

FIN REAL ESTATE VIA FIASELLA



DESCRIZIONE DELLE OPERE

Genova

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Via Fiasella 3 sarà costituita da 3 appartamenti posti al quarto piano di uno stabile del 1846

1.1 Murature interne

Le murature di divisione tra unità abitative e tra appartamenti e parti comuni saranno realizzate con doppia lastra di cemento compresso, lana di roccia a sandwich

Le murature relative alle partizioni interne alle unità immobiliari saranno realizzate in tavolati di forati di laterizio o cartongesso dello spessore di cm. 8 e, in corrispondenza dei servizi igienici, dello spessore di cm. 12, comunque a scelta della D.L

Art. 2 - Intonaci, pavimenti, rivestimenti

2.1 Intonaci

Locali di abitazione

Le superfici verticali ed orizzontali in muratura o in cartongesso doppio lastrico con lana di roccia, delle parti comuni e degli interni delle unità immobiliari, con l'esclusione dei bagni, saranno finite con intonaco alla genovese finito con pasta di calce bianca.

Locali di servizio

Le pareti interne dei bagni saranno finite con intonaco fino ad un'altezza di cm 240 misurati dal piano del pavimento finito.

2.2 Pavimenti e rivestimenti

Parti comuni

Le pavimentazioni delle parti comuni, ovvero i disimpegni comuni ossia il pianerottolo delle scale verranno realizzati in gres porcellanato tipo marmo. Le pareti degli atri e dei vani scala saranno tinteggiate con pittura lavabile.



Unità immobiliari

Nei **bagni** delle singole unità sarà fornita e posata:

- Rivestimenti marca Docks 60X120 RT grey R10 o similari e pareti doccia decoro carmettato grey, posa con fuga invisibile, compresa colla, accessori di posa e sigillatura delle fughe, a tutta altezza sopra i piatti doccia e rivestimenti sopra i servizi.
- Pavimentazione, listoni prefiniti rovere naturale spazzolato 2mx22cm





Nei **soggiorni ed in tutta la zona notte** sarà fornita e posata:

- Pavimentazione in parquet prefinito due strati posato a colla bianco, rovere naturale spazzolato chiaro;
- Zoccolino in legno posato a colla o chiodi, compresa sigillatura.

3 Serramenti

3.1 Infissi esterni

I serramenti saranno dotati di doppio vetro a taglio termico con interposta camera d'aria per garantire la rispondenza alla normativa in tema di acustica e risparmio energetico.

I meccanismi di apertura saranno ad anta a battente e meccanismo a ribalta nei bagni e cucine ove possibile.

Ogni serramento sarà provvisto di maniglie e/o maniglioni in alluminio anodizzato.



Il sistema di oscuramento sarà realizzato mediante persiane in alluminio alla genovese con apertura a battente con sportellini apribili inseriti, finitura con verniciatura verde vagone o tapparelle elettriche.

Dove necessario, saranno montate tapparelle in alluminio motorizzate.

3.2 Infissi interni

Le porte interne, comprese di falsi telai metallici o in legno, di tipo a battente o a scrigno, dove previsto, colore bianco completi di telaio, guarnizioni, cerniere, serratura e maniglie in finitura in acciaio marca Pantos modello Genova o similare.

I portoncini di ingresso saranno blindati rivestito su entrambe le facce con pannello interno tipo liscio colore bianco e pannello esterno pantografato specchiatura modello D.L. a scelta, dotati di serratura di sicurezza lama parafreddo ed accessori standard finitura acciaio satinato. Ogni portoncino di ingresso sarà corredato all'esterno da una imbotte inche conferirà maggiore prestigio e eleganza all'ingresso delle abitazioni.



Art. 4 – IMPIANTI TECNICI

4.1 Impianto elettrico delle parti comuni

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

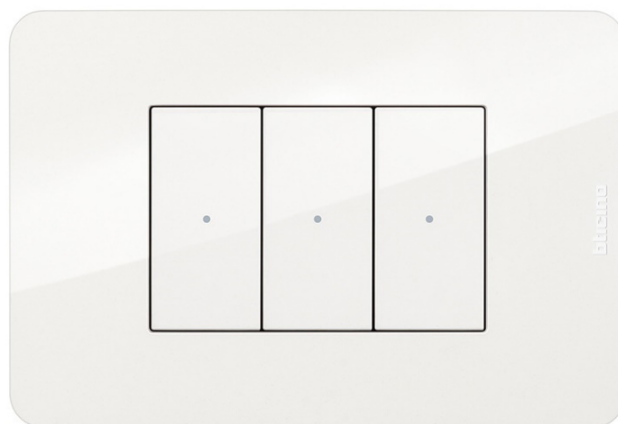
Impianto Telefonia

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

Impianto TV/SAT

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**



Cucina o angolo cottura:

- N°1 centro luce.
- N°1 centro luce pensile cucina (predisposizione di tubazione vuota).

- N°1 punto alimentazione cappa.
- N°1 punto comando domotico per carico indipendente.
- N°1 punti presa 10/16A.
- N°3 punto presa unel universale.
- N°1 punto presa per piano induzione.
- N°1 punto alimentazione ventilconvettore.

Ingresso/Soggiorno/Sala da Pranzo

- N°1 punto videocitofono.
- N°1 punto pulsante con targa porta nome.
- N°1 punto suoneria (chiamata ingresso).
- N°3 centri luce.
- N°3 punti comando domotico per 3 carichi indipendenti.
- N°1 punto presa telefono.
- N°1 punto presa TV.
- N°1 punto presa SAT.
- N°5 punti presa 10/16A.
- N°1 punto termostato.
- N°1 punto alimentazione ventilconvettore.
- N°1 punto di carica USB

Bagno cieco

- N°1 centro luce.
- N°1 centro luce (alimentazione specchiera).
- N°2 punti comando interrotto tradizionale.
- N°1 punto presa 10/16A.
- N°1 punto presa 10/16A (alimentazione termo arredo).
- N°1 punto pulsante chiamata di emergenza.

Disimpegni/ Corridoi

- N°1 centro luce.
- N°1 punti comando domotico per carico indipendente
- N°1 punto presa 10/16A.
- N°1 punto presa unel universale + int. bipolare (alimentazione lavatrice)
detto punto può essere anche posto in altre punti dell'appartamento.

Camera matrimoniale

- N°1 centro luce.
- N°3 punti comando domotico per carico indipendenti.
- N°1 punto presa telefono.
- N°1 punto presa TV.
- N°2 punto presa 10/16A.
- N°2 punto presa 10A
- N°1 punto termostato.
- N°1 punto alimentazione ventilconvettore.

Camera singola

- N°1 centro luce.
- N°2 punti comando domotico per carico indipendenti.
- N°1 punto presa telefono.

- N°1 punto presa TV.
- N°1 punto presa 10A.
- N°2 punto presa 10/16A.
- N°1 punto termostato.
- N°1 punto alimentazione ventilconvettore.

Cabina armadio

- N°1 centro luce.
- N°1 punto presa 10A.

4.2 Impianto idrico-sanitario

L'impianto prevede una linea diretta di acqua fredda dalla rete comunale.

Saranno inoltre forniti i punti di **attacco lavatrici**, punti di **attacco lavastoviglie** sotto il lavello cucina con carico **doppio** (caldo e freddo).

4.3 Apparecchi sanitari

Le apparecchiature igienico sanitarie in dotazione alle unità immobiliari saranno **a pavimento filo parete**, con **lavabo** da appoggio con mobiletto cmp. SMART MOB+LAV+SP+LU 80 2CA BCO.L.LU, composizione completa: consolle ceramica con mobile L. 80, H56, 5, P.46, B/CO lucido compreso specchio e luce led, piatti doccia, vasche in materiale acrilico, comprensive di accessori di completamento come miscelatori, soffioni, cassette, etc, così di seguito meglio precisato: mobiletto/specchio lavandino.

- **Vaso** bianco FILO PARETE i. Life B BCO T458101 sedile I. Life B Avv. Chius, Rall. BCO, cassetta incasso SIGMA88 109790 canotto allacciamento BCO , placca comando SIGMA01 ROUND CROMO EX SIGMA01
- **Bidet** filo parete I.LIFE B BCO T458201



Cassetta incasso SIGMA8 109790, canotto allacciamento BCO GEB118221111, PLACCA COMANDO SIGMA01 ROUND CROMO EX SIGMA01

- Scalda salviette bagno ARES ELET 818/480 BCO S/INTER colore bianco





- Piatto doccia 160X80 pietraviva BCO MAT in resina polimerica rinforzata con fibre di vetro e cariche minerali (2,6 cm) di colore bianco

Rubinerie

I miscelatori saranno della marca Serie Smart versione Cromo mentre le docce saranno dotate di **miscelatore da incasso 2 vie, doccino e soffione.**



4.4 Impianto di climatizzazione estiva/invernale DAIKINS o simili

L'impianto di climatizzazione previsto per gli appartamenti in oggetto sarà rispondente ai requisiti di massima efficienza energetica. Entrando nello specifico l'impianto sarà della tipologia in pompa di calore. La tipologia sarà canalizzata con macchine interne sotto con tre soffioni con singola bocchetta per ogni stanza. Le macchine esterne saranno posizionate ove possibile nella parte esterna.

Il sistema di regolazione e controllo previsto permetterà di controllare anche da remoto ogni singola macchina regolandone temperatura e velocità dell'aria, il tutto mediante centralina posizionata nelle camere. Il sistema dell'acqua calda sanitaria sarà prodotto da boiler elettrico posizionato non a vista ma incassato nel controsoffitto con botola di ispezione.

LYDOS HYBRID ARISTON

1. Scaldacqua elettrico con tecnologia ibrida in classe A
2. Gestibile da remoto tramite l'App Ariston NET
3. Primo scaldacqua elettrico con tecnologia ibrida in classe A Risparmio del 50% rispetto ad uno scaldacqua in classe B
4. Funzione i-Memory, Program, Green e Boost
5. Funzione Antilegionella o simili





SKY AIR DAIKINS

1. Primo sistema per piccole applicazioni commerciali con il refrigerante R32
2. Classe A++
3. Impostazione variabile in base alle condizioni climatiche
4. Sensori intelligenti e temperatura del refrigerante variabile evitano correnti d'aria fredda e garantiscono un utilizzo efficiente dell'energia
5. Funzionamento quasi impercettibile grazie alla modalità silenziosa



1. Facile controllo tramite il tuo smartphone
2. Accedi dal tuo dispositivo dove e quando vuoi

