



## **Le Terrazze della Camilluccia 693**

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE**





## **LE TERRAZZE DELLA CAMILLUCCIA 693**

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE**

#### **STRUTTURE E IMPIANTI**

- Le fondazioni e la struttura del complesso edilizio saranno realizzate in osservanza dell'attuale normativa antisismica.
- Gli impianti elettrici, idraulici e meccanici saranno certificati secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

#### **CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI**

- L'impianto di riscaldamento e l'impianto di raffrescamento saranno centralizzati con contabilizzazione autonoma per singolo appartamento.
- Ogni alloggio sarà fornito di una centralina, preposta per la distribuzione e contabilizzazione del calore per uso termico, dell'acqua di riempimento cassette di risciacquamento vasi igienici, dell'acqua fredda potabile e di quella calda sanitaria per gli apparecchi dei locali servizi igienici e lavelli cucine.
- Per il riscaldamento e raffrescamento le camere da letto ed i soggiorni saranno servite da ventilconvettori dimensionati per un funzionamento alla media velocità, saranno per le camere in genere del tipo adatto per installazione in vista in alto a parete con telecomando ad infrarossi e per i saloni (dove possibile) del tipo per installazione orizzontale pensile in controsoffitto completi di bocchetta di mandata e griglia di ripresa con telecomando a parete incassato. Nei bagni il riscaldamento sarà garantito tramite un termo-arredo della IRSAP serie ARES cromato o di marca simile che ha la funzione anche di scaldare salviette. Entrambi gli impianti sono contabilizzati per il consumo e *gestibili e monitorabili anche via web attraverso pc su rete lan locale, anche via smartphone e/o tablet sui quali potrà installarsi una App per la gestione ed il monitoraggio da remoto degli impianti.* Pertanto, è possibile avere diversi orari e



periodi d'accensione-spegnimento e funzionamento con il costo commisurato all'effettivo utilizzo e consumo.

- L'impianto elettrico sarà realizzato sulla base del modello Plana della VIMAR e sarà integrato con la Domotica; sarà inoltre realizzato in ogni appartamento un impianto di trasmissione dati.
- A servizio dell'edificio verrà installato un impianto fotovoltaico che servirà le utenze condominiali con un notevole risparmio di energia elettrica.

### LA DOMOTICA

La Domotica sarà realizzata con un sistema Domotico BY ME della VIMAR supervisionato da una postazione centrale Touch screen da 4.3" per la gestione dei servizi:

- Gestione energia e controllo dei carichi elettrici.
- Controllo e gestione dell'impianto d'Allarme.
- Controllo dei videocitofoni del Complesso.
- Gestione della motorizzazione degli avvolgibili dell'abitazione.
- Possibilità d'accensione del riscaldamento e/o raffrescamento per via web.
- Gestione dell'innaffiamento automatico ove previsto.

Nell'unità Domotica sarà prevista la possibilità di ampliare l'attività della stessa.

### IMPIANTO DI ALLARME - SICUREZZA

Realizzazione della sola predisposizione di un impianto di allarme nelle unità abitative, che sarà realizzato con tubazioni adeguate sottotraccia, comprendente il punto nodale per l'eventuale centralina di allarme, il posto esterno di attivazione, un punto di allarme magnetico per ciascun accesso esterno (porte e finestre o sensori antintrusione sui balconi), un punto di allarme volumetrico per camere da letto, salone, cucina e bagni, un punto di allarme acustico esterno.

### IMPIANTO TELEVISIVO

- Saranno realizzate prese TV sia digitali che satellitari in soggiorno e nelle camere da letto.
- Nel soggiorno saranno presenti due prese satellitari per un eventuale montaggio di apparecchio "MY SKY".



## MATERIALI

- Il portone d'ingresso condominiale sarà in metallo e vetro completo di elettroserratura e blocco a chiave con molla a terra tipo MAB.
- Portoncini blindati d'ingresso agli appartamenti in essenza di legno o metallo, con serratura di sicurezza con cilindro europeo e spioncino.
- Porte interne a battente e/o scorrevoli in legno lamellare laccate bianche. Tutte le porte saranno dotate di serratura a chiave e di una guarnizione perimetrale che garantisce il perfetto isolamento termico e acustico della porta. Per le porte scorrevoli è previsto un controtelaio di marca "Scrigno" munito di certificato.
- Tutte le finestre e porte finestre avranno pannelli di protezione anti-intrusione in alluminio scorrevoli su binari e verranno realizzate con forometrie su disegno della D.L.
- Gli infissi esterni saranno in legno laccati bianchi con bordi sagomati chiusura a 3 punti blocco indipendente delle ante doppia battuta doppia guarnizione vetro camera stratificato a bassa emissione U.V. con meccanismo anta ribalta.
- Gli infissi sui terrazzi saranno protetti da serramenti anti-intrusione in metallo stirato forato.
- Maniglie di alta gamma con finitura cromo- satinata.
- Il sistema di oscuramento della zona letto è costituito da avvolgibili elettrici in alluminio pesante coibentato. Per ogni appartamento sarà inoltre previsto, in prossimità della porta di ingresso principale tramite il monitor domotico, la possibilità di gestire l'apertura e la chiusura di tutte le tapparelle. In ogni appartamento ci sarà nel soggiorno un avvolgibile provvisto di un sistema di sblocco manuale da azionare in caso di mancanza di corrente.
- Il basamento del fabbricato sarà rivestito con Gres Porcellanato di primaria marca.
- I pavimenti del soggiorno, delle camere da letto e degli angoli cottura saranno realizzati in parquet prefinito di Rovere o Iroko 1^ scelta, a scelta del cliente, in listoni maschiati dimensioni indicative 100 x 90, spessore da 10/11 mm, (tipo Listone Giordano modello listone 90) compreso di finitura, zoccolino in legno dello stesso materiale.



- Nel soggiorno in alternativa al Parquet potrà essere scelto un gres porcellanato di Primaria Marca.
- Nei bagni il rivestimento sarà realizzato fino ad altezza non inferiore a cm 100, con esclusione della zona vasca e/o doccia che avrà un'altezza 220 cm e comunque a filo cabina doccia e sarà realizzato in gres porcellanato di Primaria Marca a scelta del cliente su 3 campionature e su disegno della D.L o con effetto resina. Verrà messo anche uno specchio ad incasso con bordino in acciaio.

La pavimentazione sarà realizzata, a scelta del cliente, in gres porcellanato di Primaria Marca a scelta del cliente su 3 campionature e su disegno della D.L posata su massetto di sabbia e cemento.

Verranno installati dei Sanitari del tipo sospeso marca Catalano o equivalenti ed il lavabo sarà con sottolavabo.

I piatti docce saranno prevalentemente a pavimento con divisorio di cristallo temperato e verrà installato un soffione per la doccia da 30 cm.

Le rubinetterie saranno del tipo monocomando della Cristina Serie “Sandwich Plus” o equivalente su indicazione della D.L.

- La pavimentazione dei balconi sarà in gres porcellanato di Primaria Marca su indicazione della D.L.
- I soffitti dei terrazzi saranno rivestiti con legno composito (WPC).
- Le pitture degli intonaci esterni saranno di tonalità grigio chiaro mentre quelle degli intonaci interni saranno in tinta lavabile bianco classico, mentre i soffitti saranno in tinta traspirante bianca.
- Nei terrazzi sarà installato un innaffiamento completo di rubinetto per l'innaffiamento e la pulizia del terrazzo.

### BOX – POSTI AUTO

I box saranno dotati di serrande motorizzate pre-verniciate con colore a scelta della Direzione Lavori, con apertura/chiusura telecomandata nonché con chiave.

Sarà poi installato un punto luce a soffitto, una presa elettrica standard nonché una presa interbloccata per la ricarica di auto elettriche su richiesta.



## PARTI CONDOMINIALI

- L'area fitness sarà predisposta nell'androne del fabbricato.
- Anche per quanto riguarda le parti condominiali si è voluta privilegiare l'avanguardia ed il risparmio energetico, infatti, tutti gli spazi comuni, quali androni, vialetti di accesso pedonali, spazi di manovra nelle autorimesse saranno illuminati tramite corpi illuminanti a led.
- Gli ascensori saranno anch'essi illuminati tramite led.
- I vialetti pedonali così come gli androni saranno realizzati in travertino bocciardato a terra e travertino semi-lucidato sulle pareti o in gres porcellanato da esterno della Marazzi.

La Direzione Lavori si riserva di apportare modifiche al presente capitolato, qualora ciò si rendesse necessario a seguito di esigenze di ordine tecnico che dovessero intervenire nel corso dei lavori, purché di tipologia simile a quelle previste.

La Società venditrice si riserva il diritto di modificare il tipo delle opere, degli impianti e sostituire i materiali indicati, garantendo nel contempo la stessa efficienza di servizio e la equivalenza di valore.