

Agenzie di Loano e Finale Ligure - info@dimorediliguria.it - www.dimorediliguria.it

ATTICO FRONTE MARE NUOVO CON SOLARIUM

VARAZZE CAPITOLATO DELLE OPERE



- Completa vista mare frontale
- Sesto piano con tre lati liberi
- Doppio living con zona cucina
- Due camere con doppi servizi
- Due grandi terrazzi frontali
- Terrazzo solarium di 165 mq
- Classe energetica A
- Garage collegato con ascensore



RIVIERA
Varazze



UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Il complesso residenziale di recente realizzazione è situato nel Comune di Varazze, al centro della Riviera Ligure.

La sua posizione, a ponente del centro storico, a pochi passi dal mare, costituisce di fatto la cerniera di connessione tra il centro abitato e la zona a servizio del nuovo porto turistico.



Concepito con linee architettoniche moderne, gli edifici che si fondono armoniosamente con geometrie minimali, creando un'*atmosfera contemporanea*. Ogni aspetto è stato attentamente progettato per offrire il *massimo comfort* e uno stile di vita di alta qualità.

Gli attici del complesso incantano con un'ampie vetrate e terrazzi ad angolo, con vista panoramica che cattura l'essenza della vita mediterranea.

Le unità abitative sono state progettate in modo da ottimizzare al meglio lo spazio, aumentando al massimo le superfici utili delle zone giorno e notte e dotando ogni unità immobiliare di ampie vetrate e terrazzi, al fine di ottenere alloggi moderni in linea con le attuali richieste del mercato.

Tutti i componenti degli edifici, quali le partizioni orizzontali e verticali e gli impianti, sono realizzati in modo da garantire il rispetto dei requisiti termici richiesti dalla normativa vigente.

Le unità immobiliari risultano in classe energetica "A", garantendo quindi un buon confort abitativo, una spesa contenuta per riscaldamento e condizionamento rispetto ad edifici standard, con conseguente forte riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti .

1. DESCRIZIONE E DOTAZIONI DEL FABBRICATO

Dal punto di vista strutturale gli edifici sono stati realizzati con struttura portante (pilastri, setti, vani scala, rampe scale e ascensori) in calcestruzzo armato e solai in laterocemento.

I tamponamenti perimetrali e di divisione tra unità immobiliari sono realizzati in muratura a cassa vuota tradizionale con presenza nell'intercapedine di pannello isolante in lana minerale con carta kraft spessore cm 10 per assicurare l'isolamento termoacustico.

Le tramezze interne sono realizzate in mattoni forati di vario spessore con superfici intonacate finite con rasatura a base gesso.

Le superfici di facciata sono in intonaco con arenino colorato.

Le coperture degli edifici, a falde e piane, sono costituite da un pacchetto strutturale, adeguatamente isolato ed impermeabilizzato per evitare ponti termici, condense, infiltrazioni e passaggio onde sonore. La finitura della copertura a falda è in ardesia coerente alla tipologia tipica della zona.

I serramenti sono in alluminio a giunto aperto con profili Schuco ASE60 estrusi a taglio termico, colore RAL 9010 con trattamento SEASIDE per il marino e garantiscono elevate prestazioni dal punto di vista sia termico sia acustico.

Ove previsto dal progetto sono presenti tende veneziane metalliche mod. Metalunic di Griesser col. Bianco le cui lamelle possono essere inclinate a qualsiasi altezza per favorire l'ombreggiamento.

Ogni edificio è dotato di impianto elevatore di tipo elettrico Kone Monospace con portata: 480kg, 6 persone, velocità 1 m/sec. In caso di mancanza di corrente è impostato ritorno automatico al piano più vicino con apertura automatica delle porte di piano.

IMPIANTI

L'impianto di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile nel complesso è a pressione con contatore dell'acquedotto per ogni edificio.

La produzione di acqua calda ad uso sanitario è centralizzata per ciascun edificio e realizzata mediante pompa di calore a doppio stadio ad alta temperatura.

Il complesso dispone di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica che alimenta le centrali termiche mentre quella in eccesso viene ceduta all'ente erogatore di energia.

DISTRIBUZIONE ELETTRICA

I contatori dell'energia elettrica, condominiali e privati, sono collocati negli atri di ingresso.

Gli edifici sono dotati di impianto videocitofonico completo e impianto centralizzato per ricezione e distribuzione del segnale digitale terrestre e satellitare.

2. FINITURE E DOTAZIONI DEGLI ALLOGGI

1. RIVESTIMENTI E FINITURA PARETI E SOFFITTI INTERNI

Nei locali di disimpegno ed in tutte le porzioni ove siano presenti componenti impiantistiche è stato realizzato controsoffitto dotato di botole d'ispezione a raso per l'eventuale manutenzione delle componenti stesse.

Per pareti e soffitti è prevista tinteggiatura con pittura traspirante a due riprese, previa carteggiatura.

2. PAVIMENTI (vd ALLEGATO A)

I pavimenti dei terrazzi degli attici sono stati realizzati in decking in legno Cumaru con fissaggio a clip su magatelli di alluminio.

Gli attici da ultimare nelle finiture possono essere personalizzati con materiali a scelta tra quelle di seguito elencati.

Per i pavimenti è possibile scegliere tra piastrelle in gres porcellanato effetto marmo della ditta Mirage serie Jolie fin. Washington o Statuario fine nel formato cm 80x80 sp 9 mm con battiscopa coordinato h.75 mm, oppure piastrelle in gres porcellanato effetto resina della ditta Sintesi serie S.O.F.T. fin. Sand, taupe o light grey nel formato cm 80x80 sp. 9 mm con battiscopa coordinato h.75 mm, oppure della ditta La fenice ceramiche serie Touch fin. Bianco, beige, tortora, grigio nel formato cm 90x90 sp. 9 mm con battiscopa coordinato h.75 mm oppure parquet prefinito della ditta SKEMA coll. Evo originale classic 1200x150 sp. 10 mm con battiscopa coordinato h.75 mm

Tutte le pavimentazioni sono posate a colla e dotate dei necessari giunti elastici per pavimenti del tipo "per pavimenti di pregio".

3. RIVESTIMENTI

Nei servizi igienici è previsto rivestimento h.240 con piastrelle in gres porcellanato del medesimo formato e tipologia del pavimento; in corrispondenza delle docce le pareti saranno impermeabilizzate con Mapelastic di MAPEI.

4. SERRAMENTI INTERNI

PORTONCINI CAPOSCALA INTERNI

I portoncini caposcala sono blindati mod. CILINDER.70 di GASPEROTTI a un'anta con luce netta di passaggio larghezza cm 90. Presentano struttura in doppia lamiera coibentata, serratura a cilindro a profilo europeo a 5 chiavi, classe di effrazione 4 EN con abbattimento acustico RW 44,8 db, trasmittanza termica U=1,7 W/m²k; tenuta all'aria classe 4 EN, rivestimento interno Ral 9010. (ALLEGATO E)

PORTE INTERNE (vd ALLEGATO B)

Le porte interne sono della ditta Ferrero Legno, tipologia complanari al telaio lato corridoio con cerniera a scomparsa in fin. Laccato bianco con maniglia Moderna 0 con chiave in finitura cromo satinato.

È possibile scegliere tra i modelli Intaglio, Suite o Mixy2.

5. APPARECCHI IGIENICO SANITARI E RUBINETTERIE

È prevista la fornitura e posa in opera di tutti gli apparecchi igienico-sanitari ad esclusione degli accessori da bagno, del lavello cucina e della relativa rubinetteria.

I sanitari sono di tipo sospeso, in ceramica bianca lucida; il wc è senza brida e fornito completo di sedile frizionato. (vd ALLEGATO C)

È possibile scegliere tra la serie Starter di Hydra Ceramica oppure la serie Blend Cube di Ideal Standard.

Le placche di scarico sono Ideal standard a scelta tra modello Oleas M1 o Oleas M2 (vd ALLEGATO D)

Viene fornito mobile lavabo sospeso a 2 cassette con maniglia a gola, dimensioni L.60cm x50h. e fin. Laccata opaca con top con vasca integrata in ceramica bianca lucida. (vd ALLEGATO E)

Per la rubinetteria, sempre di IDEAL STANDARD è possibile scegliere tra la serie ALPHA O CERAFINE D. (vd ALLEGATO F)

Il gruppo doccia di Remer è dotato di miscelatore ad incasso con deviatore, soffione ø25 e doccia.

I piatti doccia sono in marmoresina serie ULTRA FLAT S di Ideal Standard formato 70x90. (vd ALLEGATO G)

I box doccia sono della serie Stellar di Vanità docce con apertura scorrevole angolare, hanno profili in alluminio lux h. 200 cm e cristallo trasparente sp. 6mm con trattamento anticalcare **(vd ALLEGATO H)**

Ogni bagno è dotato di scaldasalviette dimensioni cm 50x90h. serie Aura di Zehnder, con alimentazione elettrica e termostato, colore bianco standard. **(vd ALLEGATO I)**

Ogni appartamento è dotato di attacchi e scarichi per lavello, lavastoviglie, lavatrice, oltre ad un punto acqua nei terrazzi.

6. IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/ RAFFREDDAMENTO

Ai fini di ottimizzare l'efficienza energetica degli impianti e ridurre al massimo l'impatto ambientale, è stata adottata soluzione centralizzata a pompa di calore con installazione di ventilradiatori della serie Bi2 di Olimpia Splendid (uno per vano).

Svolgono funzione di riscaldamento, deumidificazione e raffrescamento in base alla stagione. Sono dotati di valvole di regolazione, telecomando di controllo ad infrarossi e cronotermostato autonomo ciascun elemento.

Ad integrazione dell'impianto nei servizi igienici sono previsti scaldasalviette elettrici.

L'impiego delle pompe di calore sia per il condizionamento che per la produzione dell'acqua calda ad uso sanitario consente l'eliminazione della rete gas.

Negli alloggi non è presente l'impianto di distribuzione del gas metano.

Ogni appartamento, è dotato di sistema di contabilizzazione dell'energia e dei consumi idrici dell'acqua fredda e calda sanitaria, installato in apposito vano tecnico posto a ciascun pianerottolo del vano scala.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è eseguito in conformità alla vigente normativa secondo la moderna tecnica impiantistica, studiato nei dettagli estetici attraverso la scelta della serie civile Living Now in polimero di Bticino.

Nell'ingresso di ogni alloggio è installato il quadro elettrico ove sono sezionati i circuiti di alimentazione relativi agli elettrodomestici fissi (piano cottura ad induzione, frigorifero, lavatrice, lavastoviglie, forno).

Tutti i circuiti sono protetti dall'eventualità di sovracorrenti causate da sovraccarichi (norme CEI 64-6) o da cortocircuiti.

Gli alloggi presentano dotazioni elettriche di Livello 2 secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Non è prevista alcuna predisposizione impiantistica per l'impianto di allarme. L'impianto sarà installato dietro esplicita richiesta del cliente, al momento della firma del contratto di acquisto e con il quale saranno definiti i requisiti di sicurezza desiderati e di conseguenza la relativa impiantistica

Per l'evacuazione di fumi e vapori di ogni cucina sarà installato un condotto di materiale e diametro secondo normativa che sboccherà in copertura; i relativi condotti di esalazione saranno indipendenti per ciascuna unità immobiliare.

Analogamente i servizi igienici ciechi saranno dotati di condotti singoli per espulsione a tetto.

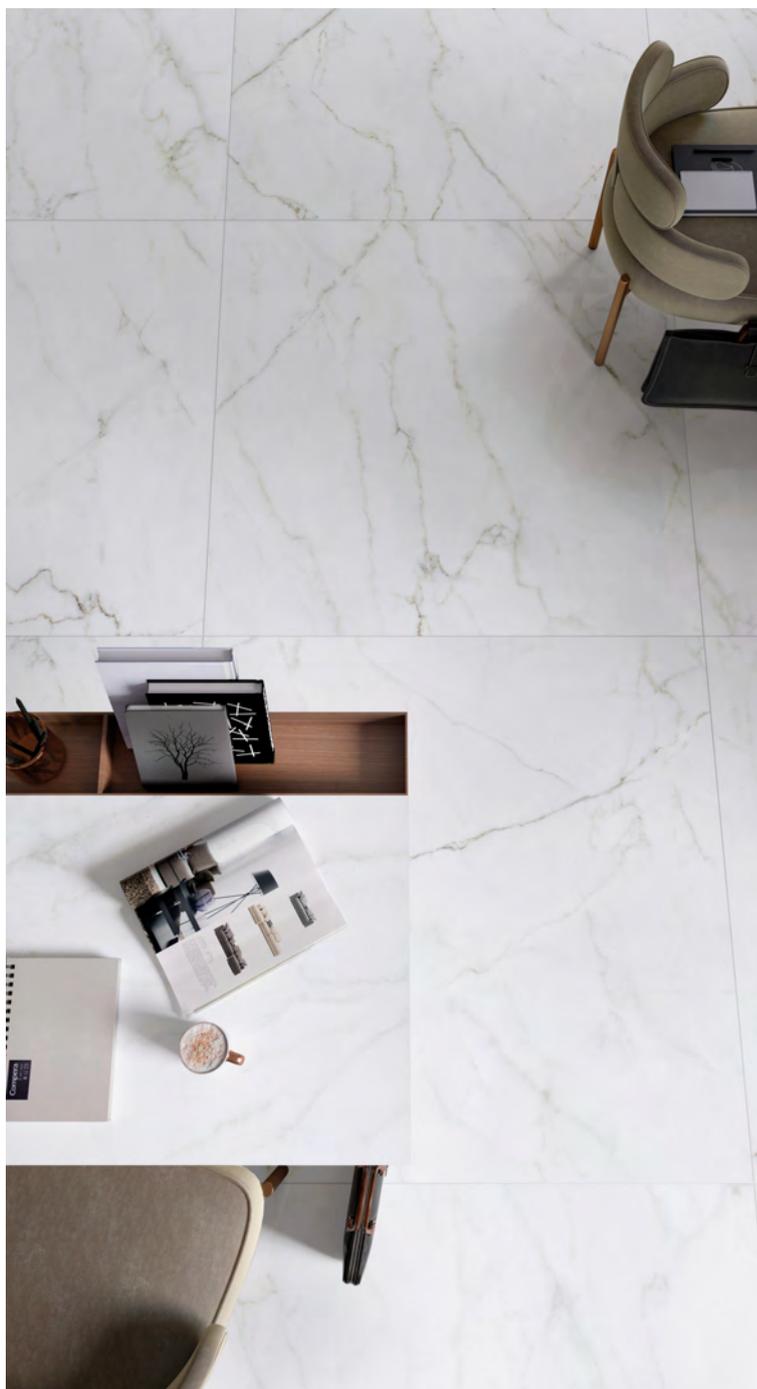
ALLEGATO A: PAVIMENTI INTERNI

7. GRES PORCELLANATO EFFETTO MARMO

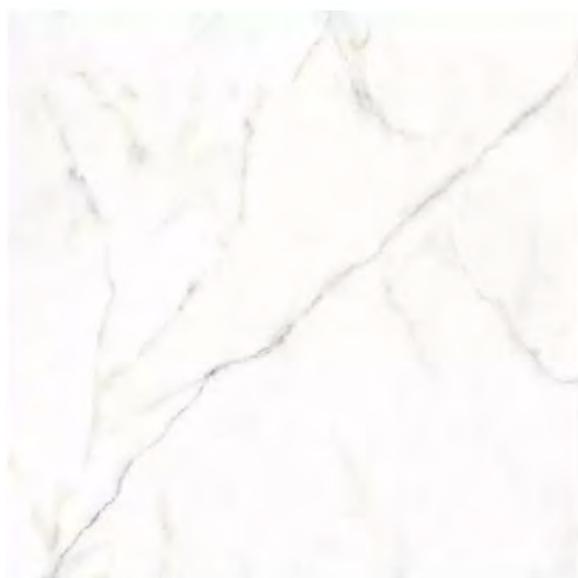
MIRAGE
INSPIRING BETTER LIVING

Serie Jolie - Fin. Washington o Statuario fine

Formato 80x80 sp. 9mm



Jolie JL01 Statuario Fine



Jolie JL04 Washington

MIRAGE
INSPIRING BETTER LIVING

Serie Cosmpolitan - Fin. Calacatta Gold

Formato 80x80 sp. 9 mm



Battiscopa coordinato h. 72 mm L.80 cm

8. GRES PORCELLANATO EFFETTO RESINA



Serie S.O.F.T. - Fin. light grey, taupe o sand

Formato 80x80 sp. 9 mm



Battiscopa coordinato h. 75 mm L.60 cm



Serie Touch - Fin. Bianco, grigio, beige, tortora

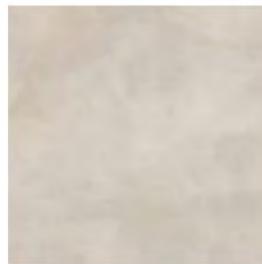
Formato 90x90 sp. 9 mm



bianco



grigio



beige



tortora

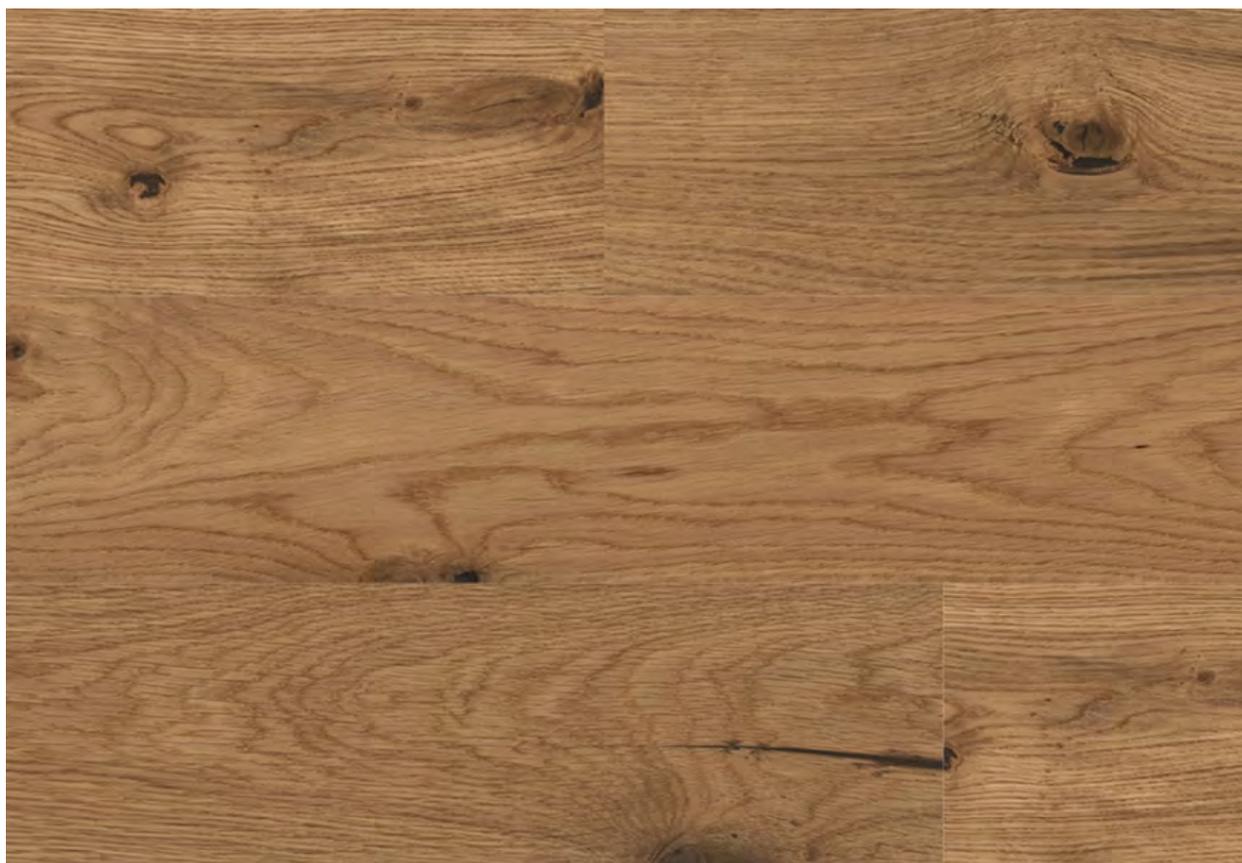
Battiscopa coordinato h. 75 mm L.90 cm

SKEMA

Serie Opera EVO - Fin. EVO originale classic

Verniciato olio UV, spazzolato naturale

Formato 1200x150 sp. 10 mm



Battiscopa coordinato h. 75 mm L.90 cm

ALLEGATO B: PORTE INTERNE

1. Ferrero legno mod. MIXY/2

- Complanare telaio lato corridoio
- Cerniere a scomparsa
- Fin. Laccato bianco
- Maniglia moderna0 fin. Cromo sat.
Con chiave



2. Ferrero legno mod. Suite/9

- Complanare telaio lato corridoio
- Cerniere a scomparsa
- Fin. Laccato bianco
- Maniglia moderna0 fin. Cromo sat.
Con chiave



3. Ferrero legno mod. Intaglio/10

- Complanare telaio lato corridoio
- Cerniere a scomparsa
- Fin. Laccato bianco
- Maniglia moderna0 fin. cromo sat. con chiave



ALLEGATO C: APPARECCHI IGIENICO SANITARI

HIDRA
CERAMICA

serie Faster sospesi ceramica bianca lucida



Ideal Standard

serie Blend Cube sospesi ceramica bianca lucida



ALLEGATO D: PLACCHE SCARICO WC



Placca di comando per risciacquo wc ad azionamento meccanico, col. Bianco.

OLEAS M1



OLEAS M2



ALLEGATO E: MOBILE LAVABO

Berloni Bagno

SERIE SPEED

Base lavabo sospesa 2 cassetti con maniglia a gola

Fin. Laccata opaca

Top con vasca integrata in ceramica lucida col. Bianco

Dimensioni: L.60X46P.X55H.



ALLEGATO F: RUBINETTERIA



Serie CERAFINE D

- Mix lavabo e bidet con salterello
- Parte esterna mix doccia 2vie

Miscelatore
lavabo

Miscelatore
bidet

Miscelatore
incasso vasca/doccia



Modello	Codice
Miscelatore lavabo con asta di comando e scarico piletta	BC686AA
Miscelatore lavabo con sistema Bluestart, con asta di comando e scarico piletta	BC689AA

- Sistema Easy Fix
- Aeratore slim M24x1 con portata massima 5 l/min
- Limitatore della temperatura
- Diametro corpo da 42 mm
- Tubi flessibili con attacco G3/8"
- Altezza bocca di erogazione 104 mm

Modello	Codice
Miscelatore bidet con asta di comando e scarico piletta	BC691AA

- Sistema Easy Fix
- Aeratore M18x1 con portata massima 5 l/min
- Limitatore della temperatura
- Diametro corpo da 42 mm
- Tubi flessibili con attacco G3/8"

Modello	Codice
Miscelatore monocomando ad incasso per vasca/doccia	A7189AA
Miscelatore monocomando ad incasso per vasca/doccia (solo parti esterne)	A7191AA

- Cartuccia da 47 mm con sistema EKO



Ideal Standard

Serie ALPHA

- Mix lavabo e bidet con salterello
- Parte esterna mix doccia 2vie

Miscelatore lavabo	Miscelatore bidet	Miscelatore incasso vasca/doccia														
																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Modello</th> <th>Codice</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Miscelatore lavabo con asta di comando e scarico pileta</td> <td>BC647AA</td> </tr> <tr> <td>Miscelatore lavabo senza asta di comando e scarico pileta</td> <td>BC552AA</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema Easy Fix • Aeratore M24x1 • Cartuccia con sistema EKO • Diametro corpo da 42 mm • Tubi flessibili con attacco G3/8" 	Modello	Codice	Miscelatore lavabo con asta di comando e scarico pileta	BC647AA	Miscelatore lavabo senza asta di comando e scarico pileta	BC552AA	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Modello</th> <th>Codice</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Miscelatore bidet con asta di comando e scarico pileta</td> <td>BC652AA</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema Easy Fix • Aeratore M18x1 con portata massima 5 l/min • Limitatore della temperatura • Diametro corpo da 42 mm • Tubi flessibili con attacco G3/8" 	Modello	Codice	Miscelatore bidet con asta di comando e scarico pileta	BC652AA	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Modello</th> <th>Codice</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Miscelatore monocomando ad incasso per vasca/doccia</td> <td>A7185AA</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Cartuccia da 47 mm con sistema EKO 	Modello	Codice	Miscelatore monocomando ad incasso per vasca/doccia	A7185AA
Modello	Codice															
Miscelatore lavabo con asta di comando e scarico pileta	BC647AA															
Miscelatore lavabo senza asta di comando e scarico pileta	BC552AA															
Modello	Codice															
Miscelatore bidet con asta di comando e scarico pileta	BC652AA															
Modello	Codice															
Miscelatore monocomando ad incasso per vasca/doccia	A7185AA															

REMER
RUBINETTERIE



Soffione ø25 cm con braccio 30 cm

+ Doccino



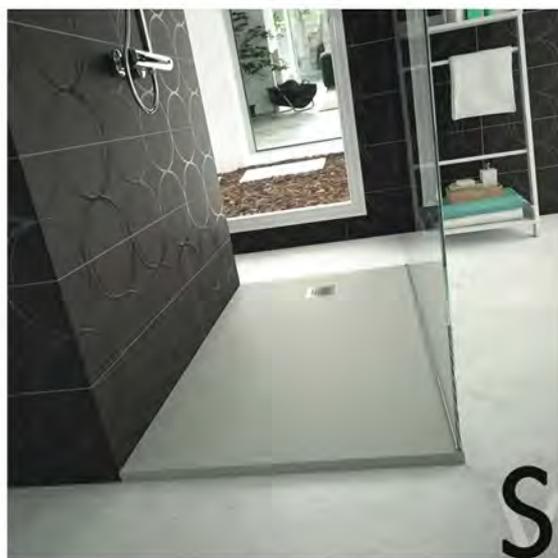
ALLEGATO G: PIATTO DOCCIA



ULTRA FLAT S

K8219FR

Piatto doccia rettangolare, ultrasottile realizzato in ideal solid, materiale altamente resistente, composto da una miscela di materiali e resine. fin. bianco opaco effetto pietra formato 80x100 adattabile



ALLEGATO H: BOX DOCCIA



Box doccia h.200 cm in cristallo trasparente sp. 6 mm con trattamento anticalcare

Profili in alluminio fin. Lux

Apertura scorrevole angolare



ALLEGATO I: SCALDASALVIETTE



Funzionamento elettrico con termostato

Dimensioni cm L.50x90h.

Col. bianco



**ATTICO FRONTE MARE
NUOVO CON SOLARIUM**

VARAZZE

www.varazze2.it



Sito Web



Galleria Foto



YouTube

Inquadra i qr-code col dispositivo o cliccaci sopra



Virtual Tour



Metaverso 1°



Metaverso 2°