

DESCRIZIONE DEI LAVORI E DEI MATERIALI DI FINITURA



GREEN HOUSE
VALCANNUTA



STRUTTURE E OPERE





FONDAZIONI E STRUTTURE

Le strutture in elevazione dell'edificio, dalle fondazioni alla copertura, compresi il vano ascensore e le scale, saranno realizzate con setti, travi e pilastri in cemento armato. I solai saranno eseguiti in latero cemento secondo le modalità richieste dalla normativa antisismica. Il solaio di copertura del piano interrato sarà realizzato con soletta piena gettata in opera o con lastre del tipo "predalles" a fondo liscio. In osservanza della normativa nazionale e regolamento Regione Lazio genio civile 2021.



MURATURE PERIMETRALI ESTERNE

I tamponamenti perimetrali saranno realizzati in laterizio con muratura doppia opportunamente coibentare con materiali rispondenti alle più moderne tecniche sul rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM).





ISOLAMENTI

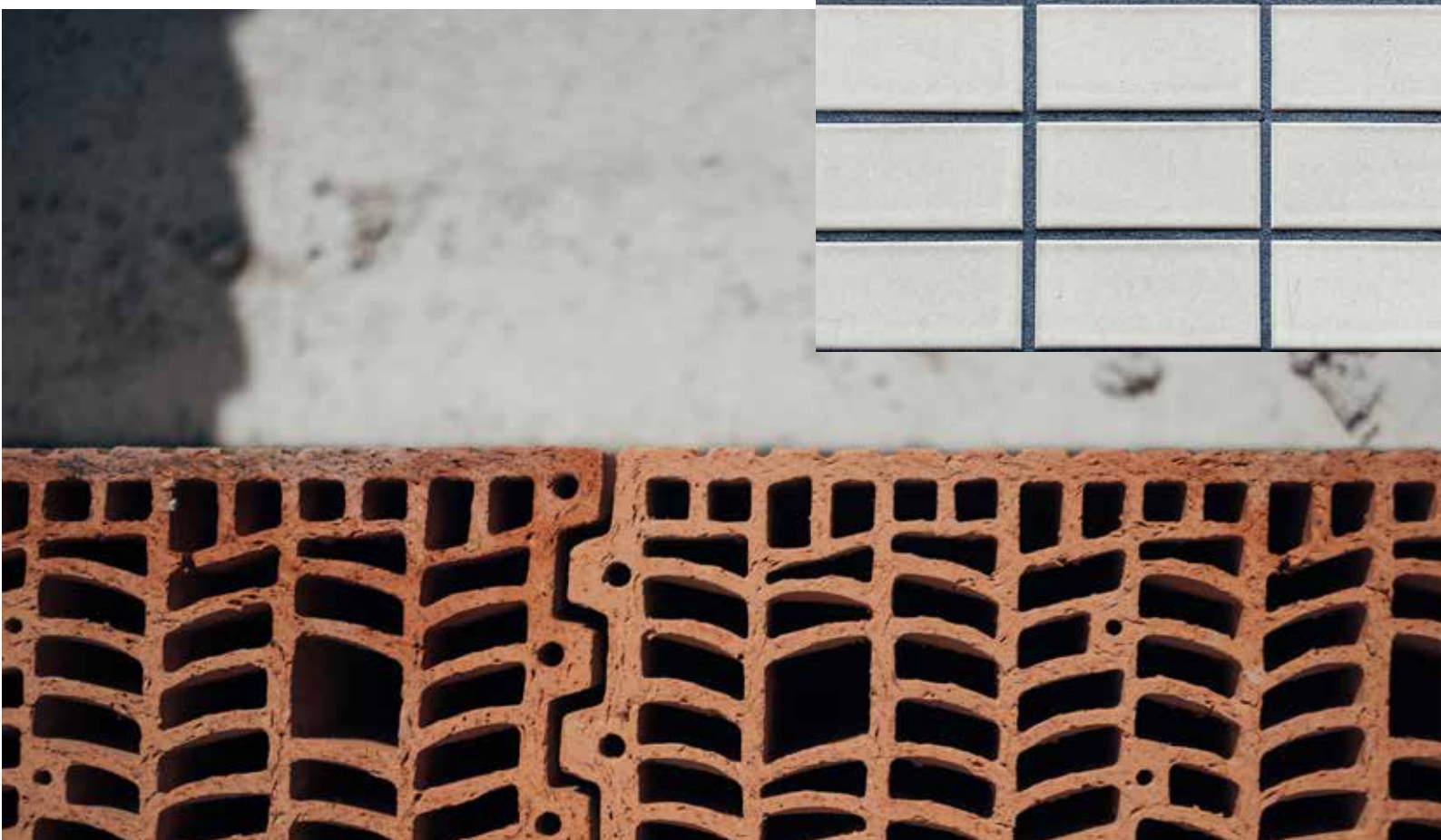
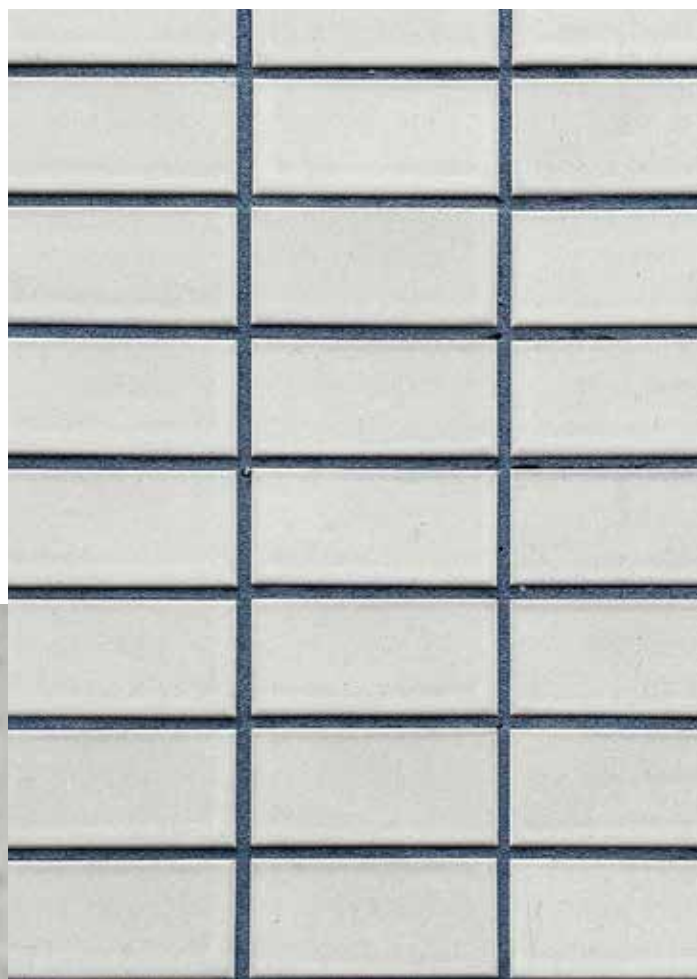
Tutti i solai saranno isolati sia termicamente che acusticamente, anche con la posa di un materassino anti-calpestio risvoltato sulle pareti. La copertura dell'edificio sarà dotata di barriera o schermo al vapore, e sarà isolata termicamente mediante pannelli in spessore variabile e con elevata resistenza alla trazione e compressione. Particolare attenzione sarà dedicata all'isolamento acustico delle condotte e degli impianti che troveranno ubicazione all'esterno delle unità immobiliari.

FINITURE DI FACCIATA

Le facciate saranno rivestite in parte con materiali lapidei e in parte trattate ad intonaco opportunamente protette con vernici naturali.

ATRIO DI INGRESSO, SCALE E SBARCHI ASCENSORE

Gli ingressi e i percorsi comuni, così come le scale e i pianerottoli di sbarco dell'ascensore saranno pavimentati in gres fine porcellanato.





PAVIMENTAZIONE DI BOX E CANTINE

La pavimentazione di box, corselli auto, cantine e locali tecnici interrati è prevista in massetto di calcestruzzo con finitura in spolvero di cemento e quarzo.

FINITURE DI SOFFITTI E PARETI

Le pareti degli spazi comuni saranno in parte intonacate e tinteggiate con colori chiari e scuri, e in parte rivestite con lastre in gres fine porcellanato con scopo decorativo. I locali condominiali accessori e di servizio al piano terreno saranno tinteggiati in tinta chiara ad eccezione del locale rifiuti, le cui pareti saranno rivestite in gres.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

La pavimentazione esterne del cortile e dei percorsi pedonali saranno in gres fine porcellanato esterni con superficie antiscivolo.





ASCENSORI SCHINDLER

L'ascensore sarà finito con portali in acciaio ai vari piani e dotato di segnalazioni e pulsantiere, porte scorrevoli, e cabina con specchio, maniglie, illuminazione led, sistema di purificazione dell'aria e finiture antimicrobiche.

La connessione alla centrale tecnica di assistenza consentirà, oltre all'intervento in caso di emergenza, anche il costante monitoraggio delle condizioni di esercizio dell'impianto, programmando e identificando l'accesso dei manutentori all'edificio.

PORTE DI PRIMO INGRESSO

I portoncini di ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato, e saranno dotati di serratura elettrificata gestibile anche da remoto, isolati termicamente e acusticamente, e rivestiti all'esterno con un pannello con finitura bronzata. All'interno saranno rivestiti con un pannello in laminato di norma di colore bianco.



Schindler

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti di bagni ed angoli cottura saranno dotati di apertura ad anta-ribalta, mentre le ampie vetrate affacciate sugli outdoor living avranno l'apertura a scorrere.



OSCURAMENTO E OMBREGGIAMENTO

Le imponenti vetrate dei saloni ad apertura scorrevoli saranno dotate di sistemi di ombreggiamento e oscuramento a lamelle orientabili a scorrimento verticale. Tutte le altre finestre o porte finestre saranno dotate di avvolgibili oscuranti in alluminio.



FINITURE DEGLI APPARTAMENTI E IMPIANTI



SOGGIORNI CUCINE A VISTA ZONA NOTTE E BAGNI

I pavimenti saranno finiti con gres porcellanato di primaria marca nazionale e di primissima scelta. I rivestimenti dei bagni saranno posati secondo le più moderne indicazioni estetiche.

LOGGE E OUTDOOR LIVING

I pavimenti degli spazi outdoor privati saranno terminati in piastrelle di gres porcellanato, posate con le adeguate pendenze, e con fughe stuccate tono su tono. I soffitti degli outdoor living saranno rivestiti con elementi di arredo atti anche al contenimento del sistema di illuminazione

FINITURE SOFFITTI E PARETI NON RIVESTITE

Soffitti e pareti non rivestiti saranno tinteggiati con idropittura lavabile per interni colore bianco. Le pareti dei bagni saranno tinteggiate con smalto lavabile in colore bianco.





PORTE INTERNE

Le porte interne degli appartamenti saranno cieche, lisce e con cerniere a scomparsa.



IMPIANTI INTERNI

I contatori saranno installati negli spazi condominiali a disposizione e secondo le indicazioni dell'Ente erogatore. Gli impianti elettrici degli appartamenti saranno di LIVELLO 2 come definito dalla Norma Cei 64/08. Le logge, i balconi e gli outdoor living saranno dotati di prese stagne per esterni e punti luce secondo indicazioni di progetto. Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile.

IMPIANTO CHIAMATA DI EMERGENZA

Per la sicurezza degli utenti nell'autorimessa saranno inseriti due pulsanti di allarme retroilluminati con avvisatore acustico e chiamata di emergenza.



DOMOTICA

Gli appartamenti saranno dotati di un quadro elettrico d'utenza posto in armadio ad incasso, e di uno smart gateway connesso via wi-fi, bluetooth a sensori e comandi per la gestione, automazione e controllo dell'appartamento. L'impianto domotico base, gestibile mediante anche una specifica app da tablet o smartphone, prevede la gestione dell'accesso all'appartamento, l'integrazione del videocitofono, il controllo della gestione dei carichi elettrici, del circuito di illuminazione, del circuito di alimentazione della motorizzazione delle ante oscuranti, della termoregolazione e della ventilazione sistema smart home e B Ticino o similari.

FUNZIONI DOMOTICHE EXTRA

Su richiesta del cliente l'impianto domotico potrà essere esteso ad altre applicazioni, come ad esempio la visualizzazione delle telecamere interne, l'integrazione del sistema anti-intrusione, la gestione dei sensori e rilevatori acqua e fumo, il ripristino della tensione di alimentazione in caso di interruzione (re-start), l'andamento dei consumi e la modalità eco, la gestione di scenari luminosi, la gestione dell'intrattenimento (home sound system e assistenti vocali), l'integrazione con la stazione meteo, ecc.





IMPIANTO TELEVISIVO TERRESTRE E SATELLITARE

L'impianto TV-SAT sarà centralizzato e dotato di complesso di ricezione con antenne UHF/ VHF e parabola satellitare installate in copertura, oltre centralino amplificatore multi-switch e trasmettitore per distribuzione in fibra ottica dei segnali TV/SAT a livello condominiale. I segnali TV saranno decodificati all'interno dei singoli appartamenti e distribuiti nei singoli locali sui tradizionali cavi coassiali. L'eventuale installazione dei singoli decoder avverrà ad opera del cliente e del fornitore del servizio.

IMPIANTO FTTH (FIBER TO THE HOME)

L'edificio sarà equipaggiato con infrastruttura multiservizio in fibra ottica, che garantirà l'accesso ai servizi internet a banda ultra-larga e la comunicazione ad alta velocità fino all'interno degli alloggi. Qui la fibra sarà portata ai punti TV con predisposizione per l'installazione di un router.



IMPIANTO DI MESSA A TERRA

L'edificio sarà dotato di una rete di messa a terra eseguita con conduttori di rame collegati a dispersori annegati in appositi pozzetti, e secondo le norme CEI previste.





IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE NELLE PARTI CONDOMINIALI

Le parti comuni, il giardino interno e il piano interrato saranno dotati di impianto di illuminazione generale attivato mediante sensore crepuscolare, o con sensori di movimento.

SERRATURE ACCESSI CONDOMINIALI

Tutti i varchi comuni saranno dotati di elettro-serrature comandate da sensori programmabili e gestibili da smartphone mediante apposita app.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla base delle superfici disponibili verrà installato un impianto FV sulla copertura dell'edificio e sulle porzioni verticali dei prospetti privi di finestrate. L'energia elettrica così prodotta, suddivisa per singole unità immobiliari, sarà utilizzata per alimentare gli elettrodomestici, la pompa di calore, ecc. Verrà fornito per ogni singolo appartamento un sistema di accumulo con pacco batterie per l'utilizzo nelle ore notturne dell'energia prodotta nelle ore diurne.





IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per consentire il mantenimento di un buon livello di qualità dell'aria e umidità interna, ogni appartamento sarà dotato di un impianto autonomo di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, il cui macchinario sarà alloggiato nei ribassamenti dell'appartamento e con bocchette di ripresa e immissione a parete. Questo impianto consentirà di ricambiare l'aria interna contribuendo così al risparmio energetico, e di filtrare l'aria esterna da pollini e polveri sottili.

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Il riscaldamento all'interno degli appartamenti sarà del tipo a pavimento radiante a bassa temperatura. Il raffrescamento estivo sarà del tipo canalizzato, con griglie di mandata e ripresa a parete nei singoli ambienti, ad eccezione di bagni e cucina. I macchinari saranno incassati nei ribassamenti.

IMPIANTO AUTONOMO DI RISCALDAMENTO

Gli appartamenti saranno dotati di impianto di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo di tipo autonomo con posizionamento dei relativi macchinari in apposito armadio ubicato nei terrazzi di pertinenza esclusiva.





IMPIANTO IDRO-SANITARIO E RETE DI SCARICO

Gli appartamenti saranno dotati di impianto di produzione di acqua calda per uso sanitario di tipo autonomo.

Gli angoli cottura saranno dotati di un attacco per lavello e lavastoviglie. Nelle cucine e bagni degli appartamenti verranno posti dei rubinetti ad incasso con saracinesca per l'isolamento dell'impianto. Nei balconi, logge e terrazze saranno predisposti uno o due punti acqua per l'irrigazione, a seconda delle dimensioni delle porzioni outdoor.

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Gli apparecchi sanitari saranno in ceramica di prima scelta e del tipo sospeso per il vaso, bidet e lavabo. La zona doccia sarà realizzata a filo pavimento con la stessa finitura superficiale del bagno o similari. La rubinetteria sarà con finitura cromata, monocomando, e del tipo a bordo per il bidet, e da incasso per lavabo, doccia e vasca.

IMPIANTO DI RECUPERO DELL'ACQUA PIOVANA

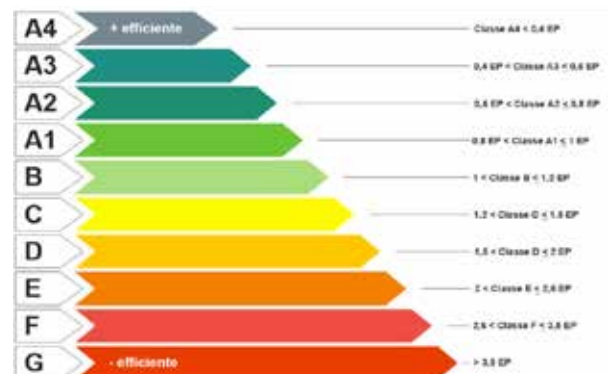
Gli impianti di irrigazione del verde condominiale, utilizzeranno acqua piovana di recupero opportunamente filtrata e trattata.





CLASSE ENERGETICA A4

Particolare attenzione è stata riservata al benessere termico, prevedendo l'utilizzo di tecnologie e materiali adatti ad ottenere il minimo consumo energetico in linea con le attuali normative di contenimento dei consumi, e classificando l'edificio nella classe energetica oggi più elevata A4 o superiore (NZEB). Le sottoclassi energetiche per ciascun appartamento, influenzate dai dati geometrici e dall'esposizione, saranno definite dalla Certificazione Energetica finale.





Disclaimer:

Le immagini contenute nella presente descrizione hanno puramente scopo illustrativo e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi. La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, si riserva di apportare alla presente descrizione quelle variazioni o modifiche ritenute necessarie, purché le stesse non comportino una riduzione complessiva del valore delle unità immobiliari

