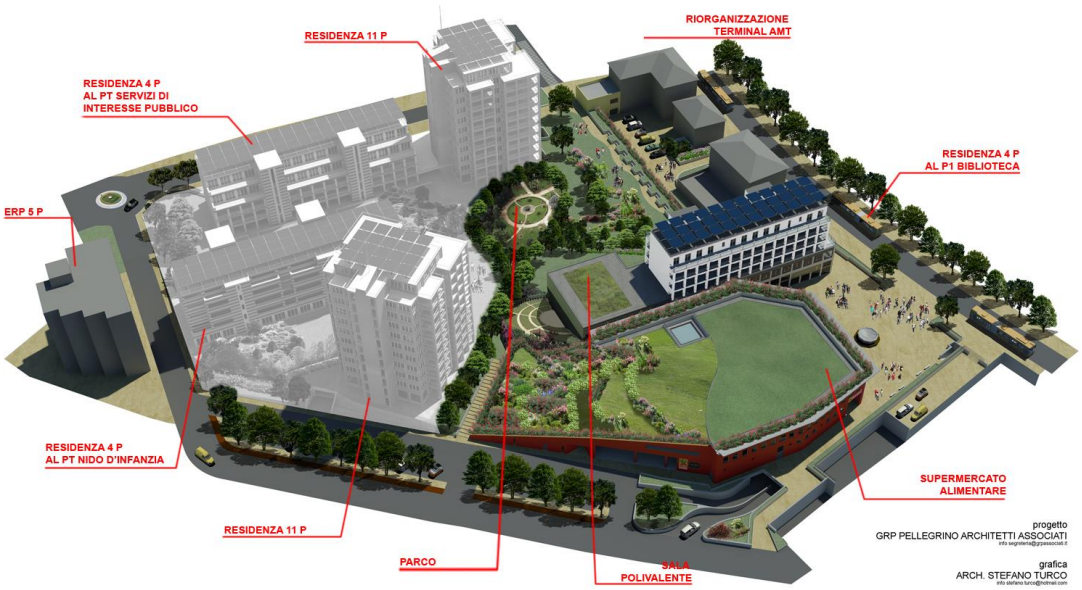


DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE

INDICE

SETTORE 3

3.A Autorimessa privata pertinenziale della soprastante residenza e degli esercizi di vicinato (+51.30)

3.B Parcheggio all'aperto a quota +54.80

3.C Esercizi di vicinato su via Geirato e Via Molassana

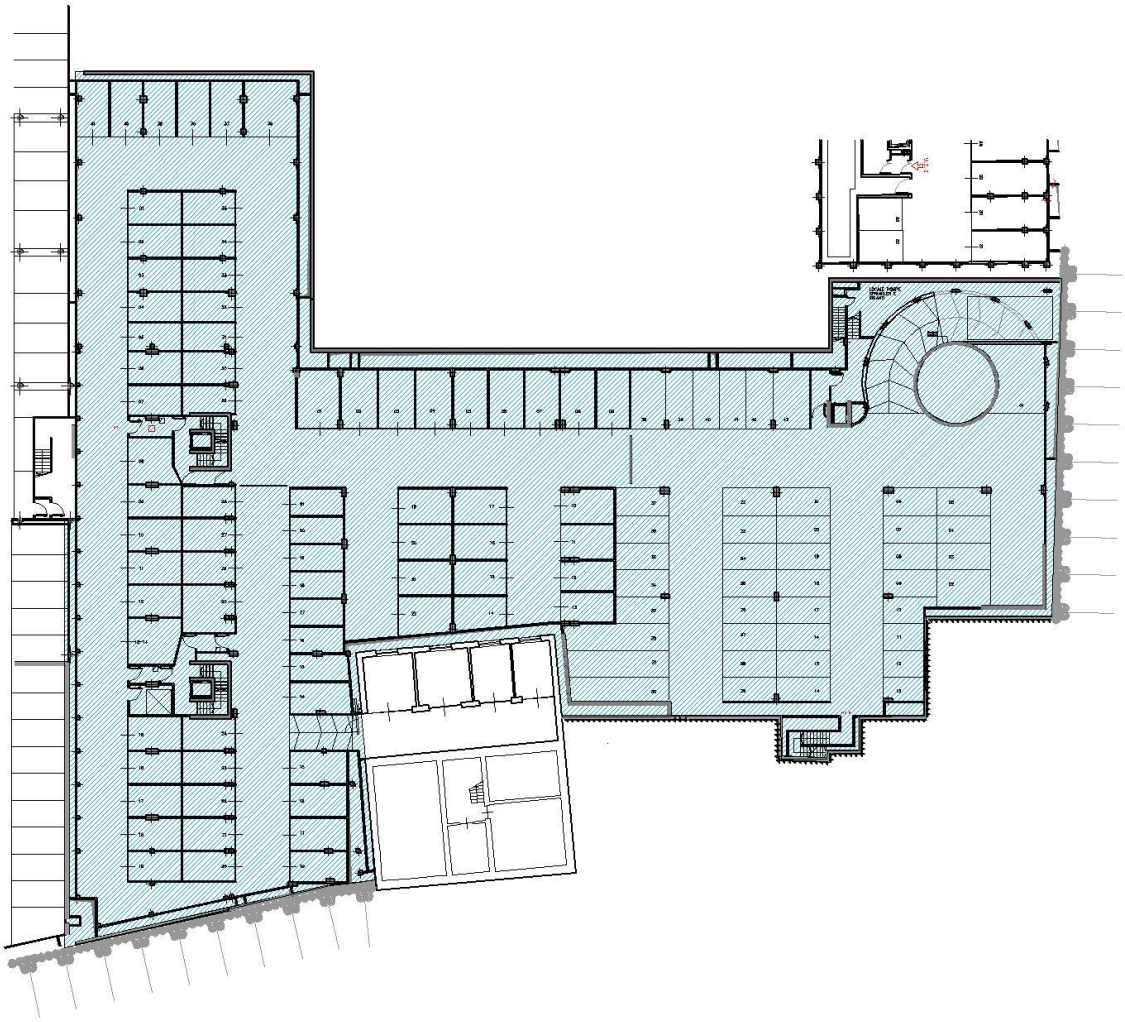
3.D Unità Residenziali (Piani 2.3.4.5.6)

SETTORE 3

3.A

Autorimessa privata pertinenziale della soprastante residenza e degli esercizi di vicinato (+51.30)

Individuazione dell’area oggetto del presente capitolo in colore azzurro:



1 – PAVIMENTAZIONI INTERNE

1.1
Piano di parcheggio a quota +51.30

Il piano parcheggio sarà realizzato con Pavimento in cls sp. cm 10 al quarzo + rete 20 x 20 mm6. Il pavimento di tipo industriale dell'autorimessa sarà eseguito con il metodo "fresco su fresco" con spolvero di miscela di 3 kg di cemento e 3 kg di quarzo sferoidale per m2, frattazzatura all'inizio della fase di presa fino al raggiungimento di una superficie liscia e omogenea. Compresa la successiva delimitazione di aree di superficie 9 ÷ 12 m2 realizzata con l'esecuzione di tagli longitudinali e trasversali, di profondità pari ad un terzo dello spessore complessivo della pavimentazione e larghi 0,5 cm, successivamente sigillati con resine bituminose.

1.2
Rampa carrabile su elicoidale da quota +51.30 a quota 58.40

La rampa di accesso e uscita dalla autorimessa, elicoidale, sarà finita con Pavimento in cls con trattamento "*spina di pesce*" secondo la tecnica usuale, con l'uso di polvere di quarzo in ragione di 5Kq/mq per garantire la stabilità nel tempo della rigatura.

1.3
Scale interne

Le scale di comunicazione tra l'interrato (51.30) ed il piano terra (58.40) saranno rivestite con pedate in marmo di Carrara tipo C spessore 3 cm. ed i pianerottoli, anch'essi in marmo spessore 3 cm., avranno zoccolino in marmo di Carrara H = 10 cm come le alzate, realizzato con piastrelle della dim. 30 x 30 cm.

1.4
Locali tecnici

Al piano della autorimessa sono previsti alcuni locali tecnici per l'installazione degli impianti antincendio e/o idrici. Il pavimento dei locali sarà in cls al quarzo spessore 10 cm. con rete 20 x 20 spessore 6 mm.

1.5
Pavimentazione interna all'intercapedine perimetrale

L'autorimessa sarà dotata di intercapedine perimetrale avente in alcuni tratti, anche la funzione di canale di fumo. Il fondo delle intercapedini sarà realizzato con cunetta in battuto di cemento. La pendenza adeguata consentirà l'immissione nel pozzetto finale per il collegamento alla fognatura comunale (Vedi progetto impianti).

2 - MURATURE

Murature di separazione dei Box privati
Le murature interne ai box di separazione tra gli stessi devono essere realizzate con blocchetti in cls spessore 12 cm. finitura a vista con giunti stilati

3 - TINTEGGIATURA

Tinteggiatura pareti, pilastri e soffitto dell'autorimessa
E' prevista la tinteggiatura di tutte le superfici interne, sia verticali che orizzontali, sia in cls a vista che in blocchetti. La tinteggiatura sia delle pareti in blocchetti che delle parti in calcestruzzo a vista e dei soffitti sarà realizzata con colore unico chiaro bianco, in due riprese applicate a pennello o rullo, pittura traspirante antimuffa e anticondensa.

4A – SERRAMENTI ESTERNI

4A.1
Cancello di ingresso all' autorimessa del piano Primo Interrato da Via Geirato

Il cancello metallico dell'autorimessa (con inserita porta pedonale) a doppia anta sarà realizzato con semplice disegno in ferro zincato e trattato con primer e successivo ciclo di verniciatura. Il cancello carrabile sarà dotato di movimento elettrocomandato.

4B – SERRAMENTI INTERNI

4B.4 Basculanti BOX
I box saranno dotati di basculante in lamiera presso piegata, dotata di telaio perimetrale fissato sulla testa delle pareti interne dei box. Il trasverso superiore del telaio sarà dotato di forometrie idonee al passaggio della tubazione sprinkler e dell'impianto elettrico. I box posizionati in corrispondenza di aperture di ventilazione ricavate nella muratura perimetrale, saranno dotati di griglia di ventilazione in rete, di superfice non inferiore a quella della apertura di ventilazione. Le griglie sono descritte nel capitolo opere in ferro. Le basculanti saranno predisposte per apertura meccanizzata. Le basculanti saranno verniciate con smalto ad acqua e di colore grigio chiaro.

5 - ASCENSORI

L'autorimessa è collegata con i piani superiori mediante tre ascensori.
(2 privati ed 1 con servitù d'uso pubblico).

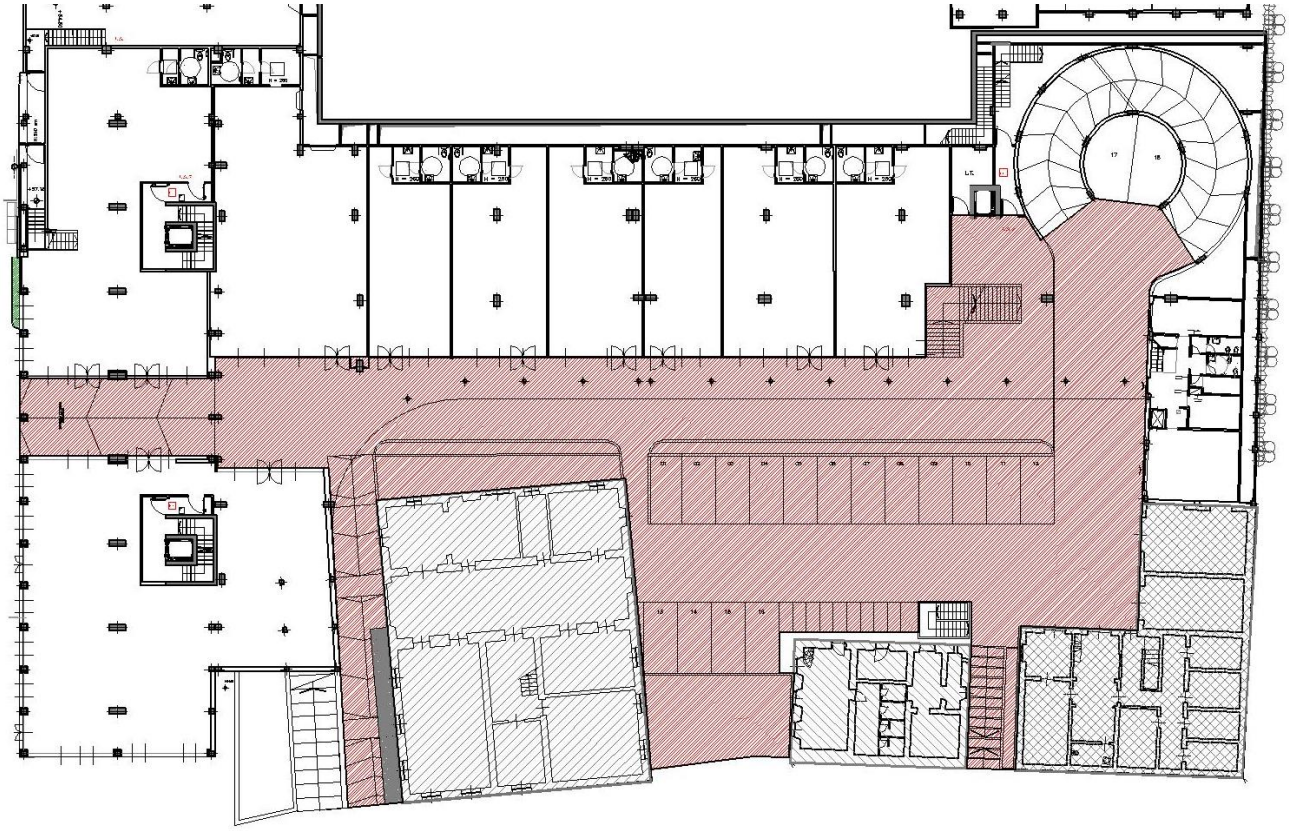
Due di questi sono presenti all'interno del nucleo scale ed ascensori che collegano l'autorimessa a box con i piani soprastanti dell'edificio a destinazione mista residenziale e servizi pubblici.

Il terzo, posizionato in prossimità dell'elicoidale carrabile di collegamento tra le quota 51,54 e 58,40 collega la porzione di parcheggio privato a posti auto con i piani soprastanti.

SETTORE 3

3.B
Parcheggio all’aperto a quota +54.80

Individuazione dell’area oggetto del presente capitolo in colore rosso:



1 – PAVIMENTAZIONI

1.1 Zona parcheggio a raso
La zona destinata a parcheggio privato scoperto sarà realizzata in lastre di porfido.

1.2 Pavimentazione Esterna Pedonale
L'edificio è dotato di un porticato con pavimentazione in lastre di porfido di collegamento alla pavimentazione della piazza antistante.

1.4 Porticato
La pavimentazione del porticato con funzione di collegamento dei negozi con la piazza antistante il supermercato a marchio "Basko", è realizzato in lastre di porfido.

---

2 – MURATURE

Parapetti aiuole
Lo spazio pedonale di quota 54.50 è separato dalla zona veicolare da una fioriera con pareti in blocchetti di cls lasciate con finitura a vista. Una copertina di ardesia spessore cm 2 rifinisce il bordo superiore delle vasche.

---

3 - TINTEGGIATURA

3.1
Tinteggiatura di opere esterne
E' prevista la coloritura di tutte le pertinenze esterne compresi muri di ogni genere (muri di confine o divisori, bordi aiuole, ecc.), sia privati che condominiali, se non realizzati in blocchetti con specifica prescrizioni di finitura a vista.

---

4 - OPERE IN FERRO

4.1 Cancelli di ingresso all'Area oggetto del presente capitolo da Via Molassana
A protezione dell'accesso all'area attraverso la rampa carrabile da Via Molassana, è istallato un cancello metallico ad un'anta realizzato con semplice disegno in ferro trattato con primer e successivo ciclo di verniciatura. Il cancello carrabile è dotato di movimento elettrocomandato.

4.2 Corrimano scala di accesso dalla autorimessa al piano di quota +54.50
Le scale di accesso al piano terra ed al piano primo dal parcheggio saranno dotate di doppio corrimano in ferro.

4.3 Grigliati carrabili
Il progetto prevede la fornitura e posa di griglie in acciaio zincato, pedonali o carrabili; del tipo antitacco in elementi modulari completi di telaio:
Tali grigliati sono previsti a monte e a valle delle rampe carrabili per la raccolta della acque superficiali e in corrispondenza della scala di accesso al piano primo, ove è necessaria la raccolta dell'acqua piovana.

6 – ASCENSORE

Descrizione Ascensore 3

In prossimità della rampa elicoidale di collegamento con le quote +51, +54 e +58 è posizionato un ascensore con le seguenti caratteristiche :

Caratteristiche Principali

Portata:	8 persone
Velocità:	0,80 m/s
Numero fermate:	3
Numero accessi in cabina:	1
Corsa:	7.10

Portata
L'impianto elevatore dovrà avere una portata sufficiente al trasporto minimo di 8 persone

Velocità
L'impianto ascensore dovrà avere una velocità di 0,8 m/s

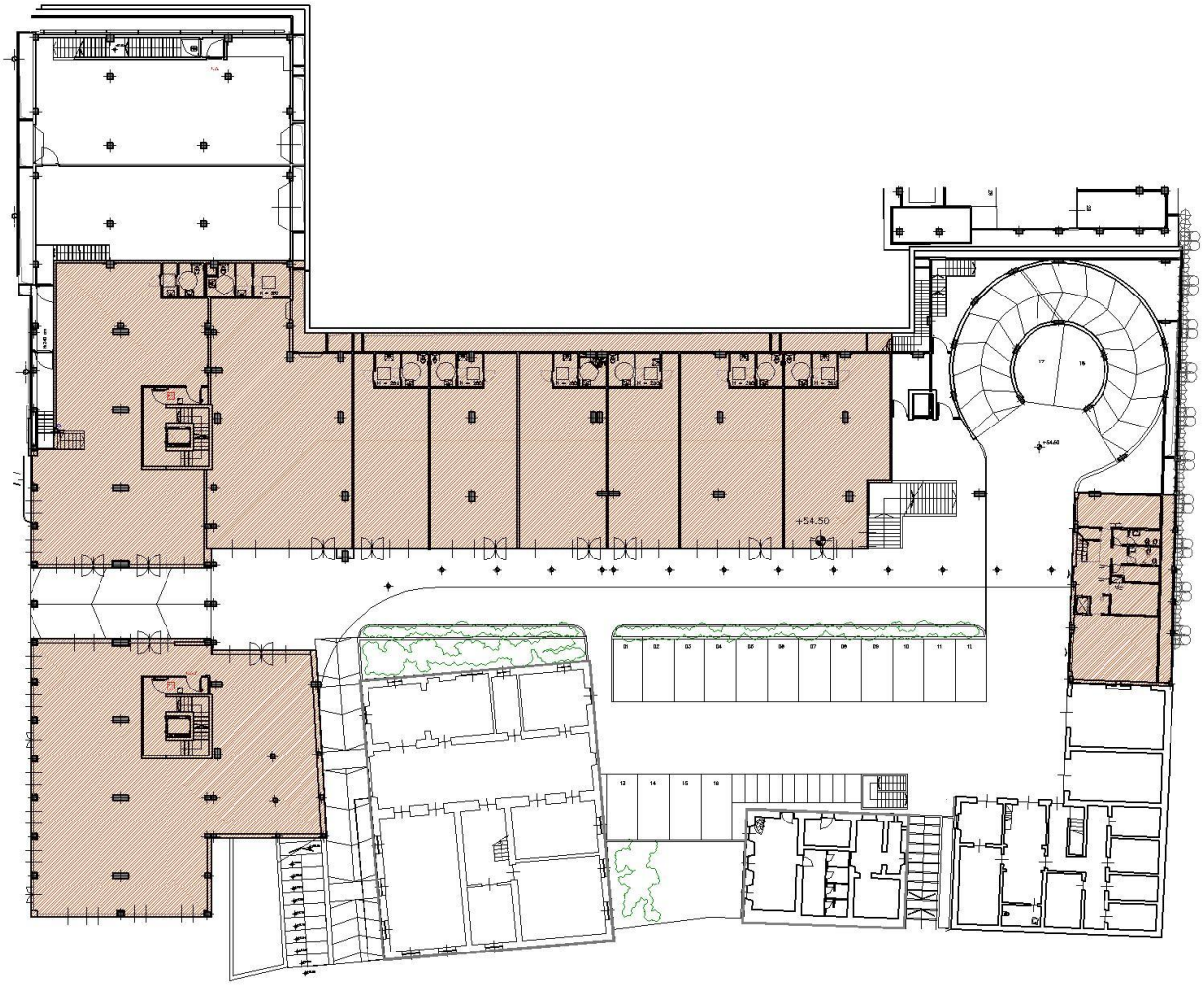
Numero di fermate e accessi
Il numero delle fermate è 3 :
Piano Terra Parcheggio
Piano Primo Esercizi di vicinato
Piano Primo Parco – Via Geirato

Il numero degli accessi in cabina 1

SETTORE 3

3.C
Esercizi commerciali

Individuazione dell’area oggetto del presente capitolo in colore rosso:



1 – PAVIMENTAZIONI

1A - Pavimentazione Interna

1A.1
Pavimentazione Zona Vendita
Pavimento in piastrelle di gres porcellanato di dimensioni 30 x 60 cm. Spessore 14 mm, marca Cipa Gres Modello K2, prima scelta pressata, con zoccolatura coordinata.

1A.2
Pavimentazione Servizi Igienici per il personale
Pavimento in piastrelle di gres porcellanato di dimensioni 30 x 60 cm. Spessore 14 mm, marca Cipa Gres Modello K2, prima scelta pressata, con zoccolatura coordinata.

2 – MURATURE

2.1
Muratura interna dei blocchi servizi igienici
Muratura interna in laterizio di spessore 12 cm. con intonaco interno ed esterno per un totale di circa 15 cm. Parete rivestita con piastrelle in gres formato 30x60 fino ad un'altezza di circa 210 cm.

2.2
Muratura interne delimitanti le separazioni fra le varie unità commerciali
Le varie unità commerciali sono separate con parete costituita da doppia parete in laterizio con interposto isolante acustico e termico.

3 - TINTEGGIATURA

3.1
Tinteggiatura pareti e soffitto degli esercizi
E' prevista la tinteggiatura di tutte le superfici interne, sia verticali che orizzontali, sia in cls a vista, che in laterizio intonacato. La tinteggiatura sia delle pareti che delle parti in calcestruzzo a vista e dei soffitti sarà realizzata con colore unico chiaro bianco, in due riprese, pittura traspirante antimuffa e anticondensa.

3.2
Tinteggiatura dei pilastri metallici
I pilastri portanti il portico saranno realizzati con cassaforma metallica a perdere diametro 250 mm. che costituisce il rivestimento esterno degli stessi. I rivestimenti metallici saranno trattati per una finitura lucida, verranno, pertanto, preventivamente sabbiati per asportare qualsiasi tratto di ruggine e /o residui di lavorazione. Successivamente verrà stesa mano di fondo protettivo e successivo trattamento con resina epossidica lucida o smalto metallico, il colore del trattamento sarà in tinta chiara

4 – SERRAMENTI ESTERNI

Caratteristiche generali
I serramenti delle attività commerciali sono costituiti da vetrate fisse e porte di accesso in lega di AL spessore mm 70. In considerazione della dimensione delle vetrate fisse è montato un telaio in ferro opportunamente dimensionato e in grado di garantire la tenuta secondo i parametri prestazioni sotto indicati. I profilati per serramenti sono in lega di alluminio 6060 (UNI 9006-1)

Prestazioni Tecniche
I serramenti dovranno avere prestazioni di tenuta all'acqua, permeabilità all'aria e resistenza ai carichi del vento pari a (Classificazione UNI-UEAct) :

- Tenuta all'aria: classe A3
- Tenuta all'acqua: classe E4
- Resistenza al vento: classe V3

Serramento verticale vetrato Ingresso esercizi
Vetrate sul fronte sud degli esercizi di vicinato.
Saranno presenti maniglioni antipanico per i serramenti qualificati come vie di fuga con sistema a spinta per apertura manuale in caso di emergenza ed in tutti i serramenti dovranno essere montati vetri stratificati anti infortunistica.

5 – SERRAMENTI INTERNI

Porta per Servizi igienici interni agli esercizi commerciali
Porta ad 1 anta con telaio in AL e pannello cieco tamburato, laminato di larghezza pari a 90 cm. per 210 cm. di altezza.

Rivestimenti servizi igienici

Per le pareti dei bagni di servizio è previsto un rivestimento con piastrelle in gres dimensione 30 x 60 cm., marca Cipa Gres Modello Bernina fino ad un'altezza di cm. 220 dal pavimento. Le pareti soprastanti il rivestimento saranno tinteggiate.

Impianti

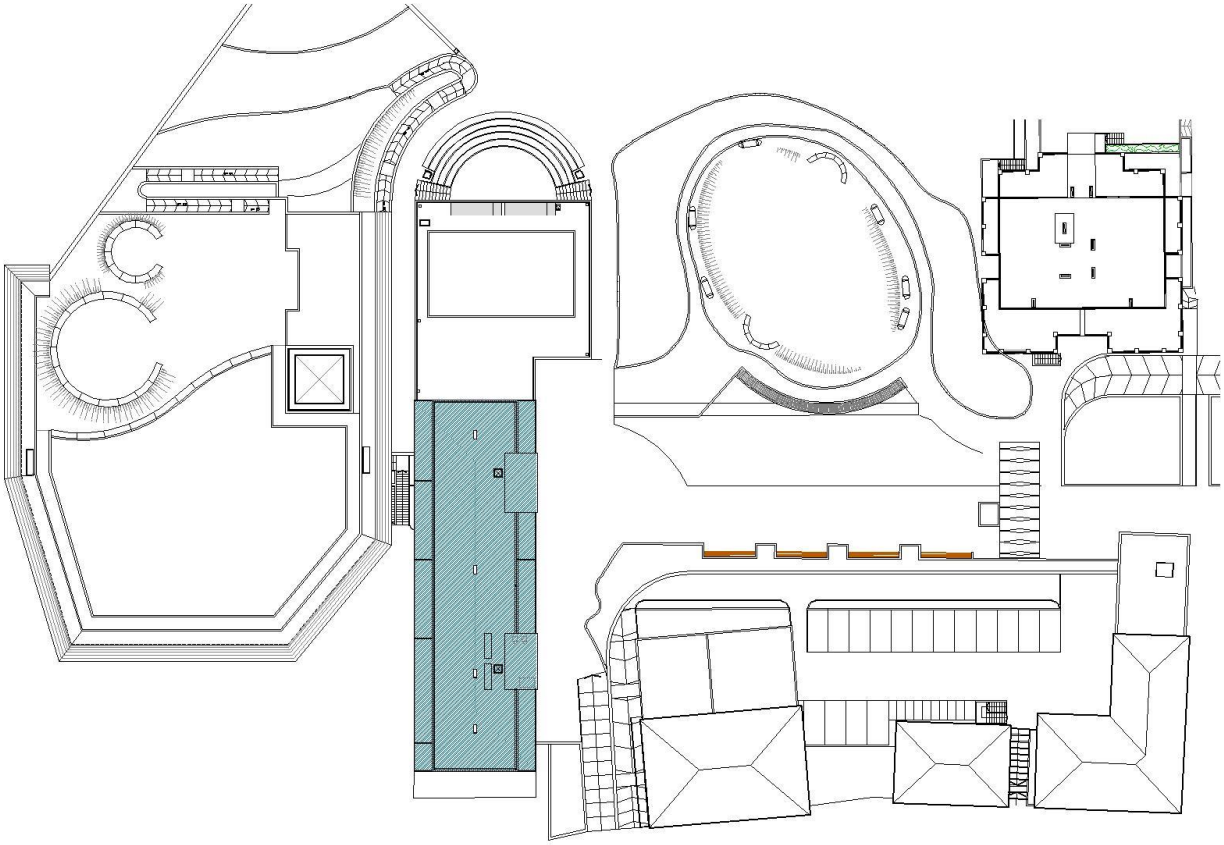
Le unità saranno dotate di predisposizioni di tubazioni corrugate sottotraccia vuote per le alimentazioni (queste escluse) di telefonia ed energia elettrica.

I locali servizi sono dotati di tubazioni corrugate sottotraccia vuote per impianto elettrico completo di cassetti.
Saranno dotati anche di acqua corrente centralizzata (con gli altri locali commerciali) e di sanitari (lavabo e wc).

Le unità non sono dotate né di impianti elettrici e speciali né di impianto di riscaldamento e raffrescamento.

3.D
Edificio Residenziale

Individuazione dell’area oggetto del presente capitolo in colore BLU:



1 – PAVIMENTAZIONI

1.1 Pavimento delle unità residenziali
Pavimento zona giorno e zona notte.
Il pavimento sarà realizzato in parquet di BAMBOO prefinito, lunghezza listone da cm 50 -100, larghezza nominale 100 mm posato in diagonale.

1.2 Zoccolino pavimento dei vani
Coordinato con il pavimento H = cm 10 -12.

1.3 Pavimento dei Servizi Igienici
I servizi igienici attualmente al rustico verranno completati con finiture a scelta dell'Acquirente tra le seguenti tipologie previste:

- Piastrella Cementi E.K formato 45x45 nei colori standard (vedere Appartamento campione).
- Piastrella Level A.C. formato 60x60 nei colori standard

1.4 Pavimento delle Logge e dei Balconi
Previsto un pavimento con piastrelle in gres porcellanato marca Marazzi dimensione 33 x 33 cm.

1.5 Pavimentazione della copertura condominiale
Pavimento galleggiante posato in opera su basamento in PVC formato da quadrotti in conglomerato, composta da sabbia, ghiaino di fiume, vibro compressi, con la sup. a vista in ghiaino di fiume lavato di dimensioni 50 x 50 cm., spessore 3,5 cm.

1.6 Pavimento parti comuni distributive e pianerottoli scale
Pavimento da realizzarsi alla genovese con marmette di marmo e tozzetto in ardesia e fascia perimetrale di compensazione, con zoccolino in marmo h = 8 cm.

2 – MURATURE
Rif. Tav. 32DEA103

Il presente capitolo prende in considerazioni le seguenti murature:

- pareti perimetrali delle unità residenziali
- pareti perimetrali dei vani scala condominiali
- pareti di separazione fra unità residenziali
- pareti interne di delimitazione dei vani costituenti servizi igienici
- pareti interne di delimitazione fra vani abitabili

2.1
Parete perimetrale delle unità residenziali
Parete perimetrale in poroton da 25 cm, nelle murature perimetrali finite con facciata ventilata) completi di isolanti termici e acustici di spessore adeguato.
2.2
Parete divisoria tra Unità residenziali
I divisori tra unità residenziali saranno realizzati in doppia muratura in laterizio Poroton da 80 mm. con interposto materiale isolante termico e acustico.

2.3
Parete interna di delimitazione fra i vani abitabili
I vari divisori interni dei vani servizi saranno eseguiti in mattoni forati dello spessore di cm. 8

3 - TINTEGGIATURE

Le coloriture interne sono realizzate mediante un'accurata pulitura delle superfici, una rasatura totale incrociata a due passate con stucco composto e con due mani di idropittura lavabile acrilica.

4 - PARETE VENTILATA

4.1
Parere Ventilata
La parete ventilata prevista a progetto prevede la realizzazione di una sottostruttura per facciata ventilata a vista costituita da una struttura in alluminio realizzata in lega 6060 T5, avente come base unica un profilo verticale, posizionato sulla fuga secondo il passo del pannello di rivestimento.

I ganci di ritenuta andranno aggrappati al montante mediante l'utilizzo di molle in acciaio inox aisi 301, da inserire con un martelletto nell'apposita scanalatura del montante stesso dei punti di silicone e delle strisce di neoprene andranno posizionate nelle zone di contatto fra le lastre di finitura ed i profili verticali.

L'uscita standard della struttura è di circa 100 mm più lo spessore del rivestimento.

La sottostruttura così realizzata sarà integrata dalla posa di lastre in gres porcellanato vetrificato dimensione 50 x 50, spessore 10 mm.

5 - SERRAMENTI ESTERNI

5.1 Finestre e Porte Finestre

Monoblocco
I serramenti delle residenze sono costituiti da porte finestre di accesso alle logge e/o finestre a parapetto per gli altri vani.
Il progetto prevede l'uso di serramenti a taglio termico in AL con profilo tipo Metra, del tipo monoblocco.
L'applicazione del serramento verrà con Monoblocco termoisolante tipo Alpac.-Presystem o similare.
Il cassonetto contenente tapparella e/o frangisole sarà del tipo Silent Pack con potere fono isolante di 47 dB.
Il monoblocco prevede anche l'isolamento delle spalline e del sottobancale con pannelli in polistirene espanso del tipo XPS spessore mm 55.
Con l'adozione di tali elementi il potere fonoisolante del monoblocco sarà di 42 dB (D2m,n,ntw)

Il Serramento
Le finestre e le porte finestre dovranno avere un profilato di telaio fisso con profondità da 70 mm. ed un profilato di anta mobile da 70 mm.. I profilati di telai fisso dovranno prevedere, dove necessario, alette incorporate di battuta interna sulla muratura da 24 mm. o prevedere apposite sedi per l'inserimento a scatto di coprifili con dimensione variabile minima di 24 mm. I profilati di ante mobili dovranno prevedere una aletta esterna di battuta per vetro con altezza minima di 22 mm. ed una aletta di battuta interna sul telaio fisso con sormonto di 10 mm. La barretta di poliammide a contatto con la guarnizione di tenuta centrale (giunto aperto) dovrà essere tubolare per migliorare il coefficiente di trasmittanza termica.

Vetro
Verranno posti in opera vetrate vetrocamera (6-12-6) per le ante porte finestre e 4-12-4 per le finestre a parapetto. I vetri saranno del tipo a bassa Emissività.
Classe 4 di permeabilità con trasmittanza del solo vetro non inferiore a 1,800 W/m2K

Isolamento Termico
L'interruzione del ponte termico sarà ottenuto da barrette continue in poliammide da 27 mm, per garantire un valore di trasmittanza termica kr (Valore medio della struttura in alluminio) <= 2,8 W/m2 K (gruppo 2.1 secondo norma DIN 4108). L'assemblaggio dei profilati in alluminio a taglio termico dovrà garantire i valori di scorrimento (T) tra profilati in alluminio e barrette in poliammide previsti dalla direttiva tecnica europea (UEAtc).

Drenaggi e Ventilazione
I profilati esterni dei telai fissi e delle ante mobili dovranno prevedere una gola ribassata di raccolta delle acque di infiltrazione onde permettere il libero deflusso delle stesse attraverso apposite asole di scarico esterne a vista o in alternativa in zone non visibili. Le barrette in poliammide dovranno avere una conformazione geometrica tale da evitare un eventuale ristagno di acque di infiltrazione e di condensa ed essere perfettamente complanari con le pareti trasversali dei profilati di alluminio.

Prestazioni Generali

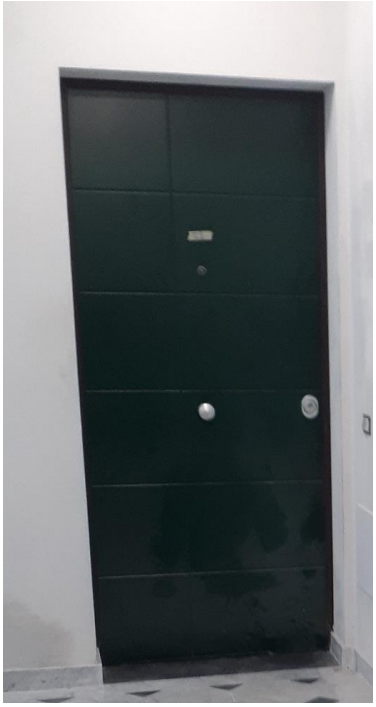
I serramenti dovranno avere prestazioni di tenuta all'acqua, permeabilità all'aria e resistenza ai carichi del vento pari a (Classificazione UNI-UEAct):

- Tenuta all'aria: classe A3
- Tenuta all'acqua: classe E4
- Resistenza al vento: classe V3

Nel rispetto delle prestazioni previste dalla L 10 e s.m. i serramenti dovranno avere Classe 4 (norma UNI En 12207) con trasmittanza massima non superiore a 1,848 W/m2K.

6 – SERRAMENTI INTERNI

6.1
Portoncino Caposcala
I portoncini caposcala saranno di dimensioni 90x210 e spessore totale minimo mm. 50, del tipo blindato
Colore verdegenovese
Abbattimento minimo 42 DB
La serratura sarà di sicurezza a tripla chiusura (in alto, in basso e lateralmente) le cerniere saran no del tipo antistrappo.



6.2
Porta dei singoli vani compresi i servizi igienici
Porta a battente di tipo standard tamburata spessore minimo 40 mm. Anta con struttura perimetrale di abete con battuta impiallacciata o laccata, riempimento interno con struttura alveolare resinosa – colore bianco – pannello pantografato.
Serratura magnetica e cerniere a scomparsa – maniglia cromo satinata

7 - OPERE METALLICHE
Sono previste le seguenti opere:

7.1
Parapetti delle Logge residenziali
Ringhiere a parapetto di tutti i terrazzi e logge, struttura portante con piantino costituito da piatto in inox satinato spessore 8 mm. portante sia un corrimano diametro 50 mm sempre in inox ma lucido, che telaio rettangolare con inserito vetro di sicurezza.
In copertura è previsto un parapetto ad integrazione del parapetto in muratura. Il tutto avrà altezza pari a cm. 110 di cui 60 in laterizio intonacato e tinteggiato, per i mancanti 50 cm.

7.2
Corrimano condominiale
Corrimano in inox satinato diametro 50 mm per le scale condominiali

7.3
Sportelli copri utenze (contatori per le varie utenze)
Tutti gli sportelli dei contatori acqua e gas da sistemarsi esterni, saranno realizzati in lamiera zincata, con telaio e controtelaio, sportello cerniere e scrocco, con coloritura completa, ed in acciaio inox quelle eventuali interne.

8.3
Isolamento Impianti
Tutti gli impianti e cioè serrande motorizzate, ascensori, riscaldamento, adduzione acqua, scarichi, aspirazione e ventilazione forzata, ecc. saranno sempre realizzati adottando tutti gli accorgimenti opportuni per eliminare o ridurre al massimo la rumorosità degli stessi e la trasmissione del rumore attraverso la struttura conformemente alla normativa vigente.

9 - RIVESTIMENTI INTERNI

Tutte le pareti dei sevizi igienici attualmente al rustico, verranno completati con finiture a scelta dell'Acquirente tra le seguenti tipologie previste:

- Piastrella Cementi E.K formato 20x50 nei colori standard (vedere Appartamento campione).
- Piastrella Vogue formato 20x60 nei colori standard

La parete attrezzata dell'angolo cottura sarà lasciata al rustico (senza fascia di rivestimento).

10 - INTONACI INTERNI

Gli intonaci interni saranno realizzati secondo le procedure esecutive e le caratteristiche dell'intonaco premiscelato. Per le zone con rivestimento in piastrelle le finiture saranno in arenino per consentire l'applicazione a colla del rivestimento in piastrelle Si dovranno altresì tenere in considerazione le superfici da intonacare all'interno delle parti comuni per il diverso trattamento da eseguire tra pareti in cls e muratura in laterizio.

11 – LATTONERIA

11.1
Scossaline
La lattoneria di completamento delle pareti perimetrali in copertura sarà realizzata con scossalina in Al elettrocolorato colore griglio ferro spessore 10/10

11.2
Canali di gronda e Pluviali
I canali di gronda saranno realizzati in rame, i pluviali in lamiera di rame diametro nominale 125 mm.

12 – COPERTURA DELL'EDIFICIO

La copertura a terrazzo piano sarà sistemata per l'appoggio dei pannelli fotovoltaici (di potenza pari a circa 65-70 KWp) – tale impianto sarà connesso al Quadro generale del supercondominio posizionato nel vano scala residenziale a piano autorimessa.

In copertura verranno realizzati percorsi perimetrali formati da pavimentazione in quadrotte di cemento del tipo "galleggiante" su supporti in pvc che garantiscono la percorribilità pedonale senza calpestare la copertura.

In copertura sono previsti alcuni camini di ventilazione e canne fumarie

La copertura è raggiungibile con botola di dimensioni 100 x 120 cm., dimensionata per la manutenzione dei pannelli fotovoltaici.

In corrispondenza dell'extracorsa dell'ascensore e del vano scala sono previsti due locali con la funzione di Centrale Termica e dove saranno alloggiate le apparecchiature dell'impianto di riscaldamento centralizzato (uno per ogni scala), e i serbatoi della riserva idrica con capacità (per ogni scala) di circa 5 mc.

13 – ASCENSORE

Ascensori 1 e 2 per l'edificio residenziale posizionati nel nucleo scala

Ambedue i vani scala saranno dotati di impianto ascensore che permetterà la comunicazione diretta tra le unità immobiliari residenziali, l'autorimessa e i box.
Caratteristiche:

- Portata: 8 persone abilitato per trasporto disabili
- Velocità: 0,80 m/s
- alimentazione elettrica
- Porte di piano e di cabina: automatiche a due ante scorrevoli finitura in acciaio satinato
- Pavimento: in quadrotte di marmo bianco di carrara completo di zoccolo di acciaio
- Pareti laterali e di fondo: finitura come porte e inserimento di specchio a mezza altezza sulla parete di fondo
- Parete frontale: finitura come porte

Numero di fermate e accessi
Il numero delle fermate è 7:
Piano Terra Parcheggio
Piano Primo Esercizio di Vicinato
Piano Secondo – Servizi Pubblici
Piano Terzo, Quarto, Quinto e Sesto - Residenziale

Il numero degli accessi in cabina 1

Dimensioni del Vano Corsa
La corsa dell'impianto è pari a: 22.44 M..
La fossa dell'impianto è pari a: 1.50 m.
La testata dell'impianto è pari a: 3.6 m

Gli ascensori saranno dotati di pulsantiera a colonna in acciaio, display elettronico per la segnalazione della posizione della cabina, segnalazione acustica di sovraccarico, livellamento ai piani, teleallarme e telemonitoraggio.

14 - SANITARI

All’interno delle Unità residenziali sono stati realizzati gli attacchi per il montaggio dei sanitari (wc con cassetta incassata – bidet e lavabo).
E’ prevista la fornitura e posa dei seguenti sanitari:

- lavabo con colonna marca Ideal standard serie Tesi o marca equivalente
- Bidet marca Ideal Standard serie Tesi o equivalente
- Wc marca Ideal Standard serie Tesi o equivalente completo di sedile copriwater
- Rubinetterie lavabo e bidet: miscelatore monocomando marca Dolomite o similare
- Vasca da bagno colore bianco, oppure piatto doccia dove previsto

6.0.0 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

6.1.0 Impianto di climatizzazione invernale

6.1.1 Sistema di emissione.

L'impianto di climatizzazione invernale previsto per le unità immobiliari sarà di tipo centralizzato a pompa di calore aria/acqua, con terminali a pannelli radianti a pavimento, integrati da termo arredi installati nei servizi igienici.
Ogni unità immobiliare residenziale sarà dotata di impianto indipendente di regolazione della temperatura.
Il sistema di produzione sarà separato per le due scale che compongono il complesso immobiliare residenziale, con centrali termiche installate in sommità ai due vani scala.
La produzione del fluido termovettore sarà garantita da due pompe di calore reversibili ad alta efficienza, una per ogni vano scala.

6.1.2 Sistema di controllo e regolazione.

La centrale di produzione del fluido termovettore sarà integrata da un sistema di controllo interfacciato con tutte le apparecchiature, tale da permettere la completa gestione della climatizzazione anche in remoto.
La contabilizzazione dei consumi sarà realizzata tramite un modulo installato all'interno di ogni singola unità immobiliare, in grado di misurare l'energia consumata per il riscaldamento.
Il sistema di contabilizzazione sarà dotato di controllore comprendente l'unità di elaborazione centrale di acquisizione dei dati e l'elaborazione dei consumi, memoria di massa, driver, scheda di interfaccia con uscita seriale, uscite USB e programma di ripartizione delle spese dei consumi termici trasferibili mediante modem.

6.2.0 Impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria

L'acqua calda sanitaria sarà di tipo centralizzato, prodotta dalle stesse pompe di calore preposte alla produzione del fluido termovettore, sarà accumulata in due bollitori del tipo verticale in acciaio, con capacità di 1.000 litri ciascuno, installati nelle centrali termiche in sommità ai vani scala.
Dagli accumuli l'acqua calda sanitaria sarà distribuita e ricircolata con un idoneo impianto alle unità immobiliari residenziali.

6.3.0 Descrizione dell'impianto idrico sanitario e di scarico

6.3.1 Servizi igienici

L'impianto di scarico sarà realizzato con tubazioni in polietilene saldato tipo Geberit allacciato alle colonne di scarico verticali.

6.3.2 Cucina / angolo cottura

Nella cucina saranno predisposte le derivazioni delle linee dell'acqua fredda e dell'acqua calda sanitaria e dello scarico, per l'installazione di un lavello, oltre alla predisposizione dell'allacciamento acqua fredda e scarico per una lavatrice e/o per una lavastoviglie.

6.3.3 Ripostigli / Disimpegni

Dove previsto è presente l'alimentazione dell'acqua fredda e lo scarico per l'installazione di una lavatrice.

7.0.0 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

7.1.0 Impianto di terra

Tutto il complesso immobiliare sarà servito da un idoneo impianto di terra, composto da dispersori infissi nel terreno, interconnessi da una treccia di rame nudo.

7.2.0 Alimentazione elettrica ENEL

In un'apposita collocazione al piano autorimessa (in corrispondenza dei vani scala condominiali) saranno installati, a cura dell'Acquirente, i contatori ENEL di alimentazione di ogni singola unità immobiliare.
A valle del contatore ENEL sarà installato un Quadro Elettrico di protezione della linea di alimentazione di ogni singola unità immobiliare.

7.3.0 Impianto dell'autorimessa e dei box

L'installazione sarà del tipo a vista.
Per l'autorimessa e per i box sarà realizzato un impianto di illuminazione con corpi illuminanti a plafone 2x36 w.
L'impianto di illuminazione sarà integrato da un impianto di illuminazione di emergenza.
L'accensione sarà comandata con relè e temporizzatori con comando a pulsante per le zone di transito pedonale e con sensori di transito e temporizzazione per le corsie di marcia dell'autorimessa.
L'accensione e lo spegnimento dell'illuminazione all'interno dei box avverrà tramite interruttore unipolare installato a parete.
Per quanto riguarda la forza motrice, all'interno di ogni box sarà installato un centralino che provvederà all'alimentazione dell'illuminazione e della forza motrice di ogni singolo box, distribuita tramite l'installazione di una presa UNEL.

7.4.0 Impianti elettrici condominiali / vani scala

L'installazione sarà del tipo sottotraccia.
Sarà installato un idoneo impianto di illuminazione con corpi illuminanti 2x9 watt.
L'impianto di illuminazione sarà integrato da un impianto di illuminazione di emergenza.
Tutti i comandi di accensione delle luci saranno realizzati con relè temporizzati a pulsante.
Saranno installate in numero opportuno prese UNEL e Bipasso in funzione delle esigenze manutentive delle zone comuni.

7.5.0 Impianto videocitofonico

Sarà composto da una postazione esterna installata in corrispondenza del portone di ingresso di ogni vano scala condominiale e da postazioni di ricevimento e risposta all'interno di ogni singola unità immobiliare.

7.6.0 Impianti elettrici e speciali di ogni singola unità residenziale

7.6.1 Impianti elettrici

L'impianto elettrico, completamente del tipo sottotraccia, derivato dal Quadro di protezione della linea, alimenterà il Quadro Elettrico Generale di ogni singola unità immobiliare, installato all'interno dell'ingresso di queste ultime.
L'impianto elettrico comprenderà:

- Impianto forza motrice composto:
  - punti presa UNEL e Bipasso
  - alimentazione del campanello di ingresso
  - alimentazione di un sottoquadro dal quale saranno derivate le utenze della cucina
  - alimentazione motorizzazione avvolgibili serramenti
  - alimentazione delle elettrovalvole dei collettori dell'impianto di climatizzazione
- Impianto di illuminazione ordinaria (locali interni e balconi), esclusa la fornitura e posa in opera dei corpi illuminanti;
- Impianto di illuminazione di emergenza realizzato con l'ausilio di torce autonome estraibili installate nei punti significativi di ogni unità immobiliare;
- Impianto chiamata assistenza per i servizi igienici.

7.6.2 Impianti speciali degli appartamenti

Gli impianti speciali comprenderanno;
- Impianto telefonico;
- Impianto videocitofonico;
- Impianto TV/SAT;
- Gestione e controllo impianto di climatizzazione

8.0.0 IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS

I contatori di alimentazione dell'impianto del gas saranno installati all'esterno del complesso immobiliare in adiacenza alla scala pedonale che da Via Molassana conduce agli ingressi del complesso residenziale.
Le linee di alimentazione delle singole unità immobiliari saranno installate a vista sui prospetti esterni.
La derivazione dell'alimentazione di ogni singola unità immobiliare sarà provvista di rubinetto terminale di intercettazione.

9.0.0 IMPIANTO IDRICO ANTINCENDI DELL'AUTOPARCHEGGIO

Sarà composto da:
- impianto di spegnimento automatico del tipo sprinkler.
- idranti UNI 45 installati in apposite cassette a parete

L'impianto idrico antincendio sarà alimentato in emergenza da gruppo motopompa con derivazione idrica da vasca di accumulo istallata all’interno del setto circolare della rampa elicoidale.