

# FENICE NOVA

## Via di Tor Sapienza n. 130

### CARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE DEGLI APPARTAMENTI

#### **FONDAZIONI E STRUTTURA IN ELEVAZIONE**

Costruzione progettate e realizzate nel rispetto delle norme antisismiche con struttura portante costituita da travi e pilastri in calcestruzzo armato gettato in opera. I solai saranno realizzati in laterocemento o in materiale equivalente.

#### **TAMPONATURE ESTERNE**

Le murature esterne di tamponatura saranno realizzate con blocchi tipo poroton o materiale equivalente. Gli spessori saranno dimensionali rispetto alle normative vigenti riguardo all'attuale normativa di risparmio energetico. La Direzione Lavori si riserva di adottare anche soluzioni alternative sempre nel rispetto della normativa vigente e con l'utilizzo di materiali equivalenti.

#### **DIVISORI ALLOGGI, TRAMEZZATURE E VANI SCALA**

I divisori tra gli alloggi e le pareti fra gli alloggi e le scale saranno realizzati con muratura a cassetta, essi saranno composti da doppia parete in blocchi di laterizio porizzato rifiniti con intonaco premiscelato e con interposto isolante termoacustico; le tramezzature degli alloggi sono in laterizio forato con intonaco su ambo i lati.

#### **ISOLAMENTI TERMICI ED ACUSTICI**

Tutti i pacchetti murari e le stratigrafie dei solai rispettano la normativa vigente in materia di prestazione termoacustica;

#### **PAVIMENTI**

Tutti gli ambienti degli alloggi saranno pavimentati con lastre/doghe in gres porcellanato, nei balconi la pavimentazione prevista sarà in gres porcellanato antigelivo ed antisdrucchiolo. La pavimentazione degli atri di ingresso, i pianerottoli ed i rivestimenti delle scale e' prevista in gres porcellanato, in abbinamento con pietra naturale, la pavimentazione dei posti auto coperti e ' prevista in calcestruzzo liscio. La finitura dei battiscopa segue la rifinitura dei pavimenti secondo le indicazioni della Direzione Lavori sia dal punto di vista della scelta dei materiali che della forma.

#### **RIVESTIMENTI**

Per i rivestimenti dei bagni e delle cucine sarà utilizzato gres porcellanato di prima scelta con formato a scelta della Direzione Lavori, la quale indicare anche le altezze degli stessi.

#### **INFISSI INTERNI**

Gli alloggi avranno porte interne con ante in laminato, sono dotate di guarnizione di battuta e di accessori cromo satinati. Il portoncino di ingresso è del tipo antintrusione, con telaio e lamiera in acciaio, rivestito sulla parte interna con pannello in legno o laminato, dotato di spioncino ad occhio di bue, con serratura a pistoncini e cilindro europeo, dotato di lama inferiore antispifferi.

## **INFISSI ESTERNI**

Le finestre e le portefinestre degli alloggi saranno in legno massello/lamellare o PVC a seconda della disponibilità offerta dal mercato attuale; realizzati nel pieno rispetto delle attuali normative in materia di prestazioni termoacustiche e di sicurezza, saranno dotati di vetrate del tipo a camera; gli accessori e le ferramenta sono di alta qualità estetica e funzionale. Le tapparelle avvolgibili, saranno ad azionamento motorizzato.

## **OPERE IN FERRO**

Le ringhiere dei balconi saranno realizzati con profili tubolari tondi o quadrati, di ferro verniciati e conformati in modo da permettere l'inserimento nei parapetti prefabbricati in cemento. Le ringhiere delle scale saranno realizzate con profili in ferro, il tutto secondo le direttive della Direzione Lavori.

## **OPERE DA PITTORE**

La tinteggiatura delle pareti e soffitti degli alloggi verranno realizzate con tinta traspirante. Le pareti dei vani scala saranno tinteggiate con tinte al quarzo con colori a scelta della DL. Tutte le superfici esterne siano esse intonacate o in cemento saranno tinteggiate con idonee pitture come da scelte della Direzione Lavori ,anche in merito alle tonalità.

## **IMPIANTI IDRICO-SANITARIO E DI CLIMATIZZAZIONE**

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di impianto autonomo di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo. Il riscaldamento invernale sarà realizzato tramite pavimento radiante, mentre il raffrescamento estivo sarà realizzato mediante split idronici a parete. L'impianto sia di riscaldamento\raffrescamento che per la produzione e accumulo dell'acqua calda sanitaria è composto da pompa di calore. Tutto il sistema di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria sarà realizzato in conformità alle norme che prevedono l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. L'insieme delle soluzioni impiantistiche scelte, fa sì che le unità immobiliari siano caratterizzate da classe energetica maggiore /uguale di A1

## **IMPIANTI ELETTRICI**

L'impianto elettrico è conforme alle norme CEI 64-8 e 37-08 con un quadro elettrico di protezione e comando che gestisce tutte le utenze dell'appartamento – luce e forza motrice. In particolare l'unità immobiliare sarà dotata di videocitofono, di una presa telefonica (soggiorno), prese TV terrestresatellitare (soggiorno e nelle camere da letto), punto presa per cucina ad induzione, la predisposizione per l'installazione di un impianto di allarme (realizzazione di un punto per la sistemazione della centrale e posa di tubazione sottotraccia per il collegamento della sirena esterna.

L'immobile è dotato inoltre di sistema distribuzione in Fibra Ottica FTTH (Fiber To The Home) fino al singolo appartamento per il collegamento del Router da fornire dal gestore dei servizi internet.

Per le aree condominiali saranno installati quadri di servizio di scala per: controllo dei circuiti luce per illuminazione scala, androne e portico, luce e f.m., ascensore, videocitofono e amplificatore TV

Il complesso sarà dotato di pannelli fotovoltaici ad uso condominiale per la produzione di energia elettrica con potenza pari a quanto indicato nelle norme vigenti.

## **IMPIANTO ASCENSORE**

Secondo direttive europee, di primaria marca mondiale, pareti cabina rivestite in acciaio inox satinato, porte di piano e di cabina del tipo a chiusura automatica rivestite in acciaio inox satinato, bottoniera di cabina in acciaio.