

# GIARDINO DI FAONTE

## COMPARTO Z1 - EDIFICI P/S

### CARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE DEGLI APPARTAMENTI

#### 1) FONDAZIONI E STRUTTURA IN ELEVAZIONE

Costruzione 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. Infine le pareti divisorie nell'autorimessa saranno realizzate con blocchi di aggregato cementizio

#### 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. Il pavimento dell'autorimessa sarà realizzato in massetto di calcestruzzo industriale.

#### 6) RIVESTIMENTI

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

#### 7) INFISSI INTERNI

Gli alloggi avranno porte interne con ante in 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, rivestito sulla

parte interna con pannello in legno o laminato, dotato di spioncino ad occhio di bue, con serratura a pistoncini e cilindro europeo, dotato di lama inferiore antispiifferi. I box avranno porte basculanti con contrappeso in lamiera d'acciaio zincata

#### **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 accessori e le ferramenta sono di alta qualità estetica e funzionale. Gli infissi saranno dotati di zanzariere e le tapparelle avvolgibili, in alluminio coibentato, saranno ad azionamento motorizzato (ove previsto).

#### **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 in ferro o ferro\vetro.

#### **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 autonomo, 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. Il pavimento radiante sarà attivato tramite termostato ambiente e il raffrescamento tramite telecomando. L'impianto per la produzione e accumulo dell'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 e 37-08 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 una presa telefonica (soggiorno), prese TV terrestre/satellitare (soggiorno e nelle camere da letto), punto presa per cucina ad induzione, la predisposizione per l'installazione di un impianto di allarme (realizzazione di un punto per la sistemazione della centrale e posa di tubazione sottotraccia per il collegamento della sirena esterna).

Ogni unità immobiliare sarà dotata delle seguenti principali funzioni:

- Automazione tapparelle;
- controllo carichi

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.

Box auto: punto luce e presa collegata al contatore dell'appartamento di pertinenza o a un contatore a defalco sull'utenza condominiale

Per le aree condominiali sono installati quadri di servizio di scala per: controllo dei circuiti luce per illuminazione scala, androne e portico, luce e f.m., ascensore, videocitofono e amplificatore TV

Il complesso sarà dotato di pannelli fotovoltaici ad uso condominiale per la produzione di energia elettrica con potenza pari a quanto indicate nelle norme vigenti.

### **13) IMPIANTO ASCENSORE**

Secondo direttive europee, di primaria marca mondiale, 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;