

COLLE FLAMINIO

COMPARTO Z26 – LOTTO 102 - EDIFICI A/B

CARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE DEGLI APPARTAMENTI

1) FONDAZIONI E STRUTTURA IN ELEVAZIONE

Costruzioni progettate e realizzate nel rispetto delle norme antisismiche con struttura portante costituita da travi e pilastri in calcestruzzo armato gettato in opera. I solai saranno realizzati in laterocemento.

2) TAMPONATURE ESTERNE

Il tamponamento esterno verrà realizzato con muratura a cassetta in forte spessore. La muratura avrà il manto esterno realizzato con mattone da cortina spessore cm 12, l'isolante interno in poliuretano espanso ad iniezione o similare in forte spessore, la controfodera interna in blocchi di laterizio porizzato. Le superfici interne saranno rifinite con intonaco premiscelato. Tutto il pacchetto rispetta la normativa vigente in materia di prestazioni termoacustiche.

3) DIVISORI ALLOGGI, TRAMEZZATURE E VANI SCALA

I divisori tra gli alloggi e le pareti fra gli alloggi e le scale saranno realizzati con muratura a cassetta, essi saranno composti da doppia parete in blocchi di laterizio porizzato rifiniti con intonaco premiscelato e con interposto isolante termoacustico; le tramezzature degli alloggi sono in laterizio forato con intonaco su ambo i lati.

4) ISOLAMENTI TERMICI ED ACUSTICI

Tutti i pacchetti murari e le stratigrafie dei solai rispettano la normativa vigente in materia di prestazione termoacustica;

5) PAVIMENTI

In gres porcellanato di prima scelta su tutta la superficie interna degli alloggi con battiscopa uniforme alla pavimentazione. Nei balconi e le terrazze i pavimenti saranno in gres porcellanato antigelivo. La pavimentazione degli atri d'ingresso, i pianerottoli e i rivestimenti dei gradini delle scale, sarà realizzata in pietra naturale abbinata a gres porcellanato di primaria marca a scelta della DL.

6) RIVESTIMENTI

Per i rivestimenti nei bagni, nelle cucine e negli angoli cottura sarà utilizzato gres porcellanato o maioliche in ceramica di prima scelta con formato a scelta della DL.

7) INFISSI INTERNI

Gli alloggi avranno porte interne in legno o laminato, sono dotate di guarnizione di battuta e di accessori cromo satinati. Il portoncino di ingresso è del tipo antintrusione, con telaio e lamiera in acciaio, con tre rostri

antistrappo sul lato cerniere, rivestito sulla parte interna con pannello in laminatino con serratura di chiusura a cilindro europeo.

8) INFISSI ESTERNI

Le finestre e le portefinestre degli alloggi saranno in legno massello/lamellare o PVC a seconda della disponibilità offerta dal mercato attuale; realizzati nel pieno rispetto delle attuali normative in materia di prestazioni termoacustiche e di sicurezza, saranno dotati di vetrate del tipo a camera. Gli infissi saranno dotati di zanzariere e persiane esterne metalliche.

9) OPERE IN FERRO

I parapetti dei balconi saranno realizzati con profili tubolari di ferro verniciati e conformati in modo da permettere l'inserimento delle fioriere prefabbricate in cemento bianco. Le ringhiere delle scale saranno realizzate con profili tubolari in ferro verniciato.

10) OPERE DA PITTORE

La tinteggiatura delle pareti e soffitti degli alloggi verranno realizzate con tinta traspirante. Le pareti dei vani scala saranno tinteggiate con tinte al quarzo con colori a scelta della DL. Tutte le superfici esterne in cls a faccia vista saranno tinteggiate al quarzo e trattate con prodotti idonei.

11) IMPIANTI IDRICO-SANITARIO E DI CLIMATIZZAZIONE

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo alimentati da un generatore ad alta efficienza dedicato. Il riscaldamento invernale sarà realizzato tramite pavimento radiante, mentre il raffrescamento estivo sarà realizzato mediante split idronici a parete. Ogni unità immobiliare sarà dotata di regolazione di temperatura in ogni ambiente. Il pavimento radiante sarà attivato tramite termostato ambiente e il raffrescamento tramite telecomando.

L'impianto per la produzione e accumulo di acqua calda sanitaria è composto da pompa di calore.

Tutto il sistema di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria sarà realizzato in conformità alle norme che prevedono l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

L'insieme delle soluzioni impiantistiche scelte, fa sì che le unità immobiliari siano caratterizzate da Classe Energetica maggiore/uguale di A1.

12) IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto elettrico è conforme alle norme CEI 64-8 con un quadro elettrico di protezione e comando che gestisce tutte le utenze dell'appartamento – luce e forza motrice.

In particolare l'unità immobiliare sarà dotata di videocitofono di tipo digitale a display con portiere elettrico all'esterno degli androni e ripetitore sul cancello esterno, una presa telefonica (soggiorno), prese TV terrestre/satellitare (soggiorno e camera da letto), punto presa elettrica per cucina ad induzione, la predisposizione (solo tubazioni) per l'installazione di un impianto di allarme.

L'immobile è dotato inoltre di sistema distribuzione in Fibra Ottica FTTH (Fiber To The Home) fino al singolo appartamento, per il collegamento del Router da fornire dal gestore dei servizi internet.

Per le aree condominiali (edificio B) l'illuminazione sarà a lampade led e lampade di sicurezza per illuminazione di emergenza.

Il complesso sarà dotato di pannelli fotovoltaici ad uso condominiale con potenza pari a quanto indicato nelle norme vigenti.

13) IMPIANTO ASCENSORE

EDIFICIO B - Secondo direttive europee, di primaria marca mondiale, con pareti cabina rivestite in acciaio inox satinato, porte di piano e di cabina del tipo a chiusura automatica rivestite in acciaio inox satinato, bottoniera di cabina in acciaio;