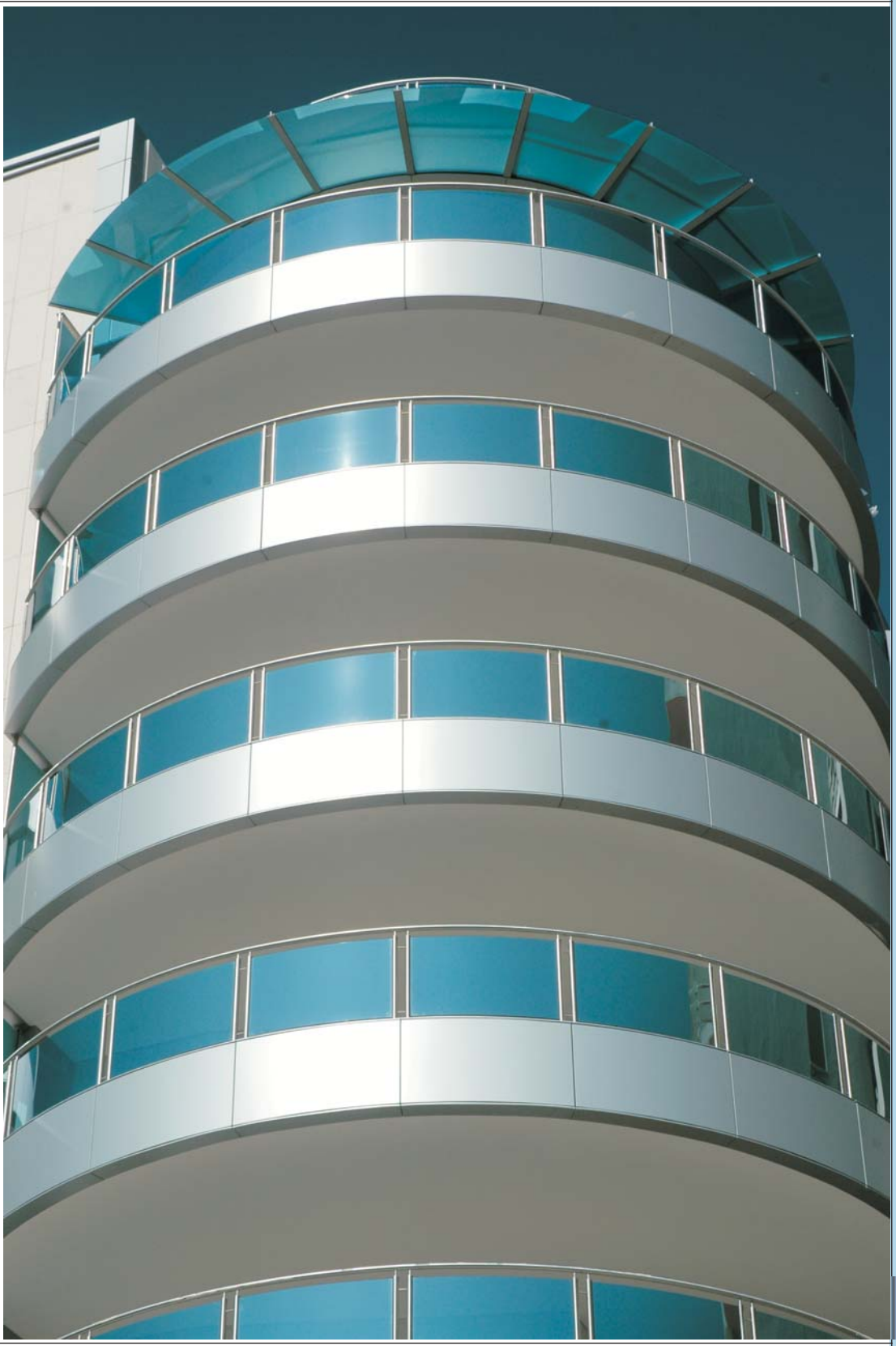
B R O C H U R E



MAURITIUS PALACE

ARCHITETTURA&DESIGN
Lignano sabbiadoro (UD) Italy - Viale Europa 17
marco@sostero.it - marco.sostero@archiworldpec.it

A NOTE GENERALI

A.01 Ubicazione

Il fabbricato è situato a Lignano Sabbiadoro sul Lungomare Trieste, con accesso carraio e pedonale dallo stesso Lungomare, il lotto in oggetto è individuato nel NCT con il foglio 45 mapp.li 121, 23, 124.

Fig.1: vista virtuale da una delle terrazze del Mauritius Palace

A.02 Caratteristiche generali

Il fabbricato sarà oggetto di **totale nuova costruzione**.

Data l'importanza dell'opera ed il prestigio della posizione si è ritenuto opportuno prevedere l'adozione di finiture e di tecnologie all'avanguardia che fossero allo stesso tempo:

- prestigiose e di alto valore estetico ed architettonico;
- di lunga durata (limitando al minimo o addirittura annullando completamente le manutenzioni);
- di eccellente qualità;
- che si attenessero il più possibile ai criteri della Bioarchitettura nel rispetto dell'ambiente con l'adozione di tecnologie bioclimatiche, nell'ottica di un'edilizia sostenibile.
- che rispettassero i nuovi parametri della Direttiva europea 2002/91/CE entrata in vigore con il D.L. 192 del 19/08/2005 sul **rendimento energetico nell'edilizia.**
- che rispettassero e addirittura superassero i limiti del D.P.C.M. 5.12.97 sui **requisiti acustici passivi degli edifici** al fine di ottenere la **CERTIFICAZIONE ACUSTICA e la CERTIFICAZIONE ENERGETICA** dell'edificio.

Il "Mauritius Palace" è composto da 1 corpo unico che si sviluppa con 6 piani fuori terra e due piani entro terra.
I due piani entroterra ospitano i garage, le cantine, i vani tecnici, la centrale termica e sono entrambi serviti dall'ascensore.
Il piano terra ospita una prestigiosa hall di ingresso con fontane ai lati, vano scale chiuso da ampie vetrate in cristallo e da accesso al parco privato del palazzo.
I piani superiori ospitano gli appartamenti.
L'ultimo piano residenziale ha in uso esclusivo il lastrico solare soprastante dove è stata ricavata

una terrazza panoramica. L'accesso a quest'ultima può avvenire sia dal vano scale comune, sia dalla scala privata posta sul lato nord della terrazza delle unità residenziali medesime

Nella progettazione del palazzo si è data grande importanza alla disposizione delle unità abitative per rendere queste ultime completamente autonome sia negli impianti sia negli spazi esterni. Tutto questo porta naturalmente ad un maggior comfort residenziale soprattutto di tipo acustico, tenendo presente che la muratura che divide le unità tra loro o dal solo vano scale, sono del tipo ad intercapedine con interposto isolamento sia acustico sia termico.

Fig. 2: pianta piano tipo del Mauritius Palace (disegno non in scala)

B OGANIZZAZIONE FUNZIONALE E ZONE COMUNI DEL COMPLESSO

B.01 Caratteristiche residenziali

Il fabbricato ha caratteristiche adatte sia alla residenza estiva sia a quella invernale ed ha quindi, tutte le coibentazioni termiche necessarie al fine di ottemperare alle normative dettate dalla **L. 10/91** sul contenimento dei consumi energetici e sue successive integrazioni o modifiche e dal più recente **D.L. 192 del 19 agosto 2005** e tutte le coibentazioni acustiche al fine di ottemperare alle normative dettate dal **D.P.C.M. del 5 dicembre 1997**

B.02 Caratteristiche funzionali e distributive

Il Mauritius Palace è dotato di una prestigiosa hall di ingresso che fa anche da filtro tra i piani interrati che ospitano i garage e le cantine e gli appartamenti dei piani superiori.

Ogni piano del Palazzo ospita n. 02 appartamenti speculari tra loro e con le medesime caratteristiche.

Nello studio del progetto si è data grande importanza all'esposizione ed all'isolamento acustico delle varie unità abitative. Esse sono, infatti, separate per gran parte della loro lunghezza dal vano scale e dal vano ascensore, in modo da non avere muri in comune tranne quello della cucina sul lato sud che è opportunamente coibentato termicamente ed acusticamente.

Osservando poi la pianta degli appartamenti, si può notare come tutti i vani di ogni singola unità, ad esclusione dei bagni, usufruiscano della vista mare grazie al particolare disegno dell'edificio.

B.03 Tipologia scelta per l'impianto di riscaldamento

Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento centralizzato con contabilizzazione automa. Questa scelta è stata fatta per i seguenti motivi:

a) le nuove tecnologie permettono una gestione completamente autonoma del riscaldamento pur con una sola unità centralizzata. Si ottiene così un impianto completamente autonomo nella gestione: ogni appartamento potrà usare il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria come se avesse una caldaia autonoma in casa.
b) Questo tipo di impianto è in perfetta linea con i nuovi criteri per la diminuzione dell'inquinamento atmosferico.
c) La caldaia centrale è dotata di modem per comunicare in tempo reale i dati della resa termica e gli eventuali malfunzionamenti alla centrale di controllo remota affidata al gestore della manutenzione. In questo modo si ottiene un impianto sempre perfettamente funzionante al massimo regime e si evitano le visite in appartamento per effettuare la manutenzione della caldaia.

La contabilizzazione sia dell'acqua sanitaria che del riscaldamento avviene mediante una centralina elettronica SIEMENS o modello equivalente in dotazione ad ogni appartamento.

B.04 Posti macchina e garage

I posti macchina sono ricavati tutti nei due livelli interrati sotto il fabbricato e sono costituiti sia da posti auto coperti che da garage singoli o doppi chiusi con portone basculante motorizzato automatico con apertura da telecomando.

B.05 Percorsi carrabili

I percorsi carrabili prevedono un'adeguata rete di smaltimento delle acque pluviali e una pavimentazione con pietra di porfido o materiale equivalente, posata su letto di sabbia e cemento.

B.06 Finiture esterne

L'edificio è esternamente finito con rivestimento in piastre di granito o di marmo Carrara o altro materiale equivalente a scelta della Società costruttrice, ancorate alla muratura secondo le tecniche che verranno indicate dalla ditta fornitrice del materiale di rivestimento stesso.

Le ampie terrazze sono pavimentate con piastrelle di gres porcellanato antigelive ed antisdrucciolo o in alternativa in lastre di pietra tipo Uram Beige e protette da parapetti in ringhiere con telaio portante in acciaio e pannelli in cristallo trasparente antisfondamento montate su telai rivestiti da cornici in *Allucobond* lavorate in tondo o da materiale equivalente, le quali, seguiranno l'andamento e la tipologia delle visuali prospettiche allegate al progetto.

B.07 Zone Comuni

B.07.1 Hall di entrata

Come si evince dall'immagine allegata l'entrata del Mauritius Palace risulta essere di grande effetto scenico con i pilastri rastremati rivestiti in "*Allucobond*" (materiale che simula l'effetto dell'acciaio con caratteristiche di durata molto superiori e nessun tipo di manutenzione), con il pavimento in materiale tipo gres porcellanato levigato, con l'intero vano scala protetto da una vetrata in cristallo da terra a soffitto, con telaio in acciaio e con l'illuminazione studiata nei minimi dettagli che sfrutta le nuove tecnologie a "*LED*" con un consumo pari a pochi *wat* per ogni lampada.

B.07.2 Vano scala

Il vano scala condominiale collega tutti i piani del fabbricato partendo dal piano interrato più basso, ha i gradini rivestiti con lastre di pietra o granito tipo Torreano di Cividale o marmo di Carrara o materiale equivalente, con battiscopa rampante dello stesso tipo. La balaustra di protezione è in vetro e acciaio satinato.

B.07.3 Ascensore

Il Palazzo è dotato di un ascensore a fune di cat. A in duplex per trasporto di persone, rispondente alla **Direttiva ascensori 95/16/CE –** Legge 13/91 HANDICAP – per nuovo edificio, con caratteristiche di finitura e pregio adatte al prestigio ed alla cura delle altre finiture del palazzo.
L'impianto ferma ad ogni piano a partire dal piano interrato più basso.

Fig. 3: vista dall'alto dello spaccato assonometrico dell'entrata e della piscina

B.08 Piscina

Il Mauritius Palace è dotato di una piscina delle dimensioni di circa mq. 80 posta in adiacenza alla *"duna boscata"* facente parte del parco del Palazzo. La piscina sarà realizzata secondo la nuova tecnologia **MYRTHA** brevettata dalla ditta **CASTIGLIONE**. Quersta tecnologia innovativa prevede l'utilizzo di pannelli in acciaio laminato che permette di raggiungere una perfetta impermeabilità garantita da uno speciale processo di laminazione a caldo del PVC sui pannelli stessi. E' previsto un impianto di ricircolo e filtraggio d'acqua mediante bordo sfioratore, e avrà una profondità massima di cm 150 in modo da non richiedere la presenza di un bagnino. Vi sarà poi un ampio bordo piscina in materiale antisdrucciolo per favorire il camminamento ed un ampio spazio per il relax.

B.09 Duna boscata

Il parco del Mauritius Palace gode del privilegio di avere nella zona a nord una "duna boscata" di circa mq 400, inserita come duna protetta nel patrimonio arboreo della regione e quindi non soggetta ad edificazione. Trattasi di una delle ultime dune boscate presenti lungo tutto il lungomare di Lignano Sabbiadoro e quindi di ancora maggior pregio.

Fig. 4 e 5: rendering con simulazione dell'illuminazione della hall di ingresso

C MURATURE ED ISOLAMENTI

C.01 Struttura portante

Struttura portante completamente in cemento armato dal piano interrato fino all'ultimo piano dell'edificio perfettamente in regola con tutte le ultime normative in materia di calcolo dei cementi armati e secondo le ultime norme che stanno modificando la classificazione delle zone sismiche

C.02 Muri divisori tra unità residenziali

i muri divisori tra le unità residenziali sono costituiti da una doppia muratura in Laterizio pesante o da materiale con caratteristiche equivalenti.
Nell'intercapedine tra le due murature viene interposto un isolamento di adeguate dimensioni atto all'abbattimento dei rumori e delle escursioni termiche, al fine di ottenere un ottimo comfort abitativo ed il rispetto delle normative per il contenimento dei consumi energetici (Legge 10/91 e sue modifiche o integrazioni). e delle normative vigenti in materia acustica

C.03 Solai

Tutti i solai del palazzo sono in cemento armato con struttura monolitica di sezione adeguata al calcolo, compreso il ferro di armatura, per un sovraccarico utile calcolato in rispetto alle vigenti normative in materia.

C.04 Rivestimenti fonoisolanti e termici delle pareti interne e dei solai

Secondo la tecnica innovativa di ormai sperimentata efficacia per l'elevatissimo confort acustico e termico ottenibile – al fine anche di ottenere le certificazioni sia acustiche che termiche dell'edificio - si è predisposto un pacchetto di rivestimento interno dei muri perimetrali esterni e dei solai di piano con le caratteristiche di seguito elencate

C.04.1 Rivestimento interno delle pareti perimetrali

Controparte con tecnologia a secco come da disegno allegato, costituita da doppia lastra in gesso tipo Soundbloc della "Acustica sistemi" dello spessore complessivo di mm 25 con interposta barriera a

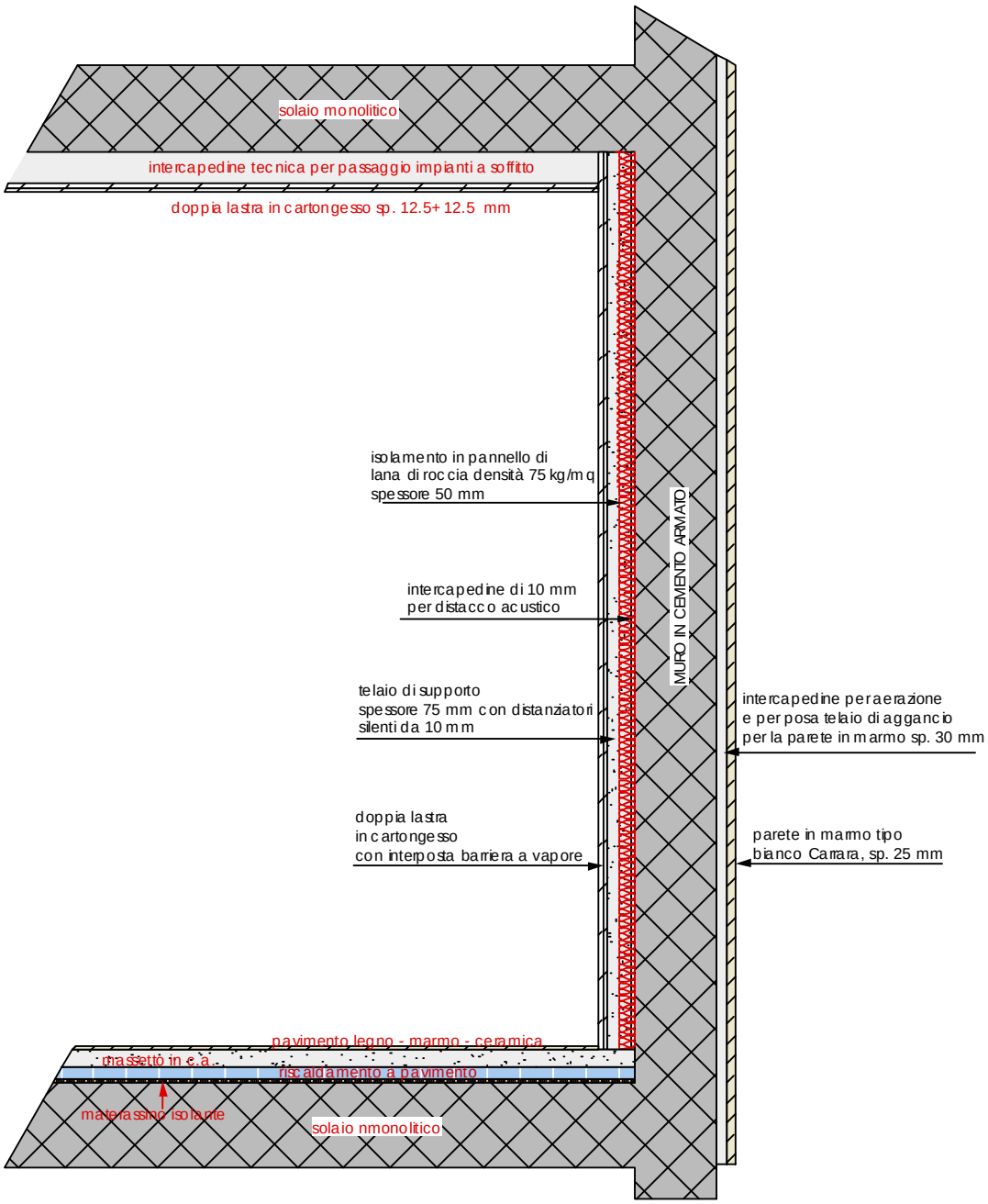


Fig. 6: particolare costruttivo del pacchetto insonorizzante ed isolante previsto per le murature esterne e per i solai

ancorata ad un telaio in acciaio zincato a sua volta bloccato alla struttura portante mediante speciale staffa silente tipo “Din Stop” marca “Acustica Sistemi” o materiale equivalente-.

- Inserimento nell’intercapedine di materassini in lana di roccia biosolubile dello spessore di mm 50 certificato CE senza amianto né formaldeide.
- Inserimento di tutti gli impianti nella parte restante dell’intercapedine senza intaccare la parete portante in c.a. con la possibilità di eseguire future manutenzioni in maniera semplice e poco dispendiosa.

C.04.2 Rivestimento dei soffitti

Ogni solaio divisorio tra piano e piano prevede una controsoffittatura fonoisolante eseguita nel seguente modo:

- rivestimento con n. 2 lastre speciali, fonoimpedenti in gesso rivestito tipo Soundbloc marca “Acustica Sistemi” dello spessore complessivo di mm 25, fissate ad una orditura metallica portante a sua volta ancorata al solaio attraverso un sistema di sospensione con staffa silente marca “Acustica Sistemi” modello “Din Stop”
- Inserimento nell’intercapedine di materassini in lana di roccia biosolubile dello spessore di mm 50 certificato CE senza amianto né formaldeide.
- Inserimento di tutti gli impianti nella parte restante dell’intercapedine senza intaccare la

struttura in c.a. del solaio con la possibilità di inserire faretti ad incasso o altri sistemi di illuminazione ad sempre ad incasso.

C.04.3 Rivestimento dei solai di calpestio

Come si può osservare anche dallo schema tecnico della pagina precedente, in ogni solaio di calpestio è prevista la posa di un materassino isolante dello spessore di mm 10 direttamente sul solaio monolitico.
Subito sopra vi sono il pannello del riscaldamento a pavimento ed il massetto in c.a. per poi finire con la finitura del pavimento.
Questo sistema di isolamento garantisce – coadiuvato dalla tecnica adottata per la controsoffittatura – un eccezionale confort acustico che sarà riscontrato poi, dalle prove fonometriche che verranno effettuate sul luogo a lavoro finito al fine di dare la cosiddetta certificazione acustica dell'edificio.

C.05 Pareti divisorie interne

Parete con tecnologia a secco costituita da orditura metallica in acciaio zincato bloccata al soffitto ed al pavimento con opportuni fissaggi e opportuna guarnizione di scollegamento. Inserimento nell'intercapedine di saturazione di materassini in lana di roccia biosolubile dello spessore di mm 50 certificato CE senza amianto né formaldeide.
Rivestimento su ambo i lati con n. 2 speciali lastre fonoimpedenti in gesso rivestito tipo Soundbloc o materiale equivalente dello spessore complessivo di mm 25, al fine di isolare acusticamente anche tutti i vani all'interno dell'abitazione stessa.

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI DELLE PARTI COMUNI O ESTERNE

D.01 Soglie di porte e finestre

Le porte e le finestre delle unità abitative, nonché le finestrature delle parti comuni saranno arricchite con stipiti e soglie formate da elementi di pietra tipo marmo URAM BEIGE o marmo Bianco SIVEC o altro materiale equivalente, a scelta della Società costruttrice in accordo con la DD.LL.

D.02 Rivestimento delle scale comuni

Per tutte le rampe che vanno dal piano seminterrato all'ultimo piano primo è previsto un rivestimento in marmo tipo Torreano di Cividale o marmo tipo Bianco Carrara o altro materiale equivalente sia per le alzate che per le pedate.

D.03 Rivestimento delle pareti esterne

Data anche la posizione del fabbricato – sia di alto prestigio che di notevole esposizione ai fenomeni atmosferici - il rivestimento delle pareti esterne del Mauritius Palace è previsto completamente in marmo o pietra con caratteristiche che assicurino la lunga durata della finitura del rivestimento stesso. Gli elementi in marmo previsti sono ancorati alla parete in cemento armato mediante opportuni fissaggi con viti e telaio in acciaio adottando la tecnica della parete ventilata.
Questa finitura di grande pregio è un segno distintivo che tutta l'architettura del fabbricato vuole dare sia all'esterno che all'interno (si veda la fig. 4).

D.04 Pavimentazione dei percorsi esterni

Tutti i percorsi esterni sono previsti in pietra tipo porfido a pietra di Torreano o altro materiale equivalente, opportunamente rifinito per uso esterno.
La pavimentazione dell'entrata principale è stata oggetto di uno studio particolare al fine di rendere il tutto armonioso e di grande prestigio. L'accesso principale è quindi previsto con una pavimentazione di pietra o in piastrelle di gres porcellanato per esterni con inserimento di illuminazione a terra usando la tecnica a LED a bassissimo consumo di elettricità, con l'inserimento ai due lati di due spazi adibiti a giochi d'acqua. Seguono poi una gradinata e un ampio spazio coperto che funge da prestigiosa hall di entrata, entrambi rivestiti sempre negli stessi materiali (si vedano le figg. 1-2-3-5).

Fig. 7: rendering dell'entrata principale

D.05 Chiusura del vano scale al piano terra

La Hall di ingresso funge da entrata e da passaggio per accedere al vano scale ed al vano ascensore che portano ai piani e da collegamento con la parte di parco posta dietro al fabbricato che ospita la piscina e la "duna boscata"

Il vano scale risulta completamente chiuso da una serie di elementi in cristallo con caratteristiche di antisfondamento ed elementi tubolari in acciaio satinato, in modo che esso sia completamente protetto dagli eventi atmosferici.

L'accesso al vano scale ed all'ascensore avviene mediante tre aperture poste sui tre lati della chiusura.

D.06 Rivestimento degli elementi in cemento armato del piano terra

Tutti i setti murari in cemento armato posti al piano terra sono rivestiti con materiale altamente resistente, di grande effetto estetico e di lunga durata tipo Alucobond o altro materiale equivalente. Secondo il disegno predisposto dal progettista a guisa allungata e rastremata ai lati. (si vedano le figg. 3-4-5)

D.07 Rivestimento delle teste dei terrazzi

Tutte le teste dei solai delle terrazze sono rivestite con elementi curvi e rettilinei in materiale tipo Alucobond o altro materiale equivalente opportunamente fissato mediante telai in ferro zincato sia all'esterno che all'interno delle terrazze stesse in modo da dare una superficie uniforme da entrambi i lati (si vedano fig. 1 e 7).

Questo tipo di materiale contribuisce a dare un effetto di lucentezza al fabbricato ed allo stesso tempo un tocco di compattezza e modernità , assicurando al tempo stesso una lunga durata ed una altissima resistenza ai vari fenomeni di usura provocati dagli eventi atmosferici.

D.07.1 Nota

Alucobond è un pannello composito costituito da due lamiere in lega di alluminio PERALUMAN-100, EN AW-5005 (AlMg1), H 42, in conformità a EN 485-2 e da un nucleo in materiale temoplastico o minerale ad alta densità accoppiati con procedimento di fabbricazione in continuo che ne consente il taglio in misura.

Il pannello composito è esente da fenomeni di delaminazione, di ondulosità superficiale (non ha tensioni interne), è eccezionalmente rigido a flessione, resistente agli urti ed alla pressione.

Il rivestimento ventilato ALUCOBOND contribuisce notevolmente all'abbattimento acustico. Ad esempio, rispetto ad una parete in cemento alleggerito, l'abbattimento acustico viene raddoppiato.

Resistenza alle escursioni termiche: da -50° C a +80° C

Fig.8: alcuni esempi di lavorazioni con Alucobond

E PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

E.01 Pavimenti in ceramica o gres

Pavimentazioni interne in piastrelle di gres porcellanato levigato a tutto impasto o altro materiale equivalente fino ad un costo massimo di acquisto di Euro 55,00/mq compresi inserti o greche facenti parte della linea del prodotto scelto.

E.02 Pavimenti in Parquet

Nel caso venisse richiesta la pavimentazione completa in parquet, è prevista la fornitura di parquet prefinito dello spessore ci mm 11 o mm15 sulla base della campionatura fornita dalla parte venditrice.

E.02.a Spessori particolari

In caso di richiesta di un parquet o di un pavimento dello spessore maggiore di quelli previsti nella presente descrizione, la stessa dovrà essere formulata alla parte venditrice in tempo utile, ovvero, prima dell'esecuzione del getto del massetto sul quale posare il pavimento al fine di modificarne lo spessore.

In caso di mancata comunicazione in tempo utile, le ulteriori spese per l'abbassamento degli spessori (se possibile) dovrà essere computato alla parte acquirente.

Fig. 9: esempio di parquet di tipo prefinito

E.02 Pavimentazioni e rivestimenti dei bagni

Pavimenti e rivestimenti dei bagni con piastrelle di ceramica o gres porcellanato o tipo mosaico marca Bisazza linea Vetricolor categoria 2 e comunque fino ad un costo massimo di acquisto di Euro 50,00/mq. L'altezza prevista per il rivestimento dei bagni è di cm. 230.

Nel caso in cui il rivestimento si dovesse fermare a quote inferiori, non saranno corrisposte differenze di prezzo in detrazione.

E' compresa la fornitura e la posa di n. 2 listelli per decoro perimetrale che sia compreso nella campionatura della piastrella scelta.

E.02.a Listelli e greche

Ulteriori inserimenti di listelli, greche o altri pezzi speciali verranno computati a parte e così si dica anche per le lavorazioni di particolare complessità che saranno oggetto di preventivo separato e quindi di una separata regolarizzazione contabile.

E.03 Rivestimento cucina

La fornitura e la posa delle piastrelle di rivestimento delle pareti della cucina sono **escluse dal capitolato e dalla presente descrizione** ed eventualmente da computare a parte, poiché strettamente connesse all'abbinamento con l'arredamento della cucina stessa.

E.04 Pavimentazioni delle terrazze

Pavimenti delle terrazze esterne a scelta della Società costruttrice in piastrelle di gres porcellanato marca Sichenia tipo "Pavè Evolution" o in pietra tipo URAM BEIGE con caratteristiche adatte alla posa per esterno e con superficie antisdrucciolo o altro materiale similare avente le medesime caratteristiche, compreso il battiscopa perimetrale dello stesso materiale.

E.05 Battiscopa

Battiscopa delle pareti dei vani adibiti a cucina, soggiorno, camere e corridoi interni in legno tinta noce o rovere o tinta laccata con altezza di cm 8

E.06 Finitura delle pareti interne e dei soffitti

Finitura delle pareti interne e dei soffitti con vernice traspirante di colorazione bianca o di altro colore a richiesta della parte acquirente.

Nota: dato che tutte le pareti interne sono già rasate e presentano una superficie grezza pressoché liscia, con la verniciatura con vernice traspirante si ottiene una superficie molto regolare e lineare senza dover usare ulteriori prodotti di rasatura.

F SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

F.01 Finestre esterne

Tutti serramenti esterni di ogni unità abitativa sono previsti nella tipologia legno-alluminio con taglio termico, vetro a doppia camera con antisfondamento per assicurare il massimo confort sia dal punto di vista acustico che termico tipo INTERNORM VARION 4 o modello equivalente

La finitura in alluminio è prevista naturalmente per la parte esterna in modo da diminuire e praticamente annullare la manutenzione del serramento verso l'esterno.

La finitura interna è prevista in legno pregiato con laccatura di colore bianco per dare un elemento di maggior pregio alla finitura del serramento rendendo allo stesso tempo i vani interni più rifiniti e prestigiosi.

Fig. 10: sezioni di un serramento in legno/alluminio marca INTERNORM mod. VARION 4

Tutte le finestrature sono previste con il meccanismo dell'anta e ribalta, maniglia in acciaio satinato di tipo pesante.

L'ampia finestratura del soggiorno è prevista del tipo scorrevole/alzante divisa in due grandi ante che si sovrappongono l'una sull'altra.

F.01.a Caratteristiche principale dei serramenti esterni

- Doppia finestra in legno/alluminio VARION 4, con il battente "senza telaio", ad **effetto "tutto vetro"**, protegge quattro volte tanto. Grazie alla speciale struttura doppia, essa offre al contempo un migliore isolamento termico ed acustico ed un sistema oscurante e di protezione dagli sguardi indiscreti integrato tra i vetri e quindi protetto. VARION 4 consente di ottenere un effetto "tutto vetro" perché la finestra è montata in modo che il telaio "scompaia" nel muro.
- All'interno la piacevolezza del legno, all'esterno l'alluminio resistente agli agenti atmosferici Termoisolamento fino ad **Uw = 0,63 W/m²K**, **(per il serramento in questione non è previsto il riempimento in termo schiuma in quanto non necessario nelle zone di mare**) isolamento acustico (nella versione standard) di 44 dB.
- Gli elementi della ferramenta sono invisibili, di serie, per un'estetica migliore e per una più facile pulizia.
- Tre guarnizioni perimetrali continue e l'incollaggio dei vetri assicurano una tenuta elevata.
- Tra vetri viene inserito il sistema oscurante totale a tendina con comando elettrico

F.03 Zanzariere

Tutte le finestre e porte finestre di ogni unità abitativa sono dotate di zanzariera con maglia in alluminio con chiusura scorrevole verticale su guide in alluminio inserite direttamente nel telaio del serramento.

F.04 Portoncino di ingresso ad ogni appartamento

Portoncino d'ingresso principale ad ogni unità immobiliare, del tipo blindato CERTIFICATA CLASSE 3. E' prevista anche la possibilità di personalizzare il rivestimento interno del portoncino con pannello abbinato a quello delle porte interne

Modello previsto marca OIKOS mod. TEKNO con rivestimento esterno in vetro o modelli equivalenti a scelta della società costruttrice per esigenze di uniformità estetica di tutto il complesso.

Fig. 11: Portoncino blindato modello TEKNO con rivestimento in vetro

F.04.1 Serratura con transponder

I portoncini blindati di accesso ad ogni abitazione hanno una serratura di tipo innovativo costituita da:

- serratura planare elettromeccanica con funzionamento a cilindro europeo transponder e tastiera.
- comando meccanico a cilindro europeo
- comando elettronico motorizzato.
- chiusura triplice a tre mandate

Questo tipo di serratura permette di gestire i vari ingressi con una sola chiave che viene cifrata differentemente per ogni unità abitativa che permette di usare una sola chiave per tutti gli ingressi del palazzo e per il proprio appartamento nella massima sicurezza.

F.05 Porte interne

Porte interne in legno complete di falsa cassa, cassa e cornici, verniciatura opaca, ferramenta di portata e di chiusura in acciaio satinato, maniglia tipo pesante con molla di ritorno. Modelli di riferimento: porta marca ZANINI laccata bianca tipo TMZP1-A (fig.12) o marca STAINO&STAINO collezione ExtraLight in alluminio con pannello in legno o cristallo acidato temperato (fig.12.1) o altri modelli equivalenti.

F.05.1 Tipologie

Disegno ed essenza a scelta dell'acquirente sulla base della campionatura fornita dalla parte venditrice.

La scelta di modelli di costo superiore a quelli della campionatura prevista comporterà una differenza per il solo costo della fornitura, salvo lavorazioni e o richieste particolari che saranno oggetto di separata regolarizzazione contabile

F.05.2 Maniglie

Maniglie a scelta dell'acquirente sulla base della campionatura fornita dalla parte venditrice. Eventuali differenze saranno computate per la sola differenza di costo della fornitura.

Fig. 12: ZANINI laccata bianca

Fig. 12.1: STAINO&STAINO con pannelli in cristallo e in legno

G IMPIANTO ELETTRICO

SISTEMA DOMOTICO

E' prevista l'installazione di un sistema domotico tipo My Home di **bticino** o altro sistema equivalente, il quale rappresenta il nuovo modo di realizzare l'impianto elettrico di casa. La tecnologia digitale di My Home è in grado di offrire soluzioni evolute di sicurezza, comfort, risparmio energetico, comunicazione audio video, e controllo a distanza della casa: un sistema rivoluzionario e di semplice installazione che migliora la qualità dell'abitare e che garantisce la tranquillità di vivere in un ambiente dove tutto è sotto controllo e protetto da ogni imprevisto.

La SOSTERO COSTRUZIONI da sempre all'avanguardia nello studio e nell'applicazione di nuove tecnologie per migliorare le proprie case e la vita di chi le abita, ha siglato un'importante collaborazione con bticino, da sempre marchio di garanzia e qualità e ha avuto l'autorizzazione di usare il marchio indicato a lato.

La modularità installativa e l'integrazione funzionale delle soluzioni My Home (o di altri sistemi equivalenti) consentono di ottimizzare i costi e di decidere liberamente quali applicazioni adottare fin da subito e quali rimandare al futuro, eventualmente attuando soltanto delle semplici attività di predisposizione.
In più, grazie al servizio My Home Web si può avere il pieno controllo della propria abitazione anche quando si è lontani da casa, utilizzando il telefono o il PC connesso a Internet collegandoti alla propria area riservata nel portale My Home.

G.01 Punti luce

Impianto elettrico realizzato nelle intercapedini tecniche ricavate all'interno delle murature perimetrali e divisorie come indicato nel capitolo "C: Murature ed isolamenti" della presente descrizione, costituito da punti luce semplici, deviati, commutati, prese di corrente da 10 e da 15 Ampere, con messa a terra; centralino di comando, il tutto a norme C.E.E. , con punti luce e prese predisposti per le normali esigenze di abitazione. E' esclusa la fornitura e la posa dei corpi illuminanti salvo quelli delle terrazze.

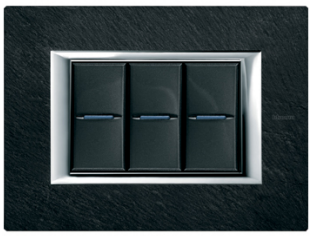
G.01.1 Numero e posizionamento dei punti

I punti luce, i punti presa per forza motrice e i punti con gli interruttori per l'accensione dei punti luce predetti, verranno effettuati nel numero e nella posizione indicata sul progetto depositato e approvato dagli uffici competenti del Comune di Lignano.
Eventuali particolari modifiche, potranno essere decise dalla parte acquirente in accordo con la parte venditrice e la Direzione Lavori. Se i punti richiesti saranno in numero superiore a quelli previsti dal progetto predetto, o comporteranno oneri particolari per la loro realizzazione, saranno oggetto di separata computazione e regolazione contabile.

G.02 Interruttori

Gli interruttori previsti fanno parte della serie più prestigiosa ed innovativa di bticino. Si tratta della serie AXOLUTE (o altri interruttori di tipo equivalente). Gli interruttori previsti sono di colore grigio madreperla o nero a richiesta del cliente o a scelta della società costruttrice. Le placche di finiture sono previste nella serie degli Allumini con colore standard alluminio spazzolato o altri colori della stessa serie a scelta del cliente o della società costruttrice. Eventuali differenze di prezzo per placche di finitura particolari: Legni o Pietre vengono verranno computate a parte con separata regolarizzazione contabile.
Nota: Estratto del progetto - depositato presso gli uffici tecnici del Comune di Lignano - facente riferimento all'unità immobiliare oggetto delle vendita viene allegato alla presente descrizione

Alluminio Spazzolato


Antracite Spazzolata

Titanio Spazzolato

G.02.1 Luci di sicurezza

Nel vano soggiorno e nei corridoi, è prevista l'installazione di una luce di sicurezza del tipo ad incasso, estraibile, sempre modello bticino serie AXOLUTE (o altri interruttori di tipo equivalente).
N.B. Tutto l'impianto elettrico verrà realizzato secondo le normative vigenti, cui seguirà la dichiarazione di conformità finale, redatta secondo le indicazioni della L. 46/91 e sue successive modifiche e integrazioni.

G.03 VIDEO DISPLAY

Per ogni unità abitative è prevista l'installazione di un impianto videocitofonico costituito da un VIDEO DISPLAY (si veda fig. successiva) con uno Display LCD da 2,5" a colori. Integrabile nel sistema My Home, è dotato di menù di navigazione personalizzabile tramite PC per la gestione delle seguenti funzioni:

- videocitofonia – termoregolazione – scenari – allarmi –

Il VIDEO DISPLAY funziona naturalmente anche da video citofono con la possibilità di aprire i portoncini di ingresso alla residenza, accendere la luce delle scale e molto altro ancora.

Nota: le funzioni previste di serie dal presente capitolato sono: videocitofonia, termoregolazione, scenari, allarmi.

Fig. 13: TOUCH SCREEN e VIDEO DISPLAY serie AXOLUTE
(la placca di finitura sarà quella prevista da capitolato)

G.04 Impianto TV

Impianto di antenna centralizzata per i principali canali TV. Le prese TV sono previste per i vani seguenti:

- soggiorno 2 prese, camera matrimoniale 1 presa, camera singola 1 presa, terrazza di fronte al soggiorno 1 presa.

G.04.1 Impianto per TV via satellite

Per ogni unità abitativa è prevista la realizzazione di un impianto per il collegamento di una parabola per la ricezione della TV via satellite. La posizione della presa è prevista accanto alla presa TV principale del vano soggiorno. E' esclusa la fornitura del "decoder". E' compresa la fornitura di una parabola centralizzata per tutte le unità abitative e puntata sul satellite Hot Bird che trasmette il segnale di SKY.

Viene inoltre predisposto un cavo antenna accanto alla presa satellitare che va alla centralina TV dell'appartamento. Collegando il Decoder Sat ad un trasformatore di segnale (normalmente in commercio) si può trasformare il segnale Sat in segnale Tv normale e distribuirlo su tutte le altre prese TV della casa. Il risultato è che si può vedere il canale satellitare prescelto dal decoder in ogni stanza.

G.05 Impianto telefonico

Le prese telefoniche sono previste nella misura di n. 01 attacco per i vani seguenti:

- entrata, soggiorno accanto alla presa TV via satellite, camera matrimoniale, camera singola, terrazza.

G.06 Impianto di alimentazione a gas della cucina

In corrispondenza del vano adibito a cucina, è prevista l'installazione di un attacco a gas metano per l'alimentazione del vano cottura. Si precisa che per questo tipo di impianto la norma in vigore prevede la realizzazione di un foro di aerazione nel muro . All'esterno della cucina sarà posizionata una scatola contenente una valvola elettronica di sicurezza collegata con il sensore interno che scatterà in caso di emergenza.

G.07 Impianti particolari di serie previsti dalla tecnologia domotica

G.07.1 Impianto antifurto perimetrale

E' prevista di serie in ogni appartamento la realizzazione di un impianto antifurto di tipo perimetrale con sensori a contatto magnetico su tutti i serramenti compreso il portoncino d'entrata, completo di quadro di comando e centralina GSM

G.07.2 Chiusura elettrica delle tende oscuranti

Come già specificato nella sezione dei serramenti, le tende oscuranti sono interposte tra il serramento ed un terzo vetro esterno e sono comandate elettricamente da ogni serramento.

G.07.3 Impianto di automazione delle luci: scenari

Un impianto di automazione luci My Home (o altro sistema equivalente) consente di adattare perfettamente l'illuminazione alle varie situazioni che si andranno a vivere nel corso della giornata. Grazie a una piccola centralina dedicata, con My Home si possono attivare e modificare con un solo tocco specifici scenari di luce programmando il comando di più fonti luminose contemporaneamente: si può utilizzare un solo tasto per attivare contemporaneamente più luci che altrimenti si dovrebbe azionare singolarmente; si possono decidere quali sono i punti luce da memorizzare e secondo quale configurazione verranno attivati per realizzare lo scenario di luce che si desidera.
Così come si potrà, un domani, modificarli con una nuova semplicissima programmazione.

G.08 Impianti non compresi ed eseguibili su richiesta con preventivo a parte

Possono essere eseguiti su richiesta della parte acquirente i seguenti impianti aggiuntivi non compresi nel presente capitolato:

- <u>impianto di gestione dell'energia elettrica con distacco automatico di alcuni apparecchi in caso di sovraccarico</u>

Una centralina intelligente controlla la potenza utilizzata e, in caso di sovraccarico, disattiva solo gli apparecchi preselezionati (la programmazione prevede fino a otto livelli di priorità) fino al rientro nella massima potenza di impiego consentita; in ogni momento è possibile escludere temporaneamente un carico dalla priorità stabilita e forzarne la connessione, ad esempio per finire il programma di lavaggio della lavatrice è possibile forzarne l'attivazione escludendo automaticamente l'apparecchio con priorità inferiore.

- <u>impianto di diffusione sonora integrato per tutta la casa</u>

L'impianto di diffusione sonora è un sistema evoluto che porta in tutta la casa il suono, utilizzando piccoli amplificatori e diffusori locali di minimo ingombro. Il sistema può essere configurato per consentire all'utente la selezione tra l'ascolto di una fonte sonora esterna - come registratori o impianti HI-FI - oppure di una fonte incorporata direttamente nell'impianto di diffusione sonora.

- <u>impianto di videocontrollo con telecamere comandate dal videocitofono</u>

Si può usare l'impianto di videocitofonia per eseguire automatismi e per controllare le immagini riprese dalle telecamere del videocontrollo; ad esempio si può usare il videocitofono per controllare gli ambienti con la telecamera esterna o interna e se si è fuori casa le chiamate al citofono potranno essere deviate sul cellulare o sulla segreteria telefonica, per essere registrate e ascoltate al ritorno a casa.

- <u>impianto di rete informatica di distribuzione domestica</u>

Grazie alla rete informatica domestica, si possono spostare ovunque nella casa telefoni, videocitofoni, computer e televisione satellitare; la disponibilità di punti di connessione in ogni locale della casa permette di collegarsi ad Internet in modo versatile e da qualsiasi postazione allo stesso tempo rende indipendenti telefonia ed internet: qualunque sia la connessione internet utilizzata, anche quando si è collegati ad internet la linea telefonica resta libera per fare o ricevere chiamate. (room-monitor).

G.09 Impianto di illuminazione delle terrazze

E' prevista la realizzazione di un impianto di illuminazione di tutte le terrazze compresa l'installazione dei corpi illuminanti che verranno scelti – per ovvie ragioni di uniformità estetica – insindacabilmente dalla società costruttrice.

G.10 Impianti vari di illuminazione comuni

E' prevista inoltre la realizzazione dei seguenti impianti di illuminazione

- impianto di illuminazione dell'ingresso, della hall di entrata, delle parti comuni verticali, del piazzale antistante l'entrata, del parco, della duna boscata, della zona piscina, comandato da orologio e sensore crepuscolare;
- impianto di illuminazione del vano scale, dei garage e delle cantine comandato da sensori di presenza e da interruttori a tempo;

G.11 Impianti vari tecnologici comuni

E' prevista la realizzazione dei seguenti impianti tecnologici:

- impianto videocitofonico con chiamata dall'entrata pedonale principale;
- impianto per l'accesso al piano interrato mediante cancello automatico posto all'ingresso del vano garage;
- impianto di autoclave per l'approvvigionamento di acqua potabile ai piani più alti
- impianto di autoclave per i Vigili del Fuoco con riserva di 3000 litri (obbligatorio) ed impianto antincendio del palazzo (obbligatori)
- impianto di depurazione e filtrazione dell'acqua della piscina
- impianto elettrogeno di soccorso per le pompe di aspirazione acqua del garage e del cancello di entrata allo stesso.

H IMPIANTO IDRICO SANITARIO

H.01 Impianto adduzione acqua sanitaria

Impianto idrico di adduzione, realizzato nelle intercapedini tecniche. Le colonne montanti principali sono previste tutte in acciaio a pressare fino al collettore di distribuzione di ogni unità abitativa. La successiva distribuzione interna avviene mediante tubazioni in materiale plastico pesante del tipo "Aquaterm " o "Aquacome" o altro materiale equivalente, inattaccabile dal calcare.
Le tubazioni che distribuiscono l'acqua calda sono isolate con materiale tipo "isolene" o materiale equivalente con le stesse caratteristiche tecniche.

H.02 Impianto di scarico

Per l'intero impianto di scarico è previsto l'uso di tubazioni Geberit di sezione adeguata.

H.02.1 Isolamento acustico dell'impianto di scarico

Al fine di garantire un perfetto isolamento acustico degli impianti, sono previsti degli appositi vani tecnici posti in nicchie esterne al fabbricato che scendono fino a terra senza interferire con le murature degli appartamenti. Tutte le tubazioni sono comunque isolate acusticamente mediante l'uso di apposite guaine in gomma e piombo o mediante l'uso dei nuovi tubi della Geberit del tipo isolato pesante.

H.02.2 Isolamento acustico dei sanitari

E' previsto inoltre l'uso di sanitari (Wc e bidet) del tipo sospeso, agganciati alle murature mediante supporti tipo BS Plus della Fischer Italia con cassetta Geberit interna, con piedini di appoggio insonorizzati o altra marca con materiale e tecnologia equivalenti.

H.03 Impianto idrico nelle terrazze

Nella parte nord di ogni terrazza (lato retro della camera da letto matrimoniale) è prevista l'installazione di un lavatoio per esterni e l'impianto per l'allacciamento di una lavatrice, opportunamente schermati verso l'esterno. E' prevista inoltre l'installazione di un rubinetto adatto ad essere collegato ad un tubo per l'innaffiamento delle fioraie presenti nelle terrazze.
Su richiesta è possibile prevedere anche un piatto doccia esterno con relativa doccetta, non previsti in questo capitolato.

I IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

I.01 Tipo di centrale termica

Per la tipologia e l'alta qualità del Mauritius Palace si è deciso di adottare un innovativo tipo di

impianto termico che risultasse allo stesso tempo: tecnologicamente all'avanguardia, economico nella gestione, estremamente versatile ed autonomo. La scelta è obbligatoriamente caduta su un nuovo impianto con caldaia centralizzata ma con gestione autonoma.
Il tutto avviene mediante:

- installazione di una caldaia centralizzata del tipo a condensazione e di uno o più bollitori che garantiscono sia la produzione di acqua calda per riscaldamento che quella per uso sanitario in grande quantità;
- installazione al piano e per ogni unità abitativa, di una centralina elettronica mediante la quale avviene la contabilizzazione delle calorie effettivamente consumate da ogni appartamento sia per l'uso del riscaldamento che per l'uso dell'acqua calda sanitaria;
- collegamento via cavo delle centraline alla centrale termica e da qui via internet ad un gestore che controlla la resa termica della caldaia, la sua manutenzione ed i consumi effettuati da ogni singolo appartamento.

I vantaggi di questo tipo di impianto sono i seguenti:

- economicità di gestione dell'impianto che a livello di manutenzione costa sicuramente meno della gestione di una caldaia singola per ogni unità;
- controllo costante via internet, della resa della caldaia e del suo stato di manutenzione da parte di un gestore esterno incaricato dall'amministratore;
- possibilità di mantenere tutto l'inverno la caldaia acceso alla minima potenza (la caldaia a condensazione può variare il suo consumo e la sua potenza a seconda della richiesta di calore che proviene dagli appartamenti) senza sostenere dispendiose spese di riscaldamento condominiale;
- possibilità di accendere il riscaldamento del proprio appartamento via telefono o via Pc con la certezza di trovare l'appartamento in temperatura al proprio arrivo;
- possibilità di gestire autonomamente l'orario di riscaldamento secondo le proprie esigenze;
- possibilità di avere ampia disponibilità di acqua calda pagando solo le calorie effettivamente consumate per riscaldarla.

I.02 Tipo di riscaldamento

In tutti gli appartamenti viene adottato il sistema di RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

Che cos'è:

il sistema a pavimento funzionante a bassa temperatura è un mezzo di riscaldamento per irraggiamento che impiega l'acqua circolante in una rete di tubi annegati nella soletta del pavimento.
Tale sistema consente di ottenere una ripartizione del calore in modo uniforme sulla superficie di calpestio, fornendo un miglior benessere all'ambiente e alle persone. La particolare ripartizione della temperatura degli ambienti, vicina ai valori ideali, permette inoltre di mantenere l'impianto a una temperatura di gestione molto bassa, riducendo sensibilmente i consumi.

Come funziona:

nel riscaldamento a pavimento l'emanazione del calore avviene attraverso tutta la superficie del pavimento e la differenza di temperatura del pavimento rispetto all'ambiente risulta modesta e tale da non innescare moti convettivi nell'aria.
L'acqua che arriva dalla caldaia dopo essere stata opportunamente termoregolata entra nelle serpentine dell'impianto e da queste cede calore per conduzione al massetto del pavimento, a sua volta il pavimento cederà calore all'ambiente e alle persone per irraggiamento.

I moderni sistemi di termoregolazione permettono di adeguare le prestazioni dell'impianto alle effettive necessità e alle variazioni climatiche, permettendo i più elevati livelli di comfort abbinati ai più bassi costi di gestione.

I vantaggi:

Un impianto di riscaldamento a pavimento è un sistema a bassa temperatura che garantisce un elevato grado di comfort, permettendo un notevole risparmio sui costi di gestione, con costi di manutenzione pressoché nulli, determinando ambienti sani e confortevoli.
Grazie ad un impianto di riscaldamento a pavimento è possibile raggiungere risultati eccezionali a livello di rendimento termico con straordinari risparmi. Combinando poi le tecnologie più avanzate dei moderni generatori di calore con il riscaldamento a pavimento si possono raggiungere risultati eccezionali a livello di rendimento termico nell'arco dell'anno, con risparmi valutabili intorno al 15%÷30% rispetto a impianti tradizionali.

Gli impianti di riscaldamento a pavimento offrono maggiore libertà nella strutturazione degli ambienti e permettono di sfruttare al meglio lo spazio disponibile.

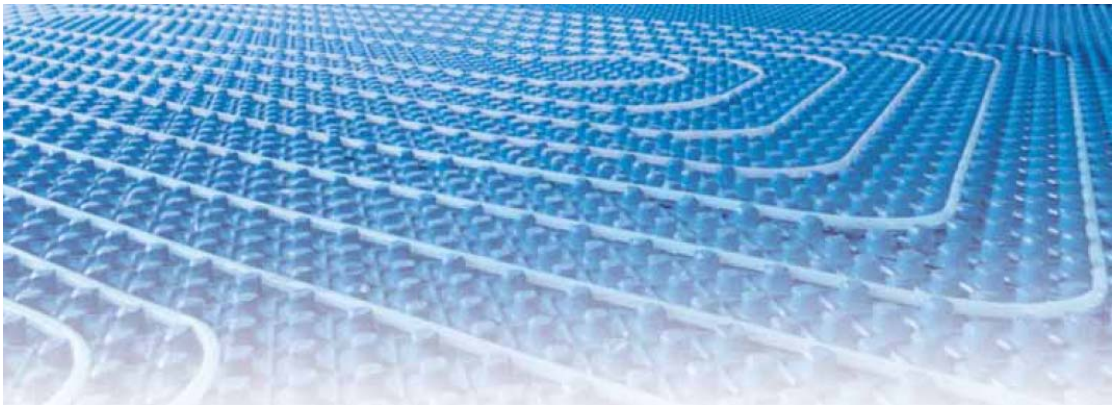


Fig. 14: esempio di posa di un pannello radiante a pavimento

I.02.1 Tubo usato per il riscaldamento a pavimento

Il tipo di impianto prevede la posa di tubazioni in polietilene su pannello di supporto come illustrato nella fig. 12 qui sopra

I.03 Radiatori dei bagni

Nei due bagni di ogni unità abitativa, per le mezze stagioni e per coadiuvare l'impianto di riscaldamento a pavimento è prevista l'installazione di radiatori a parete del tipo "termo-arredo" con alimentazione elettrica provvisti di termostato autonomo per la regolazione della loro temperatura. I termosifoni possono essere accesi in qualsiasi momento a prescindere dall'accensione dell'impianto di riscaldamento a pavimento. Si tenga presente che con l'accensione dell'impianto a pompa di calore è possibile riscaldare tutto l'appartamento anche con l'impianto di riscaldamento a pavimento spento.

I.04 Regolazione del riscaldamento

Per il controllo dell'impianto a pavimento è prevista l'installazione di un cronotermostato nel vano corridoio camere che regola la temperatura dell'intero appartamento. Il cronotermostato fa parte del sistema MY HOME di bticino (o altro sistema di tipo equivalente) e può essere attivato anche dall'esterno sia mediante il telefono che tramite un Pc. Il riscaldamento, quindi può essere acceso in qualsiasi momento e in qualsiasi luogo ci si trovi.

L IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

L.01 Tipologia dell'impianto

Per quanto riguarda l'impianto di condizionamento estivo, per una maggiore semplicità d'uso e per una maggiore esigenza di autonomia e di velocità di raffrescamento si è prevista la realizzazione di un impianto autonomo. L'accensione dell'impianto è, quindi, singola per ogni unità abitativa e completamente autonoma dagli altri appartamenti.

L.02 Tipologia e numero delle macchine

E' prevista l'installazione di un sistema multisplit marca *DAIKIN* con tecnologia a "*inverter*" o modello equivalente, composto da un'unità esterna e da n. 2 o 3 unità interne (a seconda del calcolo dell'impiantista termico) di tipo canalizzabile (tipo camera d'albergo), applicate a soffitto e rivestite con pannelli in cartongesso, in modo da avere un impatto estetico non rilevante.
Le posizioni scelte sono:

- sopra la porta di entrata della camera da letto matrimoniale per raffrescare solo quest'ultima;
- sopra la porta del corridoio camere per raffrescare tutto il reparto notte;
- sopra la porta di entrata principale all'appartamento per raffrescare tutta la zona giorno

La tecnologia a "*inverter*" permette la modulazione della potenza erogata (e la relativa potenza

elettrica assorbita) in base al reale fabbisogno termico dei locali o al numero di unità interne realmente in funzione, premettendo una riduzione dei costi di gestione di circa il 30% rispetto ad un impianto tradizionale on/off.
L'unità esterna è unica e posizionata nella terrazza a nord dell'appartamento ed opportunamente schermata e protetta per non avere nessun tipo di impatto estetico dall'esterno.
Il sistema previsto è del tipo a *pompa di calore* in grado cioè di erogare calore durante la stagione invernale o nelle mezze stagioni.
Nota:
Tutte le macchine scelte rappresentano il meglio della tecnologia che offre il mercato allo stato attuale sia nel settore dei consumi di energia, sia in quello non trascurabile della silenziosità di funzionamento.

L.03 Regolazione dell'impianto

Le unità interne possono avere un funzionamento indipendente le une dalle altre ed essere comandate sia localmente tramite telecomando ad infrarossi sia da remoto mediante interfaccia con scheda *gsm* interfacciata con il sistema My Home di bticino (o altro sistema di tipo equivalente), il quale, prevede la possibilità di accendere l'impianto anche mediante l'invio i comandi dall'esterno con il telefono od il Pc.

M SANITARI E RUBINETTERIA

M.01 Bagno zona notte

M.01.1 Sanitari

Sanitari del tipo sospeso agganciati a parete con supporti insonorizzanti tipo BS Plus della Fischer Italia o modelli equivalenti, per la massima sicurezza dei supporti e in sonorizzazione degli scarichi.
I sanitari di riferimento previsti sono marca Dolomite modello SWEETLIFE sospeso colore bianco o Pozzi Ginori modello JOIN sospeso di colore bianco (o altri modelli equivalenti) e precisamente:
- n. 1 wc completo di sedile e cassetta Geberit ad incasso
- n. 1 bidet monoforo o a tre fori
- n. 1 lavabo monoforo o a tre fori

Fig. 15: Dolomite linea Sweetlife

Fig.16: Pozzi Ginori linea Join

M.01.2 Doccia

Doccia completa di piatto doccia, box doccia in cristallo, doccetta e soffione fisso.
Modello di riferimento:
- box doccia CESANA modello Tecnostar 1

Fig. 15: CESANA BOX DOCCIA Tecnostar 1

Fig. 16: ZAZZERI composizione soffione + doccetta

M.01.3 Rubinetteria

Rubinetteria di riferimento prevista per il bagno zona notte e zona giorno, per lavabo , bidet e doccia:

- gruppo ZAZZERI modello SOQQUADRO cromato monoforo o altri modelli equivalenti

Fig. 17: Zazzeri SOQQUADRO

Fig.18: Zazzeri SOQQUADRO bidet

M.02 Bagno zona giorno

M.02.1 Sanitari

Sanitari del tipo sospeso agganciati a parete con supporti insonorizzanti tipo BS Plus della Fischer Italia o modelli equivalenti, per la massima sicurezza dei supporti e in sonorizzazione degli scarichi.

I sanitari di riferimento previsti sono marca Dolomite modello SWEETLIFE sospeso colore bianco o Pozzi Ginori modello Easy sospeso di colore bianco (o altri modelli equivalenti) e precisamente:

Fig. 19: Pozzi Ginori linea EASY

N VARIE

N.01 Pitture

Pittura dei vani interni con vernice traspirante, con colore bianco o con colori vari a richiesta.
Pittura esterna delle linde e dei plafoni terrazze, in pittura lavabile di colore bianco.

N.02 Cassaforte

In ogni appartamento è prevista l'installazione di una cassaforte del tipo a combinazione elettronica, di dimensioni adeguate all'inserimento nei muri perimetrali e comunque non oltre cm 30x40, salvo richieste particolari dell'eventuale acquirente.

N.03 Canne di sfiato

Tutte le cucine sono dotate di canna di sfiato Shunt o in plastica, di sezione adeguata, per collegare all'esterno la cappa aspirante della cucina.

N.04 Aree verdi

La finitura delle aree verdi è prevista con la fornitura di uno strato di terra vegetale di spessore adeguato spianato, livellato e seminato a tappeto erboso misto, compresa la fornitura di piante a basso o medio fusto e di alcune cespugli di arredo, compresa la fornitura e la posa in opera delle siepi lungo alcuni tratti di recinzione divisoria con le altre proprietà.
Le essenze delle piante saranno scelte dalla parte venditrice.

N.05 Punto erogazione acqua nell'area verde

Nell'area verde è prevista l'installazione di due punti di erogazione di acqua completo di rubinetto di chiusura con attacco per tubo di irrigazione. Il rubinetto sarà posizionato a scelta della DD.LL in un pozzetto interrato apposito per irrigazione.

N.06 Impianto di irrigazione automatico

Tutte le aree verdi sono dotate di impianto di irrigazione automatico completo in ogni sua parte e collegato ad una centralina di comando posizionata in uno dei vani tecnici del palazzo.

N.07 Entrata pedonale con transponder o con tessera magnetica

L'accesso pedonale è previsto direttamente dal marciapiede del Lungomare Trieste. E' costituito da un elemento in c.a. rivestito in marmo o pietra dove vengono inseriti il video citofono e le cassette postali e coperto poi con un elemento on vetro temperato sorretto da una struttura metallica.
Il cancello pedonale prevede la possibilità di usare un transponder o con tessera magnetica in modo da usare la stessa chiave elettronica per tutti gli accesi al palazzo (si veda anche cap. F.04) e per la precisione:

- entrata principale pedonale
- entrata carraia ai garage
- accesso alle cantine dal garage
- accesso al vano scale
- accesso alla piscina
- entrata al proprio appartamento

N.07 Recinzione

La recinzione prospiciente Il Lungomare Trieste è prevista con zoccolo in cemento di 30 cm e con soprastante ringhiera in ferro lavorato zincato a caldo e verniciato – disegno a scelta della Direzione Lavori – per una altezza massima complessiva di 110/120 cm o altre soluzioni alternative simili a discrezione dell'impresa costruttrice.
Le ringhiere di protezione all'interno della proprietà sono previste in ferro zincato e verniciato a caldo o in acciaio con profilo tondo.
Le recinzioni a confine con le aree verdi e tra le proprietà, sono previste in muro in c.a. per una altezza totale di cm. 120. O in alternativa in Orsogrill a maglia larga o in materiale equivalente.

Fig.21: Particolare dell'entrata pedonale del Mauritius Palace (rendering)

N.08 Accesso ai garage

L'accesso al garage avviene direttamente dal Lungomare Trieste.
L'imbocco della discesa è regolato da un'asta motorizzata comandata da telecomando.
L'entrata al piano che ospita i garage è protetta da un portone motorizzato diviso in due ante comandato da telecomando o da elettroserratura.

N.09 Portoni dei garage

I portoni di accesso ai garage singoli o doppi sono del tipo sezionale motorizzato comandati da telecomando o da serratura.

N.10 Grondaie

Tutte le grondaie per la raccolta delle acque meteoriche ed i pluviali per il convogliamento delle stesse alla fognatura comunale sono in acciaio sp. 6/10.

N.11 Impianto fognario

Fognatura costituita da tubazioni in PVC e in cemento, di dimensioni adeguate, pozzetti in calcestruzzo con sigillo, vasche condensagrassi; compreso il collegamento alla rete fognaria comunale.

****