

28/11/2019

## **1 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

### **1.1 Struttura antisismica in calcestruzzo armato**

- Fondazioni: in calcestruzzo armato.
- Muri perimetrali piano interrato costituiti da pilastri e pareti in calcestruzzo armato.
- Muri e pilastri vano scala in calcestruzzo armato.
- Rampe scale in calcestruzzo armato.
- Muri vano ascensore in calcestruzzo armato.
- Struttura in elevazione puntiforme pilastri, setti portanti e travi in calcestruzzo armato.
- Solaio piano terreno del tipo in calcestruzzo armato alleggerito con pannelli in polistirolo.
- Solai ai piani 1 e 2 e copertura in calcestruzzo armato alleggerito con pannelli in polistirolo.
- Solette balconi in calcestruzzo armato alleggerito con pannelli in polistirolo.

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

- I muri perimetrali fuori terra sono del tipo industrializzato comprensivi di 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.
- Balconi in calcestruzzo armato con parapetto in acciaio.
- Placcaggio interno delle pareti perimetrali in gessofibra.
- Pareti divisorie tra alloggi formate con doppio telaio metallico, due lastre in gessofibra ed una in cartongesso, con idoneo isolamento termo-acustico.
- Tramezzi interni agli appartamenti di tipo a secco, formati da intelaiatura metallica e

# B

una lastra in gessofibra su ogni lato.

- I soffitti delle parti abitate saranno finiti con lastre di tipo a secco in cartongesso, su supporti in legno.

- Pareti scala e soffitti pianerottoli e rampe scale saranno finiti ad intonaco e/o gessofibra.

- Tramezzature cantine e autorimesse a vista in blocchi di calcestruzzo alleggerito e argilla espansa spessore cm. 8 circa.

## **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 poliuretano a spruzzo e/o polistirolo e/o poliuretano di adeguato spessore all'estradosso dei solai fra vani riscaldati e non, in particolare l'isolamento termico del primo solaio sovrastante il piano interrato e l'ultimo solaio di copertura.

- Coibentazione lastrici solari praticabili e non, sovrastanti vani riscaldati, con polistirene o altri materiali idonei nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento sui consumi energetici.

- Impermeabilizzazione pareti interrate controterra, 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 colonne 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 bituminosa nelle parti piane e lamiera grecata preverniciata antirombo nelle falde in pendenza.

- Converse e bandinelle in lamiera preverniciata e/o pvc.

# B

- Pluviali in PVC
- Come da progetto e normativa vigente verranno posati pannelli fotovoltaici sul lastrico di copertura.
- L'accesso al lastrico di copertura avverrà tramite scala retrattile posta nel vano scala come da progetto.

## **2.2 Lattonomie, bancali, soglie e scale**

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

## **2.3 Infissi esterni**

- Imbotti di finestre e porte-finestre in laminato coibentato e verniciato.
- Infissi finestre e porte-finestre alloggi in PVC 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.
- 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 complete di ferramenta.
- Maniglie tipo GHEDINI (modello MILENA) colore cromo satinato o similare.

## **2.5 Battiscopa**

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

## **2.6 Finiture pareti interne.**

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

## **2.7 Pavimenti e rivestimenti.**

- Pavimenti soggiorno, disimpegno e bagni in gres porcellanato con piastrelle formato

# B

max cm. 45x45 circa di prima scelta commerciale posati ortogonalmente.

- 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.

- Rivestimenti bagni e pareti attrezzate cucine in ceramica formati di dimensione massima cm. 20x50 o 25x38 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.

## **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. 30x30 circa.

- Pareti scale e vano ascensore parte a vista finite con rasatura a gesso o simile con tinteggiatura a tempera a finire.

- Parapetto scale ove necessario e corrimano in legno opportunamente trattato.

- 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 interruttore in numero di almeno uno per ogni ambiente e mostrine VIMAR in tecnopolimero serie Eikon Chrome colore ghiaccio o antracite; 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 come previsto da normativa vigente.

# B

- Impianto videocitofonico con monitor a colori e tiro al portone principale.
- Le parti comuni: aree esterne, androni d'ingresso, logge, portici, corsello delle autorimesse, corridoi, cantine e vano scala sono dotati di idonea illuminazione.
- Alimentazione di un punto TV per soggiorno e camere compresa antenna per canali nazionali RAI e le principali emittenti nazionali (la Calidarius srl declina ogni responsabilità circa la buona ricezione dei segnali).
- Ogni abitazione sarà dotata di una presa satellitare attiva (decoder escluso) nel soggiorno.
- Una presa telefonica non collegata alla rete nel soggiorno e nelle camere.
- Impianto pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica condominiale, in copertura, come da progetto.

## **4 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

- Impianto centralizzato 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.
- Negli alloggi non è previsto l'impianto gas e pertanto tutte le utenze saranno esclusivamente alimentate elettricamente.

*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

# B

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 e produzione di acqua calda sanitaria centralizzato di tipo combinato con pompa di calore e caldaia a gas posizionato in copertura. Ogni alloggio sarà dotato di sistema di contabilizzazione diretta del calore ed emissione tramite pannelli radianti a pavimento disposti come da progetto termotecnico; la regolazione della temperatura dell'alloggio avverrà tramite cronotermostato programmabile.

- Predisposizione di impianto di condizionamento come da progetto (solamente tubazioni) nel soggiorno e nelle camere.

## **6 - ASCENSORE**

- L'ascensore servirà tutti i piani compreso l'interrato e con esclusione del lastrico di copertura.

## **7 - AUTORIMESSE E CANTINE**

- Pavimento autorimesse e cantine in battuto di cemento finito al quarzo.

- Basculanti autorimesse in lamiera verniciata con serratura tipo yale o similare.

- Porta di accesso al vano scala dal corsello autorimesse di tipo tagliafuoco.

- Pareti perimetrali autorimesse e cantine in calcestruzzo armato, tramezzature in blocchi tipo calcestruzzo alleggerito e argilla espansa 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 o delle autorimesse.

- Nelle autorimesse, cantine, corselli e disimpegni scale saranno poste tubazioni condominiali in vista e non con relative servitù .

- Nei corselli delle autorimesse è prevista idonea illuminazione compresa di illuminazione di emergenza.

- Sistema antincendio come da prescrizioni Vigili del Fuoco.

# B

## **8 - SISTEMAZIONI ESTERNE**

- Le aree a giardino di proprietà esclusiva di alcuni alloggi al piano terra saranno rifinite con idoneo terreno sistemato a verde come da permesso di costruire, predisposizione di presa stagna a parete per la alimentazione elettrica esterna, posa in opera di pozzetto contenente derivazione acqua irrigazione e guaina per eventuale alimentazione elettrica.
- Le divisioni fra i giardini saranno eseguite con rete metallica plastificata a maglia sciolta h. cm. 140 circa.
- Le recinzioni esterne e i cancelli saranno in metallo verniciato e rete plastificata come da progetto.
- Pavimento corsello in asfalto bituminoso, pavimenti parcheggi privati esterni con grigliati tipo green block e/o asfalto bituminoso, come da progetto, con adeguata illuminazione e segnaletica.
- I marciapiedi dei giardini saranno in porfido opus incertum come da progetto.
- Muretti di contenimento dei giardini ed aree esterne in calcestruzzo industrializzato.
- Camminamento pedonale sito al piano terra ad uso pubblico in asfalto.

## **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, in particolare le fondazioni, i pilastri, travi e solai saranno gettati in opera mentre le restanti parti potranno essere del tipo industrializzato come la promittente venditrice riterrà opportuno. La promittente venditrice si riserva inoltre di definire in corso di realizzazione gli ingombri idonei per il posizionamento di canne fumarie, tubazioni esalazioni, scarichi, condutture idriche, alimentazioni elettriche e quant'altro, in base alle necessità di carattere costruttivo, intendendo naturalmente che eventuali modifiche imposte o

# B

suggerite dagli Organi Competenti o dalla Direzione Lavori, non potranno modificare sostanzialmente l'opera.