

Caratteristiche tecniche della costruzione

Edificio Z2 Acilia

1) Struttura portante:

La struttura portante del fabbricato è realizzata in conglomerato cementizio armato, nel rispetto della Legge n.77 del 24/06/2009 e successive modifiche ed integrazioni (vigente normativa antisismica).

2) Fondazioni:

Le fondazioni, siano esse dirette o indirette a seconda delle risultanze delle prescritte preventive analisi idro-geologiche del terreno, verranno realizzate in conglomerato cementizio armato, nel rispetto del combinato disposto derivante dalle indicazioni progettuali e dalla Legge n.77 del 24/06/2009 e successive modifiche ed integrazioni (vigente normativa antisismica).

3) Solai:

I solai verranno realizzati misti in latero cemento, in base alla Legge n.77 del 24/06/2009 e successive modifiche ed integrazioni (vigente normativa antisismica).

4) Tamponature:

Per quanto attiene le tamponature esse verranno realizzate in muratura a cassa vuota costituita da parete esterna in forati intonacati e da una parete interna anch'essa in mattoni forati intonacati con interposto pannello in materiale avente capacità e caratteristiche isolanti sia dal punto di vista termico che da quello acustico, previa fratazzatura lato interno facciata esterna, ed anche in tal caso osservando principi, direttive e regole di cui al D. Lgs. N.29 del 29/12/2006 (Risparmio e Contenimento Energetico).

5) Copertura:

Il solaio di copertura del fabbricato sarà realizzato in piano a terrazzo o inclinato con sovrastanti servizi sia privati che condominiali, in modo tale da poter ospitare sia i pannelli solari che, ove previsto per legge, quelli fotovoltaici, sarà consentito ove possibile l'accesso ai cavedi e ai servizi comuni.

6) Tramezzi divisori:

I tramezzi divisori di alloggi tra loro contigui saranno realizzati attraverso la posa di una doppia fodera di muratura di mattoni forati da cm 8 o 10, a seconda delle previsioni della preliminare progettazione in materia di contenimento energetico, con interposto materiale isolante ad alta densità idoneo a garantire l'adeguato standard di tenuta sia in termini tecnici che acustici.

Le tramezzature divisorie interne a ciascun alloggio saranno realizzate in mattoni forati in foglio. spess. 8

7) Intonaci:

Per quanto attiene agli interni, con ciò riferendosi tanto all'interno delle unità abitative quanto alle parti interne comuni (ad esempio, i pianerottoli), l'intonaco che verrà utilizzato sarà di primaria casa nazionale (vedi, a titolo esemplificativo, Fassa Bortolo) in premiscelato a base cementizia negli angoli cottura e nei bagni; nel resto dell'alloggio sarà utilizzato intonaco in premiscelato a base gessosa.

L'intonaco sarà invece esclusivamente premiscelato a base cementizia per gli esterni, in quanto in grado di resistere all'acqua sotto qualsiasi forma (dal vapore acqueo, all'umidità e sino alla pioggia).

8) Pavimenti e rivestimenti:

Nella zona giorno, nelle camere da letto e nei relativi disimpegni e nei bagni, l'Impresa provvederà alla posa di pavimenti e rivestimenti in ceramica di prima scelta commerciale preferibilmente nazionale.

L'Impresa si riserva la facoltà, laddove diverse siano le richieste in tal senso da parte dei promissari acquirenti, di sottoporre agli stessi campionature di ulteriori materiali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, *parquet* e *gres porcellanato*.

L'Impresa consentirà al promissario acquirente di scegliere pavimenti e rivestimenti da un campionario composto da almeno tre soluzioni.

Rivestimenti bagni per un'altezza pari a mt 2,00;

Nei balconi, porticati e terrazzi sarà posato pavimento antigelivo ed antiscivolo a scelta dell'impresa e nel pieno rispetto del D. Lgs. 81/2008 art. 63.

Negli androni e nelle scale sarà posato travertino con fascia antiscivolo

La pavimentazione del piano autorimessa sarà eseguita in cemento industriale di colore grigio.

9) Impianto elettrico:

L'impianto elettrico verrà realizzato in maniera tale da essere sfilabile a norma CEE, e con materiale marcato IMQ secondo le disposizioni di cui alla Legge D.M. 37/2008 e s.m.i.

Per quanto riguarda i singoli ambienti,

- soggiorno: n.3 prese di corrente bipasso, n.2 punti luce comandati, n.1 presa Tv satellitare con ricezione centralizzata, n.1 presa TV terrestre, n.1 presa telefono/dati;
- angolo cottura: n.1 presa di corrente bipasso sopra al piano cottura, n.3 prese bipasso al di sotto del piano cottura (piano cottura ad INDUZIONE), tutte di tipo *Siemens* (uso elettrodomestici quali frigorifero e lavastoviglie e piano cottura ad Induzione);
- camera padronale: n.3 prese di corrente bipasso, n.1 presa TV terrestre, n.1 presa telefono, n.1 punto luce con doppio comando (lato porta ingresso e lato comodino);
- camera di servizio: n. 2 prese di corrente bipasso, n.1 presa TV terrestre, n.1 presa telefono, n.1 punto luce comandato;
- bagno: n.1 presa di corrente bipasso, n.2 punti luce comandati;
- balcone o terrazzo: n.2 prese di corrente bipasso, di cui n.1 di tipo *Siemens*, oltre n.2 punti luce comandati.

Ciascuna unità immobiliare verrà dotata di predisposizione per impianto di allarme. .

Frutti e placche saranno a scelta dell'impresa di primaria azienda produttrice.

L'accesso al fabbricato e, successivamente ove ricorra, ad ogni singola scala, verrà regolato dall'interno di ciascuna unità abitativa mediante impianto videocitofonico.

10) Impianto termico e condizionamento:

Ogni singola unità immobiliare sarà dotata di impianto di riscaldamento e di condizionamento con la posa di impianti a pompa di calore Dual o Trial Split o in alternativa mediante installazione di unità canalizzata, il tutto remotabile tramite applicazione.

11) Impianto idrico e sanitario:

Ogni alloggio sarà servito di acqua calda sanitaria prodotta con pannelli solari secondo quanto stabilito dalle vigenti normative in materia posti in copertura con serbatoio di accumulo e resistenza elettrica

incorporata, la resistenza elettrica entrerà in funzione per integrare la temperatura solo in caso di necessità.

La distribuzione dell'acqua calda all'impianto avverrà per mezzo di un collettore complanare, a doppia fila di attacchi, montate a parete nella cucina o in altro luogo indicato nei disegni architettonici.

Ogni alloggio sarà dotato di sanitari in ceramica bianca che l'impresa sceglierà presso uno dei marchi di maggior prestigio in Italia nel settore.

Le cassette di scarico dei bagni, nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative in materia di risparmio e contenimento energetico, saranno ad incasso con il sistema *dual-flush*, in modo tale da regolare il flusso di acqua in base alle effettive esigenze del momento.

Nei servizi dotati di vasca la stessa sarà in acciaio.

Le rubinetterie saranno in ottone pesante cromato e lucido, dotate di dispositivo miscelatore monocomando aria-acqua.

I giardini ed i balconi principali saranno dotati di una presa d'acqua.

12) Opere di pittura:

Le unità immobiliari verranno internamente tinteggiate, a seconda degli ambienti, a tempera o tinta semilavabile su scelta del colore da parte dell'impresa.

Androni e vani scala e facciate intonacate saranno tinteggiati con tinta ai silicati.

13) Ascensore:

L'ascensore sarà di tipo automatico in base alle vigenti normative (norma 2006/42/CE e s.m.i.).

14) Infissi esterni:

Gli infissi esterni saranno monoblocco in alluminio con finestre certificate termo-acustiche complete di coprifili, cerniere, guarnizioni sul perimetro, chiusura a nottolino e profilato inferiore in alluminio.

I controtelai saranno realizzati in lamiera zincata con veletta coibentata.

I teli avvolgibili saranno realizzati in PVC pesante e motorizzati.

Tutti gli infissi esterni saranno protetti da grate di sicurezza.

La definitiva scelta del rapporto tra caratteristiche tecniche di vetro e infissi e, quindi, del prodotto che verrà di fatto installato, sarà comunque eseguita solamente dopo l'approvazione della preliminare progettazione in materia di contenimento energetico.

15) Infissi interni:

Gli infissi interni saranno in legno e/o laminatino di tipo tamburato, placcati, bordati.

Il portone d'ingresso all'appartamento sarà ad un'anta, corazzata con doppia lamiera zincata, telaio in acciaio profilato a freddo, guarnizione sul perimetro, parastrappi in acciaio, catenacci con deviatore e serratura con cilindro europeo secondo le vigenti normative (UNI EN 14351-1).

16) Opere esterne

Verrà completata la strada di accesso al piano box compreso marciapiedi e illuminazione, la parte inclusa nel perimetro di competenza del lotto. Le parti a verde saranno sistemate secondo le quote di progetto con la messa a dimora delle piante previste dalle norme tecniche e con la seminazione a prato delle zone private. I percorsi di accesso previsti nel progetto non ricadenti su solaio saranno pavimentati con betonelle o erborella.