

APPARTAMENTO 1,2,3

Descrizione generale

Appartamenti indipendenti vista mare, con ampia terrazza a sud e balconi a nord, caratterizzati da una architettura che rivisita i caratteri tipologici tradizionali e i materiali tipici della cultura ligure.

Ogni appartamento è munito di posti auto privati interno al piano terra con piccola cantina pertinenziale per mastelli della raccolta differenziata o con funzione di deposito posti all'interno dello spazio destinato a posto auto.

L'intero immobile è progettato utilizzando soluzioni tecniche al fine di garantire un basso consumo energetico attestandosi in classe energetica A.



Parti comuni

La parte comune è costituita dal vano scale condominiale di pertinenza dei tre alloggi e di un alloggio al piano primo posto nel fabbricato in aderenza a ovest, proprietario del terrazzo soprastante al piano secondo con accesso dal vano scale. Altra porzione comune è il corridoio di distribuzione che costituisce l'accesso dai garage al vano ascensore

Relativamente alle scale, le stesse sono pavimentate con graniglia di marmo inalzata e pedata e pianerottoli in graniglia alla ligure; le ringhiere sono in ferro battuto con decoro e mancorrente in piattina di ferro. Là dove le aperture sul vuoto siano superiori a cm. 100, saranno opportunamente protetti con elementi a piattine 40x10. Debitamente rifinite con pitture opache nella gamma delle terre.

Le scale saranno illuminate con lampade a LED al centro di ogni pianerottolo e al centro delle porte di accesso agli appartamenti.

Il corridoio di distribuzione al piano terra sarà pavimentato con lastre di gres effetto pietra naturale da esterno e illuminato con lampade a led

Struttura

L'intero fabbricato è realizzato in struttura mista di calcestruzzo armato e muratura in pietra con struttura verticale prevalentemente in muratura e orizzontamenti in struttura.

I terrazzi sono stati opportunamente rinforzati mediante protezione e trattamento dei ferri di armatura e un rinforzo a base di malta tissotropica fibrorinforzata tipo geolite della Kerakoll con apposita rete in fibra di vetro alcali resistente

Tamponature e isolamenti

Tutte le pareti perimetrali sono in muratura portante di pietra e mattoni. Tutte le tramezze interne saranno eseguite con cls cellulare di spessore pari a 10 cm. mentre sul lato verso il vano scale sono state raddoppiate le murature esistenti per una maggiore coibentazione

Il solaio tra il piano terra e il piano primo sarà opportunamente coibentato con posa in opera di lana di vetro trattata con resine termoindurenti con rivestimento su una faccia di carta kraft o polipropilene trasparente, conducibilità termica 0,031 W/mk spessore 12 cm. sull'intradosso del solaio. Analogamente è stato isolato il solaio di sottotetto con posa di pannelli in xps da 12 cm. conducibilità termica 0,033 W/mk resistenza a compressione >300Kpa .euroclasse E

Le pareti prospettanti a sud ed ovest sono rivestite con eps da 10 cm.mentre le spalline delle aperture sono isolate mediante cappotto in poliuretano espanso dello spessore di 2 cm.

Tali pareti sono complessivamente finite con rasatura e ciclo silossanico

La parete su via Carminati è stata trattata mediante rasatura armata con malta preconfezionata a base minerale con interposta rete in fibra di vero o poliestere da 4x4 ,150 g/mq, spessore mm.4 e completata con ciclo di pitturazione silossanica

IMPIANTI

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

Ogni alloggio sarà dotato di riscaldamento radiante a pavimento alimentato da gruppo idronico ad incasso esterno collocato in vano tecnico sul terrazzo del tipo SAMSUNG EHS TDM PLUS con modulo Idronico alimentato da pompa di calore mod.AE090MXTPEH/EU



L'impianto collegato ad impianto a pavimento sistema valu-technik completo di pannelli porta tubo,tubazione in polietilene reticolato,bordatura isolante modello Storm ST14347 h.60 mm Lambda 0,03 w/m2K e finito con massetto di copertura per impianto a pavimento di spessore pari a 4cm.



Nei bagni saranno collocati termo arredi in alluminio modello Fondital Cool 1160/600 alimentati in bassa temperatura

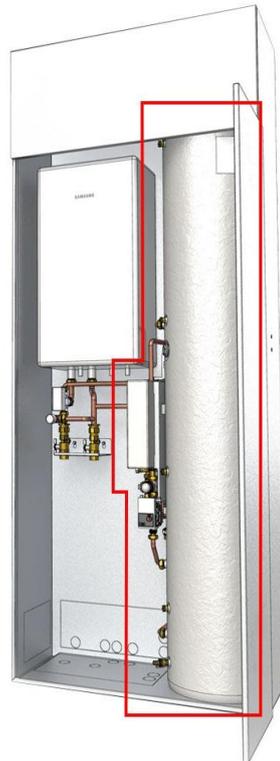


Il raffrescamento sarà realizzato mediante unità interna tipo parete windfree per sistema a pompa di calore ad espansione diretta EHS a gas refrigerante R-410° poste sopra le porte di accesso ai locali Modello: AE022TNXDEH/EU



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L' acqua idrico sanitaria sarà fornita dal sistema a pompa di calore collegato ad accumuli



da 220 litri completamente isolato con modulo di produzione acqua istantaneo Modello: ACL-200IWT

IMPIANTO ELETTRICO

L'unità immobiliare sarà equipaggiata di impianto elettrico con materiali di ultima generazione (livinglight bticino/Vimar Plana) integrata da rete dati e telefono oltre alla predisposizione per WI FI (consistenza impianto circa 1 punto elettrico ogni 1,5 mq netta) Ogni alloggio verrà dotato per la predisposizione di impianto TV sat e digitale.

I quadri elettrici saranno inseriti all' interno dell' abitazione nella parete del soggiorno confinante con il vano scale (sarà predisposta cassetta ad incasso o arrivo corrugati per predisposizione impianto allarme a fianco del quadro elettrico)

L' illuminazione ambiente verrà integrata nelle controsoffittature per la predisposizione di lampade a led.

Saranno eseguiti punti acqua esterni nella consistenza di n. 1 ogni singolo alloggio

Altre trend | **Diagnost**

Livinglight

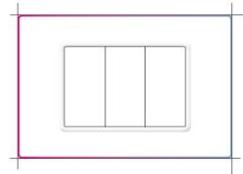


bticino

BTicino

> La forma: essenziale, universale, lineare.

Il design di Plana si distingue per una geometria rigorosa negli angoli e delicata nelle dimensioni. Soluzioni dallo spiccato equilibrio formale, ideali per chi ama un'estetica minimalista.



> L'armonia: coordinata, elegante, impeccabile.

Daltoni in bianco, eleganti in argento lucido. I tasti di Plana si coordinano perfettamente con qualsiasi finitura della piastra adeguandosi sia ad ogni esigenza installativa che ai diversi ambienti di applicazione. Il massimo della funzionalità abbinato ad un'impeccabile estetica.



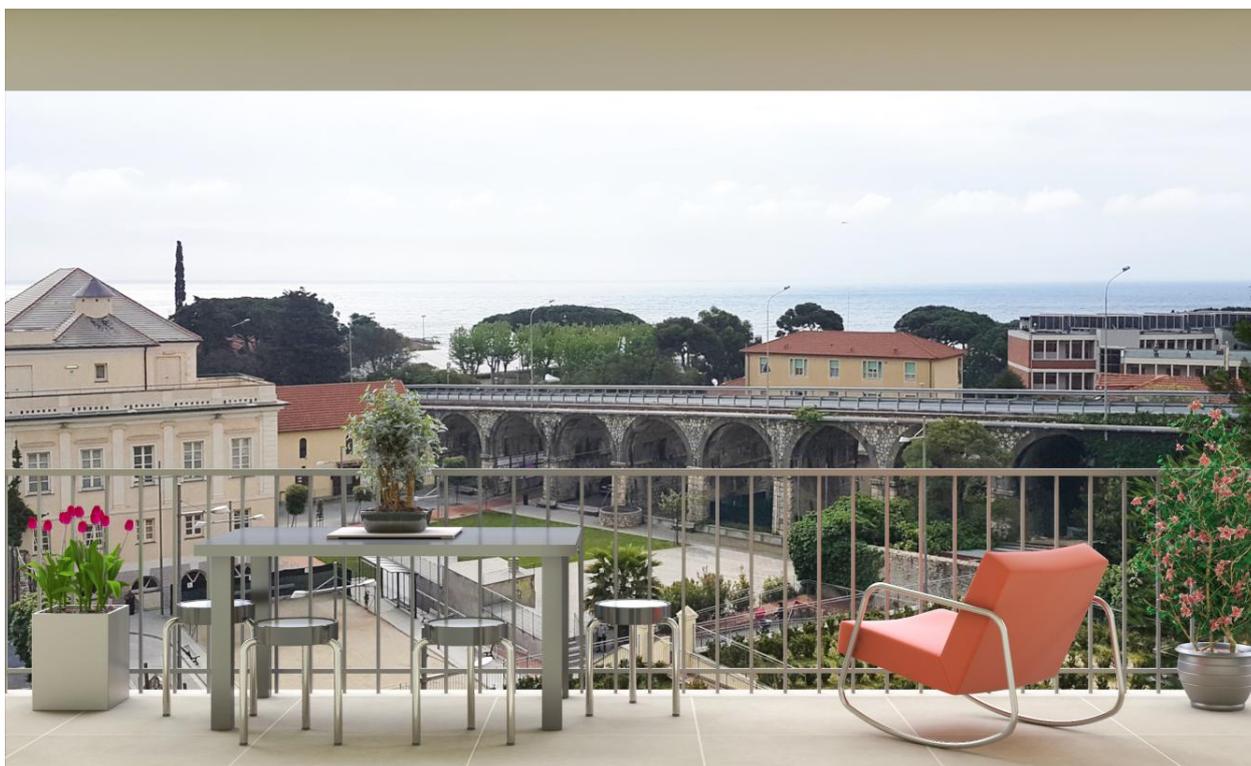
Vimar

FINITURE

ESTERNI

Esternamente il fabbricato risulterà tinteggiato con pittura silossanica.

I terrazzi saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato su sottofondo già impermeabilizzato e dotati di ringhiere in ferro identiche a quelle già presenti negli edifici adiacenti debitamente rifinite con pitture opache nella gamma delle terre.





SERRAMENTI

Finestre OKNOPLAST in PVC bianco profilo SQUARELINE - Versatilità del design
PROFILO IN ESCLUSIVA PER OKNOPLAST con apertura antaribalta di serie con vetro
4/16/4 basso emissivo gas argon sulle finestre – temperato lato interno con vetro
temperato sulle portefinestre interno-esterno

Per portefinestre soglia ribassata WIN STEP Con maniglia ESCLUSIVA Pixel in alluminio
massiccio

PROFILO

- a. Profilo in classe A da 6 camere spesso 70 mm
- b. Rinforzo del telaio a struttura tubolare chiusa dello spessore di 2,00 mm,
realizzato in acciaio zincato, piegato più volte nell'anta, assicura alle finestre la giusta
rigidità e funzionalità.

GUARNIZIONI

EPDM(Monomero di Etilene-Propilene-Diene)con elevata resistenza agli agenti atmosferici

Valore trasmittanza termica medio: 1,3 Uw

Standard: 33 dB

Profili di TIPO S, certificati per clima Severo, gli unici ammessi e certificabili in Italia

Due posizioni di microventilazione di serie (ove tecnicamente possibile)

Certificati Casaclima

Maniglia Pixel in alluminio massiccio



Le persiane saranno in alluminio verniciato verde ral 6009 grinz con telaio e aletta 3 lati senza sportello

INTERNI

All' interno verranno utilizzati materiali di media/alta fascia per tutti gli ambienti, gli intonaci saranno realizzati con materiali premiscelati a base di calce con tinteggiature silosaniche altamente traspiranti.

BAGNI

I bagni, i locali di servizio e i disimpegni saranno controsoffittati in cartongesso isolato ad altezza indicativa pari a cm. 210.

I sanitari saranno di media/alta fascia (Globo Genesis vedi schede allegate) con profondità pari a 55 cm nei bagni grandi e 50 cm nei bagni piccoli.

La rubinetteria sarà integrata (Treemme hASK vedi schede allegate), ogni doccia sarà dotata di soffione (Bossini) con gruppi incassati a due o tre vie, le docce saranno del tipo in resina antiscivolo spessore 3 cm., colore seppia .

Il box doccia e il lavabo saranno a carico della parte acquirente

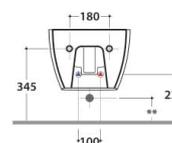
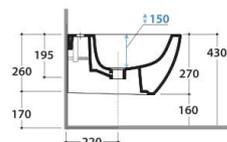
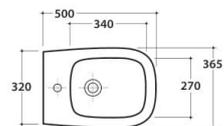
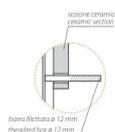
GLOBO SERIE GENESIS



GENESIS BIDET SOSPESO GNS10BI

CE EN 14528:2015

GLOBO



Effetto antibatterico su ceramica BATAFORM®



Prodotto smaltato con CERASLIDE®



Bagno di Colore

Cod. **GNS10BI**

Bidet sospeso 50.36 h27 cm. Completo di fissaggi. Peso 18 Kg

**Per installazione con Sifone a "S" - 140 mm Sifone SF052 - 120 mm



Cod. **FI012BI**

Piletta up and down con tappo in ceramica per bidet. Peso 0,5 Kg



Cod. **FI012CR**

Piletta cromata up and down per bidet. Peso 0,5 Kg



Cod. **PU001**

Protezione antiurto e acustica.

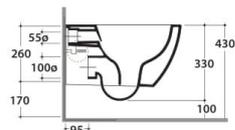
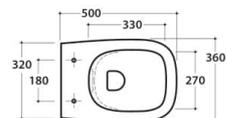


Cod. **FI002**

Staffa di fissaggio a "L". Peso 2,5 Kg

GENESIS VASO SOSPESO SENZABRIDA®
GNS03BI
CE EN 997:2015

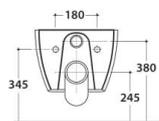
GLOBO



-  Effetto antibatterico su ceramica BATAFORM®
-  Scarico ottimizzato a 4/2,6 litri
-  SENZABRIDA®
-  Prodotto smaltato con CERASLIDE®
-  Bagno di Colore

Cod. **GNS03BI**

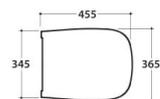
Vaso sospeso SENZABRIDA® 50.36 h33 cm. Scarico 4 / 2,6 Lt. Completo di fissaggi. Peso 21 Kg



-  Copriwater con sistema di centrare a sgancio rapido
-  Trattamento antibatterico per sedili in versione bianco lucido

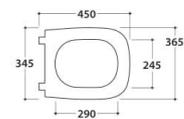
Cod. **GN021BI**

Copriwater in duroplast con chiusura tradizionale. Peso 3 Kg



Cod. **GN022BI**

Copriwater in duroplast con chiusura rallentata. Peso 3 Kg



Cod. **VA132**

Riduttore flusso di scarico.



Cod. **PU001**

Protezione antiurto e acustica.



Cod. **FI002**

Staffa di fissaggio a "L". Peso 2,5 Kg



Arturo

Piatto doccia H 3 cm
Shower tray H 3 cm

Piatto doccia realizzato in Arock con superfici a vista in gelcoat. Personalizzabile in 33 colori e con tagli a misura.

Arock shower tray with gelcoat surface. Customizable in 33 colours and with bespoke cuts



CARATTERISTICHE FEATURES

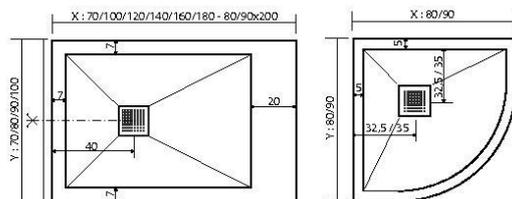
Spessore 3 cm
27 dimensioni standard (da stampo)
Disponibile in 33 colori di cui 4 standard

*3 cm thick
27 standard sizes (moulded)
Available in 33 colours out of which 4 standard*

INFO TECNICHE TECHNICAL INFORMATION

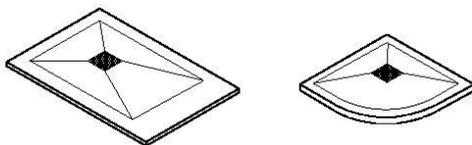
Piletta di scarico a membrana inclusa
Griglia di deflusso inox bi-facciale inclusa
Griglia colorata optional (disp. in tutti i 33 colori)
Tolleranza dimensionale di +/- 5 mm
Tagli a misura grezzi e in finitura

*Membrane shallow waste included
Stainless steel waste cover included
Waste cover coloured on demand (all 33 colours)
Size tolerance +/- 5 mm
Bespoke raw cuts and coloured finishings*



misure standard Standard measures

X x Y	Kg max	ktf	X x Y	Kg max	ktf	X x Y	Kg max	ktf
70 x 70	26	6	80 x 140	58	12	90 x 180	81	15
70 x 100	37	9	80 x 160	65	12	90 x 200	90	15
70 x 120	44	9	80 x 180	73	15	100 x 100	52	9
70 x 140	51	12	80 x 200	81	15	100 x 120	61	9
70 x 160	58	12	90 x 90	42	6	100 x 140	71	12
70 x 180	65	15	90 x 100	46	9	100 x 160	80	12
80 x 80	34	6	90 x 120	55	9	100 x 180	90	15
80 x 100	42	9	90 x 140	64	12	ART - 80 x 80	34	6
80 x 120	50	9	90 x 160	72	12	ART - 90 x 90	42	6



ATTENZIONE/NOTE: ATTENTION/WARNING:

I piatti doccia quadrati 70x70, 80x80 e 90x90 cm hanno lo scarico in posizione centrale

For square shower trays 70x70, 80x80, and 90x90 cm, waste is in central position

I tagli a misura possono essere effettuati in azienda sia grezzi che in finitura

Bespoke cuts can be factory made - both for rough cuts and for colour finished cuts

I piatti doccia possono essere tagliati direttamente sul luogo d'installazione

Shower trays can be cut during installation

Griglia di deflusso colorata
Coloured waste cover
Codice / Code

Piletta verticale H. 80
Vertical waste h 80
Codice / Code

Piedini livellatori regolabili
Adjustable feet
Codice / Code N. pcs / Set

Sigillante SPARTAN®
SPARTAN® sealing
Codice / Code

AZG14X14C

AZPD90REG

AZKPIED04

4

36B010010

AZKPIED06

6

PIATTO DOCCIA TDA

PAVIMENTI INTERNI

A pavimento sarà previsto gres ceramico di dimensioni pari a cm. 60x60 al piano primo e secondo del tipo rettificato Flow Taupe 60x60cm di Sintesi ceramica con battiscopa identico





Al piano terzo è previsto un pavimento in gres porcellanato finitura tipo parquett Mariner effetto legno con battiscopa in tinta.



Tutti i bagni risulteranno rivestiti in gres porcellanato così suddivisi

RIVESTIMENTO BAGNI PICCOLI (lato vano scale) AI PIANI PRIMO, SECONDO, TERZO

Brush Calce Armonie Ceramiche 30x90cm mentre nella doccia è previsto l'utilizzo del



rivestimento Brush Zaffiro Armonie Ceramiche 30x90 cm

Brush calce



Brush Zaffiro





RIVESTIMENTO BAGNI GRANDI AI PIANI PRIMO, SECONDO, TERZO

Brush Calce 30x90 cm

8) RIVESTIMENTO DOCCIA BAGNI GRANDI mentre nella doccia è previsto l'utilizzo del rivestimento Brush Terra 30x90 cm



Brush terra



SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno scorrevoli nella zona notte lisce in laminato modello Logica della Ferrero Legno colore Perla al primo e secondo piano, colore bianco liscio al terzo piano.

Il portone di ingresso sarà del tipo blindato Dierre modello tablet 1 Plus classe 3 UW.1,3 DB40 Telaio colore standard ral 8017 con anta identica alle porte interne ,mentre esternamente sarà a pannello liscio RAL 7030.

Il portone condominiale sarà in PVC marca Oknoplast modello Roma colore verde Ral 6009



Modello Logica Perla



Modello logica Bianca

Le maniglie saranno in ottone con finitura in acciaio naturale opaco o lucido (Valli&Valli, Fusital).