

le residenze

Silea Mare

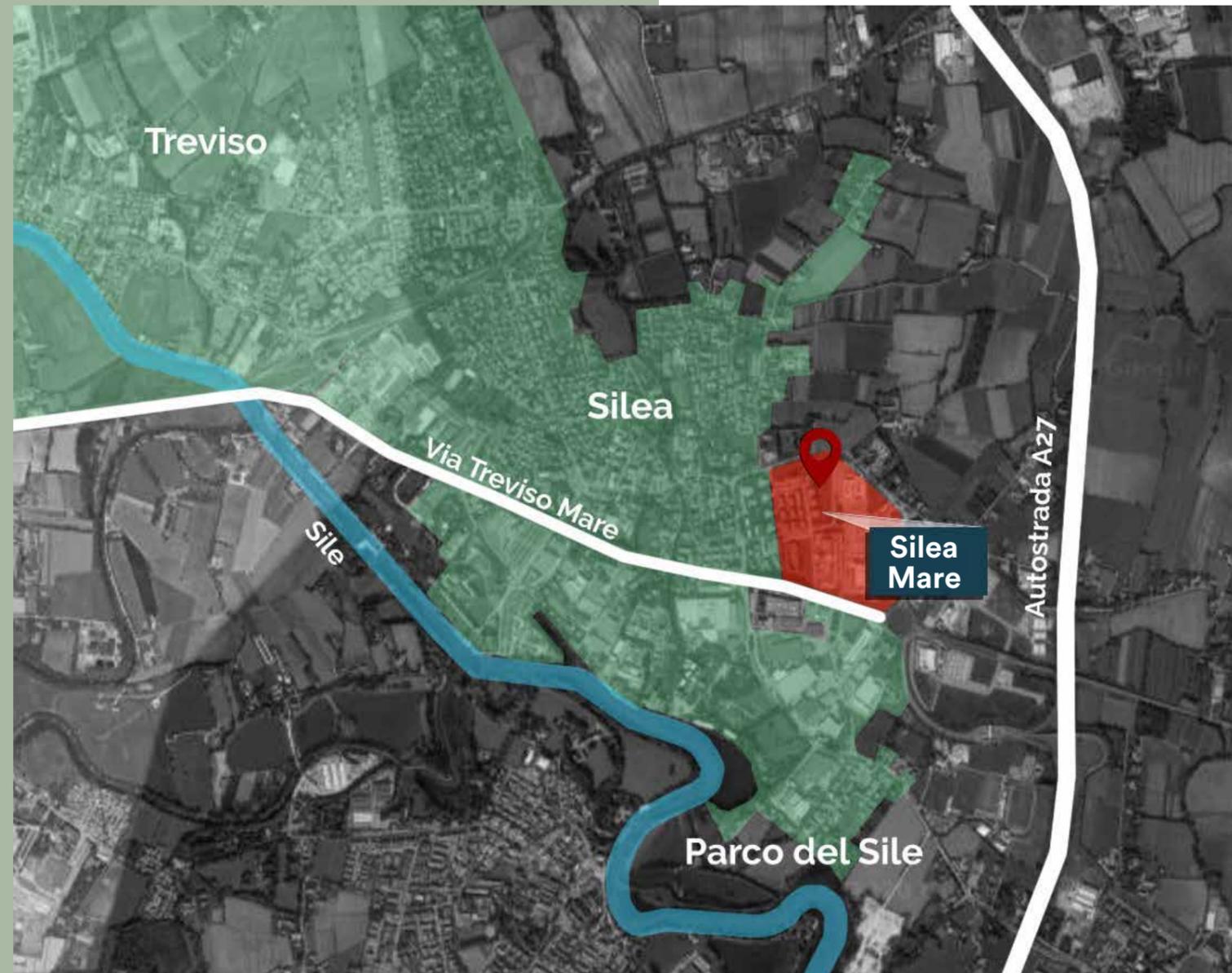




LE RESIDENZE SILEA MARE

L'ambiente naturale rimane il protagonista poiché, grazie alla realizzazione del parco degli Aironi, le residenze godono di un immenso giardino da vivere dotato di piste ciclabili, aree attrezzate relax, zone barbecue e giochi per bambini.





POSIZIONE IDEALE

Il progetto LE RESIDENZE SILEA MARE si ubica in Comune di Silea (TV), che con oltre 10.000 abitanti si colloca nella prima cintura urbana della città di Treviso, a meno di 4 km dal centro storico di Treviso e situato lungo la direttrice Treviso-Mare SR 69 in posizione strategica anche per la prossimità del casello autostradale "Treviso Sud" sull'A27.

L'area è sicuramente strategica anche per la vicinanza al Centro Commerciale Emisfero che offre ampia scelta per i servizi di prima necessità oltre a punti di ristoro, negozi e specialisti del settore come Sportler e OBI

- CENTRO COMMERCIALE "SILEAMARE" 350 m
- UFFICIO POSTALE 1,3 Km
- BANCA 1,1 Km
- PALESTRA 300 m
- OSPEDALE 6 Km
- FARMACIA 1,1 Km

- SCUOLA DELL'INFANZIA E NIDO 850 m
- SCUOLA PRIMARIA 600 m
- SCUOLA SECONDARIA 500 m
- INGRESSO AUTOSTRADA 1,3 Km
- CENTRO TREVISO 4 Km



OASI

NATURALISTICA



Il Sile e le sue meraviglie

Un apposito sottopasso collega le residenze Silea Mare al parco del Sile e ai suoi straordinari itinerari naturalistici. L'ideale per trascorrere i momenti liberi della giornata o i fine settimana in compagnia delle persone che ami.



Il parco degli Aironi

Il parco degli Aironi non è la solita area attrezzata a verde, ma un "giardino da vivere" con i percorsi per le biciclette, le aree comuni per le grigliate, quelle relax, i parchi giochi per i bambini e il "laghetto che non c'è". È quello che hai sempre sognato di avere a due passi da casa tua senza allontanarti dalle comodità del centro.



Centro storico di Treviso

A meno di 4 km dal centro storico di Treviso, Silea Mare vanta una posizione particolarmente comoda ai servizi, come scuola e centri commerciali che si possono raggiungere a piedi, e molto vicina al casello di Treviso Sud dell'autostrada A27.



PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di altre 2 palazzine di 6 piani fuori terra con affacci e terrazzi che daranno luce alle superfici in disponibilità al cliente. Nell'unico piano interrato saranno ubicate le autorimesse a servizio delle residenze, con vani a magazzino e zone di servizio. L'impianto in pompa di calore alimentato da un sistema di pannelli fotovoltaici, contribuirà ad alleggerire notevolmente gli oneri in capo ai consumi delle singole abitazioni. La progettazione del complesso è stata seguita nel rispetto delle norme specifiche per l'ottenimento della classe energetica A.







IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE

Un sistema fotovoltaico è in grado di trasformare, direttamente ed istantaneamente, l'energia solare in energia elettrica senza l'uso di alcun combustibile. Esso sfrutta il cosiddetto "effetto fotovoltaico", cioè la capacità che hanno alcuni materiali semiconduttori (principalmente silicio), se opportunamente trattati, di generare elettricità se esposti alla radiazione luminosa. Il sistema fotovoltaico è composto essenzialmente da moduli fotovoltaici con celle in silicio monocristallino o policristallino, un sistema di inverter per rendere disponibile l'utilizzo dell'energia elettrica nella rete condominiale. L'energia elettrica richiesta dagli impianti condominiali, compreso l'impianto a pompa di calore centralizzato per la produzione di caldo/freddo degli alloggi, verrà in parte prodotta anche dall'impianto fotovoltaico. L'impianto complessivo avrà una potenza installata pari a circa 19 kW di picco e sarà connesso permanentemente alla rete elettrica del condominio.





EFFICIENZA ENERGETICA E BENESSERE ACUSTICO



Vista la sempre maggiore attenzione al risparmio energetico, alla cura dell'ambiente e al confort acustico nella realizzazione di questo edificio ci si è posti l'obiettivo di dare al cliente un'abitazione dai bassi consumi, con un elevato confort ambientale, invernale ed estivo, migliorando le condizioni di vita e il benessere di chi vi abita. Utilizzando le fonti rinnovabili si contengono le emissioni di anidride carbonica e il valore di mercato acquisito verrà mantenuto nel tempo.

Nelle scelte progettuali sono stati presi come valori di riferimento indici migliorativi rispetto a quanto disposto dalle normative in vigore dall'anno 2015 in merito alle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio al fine di garantire attualità negli anni futuri. Garantire un valore di mercato che si mantiene nel tempo è il modo di investire più produttivo.

Concretamente si consegna all'utente finale un edificio che abbisogna di minori energie per il funzionamento, riducendo le spese per riscaldamento e climatizzazione.

In sintesi le caratteristiche tecniche sono:

- adozione di adeguati spessori di isolamento;
- cura dei particolari costruttivi con eliminazione dei ponti termici;
- cura dei particolari costruttivi per livello acustico;
- uso di materiali idonei sia per il contenimento energetico invernale che per la protezione nel periodo estivo;
- sfruttamento di energie rinnovabili naturali tramite l'utilizzo di pompe di calore e la luce del Sole con l'utilizzo di un impianto fotovoltaico;
- impianti tecnologici di qualità che garantiscono l'alto rendimento del sistema.

Grazie a queste mirate scelte costruttive e impiantistiche, l'edificio raggiunge un elevato standard di efficienza energetica. Conseguentemente a tali fattori il fabbisogno di energia risulta molto ridotto, consentendo all'edificio di essere classificato in Classe Energetica A. Un edificio efficiente trasmette un'immagine positiva, legata al rispetto dell'ambiente e al risparmio di energia, mantenendo il suo valore nel tempo.





VISITA IN REALTA' VIRTUALE





UNITÀ ABITATIVE

Chi sceglie una casa a LE RESIDENZE SILEA MARE ha infinite possibilità di renderla unica scegliendo le finiture più adatte ai propri gusti e alle proprie esigenze. Inoltre Carron offre gratuitamente la consulenza di un arredatore per la realizzazione degli interni, in modo da garantire un acquisto chiavi in mano senza inutili perdite di tempo alla ricerca di mobili ed elettrodomestici.



Single

Sei da solo e non hai bisogno di molto spazio? L'appartamento "Single" è quello che fa per te:

- zona soggiorno e cottura
- camera
- bagno
- terrazza



Twin

Siete in due? Allora c'è "Twin":

- zona soggiorno e cottura
- due camere
- bagno
- terrazza o giardino



Family

Per le giovani famiglie la soluzione ideale è “Family”:

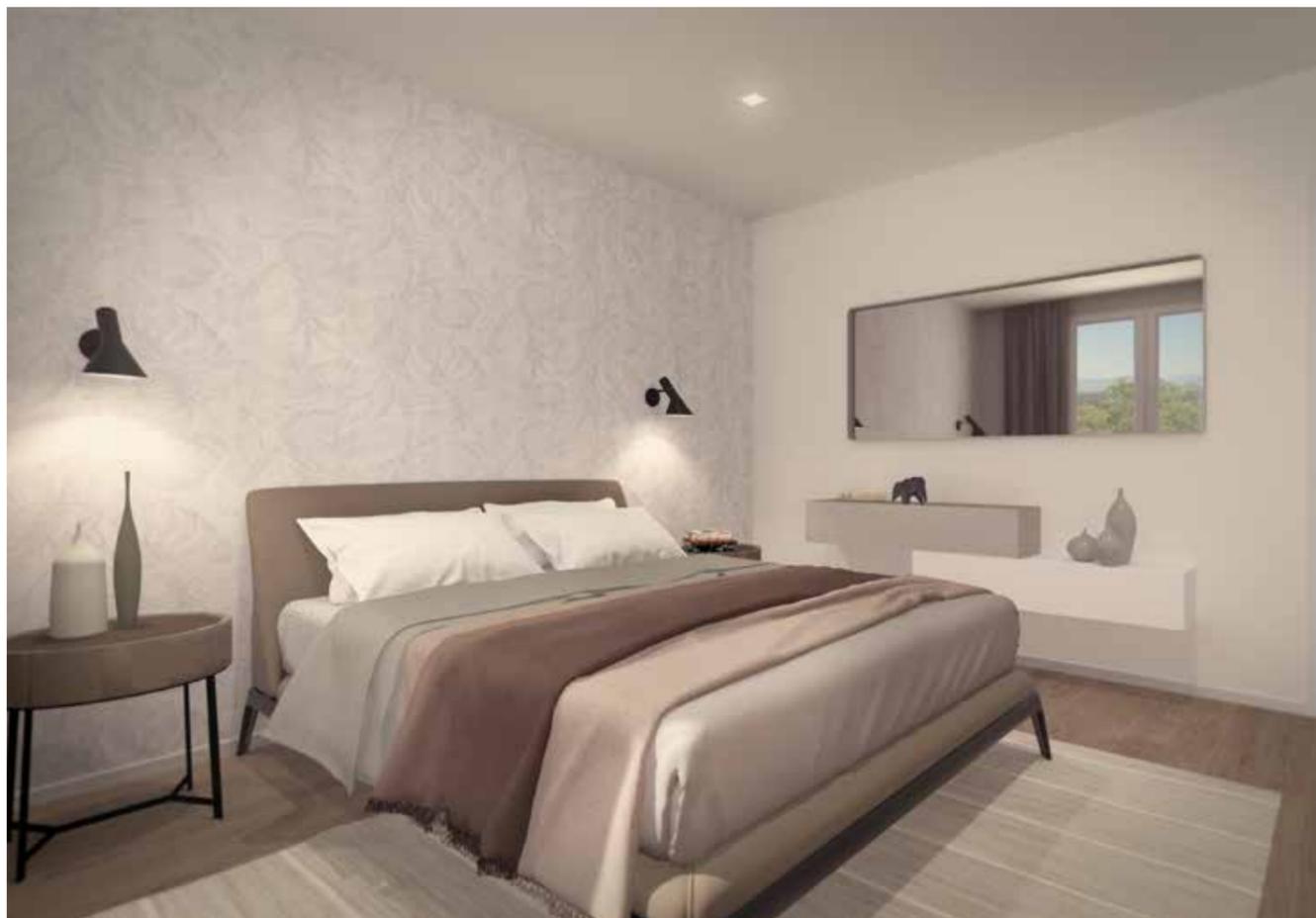
- zona soggiorno e cottura
- due camere
- due bagni
- terrazza o giardino



Big Family

Per le famiglie più numerose c'è “Big Family”:

- zona soggiorno e cottura
- tre camere
- due bagni
- terrazza o giardino





Family

appartamento con giardino n.1 PIANO TERRA



PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD





Family

appartamento con giardino n.2 PIANO TERRA



PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD



INGRESSO



Big Family appartamento con giardino n.3 PIANO TERRA



PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD





Family

appartamento con giardino n.4 PIANO TERRA



PROSPETTO OVEST

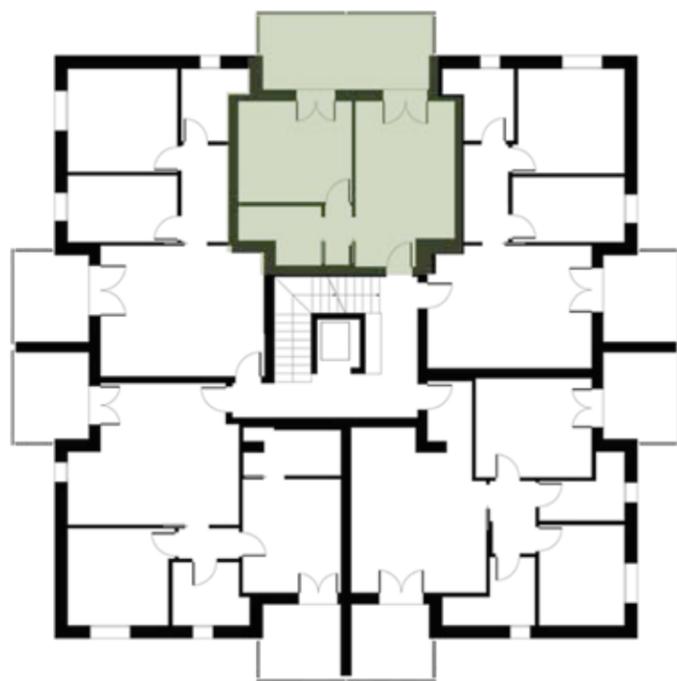
PROSPETTO SUD





Single

appartamento n.5 PIANO PRIMO



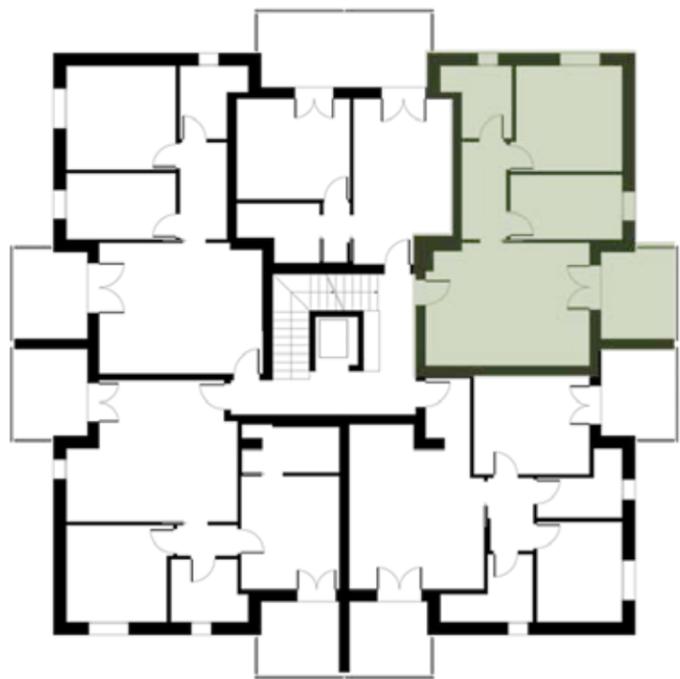
PROSPETTO EST





Twin

appartamento n.6 PIANO PRIMO



PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD





Family

appartamento n.7 PIANO PRIMO



PROSPETTO OVEST

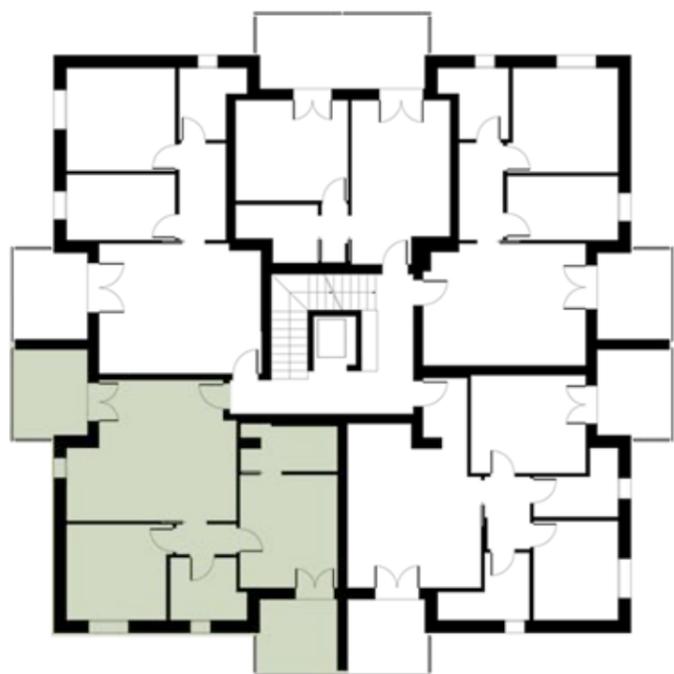
PROSPETTO SUD





Family

appartamento n.8 PIANO PRIMO



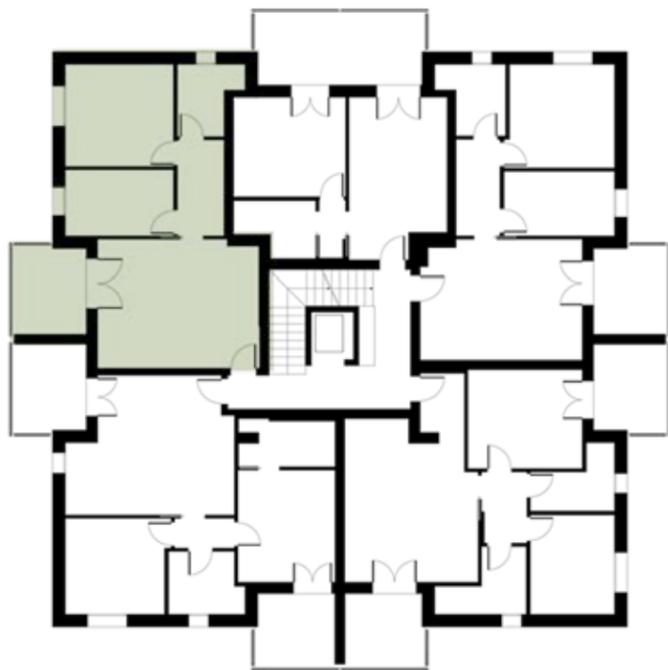
PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD





Twin appartamento n.9 PIANO PRIMO



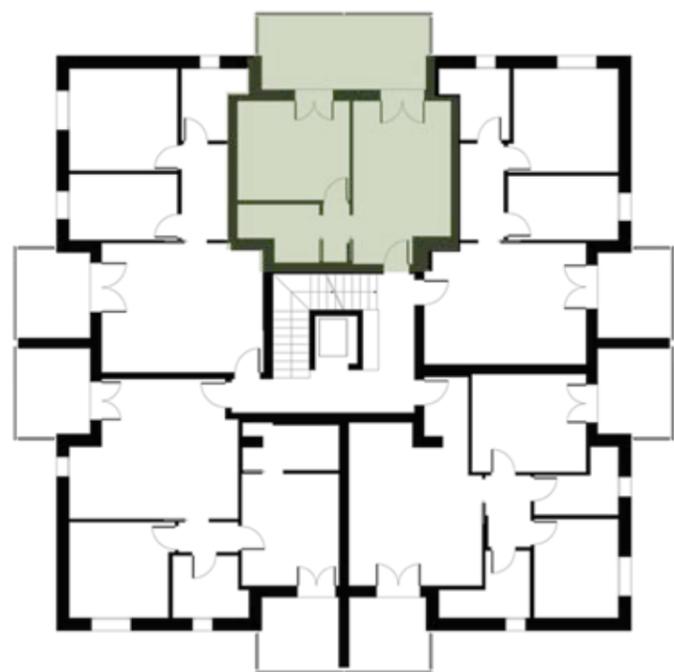
PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD





Single appartamento n.10 PIANO SECONDO



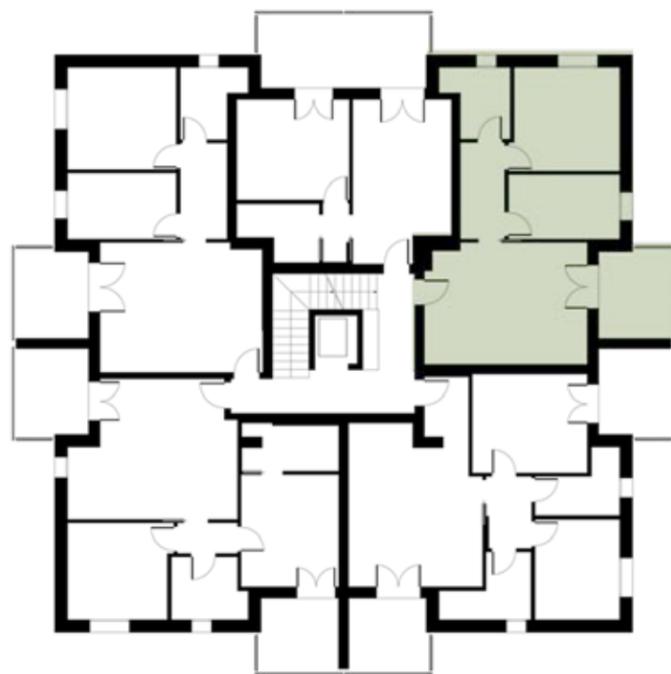
PROSPETTO EST





Twin

appartamento n.11 PIANO SECONDO



PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD





Family

appartamento n.12 PIANO SECONDO



PROSPETTO OVEST

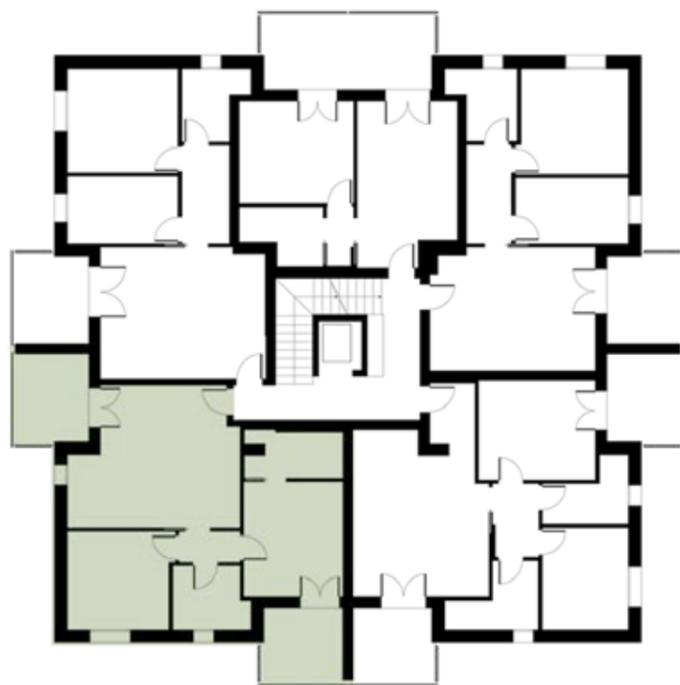
PROSPETTO SUD





Family

appartamento n.13 PIANO SECONDO



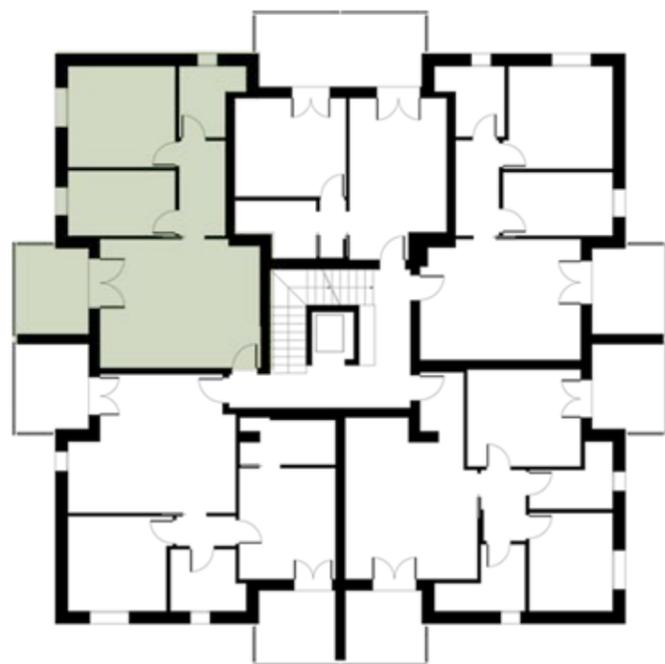
PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD





Twin appartamento n.14 PIANO SECONDO



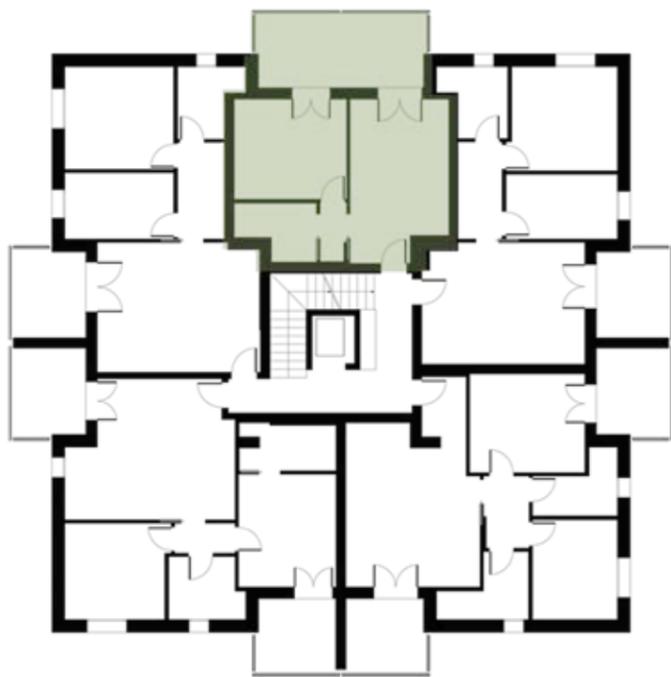
PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD





Single appartamento n.15 PIANO TERZO



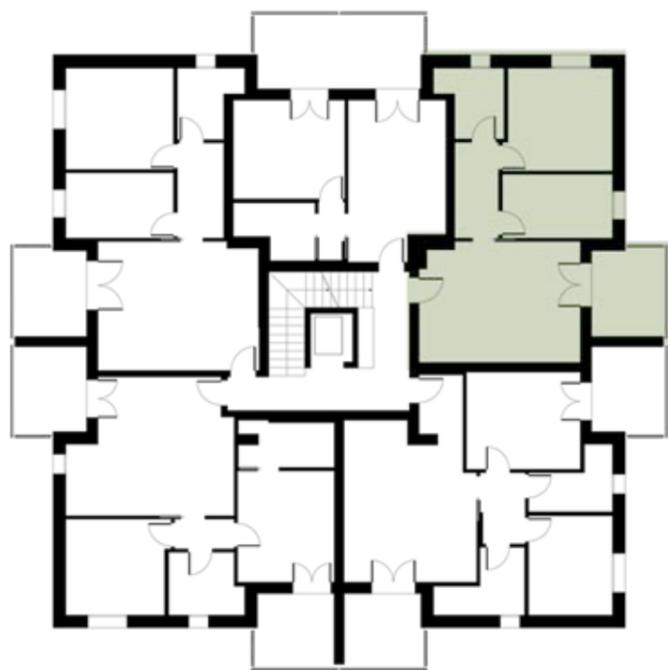
PROSPETTO EST





Twin

appartamento n.16 PIANO TERZO



PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD





Family

appartamento n.17 PIANO TERZO



PROSPETTO OVEST

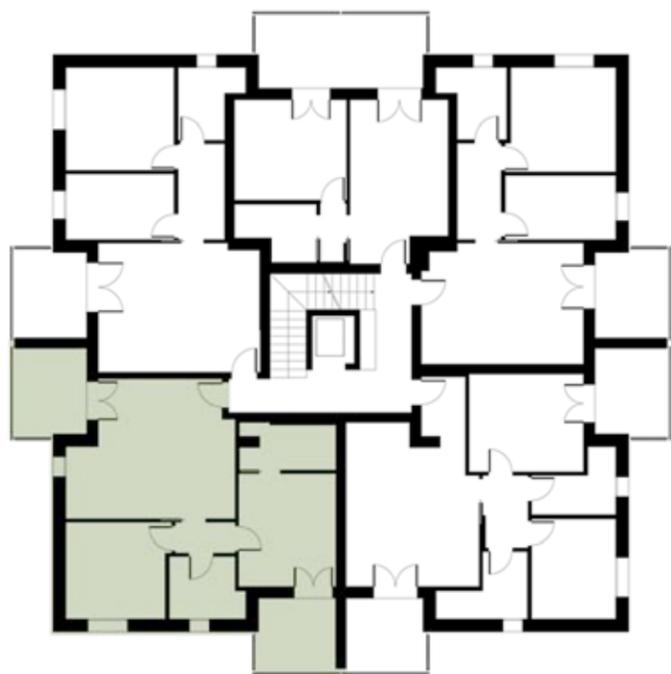
PROSPETTO SUD





Family

appartamento n.18 PIANO TERZO



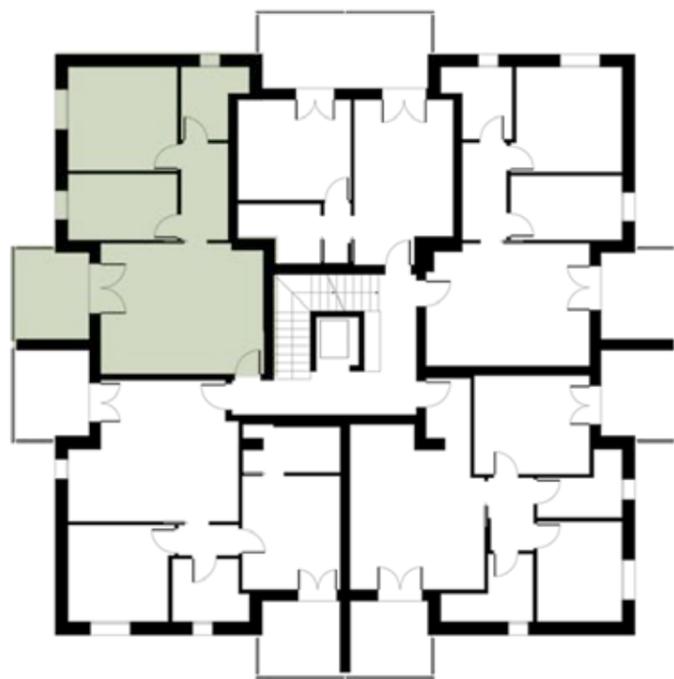
PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD





Twin appartamento n.19 PIANO TERZO



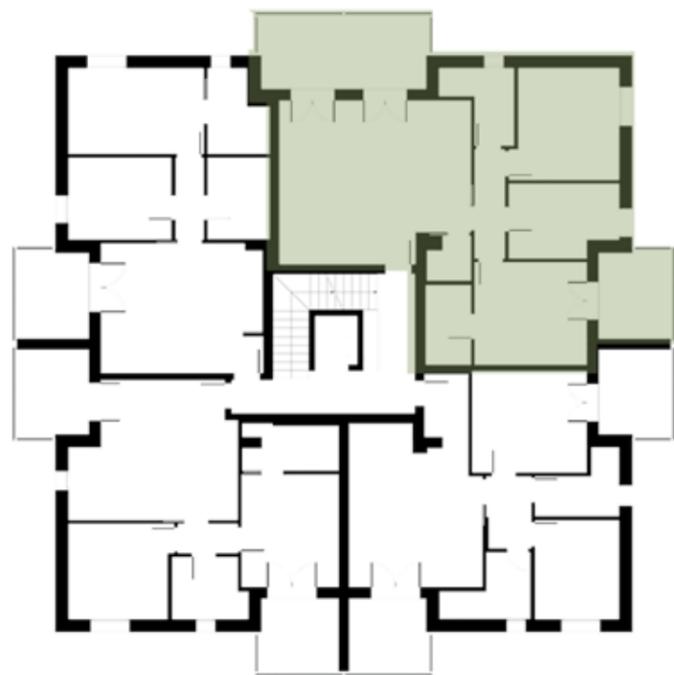
PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD





Big Family appartamento n.20 PIANO QUARTO



PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD





Family

appartamento n.21 PIANO QUARTO



PROSPETTO OVEST

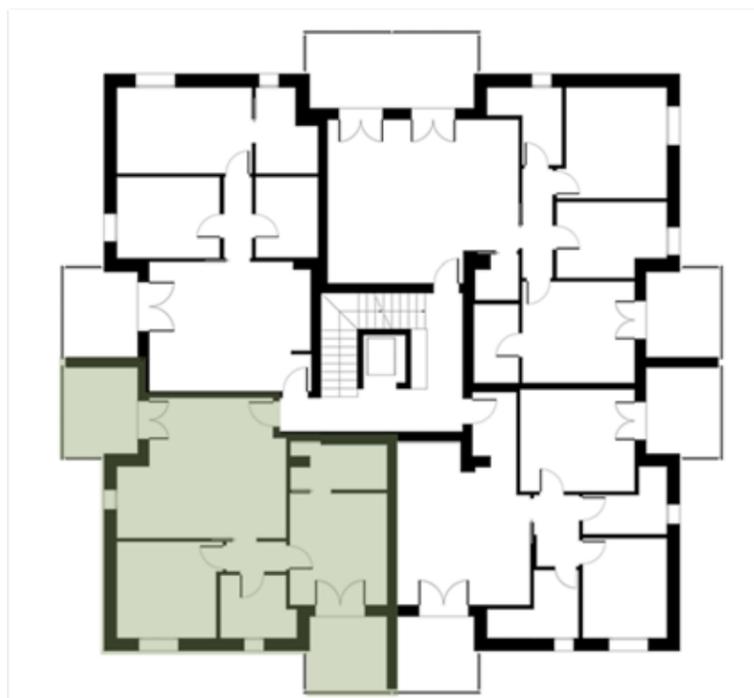
PROSPETTO SUD





Family

appartamento n.22 PIANO QUARTO



PROSPETTO OVEST

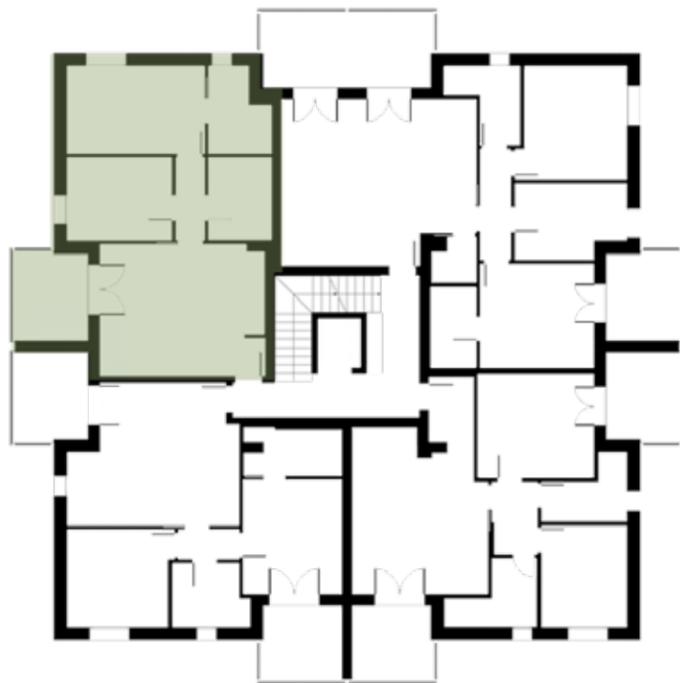
PROSPETTO NORD





Family

appartamento n.23 PIANO QUARTO



PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD



INGRESSO



Big Family appartamento n.24 PIANO QUINTO



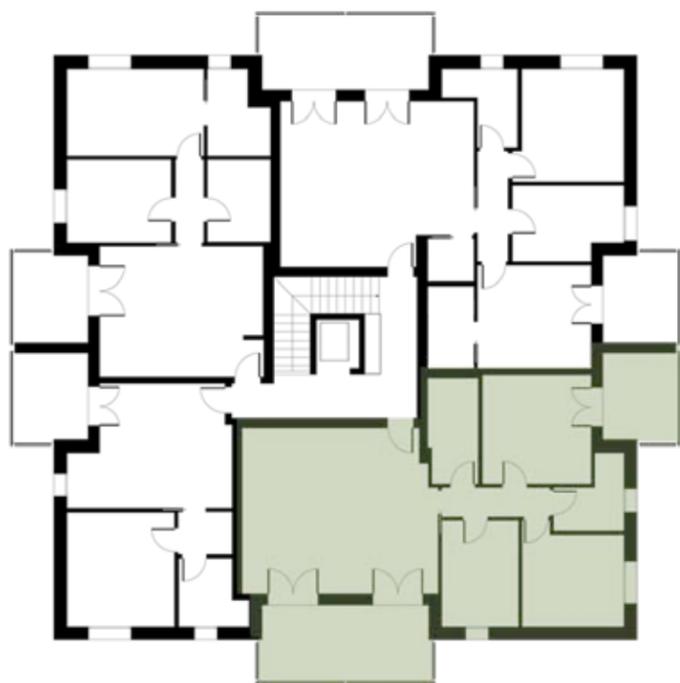
PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD





Big Family appartamento n.25 PIANO QUINTO



PROSPETTO OVEST

PROSPETTO SUD





Single appartamento n.26 PIANO QUINTO



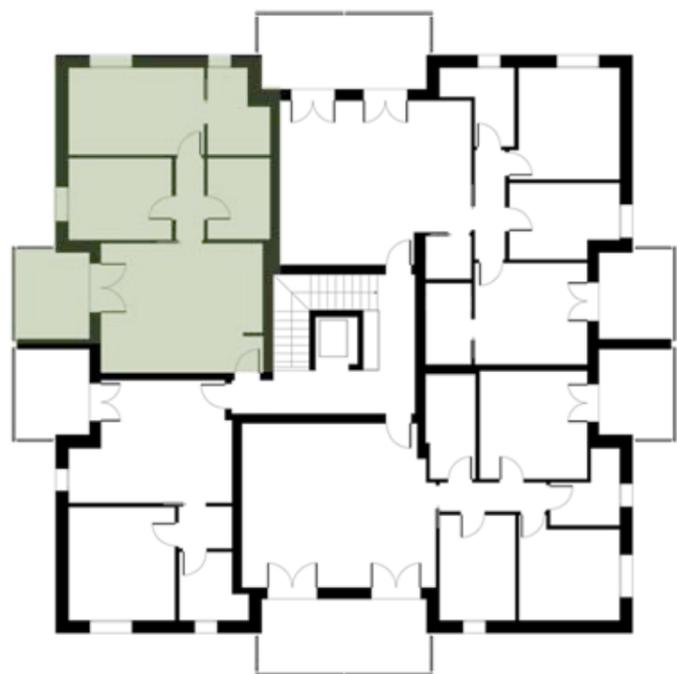
PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD





Family appartamento n.27 PIANO QUINTO



PROSPETTO OVEST

PROSPETTO SUD



INGRESSO



DESCRIZIONE OPERE





SOMMARIO

SOMMARIO	1
PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO	4
PREMESSA	4
LA STRUTTURA	4
SOLAI E COPERTURA	4
MURATURE PERIMETRALI E PARETI DIVISORIE INTERNE	5
ALTRE PARTIZIONI INTERNE	6
ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI	6
ISOLAMENTI TERMICI	6
ISOLAMENTI ACUSTICI	6
IMPERMEABILIZZAZIONI	7
SERRAMENTI	7
SERRAMENTI ESTERNI	7
CASSONETTO MONOBLOCCO	7
FINESTRE SU COPERTURA	7
OSCURAMENTO	7
PORTE INTERNE	8
PORTONCINI BLINDATI	8
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	8
PAVIMENTI TERRAZZA ED AMBIENTI ESTERNI	8
TINTEGGIATURE INTERNE	8
SOGLIE E DAVANZALI	8
OPERE DI FINITURA	9
FINITURA DELLE PARTI COMUNI	9
FINITURA DEL PIANO INTERRATO	9
SISTEMAZIONE E FINITURE ESTERNE	9
EFFICIENZA ENERGETICA E BENESSERE ACUSTICO	10
IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE	10
IMPIANTI	11
CENTRALE TERMOFRIGORIFERA	11
SISTEMA DI CONTABILIZZAZIONE ENERGIA	11
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AMBIENTALE	12
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	12
EFFICIENZA ENERGETICA ED IMPIANTISTICA	13
RETE DI SCARICO	13
IMPIANTO CUCINA	14
VENTILAZIONE - AERAZIONE CUCINE E BAGNI CIECHI	14
APPARECCHIATURE SANITARIE	14
IMPIANTO ELETTRICO – VIDEOCITOFONICO – TVSAT	15
DOTAZIONI PARTI COMUNI	15
VANI SCALA	15

PIANO INTERRATO, BOX AUTO E CANTINE	16
CANTINE	16
AUTORIMESSA	16
BOX AUTO	16
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	17
COLONNINA DI RICARICA AUTO ELETTRICHE	17
AREE ESTERNE	17
FIBRA OTTICA, IMPIANTO TV TERRESTRE E TV SAT	17
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	17
DOTAZIONI DI SERIE UNITA' RESIDENZIALI	17
SPECIFICHE TECNICHE PRODOTTI	19
VIDEOCITOFONO	19
DOMOTICA	20
PREDISPOSIZIONI	20
Impianto antintrusione	20
IMPIANTO ANTINCENDIO	20
PRECISAZIONI	20



PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto "Silea – Residenze C3/C4" si ubica in Comune di Silea (TV), che con oltre 10.000 abitanti si colloca nella prima cintura urbana della città di Treviso, a meno di 4 km dal centro storico di Treviso e situato lungo la direttrice Treviso-Mare SR 69 in posizione strategica anche per la prossimità del casello autostradale "Treviso Sud" sull'A27.

L'intervento prevede la prosecuzione di quanto già attuato realizzando altri due edifici residenziali, denominati progettualemente C3 e C4, secondo lo schema previsto dal Piano di Lottizzazione.

L'ambiente naturale rimane il protagonista poiché, grazie alla realizzazione del parco degli Aironi, le residenze godono di un immenso giardino da vivere dotato di piste ciclabili, aree attrezzate relax, zone barbecue e giochi per bambini.

L'area è sicuramente strategica anche per la vicinanza al Centro Commerciale Emisfero che offre ampia scelta per i servizi di prima necessità oltre a punti di ristoro, negozi e specialisti del settore come Sportler e OBI.

Il progetto prevede la realizzazione di n° 2 palazzine di 6 piani fuori terra con affacci e terrazzi che daranno luce alle superfici in disponibilità al cliente. Nell'unico piano interrato saranno ubicate le autorimesse a servizio delle residenze, con vani a magazzino e zone di servizio.

L'impianto in pompa di calore alimentato da un sistema di pannelli fotovoltaici, contribuirà ad alleggerire notevolmente gli oneri in capo ai consumi delle singole abitazioni. La progettazione del complesso è stata seguita nel rispetto delle norme specifiche per l'ottenimento della classe energetica A.

PREMESSA

Quanto riportato in questo documento risulta essere la descrizione delle nostre attività lavorative quotidiane.

Il nostro obiettivo è realizzare opere con importanti livelli di confort acustico e termico per offrire spazi con ottima vivibilità ed in linea con le più evolute tecnologie del living.

Le opere di seguito descritte e le caratteristiche tecniche possono essere variate in corso d'opera per iniziativa della DD.LL., così come le aziende fornitrici, sempre garantendo e, se possibile, migliorando il valore tecnico ed economico della proposta iniziale.

Quindi, nell'esecuzione dell'opera, la committente e la DD.LL., si riservano di apporre modifiche necessarie a sviluppare il risultato tecnico, funzionale ed estetico del progetto Esecutivo.

LA STRUTTURA

La costruzione sarà eretta su platea con pali e tutta la struttura portante sarà di tipo a telaio in calcestruzzo armato, così pure le murature portanti del piano interrato, dei blocchi scale e dei vani ascensore.

Tutte le strutture rispondono alle norme di calcolo previste per le zone sismiche in base alla Legge 02 Febbraio 1974 n. 64 e successive integrazioni.

SOLAI E COPERTURA

I solai interpiano tipo dei volumi fuori terra avranno la struttura con soletta in latero-cemento tipo "BAUSTA" e i vari strati saranno composti da:

- intonaco rasato;
- soletta in latero-cemento tipo BAUSTA dello spessore di cm 30;
- sottofondo alleggerito tipo FOAMCEM (porta impianti) dello spessore di cm 13;
- materassino acustico tipo ISOLGAMMA, o similare dello spessore, di mm 8-10 completo di fascia risvoltata in continuità sull'intero perimetro della stanza/alloggio;
- pannello radiante per riscaldamento e raffrescamento a pavimento dello spessore di cm 3;
- massetto in sabbia e cemento dello spessore di cm 6;
- pavimento in gres e/o legno.

I solai con sovrastanti terrazze/lastrici/logge saranno così realizzati (in ordine dal basso verso l'alto):

- cappotto con isolante EPS dello spessore di cm 6 incluso intonachino di finitura;
- soletta in latero-cemento tipo BAUSTA dello spessore di cm 30;
- doppia guaina impermeabilizzante;
- pannello termoisolante in polistirene, o similare, dello spessore di cm 5;
- sottofondo alleggerito tipo FOAMCEM (porta impianti) dello spessore di circa cm 9-10;
- massetto in sabbia e cemento dello spessore di cm 6;
- strato di Mapelastic;
- pavimentazione in gres.

Il solaio del piano terra sarà così composto (in ordine dal basso verso l'alto):

- PREDALLES dello spessore di cm 30;
- freno vapore;
- isolamento XPS dello spessore di cm 5;
- sottofondo alleggerito tipo FOAMCEM (porta impianti) dello spessore di cm 13;
- pannello radiante per riscaldamento e raffrescamento a pavimento dello spessore di cm 3;
- massetto in sabbia e cemento dello spessore di cm 6;
- pavimento in gres e/o legno.

Il solaio inclinato di copertura sarà realizzato con una struttura portante in latero-cemento tipo BAUSTA e gli strati saranno composti da (in ordine dal basso verso l'alto):

- intonaco rasato;
- soletta in latero-cemento tipo BAUSTA dello spessore di cm 28;
- guaina freno vapore;
- pacchetto isolante in lana di roccia dello spessore cm 10 + 8;
- tavolato in legno OSB dello spessore di mm 12;
- guaina impermeabilizzante traspirante microforata;
- manto di copertura in coppi con listelli ferma coppi.

MURATURE PERIMETRALI E PARETI DIVISORIE INTERNE

Le murature perimetrali di tamponamento avranno uno spessore complessivo di circa 45 cm e saranno costituite da:

- parete in laterizio, dello spessore di cm 20-25 a seconda della posizione;
- termo-cappotto esterno da cm 12 con finitura in rivestimento a scelta DD.LL.;
- controparete interna con struttura metallica autoportante in profili di lamiera zincata con interposti pannelli termoacustici di lana minerale da cm 5;
- rivestimento interno in cartongesso a doppia lastra da cm 1,25+1,25.



Le pareti divisorie tra le unità avranno uno spessore di cm 35 (solo in alcune particolari posizioni cm 22,05) e saranno costituite da:

- parete a doppia orditura metallica di cm 22,5 con doppio rivestimento, lastra interposta e pannelli ad alto isolamento acustico di lana minerale;
- controparete di cm 7,5 con struttura metallica autoportante in profili di lamiera zincata e interposto pannello termoacustici di lana minerale;
- rivestimento della struttura metallica con doppia lastra da cm 1,25+1,25.

Le pareti interne di divisione delle stanze delle singole unità saranno dello spessore totale di cm 12,5 – 15,00 e costituite da:

- struttura metallica con profili in lamiera zincata con interposti pannelli termoacustici di lana minerale;
- rivestimento in gesso su ambo i lati con doppia lastra da cm 1,25+1,25.

ALTRE PARTIZIONI INTERNE

Le compartimentazioni dei locali posti nell'interrato saranno realizzate con murature in "Lecablocco" lavorate a faccia vista e dovranno comunque rispondere ad eventuali requisiti di resistenza al fuoco (REI) derivanti dalla pratica di prevenzione incendi relativa all'autorimessa. Tutte le superfici saranno tinteggiate.

ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

ISOLAMENTI TERMICI

Tutti gli ambienti dell'edificio sono stati verificati sotto il profilo dell'isolamento termico ai sensi del Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici".

In particolare, verranno utilizzati isolamenti nelle pareti esterne, nelle pareti di separazione fra unità abitative e vani scala, al piano terra e nella copertura. I materiali impiegati saranno in polistirene e/o in lana minerale, tutti di opportuna densità e con spessori variabili in relazione ai diversi pacchetti edilizi e secondo la stratificazione indicata nei rispettivi paragrafi.

Per tutte le strutture perimetrali di tamponamento attestata all'esterno è previsto l'isolamento a cappotto con la verifica del comportamento igrometrico ai fini di evitare la formazione di condensa interstiziale, con interposizione, ove necessario, di eventuale barriera al vapore realizzata con fogli di polietilene.

A costruzione ultimata verrà rilasciata la Certificazione Energetica che classificherà l'edificio in "CLASSE ENERGETICA A".

ISOLAMENTI ACUSTICI

L'analisi progettuale ha identificato le migliori tecnologie e metodologie applicative tali da garantire il grado ottimale di comfort acustico e di privacy all'interno dell'ambiente abitativo nel rispetto della normativa vigente ed in particolare del DPCM 05/12/97.

L'esamina preventiva ha individuato, pertanto, tutti quegli elementi atti a caratterizzare acusticamente l'opera, quali:

- inquadramento urbanistico ed acustico;
- classificazioni degli ambienti;

- analisi delle partizioni verticali ed orizzontali di separazione tra distinte unità;
- indicazioni progettuali (elaborati grafici, schemi costruttivi, schede tecniche e certificazione dei materiali) per la realizzazione di pareti interne, solai, scale, corridoi, ecc.

Particolare cura sarà adottata per gli isolamenti acustici, in particolare ogni parete di divisione tra gli alloggi sarà posta su una fascia a taglio acustico con buona resistenza alla compressione.

Nelle intercapedini delle contropareti di divisione tra gli alloggi, saranno posti in opera pannelli ad alta resa termoacustica in lana minerale.

L'isolamento termoacustico tra i vari piani di abitazione sarà costituito da un materassino anticalpestio con banda perimetrale risvoltata sulle pareti. La copertura sarà opportunamente isolata mediante pannelli termo-acustici in fibra di legno e/o lana minerale.

Nelle intercapedini delle contropareti perimetrali esterne saranno inseriti pannelli termoacustici in lana minerale e l'esterno dell'edificio sarà rivestito con un termocappotto.

A costruzione ultimata verrà rilasciato il Certificato di Collaudo Acustico sulla base dei rilievi e indagini eseguite direttamente in cantiere a fine lavori a comprovare il reale comfort acustico.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Le strutture e le pareti sottoposte a rischio di infiltrazione d'acqua saranno adeguatamente impermeabilizzate.

Saranno adottate tecniche e materiali di diversa natura in ragione della tipologia delle opere da impermeabilizzare (plateatici esterni, terrazze, coperture piane, etc.). L'impermeabilizzazione delle solette esterne sarà eseguita con doppia guaina elastomerica prefabbricata a base di bitume e resine polipropilene o, in alternativa, con stesa di isolante liquido tipo "Mapelastic".

Le pilette di scarico delle terrazze saranno indipendenti o collegate agli scarichi dei pluviali.

SERRAMENTI

SERRAMENTI ESTERNI

Fornitura e posa in opera di serramenti in pino lamellare con finitura laccata, VETRO 33.1BE/16gas argon/55.1, distanziatore termico, trasmittanza Ug 1,1 w/mqk-psi 0,04 w/mkk, ferramenta anta-ribalta, doppia guarnizione, gocciolatoio in alluminio, cornice interna, coprifilo esterno, maniglia della ditta Hope modello N.Y., contatto magnetico per allarme, sigillatura e siliconatura.

CASSONETTO MONOBLOCCO

Fornitura e posa di cassetto Monoblocco modello tipo T_A04 con spalla mm 71 x 3,30 e falso telaio ad L, cassetto 345x300 ad alta densità, guida in alluminio con spazzolino, celino di chiusura in fibrocemento.

FINESTRE SU COPERTURA

Le eventuali finestre sulle falde del tetto nelle parti comuni saranno del tipo Velux con movimento a bilico.

OSCURAMENTO

Fino al quarto piano l'oscuramento è previsto con avvolgibile in alluminio di media densità, con profilo 9 x 43 flat coibentato in poliuretano, guida in alluminio, motore completo di adattatore per rullo.

Per il quinto piano è prevista una tenda oscurante in pvc tipo TEZ, azionamento a motore standard, tessuto congiunzione orizzontale per h superiore cm 150.



PORTE INTERNE

Sono previste porte interne anta tamburata con struttura in legno giuntato rivestita in laminato bianco con cassonetto con spessore mm 39 con guarnizione di battuta. Coprifili piani con aletta telescopica, serratura centro mediana con ferramenta cromo-satinata complete di cerniera a scomparsa e serratura a riscontro magnetico.

PORTONCINI BLINDATI

Fornitura e posa in opera di portoncino blindato in classe anti-effrazione 3, composto da controtelaio in lamiera di acciaio zincato spessore 20/10, anta a battente con struttura metallica costituita da una lastra di acciaio spessore 12/10 con omega di rinforzo, cerniere registrabili, 5 rostri fissi, guarnizione perimetrale di tenuta. Serratura del tipo doppia mappa (DMM), cilindro europeo (C), doppia mappa con cilindro di servizio (DMM-C), con borchie di protezione e cilindro di servizio (CC), azionante 4 chiavistelli centrali, n° 1 laterale basso e n° 1 verticale alto, misura cm 90 x 210.

Pannello esterno tipo light 111, spessore 12mm, verniciato RAL 7044 grigio seta. Pannello interno laminato bianco, come le porte interne, mezza maniglia interna in alluminio cromo-satinato, pomolo esterno ø 84 in alluminio cromo-satinato, para-aria acustico.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI

La scelta dei pavimenti e rivestimenti verrà eseguita su gamma proposta dalla società costruttrice.

Per la pavimentazione, sia della zona giorno che della zona notte, si propone pavimento in legno prefinito in rovere di spessore mm 10, strato finale nobile 3 mm, leggermente bisellato, tavole di larghezza cm 14x differenti lunghezze da cm 90 - 190, posati a tolda di nave.

Sarà possibile scegliere tra tonalità classiche o più attuali. Battiscopa abbinati.

Per i bagni, rivestimenti in gres porcellanato, , colorato in massa e rettificato monocalibro, formato 30 x 60 cm, , per un'altezza del rivestimento di 90 cm, cm 210 per la sola zona doccia, con la possibilità di scelta tra vari colori. Per i pavimenti è prevista la fornitura e posa di gres dimensione 30 x 60 cm, disponibile in vari colori.

Le rimanenti pareti saranno finite con pittura lavabile. La scelta è voluta e ricercata per completare il bagno con una lettura moderna dei rivestimenti evitando di renderlo pesante come impatto visivo.

PAVIMENTI TERRAZZA ED AMBIENTI ESTERNI

I pavimenti delle terrazze saranno realizzati con piastrelle in gres porcellanato dimensioni cm 15 x 60, eventualmente tagliate e sagomate dove servono pendenze, con modalità di posa e colori a scelta della D.L..

I pavimenti dei marciapiedi e delle eventuali scale esterne saranno realizzati con piastrelle in gres porcellanato con formato, modalità di posa e colori a scelta della D.L..

TINTEGGIATURE INTERNE

Le pareti ed i soffitti saranno tinteggiate a due mani di pittura traspirante di colore bianco previa preparazione del fondo.

SOGLIE E DAVANZALI

Soglie e davanzali, dove previste, saranno in marmo "TRANI", o similare, con piano e teste levigate e/o lucidate, con gocciolatoio ove necessario, secondo disegno e dettaglio della DD.LL..

Viene concesso comunque all'acquirente di richiedere materiali e finiture diverse da quelle previste, previo accordo con l'Impresa Costruttrice circa eventuali congruagli in più o in meno, sollevando fin d'ora sia il Venditore che l'Impresa da qualsiasi responsabilità sulle scelte effettuate, (ad esempio eventuali formazioni di cavillature, rigonfiamenti, stacchi dal supporto, ecc..).

OPERE DI FINITURA

FINITURA DELLE PARTI COMUNI

Le finiture seguiranno il progetto d'insieme che la committenza e i progettisti stanno predisponendo e saranno consone all'edificio. Gli spazi esterni terranno conto della continuità necessaria con l'intorno.

Per quanto riguarda le parti interne si prevede in linea generale un portoncino di ingresso ai vani scala in metallo e/o legno con vetri mezzo-cristallo, serratura elettrica e chiudiporta.

I corridoi delle parti comuni saranno in gres porcellanato o pietra naturale, colore e posa a scelta della DD.LL.

Le scale condominiali saranno rivestite con gres porcellanato o pietra naturale, colore e posa a scelta della DD.LL.

Le pareti ed i soffitti degli ingressi condominiali e dei vani scala saranno rifinite con tinteggiature e/o rasature e/o rivestimenti a scelta della Società costruttrice secondo le indicazioni della DD.LL..

I camminamenti privati e l'entrata saranno realizzati con gres porcellanato finitura R11, Colore e posa a scelta della DD.LL.

FINITURA DEL PIANO INTERRATO

Il pavimento dei box auto, corsia, corridoi e magazzini/cantine sarà realizzato in getto di calcestruzzo con applicazione di finitura antipolvere, di colore a scelta della D.L..

Le porte dei garages saranno del tipo basculante in lamiera zincata grigliata-stampata con apertura manuale.

Le porte di accesso ai vani scale saranno in lamiera zincata tamburata e verniciata con adeguata resistenza al fuoco e dotata di maniglione antipanico.

Il portone di accesso all'autorimessa condominiale sarà realizzato con manto retinato e zincato con comando di apertura/chiusura motorizzata temporizzata (trasmettitore).

Le acque meteoriche, raccolte con una canaletta a fondo rampa e caditoie/pilette lungo le corsie di manovra, convoglieranno nella rete di scarico presente sotto platea.

L'autorimessa sarà dotata di estintori come previsto dalla legislazione vigente.

In nessun locale dei piani interrati sarà previsto impianto di riscaldamento.

SISTEMAZIONE E FINITURE ESTERNE

Per quanto riguarda colori, sagome, profili e materiali, la Società costruttrice si riserva di farli eseguire a suo insindacabile giudizio attenendosi a quanto stabilito dalla Direzione Lavori.

Per delimitare le aree private verranno eseguiti dei cordoli in calcestruzzo con paletti e rete. Sulle aree a giardino verrà stesa terra da coltivo.

Negli spazi esterni pubblici o privati ci potranno essere pozzetti d'ispezione e/o di raccordo dei vari sottoservizi.



EFFICIENZA ENERGETICA E BENESSERE ACUSTICO

Vista la sempre maggiore attenzione al risparmio energetico, alla cura dell'ambiente e al confort acustico nella realizzazione di questo edificio ci si è posti l'obiettivo di dare al cliente un'abitazione dai bassi consumi, con un elevato confort ambientale, invernale ed estivo, migliorando le condizioni di vita e il benessere di chi vi abita. Utilizzando le fonti rinnovabili si contengono le emissioni di anidride carbonica e il valore di mercato acquisito verrà mantenuto nel tempo.

Nelle scelte progettuali sono stati presi come valori di riferimento indici migliorativi rispetto a quanto disposto dalle normative in vigore dall'anno 2015 in merito alle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio al fine di garantire attualità negli anni futuri. Garantire un valore di mercato che si mantiene nel tempo è il modo di investire più produttivo.

Concretamente si consegna all'utente finale un edificio che abbisogna di minori energie per il funzionamento, riducendo le spese per riscaldamento e climatizzazione.

In sintesi le caratteristiche tecniche sono:

- adozione di adeguati spessori di isolamento;
- cura dei particolari costruttivi con eliminazione dei ponti termici;
- cura dei particolari costruttivi per livello acustico;
- uso di materiali idonei sia per il contenimento energetico invernale che per la protezione nel periodo estivo;
- sfruttamento di energie rinnovabili naturali tramite l'utilizzo di pompe di calore e la luce del Sole con l'utilizzo di un impianto fotovoltaico;
- impianti tecnologici di qualità che garantiscono l'alto rendimento del sistema.



Grazie a queste mirate scelte costruttive e impiantistiche, l'edificio raggiunge un elevato standard di efficienza energetica.

Conseguentemente a tali fattori il fabbisogno di energia risulta molto ridotto, consentendo all'edificio di essere classificato in **Classe Energetica A**.

Un edificio efficiente trasmette un'immagine positiva, legata al rispetto dell'ambiente e al risparmio di energia, mantenendo il suo valore nel tempo.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE

Un sistema fotovoltaico è in grado di trasformare, direttamente ed istantaneamente, l'energia solare in energia elettrica senza l'uso di alcun combustibile. Esso sfrutta il cosiddetto "effetto fotovoltaico", cioè la capacità che hanno alcuni materiali semiconduttori (principalmente silicio), se opportunamente trattati, di generare elettricità se esposti alla radiazione luminosa. Il sistema fotovoltaico è composto essenzialmente da moduli fotovoltaici con celle in silicio monocristallino o policristallino, un sistema di inverter per rendere disponibile l'utilizzo dell'energia elettrica nella rete condominiale.

L'energia elettrica richiesta dagli impianti condominiali, compreso l'impianto a pompa di calore centralizzato per la produzione di caldo/freddo degli alloggi, verrà in parte prodotta anche dall'impianto fotovoltaico.

L'impianto complessivo avrà una potenza installata pari a circa 19 kW di picco e sarà connesso

permanentemente alla rete elettrica del condominio.

IMPIANTI

La volontà è di realizzare un fabbricato finalizzato ad un elevato confort ambientale con particolare attenzione al risparmio energetico ed al contenimento delle emissioni di anidride carbonica.

L'intento è di permettere all'utente di consumare meno energia riducendo le spese per la climatizzazione ambientale estiva ed invernale. Con lo scopo di migliorare le condizioni di vita all'interno dell'appartamento garantendo il benessere di chi vi abita, di proteggere l'ambiente in cui viviamo, di investire in modo produttivo e di garantire un valore di mercato dell'immobile, il complesso edilizio sarà caratterizzato da:

- adozione di adeguati spessori di isolamento termico;
- cura dei particolari costruttivi con eliminazione di ponti termici;
- uso di materiali idonei sia al contenimento energetico invernale, ma anche e soprattutto a garantire la protezione durante il periodo estivo;
- sfruttamento delle energie rinnovabili naturali;
- impianti tecnologici realizzati con sistemi in grado di garantire elevata qualità.

CENTRALE TERMOFRIGORIFERA

L'impianto termico per la climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo centralizzato per le 2 palazzine (centrale termo-frigorifera in comune per palazzine C3 e C4).

La produzione dell'energia termica avverrà mediante un sistema che utilizza fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente.

La centrale termo-frigorifera sarà dotata di pompe di calore reversibile acqua/acqua con tecnologia Airplus per lo scambio energetico con l'aria esterna, ad alta efficienza energetica ed in versione super silenziosa.

La pompa di calore sarà allacciata al sistema di pompaggio e distribuzione con adeguati volumi di stoccaggio di acqua calda (regime invernale) e/o refrigerata (regime estivo), e al sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria.

L'impianto di climatizzazione, a circolazione forzata, sarà completo di pompe gemellari a portata variabile con inverter.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà mediante degli scambiatori di calore istantanei a grande portata, riscaldati dal sistema di riscaldamento a pompa di calore di cui al punto precedente, e sarà dotata di rete di ricircolo che si estenderà all'interno delle unità immobiliari in modo da garantire il rispetto dei tempi di erogazione dell'acqua calda sanitaria prescritti dalle norme. Inoltre, l'utilizzo degli scambiatori di calore istantanei al posto dei serbatoi di accumulo elimina completamente il pericolo di formazione della legionella nella rete idrica, garantendo quindi la massima igiene e salubrità nell'impianto.

L'acqua sanitaria verrà opportunamente trattata e additivata in centrale idrica in base ai requisiti prescritti dalle norme vigenti.

La centrale termo-frigorifera sarà completata dal sistema di regolazione e comando/stato/allarme delle singole apparecchiature (pompe di calore, sonde, pompe, inversione stagionale, scambiatori e comunicazione verso il sistema di contabilizzazione dei consumi).

SISTEMA DI CONTABILIZZAZIONE ENERGIA

Ogni unità immobiliare sarà dotata di un modulo di contabilizzazione del calore autonomo certificato MID,



installato in area condominiale, per la contabilizzazione del consumo di energia termica per riscaldamento/raffrescamento, nonché del consumo di acqua calda e fredda sanitaria.

E' prevista una rete di ricircolo dell'acqua calda sanitaria in modo da assicurare che l'erogazione dell'acqua calda sanitaria alla temperatura di progetto avvenga entro 30 secondi come previsto dalla norma.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AMBIENTALE

Con tali premesse il fabbisogno energetico di ciascuna unità immobiliare e dell'intero complesso edilizio sarà minimo con conseguente beneficio sul costo gestionale dell'impianto tecnologico.

L'impianto di climatizzazione estate/inverno sarà di tipo idronico e utilizzerà, come terminali di erogazione, un impianto radiante a pavimento. Il passo di posa generale sarà di 10 cm con riduzione nei bagni a 5/8 cm in modo da assicurare 22°C con -5°C esterni. Ogni stacco per alimentazione sarà dotato di misuratore limitatore di portata sul collettore di distribuzione.

L'impianto di riscaldamento ambiente sarà dimensionato per garantire una temperatura di comfort di 21°C con temperatura esterna di progetto di -5°C, mentre quello di raffrescamento estivo sarà dimensionato per garantire una temperatura di comfort di 26°C con temperatura esterna di 32°C.

I collettori sono posati in cassetta in nicchia con pannello ispezionabile e dotati di stacchi, sfiato aria, flussimetri e valvole elettrotermiche.

Per consentire il funzionamento dell'impianto a pavimento come impianto di raffrescamento estivo verrà installato un deumidificatore con integrazione frigorifera per la deumidificazione estiva che sarà alimentato con l'acqua refrigerata che alimenta i pannelli radianti.

Il deumidificatore sarà posato in controsoffitto ispezionabile con canalizzazioni di distribuzione mandata nei singoli ambienti abitati (soggiorno, cucina, camere). La ripresa avverrà da una griglia a soffitto del locale disimpegno.

Le zone bagno saranno riscaldate tramite pavimento radiante con la possibilità (optional) di essere integrate da un termo-arredo elettrico (sola presa elettrica). In regime estivo viene inibita la alimentazione del pavimento radiante nei bagni dal termostato con sonda fluido.

La regolazione della temperatura in ogni ambiente avviene per mezzo di sonde di temperatura/umidità di zona (giorno, notte, bagni) che agiranno sui singoli circuiti dei pannelli radianti attraverso le valvole elettrotermiche dei collettori in cassetta.



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'alimentazione idrica è fornita dall'acquedotto comunale alla centrale idrica e da questa alle colonne montanti (calda, fredda e ricircolo).

La distribuzione di acqua sarà effettuata a partire dal contatore generale. L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile e sanitaria sarà realizzato con tubazioni multistrato alluminio-polietilene, opportunamente coibentate; per gli eventuali tratti interrati verranno utilizzate tubazioni in polietilene.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di contatori divisionali dei consumi di acqua di acqua fredda e di acqua calda sanitaria con riporto dei consumi al sistema di rilevamento centralizzato, installati all'interno del modulo di contabilizzazione di utenza, in cui saranno posti anche le intercettazioni generali delle linee di adduzione all'unità immobiliare.

In corrispondenza di ogni gruppo di servizi (bagni e cucine) saranno installati rubinetti generali d'arresto.

Il progetto prevede la consegna di locali wc completi di sanitari e rubinetteria, impianti di adduzione e scarico in cucina per lavello e lavastoviglie, attacco per lavatrice.

Per le unità al piano terra sarà predisposto in giardino un pozzetto 30x30 senza fondo completo di chiusino, all'interno del quale sarà installato rubinetto portagomma, alimentato con derivazione dalla tubazione acqua presente nell'appartamento.

EFFICIENZA ENERGETICA ED IMPIANTISTICA

Gli impianti previsti per il fabbricato in oggetto consentono di ottemperare quanto richiesto dalla normativa vigente in materia di fonti rinnovabili (Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28). In particolare, secondo quanto previsto dalla suddetta norma (Allegato 3):

1. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:



a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;

b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.

Sempre nell'Allegato 3 è riportato:

2. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Grazie alla contestuale installazione del sistema a pompa di calore condensata ad acqua con tecnologia Airplus e all'installazione dell'impianto fotovoltaico i suddetti obblighi normativi risultano pienamente soddisfatti.

Infatti, come descritto nell'Allegato 1 del suddetto Decreto Legislativo al punto "4. Computo dell'energia prodotta dalle pompe di calore", parte dell'energia aerotermica catturata dalle pompe di calore per il loro funzionamento è da considerarsi come energia da fonti rinnovabili.

Il fabbricato è quindi in grado di rispondere pienamente alle esigenze di risparmio energetico risultando attuale anche negli anni a venire e mantenendo il suo valore nel mercato.

Sarà inoltre garantito in anticipo il rispetto di quanto previsto dal protocollo di Kyoto (anno 2020), cioè l'autonomia energetica e la piena autosufficienza per il funzionamento del sistema impiantistico.

RETE DI SCARICO

La rete di scarico dei bagni sarà realizzata con tubazioni in polipropilene silenziate bicchierate tipo VALSIR o similare e tutti opportunamente sifonati. Le colonne di scarico saranno portate a tetto per la ventilazione ed isolate acusticamente.

La rete di scarico sub-orizzontale interna a soffitto del parcheggio sarà realizzata in PEAD a saldare o in PP con giunzioni ad innesto staffato adeguatamente e dotato di ispezioni a piede di ogni colonna.

La rete di scarico sub-orizzontale esterna sarà realizzata in PVC rigido con giunti ad anello, dotata di

ispezioni e pozzetti di raccolta, sifonati in pozzetto e collegate alla rete cittadina secondo le direttive delle Autorità Locali.

Sarà comprensiva sia delle colonne che delle diramazioni interne di scarico alle varie apparecchiature installate.

Le colonne di scarico e saranno realizzate con tubazioni insonorizzate e rivestite con guaina resiliente.

Le diramazioni interne agli apparecchi terminali saranno realizzate in PEAD o in PP.

Tutte le tubazioni saranno complete di pezzi speciali di diramazione e raccordo, rivestimento insonorizzante, supporti e giunti antivibranti ed ogni altro onere ed accessorio occorrente.



IMPIANTO CUCINA

Si precisa che le unità residenziali non sono dotate del gas-metano, per cui i piani cottura dovranno essere di tipo elettrico ad induzione. Questo tipo di fornello offre la massima sicurezza, ha un elevato rendimento ed è dotato di un sistema di controllo elettronico che ottimizza l'uso delle diverse piastre di cottura.

In ogni zona cottura sono previsti punti di erogazione di acqua calda, fredda e scarico per il lavello; erogatore e scarico per lavastoviglie.

TEMPO NECESSARIO PER EBOLLIZIONE DI 1 LITRO D'ACQUA (IN BASE AL TIPO DI PIANO COTTURA)	
Induzione	3:16 minuti
Gas	4:50 minuti
Vetroceramica	7:28 minuti
Piastra Elettrica	7:40 minuti

VENTILAZIONE - AERAZIONE CUCINE E BAGNI CIECHI

Saranno previsti i seguenti sistemi di ventilazione ambiente:

Sistema di estrazione dai servizi igienici ciechi con canna di esalazione singola silenziata in materiale plastico con innesti a bicchiere e innesto al piano in contropendenza per evitare il rientro di condensa e ridurre la propagazione sonora tra servizio e servizio, estrattori tipo VORTICE con serranda di sovrappressione e filtro.

Colonna di esalazione cappe cucine con canna di esalazione singola silenziata in materiale plastico con innesti a bicchiere e innesto al piano in contropendenza per evitare il rientro di condensa. Lo stacco al piano sarà tappato e predisposto per il collegamento con la cappa della cucina.

Non è previsto un sistema di rinnovo aria ambiente tipo VMC o equivalente.

TEMPERATURA DI SUPERFICIE PER EBOLLIZIONE DI 1 LITRO D'ACQUA (IN BASE AL TIPO DI PIANO COTTURA)	
Induzione	110°C
Gas	450°C
Vetroceramica	430°C
Piastra Elettrica	390°C

APPARECCHIATURE SANITARIE

E' prevista la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature sanitarie con relative rubinetterie.

Lavabi, piatti doccia e vasche variano di dimensione e forme in base alle esigenze delle unità immobiliari e alla distribuzione interna della stanza bagno.

Bidet e vaso all'inglese saranno del tipo sospeso con installazione mediante sistema Geberit Duofix o similare per lavabo, bidet e WC sospeso, unità premontata, comprendente cassetta ad incasso isolata contro la condensa, fissata in elemento di montaggio zincato con quattro zanche di fissaggio e barre filettate.

Le apparecchiature sanitarie previste sono le seguenti:

- lavabo in ceramica della ditta CIELO modello Smile, completo di miscelatore monocomando ZUCCHETTI, serie ZXS, con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone estetico cromato e scarico;
- vaso sospeso in ceramica della ditta CIELO modello Smile con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit bianco;
- bidet sospeso in ceramica della ditta CIELO modello Smile con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando ZUCCHETTI, serie ZXS, con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;



- piatto doccia della ditta DURAVIT modello D-CODE, di varie dimensioni a seconda della disposizione del bagno, set completo per erogazione con miscelatore monocomando ZUCCHETTI Serie ZXS, soffione privo di devio.

Eventuali lavanderie avranno la sola predisposizione delle adduzioni acqua calda e fredda e relativi scarichi.

IMPIANTO ELETTRICO – VIDEOCITOFONICO – TVSAT

L'impianto sarà eseguito in conformità al D.M. 37/08 ed alle norme CEI. Il fabbricato sarà dotato di impianto di terra in conformità alle norme CEI 64 – 8 e risulterà autoprotetto da scariche atmosferiche riducendo il rischio entro i limiti prestabiliti.

DOTAZIONI PARTI COMUNI

VANI SCALA

L'alimentazione sarà derivata dal quadro elettrico di competenza installato a parete nel sottoscala al piano interrato. Sarà completo di interruttori di protezione magnetotermico-differenziali che asserviranno, ognuno per la scala di competenza ai servizi di:

- illuminazione di servizio e di emergenza,



- FM di servizio,
- alimentazioni impianti speciali (Video-citofonia, TV-SAT, ecc.),
- alimentazione ascensore.

L'alimentazione sarà derivata dal quadro elettrico di competenza attraverso una distribuzione sottotraccia; sarà previsto:

- n.1 presa tipo UNEL P40 di servizio nell'atrio di ingresso di ciascuna scala;
- n.1 presa tipo UNEL P40 di servizio ad ogni piano;
- punti luce a soffitto comprensivi di apparecchio illuminante di arredo a LED nell'atrio di ingresso e nelle scale;
- punti luce ad incasso per l'illuminazione di emergenza comprensivi di apparecchi autonomi a LED;
- punti luce per l'illuminazione lungo il corrimano lato vano ascensore;
- punti comando con pulsante luminoso, sensore di presenza e relè temporizzato.

PIANO INTERRATO, BOX AUTO E CANTINE

Esso sarà completo di interruttori di protezione magnetotermico-differenziali che serviranno ad alimentare:

- illuminazione ordinaria e di emergenza della corsia di manovra,
- illuminazione ordinaria e di emergenza dell'area cantine,
- illuminazione aree esterne,
- FM di servizio corsia di manovra,
- FM di servizio dell'ara cantine,
- alimentazione centrale antincendio,
- alimentazione pompe di sollevamento,
- predisposizione colonnina di ricarica auto elettriche,
- alimentazione centrale termica,
- alimentazione impianto fotovoltaico centralizzato.

CANTINE

All'interno di ogni cantina, mediante distribuzione a vista, sarà previsto:

- n.1 punto luce a soffitto completo di apparecchio illuminante stagno a LED,
- n.1 punto comando interrotto,

L'alimentazione del circuito di illuminazione sarà derivata direttamente dal quadro supercondominio e i consumi saranno ripartiti in millesimi.

AUTORIMESSA

Le zone comuni dell'autorimessa saranno alimentate dal quadro supercondominio; sarà previsto:

- n.1 presa tipo UNEL P40 di servizio ogni 20 m circa,
- punti luce a soffitto completi di apparecchi illuminanti tipo stagno a LED,
- punti luce a soffitto per l'illuminazione di emergenza con apparecchi autonomi stagni a LED
- punti comando con pulsante luminoso, sensore di presenza e relè temporizzato

Sarà previsto anche un basculante automatizzato alimentato dal quadro supercondominio, comandato da radiocomando e da chiave locale. Ai piedi della rampa, in luogo protetto, sarà installato anche un pulsante di comando manuale.

BOX AUTO

All'interno di ogni box auto, mediante distribuzione a vista, sarà previsto:

- n.1 punto luce a soffitto completo di apparecchio illuminante stagno a LED
- n.1 punto comando interrotto

L'alimentazione del circuito di illuminazione sarà derivata direttamente dal quadro supercondominio e i consumi saranno ripartiti in millesimi.

COLONNINA DI RICARICA AUTO ELETTRICHE

Nell'area comune all'esterno delle due palazzine saranno predisposte le vie cavi e gli spazi necessari all'installazione di una o più colonnine per la ricarica delle auto elettriche.

AREE ESTERNE

Nelle aree esterne sarà previsto un impianto di illuminazione pedonale derivato dal quadro di supercondominio.

FIBRA OTTICA, IMPIANTO TV TERRESTRE E TV SAT

L'intero edificio sarà munito dell'infrastruttura multiservizio in fibra ottica FTTH (Fiber To The Home) che garantirà la connessione di tutti i futuri servizi ad oggi disponibili (internet, telefonia, TV, Satellite, TVCC, ecc). Sarà realizzato contestualmente un impianto TV terrestre e TV SAT centralizzato (uno per ogni scala) per la ricezione dei canali nazionali, locali con tecnologia digitale terrestre e satellitare. Tale impianto sarà veicolato attraverso l'utilizzo del FTTH come sopra menzionato. All'ingresso di ogni vano scala sarà installata una targa videocitofonica munita di telecamera a colori. L'impianto sarà del tipo tradizionale a Due Fili completo di distributore video e alimentatori.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Al fine di ottemperare al D.lgs. 28/2011 (cd. decreto rinnovabili), è prevista l'installazione in copertura di un impianto di produzione di energia fotovoltaica. Esso dovrà avere una potenza complessiva non superiore a 19,20 kWp totali. Tutti gli apparati (quadri in CC, quadri in CA, inverter, ecc) dovranno essere installati nel sottotetto ed essere connessi al contatore del condominio/supercondominio.

DOTAZIONI DI SERIE UNITA' RESIDENZIALI

L'impianto sarà eseguito in conformità al D.M. 37/08 ed alle norme CEI. Il fabbricato sarà dotato di impianto di terra in conformità alle norme CEI 64 – 8 e risulterà autoprotetto da scariche atmosferiche.

L'impianto elettrico di ogni singola unità abitativa sarà collegato al contatore generale BT mediante linea elettrica in cavo dimensionata per 4,5 kW (ampliabile fino a 6 kW). Sarà interposto allo stesso, all'interno della stessa nicchia contatori, un centralino in materiale plastico di protezione generale con interruttore automatico di tipo magnetotermico.

In ogni unità abitativa sarà installato un quadro elettrico in materiale plastico da incasso, completo di guida DIN e portello atto a contenere tutte le apparecchiature di protezione, alimentazione e comando oltre agli apparecchi relativi al sistema domotico. Dal centralino si dirameranno tutte le derivazioni terminali attraverso un sistema di conduttori sottotraccia e cassette di derivazione ad incasso.

L'impianto domotico gestirà l'impianto di illuminazione e l'apertura e la chiusura delle tapparelle e/o tende motorizzate.

Per ogni locale dell'unità abitativa è prevista la seguente dotazione:

soggiorno/cucina:

- n.3 punti comando luce;
- n.2 punti luce;



- n.1 punto comando per chiusura centralizzata;
- n.1 videocitofono da incasso con comando apriporta;
- n.1 predisposizione per inseritore impianto antintrusione;
- n.1 predisposizione per sirena interna impianto antintrusione;
- n.1 predisposizione per sensore volumetrico antintrusione;
- n.1 lampada emergenza;
- n.1 punto alimentazione a parete per cappa di aspirazione;
- n.1 centralino ad incasso sottolavello costituito da, n.2 prese UNEL P40 e n.2 prese bipasso;
- n.7 prese UNEL P40 di servizio;
- n.1 prese UNEL P40 sopra bancone cucina;
- n.1 presa TV digitale;
- n.1 presa TV satellite;
- n.1 presa telefonica;
- n.1 punto termostato (fornitura a carico dell'impiantista idraulico);
- alimentazioni tapparelle elettriche con comando singolo;

disimpegno:

- n.1 centralino elettrico;
- n.1 quadro di distribuzione impianti speciali;
- n.1 predisposizione per centralina impianto antintrusione;
- n.1 predisposizione per sensore volumetrico antintrusione;
- n.3 punti comando luce;
- n.1 punto luce;
- n.1 presa UNEL P40 di servizio;
- cicalino di emergenza per tirante bagno;
- n.1 punto alimentazione climatizzatore;

camera padronale:

- n.3 punti comando luce;
- n.1 punto luce;
- n.2 prese 10A lato letto;
- n.3 presa UNEL P40 di servizio;
- n.1 presa TV digitale;
- n.1 presa TV satellite;
- n.1 punto termostato;
- alimentazione tapparella elettrica con comando singolo;

camera singola:

- n.2 punti comando luce;
- n.1 punto luce;
- n.1 presa 10A lato letto;
- n.3 presa UNEL P40 di servizio;
- n.1 presa TV digitale;
- n.1 presa TV satellite;
- n.1 punto termostato;
- alimentazione tapparella elettrica con comando singolo

bagno:

- n.1 punto comando luce nel locale di accesso;

- n.1 punto comando luce sopra lavello;
- n.2 punti luce semplici;
- n.1 presa 10A sopra lavello;
- n.1 presa UNEL P40;
- n.1 presa UNEL P40 per scalda-salviette elettrico;
- n.1 pulsante a tirante nella doccia;
- n.1 termostato ambiente;
- alimentazione tapparella elettrica con comando singolo
- n.1 presa UNEL P40 con interruttore bipolare per lavatrice;
- n.1 presa UNEL P40 con interruttore bipolare per asciugatrice;

bagno/i secondario/i:

- n.1 punto comando luce nel locale di accesso;
- n.1 punto comando luce sopra lavello;
- n.2 punti luce semplici;
- n.1 presa 10A sopra lavello;
- n.1 presa UNEL P40;
- n.1 presa UNEL P40 per scalda-salviette elettrico;
- n.1 pulsante a tirante nella doccia;
- n.1 termostato ambiente;
- alimentazione tapparella elettrica con comando singolo o alimentazione aspiratore

terrazzo/i:

- n.1 punto comando luce luminoso nel locale di accesso;
- n.1 punto luce a parete con corpo illuminante a LED;
- n.1 presa UNEL P40 di servizio.

L'impianto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente. In particolare, nei bagni si dovranno rispettare le distanze di rispetto per la doccia imposte dalla norma 64/8; si ricorda che le zone di rispetto non riguardano solo l'impianto elettrico fisso (prese e punti luce) ma anche gli utilizzatori che ad esso verranno collegati (es. lavatrice).

SPECIFICHE TECNICHE PRODOTTI

Per i pulsanti di comando, gli interruttori, le prese e per tutti i componenti da frutto in generale sarà previsto, a discrezione della committenza:

- serie ARKE' di VIMAR;
- serie DOMUS di AVE;
- serie LIVING NOW di BTICINO.

Le placche saranno in tecnopolimero bianco con forma rettangolare

VIDEOCITOFONO

Sarà predisposto un posto interno da incasso, colore bianco, con display touch screen a colori, tecnologia Due Fili. Il posto esterno sarà previsto con targhe videocitofoniche modulari composte da unità elettroniche audio video e unità di espansione.





DOMOTICA

L'impianto domotico consentirà di gestire l'illuminazione in modo efficiente e ottenere altresì il massimo comfort. L'accensione dei punti luce potrà avvenire a livello singolo, di gruppo o generale.

I comandi digitali si utilizzeranno semplicemente come normali pulsanti a muro e non cambieranno pertanto le abitudini di utilizzo dell'utente.

Sarà possibile gestire dispositivi motorizzati come tende, tapparelle, persiane o altri automatismi in modo estremamente valido e confortevole. L'azionamento dei motori, allo stesso modo dei comandi luce, potrà avvenire sia a livello singolo, di gruppo o generale, sia fruendo di normali comandi digitali a muro.

Sarà inoltre possibile implementare nel sistema di supervisione il videocitofono, l'impianto antintrusione e il comando dell'impianto di climatizzazione oltre che al controllo carichi.

PREDISPOSIZIONI

Impianto antintrusione

Verrà fornito l'impianto completo per le sole unità del piano terra.

E' prevista la sola predisposizione, a parte i contatti magnetici che verranno forniti e installati.

Predisposizione per impianto antintrusione eseguito mediante la posa sottotraccia di tubazioni vuote in pvc corrugato per futura installazione di: sirena interna, sirena esterna, punto selettore, punto centrale.

IMPIANTO ANTINCENDIO

Il complesso C3/C4 sarà dotato di un sistema di accumulo e pressurizzazione antincendio per l'alimentazione di un sistema ad idranti UNI 45 (contemporaneità dei 3 idranti più sfavoriti) con manichetta da 20 m estesa al solo parcheggio interrato con anello interno intercettabili a tratti.

Non sarà prevista protezione esterna. All'esterno sarà predisposto attacco motopompa 2 x UNI 70.

La centrale antincendio sarà con caratteristiche minime dell'alimentazione idrica richiesta, secondo la norma UNI 12845, di tipo singola e pertanto sarà sufficiente una elettropompa singola con pompa Jolly.

Il gruppo di pressurizzazione sarà installato in locale interrato a ridosso della vasca. L'alimentazione idrica della vasca sarà dedotta da una delle due alimentazioni e dotata di contatore Woltmann.

PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili di essere variate a seconda delle esigenze tecniche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella presente descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo.

Ogni Unità Immobiliare ha l'obbligo di passaggio di condotte di scarico relative alle Unità immobiliari soprastanti ed al passaggio di canne di aerazione o da fumo, relative ai piani sottostanti senza per questo pretendere compensi particolari per la limitazione dell'area utile.

Nelle collocazioni di dette condotte si avrà cura naturalmente di occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro.

Ogni variante, sia al tipo di progetto e per quanto riguarda sistemazioni interne di divisori, sia per la

sostituzione di materiale, dovrà essere concordata in tempo utile, prima che vengano eseguiti i lavori previsti dal progetto ed il relativo costo dovrà essere concordato preventivamente.

Per termini di consegna di una Unità Immobiliare si deve intendere la sola data relativa alla consegna dell'unità stessa; di conseguenza viene conservato un congruo margine di tempo, alla parte Promittente, per terminare le opere generali dell'intero edificio, purché queste non abbiano ad ostacolare l'abitabilità dell'ente immobiliare consegnato.

Le varianti delle finiture interne dell'Unità Immobiliare, se richieste dall'acquirente, possono comportare ritardi nel termine di consegna.

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali degli appartamenti i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

Per quanto riguarda l'architettura, l'estetica del fabbricato e tutte le opere esterne ed interne relative alle parti comuni, la società costruttrice fa riserva a suo insindacabile giudizio e della D.L., di apportare tutte quelle modifiche che dovesse ritenere utili anche coerentemente con quanto concesso dal Comune di Silea.



www.residenze-silea-mare.it

Le immagini del complesso residenziale sono indicative e potranno subire variazioni in fase di realizzazione.

