

IMMOSAMBE SA

6565 San Bernardino (GR)
Via al Molino 6 - 6916 Grancia

+41 (0)91 941 58 31 tel
+41 (0)91 941 20 79 fax

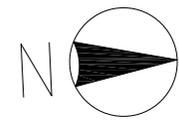
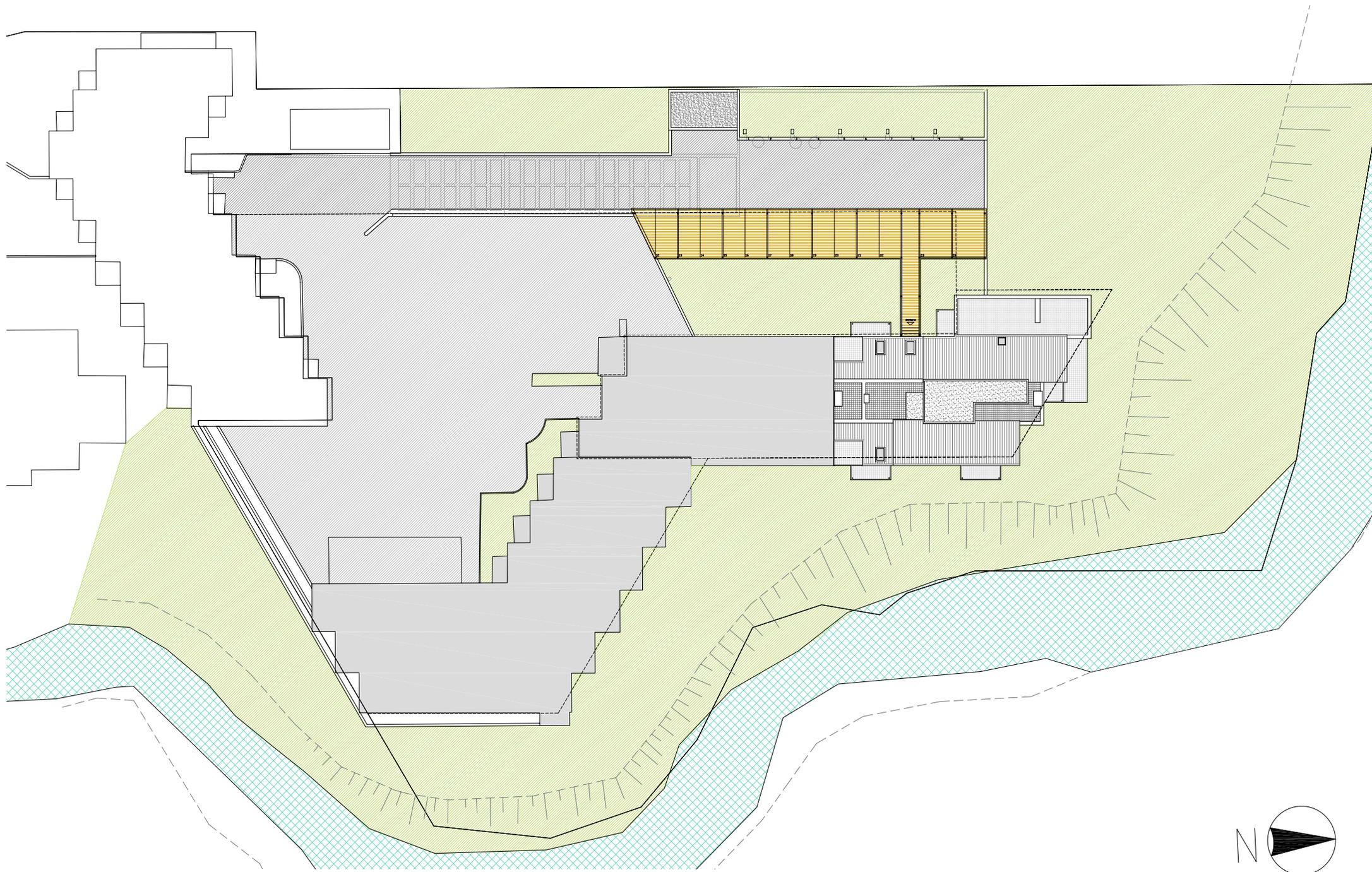
www.immosambe.com
info@immosambe.com

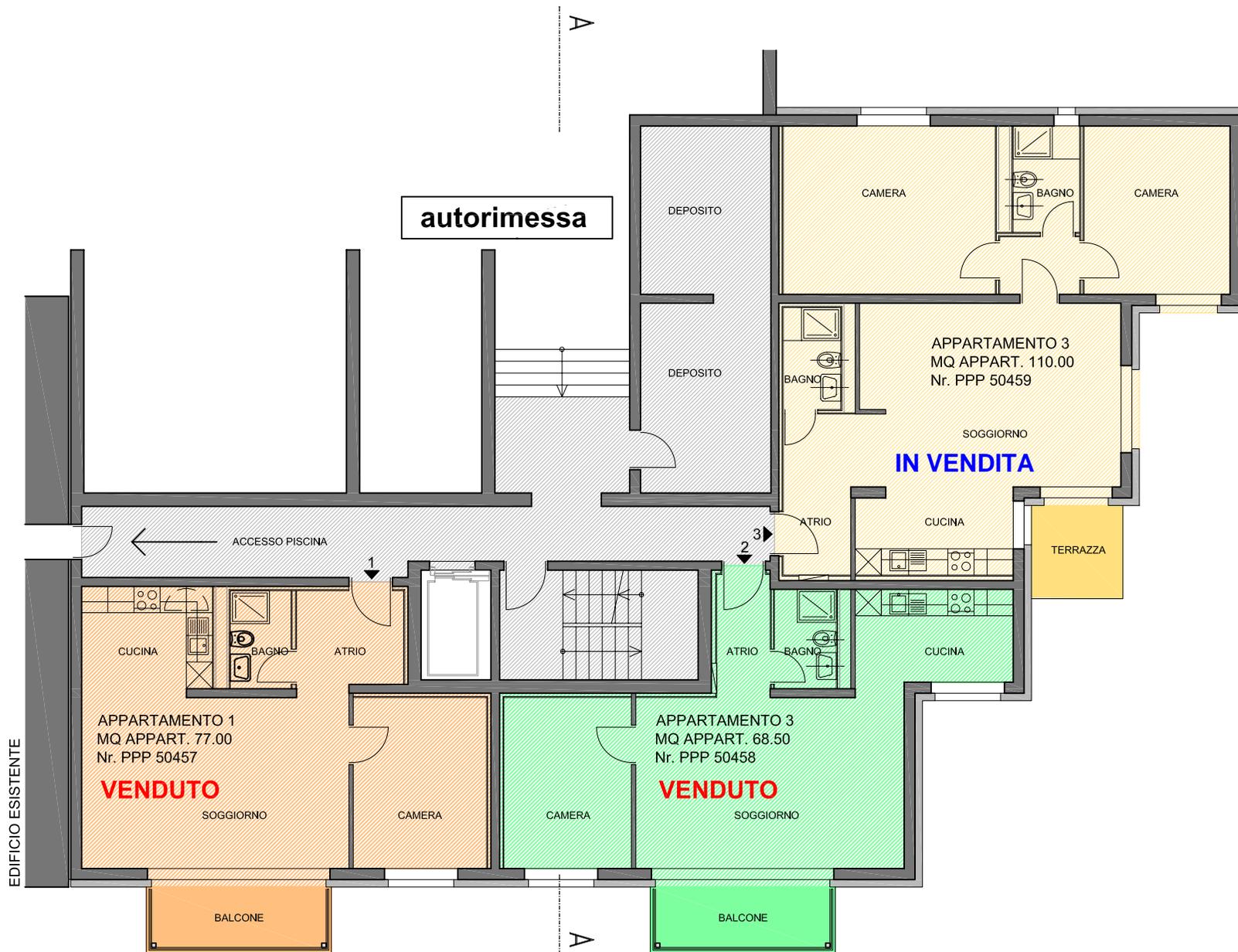
Appartamenti in VENDITA

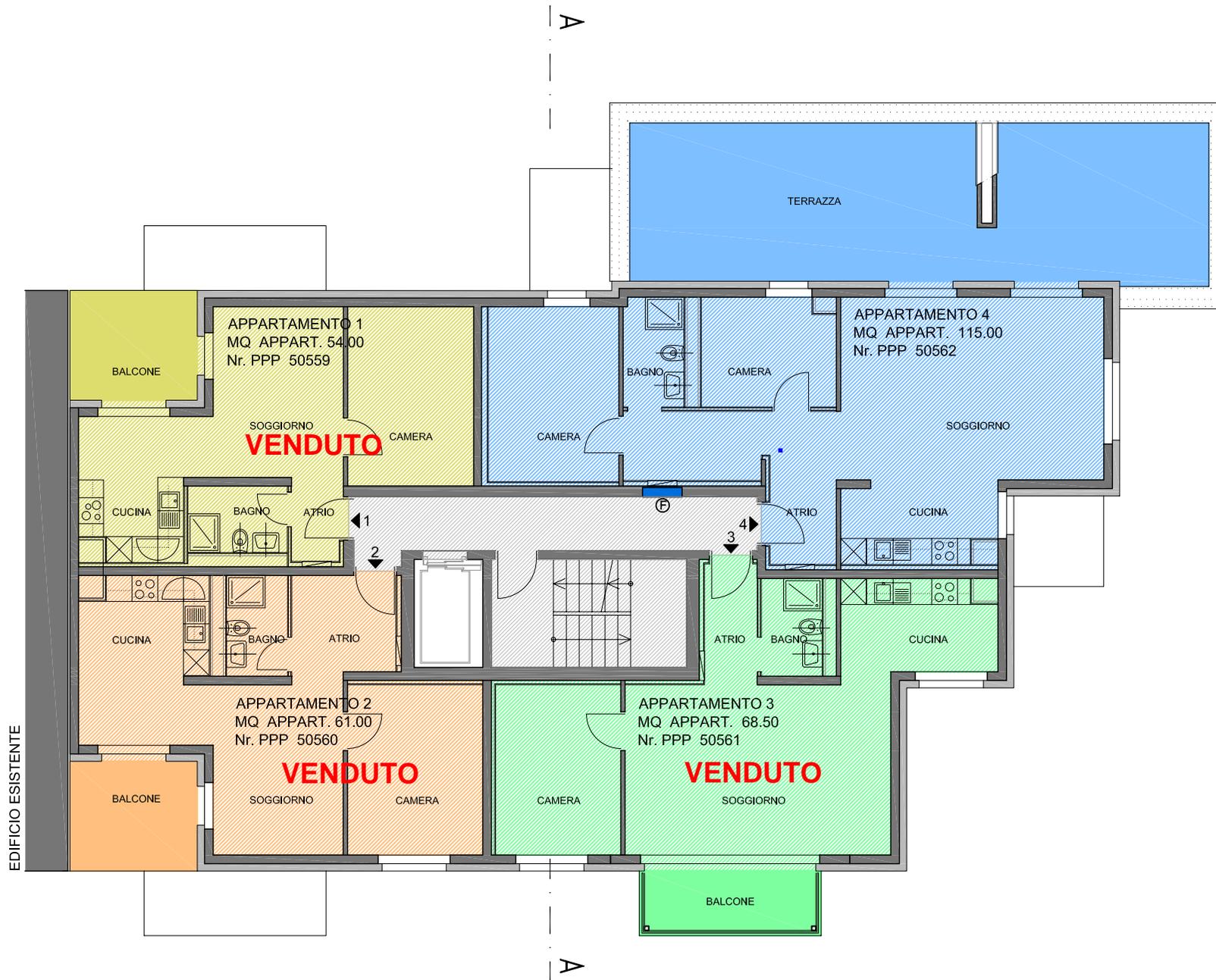
San Bernardino

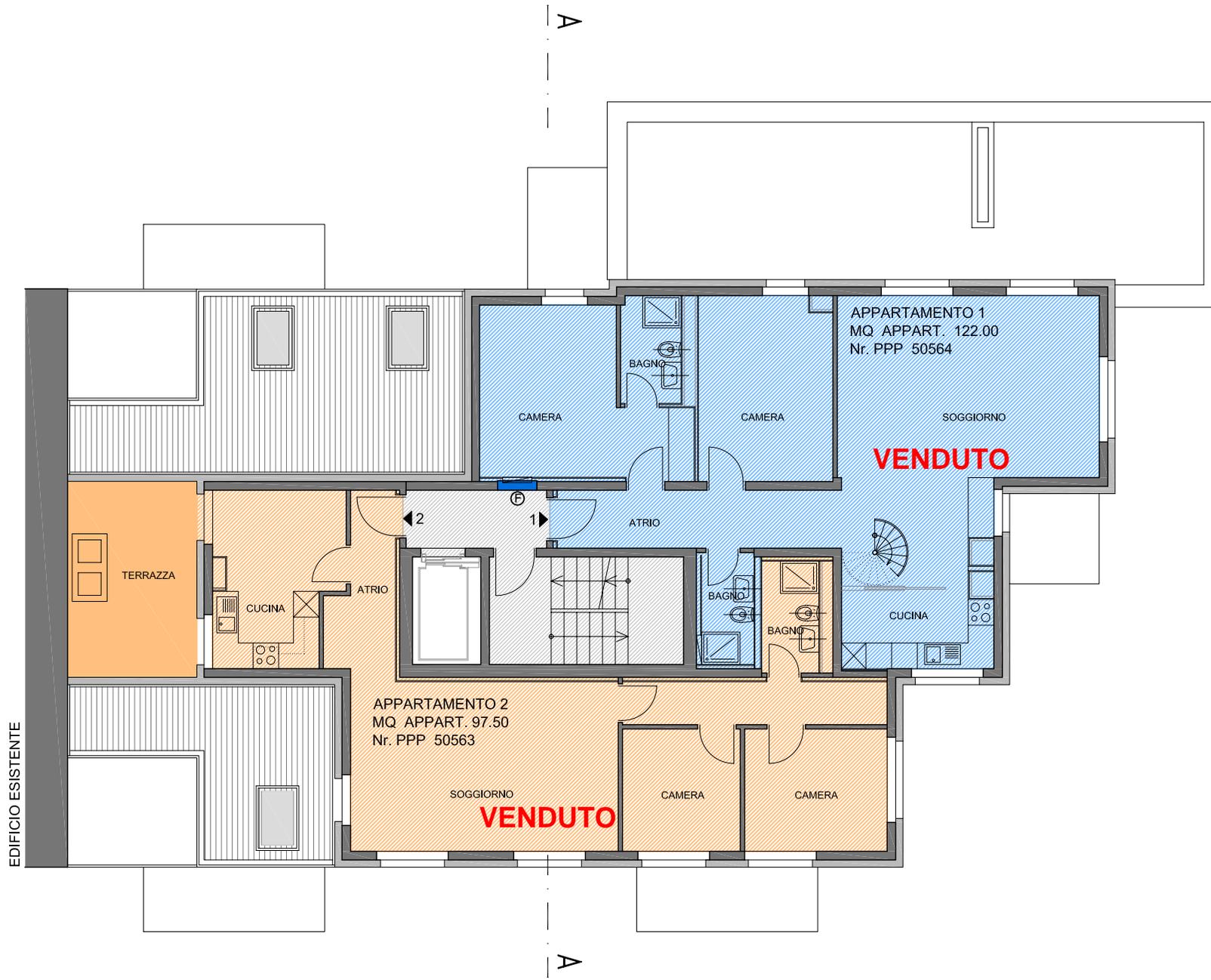


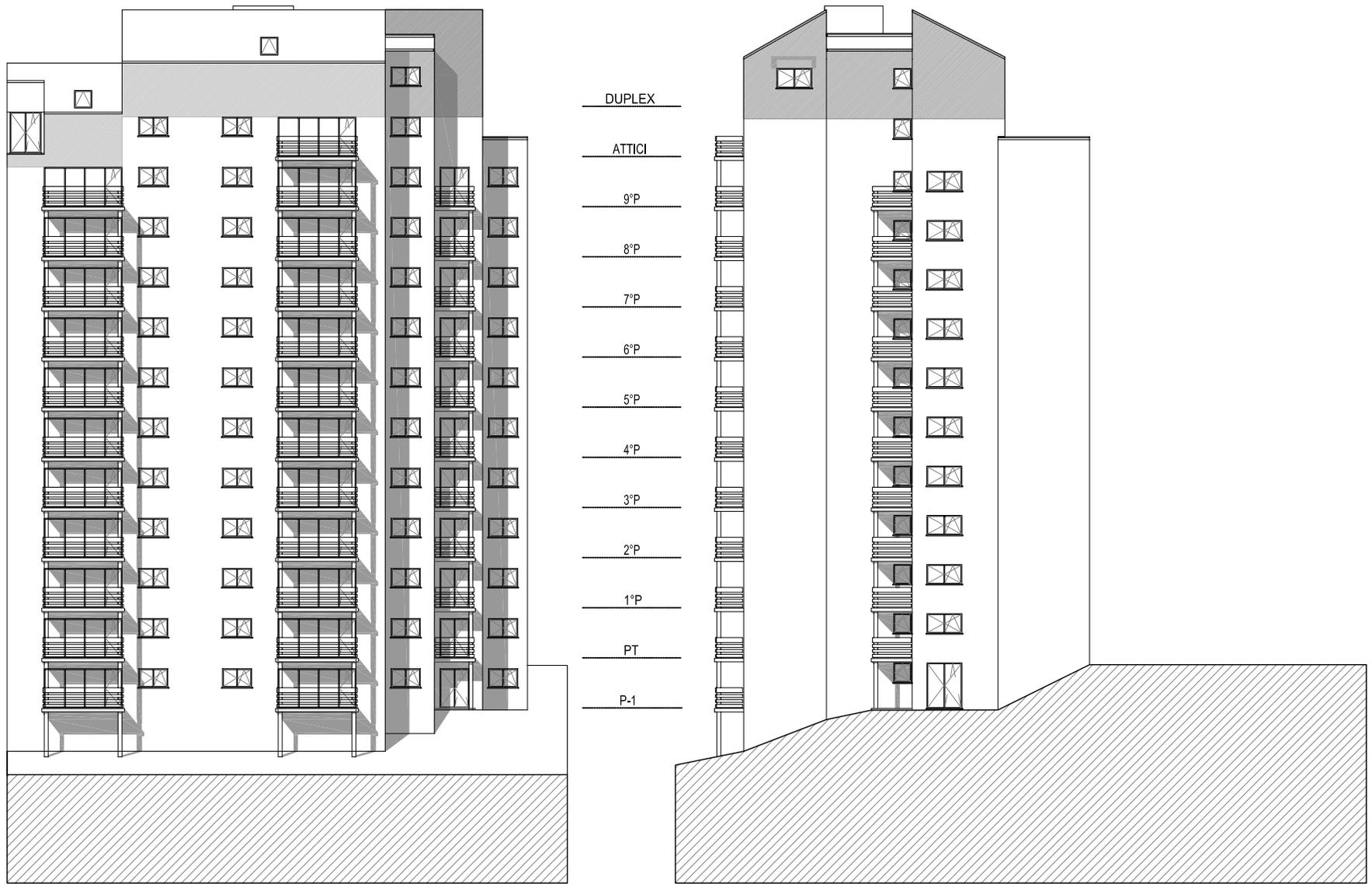
RESIDENZA PANORAMA - SAN BERNARDINO











RESIDENZA PANORAMA SAN BERNARDINO

Descrizione tecnica

Marche, finestre e soluzioni tecniche citate si intendono quale standard minimo, esse potranno variare con soluzioni equivalenti o migliori per eventuali ragioni tecniche, funzionali, estetiche o di innovazione e adeguamento allo stato dell'arte.

Opere da capomastro

211.5 Opere in calcestruzzo e C.A.

Platea e fondazioni parziali.

Muri portanti controterra e parte dei portanti interni ed esterni. Solette.

211.6 Opere murarie

Murature in mattoni per i portanti perimetrali e/o parti in C.A. e C.A. prefabbricato.

Murature di separazione di cm 18 tra i diversi appartamenti e tra gli stessi e le parti in comune.

Murature in mattoni e C.A. per i portanti interni e divisioni interne in tavolati di cotto e/o pareti in cartongesso.

225 Isolazioni termiche – Impermeabilizzazioni

Strati impermeabili per i muri perimetrali del cantinato (massa bituminosa tipo Barrapren) e manto polimerico monostrato per le solette interrate del posteggio coperto, compreso strati protettivi antiradici, stuoie filtranti dove necessario e raccordi al muro con scossalina e banda del sole in rame. Isolazione acustica tra i muri contigui.

217 Opere da gessatore

Piano cantina:

Intonaco greggio per muri in mattoni di cotto.

Soletta e muri in beton lasciati facciavista.

Ai piani:

Formazione di intonaco premiscelato per pareti e solette.

Finitura gesso per soffitti dei locali principali, ed in stabilitura per le pareti.

Locali umidi, dove non rifiniti a piastrelle, completamente in stabilitura.

Formazione di scuretti, tagli svedesi, mazzette e risvolti.

Posa di paraspigoli nelle parti più esposte.

281 Sottofondi

Esecuzione di betoncini fratazzati spessore medio cm 5, per pavimenti piano cantina, pronti per essere verniciati con vernici anti-polvere.

Esecuzione di betoncino industriale corazzato, spessore medio cm 3, rinforzati per la zona delle autorimesse.

Esecuzione di betoncini flottanti, spessore medio cm 7, con l'aggiunta di fibre di rinforzo, pronti per la posa dei pavimenti nei locali abitabili.

Esecuzione dei giunti di dilatazione per evitare fessurazioni.

Opere da carpentiere – lattoniere – copritetto

214.1 Carpenteria tetto

Fornitura e posa di legname in abete a quattro fili per la costruzione del tetto.

Rivestimento dell'ossatura con perline in abete di 18 mm di seconda qualità posate sopra i travetti. Esecuzione di uno strato di protezione al vapore tipo Sarnavap 1000 R. Posa dell'isolazione termica tipo Flumroc Ecco da 80 mm più igloo da mm 60. Posa del sottotetto tipo sarnatex. Esecuzione di una controlistonatura in abete di mm 60x120.

222 Opere da lattoniere

Canali, pluviali, converse e scossaline ecc. in rame spess. mm 0.55.

224 Copertura tetto

Copertura tetto con lastre in eternit tipo ardesia 40/40 su listonatura in abete di mm 30/50.

Opere da elettricista

231 Impianti centrali a corrente forte

Alimentazione fino al distributore principale con misurazione centralizzata per ogni appartamento e le parti padronali.

Linee di alimentazione per ogni appartamento con relativo distributore secondario, situato all'ingresso di ogni appartamento, con le valvole di sicurezza per gli impianti di luce, forza e riscaldamento.

232 Impianti a corrente forte

Raccordo completo per gli elettrodomestici principali:

Cucina, ev. lavastoviglie, piccoli apparecchi.

Impianto luce completo di interruttori, prese, punti luce secondo gli attuali criteri di tecnica degli impianti.

234 Corpi illuminanti

Completo per le parti in comune, percorsi esterni con pulsanti a tempo.

235 Impianti telefonici

Prevista una presa nella zona giorno, una presa nella zona notte.

236 Impianti a corrente debole

Impianto citofono completo di posto di chiamata esterno, pulsante suoneria all'entrata degli appartamenti e citofono interno con apertura automatica della porta d'ingresso principale.

Impianto televisione predisposto per la ricezione dei principali canali CH e italiani. Una presa nella zona giorno.

Impianto di riscaldamento

Impianto di riscaldamento individuale con serpentine, comando a termostato, e la possibilità di telecomando a distanza a mezzo di linee telefoniche.

Impianto sanitario

251.1 Apparecchi sanitari

Ceramiche e rubinetterie standard.

254.1 Condotte acqua fredda

254.2 Condotte acqua calda

Condotte di acqua fredda dal contatore comunale nel locale tecnico. Allacciamento agli apparecchi e rubinetterie periferiche.

Esecuzione di tubi di ferro zincato e in tubi in guaina tipo Instaflex o simile.

Compreso rubinetterie, raccordi e contatori d'acqua.

254.3 Evacuazione acque luride e ventilazione

Condotte di scarico con allacciamento alla canalizzazione esistente, collegante le colonne di scarico e relative ventilazioni.

Compreso gli allacciamenti di tutti gli apparecchi.

Esecuzione delle condotte e degli scarichi con tubi in PE.

I servizi senza finestra sono dotati di ventilatore con temporizzatore azionato automaticamente dal comando luce.

255 Isolazioni

Insolazione contro la trasmissione fonica, termica e della condensazione, per condotte libere con coppelle PIR+ rivestimento in PVC o simile, per condotte sotto pavimento con bendaggio Gysco o equivalente.

Opere da falegname

221 Serramenti esterni

Porta d'entrata principale a due ante con campi vetriati (vetri antisfondamento) per apporto luce zona ingresso, serratura elettrica per apertura tramite citofono.

Finestre in PVC serie 5000 con rinforzi metallici, colore tipo legno.

Complete di vetro isolante, di tutta la ferramenta, gomme di battuta e maniglie in metallo leggero

222 Serramenti interni

Porte interne con telaio a cassetta, ante impiallacciate in legno, finite, con battuta e guarnizioni, maniglie tubolari leggere.

Porta d'entrata appartamento eseguita nella medesima finitura ma con pannello fonoisolante e tagliafuoco. Porte accesso posteggi coperti da pitturare con anta conforme alle direttive SPI tagliafuoco T30.

Porte accesso ispezione locale macchina lift, come sopra ma T60.

Cucina

258.0 Mobili

Completamente arredate. Struttura antine in laminato, piano di lavoro in laminato antigraffio.

258.1 Apparecchi

Lavello d'acciaio inox con miscelatore a bocchetta. Cucina elettrica con forno e piano di cottura in vetro ceramica.

Cappa d'aspirazione a riciclo.

Frigorifero a colonna integrato.

Ascensori

261 Ascensori

L'edificio dispone di un'ascensore per 10 persone, collegante l'insieme dei piani, portata 800Kg.

Opere da fabbro

272.2 Elementi rifugio

Porta, uscita di sicurezza, ventilazione, arredamento completo per rifugio in comune.

272.v Vari

Corrimano scala, struttura parapetti, griglie con misure speciali, bucalettere.

Pavimenti e rivestimenti

281.v Pavimenti

281.v Rivestimenti

In linea generale i pavimenti e i rivestimenti previsti si possono riassumere in:

zona giorno: parquet

zona notte : parquet

Locali umidi: pavimenti e rivestimenti per un'altezza di ca 2 ml in piastrelle.

Opere da pittore

226.2 Isolazione di facciata con intonaco

Insolazione di facciata con pannelli in lana di roccia spessore mm 170, fissati meccanicamente nei punti più sollecitati.

Copertura finale con applicazione di fondo isolante ed esecuzione di un intonaco chiaro.

Previsti raccordi sotto il livello del terreno sistemato, su davanzali e su mazzette.

Fornitura di parasigoli, reti di rinforzo nelle zone soggette a danneggiamento meccanico.

227 Opere da pittore per esterno

Tinteggio delle facciate compreso nella pos. 226.2.

285.1 Opere da pittore per interno

Tinteggio su opere murarie intonacate. Esecuzione in dispersione a due riprese più una mano di fondo isolante nelle parti necessarie.

Verniciatura a smalto per le parti soggette ad usura.

Verniciatura su opere in legno.

Trattamento al naturale per tetto a vista.

Verniciatura a smalto sintetico per ante porte cantine, e vari in legno.

Verniciatura su opere in ferro con smalto sintetico semilucido per:

telai di porte, parapetti, ante porte piano cantina, portine d'ispezione ecc.

Vari

225.6 Sigillatura dei giunti

Sigillatura con giunti al silicone nelle diverse parti dell'edificio: nei locali umidi tra pavimento e rivestimento e tra apparecchi e piastrelle, nelle facciate tra i serramenti e i davanzali come tra i serramenti e l'isolazione di facciata.

284.1 Opere da fumista

Predisposizione per la posa di un caminetto negli appartamenti all'ultimo piano tramite la fornitura di una canna autoportante in acciaio inox a doppio mantello nelle parti a vista, compreso elemento finale (gallo) sopra il tetto.

287 Pulizia edificio

A cantiere ultimato e prima della consegna dell'appartamento è prevista la pulizia da parte di una ditta specializzata.

Esterni

411.1 Canalizzazione esterna

Fornitura e posa di tubazioni in PVC di diversi diametri per i circuiti di drenaggio (in parte esistenti), acque meteoriche e acque chiare compreso rinfianchi in calcestruzzo CP 200, cunette di convoglio curve e pezzi speciali.

Formazione di pozzetti d'ispezione e controllo di diversi diametri compreso coperchi e griglie in ghisa, fondo e convogli in calcestruzzo, innesto e sigillatura dei tubi.

411.5 Opere in C.A. esterne

Esecuzione di vari muri tra la zona d'accesso veicolare e i giardini, altezza variabile, compreso scavo e riempimento, materiale di sottofondo, fondazioni e additivi.

481 Sottofondi/ pavimentazioni/ bordure

Pavimentazione in asfalto per le zone esterne veicolari. Fornitura e posa di cordoli in cemento compreso scavo e bloccaggi in calcestruzzo quale separazione tra le zone asfaltate e le aiuole.

Fornitura e posa di elementi prefabbricati autobloccanti per le zone dei percorsi pedonali.

Opere da giardiniere

421 Opere da giardiniere

Sistemazione del giardino a prato verde.

Eventuali piantagioni, siepi ed arbusti per gli appartamenti al piano terreno e agli ingressi degli immobili.

TUTTI I LAVORI SARANNO ESEGUITI SECONDO LE VARIE PRESCRIZIONI E LE NORMATIVE SIA.

LA DIREZIONE DEI LAVORI SI RISERVA LA POSSIBILITÀ DI EVENTUALI MODIFICHE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Suddivisione e funzioni dello stabile

Piano cantinato 3:

Locali tecnici e lavanderia

Cantine

Disponibili

Rifugio di protezione

Deposito sci

Piano terreno e 12 piani soprastanti:

abitazioni

zona percorsi comuni

ascensore

piscina coperta

solarium

bagno turco

spazi di svago

Autorimessa e posteggi esterni:

61 posteggi coperti

13 posteggi esterni

