

## CARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE

Struttura in cemento armato secondo le normative vigenti, ivi compresa quella antisismica del 2019.

Copertura a terrazzo, con doppio strato di guaina armata in poliestere, con pavimentazione in piastrelle antigelive 30x30 marca Casalgrande Padana, antiscivolo e con opportuni sottofondi di materiali isolanti a norma di legge 10/91 e di D.P.R. 412/93 (Poliiso marca ISOLMAR spessore 8 cm)

Impermeabilizzazioni su tutte le superfici di copertura dell'edificio e sulle zone esterne aventi sottostante autorimessa, saranno realizzate impermeabilizzazioni con doppio manto di guaina armata in poliestere o Mapelastic doppio strato della Mapei o similare.

I balconi dei singoli alloggi saranno impermeabilizzati con Mapelastic o similare.

Murature esterne costituite da blocchi in laterizio ecopor tris marca Toppetti dello spessore di cm 37x25x25 o 21/8/8 alti 25 e larghi 25 idonei a garantire una classe energetica A+.

Gli alloggi contigui saranno realizzati con doppia fodera di muratura di mattoni forati con interposto materiale isolante termo-acustico in lana di roccia con densità 150kg/mc. Le restanti tramezzature divisorie saranno realizzate con forati da 8 cm. Nei bagni saranno da cm 10/12.

In tutto il fabbricato sono stati posti in opera materiali atti a garantire l'isolamento acustico delle facciate, l'isolamento acustico dei rumori d'impatto; il tutto come stabilito dalla legge 447/95, da DPCM del 5/12/97 e dalla deliberazione G.R. del Lazio n. 9678 del 10/12/96.

Su tutti i solai tra unità immobiliari differenti saranno posti in opera tappetini fonoassorbenti.

Intonaci interni: in premiscelato traspirante marca Grigolin in tutti gli ambienti.

Intonaci esterni: in premiscelato base cementizia marca Grigolin.

Nel soggiorno, camere da letto e cucina saranno posati pavimenti in gres porcellanato cm 60x120 di prima scelta della Casalgrande Padana.

Nel bagno principale e nell'eventuale servizio supplementare il pavimento e il rivestimento sarà di gres porcellanato marca Casalgrande Padana.

Nei balconi, nei porticati e nei terrazzi il pavimento sarà antigelivo antiscivolo con grip 11, formato 30 x 60, marca Casalgrande Padana.

Battiscopa ceramico su pavimento in ceramica.

Autorimesse con pavimento industriale.

Portoncini blindati in classe 3 antieffrazione, marca Dierre, coibentati per ottenere un miglior abbattimento acustico, con pannello esterno bugnato, serratura di chiusura a cilindro europeo.

Porte interne tamburate con guarnizioni di chiusura marca Italporte.

Infissi in legno laccato bianco, marca DEAR, con doppia guarnizione di chiusura, con vetro camera a basso emissivo e vetro di sicurezza nelle parti basse delle porte finestre. Tutti i serramenti saranno dotati di avvolgibili in alluminio coibentato motorizzati e relativo comando a muro sali-scendi.

Impianto elettrico sfilabile a norme CEE con materiale marcato IMQ. Impianto TV terrestre e impianto TV satellitare con antenna parabolica per la ricezione satellitare centralizzata, una presa TV terrestre e una satellitare nelle camere da letto, nel soggiorno; punti luce e punti presa quanti necessari in ogni stanza. Quadro elettrico con interruttori. I frutti e le placche dei punti luce e punti presa saranno di primaria casa (tipo Vimar). Le unità abitative saranno inoltre dotate di videocitofono completo di monitor a colori e display digitale. E' previsto in ogni appartamento un numero adeguato di prese telefoniche e trasmissioni dati.

L'impianto di illuminazione negli androni e nei pianerottoli sarà dotato di lampade a basso consumo e composto da due circuiti derivati dal quadro generale, uno con interruttore temporizzato posto all'inizio di ogni rampa scala e l'altro con funzione notturna, comandato da orologio con punti luce posti ai piani.

L'impianto termico sarà con riscaldamento autonomo radiante a pavimento e con accensione attraverso termostato ambiente installato nel soggiorno, alimentato con pompe di calore marca Daikin.

Ogni appartamento sarà dotato di pannelli fotovoltaici pari a 1 Kw. Inoltre ogni appartamento avrà in dotazione uno stallo (spazio sito sul terrazzo di copertura riservato in esclusiva) di almeno mq. 5 circa per poter ampliare la superficie dedicata ai pannelli fotovoltaici.

In ogni appartamento saranno installati, nelle camere da letto e nel soggiorno split con funzione di condizionamento in estate e nei bagni saranno installati termoarredi scaldasalviette a bassa temperatura.

I dati dei consumi idrici di ciascun appartamento potranno essere rilevati tramite contatore posto nei cavedi di ogni piano.

In ogni unità immobiliare è previsto un boiler per la produzione di acqua calda sanitaria, capacità 200 lt circa con pompa di calore a basso consumo marca Daikin.

Le colonne di adduzione saranno realizzate secondo le normative vigenti. Ogni alloggio sarà dotato di sanitari in ceramica bianca marca Hidra ceramiche. Le cassette di scarico saranno ad incasso con sistema tipo Geberit.

I servizi saranno dotati di piatto doccia da cm 70x90 o 80x80. Le rubinetterie saranno in acciaio cromato con miscelatore monocromatico e cartuccia ECO tipo Frattini.

Sui balconi/giardini è previsto un rubinetto di adduzione idrica.

Ogni singolo apparecchio sanitario avrà il relativo rubinetto d'arresto in modo da poter essere isolato in caso di perdita d'acqua.

L'edificio è fornito di una cisterna per il recupero delle acque meteoriche a servizio dei giardini condominiali.

Tutte le pareti esterne dell'edificio saranno tinteggiate con pittura ai silicati.

Tutti i soffitti, nonché le pareti dei bagni e delle cucine non interessate dai rivestimenti e tutti i locali tecnici saranno tinteggiati con pittura semilavabile.

Tutte le pareti degli ambienti nei piani fuori terra, ad esclusione dei bagni e delle cucine, saranno tinteggiate con pittura lavabile.

Le pareti degli androni e dei vani scala saranno tinteggiate con pittura lavabile.

I cancelli per l'accesso alla palazzina saranno ad apertura elettro-comandata.

Ogni box auto avrà linea di utenza collegata al contatore relativo al proprio appartamento.

L'impianto di illuminazione dell'autorimessa avrà un circuito comandato da interruttori temporizzati in numero adeguato; è prevista anche una fotocellula, posizionata sulla rampa di accesso all'autorimessa, per l'accensione automatica delle luci interne al passaggio del veicolo e con lo spegnimento temporizzato delle stesse.

L'ascensore sarà a basso consumo marca Schindler, di tipo automatico con ritorno al piano, secondo le normative vigenti.