

DESCRIZIONE OPERE DI FINITURA

Viale IV Novembre civ. 6 int. 5



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il compendio immobiliare sito in Viale IV Novembre sarà costituito da 4 unità abitative poste al secondo piano di un edificio in linea risalente al periodo compreso tra la fine degli anni '50 e i primi anni '60. L'immobile sorge in una posizione di pregio, prospiciente la Spianata dell'Acquasola e in aderenza alle mura storiche urbane.

TAMPONATURE INTERNE E PARTIZIONI VERTICALI FONOIOLANTI

Le chiusure verticali interne di separazione tra distinte unità immobiliari, nonché tra le unità e gli spazi comuni dell'edificio, saranno realizzate mediante un sistema costruttivo multistrato a secco ad elevate prestazioni fonoisolanti. Tale sistema sarà costituito da una doppia lastra in conglomerato cementizio compresso con interposto strato coibente in lana di minerale (lana di roccia) ad alta densità.

Le partizioni interne (divisori interni delle unità residenziali) saranno eseguite mediante tavolati in laterizio forato o, in alternativa, sistemi costruttivi a secco in gesso rivestito. Lo spessore nominale delle partizioni sarà pari a 8 cm per gli ambienti principali; in corrispondenza dei locali adibiti a servizi igienici, lo spessore sarà maggiorato a 12 cm per consentire il corretto alloggiamento delle reti impiantistiche idro-sanitarie e delle relative coibentazioni a norma di legge.

PARTI COMUNI

Le pavimentazioni delle parti comuni — nello specifico i disimpegni — saranno realizzate in parquet. Le superfici verticali dei corridoi d'ingresso e dei vani scala riceveranno una finitura con pittura lavabile ad alta resistenza.

UNITA' IMMOBILIARI

Le pavimentazioni di tutti i locali interni ad uso residenziale — inclusi gli ambienti destinati a servizi igienici — saranno realizzate in continuità mediante la fornitura e posa in opera di listoni prefiniti in legno di Rovere o Bambù Naturale.

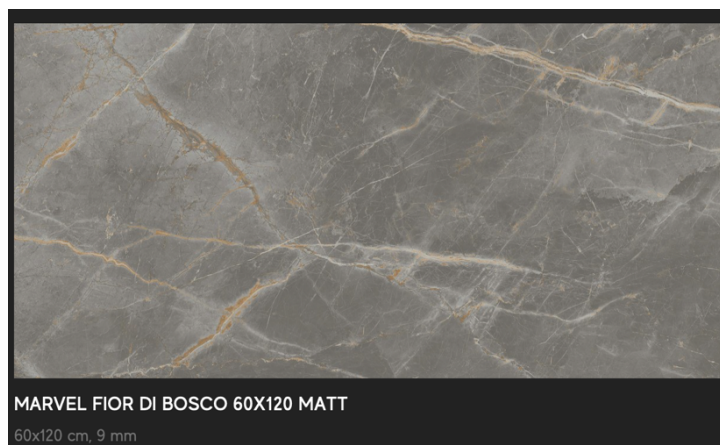
- Caratteristiche dimensionali delle doghe: Lunghezza nominale pari a 1,50/2,00 m e larghezza nominale di 15/22 cm.
- Modalità di esecuzione nei bagni: la posa all'interno dei servizi igienici sarà eseguita con l'utilizzo di collanti silanici o poliuretanici specifici resistenti all'umidità.

RIVESTIMENTI VERTICALI LOCALI IGIENICI (SUPERFICI A PARETE)

L'utilizzo del materiale ceramico sarà limitato esclusivamente ai rivestimenti verticali delle pareti, con totale esclusione della superficie calpestabile. Saranno impiegate lastre in gres porcellanato di primaria marca con le seguenti specifiche:

- **Produzione:** Brand ATLAS CONCORDE, collezione MARVEL X, modello FIOR DI BOSCO.
- **Formato:** Lastre rettificate da 60x120 cm ad effetto marmo MATT.
- **Quote di applicazione a parete:**
 - In corrispondenza dei corpi doccia: Il rivestimento ceramico sarà posato ad h. 240cm, partendo dal profilo superiore del piatto doccia.
 - In corrispondenza di sanitari e lavabi: Il rivestimento sarà applicato unicamente in quota sopra i servizi igienici, a protezione delle pareti idrauliche, ad h. 120cm.

- **Modalità di posa e finitura:** Posa mediante collanti ad alta flessibilità. Le giunzioni tra le lastre prevedono una fuga tecnica sigillata con stucco in tinta coordinata alla nuance della piastrella. Il giunto di raccordo inferiore tra il rivestimento ceramico verticale e la pavimentazione in parquet sarà opportunamente sigillato con silicone neutro fungicida in tinta.



PAVIMENTI

Fornitura e posa in opera di pavimentazione in legno del tipo prefinito a due strati (strato di supporto in legno stabilizzato o multistrato e strato nobile calpestabile), avente le seguenti caratteristiche materiche e di finitura:

- **Essenza legnosa:** Rovere Naturale o Bambù.
- **Trattamento e finitura superficiale:** Spazzolato chiaro, pre-finito con verniciatura opaca.
- **Modalità di posa:** Installazione eseguita **tassativamente a colla** a tutto campo, mediante l'impiego di adesivo poliuretano bicomponente ad alta elasticità, esente da solventi, steso con idonea spatola dentata su massetto di posa planare, coeso e asciutto (umidità residua verificata per massetti cementizi o in caso di presenza di impianti di riscaldamento a pavimento).

Battiscopa / Zoccolino in Legno

Fornitura e posa in opera di battiscopa (zoccolino) in legno coordinato con la pavimentazione o laccato secondo le indicazioni della Direzione Lavori:

- **Modalità di fissaggio:** Installazione alle superfici verticali (pareti) mediante l'applicazione combinata di idoneo collante di montaggio ad alta presa iniziale (silicone acrilico/adesivo di montaggio) e/o microchiodi (spilli d'acciaio) interrati tramite chiodatrice pneumatica, atti a garantire la perfetta aderenza al supporto murario o in cartongesso.
- **Opere di finitura e sigillatura:** È tassativamente compresa e inclusa la **sigillatura superiore e inferiore** dello zoccolino.

SERRAMENTI

INFISSI ESTERNI

Fornitura e posa in opera di infissi esterni aventi elevate prestazioni termoacustiche, atti a garantire il pieno rispetto dei requisiti di trasmittanza termica e dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi delle normative vigenti.

- **Profilati: Sistema PVC KORUS Win Box Base di Kompany.** Sistema solido con profilo con 6 camere e 3 guarnizioni, equilibrio perfetto tra efficienza e durata dalle performance termiche elevate per un elevato miglioramento del comfort ambientale della abitazione.
- Linee squadrate che conferiscono un design moderno e minimale;
- Telaio fisso e mobile di soli 74 mm, ideale per le ristrutturazioni;
- Profilo anta di nuova progettazione;
- Efficienza economica e versatilità;
- Elevate performance termiche grazie ad un $U_f = 1,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
- Configurabile con nodo centrale simmetrico o asimmetrico;
- Disponibile sia con vetro doppio;
- Configurabile con fermavetro a scatto squadrato o a raggio 6;
- Durevole e completamente rigenerato.



PORTE INTERNE

Fornitura e posa in opera di porte interne per la delimitazione degli ambienti, con finitura laccata o microtesturizzata di colore bianco, fornite complete di ogni accessorio necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte:

- **Sotto-strutture di ancoraggio:** Installazione previo montaggio di idonei controtelai (falsi telai) in legno d'abete per pareti in muratura tradizionale, ovvero di telai metallici strutturali in acciaio zincato per pareti ordinarie in cartongesso.
- **Tipologie costruttive:** Unità del tipo ad anta battente ovvero scorrevoli a scomparsa (del tipo interno muro su controtelaio scrigno), guarnizioni perimetrali di battuta

antirumore, cerniere registrabili (di tipo pivot o a scomparsa), serratura a movimento magnetico e maniglieria in **acciaio con finitura satinata o cromo**

CHIUSURE BLINDATE DI INGRESSO

Fornitura e posa in opera di portoncini d'ingresso blindati, conformi alla classe antieffrazione minima pari a Classe 3 (secondo norma UNI EN 1627) ed aventi idonei coefficienti di isolamento termico ed acustico verso i disimpegni comuni:

- **Struttura e Rivestimenti:** Monoscocca in acciaio zincato, coibentata internamente con materiali termoassorbenti e fonosolanti. Il manto interno sarà rivestito con un pannello liscio di colore bianco, mentre il manto esterno sarà configurato con un **pannello pantografato a specchiature** secondo il modello definito dalla Direzione Lavori, nel rispetto del decoro architettonico e dei vincoli condominiali del fabbricato.
- **Sistemi di chiusura e sicurezza:** Serratura di sicurezza a triplice espansione azionata da cilindro europeo ad alta sicurezza, protetto esternamente da *defender* antishock e antitrapano; completano il sistema i rostri fissi parastrappi sul lato cerniere e il limitatore d'apertura.
- **Accessori tecnologici e complementi:** L'infisso sarà provvisto di **lama parafreddo inferiore a ghigliottina** (soglia mobile paraspifferi a discesa automatica), spioncino grandangolare e accessori di movimento (maniglia interna, pomolo fisso o girevole esterno) in **finitura acciaio satinato o cromo**.

IMPIANTI TECNICI

IMPIANTO ELETTRICO DELLE PARTI COMUNE

Nelle parti comuni verranno installati esclusivamente corpi illuminanti a led. Questa scelta consentirà di abbattere notevolmente i costi di manutenzione oltre ai costi di gestione, e ricavarne pertanto un elevato risparmio energetico senza contare gli indubbi vantaggi di relativi alla compatibilità ambientale.

Impianto Telefonia

A servizio degli appartamenti del complesso residenziale sarà realizzato un impianto di telefonia che prevederà una linea telefonica per ogni abitazione.

Gli appartamenti saranno dotati di impianto TV/SAT in base alla predisposizione dell'edificio.

Le apparecchiature di comando saranno di tipo civile in scatole da incasso della serie Bticino (Matix go o similare) o VIMAR (Plana o Arkè o similare).

IMPIANTO IDRICO SANITARIO DI DISTRIBUZIONE

L'impianto idrico-sanitario interno alle singole unità immobiliari sarà eseguito in conformità alle normative vigenti (UNI 9182 e UNI EN 806), mediante collettori di distribuzione e tubazioni multistrato isolate termicamente per il contenimento delle dispersioni energetiche.

- **Alimentazione principale:** Il sistema prevede l'allacciamento diretto alla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale per l'approvvigionamento di acqua fredda sanitaria.
- **Punti di utenza speciali (Elettrodomestici):**
 - Predisposizione di idoneo punto di carico (acqua fredda) e scarico per l'allacciamento dell'apparecchio lavatrice.

- Predisposizione per l'allacciamento dell'apparecchio lavastoviglie in corrispondenza del vano sottolavello della cucina, configurato con **doppia linea di adduzione indipendente** (acqua calda e acqua fredda sanitaria) per l'ottimizzazione del risparmio energetico, completo di terminali di scarico.

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Le apparecchiature igienico-sanitarie in dotazione alle unità immobiliari saranno installate secondo la tipologia a pavimento (del tipo a filo parete / filomuro), complete di ogni accessorio di funzionamento, miscelatori monocomando, soffioni doccia, pilette di scarico del tipo click-clack o tradizionali, e cassette di risciacquo ad incasso.

Le specifiche di fornitura per i singoli elementi sono così determinate:

- **Monoblocco Vaso (WC):** Vaso in ceramica bianca sospeso ESEDRA modello **SILVER** in finitura bianco lucido. La dotazione comprende il sedile copriwater frizionato (soft-close) e l'installazione di **cassetta di scarico ad incasso** (tipo Geberit) dotata di placca di comando a parete con tecnologia a **doppio flusso differenziato** per il risparmio idrico.
- **Bidet:** Bidet monoforo in ceramica bianca sospeso, modello ESEDRA modello **SILVER** in finitura bianco lucido completo di sifone e kit di fissaggio dedicati.
- **Gruppo Lavabo e Mobile:** Lavabo in ceramica bianca in finitura bianco, completo di sifone d'ispezione. L'unità sarà fornita integrata e coordinata a struttura sospesa con mobiletto contenitore con un cassetto CMPAQ modello BGO colore grigio, completi di idonei accessori di fissaggio e finitura.
- **Zona Doccia:** Piatti doccia in materiale resina acrilica ad alta resistenza **RCR** colore grigio, forniti completi di pilette di scarico ispezionabili ad alta capacità.



IMPIANTI IDRONICI E DOTAZIONI IGIENICO-SANITARIE

Gruppi di Rubinetteria e Miscelatori

I gruppi di erogazione e la rubinetteria idrosanitaria a corredo delle apparecchiature saranno realizzati con materiali di primaria marca, dotati di cartucce a dischi ceramici per il controllo della portata e della temperatura, con le seguenti specifiche:

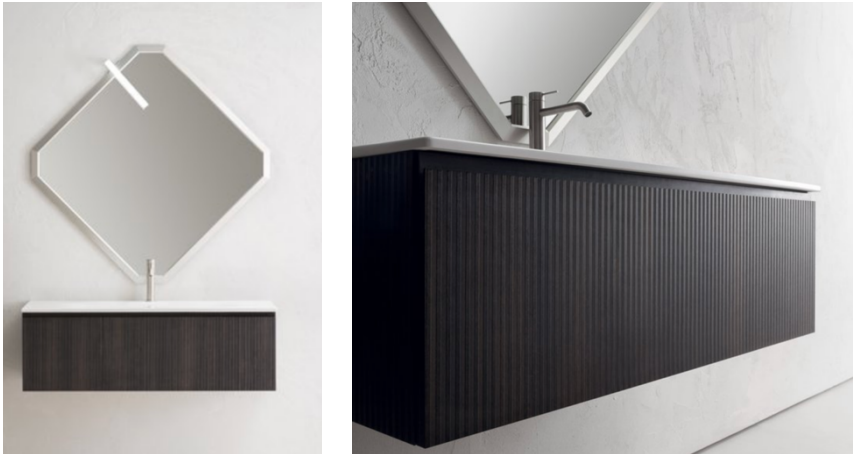
- **Lavabi e Bidet:** Miscelatori monocomando marca **GABOLI serie EOS**, in finitura **Cromo lucido**, completi di pilette di scarico, flessibili di collegamento in acciaio inossidabile e aeratori rompigitto con tecnologia di riduzione del consumo idrico.
- **Gruppo Doccia Incassato:** Sistema di erogazione per ambiente doccia configurato mediante installazione di miscelatore monocomando da incasso a 2 vie, marca **GABOLI serie EOS**.

Il set di completamento comprende:

- **Soffione principale:** Terminale di erogazione a parete dotato di ugelli anticalcare in silicone.
- **Doccino di servizio:** Presa d'acqua a parete con supporto fisso o orientabile, flessibile antitorsione e doccetta monogetto.



WALK IN marca **VITROS** mod. MEGIUS



MOBILE SOSPESO marca **COMBAQ** mod. BGO colore grigio opaco largh. 70x 51 cm

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE (ESTIVA / INVERNALE) E TRATTAMENTO ARIA

Generazione a Pompa di Calore

L'impianto di climatizzazione estiva ed invernale asservito alle singole unità immobiliari sarà progettato e realizzato in piena conformità alle normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici (D.Lgs. 199/2021 e s.m.i.) e requisiti di massima efficienza.

- **Unità interne:** Fan coil a pavimento dotati di tecnologia Inverter, che garantisce una modulazione continua della velocità del ventilatore, riducendo i consumi energetici e aumentando il comfort acustico.

