

## **A) Parti comuni**

### **A1) STRUTTURE**

Fondazioni e struttura fuori terra in pilastri e travi , muri vani scala/ascensore , rampe scale , sono in calcestruzzo armato gettato in opera. Solaio copertura piano terra , in lastre prefabbricate tipo "predalles". I restanti solai di copertura piani fuori terra sono in latero-cemento.

Gronde in cemento armato tinteggiato.

Murature perimetrali esterne , tipo a cassa vuota , con muro esterno in laterizio alveolato tipo Porotherm semiportante spessore 25 cm. , isolamento interno spess. cm. 8 a , tavolato interno spess. cm 8 , finitura di facciata a civile, tinteggiato con prodotti ai silicati .

Le parti di facciate al piano terra sono previste con intonaco a civile effetto bugnato.

Divisioni alloggi in muratura a cassa vuota costituita da doppia parete spessore 12 +8 cm. in laterizio semipieni , il primo , e laterizio forato con interposto pannelli fonoassorbenti.

Le murature in cemento armato dei vani scala ed ascensore saranno isolate verso gli appartamenti con tavolato in laterizio forato spessore 8 cm. e interposti pannelli isolanti e fonoassorbenti.

Manto di copertura con tegole in laterizio tipo portoghesi.

### **A2) ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA**

Finestre e porte finestre in legno spessore indicativo 65 mm., verniciato in tinta bianco avorio o grigio perla con prodotti ecologici all'acqua, maniglia in ottone cromo-satinato completi di predisposizione per montaggio di zanzariera avvolgibile.

Persiane ad anta battente in legno verniciate , lamelle fisse da 55x9 mm. montate con cardini a muro. Colore a scelta della direzione lavori.

Vetri isolanti costituiti da due lastre di vetro basso emissivo stratificato 5+3 mm. con interposto pvb da 0,38 mm., con distanziatore plastico/metallico ed intercapedine di 12 mm. a perfetta tenuta contenente aria disidratata.

Porte d'ingresso vani scale comuni in profilati di alluminio, preverniciati , con vetrate di sicurezza gli ingressi .

Canali di gronda, pluviali, scossaline in rame spess. 8/10.

Davanzali finestre , soglie portefinestre , copertine parapetti balconi, zoccolature esterne (ove previste) in granito grigio levigato o pietra Romana.

Parapetti balconi , di porte-finestre ed inferriate , a disegno semplice , in profilati di ferro verniciato con prodotti opachi ferromicacei .

### **A3) ATRIO DI INGRESSO E VANI SCALA COMUNI**

Pavimento atri d'ingresso in Granito grigio chiaro levigato e lucidato o simile.

Pedate , alzate, zoccolini e pavimenti pianerottoli in Granito grigio chiaro levigato e lucidato o simile.

Ringhiere di semplice disegno in profilati di ferro verniciato con prodotti opachi ferromicacei , completate da corrimano in legno.

### **A4) ASCENSORI**

Impianti con porte automatiche, portata 4 persone, una apertura per piano, a norma di legge sulle barriere architettoniche.

#### **A5) CANALIZZAZIONI DI SCARICO**

Colonne di scarico verticali ed orizzontali all'interno dell'edificio in Geberit PE silent.  
Reti di fognatura esterne all'edificio in PVC serie pesante con pozzetti per ispezione ad intervalli ragionati per una facile manutenzione.

#### **A6) ISOLAMENTI**

Murature perimetrali con isolamento costituito da pannelli tipo EXTRAWALL.  
Divisione alloggi e verso vano scala/ascensore con pannelli EXTRAWALL E EXTRAWALL W , o simile , spessore 40 +40 mm .  
Isolamento tetto con pannelli in poliuretano espanso o simile spess. minimo 80 mm.  
Isolamenti interpiano in polistirene espanso , impasto di cemento cellulare spess. mm 70 + Gemafon spessore 25 mm.

### **B) Unità abitative**

#### **B1) TAVOLATI**

Divisioni appartamenti in doppio tavolato spessore cm. 12 + 8 con interposto pannelli fonoassorbenti.  
Divisioni interne in tavolato in laterizio forato spessore cm. 8 più intonaci.  
Divisioni interne dei servizi igienici in laterizio forato spessore cm. 12 più intonaci.

#### **B2) PAVIMENTI**

Pavimento soggiorni-pranzo, ingressi, in grès ceramico od in grès porcellanato di primaria marca , di prima scelta, di formato a partire da 20x20 cm. fino a 40x40 cm.  
Pavimento camere da letto e disimpegni notte in parquet in doghe di legno incollato su sottofondo opportunamente predisposto, in listoncini formato cm. 6,5/7,5 x 35/40 verniciato con prodotti traspiranti all'acqua, essenze a scelta tra Rovere , Afromosia , od Iroko ( spessore 10 mm.).  
Pavimento bagni in grès ceramico od in grès porcellanato di primaria marca nazionale, di prima scelta, di formato a partire da 20x20 cm. fino a 30x30 cm.  
In tutti i locali esclusi i bagni, sarà posto in opera uno zoccolino tinta noce spessore altezza 8/10 cm. circa.  
Pavimenti locali tecnici in grès monocottura di seconda scelta formato ind. 20x20 cm.  
Pavimento di balconi , portici, in piastrelle di grès porcellanato per esterni, ingelivo ed antiscivolo, di primaria marca di formato indicativo 10x15 cm.  
Pavimentazione dei box in battuto a spolvero di quarzo e cemento eseguito fresco su fresco su massetto in calcestruzzo.  
I parcheggi esterni il viale di manovra box sarà in asfalto.

#### **B3) INTONACI E RIVESTIMENTI**

Nei soggiorni, camere e disimpegni intonaco del tipo premiscelato con finitura a gesso.  
Nei bagni, nelle parti non rivestite in ceramica, nelle cucine , intonaco del tipo premiscelato con finitura a civile.  
Tutte le pareti dei servizi igienici fino ad un'altezza di 2,00 m. saranno rivestite con piastrelle di ceramica di primaria marca , di prima scelta, di formato indicativo 20x20.

#### B4) SERRAMENTI E PORTE

Porte d'ingresso appartamenti larghezza cm. 90 del tipo blindato , con pannelli di rivestimento esterno in legno laccato bianche con riquadrature, e pannelli di rivestimento interno lisci in tinta coordinabile alle porte interne od ai pannelli esterni a scelta.

Porte interne a battente cieco tamburato, con impiallacciatura laccata bianco , con cornici sagomate , spessore finito mm.45., con maniglie in ottone cromo-satinato .

#### B5) APPARECCHI SANITARI

Gli apparecchi sanitari sono previsti di colore bianco della serie Conca o Tesi della Ideal Standard , o simili.

La rubinetteria dei servizi igienici è prevista con gruppi miscelatori del tipo Europlus della Grohe , o simili.

#### B6) IMPIANTO ELETTRICO

Interruttori e frutti della serie Living della BTicino, o simili , con placche in tecnopolimeri colore scuro, con 1 quadro protezione appart. + 1 quadro protezione montante + 1 quadro appart. ;

Elenco utenze:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Disimpegno giorno   | - 1 centro luce deviato<br>1 suoneria 15 V<br>1 presa luce + 1 torcia segnapasso<br>1 presa F.M.   |
| Disimpegno notte    | - 1 centro luce invertito + 1 un ronzatore 12V   |
| Soggiorno pranzo    | - 2 centri luce commutati<br>3 prese luce<br>2 presa telefono RJ 45<br>2 prese F.M.<br>1 attacco TV (+ satellitare)  |
| Cucina              | - 1 centro luce interrotto<br>1 centro luce interrotto sul lavello<br>1 presa F.M. protetta per lavastoviglie<br>2 prese luce<br>2 prese F.M.<br>1 presa TV                              |
| Bagno               | - 1 centro luce<br>1 centro luce interrotto sul lavabo<br>1 presa luce<br>1 campanello a corda<br>1 presa F.M.<br>1 presa F.M. protetta per lavatrice<br>1 aspiratore aria (bagno cieco) |
| Camera matrimoniale | - 1 centro luce invertito<br>2 prese luce<br>2 prese F.M.<br>1 presa telefono<br>1 attacco TV  |
| Logge/portici       | - 1 punto luce deviato stagno<br>1 presa 10/16A stagno   |

E' prevista l'installazione di videocitofono , e la sola predisposizione dell'impianto antintrusione in ogni alloggio.

#### **B7) IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

Sarà realizzato sistema di ventilazione meccanica tipo Aldes .

L'Impianto di ventilazione meccanica controllata è dimensionato per garantire l'estrazione in continuo dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti.

Il sistema di ventilazione meccanica controllata prevede il suo funzionamento continuo e il volume totale d'aria in estrazione non sarà inferiore a 0,3 vol/ora o superiore a 0,5 vol/ora .

#### **B8) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato centralizzato con caldaia a condensazione ad alto rendimento , di adeguata potenza , alimentata a gas metano.

Servirà sia per il riscaldamento degli ambienti , mediante pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura , sia per l'integrazione dell'acqua calda sanitaria.

E' prevista sul tetto del fabbricato A l'installazione di pannelli solari atti a soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria.

Sarà realizzata la regolazione della temperatura e la contabilizzazione dei consumi.

La regolazione automatica avverrà attraverso termostati ambiente programmabili , installati in soggiorno.