

Roma - Acilia

Via di Macchia Saponara



è un'iniziativa:

NUOVA SILA - IMMOBILIARE COSTRUZIONI S.r.l.
- Società con Unico Socio

www.residenzeimmobiliare.com

info@residenzeimmobiliare.com

uffici: Via del Casale Somaini, 23 - 00148 Roma

Tel. 06.66183675/r.a. - Fax. 06.62202105

IR Srl - Società a r.l.

Sede Legale: Via del Casale Somaini, 23 - 00148 Roma

cap. Soc. € 10.000,00 int. vers. P. IVA, C.F., R.I. n° 12627251007

R.A.A.M. n° 1031

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Struttura

L'edificio è stato realizzato con struttura in cemento armato (travi e pilastri) calcolati in conformità con la nuova normativa sismica.

I primi due solai hanno un fondello in cls (predalles) a vista, con alleggerimento in pani di polistirolo, i rimanenti solai sono del tipo tradizionale con travetti e pignatte;

Il fabbricato ha una classificazione energetica A₂ dell'involucro con la massima cura dell'isolamento termico ed acustico onde consentire un migliore risparmio energetico e confort.

Murature

La tamponature sono del tipo a cassetta, la parete esterna è in mattoni a faccia vista o in mattone laterizio pesante spessore minimo 12 cm con finitura esterna in intonaco cementizio tinteggiato.

La parete interna della tamponatura è in laterizio forato da 8 cm di spessore con finitura ad intonaco gessoso e rifinitura esterna con tinteggiatura lavabile.

Tra i due laterizi è stato posto in opera un materiale isolante acustico/termico idoneo al rispetto delle normative in vigore.

I tramezzi interni degli alloggi sono in laterizi dello spessore 8/10.

I divisori degli appartamenti sono a cassa vuota con un forato pesante da 12 cm di spessore da un lato, un forato pesante da 8 cm di spessore dall'altro ed interposto tra loro un materiale isolante termo-acustico tipo lana di roccia o lana di vetro. La finitura esterna è ad intonaco gessoso con successivo completamento esterno in tinta lavabile.

Copertura

L'edificio ha una copertura con solaio in piano. Il solaio è impermeabilizzato con due guaine ed ha nel pacchetto superficiale un materiale isolante termico. Sulla copertura sono alloggiati i pannelli fotovoltaici e solari.

Intonaci

Per gli esterni e le pareti dei bagni e degli angoli cottura sono stati usati intonaci a base cementizia, per tutte le altre pareti interne intonaci a base gessosa.

Pavimenti e rivestimenti

Nelle abitazioni i pavimenti sono in grés porcellanato di varie dimensioni con finitura in effetto legno o in effetto pietra. I rivestimenti sono in grés.

Sui terrazzi privati i pavimenti sono in grés ceramico.

Su tutto il perimetro delle stanze è stato posto in opera uno zoccolino battiscopa in legno.

Sui balconi è stato posto in opera uno zoccolino in pietra o dello stesso materiale del pavimento.

Roma Acilia Via di Macchia Saponara

Infissi esterni

Gli infissi esterni sono in legno di ottima qualità, trattati con vernici trasparenti completi di guarnizione di tenuta e vetro camera idoneo all'ottenimento energetico classificato. Gli infissi sono rivestiti all'esterno con avvolgibili in PVC pesante (4,5÷5 KG/mq) ad apertura elettrica.

Il portoncino di ingresso, del tipo blindato e, dotato di "occhio magico", è di classe 3 antieffrazione, coibentato per ottenere un migliore abbattimento acustico e termico. All'esterno è rivestito con pannelli anti intemperie.

Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con produzione di acqua calda centralizzata. Questo consente un notevole risparmio sui consumi. Ad integrazione delle caldaie, sono posti in copertura pannelli solari che servono a fare arrivare alla caldaia un'acqua preriscaldata per un miglior risparmio sui consumi.

L'impianto, anche se centralizzato, ha un funzionamento, nelle ore di accensione condominiale, del tipo "autonomo" per ogni singola unità immobiliare. L'utente in qualunque momento potrà usufruire del riscaldamento o dell'acqua calda. Tutti i consumi dell'utilizzo sono contabilizzati in un contatore posto nelle vicinanze dell'unità immobiliare stessa.

All'interno delle unità immobiliari è posto un termostato per la regolazione della temperatura ambiente.

Ogni appartamento ha in ogni ambiente minimo un radiatore in alluminio pre-verniciato mentre nei bagni è installato un termo arredo di adeguata potenza.

Impianto di condizionamento

In ogni soggiorno è installato a parete un condizionatore a pompa di calore tale da garantire un comfort climatico adeguato in ogni stagione dell'anno.

Impianto Idrico

Gli impianti completi per bagni e angoli cottura con rubinetti di arresto per l'acqua calda e fredda.

I sanitari sono di primaria marca nazionale tipo "Dolomite - Pozzi Ginori" o similari con rubinetti monocomando di primaria marca nazionale tipo "Teorema".

Ogni appartamento è dotato di rubinetto di adduzione e di scarico per una lavatrice e una lavastoviglie.

Su un terrazzo ad appartamento è posto un rubinetto portagomma.

Impianto gas

All'interno di ogni appartamento è collocato un punto gas per l'alimentazione del piano cottura della cucina.

Ogni appartamento è munito di rilevatore di fughe di gas e valvole per il blocco dell'erogazione a riarmo manuale.

Roma Acilia Via di Macchia Saponara

Impianto elettrico

L'impianto del tipo sfilabile realizzato secondo quanto previsto dalle recenti normative.

L'impianto condominiale usufruisce, ad integrazione della forza motrice tradizionale, anche dell'energia elettrica fornita dai pannelli fotovoltaici posti in copertura.

L'impianto condominiale, oltre ai tradizionali quadri elettrici di comando è dotato anche di un'antenna centralizzata per la TV ed una parabola centralizzata per la TVS;

Gli appartamenti sono tutti dotati di impianto videocitofonico con telecamera all'ingresso della scala principale;

Ogni appartamento è dotato di gestione impianto domotica, attraverso un sistema di controllo remoto gestibile da smartphone, comprendente la gestione dell'allarme, l'accensione e spegnimento del riscaldamento, l'accensione e spegnimento del condizionamento ed apertura e chiusura degli avvolgibili degli infissi dei saloni e dei locali tecnici.

Un appartamento tipo ha la seguente dotazione:

- quadro elettrico completo;
- installazione, anche nei locali sottotetto, di impianto di allarme su ogni infisso esterno e di una sirena sul balcone;
- soggiorno: n. 2÷3 punti luce (n. 1 deviato) - n. 5 prese elettriche (due dedicate alla TV ed alla TVS) - n. 1 presa TV - n. 1 presa TVS;
- angolo cottura: n. 1 punto luce (cappa) - n. 3 prese comandate - n. 1 presa semplice;
- locali sottotetto: n. 2÷3 punti luce (n. 1 deviato per la scala interna) - n. 3 prese semplici - n. 1 presa TV - n. 1 presa TVS;
- bagno: n. 2 punti luce - n. 1 presa;
- n. 1 presa per la lavatrice;
- balcone n. 1 o 2 punti luce - n. 1 presa;

Varie

Nei terrazzi degli appartamenti i parapetti dei piani residenziali sono in cristallo.