

Collatina Impresa S.r.l.

P.d.Z. B 48 bis Colle Fiorito Comp. F/p

Caratteristiche tecniche e di finitura

FONDAZIONI E STRUTTURE PORTANTI

Le fondazioni e le strutture in elevazione saranno in cemento armato con dimensioni e caratteristiche desumibili dai calcoli statici eseguiti e depositati presso il competente Genio Civile - in ossequio alla normativa vigente, nonché a quella regionale relativa.

COPERTURA

L'isolamento termico del solaio di copertura sarà a terrazza, eseguita mediante doppio strato di guaina con spessore di 4 mm, montata a sormonti su opportuni sottofondi di materiali isolanti a norma della ex L. 10/91. Pacchetto di isolamento termico di polistirene espanso, o similare, per lo spessore necessario di legge, isolamento acustico con appositi materassini isolanti dello spessore necessario di legge. La pavimentazione sarà in piastrelle antigelive e antiscivolo.

TAMPONATURA ESTERNA

La tamponatura perimetrale sarà realizzata con blocco termico Evolater DL311 EV35, prodotto dalla fornace D.C.B.. I ponti termici/acustici, relativi alle strutture in C.A., saranno opportunamente isolati con strati di polistirene espanso o similari, abbinati a isolanti acustici, il tutto con spessori adeguati alla verifica della normativa vigente.

TRAMEZZATURE – DIVISORI APPARTAMENTI

Le murature tra gli alloggi saranno eseguiti in blocchi tipo alveolater ad incastro 8+12 cm, legate con malta cementizia e interposto isolamento termico in lana di roccia, polistirene o similare secondo i calcoli di cui alla Normativa vigente.

Le restanti tramezzature interne dei singoli appartamenti saranno eseguite con mattoni forati in laterizio da cm 8 o 12 legate anch'esse con malta cementizia.

INTONACI

L'intonaco esterno sarà realizzato con prodotto di fondo del tipo premiscelato a base di cemento.

L'intonaco interno sarà realizzato con prodotto di fondo del tipo premiscelato a base di cemento e finitura liscia a base di gesso, tranne per la cucina e i bagni che avranno l'intonaco del tipo premiscelato a base di cemento.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Il pavimento dell'androne, del vano scala e dei pianerottoli, saranno in gres porcellanato o pietra di Trani o travertino o peperino o similari.

Le scale saranno rivestite in pietra di Trani o similari.

Le pavimentazioni dei locali interrati destinati a cantina, vano autoclave e garage saranno realizzate con pavimenti di tipo industriale a base di cemento e quarzo.

Le pavimentazioni degli alloggi, saranno scelte dagli acquirenti su campionatura fornita dalla venditrice. Nelle zone giorno saranno eseguite con *ceramica monocottura formato 30x30 o 45x45*.

Nelle zone notte *ceramica monocottura formato 30x30 o 45x45 o laminati effetto rovere*.

Nelle cucine sarà posato un pavimento *monocottura 30x30 o 45x45* ed il rivestimento sarà in *ceramica monocottura in formato 20x20* o similari.

I pavimenti e rivestimenti dei bagni, per una altezza di max mt. 2,00, saranno eseguiti con *ceramica monocottura formato 20x20*.

I battiscopa saranno dello stesso materiale e caratteristiche del pavimento.

La pavimentazione dei balconi e terrazzi sarà antigeliva e antiscivolo.

INFISSI INTERNI

Portoncino di sicurezza blindato in classe 2 antieffrazione, coibentati per un migliore abbattimento acustico, con serratura a cilindro europeo.

Le porte interne tamburate laminate

INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno in PVC, con vetrocamera basso emissivo con elevato potere isolante termoacustico come previsto dalla Normativa vigente in materia.

Gli avvolgibili saranno motorizzati e realizzati in PVC, montati su cassonetto coibentato

Le soglie saranno in travertino o pietra di Trani o similare leggermente sporgenti, dal filo della facciata.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti saranno realizzati a norma CEI 64/8.

Circa le dotazioni per ogni singolo locale (punti luce, prese, ecc...), sono previste le dotazioni impiantistiche sulla base delle correnti esigenze e comunque tutte le stanze saranno dotate di almeno 2 punti presa ed un punto luce, ad esclusione dei bagni e delle cucine che saranno dotate di un punto presa ed un punto luce.

Ogni unità sarà dotata d'impianto elettrico a doppio circuito, per corpi illuminanti e per elettrodomestici; costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione.

Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno delle unità.

L'impianto TV terrestre e satellitare con antenna parabolica per la ricezione centralizzata. Per l'impianto satellitare sono previste n. 1 presa TV SAT per appartamento, mentre per il terrestre si prevedono 1 punto nel soggiorno, 1 punto nella camera da letto principale e ove possibile 1 punto nei balconi più grandi.

Verranno installati pannelli fotovoltaici a parziale soddisfazione del fabbisogno energetico condominiale.

L'illuminazione negli androni, nei pianerottoli e nei garage, sarà con lampade a basso consumo.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Sistema di adduzione idrosanitario e alimentazione dei singoli apparecchi realizzato secondo le normative vigenti. L'impianto relativo all'idrico potabile, interno agli appartamenti, sarà montato con tubazioni in polipropilene copolimero random o similari.

Il fabbricato sarà munito di autoclave e di impianto a pannelli solari per la produzione di acqua calda.

I sanitari del tipo sospeso o filo parete posizionati conformemente a quanto indicato nelle planimetrie di progetto, tutti corredati di rubinetteria del tipo monocomando.

In tutti i bagni sarà installata una vasca o una doccia a seconda delle dimensioni del vano.

Le cassette di scarico per i servizi igienici (wc) saranno del tipo ad incasso GEBERIT, PUCCI o simili con doppio tasto a risparmio idrico. Sui balconi sarà realizzato un attacco per la lavatrice ed un rubinetto di adduzione idrica.

Ogni bagno e cucina avranno il relativo rubinetto di arresto in modo da poter essere isolati in caso di perdite.

Gli edifici verranno predisposti con cisterna di accumulo per il recupero delle acque meteoriche a servizio dei giardini privati e condominiali.

IMPIANTO TERMICO

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato nel rispetto della legge. L'impianto sarà autonomo.

Predisposizione dell'impianto di climatizzazione nel soggiorno.

IMPIANTO TELEFONICO – RETE DATI

E' prevista n. 1 presa telefonica per ogni unità immobiliare. L'impianto sarà rispondente alle norme di riferimento della compagnia telefonica e sarà costituito da corrugati indipendenti dagli altri servizi.

Ogni appartamento sarà dotato di rete LAN, in particolare di punti presa RJ45, uno in salone ed uno in camera da letto, collegati tra loro con cavo CAT5.

OPERE DA PITTORE E FINITURE

FACCIAE ESTERNE: finitura esterna con rivestimento in gres porcellanato e intonaco finito con vernici ai silicati di colore a scelta della D.L..

TINTEGGIATURA INTERNA: le pareti saranno rifinite con pittura traspirante lavabile, i soffitti ed i servizi con pittura a tempera ad alta traspirabilità, il tutto di colore bianco.

Gli androni ed i vani scala saranno tinteggiati a tinta lavabile

RINGHIERE BALCONI E PARAPETTI: saranno realizzati parte con profili di metallo e/o parte in muratura e/o con pannelli in polycarbonato, secondo le indicazioni della D.L..

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: sarà realizzata con massetto di circa cm.15 di spessore e successiva posa di porfido e/o gres ingelivo o simili.

CANCELLI ESTERNI: i cancelli esterni, sia pedonale che carrabile, saranno realizzati con profili in metallo. Il carrabile sarà dotato di sistema per apertura elettro-comandata ad un canale o bicanale.

IMPIANTO ASCENSORE

Il fabbricato sarà munito di ascensore elettro-meccanico a bassissimo consumo di marca Schindler, modello S3100, completo di ritorno al piano automatico ed apertura delle porte in caso di black-out, omologato nel rispetto della Legge 13/89.

CANTINE E GARAGES

Ogni cantina avrà la linea di utenza collegata a contatore relativo all'appartamento. Ogni vano sarà accessibile da porta metallica zincata con doppia griglia di aerazione, sarà dotata di un punto luce completo di una presa. Le luci dei corselli si accenderanno a settori comandati da fotocellula che rivelerà la presenza di veicoli e/o persone, con vantaggioso risparmio energetico.

SISTEMAZIONE ESTERNA – GIARDINI PRIVATI E CONDOMINIALI

Saranno previste delle piantumazioni condominiali e livellazioni del terreno, le recinzioni divisorie saranno con muretti in c.a. e/o in muratura e/o grigliati metallici o in legno o similari.

SCALE

Gli androni e le scale saranno rivestiti in pietra, i gradini saranno da 3 cm ed i sottogradini da 2 cm.

* * * * *

La presente descrizione ha lo scopo di illustrare le caratteristiche principali dell'edificio, fermo restando che le stesse potrebbero subire delle leggere variazioni in sede esecutiva.

I nominativi dei marchi e delle aziende fornitrici vengono indicati esclusivamente per illustrare le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere ma la D.L., a suo insindacabile giudizio, potrà provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva la Società Proprietaria e la D.L. si riservano la facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto tutte quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante richiesta dall'Acquirente potrà essere apportata, previa approvazione della D.L. e della Committente e a seguito di accordo economico, solo se in ottemperanza alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti.