

VERSIONE 7/04/2008

1 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1.1 Struttura portante antisismica

- Fondazioni costituite da pali profondi, parziale platea e travi in cemento armato.
- Struttura di elevazione in cemento armato puntiforme con elementi industrializzati in opera e non.
- Solai e coperture in lastre predalles e/o laterizio armato.
- Rampe scale in cemento armato industrializzato o in opera.
- Struttura vano ascensore e vani scale in cemento armato in opera.
- Copertura ventilata in legno lamellare.

1.2 Tamponamenti e tramezzi

- Muratura vano scala in laterizio e cemento armato.
- Tramezzature interne degli alloggi in forato laterizio spessore cm. 8 / 12 con intonaco su entrambi i lati.
- Muro divisorio tra gli alloggi formato da doppia parete in forato laterizio / poroton con interposto pannello fonoisolante in lana di roccia.
- Tramezzature autorimesse (sp cm. 8) a norma REI.
- Parapetti logge e balconi in cemento a vista o intonacati.

1.3 Coibentazioni-impermeabilizzazioni

- L'isolamento termico delle strutture sarà progettato e realizzato nel rispetto della normativa di legge vigente in materia di contenimento sui consumi energetici D.L. 192/05 D.Lgs 311/06 con coibentazione in polistirene espanso o similare.
- Coibentazione estradosso solaio sovrastante intercapedini e vani non riscaldati con polistirene di adeguato spessore.
- Coibentazione falde coperto con polistirene espanso di adeguato spessore.
- Coibentazione lastrici solari praticabili sovrastanti appartamenti con polistirene espanso di adeguato spessore.
- Impermeabilizzazioni con guaina bitumata di adeguato spessore e mapelastic.

2 – OPERE DI FINITURA

2.1 Copertura

- Manto di copertura con tegole in laterizio tipo "portoghese", compresi comignoli di idoneo materiale ed altri pezzi speciali, posati su guaina ardesiata; sulla falda a sud/ovest sono posati pannelli fotovoltaici; sul tetto della C.T. sono alloggiati i pannelli solari.
- Grondaie e pluviali e converse in lamiera di rame.
- I lucernai dei sottotetti saranno della marca "Velux" con vetro antigrandine e predisposizione di motorizzazione.

2.2 Pareti esterne

- Muri perimetrali in termolaterizio (sp cm. 30) e coibentazione a "cappotto" di spessore 10/13 cm.

2.3 Bancali e soglie

- Bancali finestre e davanzali del tipo in cemento, come da progetto.
- Soglie entrata appartamenti e balconi in granito nazionale sardo.

2.4 Infissi esterni

- Le finestre saranno del tipo monoblocco con vetro basso emissivo e telaio in legno pino tinto castagno con opportuno controtelaio, avvolgibili in PVC, vetro camera, cassonetti copriavvolgibile del tipo ispezionabile in fibra legnosa.
- Portoncini ingresso blindati con caratteristiche antincendio REI 60, pannellatura esterna ed interna in tanganka naturale con spioncino, limitatore di apertura e barra antispifferi.
- Finestre bagno principale con anta ribalta, vetro opaco in tutti i servizi igienici.
- Finestra cucina con anta a ribalta, ad esclusione delle porte finestre.

2.5 Infissi interni

- Porte interne ad anta in legno tanganka naturale del tipo tamburato, con guarnizione di battuta antirumore e coprifili a 90° complete di ferramenta.
- Maniglia tipo Maico (modello Laura) colore argento.

2.6 Battiscopa

- Battiscopa interno agli alloggi in legno ramino tinto altezza cm. 7/10.

2.7 Intonaci interni e tinteggiature

- Pareti e soffitti delle parti abitabili rifinite con intonaco a base calce/cemento e tinteggiatura a tempera colore bianco.

2.8 Pavimenti e rivestimenti

- Pavimenti di soggiorno, cucina e disimpegno in ceramica e/o monocottura ditta "RAGNO" / "MARAZZI" o similari con piastrelle formato max cm. 33x33 di prima scelta commerciale con posa ortogonale e fugata.
- Pavimenti camere da letto in legno essenza IROKO o ROVERE, prefinto sp. 10 mm circa.
- Pavimenti bagni in ceramica con piastrelle ditta "RAGNO" / "MARAZZI" o similari formato cm. 20x20 e/o 20x25, posa ortogonale accostata.
- Rivestimenti bagni e cucine in ceramica ditta "RAGNO" / "MARAZZI" o similari, formati cm. 20x20 - 20/25 o similari, altezza di cm. 220 (Si ricorda che il rivestimento dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine è obbligatorio in piastrelle o intonaco lavabile per un'altezza non inferiore a cm. 180)
- Pavimenti balconi in grès porcellanato, formato cm. 10x20 circa più battiscopa dello stesso materiale.
- Percorsi pedonali esterni sotto gli edifici in lastre di porfido opus incertum; percorsi pedonali esterni condominiali in asfalto con cordolatura in cemento.

3 - IMPIANTO ELETTRICO, TV, TELEFONO

- Impianto elettrico sottotraccia a norma CEI con punti luce e prese in numero di almeno una ogni ambiente e mostrine in tecnopolimero marca BTICINO serie "LIVING LIGHT"; prese in numero di almeno due in ogni ambiente abitabile (soggiorno e camere).
- Impianto videocitofonico con tiro al portone principale su strada.
- Gli anditi di ingresso, le logge, i portici, i balconi, i corselli delle autorimesse saranno dotati di idonea illuminazione.
- Alimentazione di un punto TV per soggiorno e camere compresa antenna per canali nazionali RAI e le

principali emittenti locali ricevibili in zona (la parte promittente la vendita declina ogni responsabilità circa la buona ricezione dei segnali).

- Ogni abitazione sarà dotata di una presa satellitare attiva (decoder escluso) in soggiorno.
- Previsione di un punto di derivazione telefonico per soggiorno e camere.
- Predisposizione di impianto di allarme volumetrico via cavo, escluso cavi.
- Impianto pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in copertura.

4 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- Impianto centralizzato per produzione acqua calda sanitaria integrato con pannelli solari situati in copertura della C.T.
- Canne di esalazione bagni e cucine in PVC di idonea sezione.
- Tubazioni riscaldamento del tipo in rame o multistrato opportunamente coibentato.
- Tubazione impianto idrico in polietilene nero o polipropilene opportunamente coibentato.

Impianto idrico-sanitario bagni: Bagno principale finestrato: Sanitari IDEAL STANDARD serie TESI o POZZI E GINORI serie YDRA, colonna lavabo esclusa. Rubinetteria GROHE serie EURODISC o IDEAL STANDARD serie CERAMIX 2000. Cassetta di scarico da esterno GEBERIT o similare. VASCA DA BAGNO cm. 160/170x70 in acciaio o PIATTO DOCCIA cm. 70x90 o 80x80.

Bagno secondario: Sanitari POZZI GINORI serie COLIBRI' o IDEAL STANDARD serie GEMMA. Rubinetteria GROHE serie EUROSMART o IDEAL STANDARD serie CERAPLAN. Cassetta di scarico da esterno: Kariba o Superduo. PIATTO DOCCIA cm. 70x90 o 80x80.

5 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - CONDIZIONAMENTO

- Impianto di riscaldamento del tipo centralizzato con caldaia a condensazione a gas metano collocato in ambiente idoneo situato all'ultimo piano dell'edificio nella scala centrale, con corpi scaldanti in acciaio marca IRSAP serie TESI dotati di valvola termostatica.
- Dotazione di un termoarredo IRSAP mod. NOVO nel solo bagno principale.
- Predisposizione impianto di condizionamento (solamente tubazioni) nel soggiorno e nelle camere.
- Canna fumaria per esalazione fumi caldaia realizzata con materiali e sezioni idonee a soddisfare le attuali normative.
- Cronotermostato ambiente programmabile settimanalmente tipo HONEYWELL o similare.

6 - ASCENSORE

- Nell'edificio saranno installati ascensori di marca KONE con un sistema innovativo di gestione dell'energia che consente di risparmiare sui costi di esercizio.

7 - FINITURE VANO SCALA

- Pavimentazione atrio d' entrata, pianerottoli e gradini in granito nazionale sardo.
- Pareti finite con intonaco pronto a base calce/cemento e tinteggiatura a tempera.
- Parapetto in ferro opportunamente trattato e verniciato.
- Porta ingresso al fabbricato in alluminio anodizzato color antracite con vetri temperati e tiro elettrico.

8 - AUTORIMESSE

- Basculanti autorimesse zincati con serratura yale e predisposizione alimentazione elettrica per eventuale motorizzazione.

- Porte di accesso al vano scala dal corsello autorimesse di tipo tagliafuoco.
- Pavimento autorimesse in battuto di cemento al quarzo.
- Pareti e soffitti autorimesse stuccate alla cappuccina e tinteggiate a tempera.
- Ogni autorimessa sarà dotata di un punto luce stagno ed una presa corrente 16 ampere.
- Ogni autorimessa sarà dotata di rubinetto acqua fredda con pilozzo e fognolo a pavimento per la raccolta acqua.
- Nelle autorimesse, corselli e disimpegni scale saranno poste tubazioni condominiali in vista.
- Nelle autorimesse verrà prevista idonea illuminazione d'emergenza.
- Sistema antincendio con impianto idrico dotato di idranti e estintori a polvere.
- Attacco VVF sulla recinzione in esterno.

9 - SISTEMAZIONI ESTERNE

- Le aree a giardino di proprietà esclusiva saranno sistemate con terreno prelevato in sito, semina a prato e dotate di pozzetto esterno con tubo corrugato per la predisposizione dell' alimentazione elettrica e di pozzetto dotato di rubinetto portagomma per l' alimentazione acqua fredda esterna.
- Le recinzioni esterne su strada saranno in c.a. con sovrastante barriera metallica esistente come da progetto.
- Le divisioni fra giardini e le recinzioni verso il verde condominiale saranno eseguite con rete metallica plastificata h 140 cm.
- Le recinzioni esterne e quelle divisionali saranno costeggiate da siepe secondo disposizioni della D.L. e saranno presenti essenze arboree come da prescrizione presente in permesso di costruire.

10 - SALETTA CONDOMINIALE

La saletta condominiale sarà così definita:

- Pavimenti in ceramica e/o monocottura ditta "RAGNO" / "MARAZZI" o similari con piastrelle formato max cm. 33x33 di prima scelta commerciale con posa ortogonale e fugata.
- Rivestimento bagno in ceramica ditta " RAGNO" / MARAZZI" o similari, formati cm. 20x20 - 20/25 o similari, altezza cm. 180.
- Sanitari IDEAL STANDARD serie LIUTO e rubinetteria IDEAL STANDARD serie CERAMIX 2000 (colonna lavabo esclusa). Cassetta di scarico da esterno GEBERIT o similare.
- Punti luce e prese in numero idoneo.

11 - PRECISAZIONI

I materiali e le soluzioni tecniche illustrati nella presente descrizione tecnica, potranno subire variazioni di carattere estetico, strutturale o di dimensionamento in fase di definizione degli elaborati grafici esecutivi e/o in corso d'opera, per le normali necessità ed esigenze di carattere costruttivo e realizzativo. Ci si riserva in particolare di definire in corso di realizzazione gli ingombri idonei per la sistemazione di canne e scarichi nelle posizioni individuate, in base alle necessità di carattere costruttivo; intendendo naturalmente che tali eventuali modifiche imposte o suggerite dagli Organi Competenti o dalla D.L., non potranno modificare sostanzialmente l'opera e di conseguenza la parte acquirente non potrà sollevare impedimenti o riserve di alcun genere.

Approvato UFF. TECNICO _____

Approvato UFF. VENDITE _____

Approvato UFF. ACQUISTI _____