

**UNION
CASA**



Comune di Giugliano in Campania (NA)

Via Giuseppe Moscati

“PARCO ANNACHIARA”



“PARCO ANNACHIARA”

GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)



L'INTERVENTO

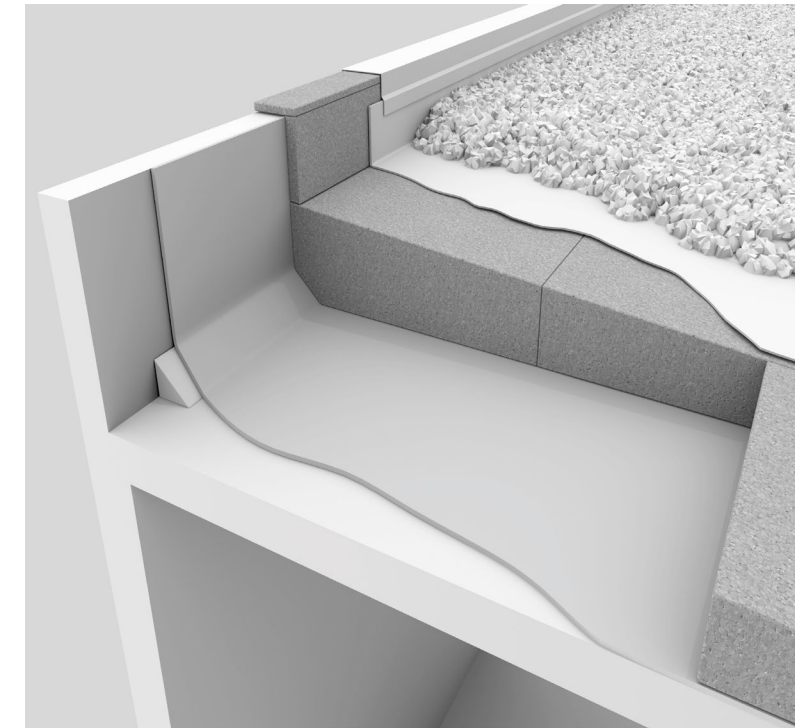
Il complesso residenziale "Parco Annachiara" rappresenta un progetto edilizio di nuova concezione, pensato per offrire il massimo comfort abitativo all'interno di un contesto tranquillo, moderno e di altissimo pregio. Situato in una delle aree residenziali più ricercate di Giugliano in Campania, a pochi passi dalle principali attività commerciali, servizi, scuole e infrastrutture, il complesso unisce eleganza architettonica, funzionalità e qualità costruttiva. L'intervento è composto da nove unità immobiliari indipendenti, con superfici interne che variano da 86 a 97 metri quadrati, a cui si aggiungono ampie balconate che donano luminosità e continuità tra gli spazi interni ed esterni. Ogni appartamento è stato progettato con particolare attenzione alla distribuzione degli ambienti, in modo da garantire spazi funzionali, razionali e accoglienti, perfettamente adatti alle esigenze della vita contemporanea. Le unità al piano terra dispongono della possibilità di corte esclusiva annessa, ideale per chi desidera uno spazio esterno privato da vivere in totale relax o da personalizzare con aree verdi, zone pranzo o piccoli giardini. Gli appartamenti ai piani superiori godono invece di ampi terrazzi praticabili, con superfici che variano dai 115 ai 130 metri quadrati, completamente pavimentati e dotati di tutti gli allacci necessari per la creazione di ambienti esterni attrezzati, perfetti per momenti di svago e convivialità all'aperto. Ogni unità è stata concepita per offrire massima efficienza energetica, attraverso l'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive di ultima generazione, che assicurano isolamento termico e acustico, ridotti consumi energetici e un elevato livello di comfort abitativo. L'attenzione ai dettagli, la qualità delle finiture e la cura nella progettazione rendono "Parco Annachiara" una soluzione abitativa moderna, elegante e sostenibile, ideale per chi desidera vivere in un ambiente raffinato e sicuro, senza rinunciare alla praticità e alla vicinanza ai principali servizi della città.



L'INTERVENTO

Tutte le unità immobiliari del complesso "Parco Annachiara" saranno realizzate secondo i più elevati standard costruttivi e otterranno la certificazione energetica in Classe A, una garanzia concreta di qualità, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica. Questa classificazione rappresenta il massimo livello previsto dalle normative vigenti in materia di risparmio energetico e testimonia l'impegno del progetto verso un'edilizia moderna, rispettosa dell'ambiente e attenta al benessere di chi la abita. La Classe A non si limita a indicare una significativa riduzione dei consumi energetici, ma certifica la capacità dell'edificio di mantenere un comfort abitativo costante durante tutto l'anno, grazie a un accurato equilibrio tra isolamento, ventilazione naturale e controllo termico. L'obiettivo è quello di creare un microclima interno ottimale, in grado di garantire temperature gradevoli, umidità controllata e un'eccellente qualità dell'aria, migliorando sensibilmente la qualità della vita quotidiana e riducendo l'impatto ambientale.

Per il raggiungimento di tali prestazioni, l'intero complesso sarà costruito con materiali e tecniche costruttive di ultima generazione. L'involucro degli edifici sarà realizzato con termoblocchi TP25 abbinati a un sistema di cappotto termico continuo di 5 cm su tutte le superfici esterne, garantendo un'elevata coibentazione e una drastica riduzione delle dispersioni termiche. Anche il solaio sarà opportunamente isolato termicamente, per assicurare un comfort uniforme in ogni ambiente e limitare le perdite di calore sia in inverno che in estate.



DESCRIZIONE DELLE OPERE

STRUTTURE

Il complesso residenziale “Parco Annachiara” è stato progettato e realizzato nel pieno rispetto delle vigenti normative antisismiche, adottando soluzioni costruttive e strutturali in grado di garantire massima sicurezza, stabilità e durabilità nel tempo. L'intero progetto nasce dall'esigenza di coniugare comfort abitativo e sicurezza strutturale, attraverso l'utilizzo di tecniche costruttive moderne e materiali certificati di alta qualità.

Ogni edificio è concepito come strutturalmente indipendente, dotato di un proprio organismo resistente, progettato per assorbire e dissipare le sollecitazioni sismiche in modo autonomo. Questa caratteristica costruttiva evita il rischio di fenomeni di martellamento tra le strutture adiacenti durante gli eventi sismici, aumentando significativamente il livello di protezione per gli occupanti e per l'intero complesso.

I solai intermedi saranno realizzati in laterocemento, una soluzione ampiamente collaudata che unisce le qualità del calcestruzzo armato alla leggerezza e alle capacità isolanti del laterizio. Questo sistema garantisce eccellente stabilità strutturale, elevate prestazioni termiche e acustiche, oltre a una notevole rapidità di esecuzione durante le fasi costruttive. Tale scelta consente inoltre di ottimizzare la distribuzione dei carichi, migliorando la sicurezza e l'efficienza dell'intera struttura portante.

Le coperture degli edifici saranno realizzate con sistemi di isolamento termico avanzati, studiati per assicurare il massimo comfort abitativo e la migliore efficienza energetica in ogni stagione. L'adozione di materiali isolanti di ultima generazione consente di ridurre le dispersioni di calore, migliorando la prestazione energetica complessiva e contribuendo al mantenimento di un microclima interno equilibrato e piacevole. Tutte le strutture portanti e secondarie saranno sottoposte a verifiche statiche, controlli di conformità e collaudi finali, eseguiti secondo quanto previsto dalle normative tecniche vigenti in materia di costruzioni. Tali procedure garantiscono il pieno rispetto dei requisiti di sicurezza, affidabilità e qualità, confermando l'impegno del progetto nella realizzazione di edifici solidi, durevoli e conformi ai più elevati standard dell'ingegneria moderna.

Il risultato è un complesso edilizio che unisce tecnologia costruttiva, sicurezza sismica e qualità abitativa, offrendo ai futuri residenti un ambiente sicuro, confortevole e concepito per durare nel tempo.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

TAMPONAMENTI ESTERNI -PARETI INTERNE –

Le murature di perimetro e divisione tra gli appartamenti, saranno eseguiti i con blocco termico ecoporizzato TP25 delle dimensioni 30*25*25 a 9 lamine d'aria valpescara marcato CE sistema 2+, rispettante le norme UNI 771-1n. l'intera tamponatura esterna sarà poi ulteriormente rivestita da pannello coibentante dello spessore di cm 5 .

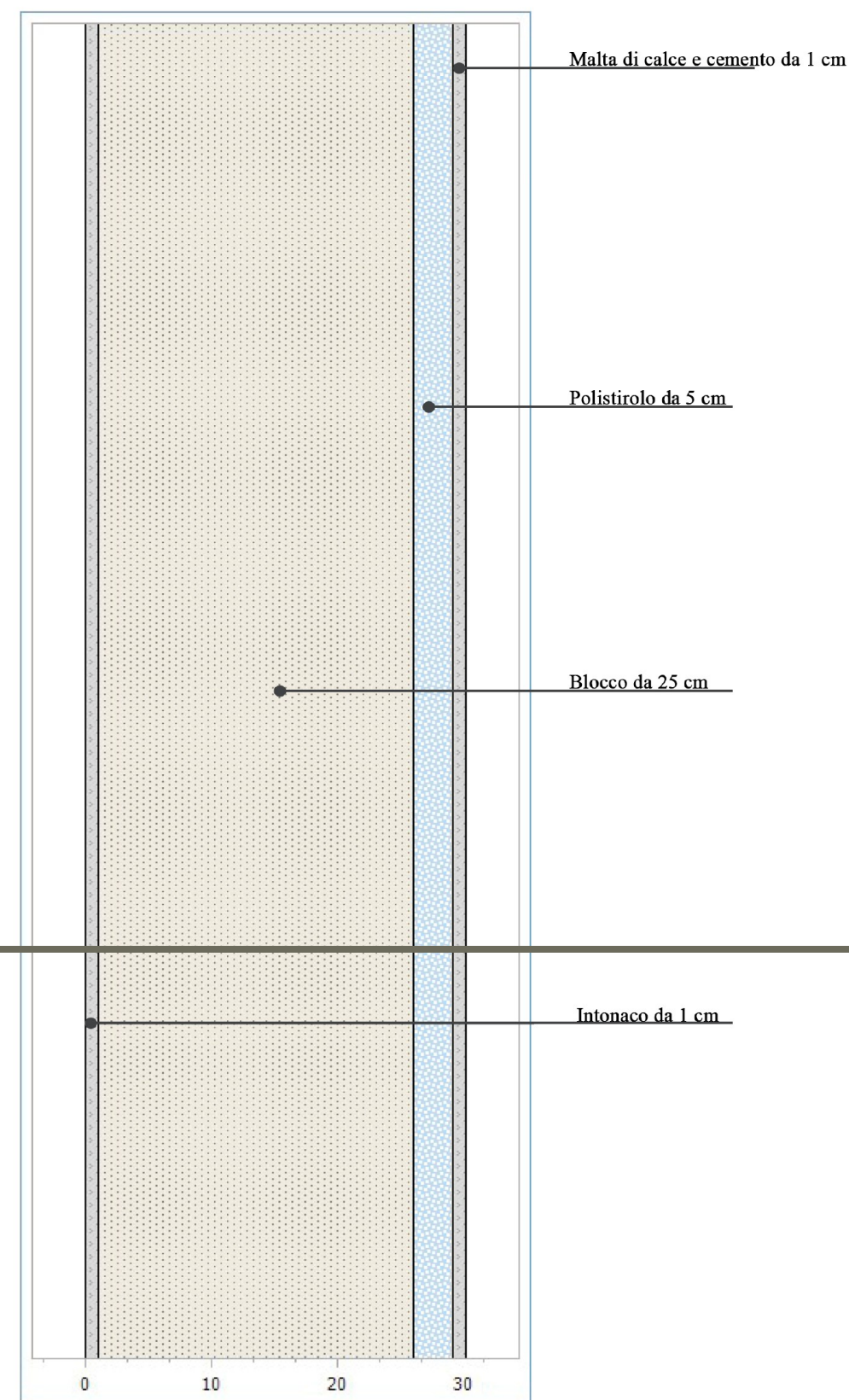
Tutte le tramezzature interne a divisione dei locali saranno realizzate con laterizio forato dello spessore di cm 8, nei bagni di cm 12.

La copertura dell'edificio sarà realizzata con solaio laterocementizio, al di sopra del quale sarà installato un pannello coibentato dello spessore di cm 5, massetto in calcestruzzo con idonea pendenza e un doppio strato di guaina bituminosa impermeabilizzante, lungo il perimetro sarà realizzato un muretto di coronamento opportunamente intonacato di altezza come da progetto, protetto da una scossalina preverniciata di colore a scelta della committenza in accordo con la direzione lavori.

Le pareti di tutti i locali, le superfici interne di tutti gli ambienti ad eccezione dei bagni e delle cucine saranno finiti con intonaco del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul laterizio. Per i bagni e le cucine si utilizzeranno comunque intonaci del tipo pronto premiscelato ma la finitura sarà al civile, tirata a frettazzo fine.

Si precisa che per le zone cottura con i soggiorni, l'intonaco sarà del tipo pronto premiscelato con finitura a gesso. Le superfici esterne saranno rifinite da intonaco in malta premiscelato. I soffitti saranno finiti con controsoffittature lisce, eventuali modifiche saranno computate come extra.

DESCRIZIONE DELLE OPERE



INFISSI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in ferro zincato e pre-verniciato a fuoco, costituiti da due ante del tipo "napoletana" di colore a scelta della Direzione dei Lavori. Gli infissi esterni saranno in alluminio taglio termico a bassa trasmittanza.

INFISSI INTERNI

Gli infissi interni saranno ad un battente in legno tamburato con rivestimento in laminato Marchio Des Legno modello Matrix, colore a scelta del cliente; ogni bussola sarà dotato di cerniere e maniglie in alluminio cromo-satinato, e serratura magnetica. Tutti gli infissi interni saranno montati su controtelaio in legno di abete.

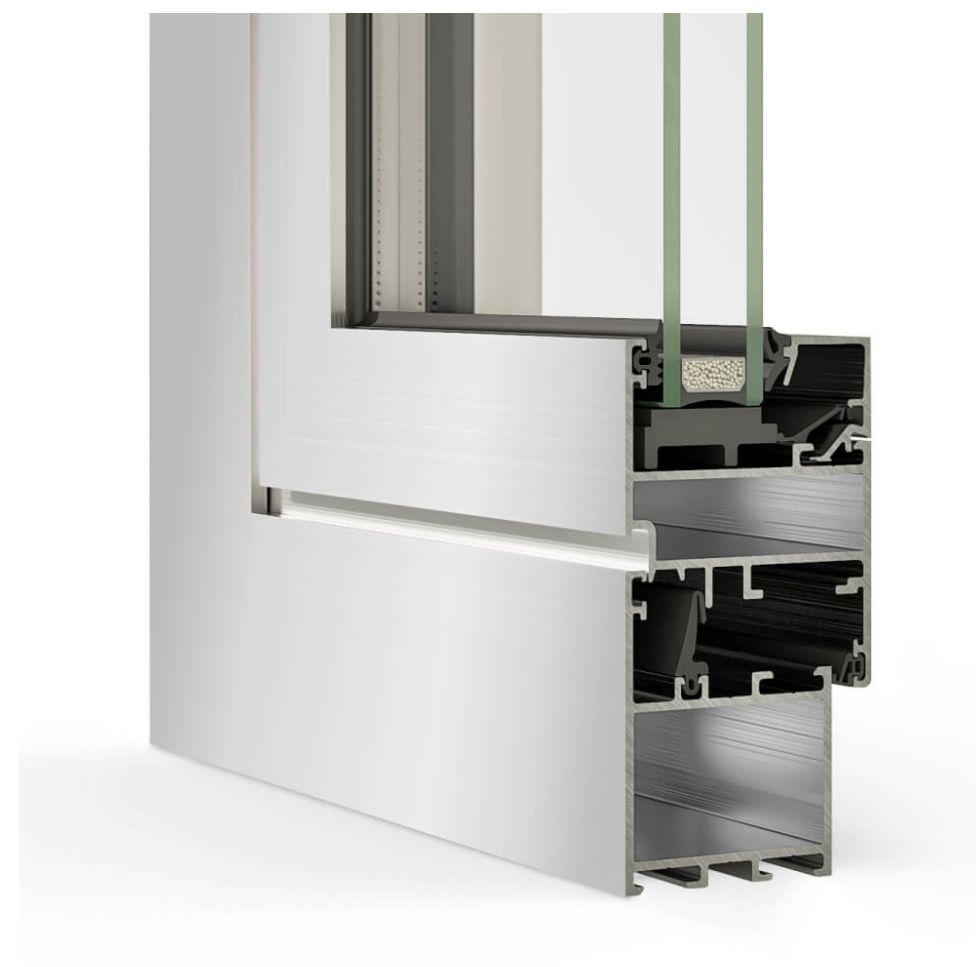
PORTONCINO BLINDATO

Portoncino blindato complanare interno 90x210.

Il portoncino è in classe di effrazione 3, composto da telaio in profili estrusi da montare al telaio come copertura, a finire con anta in lamiera elettrozincata 15/10 con piastra a protezione serrature da 30/10, anta coibentata con materassino a taglio termico e lama parafreddo. Serratura a cilindro europeo con quattro catenacci più scrocco e due deviatori laterali, cilindro modello Secur a chiave corta.

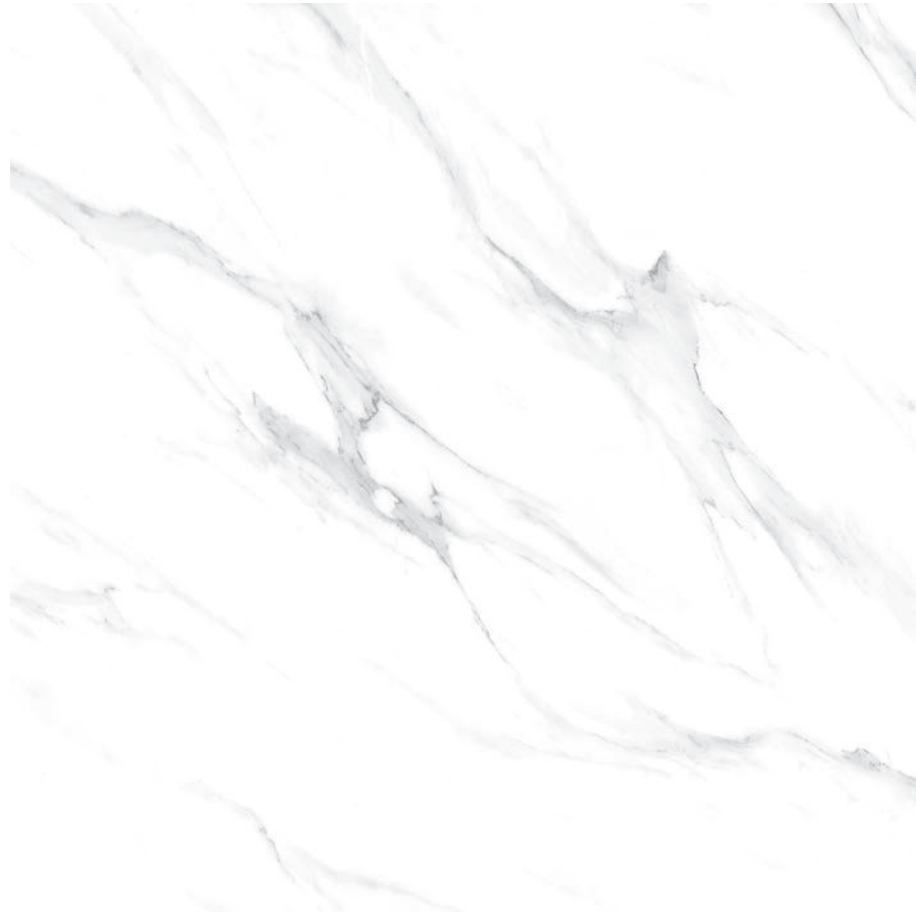
DESCRIZIONE DELLE OPERE

La pavimentazione interna sarà costituita da piastrelle delle dimensioni di cm. 80X80 o 90X90 o 60X120 in gres porcellanato, marchio Marazzi, Tuscania o similari selezionate dalla Ditta.



I pavimenti e rivestimenti dei bagni saranno in ceramica , marchio Marazzi, Tuscania o similari posati diritti fino ad un'altezza di cm. 240, essi avranno dimensioni pari a cm. 60x120.

La pavimentazione dei balconi e terrazzi sarà realizzata con la posa in opera di piastrelle, formato cm. 30x60. Essa sarà in gres porcellanato opaco, con superficie ruvida, serie e colore a scelta della Direzione dei Lavori; la posa sarà diritta e fugata.

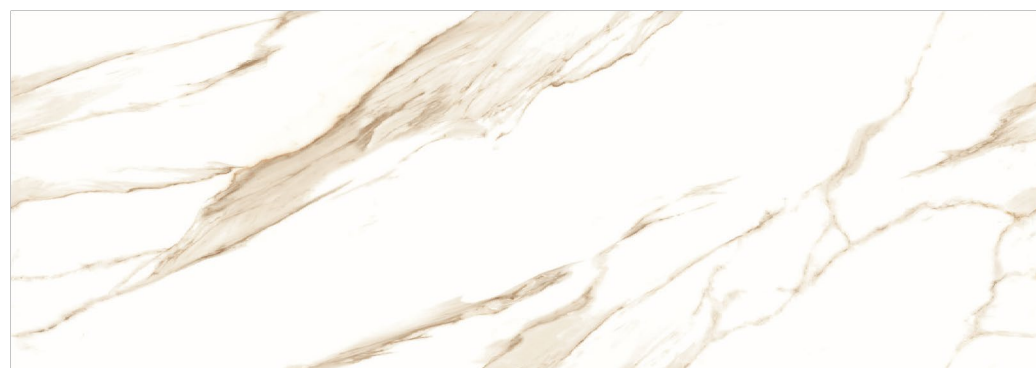


DESCRIZIONE DELLE OPERE

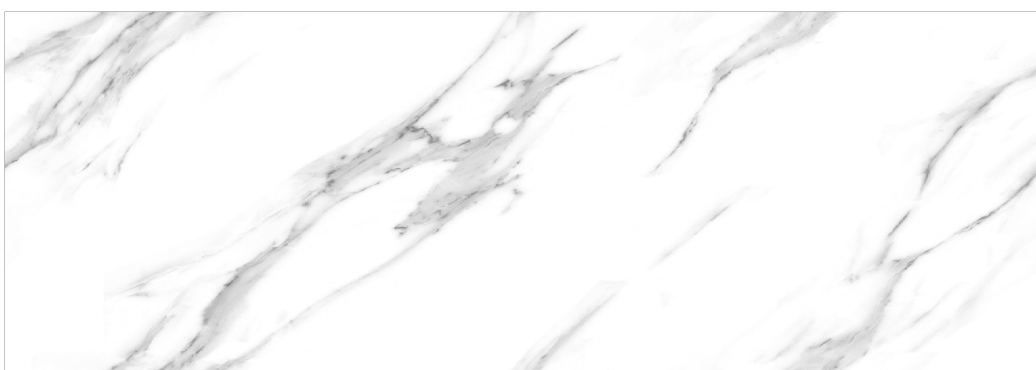
RIVESTIMENTO BAGNI

LA FORMAZIONE DEGLI SPIGOLI VERRA' EFFETTUATA CON

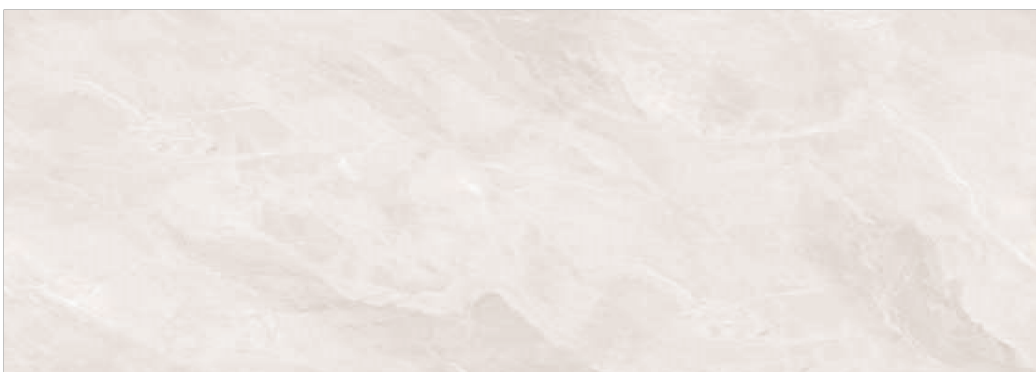
L'UTILIZZO DI PROFILI
DI ALLUMINIO



MODELLO STATUARIO



MODELLO PRISMA



STATUARIO



G
O
L
D

DESCRIZIONE DELLE OPERE

SANITARI

SONO DI TIPO A PAVIMENTO IN PORCELLANA VETRIFICATA COLORE BIANCO,
Marchio GSG filo muro modello flut.

PIATTO DOCCIA

Delle misure variabili come da progetto da 3 cm ultrasottile in ceramica, Marchio
Globo, piletta cromo.



DESCRIZIONE DELLE OPERE

RUBINETTERIE

La Rubinetteria ha finitura cromata completa di maniglia, miscelatore, comando scarico, raccordi flessibili e guarnizioni. L'intera rubinetteria è costruita con l'utilizzo di ottone alimentare 50-930. Marchio bidet e lavabo Paffoni, Nobili o similari



DESCRIZIONE DELLE OPERE

IMPIANTISTICA

Impianto idraulico e di riscaldamento

L'impianto idraulico sarà composto da una rete di tubazioni di materiale plastico in multistrato completa di chiavi di arresto che distribuirà l'acqua potabile ai singoli apparecchi igienici a partire dal punto contatore. Dal punto di predisposizione caldaia parte la tubazione di materiale multistrato, sottotraccia, per la distribuzione dell'acqua calda sanitaria agli apparecchi della cucina e dei servizi igienici. La rete idrica interna per l'acqua fredda e calda sarà in tubazioni sottotraccia in materiale multistrato. Tali reti saranno dotate di chiavi di arresto, ad incasso con cappuccio, e di saracinesca al punto contatore.

L'intero impianto verrà eseguito a regola d'arte da una ditta specializzata che rilascerà le opportune certificazioni.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo monotubo con valvole e detentori da installare ad ogni termosifone; n. 1 caldaia sarà del tipo a condensazione marchio Unical o Ferroli, n. 1 termostato ambiente; tutte le tubazioni saranno del tipo multistrato con isolamento termico. I corpi scaldanti in alluminio, la loro grandezza ed il numero sarà desunta dal

progetto redatto dalla Direzione dei Lavori, ed in ogni ambiente sarà fornito dei propri corpi radianti. L'impianto sarà reso funzionante e dovrà soddisfare tutte le norme vigenti in materia.

Verrà predisposto inoltre l'impianto n. 3 condizionatori ad appartamento.

Impianto elettrico abitazioni

Il vano contatore elettrico sarà sistemato in apposito incasso a parete secondo le istruzioni che verranno date dall' ENEL.

Tutti gli impianti saranno eseguiti sottotraccia ed in tubazioni poliviniliche, con comandi monoblocchi da incassare, nel pieno rispetto delle norme CEI.

L'impianto elettrico interno avrà inizio dal vano contatore. Nel vano d'ingresso, verrà installato il quadro generale costituito da interruttore differenziale magnetotermico 2x25A (salvavita) e da due interruttori magnetotermici automatici, oppure in un locale a scelta della D.L. e degli acquirenti. L'impianto di suoneria alla porta di ingresso avrà un pulsante di plastica colorato.

In ogni stanza vi sarà almeno una derivazione per un punto luce ad interruttore e n. 2 prese luce. Tutti gli interruttori saranno della ditta "Ticino Matix", per un totale di 60 punti luce e n. 2 lampade di emergenza.

Ogni unità abitativa sarà dotata di 3 prese TV incassate a parete e 4 prese LAN, collegate al punto ove si installerà l'antenna centralizzata.

Verrà realizzata la predisposizione per l'impianto antintrusione perimetrico e ogni unità sarà dotata di videocitofono Urmet di ultima generazione.