

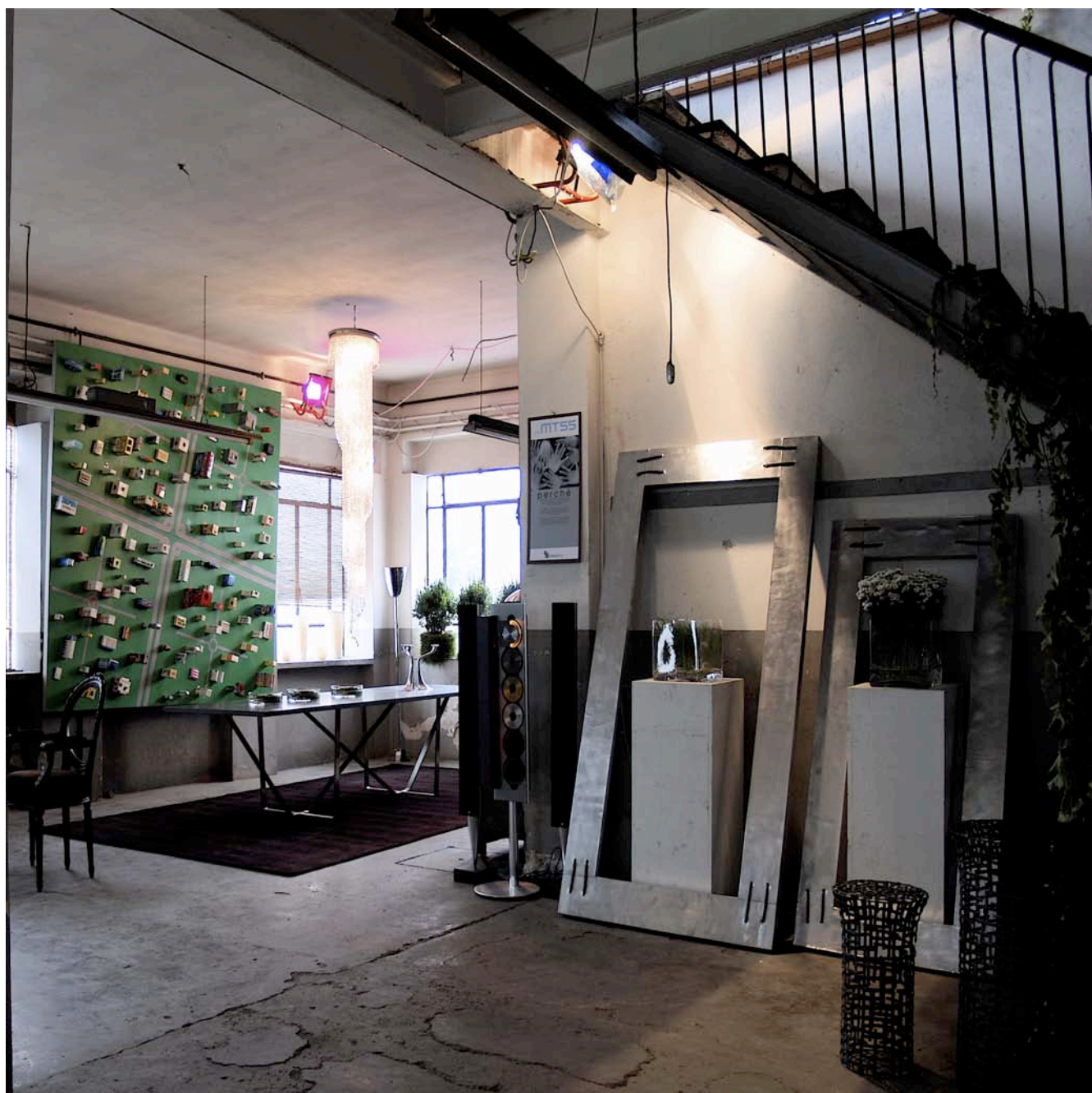
Loff

MT55

Resp. Progetto Esecutivo_ Arch. Lanni Massimo

Cronologia_ 2007 – 2009

Caratteristiche Costruttive Rev. 2007.12.17



Sommario

.. Prefazione

1. Struttura

2. Scarichi e canne fumarie

3. Ascensore

4. Finiture esterne

5. Finiture interne

6. Serramenti

7. Impianti tecnico elettrico

8. Impianti tecnico idraulico

9. Bagni e lavanderia

10. Modifiche delle finiture interne

11. Condizioni particolari

Prefazione

Vivere in un loft è uno stato mentale, prodotto dall'amore per lo spazio, ma anche per il relax e la convivialità.

Il loft è un luogo aperto, privo di divisioni interne, essenziale nelle sue linee architettoniche e in cui il carattere industriale resta nelle forme delle strutture portanti a vista e insieme alle reti impiantistiche e ai vecchi serramenti addirittura esibite.

Le finiture "grezze" che caratterizzavano il precedente edificio industriale non costituiscono difetto, bensì un tema fondamentale.

Il loft, non sa mai di nuovo, non è asettico, non è mai freddo ma è, al contrario, accogliente proprio in quanto vissuto precedentemente.

La flessibilità è probabilmente la caratteristica cui deve il suo attuale successo.

Il loft si configura con una grande stanza multifunzionale e gli spazi sono adattabili secondo i gusti personali.

Viene conservata la grande importanza delle zone giorno rispetto a quelle notte.

Quasi sempre chi sceglie di vivere in un loft (in genere, professionisti quali architetti, stilisti, pubblicitari, artisti, scrittori e creativi vari oppure persone che, al di là della professione, si sentono "spiriti liberi") lo fa anche per coniugare, in un solo posto, lo spazio domestico e il luogo del lavoro o delle proprie passioni: il bancario che diventa scrittore, il barista che dipinge, il manager aziendale che suona il pianoforte.

In questi open space la vita privata si mescola con l'attività professionale (specialmente se individuale), così come l'abitazione si fonde con gli spazi del lavoro quali uno studio, un atelier, annullando in questo modo le barriere architettoniche, ma soprattutto i confini temporali e le distanze.

Le soluzioni architettoniche che assecondano queste riflessioni sono quelle per cui è possibile cambiare la configurazione del tuo spazio in un istante e che, quasi magicamente, appaiono e scompaiono. Sono vetrate scorrevoli ma anche tende e sipari, sono livelli diversi che convivono sotto lo stesso tetto e che ospitano funzioni compatibili quali lo studio e la lettura, quali il lavoro e ...

È sbagliato pensare che il loft si presti solo alla vita di singles e coppie. Le esperienze degli ultimi anni hanno dimostrato, infatti, che, proprio in quanto spazio in evoluzione, il loft si adatta, senza opporre resistenza, ai cambiamenti che avvengono nella vita; tutti possono apprezzare il piacere di far parte di una esperienza abitativa che dà spazio alle relazioni.

È invece interessante notare come questi spazi riescano a soddisfare la sempre più sentita esigenza di relax nelle sue diverse forme: palestre private, angoli per la lettura e l'ascolto o per l'intrattenimento, zone benessere, aree tecnologiche...

Il loft rappresenta una scelta abitativa dove il valore aggiunto non è costituito dagli oggetti e le finiture che la compongono, ma dallo stile di vita di chi la abita e dalle emozioni che questo è in grado di condividere.

1. Struttura

Fondazioni

Le fondazioni dell'edificio della "vecchia fabbrica" sono quelle preesistenti puntualmente ripristinate secondo necessità e comunque come richiesto da DLL.

Le fondazioni nuove relative alle "dependance", sono in cemento armato.

Pareti esterne portanti

Le pareti perimetrali dell'edificio della "vecchia fabbrica" sono quelle preesistenti puntualmente ripristinate secondo come richiesto da DLL.

Le pareti relative alle "dependance", sono in parte costituite da laterizio e in parte costituite da quelle preesistenti, con ripristini strutturali puntuali e secondo come stabilito dalla DLL.

La struttura portante è completata con pilastri, travi e cordoli di controventamento in calcestruzzo armato o acciaio.

Solai

I solai dell'edificio "vecchia fabbrica" sono costituiti da quelli preesistenti sorretti dove necessario da travi in ferro e opere in calcestruzzo.

Copertura

La copertura dell'edificio principale è costituita da quella preesistente debitamente verificata e isolata termicamente. L'isolamento sarà applicato intradosso e finito con lastre di cartongesso.

La copertura dei nuovi edifici sono costituiti da una soletta in c.a. piana, isolata termicamente e impermeabilizzata con una membrana bituminosa ardesiata a doppio strato con sovrastante strato di ghiaio di finitura e protezione.

2. Scarichi e canne fumarie

Scarichi

Gli scarichi, convoglianti le acque provenienti da cucine e bagni, sono incassati nelle murature o nei solai del complesso e collegati alla rete fognaria comunale.

Le acque piovane sono defluite attraverso condotte esterne in metallo.

Le canne fumarie per le caldaie sono di materiale e diametro secondo indicazioni del progettista termotecnico.

E' predisposto un sistema per l'aspirazione dei vapori della cucina, realizzato attraverso l'inserimento di una tubazione di PVC inclusa nella muratura o nei solai.

3. Ascensore

Non sono previsti ascensori.

4. Finiture esterne

Pareti esterne

I muri esterni sono realizzati con un cappotto termoisolante, secondo direttiva vigente.

Ringhiere e recinzioni

I terrazzi esterni sono realizzati con un parapetto in metallo zincato.

Qualora si tratti di opere fabbrili recuperate, queste sono rinnovate dove richiesto e verniciate con colore ferromicaceo tinta tipo alluminio.

Cancelli e serramenti

I cancelli pedonali e carrai, sono realizzati recuperando quelli preesistenti debitamente verificati e verniciati con colore tinta alluminio.

I basculanti sono tipo Silvelox con finitura scelta e definita dalla DLL.

Pavimenti

Le pavimentazioni esterne comuni sono eseguite in calcestruzzo, misto a ghiaio colorato, legno per esterni e terreno pianeggiante preposto per accogliere un manto erboso, il tutto disposto come da disegno della DLL.

Illuminazione

E' disposta un'ideale illuminazione dell'area esterna e soprattutto in prossimità degli ingressi pedonali.

Divisori esterni

I divisori tra giardini esterni al piano terra sono realizzati con un muro in calcestruzzo H 180, non intonacato.

La quinta dell'ingresso dell'unità a nord è realizzata con tavole orizzontali in legno per esterni.

Le divisioni perimetrali sono costituite dalle recinzioni preesistenti.

Pompeiane e pergolati

Al piano primo è realizzata una struttura in metallo preposta alla realizzazione di un pergolato ombreggiante, colore e finitura come disposto dalla DLL.

5. Finiture interne

Pareti interne

Le pareti e i soffitti conservati, sono ripristinati e intonacati puntualmente con malta grezza.

Le pareti di nuova costruzione dei tramezzi interni sono costituite da laterizio spessore 8 o 12 cm, intonacate con malta grezza per uno spessore finale di 10/15 cm.

Le pareti non saranno pulite ma non piturate.

Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti sono realizzati in calcestruzzo tirato a macchina con trattamento superficiale antipolvere.

I bagni sono realizzati con pareti trattate con smalto idrorepellente colore bianco per tutta l'altezza.

Non sono previsti battiscopa

Le terrazze sono realizzate in legno per esterni e ghiaio posati su solai debitamente impermeabilizzati.

Scale di collegamento interno

Per il collegamento interno dell'unità a due livelli, è previsto il recupero della scala preesistente, debitamente verificata strutturalmente e rinnovata con vernice tipo ferromicaceo colore tipo alluminio.

Le pedate sono realizzate recuperando quelle preesistenti debitamente verificate.

6. Serramenti

Ingresso

Le abitazioni dispongono per l'accesso principale, di una porta vetrata con vetro blindato e serratura antintrusione.

Porte e finestre

Le porte interne sono tipo INVISIBLE con pannello grezzo (non verniciato) e maniglie cromo satinato misura 80x210 con apertura ad anta.

I serramenti esterni al piano terra sono realizzati recuperando quelli preesistenti in metallo e riordinati. Tutti gli altri serramenti sono in legno essenza rovere con vetro tipo basso emissivo.

Tutte le aperture sono predisposte elettricamente per l'installazione di tende oscuranti motorizzate (non fornite).

Accesso ai garage

Tutte le autorimesse sono dotate di basculante con sistema di apertura non debordante (non sporge verso la strada in fase di apertura), di spessore adeguato, completo di contrappesi e motorizzazione.

La porta d'accesso al garage, dove previsto, è del tipo in lamiera non verniciata, REI 120 o come richiesto dalle competenti autorità.

7. Impianti tecnico elettrico

Impianto elettrico (luce, telefono, televisione, citofono)

L'impianto elettrico è realizzato con sistemi di condotte esterne.

Prevede una distribuzione di base, con un quadro elettrico tipo domotico posto in un locale adatto e con un numero di colonne di servizio FEM, comandi luce e punti luce sufficienti per un primo utilizzo dell'abitazione. I potenziamenti successivi, a cura del cliente, si realizzeranno attraverso condotte a vista.

E' realizzato in conformità con le vigenti Norme CEI e ciascun appartamento è dotato di proprio certificato di conformità. A lavoro completato, sarà rilasciata copia del progetto dell'impianto elettrico.

Citofono e telefono

Ogni unità immobiliare possiede un campanello esterno apposto nelle prossimità del cancello pedonale e collegato alla citofonia interna.

E' previsto il collegamento alla rete telefonica pubblica con punto di allaccio interno al locale del quadro elettrico.

Antenna TV e SAT

Il sistema impiantistico di tutte le abitazioni, è provvisto di collegamento all'antenna TV e SAT fino al quadro elettrico.

Impianto di allarme

Le abitazioni sono fornite con contatti magnetici su porte e finestre nuove.

8. Impianti tecnico idraulico

Impianto di distribuzione del gas

L'impianto del gas-metano parte dal punto di consegna della ditta erogatrice fino ai punti di utilizzo interni, caldaia e collettore posto in un locale tecnico.

I collegamenti alle utenze interne, a cura del cliente, si realizzeranno attraverso condotte a vista.

E' realizzato, in conformità alla vigente normativa, in tubo di polietilene omologato per gas nei tratti interrati esterni e in tubo di rame crudo per i tratti sotto traccia.

Impianto idrico

L'impianto idrico-sanitario d'ogni abitazione è fornito completo di collegamento all'acquedotto comunale.

E' costituito da una rete d'acqua fredda e da una rete d'acqua calda in tubazioni a vista fino alla caldaia.

Il bagno sarà collegato con un linea di acqua calda e acqua fredda con tubi a vista.

I collegamenti alle utenze interne (cucina e altri bagni), sono a cura del cliente e si realizzeranno attraverso condotte a vista, partendo dal locale caldaia.

Riscaldamento

L'immobile è fornito di un impianto autonomo di riscaldamento. Il sistema di riscaldamento è del tipo a pavimento radiante con tubazione in polietilene annegata nel pavimento. Spessore del pavimento in calcestruzzo e interasse della tubazione sono eseguiti secondo progetto termotecnico.

Caldaia

La caldaia a gas è del tipo a condensazione, collegata ad un bollitore remoto posto in un locale idoneo.

E' installato un crono-termostato elettronico per ogni abitazione.

Climatizzazione

Ogni unità è predisposta per l'installazione di un impianto di climatizzazione.

9. Bagni e lavanderia

Tutte le abitazioni sono provviste di un bagno.

L'arredo bagno deve rispecchiare forme e finiture di tipo industriale, tipo miscelatori a pedale, erogatori fissi, ceramiche sospese con stile sobrio.

Le ceramiche sono marca Duravit Mod. Stark III.

10. Modifiche delle finiture interne

L'impresa costruttrice si riserva la facoltà di variare il progetto in rispetto dei termini definiti dalla L.415/1998 e sue modifiche.

Varianti e personalizzazioni una volta eseguite, non sono rimborsabili a favore dell'acquirente, ne in caso di recessione del Contratto Preliminare di Compravendita e ne in nessun altro caso.

11. Condizioni particolari

Le visite in cantiere sono consentite solo se programmate e accompagnate.

Tutte le lavorazioni in cantiere, sono eseguite esclusivamente dal personale Morbiato o suoi subappaltatori.

Letto Confermato e Sottoscritto

San Pietro in Gù

La Parte Acquirente

La Parte Venditrice
