

DESCRIZIONE DELLE OPERE

“RESIDENZA ATHOS”

STRUTTURE PORTANTI

- Fondazioni continue e platea in c.a., solai per lo scantinato garages e cantina in piastre c.a. tipo “Predalles”, i rimanenti solai degli appartamenti e negozi in laterizio armato. Muratura esterna ed interna portante in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 20 per lo scantinato e i piani superiori.

Pilastri portanti interni ed esterni in c.a.; il tutto calcolato secondo le disposizioni di legge concernenti l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

MURATURE ED INTERCAPEDINI

- Le murature non portanti saranno in laterizio forato con interposta malta bastarda opportunamente intonacate. Nelle intercapedini perimetrali in laterizio forato verrà interposto materiale isolante “termo – acustico” opportunamente dimensionato in base ai calcoli relativi alla Legge 10 del 09.01.91 in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Particolare cura verrà tenuta nell'isolamento

“termo – acustico” di solai e pareti divisorie tra le varie unità immobiliari, predisponendo tra massetto isolante e caldana e tra la doppia parete divisoria un pannello fonoassorbente.

COPERTURA

- Sarà in legno abete “lamellare e bilama” impregnato con particolare cura dell’aspetto estetico, in quanto le parti a vista esterne saranno formate da perline in abete da 6 cm. Superiormente verrà posata un’impermeabilizzazione con guaine bituminose ardesiate, verrà successivamente posato un manto di tegole poste in malta ogni 3 file orizzontali. Verrà inoltre posato uno spessore adeguato di materiale isolante sul solaio di sottotetto. Grondaie, pluviali e tutte le lattonerie, converse e camini saranno in alluminio.

RIVESTIMENTI ESTERNI

- Il fabbricato esternamente sarà intonacato al civile con malta di cemento e rifinito con pitture idrorepellenti delle tinte volute dalla D.L.

PAVIMENTI

- Le pavimentazioni esterne dei vialetti, marciapiedi e terrazzini, saranno in pietra antisdrucciolo o ghiaietto lavato; scale, pianerottoli e corridoi delle parti comuni

escluso lo scantinato saranno in marmo lucido; nelle singole unità immobiliari le pavimentazioni e rivestimenti delle zone giorno e dei bagni saranno eseguiti con piastrelle in ceramica di prima scelta, mentre le camere verranno pavimentate con “lamparquette” formato 300x60 mm. in rovere fiammato di prima scelta.

SERRAMENTI

- Le autorimesse saranno chiuse da portoni basculanti in lamiera con verniciatura a forno; i serramenti esterni dello scantinato saranno in alluminio verniciato e le porte interne in lamiera tamburata verniciata a fuoco.
- I serramenti esterni del piano terra e del vano scale saranno realizzati in alluminio con taglio termico e vetro - camera basso emissivo e antisfondamento e certificati per la tenuta all'aria al vento e all'acqua.
- Al primo piano i serramenti saranno realizzati in legno lamellare impregnato ad immersione e tre mani successive di vernice acrilica ad acqua con vetri delle caratteristiche come al punto precedente. Esternamente verranno montati degli scuretti scorrevoli in legno lamellare come i serramenti. Il tutto con ferramenta e maniglie di prima scelta.
- I portoncini d'ingresso agli appartamenti saranno realizzati con telaio in profili d'acciaio e lamiera 5/15 con omega interni di rinforzo e piastra protezione serratura 30/10, guarnizione perimetrale, serratura a 4 catenacci più scrocco con due deviatori laterali e tre rostri, ciò tutto rivestito in legno.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- Gli apparecchi sanitari in dotazione ai bagni degli appartamenti, quali lavabi a colonna, bidet, vasi con cassetta di risciacquo, della ditta “Ceramiche dolomite” o similari di colore bianco e piatti doccia o vasche in acciaio smaltato,” saranno corredati da gruppi miscelatori della “Gröhe”. Ogni unità immobiliare sarà dotata di contatore indipendente per l’acqua completo di relative intercettazioni, gruppo filtrante a cartuccia, gruppo dosatore ortopolifosfati.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- Ogni unità immobiliare sarà termoautonoma mediante l’installazione di caldaie stagne murali istantanee a condensazione a gas del tipo a camera stagna per riscaldamento e produzione acqua calda.
- La distribuzione ai radiatori lamellari in acciaio verrà effettuata con tubi di rame ricotto isolato da opportuni collettori in ottone completi di valvole di sfiato automatiche.
- Nella parte commerciale al posto dei radiatori, verranno installati dei ventilconvettori a mobiletto con griglie diffusione.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

- Sarà predisposto un impianto di condizionamento tipo multisplit mediante la posa di tubazioni e cassette ad incasso per unità parete.

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI

- Verrà realizzato secondo le procedure della Legge Regionale n°57/98 e Legge n° 46/90. L'impianto viene eseguito mediante tubazioni con posa delle tubazioni in pavimento e sottotraccia con l'utilizzo di tubi flessibili pesanti, scatole di derivazione e scatola portafrutto in plastica per contenere tre o quattro frutti a secondo dell'esigenza, centralino da incasso in ogni appartamento per contenere 36 moduli.

Verrà usato il tubo della serie pesante flessibile con diametro da 20 mm per centro luce per tutte le scatole le prese di corrente Tv e telefoniche , la tubazione avrà un diametro minimo di 25 mm, mentre la tubazione per le colonne montanti avrà un diametro di 32 mm.

In ogni appartamento viene installato un videocitofono. I conduttori di corrente sono del tipo N07VK – 1,5 – 2,5 – 4 – 6 mmq. del tipo flessibile.

Ogni appartamento viene dotato di una lampada di emergenza da incasso della serie dei frutti usati, inoltre viene estesa la predisposizione nelle stanze da letto e nelle vicinanze del centralino.

IMPIANTO CONDOMINIALE VIDEOCITOFONO

- Impianto videocitofono con telecamera B/N posta nella porta principale di ingresso con possibilità di connessione alla rete telefonica interna è prevista pure una pulsantiera a piediscale.

ANTENNA TV

- Antenna Tv per la ricezione dei programmi televisivi terrestri e parabola satellitare con i segnali distribuiti a tutti gli appartamenti.

CORPI ILLUMINANTI

- Saranno installati tutti i corpi illuminati delle terrazze per rendere l'edificio uniforme, le plafoniere della parte scale sono del tipo predisposto anche come emergenza e comunque tutte le lampade delle parti comuni.