

21/11/2017

1 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**1.1 Struttura antisismica in calcestruzzo armato**

- Fondazioni: platea in calcestruzzo armato.
- Muri perimetrali piano interrato in calcestruzzo armato.
- Muri vano scala e vano ascensore in calcestruzzo armato.
- Struttura in elevazione puntiforme pilastri e travi in calcestruzzo armato.
- Solaio piano terreno con soletta in calcestruzzo armato
- Solai ai piani 1 - 2 – 3 e copertura in calcestruzzo armato alleggerito con pannelli in polistirolo.
- Solette balconi in calcestruzzo armato alleggerito con pannelli in polistirolo parzialmente sostenuti da colonne tubolari in acciaio.

1.2 Muri perimetrali fuori terra – parapetti balconi – tramezzature soffittature.

- I muri perimetrali fuori terra sono del tipo industrializzato confezionati a stabilimento nei quali sono compresi i vani finestre e porte-finestre. Detti muri e vani porte e finestre sono composti da intelaiatura in legno tipo armo, paramento esterno in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 8 circa coibentato nel lato interno con lana minerale, più intercapedine di cm. 10 circa per uno spessore complessivo di cm. 30 circa.
- Parapetti balconi: metallici e/o in calcestruzzo armato.
- Pergolato di copertura con struttura metallica e plexiglass, policarbonato o vetro a copertura dei balconi del secondo piano.
- Placcaggio interno delle pareti perimetrali in fibrogesso.
- Parete perimetrale esterna situata all'interno del balcone del piano terzo, realizzata con tripla lastra, di cui due di fibrogesso e una in fibrocemento, con idonea coibentazione termo-acustica.
- Pareti divisorie tra alloggio e alloggio formate con doppio telaio e tre lastre in fibrogesso, con idoneo isolamento acustico.
- Tramezzi interni agli appartamenti di tipo a secco, formati da intelaiatura e una lastra in fibrogesso su ogni lato.
- I soffitti delle parti abitate sono finiti con lastre di tipo a secco in cartongesso, su supporto in legno.
- Pareti scala e soffitti pianerottoli e rampe sono finiti ad intonaco.
- Tramezzature cantine con sistema a secco, con pannelli in fibrogesso.
- Tramezzature autorimesse a vista in blocchi di argilla espansa spessore cm. 7,5 circa e/o a secco con pannelli in fibrogesso.

1.3 Coibentazioni-impermeabilizzazioni

- L'isolamento termico sulle strutture perimetrali è costituito, sul lato esterno fuori terra, da paramento in polistirene o materiale simile con pannelli di adeguato spessore nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento sui consumi energetici.
- Coibentazione con foacem/ polistirolo/poliuretano di adeguato spessore all'estradosso

B

solai con sovrastanti o sottostanti vani non riscaldati a contatto con vani riscaldati, in particolare l'isolamento termico del primo solaio sovrastante piano interrato e l'ultimo solaio di copertura.

- Coibentazione lastrici solari praticabili e non, sovrastanti vani riscaldati, con polistirene o altri materiali nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento sui consumi energetici.
- Impermeabilizzazione pareti interrate contro terra, solai sottostanti giardini pensili, solaio di copertura e solette balconi con adeguata guaina impermeabile.

1.4 Scarichi - fognature – esalazione.

- Tutte le tubazioni per scarichi acque bianche e nere e canne di esalazione sono in pvc o similare, di adeguata sezione e spessore.

2 – OPERE DI FINITURA

2.1 Copertura

- Manto di copertura realizzato con guaina protettiva.
- Pluviali , converse e bandinelle in lamiera preverniciata.
- Come da progetto e normativa vigente verranno posati pannelli fotovoltaici sul lastrico di copertura a servizio dei singoli alloggi.
- L'accesso al terrazzo di copertura avverrà tramite ascensore e botola con scala retrattile come da progetto.

2.2 Bancali , soglie e scale

- Lattonomie balconi in lamiera preverniciata.
- Bancali finestre e soglie portefinestre in granito sardo o similare.

2.3 Infissi esterni

- Imbotti finestre e porte finestre in lamiera zincata e verniciata.
- Infissi finestre e porte-finestre alloggi in legno con vetri camera nel rispetto delle normative sugli isolamenti termici acustici con apertura ad anta e/o anta-ribalta ove previsto in progetto.
- Tapparelle in p.v.c. motorizzate con vano cassonetto ispezionabile.
- Predisposizione guide zanzariere in alluminio.
- Portoncini ingresso blindati con pannellatura tipo legno tanganika o similare con cilindro europeo, spioncino e limitatore di apertura.
- Finestre bagni con anta ribalta e vetro opaco.

2.4 Infissi interni

- Porte interne ad anta in legno tamburato con finitura tipo tanganika naturale, con guarnizione di battuta antirumore complete di ferramenta.
- Maniglie tipo GHEDINI (modello MILENA) colore argento o similare.

2.5 Battiscopa

- Battiscopa interno agli alloggi in legno ramino tinto e/o laminato di altezza circa cm. 8.

2.6 Finiture pareti interne.

- Pareti e soffitti delle parti abitabili rifiniti con tinteggiatura a tempera colore bianco.

2.7 Pavimenti e rivestimenti.

B

- Pavimenti soggiorno e disimpegno in ceramica e/o monocottura con piastrelle formato max cm. 45x45 circa di prima scelta commerciale.
- Pavimenti cucina in ceramica e/o monocottura con piastrelle formato max cm. 33x33 circa di prima scelta commerciale.
- Pavimenti camere da letto in legno con listelli dimensione massima di cm. 7 circa di larghezza e cm. 60 circa di lunghezza, essenza IROKO o ROVERE, prefinito sp. mm. 10 circa, posa ortogonale a correre.
- Pavimenti bagni in ceramica con piastrelle ditta RAGNO / MARAZZI o similari formato cm. 30x30 circa.
- Rivestimenti bagni e pareti attrezzate cucine in ceramica, formati cm. 20x20 circa o similari, altezza cm. 220 circa per i bagni e altezza cm. 180 circa per le cucine.
- Pavimenti balconi in grès porcellanato, formato cm. 15x15 circa e battiscopa dello stesso materiale, lato pareti cappottate.
- Percorsi pedonali esterni, marciapiedi e rampa autorimesse in porfido opus incertum come da progetto.

2.8 Vano scala

- Pavimentazione atrio, pianerottoli, gradini e soglie accesso alloggi in granito nazionale sardo o simile, pianerottolo scale interrato in gres formato cm. 20x20 circa.
- Pareti scale e ascensore finite con intonaco a base gesso con tinteggiatura.
- Parapetto scale ove necessario e corrimano in ferro opportunamente trattato e verniciato.
- Porta ingresso al fabbricato e finestre vano scala in alluminio anodizzato colore a scelta Direttore Lavori con vetri temperati.

2.9 Tinteggiatura piano interrato

- Tutte le pareti ed i soffitti sono trattati a tempera a spruzzo.

3 - IMPIANTO ELETTRICO, TV, TELEFONO

- Impianto elettrico sottotraccia a norma CEI con punti luce e prese in numero di almeno una ogni ambiente e mostrine in tecnopolimero; prese in numero di almeno due in ogni ambiente abitabile (soggiorno, camere e cucina).
- Ogni abitazione sarà predisposta per impianto fibra ottica con dorsale nel vano scale e armadio contatori nelle parti comuni, escluso impianto relativo.
- Impianto videocitofonico con monitor a colori e tiro al portone principale.
- Le parti comuni : aree esterne, androni d'ingresso, logge, portici, corselli delle autorimesse, corridoi, cantine a vano scala sono dotati di idonea illuminazione a led.
- Alimentazione di un punto TV per soggiorno e camere compresa antenna per canali nazionali RAI e le principali emittenti nazionali (la Costruzioni Pianoro srl declina ogni responsabilità circa la buona ricezione dei segnali).
- Ogni abitazione sarà dotata di una presa satellitare attiva (decoder escluso) in soggiorno.
- Una presa telefonica non collegata alla rete per soggiorno e camere.
- Impianto pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in copertura, come

B

da progetto.

4 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- Impianti autonomi per ogni alloggio con pompa di calore per produzione acqua calda sanitaria.
- Tubazioni riscaldamento del tipo in rame o multistrato opportunamente coibentate.
- Tubazioni impianto idrico in polietilene o polipropilene e/o multistrato opportunamente coibentate.

Impianto idrico-sanitario bagni:

Bagno principale finestrato: Sanitari IDEAL STANDARD serie 21 sospesa o POZZI GINORI serie EGG sospesa, colonna lavabo esclusa. Rubinetteria GROHE serie NEW CONCETTO o IDEAL STANDARD serie CERAMIX BLUE. Cassetta di scarico da incasso GEBERIT o similare. VASCA DA BAGNO cm. 160/170x70 o similare in acciaio o PIATTO DOCCIA in ceramica cm. 70x90 o 80x80 o similare, tipo POZZI GINORI modello NILO.

Bagno secondario: Sanitari POZZI GINORI serie SELNOVA sospesa o DOLOMITE serie GEMMA 2 sospesa o similari. Rubinetteria GROHE serie EUROSMART o IDEAL STANDARD serie CERAPLAN. Cassetta di scarico da incasso GEBERIT o similare. PIATTO DOCCIA cm. 70x90 o 80x80 o similare.

5 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - CONDIZIONAMENTO

- Impianto di riscaldamento del tipo autonomo con pompa di calore e accumulo di acqua calda sanitaria che saranno posizionati come da progetto; riscaldamento con pannelli radianti a pavimento.
- Predisposizione di impianto di condizionamento come da progetto (solamente tubazioni) nel soggiorno e nelle camere.
- Cronotermostato ambiente per alloggio programmabile.

6 - ASCENSORE

- Sarà installato ascensore nel vano scala.

7 - AUTORIMESSE E CANTINE

- Basculanti autorimesse in lamiera verniciata con serratura yale o similare.
- Porte di accesso al vano scala dal corsello autorimesse di tipo tagliafuoco.
- Pavimento autorimesse e cantine in battuto di cemento finito al quarzo.
- Pareti perimetrali autorimesse e cantine in calcestruzzo armato , tramezzature in blocchi tipo leca e/o pannellature in fibrogesso, tinteggiate a tempera.
- Ogni autorimessa è dotata di un punto luce ed una presa corrente 16 ampere. E' previsto un rubinetto comune acqua fredda e pilozzo in prossimità delle cantine ed autorimesse.
- Nelle autorimesse, cantine, corselli e disimpegni scale saranno poste tubazioni condominiali in vista e non in vista con relative servitù .
- Nei corselli delle autorimesse è prevista idonea illuminazione d'emergenza.

B

- Sistema antincendio come da prescrizioni Vigili del Fuoco.

8 - SISTEMAZIONI ESTERNE

- Le aree a giardino di proprietà esclusiva saranno rifinite con terreno prelevato in sito e sistemato a verde come da permesso di costruire, pozzetto esterno con tubo corrugato per la predisposizione alimentazione elettrica e pozzetto dotato di rubinetto portagomma per l'alimentazione acqua fredda uso irriguo per giardini sia privati che comuni.

- Le divisioni fra i giardini saranno eseguite con rete metallica plastificata a maglia sciolta h. cm. 140 circa.

- Le recinzioni esterne e cancelli saranno in metallo verniciato e rete plastificata come da progetto.

- Pavimento corsello in asfalto bituminoso, pavimenti parcheggi esterni con grigliati tipo green block e asfalto bituminoso, come da progetto, con adeguata illuminazione e segnaletica.

9 - PRECISAZIONI

I materiali e le soluzioni tecniche illustrati nella presente descrizione tecnica sono indicativi e potranno subire variazioni di carattere estetico, strutturale o di dimensionamento in fase di definizione degli elaborati grafici esecutivi e/o in corso d'opera, per le normali necessità ed esigenze di carattere costruttivo e realizzativo come la promittente venditrice riterrà opportuno senza che la promissaria acquirente possa interferire. In particolare la proprietà privata oggetto di promessa di vendita potrà essere attraversata da tubazioni condominiali o private di terzi adeguatamente protette costituendo le relative servitù. La promittente venditrice si riserva in particolare di definire in corso di realizzazione gli ingombri idonei per la sistemazione di canne fumarie, tubazioni esalazioni, scarichi, acqua, gas, alimentazioni elettriche e quant'altro, in base alle necessità di carattere costruttivo, intendendo naturalmente che tali eventuali modifiche imposte o suggerite dagli Organi Competenti o dalla Direzione Lavori, non potranno modificare sostanzialmente l'opera e di conseguenza la parte promissaria acquirente non potrà sollevare impedimenti o riserve di alcun genere.

Gli appartamenti saranno dotati di impianto gas per cucina , viene inoltre fatto obbligo all'utente di collegare la cucina con cappa alla canna di esalazione.

Dopo la consegna per il primo anno di gestione il complesso immobiliare sarà gestito da Amministratore designato dalla Costruzioni Pianoro srl, a spese pro-quota di tutte le unità immobiliari, così dicasi per la stesura del regolamento di condominio e polizza assicurativa edificio come d'uso.