



RESIDENZA IL MAESTRALE

1. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1.1. STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante si compone di un reticolo di travi di fondazione in cemento armato e di una struttura in elevazione costituita da travi e pilastri in cemento armato avente Rck 250 kg/cm², una categoria di consistenza adeguata all'opera.

I solai piani sono composti da lastre prefabbricate in calcestruzzo, armate con rete elettrosaldata e tralicci in acciaio tondo, alleggerito con blocchi di polistirolo espanso non rigenerato di densità superiore a 20 kg/mc. Certificato dal produttore REI 120.

Le rampe scale, i pianerottoli e le pareti del vano ascensore sono realizzati mediante solette e pareti in cemento armato aventi Rck 250 kg/cm².

1,2 TAMPONAMENTI ESTERNI

Le murature perimetrali di tamponamento sono costituite da doppia parete di laterizio e camera d'aria; il paramento esterno è costituito da mattoni semipieni 12x12x24 cm mentre il paramento interno è realizzato in mattoni forati 8x12x24 cm e rinzaffo in malta di cemento sulla facciata interna del tavolato da cm 12, prima dell'isolante.

1.3 TRAMEZZI PIANO INTERRATO

I muri di separazione fra le singole autorimesse, quelli a separazione delle singole cantine e quelli fra cantine e corridoi sono realizzati con muratura in blocchi cavi in cls impermeabilizzati sp. cm 8, faccia a vista con fughe stilate, posti in opera con malta di cemento o bastarda. **REI 30.**

1.4 TRAMEZZI PARTIZIONE ALLOGGI E PARTI COMUNI

Realizzati mediante muratura a cassa vuota e costituiti da doppia parete in tavolato di mattoni forati posati di quarto, dello spessore di cm 8 ciascuno e camera d'aria con interposto isolante adeguato (Vedi sez. 1.7).

1.5 TRAMEZZI INTERNI

Realizzati mediante tavolati di mattoni forati spessore 8 cm. Si prevede l'impiego di malta fine di calce idrata, di cemento o bastarda.

1.6 INTONACI INTERNI - STUCCATURE – RASATURE

Tutte le pareti ed i soffitti degli alloggi sono intonacati con prodotti premiscelati a base gessosa o cemento a seconda delle caratteristiche dei locali. Per la realizzazione di tutti gli spigoli sono stati utilizzati paraspigoli in acciaio zincato.

1.7 ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI

- **I solai intermedi** sono realizzati mediante doppio strato di lastre isolanti tipo Isover Ekosol in lana di vetro con resina dello spessore di cm. 2 ciascuna - spessore complessivo cm 4 - trattate con speciale legante a base di resine termoindurenti . Densità 85 kg/mc.
- **La copertura** è realizzata mediante fornitura e posa in opera di Polistirene espanso in lastre stampate per termocompressione dello spessore di cm. 12. Densità 50 kg/mc.
- **Le casse vuote perimetrali** sono costituite da doppio strato di lastre isolanti tipo Isover XL in lana di vetro dello spessore di cm. 4,5 ciascuna - spessore complessivo cm 9 - trattate con speciale legante a base di resine termoindurenti. Densità 100Kg/
- **Le murature a suddivisione interna delle unità** sono realizzate mediante fornitura e posa in opera di doppio strato di lastre isolanti tipo Isover XL in lana di vetro dello spessore di cm. 5 ciascuna - spessore complessivo cm 10 - trattate con speciale legante a base di resine termoindurenti. Densità 100Kg/mc.
- **Sotto i tavolati** è posizionata una striscia fonoassorbente della larghezza minima necessaria e dello spessore di mm 5, materiale tipo Bituver della ditta Isover, Gemafon della Gema, Bigmaster della Tecnosugheri o similare. Detto isolamento è posizionato direttamente sulla soletta strutturale e debitamente risvoltato in verticale sui tavolati.
- **L' impermeabilizzazioni dei muri** contro terra è realizzata mediante manto impermeabile costituito da membrana bituminosa plastomerica con armatura in tessuto poliestere con caratteristiche tecniche rispondenti alla classe 1 norma UNI 8629/2 avente sp. = 4 mm.; previa imprimitura con vernice bituminosa del muro e compreso strato di protezione in teli di polietilene estruso ad alta densità con rilievi tronco.

1.8 VESPAI

Il vespaio al piano interrato è stato realizzato, mediante forni tura e posa in opera di elementi tipo Cupolex o similari aventi un'altezza di cm 40, costituito da cupole in plastica rigenerata di dimensioni in pianta di cm 58 x 58, compreso il getto della soprastante cappa collaborante in cls Rck 250 kg/cm², avente spessore minimo di cm 5.

1.9 FOGNATURE E CANNE

In verticale e in orizzontale la fognatura è realizzata mediante tubazioni in PVC serie pesante, di forte spessore, atti allo scarico dei fluidi caldi , fino a 100° C., con giunto ad anello elastico, Ø variabili da 80 a 160 mm. In orizzontale.

E' inoltre prevista una **fossa di sollevamento acque basse compresa stazione automatica di raccolta e sollevamento acque di rifiuto composta da:** vasca da 550 l t. + 2 supporti + 3 galleggianti incorporati completa di pompe sommergibili , quadro di protezione e comando per 2 pompe trifasi .



IMMOBILIARE LUCANIA SNC - P.le Corvetto,3 - 20139 MILANO – P.IVA 10470730150
Tel. 02.55.21.24.29 – Fax 02.53.92.024 – Email: info@immobiliarelucania.com – www.immobiliarelucania.com

2. FINITURE ESTERNE E PARTI COMUNI

2.1 COPERTURA

La copertura a falde è costituita da un manto in lamiera preverniciata sp. 7/10 mm, sottomanto (membrana impermeabile traspirante), listelli per intercapedine di aerazione 5x5cm passo 60, isolante sp.5 cm.

2.2 LATTONERIA

I canali (completi di tiranti con cambrette), le converse a canale ed a muro, le scossaline e le copertine per normali faldali di tetto sono realizzate in lastre di lamiera di acciaio preverniciata dello spessore di 8/10 mm, con giunte a sovrapposizione chiodate a doppia fila e saldatura a stagno.

2.3 RIVESTIMENTO ESTERNO

Il rivestimento esterno è realizzato con due modalità differenti a seconda delle esigenze progettuali e funzionali :

a) Rivestimento in “Gres fine” porcellanato strutturato colore grigio per la facciata dello spessore di cm 1. Lastre 60x30.

b) Rivestimento ad intonaco per esterni finito a civile base cemento eseguito a regola d'arte, spessore adeguato. Tutte le superfici saranno trattate e preparate prima di essere pitturate con pittura ai silicati con colori variabili a seconda delle zone.

2.4 MARMI E SOGLIE

Le pedate delle scale, i pianerottoli e gli zoccolini sono realizzate in lastre di Serizzo Antigorio levigato/lucidato, posate a malta con angoli arrotondati ove necessario; spessore variabile 2/3 cm.

I davanzali delle finestre, dei balconi e il contorno porte blindate sono pure realizzate in lastre di Serizzo Antigorio levigato come pure le spalle e i voltini delle porte che danno sull'androne e sull' ascensore e la copertura dei contatori gas; spessore variabile 2/3 cm.

2.5 INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni sono eseguiti in profilati estrusi di alluminio, verniciati in colore RAL 6005 sp. 50 micron; sp. profili 65 mm. a taglio termico, completi di vetrocamera bassoemissivo 0,2 4+4/12/3+3 mm con gas argon.

Controtelaio metallico e relativa posa, guarnizione in EPDM o Neoprene, accessori quali maniglie o cricchetti con rimandi di chiusura in basso, cerniere, aste di arresto ecc.; cassonetto coprirullo coibentato, in colore RAL identico ai serramenti, avvolgibile in stecche di resine sintetiche PVC color grigio, sp. mm. 14 resistenti ed idonee a sopportare condizione atmosferiche avverse.

Anche il portone d'ingresso è realizzato in alluminio verniciato. Le porte basculanti dei box sono realizzate in lamiera di acciaio zincata preverniciata, con fori di aerazione, complete di serratura universale e falsocilindro in PVC, maniglie e placche in PVC nero, antinfortuni, lato cerniere.

2.6 OPERE IN FERRO

Al piano terra i cancelli carrabili e pedonali sono realizzati a disegno semplice, con colonne montanti da mm. 150x150 completi di motorizzazione a norma con radiocomando, serratura elettrica con possibilità di sblocco per apertura manuale. Sono previsti inoltre dei cancelli pedonali realizzati a disegno come la recinzione, completi di chiudiporta a pompa del tipo per esterni , serratura elettrica con collegamento all'imp. citofonico e relativi pulsanti d'apertura interni alla proprietà. Al piano terra è prevista, sempre in ferro una cancellata come da disegni, come pure in ferro sono i parapetti dei balconi aventi un'altezza regolamentare di 110 cm.





IMMOBILIARE LUCANIA SNC - P.le Corvetto,3 - 20139 MILANO – P.IVA 10470730150
Tel. 02.55.21.24.29 – Fax 02.53.92.024 – Email: info@immobiliarelucania.com – www.immobiliarelucania.com

Tutti gli elementi sono stati trattati per resistere nel tempo mediante processi di verniciatura accurata mediante mani di anti ruggine e di vernice fino ad ottenere il miglior risultato.

2.7 IMPIANTO ASCENSORE

Ascensore realizzato nel rispetto delle più severe Norme. Conforme al DM 14/06/1989 n. 236 e Legge 09/01/1989 n. 13 - e caratteristiche tecniche e costruttive conformi alla Norma Armonizzata UNI EN 81.2 e Direttiva Europea 95/16 CE.

La cabina ha dimensioni utili mm 100x1300x2000H, con struttura metallica trattata contro la corrosione, corredata di porte automatiche di cabina e di piano a scorrimento laterale a due parti telescopiche di mm 900x2000, fotocellula per controllo ostruzione porta, guida inferiore della porta in estruso di alluminio, pareti interne e porte finite in lamiera trattata, specchio regolamentare posto sulla parete di fondo, pavimento in gomma, illuminazione a faretto inseriti nel ciellino, aerazione naturale a soffitto e a pavimento.

Comandi e segnalazioni in cabina: con numeri in rilievo e diciture in Braille: pulsante di consenso citofono/SOS combinatore telefonico, citofono a viva voce, segnalazione luminosa di avvenuta ricezione della segnalazione di allarme, pulsante di attivazione del combinatore telefonico, segnalazione luminosa di posizione.

2.8 SISTEMAZIONI ESTERNE

Le parti condominiali esterne e di rispetto ai box saranno realizzate con diversi materiali a seconda della funzione loro assegnata. Le zone a verde saranno realizzate attraverso terra di coltivo, proveniente da strato colturale attivo, priva di radici e di erbe infestanti permanenti, di ciotoli, ecc. Il verde sarà realizzato in parte con prato derivante da semina di miscuglio prato per giardino e in parte mediante la messa a dimora di piante di ciliegio o similari.

La zona verde sarà fornita di impianto d'irrigazione automatica composta da tubazioni, irrigatori e centralina.

Le zone di transito pedonale o carrabile saranno invece realizzate mediante fornitura e posa in opera di pavimentazione in quadrotti di cemento con superficie in ghiaio lavato aventi dimensioni di cm 30 x 30

3. FINITURE INTERNE

3.1. INFISSI INTERNI

Il portoncino blindato di primo ingresso è costituito da telaio e controtelaio in profilato di acciaio, anta con struttura di rinforzo, serratura a cilindro europeo a due mandate e sei punti di chiusura, e serratura di servizio, cerniere in acciaio e maniglia in acciaio cromato. Completo di spioncino, e soglia mobile a terra. La porta sarà rivestita sulla faccia esterna e interna con pannello cieco liscio verniciato con colore scelto fra la gamma dei Ral.

Il pannello interno avrà le caratteristiche di finitura delle porte interne. Complete di falsotelaio in lamiera preverniciata, dimensioni cm 90 x h 210. Le porte interne sono ad un battente e/o scorrevoli, cieche, lisce, tamburate, rivestite sulle due facce in essenze naturali, complete di guarnizioni in gomma, cerniere in acciaio cromato, serratura con chiave tipo patent, maniglia in acciaio cromato e stipite con coprifili ad incastro.

3.2. BATTISCOPA

Il battiscopa seguirà la finitura dei pavimenti e rispettivamente sarà in legno ramino tinto avente sezione cm 8x1, posato mediante l'ausilio di tasselli diam. 5mm con rondella bronzata in corrispondenza del parquet e in gres fine porcellanato altezza 10 cm, posato a col la in corrispondenza dei pavimenti in gres porcellanato.

3.3. INTONACO INTERNO E TINTEGGIATURA

Gli appartamenti saranno consegnati completamente imbiancati con pitturazione a due riprese in tinta unica chiara idropittura.



3.4. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

ZONA GIORNO

I pavimenti saranno finiti mediante piastrelle in gres fine porcellanato levigato, dimensioni cm 30 x 30 DITTA Marazzi o similare di prima scelta come campionature

ZONA NOTTE

I pavimenti delle stanze da letto saranno finiti con la posa di pavimentazione in parquet tradizionale posato e levigato in opera costituito da tavolette di rovere o iroko delle dimensioni di cm 6x30 nello spessore di mm 10, posate a correre

BAGNI

I pavimenti e i rivestimenti dei bagni saranno finiti mediante piastrelle di ceramica smaltata monocottura, dimensioni cm 20 x 20 Ditta Marazzi o similare di prima scelta.

CUCINE/ANGOLO COTTURA

I rivestimenti degli angoli cottura saranno finiti mediante piastrelle di ceramica smaltata monocottura, dimensioni cm 20 x 20 Ditta Marazzi o similare di prima scelta.

BALCONI

I pavimenti dei balconi, delle logge e dei terrazzi saranno finiti mediante pavimentazione esterna realizzata con gres fine porcellanato antigelivo ditta Marazzi o similare satinata.

3.5 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento è Centralizzato e rispetta la più severa Normativa in rapporto al contenimento dei consumi e al risparmio energetico e in particolar modo alla minimizzazione e limitazioni delle emissioni in atmosfera; in particolare è previsto l'utilizzo di un'unica caldaia centralizzata a condensazione Azienda Riello o similare con contocalorie, che abbatta notevolmente sia i consumi che le emissioni. Il riscaldamento degli alloggi sarà realizzato mediante radiatori modulari in acciaio marca Irsap o similare dotati di valvole termostattabili e detentori a squadra. Nei bagni sono previsti degli scaldi salviette sempre in acciaio. Infine, sempre in termini di contenimento delle emissioni, è prevista la possibilità di impiantare un sistema di pannelli fotovoltaici per il preriscaldamento dell'acqua. La regolazione individuale avviene mediante cronotermostato a regolazione settimanale.

3.6 IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Rete di scarico interne appartamenti:

Tubazione e raccorderia in polipropilene tipo ad innesto a guarnizione (WAVIN / NIPREN o similare) occorrente alla formazione della rete di scarico dei singoli apparecchi sanitari fino alle colonne di scarico verticali.

Colonne scarico verticali:

Tubazione e raccorderia in polipropilene tipo ad innesto a guarnizione (WAVIN / NIPREN o similare) occorrente alla formazione colonne di scarico fino al piano di calpestio.

Rete adduzione idrica:

Rete di distribuzione all'interno degli appartamenti saranno eseguite in tubi e raccordi multistrato tipo GEBERIT MEPLA o similare

Colonne montanti di distribuzione agli appartamenti:

Saranno eseguite in tubi e raccordi multistrato tipo GEBERIT MEPLA o similare

3.7 SANITARI BAGNO PRINCIPALE

Le forniture dei bagni saranno realizzate con i seguenti prodotti:

apparecchi della marca "DURAVIT" serie "DURAPLUS" per w.c. , bidet e lavandino (Serie ZERO). La rubinetteria sarà invece della HANSGROHE, serie "FOCUS o similari.

Ogni bagno principale sarà composto dai seguenti pezzi: lavandino completo di rubinetteria, vaso con cassetta scarico interna del tipo "GEBERIT", bidet con rubinetteria, vasca in acciaio da cm.170x70 o piatto doccia (80x80) completi di rubinetteria. In fase di montaggio potrebbero esserci delle differenze di forniture ma sempre rispettando la medesima fascia di prezzo.

3.8 ACCESSORI

Sono inoltre previsti per ogni alloggio:

n. 1 attacco lavatrice con rubinetto portagomma e scarico completo di sifone (posizionato nel bagno principale o secondario);

n.1 attacco lavastoviglie con rubinetto portagomma e scarico completo di sifone (posizionato nel locale cucina o nicchia cottura);

3.9 IMPIANTO GAS USO DOMESTICO

In ogni alloggio è previsto un punto di erogazione gas per uso domestico in cucina o nicchia cottura, con relativo rubinetto di intercettazione a parete.

3.10 IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

In ogni alloggio è realizzata la predisposizione per impianto di condizionamento composto di tubazioni in rame precoibentate, canalizzazione per i collegamenti elettrici e condotte in P.V.C. per lo scarico della condensa collegate agli scarichi verticali dei bagni; il tutto per servire una unità interna per ogni camera da letto ed il soggiorno; la posizione della motocondensante è prevista nel terrazzo dell'alloggio.

3.11 ESTRAZIONE FORZATA DELL'ARIA (BAGNI CIECHI)

I bagni ciechi sono forniti di impianto di estrazione forzata dell'aria, comandati da interruttore temporizzato.

3.12 IMPIANTO ELETTRICO

Tutti i materiali e gli apparecchi impiegati rispondono alle norme CEI, alle tabelle di unificazione UNEL e sono muniti di contrassegno dell'Istituto Italiano del marchio di qualità IMQ. I frutti e le placche dell'impianto elettrico sono della ditta BTicino o similari, con placche in "tecno polimero".

L'equipaggiamento elettrico è così costituito:

INGRESSO/DISIMPEGNO

n° 1/2/3/ P.L. interrotti o deviati o invertiti (in relazione alla lunghezza);

n° 1 presa di corrente bivalente 2x10/16 A+T;

n° 1 impianto chiamata capo-porta (campanello);

n° 1 videocitofono con funzioni di accensione luci scale ed apri-porta;

n° 1 quadro elettrico da incasso da 3Kw/220 V con sportello contenente:

- n° 1 interruttore differenziale 2x40 A/0,03 A (generale);
- n° 1 interruttore magnetotermico 2x10 A (luce);
- n° 1 interruttore magnetotermico 2x10 A (prese 10 A);
- n° 1 interruttore magnetotermico 2x16 A (prese da 16 A).



IMMOBILIARE LUCANIA SNC - P.le Corvetto,3 - 20139 MILANO – P.IVA 10470730150
Tel. 02.55.21.24.29 – Fax 02.53.92.024 – Email: info@immobiliarelucania.com – www.immobiliarelucania.com

SOGGIORNO

- n° 1 P.L. interrotto o deviato o invertito;
- n° 1 presa di corrente comandata da interruttore 2x10 A+T;
- n° 2 prese di corrente 2x10 A+T;
- n° 1 presa di corrente bivalente 2x10/16 A+T;
- n° 1 presa TV (satellitare);
- n° 1 punto presa telefonica (principale);
- n° 1 punto termostato ambiente;

CUCINA

- n° 2 P.L. interrotti (1 a parete ed 1 a soffitto);
- n° 1 presa di corrente 2x10 A+T;
- n° 2 prese di corrente bivalenti 2x10/16 A+T;
- n° 2 prese di corrente UNEL 2x16 A+T sezionabili (lavastoviglie e forno);
- n° 1 impianto equipotenziale;
- n° 1 presa TV (terrestre);
- n°1 suoneria allarme bagno;

CAMERA MATRIMONIALE/DOPPIA

- n° 1 P.L. invertito;
- n° 3 prese di corrente 2x10 A+T;
- n° 1 presa di corrente bivalente 2x10/16 A+T;
- n° 1 presa TV (terrestre);
- n° 1 punto presa telefonica derivata;

CAMERA SINGOLA/STUDIO

- n° 1 P.L. deviato;
- n° 2 prese di corrente 2x10 A+T;
- n° 1 prese di corrente UNEL 2x16 A+T;
- n° 1 presa TV (terrestre);
- n° 1 punto presa telefonica derivata;

DISIMPEGNO NOTTE

- n° 1 P.L. interrotto , deviato o invertito;
- n° 1 prese di corrente bivalente 2x10/16 A+T.

BAGNO PRINCIPALE

- n° 2 P.L. interrotti (1 a soffitto e 1 a parete);
- n° 1 presa di corrente 2x10 A+T;
- n° 1 impianto equipotenziale;
- n° 1 pulsante richiesta soccorso





IMMOBILIARE LUCANIA SNC - P.le Corvetto,3 - 20139 MILANO – P.IVA 10470730150
Tel. 02.55.21.24.29 – Fax 02.53.92.024 – Email: info@immobiliareluca.com – www.immobiliareluca.com

BAGNO SECONDARIO

- n° 2 P.L. interrotti (1 a soffitto e 1 a parete);
- n° 1 presa di corrente 2x10 A+T;
- n° 1 presa di corrente UNEL 2x16 A+T sezionabile (lavabiancheria);
- n° 1 pulsante richiesta soccorso;
- n° 1 aspiratore con interruttore temporizzato (Bagni ciechi).

TERRAZZE/LOGGE

- n° 1 o più P.L. interrotti (in relazione alle dimensioni) completo di plafoniera stagna con lampada da 60 W.

IMPIANTO T.V.

L'impianto televisivo è centralizzato (terrestre + satellitare) idoneo a servire almeno due prese per ogni alloggio.

IMPIANTO TELEFONICO

In ogni alloggio sono previsti almeno due punti presa per telefono.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Ogni alloggio è dotato di apparecchio d'impianto videocitofonico che permette la comunicazione con la zona d'ingresso del vano scala e con il cancello pedonale sulla strada pubblica.

PREDISPOSIZIONE TV VIA CAVO, RETE MULTIMEDIALE, ANTIFURTO E DOMOTICA

Sono predisposte nel fabbricato le canalizzazioni per il passaggio futuro di cavo a fibre ottiche per rete multimediale e TV via cavo.

La presente descrizione è indicativa e non vincolante. La Ditta costruttrice si riserva infatti di apportare eventuali lievi modifiche e apportare tutte le sostituzioni e modifiche necessarie con altri materiali di tipo equivalente, nel caso in cui non ci sia la disponibilità sul mercato o per altre ragioni ritenute valide dalla Soc. Venditrice

