMPADOLZU**

ORIENTAMENTO

Sud – Sud/Ovest.

POSIZIONE

Assolata e panoramica; dominante l'intera cittadina di Bosa con vista sul castello medioevale dei Malaspina, fiume Temo e mare di Bosa Marina.

TERRENO EDIFICATO

Tipo roccioso.

COMPOSIZIONE

3 corpi strutturati su minimo 3 massimo 4 livelli, ognuno di essi con il proprio ingresso scala e ascensore; vi è inoltre un'ulteriore scala esterna rivestita in pietra che porta alla terrazza-solarium vista mare.

STRUTTURE

Travi di fondazione - pilastri - travi sostegno solai sono realizzati in **cemento armato**.

I **materiali metallici** per l'armatura sono forniti dalla FERCOS S.R.L. attestati dalla certificazione di sistema di gestione di qualità ISO 9001;2008 / ISO 3834-2 SGS / SOA assolvendo i più alti requisiti di qualità della materia prima, fusione e saldatura del prodotto.

Il **calcestruzzo** è fornito dal gruppo leader del mercato BUZZI-UNICEM.

Un prodotto ad alte prestazioni con una resistenza a compressione dichiarata attraverso dei campioni prelevati direttamente dal cantiere da una Classe di **resistenza (R)** più elevata rispetto agli altri Beton della stessa categoria e inoltre garantito dal rischio di corrosione dell'armatura.

Qualità garantita da un'attenta selezione delle materie prime secondo la norma EN 12620;2002.

Certificazione sistema di gestione di qualità ISO 9001;2008 / EN 206-1/11104 che ne garantisce la prestazione e durabilità. Inoltre requisito da Certificazione Ambientale ISO 14001 quindi con un prodotto finito privo di combustibili e materiali inquinanti. Prodotto verificato dall'ICMQ (principale organismo di certificazione di prodotti e servizi per l'edilizia).

N.B. Scale – architravi – marcapiani – solai sono effettuati in un unico gettito di calcestruzzo ossia senza riprese di posa e quindi **monolitico** per ottenere così un'assoluta compattezza priva di fratture o divisioni.

FONDAZIONI

Essendo un complesso realizzato in BIOEDILIZIA (edilizia del benessere) abbiamo usato la tecnica del **vespaio areato** garantendo così ambienti al pianoterra privi di problemi di risalita dell'umidità.

Inoltre abbiamo isolato con speciali guaine le fondazioni e tutta la tamponatura interna ed esterna, compresi i tramezzi, dalla quota del terreno e quindi dalla stessa fondazione.

Le malte leganti per la muratura e di ripresa, compreso in corrispondenza degli impianti elettrici/idraulici sono state additivate con speciali liquidi idrofughi sin al 1° metro di muratura forniti della SIKA S.p.A. azienda svizzera riconosciuta e comprovata universalmente per la qualità e affidabilità dei suoi prodotti.

TAMPONATURA ESTERNA-INTERNA

La tamponatura esterna – interna e di divisione tra le unità immobiliari sono eseguite con **blocchi architettonici pressovibrati in calcestruzzo** da 30X25x40 forniti dall'azienda C.P. BASALTI S.r.l.

Certificati dal sistema di gestione di qualità ISO 9001-2008 scelti dalla nostra azienda per le sue alte prestazioni in ordine a: resistenza di compressione, stabilità dimensionale, aderenza, reazione al fuoco, assorbimento capillare, conducibilità termica, ponendo particolare riguardo alle caratteristiche richieste dalla normativa europea.

I **tramezzi** interni sono eseguiti in blocchi forati in laterizio dello spessore di 8 cm, scelto per le sue proprietà biocompatibili essendo composto da argilla cotta, ma soprattutto per la sua assoluta inalterabilità nel tempo offrendo caratteristiche e vantaggi come isolamento termoacustico traspirabilità e resistenza meccanica.

COPERTURA

Impermeabilizzazione per mezzo di **guaina ardesiata** installata a caldo, con doppio strato lungo i canali interni in modo da garantire una perfetta impermeabilità alla struttura.

Materiale utilizzato: Impermeabilizzanti della INDEX S.p.a.

Materiali impiegati inoltre per fondazioni, scale esterne, ascensori, verande e terrazze.

Il rivestimento è stato completato con **tegole** anticate tipo **portoghese**.

ISOLANTE TERMICO

Tutta la struttura perimetrale è coibentata da **cappotto** in polistirene espanso sinterizzato ad alta densità dello spessore di 4 cm; uno dei materiali in assoluto più isolanti, e tassellato con chiodi in fibra di nylon HILTI.

All'interno dell'edificio le pareti perimetrali sono state rivestite con **termointonaco** da 2 – 3 cm in BIOCALCE KERAKOLL Green Building.

Scegliendo un orientamento a sud, una compattezza della forma, contornata da prestigiose scelte architettoniche e l'assenza di ponti termici grazie all'ottimo isolamento, l'edificio si attesta ad alti livelli secondo le ultime normative vigenti in

materia di risparmio energetico. Quindi oltre a ridurre drasticamente i costi delle bollette e incidere positivamente sul bilancio familiare contribuisce ad incrementare il suo valore di mercato.

ISOLAMENTO ACUSTICO

In tutta la struttura le varie unità abitative sono state isolate con dei **tessuti** speciali per i rumori aerei e da calpestio sia sopra i massetti che sotto i tramezzi.

Prodotto denominato FONOSTOP della INDEX S.p.A.

Inoltre anche tutti gli scarichi idrici interni sono stati rivestiti con lo stesso tessuto più pesante oltre a degli strati di **fibra minerale di roccia** per assorbire totalmente ogni forma di rumore.

INTONACI ESTERNI

Sul cappotto è stata applicata una doppia mano di rasatura con **collante** altamente adesivo ed elastico ecocompatibile della RUREDIL e rinforzato da **rete** di armatura in fibra di vetro.

Successivo **fondo isolante fissativo pigmentato** altamente traspirante e permeabile al vapore acqueo.

Infine completato con **intonaco acril-silossanico, fibro-rinforzato** ad altissima traspirabilità, forte idrorepellenza, antialga e antimuffa CASATI PAINT.

INTONACI INTERNI

Intonaco di pura calce naturale Ecocompatibile BIOCALCE KERAKOLL. Altamente traspirante, Antibatterico, Antialga e Antimuffa.

Senza dubbio l'unica azienda a livello europeo che offre una soluzione globale per l'edilizia del benessere che la nostra azienda ha introdotto per prima sul territorio, salvaguardando l'ambiente, la salute e il benessere psico-fisico delle persone fornendo un comfort abitativo senza eguali. Prodotti di un elevatissimo standard di

qualità che utilizza solo materie prime rigorosamente naturali e che lasciano così la casa libera di “respirare”.

PITTURE E PROTETTIVI ESTERNI

Il Cappotto è finito con **pitture silossaniche** effetto velatura.

I prodotti silossanici sono il top della qualità che il mercato può offrire in quanto dotati di eccezionali caratteristiche di resistenza all'esterno contro piogge, acquazzoni e gelo; ma soprattutto da agenti atmosferici acidi come anidride carbonica-solforosa etc. mantenendo la luminosità del suo colore anche a distanza di anni grazie ai suoi pigmenti naturali.

La cosa eccezionale è che offre contemporaneamente **permeabilità** al vapore acqueo grazie alla sua microporosità e **idrorepellenza** grazie alla natura dei polimeri siliconici che si dispongono in modo orientato sul supporto.

Tutte le parti strutturali faccia-vista (colonne, archi, capitelli, marcapiano, verande, mensole) sono finite dai prodotti di altissima qualità CASATI S.P.A. nel seguente modo:

1 Applicazione: **Isolante** per cemento a forte penetrazione che rende il supporto idrorepellente preservandone la sua traspirabilità;

2 Applicazione: **Fondo isolante fissativo** pigmentato composto da speciali polimeri insaponificabili e cariche selezionate;

3 Applicazione: prima mano **pittura silossanico** bianco (come base velatura);

4 Applicazione: seconda mano **pittura silossanico** colore;

5 Applicazione: terza mano **pittura silossanico** colore.

PITTURE INTERNE

Abbiamo utilizzato una pittura in Biocalce a base di **silicato puro**.

Prodotto altamente traspirante, antimuffa e antibatterico naturale classificato B+ / F+
Adatta per eseguire decorazioni di alto pregio estetico nell'edilizia del benessere, dove l'origine rigorosamente naturale dei suoi ingredienti assicura il rispetto dei parametri fondamentali di traspirabilità e permeabilità al vapore acqueo.

SCALE

Marmo Biancone di Orosei lucidato – levigato lavorazione toro, spessore 4 cm completo di specchietti e battiscopa da 2 cm.

Ringhiera in legno massiccio artigianale IROKO alternata con elementi in ferro battuto artigianale con disegni.

Soglie – Stipiti – Davanzali idem da 4-6 cm.

PAVIMENTI

PASTORELLI in **Gres porcellanato** monocottura in pasta unica 1,1 cm 1° scelta assoluta, 45x45 con tozzetti da 15 cm.

Battiscopa dello stesso materiale.

RIVESTIMENTI

PASTORELLI in **Gres porcellanato** monocottura in pasta unica 1,1 cm 1° scelta assoluta, rivestimento 15x15 posa diagonale con fascia salaria intermedia 5 x 30
Placcaggio altezza 200 cm spezzata in 2 tonalità e posa.

N.B. Pavimenti rivestimenti e angolo cottura riprendono le ambientazioni delle opere d'arte della Capitale come il Pantheon, Quirinale, Reale, Classico e Palatino.

BAGNI

Piatti e sanitari in vetrochina di produzione e design italiano AXA.

Materiali di alta qualità inattaccabili agli acidi e privi di porosità per una facile pulizia e maggior igiene.

Rubineria REITANO anch'essa made in Italy, prodotti con materiali di prima qualità e finiti con elevato design. Tutto certificato ISO 9001-VISION 2000.

INFISSI

Finestre – portefinestre – portoncini d'ingresso sono forniti dall'azienda leader dei serramenti in legno: DANESE S.p.A.

Legnami selezionati a norma EN942 Classe J 30 e realizzate secondo standard di qualità UNI EN ISO 9001:2000

Sono infissi dalle alte prestazioni termiche e acustiche con **vetrocamera** a basso emissivo di calore con vetri antinfortunistici.

Garanzia di una massima affidabilità e durata nel tempo oltreché un ottimo risultato estetico grazie all'impiego del legno lamellare.

Persiane in alluminio verde scuro orientabili a goccia dalla linea esteticamente piacevole.

PORTE INTERNE

Completamente in **legno massello** artigianali colore naturale. Doppio pannello, guarnizione e maniglia cromatura dorata.

PORTONCINI BLINDATI APPARTAMENTI

Tortero & Re una delle maggiori aziende nel settore dei **serramenti di sicurezza**.

Design italiano *Pininfarina*. Composti da materiali e componenti rigorosamente selezionati certificati ISO 9001. Sicurezza della certificazione antieffrazione, ma

anche ottimi livelli d'isolamento termico, acustico e di tenuta al vento, all'acqua e all'aria, nonché la garanzia della marcatura CE.

Rivestito esternamente con pannello e stipite in legno massiccio artigianale.

IMPIANTO ELETTRICO

Fornito da uno dei leader mondiali del settore la BTICINO.

Certificato UNI EN ISO 9001:2008. Riconosciuto da oltre 30 organismi di accreditamento. Assoluta garanzia per qualità di prodotto servizio e assistenza.

Categoria **linea interruttori** scelta tra le top della gamma **LIVING INTERNATIONAL**.

L'**impianto elettrico** è stato realizzato secondo linee differenziate per sezionare le luci dalle linee, e a loro volta quelle della zona giorno da quella notte.

Tutto gestito da un apparecchio generale di controllo con magnetotermico differenziale da 25 A con tensione 220 v e quindi ulteriori 3 interruttori differenziali per il motivo su descritto.

Questo per dare al cliente una gestione più sicura e conveniente dell'impianto.

Ogni camera è dotata di molteplici e funzionali numeri punto-luce nonché di predisposizione **telefonica+internet / tv centralizzata in digitale terrestre e satellitare**.

Punto luce su poggiali esterni con comando ad interruttore dall'interno comprensivo di plafoniera.

Videocitofono a colori con funzionamento digitale da cui si può comandare luci scale, apriporta ingresso unità e cancello automatico del cortile privato.

Ascensore portata 6 persone con frizionamento a 220 v con materiali idraulici di ultima generazione con bassissimo consumo energetico. Accessoriato di chiamata

gsm all'interno dello stesso in caso di emergenza e alimentato da batterie autonome incorporate in caso di black-out per oltre 100 corse.

Rifinito esteticamente dall'eccellente design italiano e corniciato esternamente da stipite in legno massiccio artigianale.

Gli **impianti condominiali** sono separati per ogni corpo di appartamenti per essere indipendenti uno dall'altro.

IMPIANTO RISCALDAMENTO

Predisposizione stufa tipo Pellet con canna fumaria in acciaio inox 100% indipendente.

Riscaldamento autonomo con predisposizione caldaia a gas o elettrico per acqua calda sanitaria.

Predisposizione pompe di calore – condizionamento.

Predisposizione pannelli Fotovoltaici.

IMPIANTO IDRAULICO

Tubazioni di scarico forniti dall'azienda leader e di qualità assoluta GEBERIT che garantiscono eccellenti prestazioni e funzionalità per diversi decenni e in più rivestite dall'impresa con guaina isolante e dotati di sistema di ventilazione per evitare esalazione di odori all'interno dell'abitazione.

Impianti di distribuzione per singolo alloggio e condominio saldati a caldo in tubi di propilene cristallino isotattico con filettatura in ottone saldata all'interno dei raccordi. Un materiale unico per la resistenza ai prodotti chimici e la durata nei decenni anche a temperature e pressioni molto elevate.

Acque meteoriche del tetto, terrazze, cortili etc., raccolte in tubi di PVC pesante silenziato sottoterra.

Riserva idrica indipendente per ogni appartamento dotata di serbatoio d'acqua in plastica PEDROLLO con motore autoclave in classe A collegata al proprio contatore ENEL corrispondente; situati al piano terra coperto esterno (zona cantine).

OPERE DI LATTONERIA

Grondaie - pluviali – scossaline – griglie tutto in rame con copertura oltre il cornicione sino alla prima tegola per una totale salvaguardia dello stabile.

RINGHIERE - CANCELLO INGRESSO

Tutto in **ferro battuto artigianale** con disegni e completamente zincati a caldo per proteggerlo dalla corrosione negli anni.

Finito con doppia mano di vernice grigio-scuro brillante-metallizzato a notevole potere passivante e inibitore della corrosione.

ESTERNO STRUTTURA

Zoccolatura rivestita tipo pietra con fascia mosaico superiore.

Cortili, terrazze, parcheggi, finiti con **calcestruzzo stampato** “effetto pietra” con disegni e rosoni opportuni agli spazi.

Questo calcestruzzo è stato rinforzato con **fibre speciali** per evitare fessurazioni del conglomerato in fase di maturazione e aumentare la resistenza di trazione e compressione in fase di solidificazione.

Inoltre è stato trattato con **resine** protettive ultrasistenti della SEALFLOOR come difesa dagli agenti atmosferici, gelo, acidi e basici, muffe, sali, olii, raggi U.V.A.

Il risultato è di un prodotto unico per la sua durabilità e resistenza ma soprattutto oltre a dare un eccellente effetto estetico non necessita di nessuna manutenzione e quindi nessuna spesa futura.

CANTINA

Possibilità di acquisto con contatore abbinabile all'unità.

POSTO AUTO

Compreso nell'appartamento.

Riproduzione riservata Costruzioni Piras.