

# DESCRIZIONE DELLE OPERE



PROGETTO DEFINITIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA EX CINEMA SPORT - VIA CAIROLI - COMUNE DI LEVANTO (SP)

*Residenze Levanto*  
LA TUA CASA AL MARE

## PREMESSA

La descrizione delle opere riportata nel presente documento, pur indicando con esattezza le soluzioni tecniche e costruttive relative al progetto, va intesa come indicativa, schematica e volta ad illustrare le caratteristiche più significative dell'immobile in Via Cairoli 9, Levanto.

La Direzione Lavori e la Società venditrice si riservano di apportare, in corso d'opera, le modifiche che riterranno eventualmente necessarie per esigenze di ordine tecnico, organizzativo o progettuale, o per cause di forza maggiore, fermo restando la qualità dei prodotti, la realizzazione delle opere a regola d'arte e la rispondenza degli stessi a tutte le normative vigenti in materia.



## DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

Il nuovo edificio è caratterizzato da un'articolazione planivolumetrica piuttosto compatta: la geometria del fabbricato, sormontato da una copertura a padiglione in ardesia, e il basamento in muratura, che accompagna il salto di quota tra il piano stradale ed il piano terra dell'edificio, richiamano la sistemazione ottocentesca della Via Cairoli, caratterizzata dalla presenza dei muri di cinta a delimitazione degli orti e dei giardini privati.

Dalla Via Cairoli si accede al complesso residenziale: tramite una scala ricavata al piede dell'edificio, si accede allo spazio distributivo che conduce agli alloggi disposti su tutti e cinque i piani della costruzione, per un totale di 21 appartamenti.

I piani in elevazione sono caratterizzati da un impianto distributivo a pianta centrale, con la scala al centro e gli alloggi disposti sul perimetro della costruzione, dotati di logge e terrazzi per favorire la vita all'aperto tipica della stagione estiva delle località rivierasche.

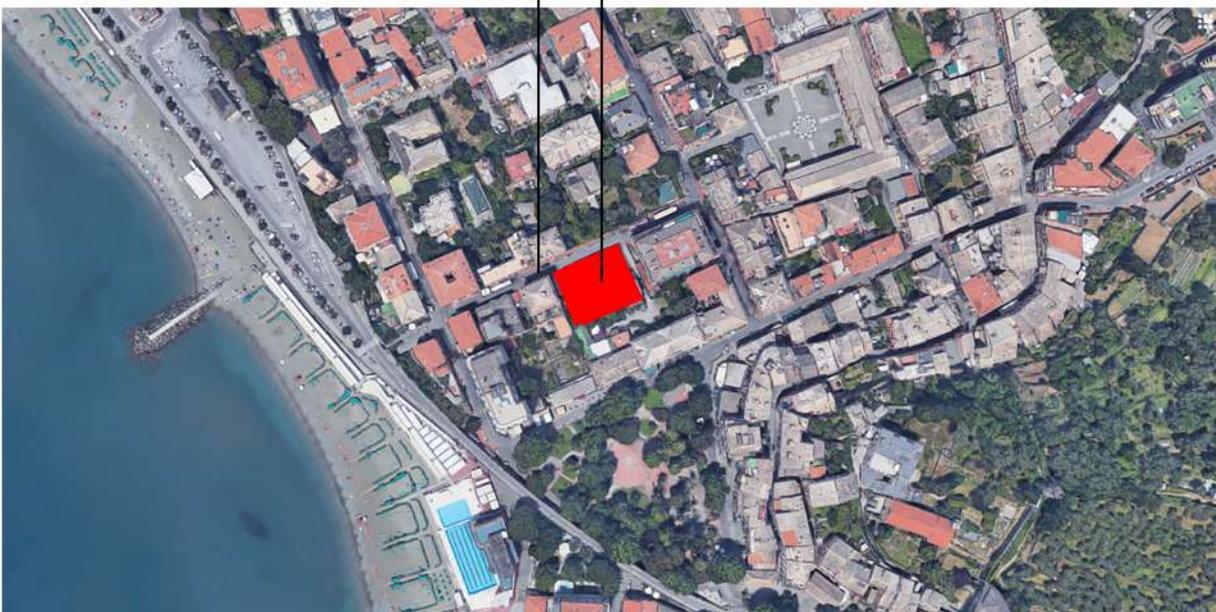
Il piano attico, arretrato rispetto ai lati Nord-Est ed Sud-Ovest dell'edificio, è composto da due unità immobiliari dotate di ampi terrazzi.

Per la parte interrata della costruzione è prevista la realizzazione di un piano destinato ad autorimessa, collegato ai piani superiori tramite il prolungamento del blocco distributivo dell'edificio, e destinato alla realizzazione di n° 21 box oltre a 5 posti moto.

Il nuovo edificio si inserisce perfettamente nel contesto storico di Via Cairoli, adottando i caratteri identificativi delle architetture di pregio del contesto.

Le scelte di progetto in ordine alle geometrie e alle dimensioni delle bucaure, l'impiego di ringhiere in ferro a disegno semplice, le persiane alla genovese, il disegno degli abbaini e dei camini in ardesia sulle coperture dell'edificio, conferiscono alla costruzione un'immagine tipica dell'architettura tradizionale locale.

Via Cairoli  
lotto d'intervento



I materiali impiegati sono tutti riconducibili alla tradizione costruttiva locale:

- la copertura a falde in ardesia;
- le facciate realizzate mediante l'applicazione di un intonaco "a cappotto", un sistema costruttivo che conferisce alla facciata un aspetto tradizionale, pur garantendo livelli di prestazione tipici delle moderne tipologie costruttive in materia di protezione dal caldo, dal freddo e dal rumore;
- i serramenti esterni del tipo a persiana alla "genovese" in alluminio colorato;
- le ringhiere dei terrazzi e delle logge in ferro zincato a disegno semplice;
- le pavimentazioni delle aree esterne realizzate in pietra naturale, salvo la viabilità di accesso ai box prevista in masselli autobloccanti;
- i terminali impiantistici tutti convogliati all'interno dei cavedi previsti a progetto, con sbocco a tetto tramite camini alla "genovese".

Se i materiali e le tecniche usate per la costruzione sono del tutto tradizionali, i dettagli del loro uso ne rivelano la contemporaneità.

La tradizionale cornice in pietra che borda le finestre dell'edilizia ligure, così come il tipico basamento in pietra dei "palazzi", sono trasfigurati in motivi "grafici" realizzati tramite l'impiego di diverse colorazioni.



## PAVIMENTI

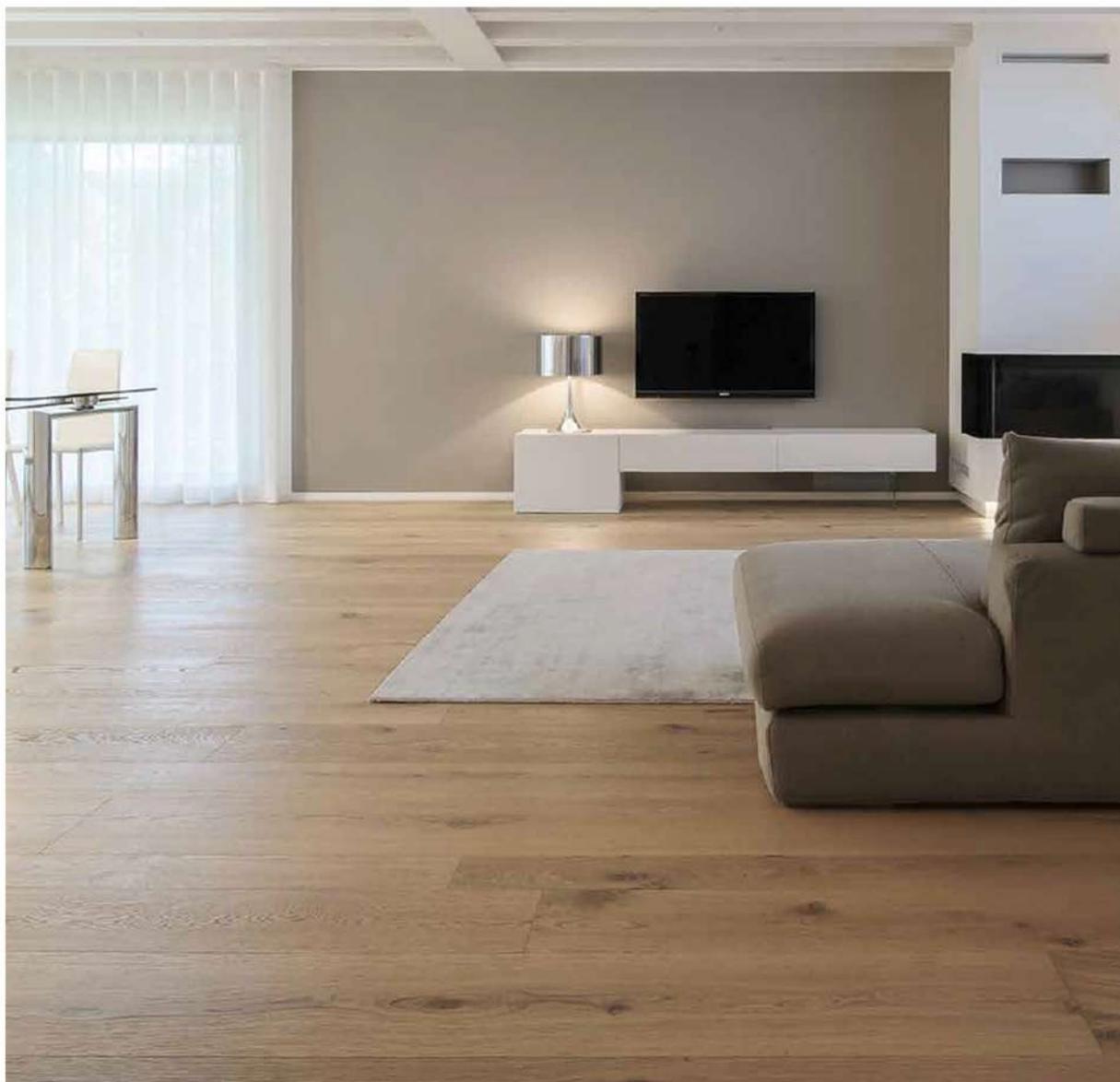
Il parquet rovere é simbolo di eleganza, versatilità e robustezza.

Ha una buona durezza, è resistente agli urti, alla compressione, alla flessione, all'usura e subisce un lento invecchiamento; le sue caratteristiche intrinseche lo rendono, infatti, adatto anche alle zone più delicate, come il bagno e la cucina.

Capace di trasmettere quelle sensazioni di calore e accoglienza, con le sue tonalità dorate e le accentuate venature, riesce ad adattarsi ad ogni stile di arredo, impreziosendo ambienti classici o contemporanei.

Scegliere un parquet rovere vuol dire camminare ogni giorno su un pavimento in legno dal fascino senza tempo, capace di rendere caldo e accogliente ogni spazio.

Pavimento prefinito in doghe di Rovere Europeo abbinato a zoccolino in legno massello di altezza media a "becco di civetta" verniciabile per adattarsi ad ogni tipo di personalizzazione delle pareti.



### BERTOLOTTO (o similare)

Le porte Bertolotto sono pensate per chi sceglie di circondarsi di cose belle e arredare la propria casa con soluzioni capaci di esprimere valori duraturi.

Bertolotto sposa tradizione e innovazione e opera nel pieno rispetto dell'ambiente.

Le migliori materie prime, i modelli esclusivi, la competenza e il talento degli artigiani e l'utilizzo delle tecnologie più avanzate caratterizzano le porte Bertolotto, tutte di alta qualità e dal design originale e identificativo che si pregiano del marchio Made in Italy, perché interamente prodotte nel nostro paese.

### COLLEZIONE TRAME

Le porte interne, a battente o scorrevoli a scomparsa 80x210 cm colore bianco, appartengono alla Collezione Trame, caratterizzata da una tecnologia avanzata di rivestimento sintetico che rende il prodotto omogeneo, resistente e pratico, quindi la soluzione ideale per ogni ambiente della casa.

La finitura è trattata con additivi anti-batterici che, grazie a una tecnologia microbologicamente testata, ne riduce entro le 24 H la carica batterica fino al 99%. Il telaio TK resiste all'acqua e ha coprifili complanari. Il telaio in LSB e i coprifilo in MDF sono certificati IDRO, CARB, FSC®. Si tratta di un sistema armonico, minimalista e dalle elevate prestazioni tecniche. Le Cerniere Invisibili AIR in finitura Cromo Satinato permettono l'apertura dell'anta a 120°. Resistenza al graffio UNI 9428 (valore max raggiunto 5). Legno in LSB certificato idrofugo EN335 con ZERO formaldeide. Bordature delle ante IPER 4 BOARD su tutte e 4 i lati. Nido d'ape ECO realizzato con carta riciclata al 100%. Guarnizioni acustiche ACU PLUS.



## PORTONCINI BLINDATI

### BERTOLOTTO (o similare)

Portoncini di ingresso blindati con protezione antintrusione classe 3 secondo norma Europea ENV 1627-1; trasmittanza termica 1,2W/mqK; abbattimento acustico 36 dB; n° 7 punti di chiusura mobili; n° 4 rostri di sicurezza posti sul lato cerniera; limitatore di apertura; serratura a movimento a leve a cilindro; cilindro europeo chiave esterna, pomolino interno tondo; n° 5 chiavi con profilo speciale lato esterno + n° 1 da cantiere; defender anti tubo certificato tondo; soglia mobile automatica inferiore; spioncino guardangolare;

kit maniglia interna (tipo immagine o similare) uguale a quella delle porte interne e pomolo, entrambi in acciaio satinato.



I portoncini, di dimensioni 90X210 cm, rivestiti su entrambe le facce con pannello interno tipo liscio colore bianco (in accordo con le porte interne) e pannello esterno colore verde ligure con cassettonatura, con accessori standard finitura acciaio satinato.



## GSI (o similare)

GSI ceramica è uno dei principali leader nel settore ceramico italiano e internazionale, azienda innovativa e punto di riferimento per il settore dell'arredobagno.

La continua ricerca di uno stile proprio rivolta ad un design originale e comunque sobrio ed elegante, unitamente all'introduzione della tecnologia, consente uno studio delle forme e delle funzionalità più efficiente e con tempi ridotti, il tutto senza mai rinunciare alla propria tradizione.

L'attenzione quasi maniacale per i particolari e lo stile, poi, garantiscono una produzione di alto valore estetico, che si fa riconoscere sul mercato per un made in Italy assolutamente eccellente per fattura.

## COLLEZIONE PURA

Best seller GSI, si distingue per la razionalità progettuale e l'eleganza delle scelte stilistiche. Forme sobrie e spessori ultra sottili che sapientemente bilanciano linee rette e morbidi arrotondamenti, frutto di un lungo lavoro di messa a punto a livello di design. La purezza minimalista delle linee fornisce ai prodotti appartenenti alla collezione di sanitari un'eleganza contemporanea ed una connotazione di lusso e raffinatezza secondo i valori di semplicità e accuratezza che contraddistinguono lo stile GSI. Sanitari e lavabi sono realizzati con lo speciale smalto antibatterico Extraglaze® Antibacterial.

### LAVABO Serie PURA

Lavabo da appoggio senza foro troppo pieno, dimensioni 60x37 cm o 50x35 cm.



### SANITARI Serie PURA

Vaso e bidet sospesi in ceramica bianco lucido, dimensioni 50x36 cm.

Vaso senza brida con sedile extra slim dispositivo di caduta rallentata.



## MCBATH (o similari)

MCBATH é un'azienda leader in prodotti innovativi, realizzati in resina e carica minerale per il bagno, che fa parte del gruppo The Engineered Stone Group.

Materiali che sfidano il tempo.

Utilizzo di materie prime naturali (75% della composizione dei prodotti Acrystone® è dolomite di alta qualità e purezza).

Attenzione al riciclo (tutti i prodotti realizzati con Acrystone® utilizzano il 25% di bottiglie in PET riciclate post-consumo).

Processi di produzione efficienti dal punto di vista energetico.

Grazie alla ricerca e allo sviluppo di tecnologie avanzate, MCBATH conta su un materiale eccezionale che supera quelli tradizionali. Resistente, nobile e abbondante nel nostro ambiente.

## COLLEZIONE CENTURIA

Il successo del design di questa linea risiede in un'estetica che non si allontana mai dalla sua funzione, sviluppando soluzioni in cui la natura convive armoniosamente con la tecnologia. Un piatto doccia estremamente flessibile e che si adatta a qualsiasi soluzione, con un design di semplicità e grande flessibilità.

Si tratta di un piatto doccia in resina extra piatta con una texture pietra in Acrystone®, con superficie in gel coat antibatterico che evita la presenza di microrganismi e presenta una superficie anticivolo C3. Uno dei principali vantaggi di questo piatto doccia è che, essendo simmetrico, può essere tagliato indistintamente in altezza o larghezza per adattarsi ad ogni spazio.

PIATTO DOCCIA Serie CENTURIA  
dimensioni variabili,  
spessore ridotto 3 cm.



## FIR (o similare)

Fir Italia rappresenta nel settore delle rubinetterie per gli ambienti bagno e cucina un marchio ricco di storia, sinonimo di design e qualità. Dal 1957 propone collezioni di rubinetteria che si ispirano agli elementi naturali, all'architettura e al mondo della moda. L'imprinting aziendale si è caratterizzato nel tempo con la continua ricerca dell'innovazione e di una superiore qualità, cercando di guardare oltre, immaginare il futuro, capire in anticipo il gusto e le aspettative delle persone.

L'azienda possiede un'intrinseca vocazione artigianale, che le fa porre grande attenzione nelle lavorazioni, nell'innovazione del design e nelle scelte stilistiche, ma anche nella ricerca e nella selezione dei materiali, affinché si rivelino affidabili e durevoli nel tempo con grande attenzione ai temi del risparmio energetico e dell'eco-sostenibilità.

Il design fa da sempre parte della cultura produttiva dell'azienda, che finalizza il proprio impegno nella ricerca stilistica e tecnologica verso soluzioni molto concrete in termini di usabilità e qualità.

## COLLEZIONE CLEO 84

Il modello di perfezione del cerchio.

La cifra stilistica, armoniosa nella rotondità che l'ha storicamente contraddistinta, rivive in chiave moderna nella linea Cleo 84.

Forme cilindriche, morbide e proporzionate del corpo e della bocca di erogazione, unite all'espressione essenziale della leva, danno vita a un rubinetto dal concept fresco e minimalista, in grado di esaltarsi in ambienti contemporanei.

Miscelatore monocomando lavabo.

Miscelatore monocomando bidet.

Miscelatore doccia incasso a parete con deviatore a due uscite. Gruppo soffione tondo diam. 25 cm con braccio e doccetta con supporto.

Tutti gli elementi hanno finitura cromata lucida.



CAESAR (o simile)

Dal 1988 Caesar è il punto di riferimento per la ceramica in grès porcellanato italiana: la ricerca e la cultura della materia che si combina alla tecnologia hanno come fine la realizzazione di superfici ceramiche che puntano verso performance tecniche ed estetiche eccellenti.

## LINEA JOIN

L'idea progettuale è di unire la modernità del cemento e l'eleganza della resina all'interno dello stesso prodotto. Nasce una collezione di grès porcellanato di prezioso valore materico, morbida nelle superfici e versatile nell'utilizzo. In accordo con la migliore tradizione del grès porcellanato Caesar, Join si distingue per le notevoli caratteristiche tecniche che rendono la collezione idonea per svariati utilizzi.

**Sicuro** - Il grès porcellanato assicura elevati standard di igiene, è anallergico e non rilascia sostanze organiche nell'ambiente (VOC Free).

**Versatile** - Impiegabile sia in outdoor che indoor, a pavimento e come rivestimento, la sua versatilità lo rende ideale per vestire ogni spazio.

**Resistente** - Il grès porcellanato può essere sottoposto a sollecitazioni di diversa natura, conservando la sua estetica originale.

**Inalterabile** - Trattandosi di un materiale totalmente ignifugo e privo di elementi plastici resiste al fuoco o alle alte temperature e non produce gas tossici in caso di incendio.

**Soft** - Una superficie innovativa per la delicata sensazione tattile. L'aspetto morbido le conferisce un tratto inedito, nobilitando l'ambiente ove è inserita.

Rivestimento doccia in grande formato 60x120x0,9 cm

glare



candle



glare



levity



manor



# IMPIANTO MECCANICO

## IMPIANTI MECCANICI CONDOMINIALI

Per impianti condominiali si intendono le centrali di produzione di acqua calda/refrigerata per la climatizzazione e per la produzione di acqua calda sanitaria.

La centrale adibita alla produzione di acqua calda/refrigerata per la climatizzazione sarà del tipo a pompa di calore condensata ad aria, con gruppo frigo a doppio circuito, inverter e provvisto di recupero parziale del calore di de surriscaldamento.

La produzione di acqua calda sanitaria sarà demandata ad una pompa di calore dedicata solo caldo ad alta temperatura accoppiata ad uno/più accumuli in serie.

Tali impianti saranno ubicati in apposito locale tecnico.

Le pompe di calore saranno entrambe del tipo ad Inverter ad elevato rendimento di primaria marca (CLIVEO o similare).

Le tubazioni di distribuzione acqua calda si dipartiranno dalla sottocentrale termica per distribuirsi in prossimità dei cavedi tecnici verticali fino ai locali da servire e da qui, mediante moduli satellitari per la contabilizzazione del calore ai singoli appartamenti, raggiungeranno i corpi scaldanti di zona. Le tubazioni di adduzione acqua a valle dei gruppi preassemblati, saranno in tubo multistrato coibentato e correranno di norma a pavimento o sottotraccia.

## IMPIANTI MECCANICO UNITA' IMMOBILIARI

I satelliti di utenza (uno per ciascun appartamento) saranno del tipo con valvola a due vie, comandata da cronotermostato ambiente, modulo contacalorie predisposto per centralizzazione e telelettura e stacchi adibiti ai circuiti acqua calda e fredda sanitaria.

In corrispondenza di ciascuna abitazione (internamente agli alloggi in apposita cassetta di contenimento con portello d'ispezione integrata nel satellite di utenza), sarà previsto un collettore di distribuzione, tipo Modul, con mandate e ritorni uno per ogni corpo scaldante all'interno del singolo appartamento.

L'impianto di climatizzazione di ciascun appartamento sarà così costituito:

- zona giorno: climatizzatore caldo/freddo incassato a soffitto, con diffusione aria mediante griglie o bocchette a parete; comando remoto a parete.
- zona notte (camere): climatizzatore caldo/freddo a mobiletto di ultima generazione a spessore ridotto e provvisto di piastra radiante convettrice. Tale soluzione garantisce in regime invernale il funzionamento parzializzabile in modalità completamente silenziosa; comando remoto a bordo macchina.
- servizi igienici: scaldasalviette ad acqua con valvola termostatica.

I ventilconvettori saranno di primaria marca (CLIVEO o similare).

## IMPIANTO MECCANICO

La regolazione della temperatura ambiente di ogni appartamento sarà gestita da un cronotermostato ambiente, con programma orario settimanale e possibilità fino a tre fasce orarie di funzionamento giornaliero.

Nell'ambito di ciascuna unità abitativa la distribuzione sarà tale da garantire una regolazione delle condizioni ambiente autonoma, impostando e programmando le condizioni di temperatura interna desiderata in funzione delle esigenze personali e dell'effettivo utilizzo degli ambienti, il tutto in maniera autonoma e indipendente dalla produzione centralizzata del fluido termovettore; tale sistema sarà così in grado di assicurare l'ottimizzazione dei consumi energetici con un corretto controllo del clima degli ambienti in funzione degli orari di utilizzo e dell'effettiva percentuale di occupazione degli ambienti.

Ciascuna unità abitativa potrà accedere da remoto al controllo delle proprie unità di climatizzazione, tramite apposita piattaforma WEB.

Per ogni appartamento con bagno privo di finestratura è previsto un sistema di estrazione aria, con ventilatore canalizzabile a parete o soffitto, azionato da apposito interruttore o dall'accensione luci, allacciato ad una tubazione di estrazione in PVC , Tipo 301 secondo norma UNI EN 1329, del diametro minimo di 100 mm con espulsione a tetto.

Le canne di esalazione dei vari servizi igienici, dei vari piani, viaggeranno in appositi cavedi.

Ogni estrattore, con motore elettrico monofase, avrà una portata di circa 100-150 m<sup>3</sup>/h e sarà provvisto di timer ritardatore; il collegamento tra l'estrattore stesso e la cassetta a parete sarà a cura dell'impiantista meccanico.

L'espulsione sarà singola a tetto, come disposto dalla vigente normativa in materia.

L'alimentazione idrica a ciascun appartamento sarà del tipo ad acqua diretta, alimentata direttamente dal pubblico acquedotto; ciascun alloggio sarà dotato di proprio contatore fiscale.

La produzione di acqua calda sanitaria verrà realizzata con l'ausilio di uno o più accumuli a doppia serpentina (posizionati nel locale tecnico) alimentati da pompa di calore dedicata.

## CLIVET (o similare)

CLIVET è l'azienda italiana leader a livello Europeo che progetta, produce e distribuisce sistemi in pompa di calore per la climatizzazione, il riscaldamento, il rinnovo e la purificazione dell'aria con un'ampia gamma di soluzioni.

Polo di eccellenza per lo sviluppo di soluzioni innovative orientate al comfort e all'efficienza energetica.

Nel 2016, grazie all'alleanza industriale con il gruppo MIDEA, Clivet completa la sua offerta, integrandola con prodotti, tecnologie e organizzazioni distributive.

## ELFORoom2

Ventilconvettore sottile a pavimento con motore DC per riscaldamento e raffrescamento nella zona notte.

- Estremamente sottile.
- Massima silenziosità.
- Innovativa tecnologia con piastra radiante.
- Grande flessibilità.



## CRNOTERMOSTATO CONTROL4NRG - MIDEA

- Regolazione della temperatura in funzione delle esigenze personali e dell'effettivo utilizzo degli ambienti.
- Ottimizzazione dei consumi energetici.
- Accesso da remoto per il controllo delle unità di climatizzazione.
- Design attuale.
- Dimensioni minime.



# IMPIANTO ELETTRICO

## IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI CONDOMINIALI

### Impianto elettrico

L'impianto elettrico delle parti comuni provvede all'alimentazione dell'illuminazione e dei carichi elettrici condominiali (impianto di climatizzazione, ascensore, impianto televisivo, videocitofono, ecc...).

L'esecuzione dell'impianto è realizzata sottotraccia nelle parti interne, a vista nei locali tecnici e nell'autorimessa, interrata nelle aree esterne.

In linea generale l'illuminazione del vano scala e dell'autorimessa è attivata da rilevatori di movimento/luminosità con temporizzazione. E' prevista inoltre un'illuminazione di emergenza, mediante l'utilizzo di corpi illuminanti autonomi, ad intervento automatico al mancare della rete di alimentazione.

### Impianto videocitofonico

L'impianto videocitofonico è costituito da posti esterni dotati di telecamera a colori installati presso gli ingressi pedonali dell'edificio.

Il sistema audio/video è realizzato in modo da garantire la segretezza delle immagini e delle conversazioni. La chiamata dai posti esterni verso un posto interno è del tipo a pulsante associato ad un modulo portanome illuminato.

### Impianto TV

L'impianto TV è costituito da un sistema di antenne poste in copertura idonee per la ricezione e distribuzione del segnale TV digitale terrestre e satellitare.

Le antenne in copertura sono collegate alla centrale di amplificazione collocata nel vano tecnico dell'ultimo piano, interponendo dispositivi per la protezione delle apparecchiature elettroniche contro le sovratensioni di origine atmosferica.

Dalla centrale tramite dei distributori di segnale di piano "multiswitch" si raggiungono varie prese d'utente terminali poste internamente alle unità abitative.

## IMPIANTI ELETTRICI UNITA' ABITATIVA

Le dotazioni impiantistiche previste sono quelle definite dalla Norma CEI 64-8, atte a garantire il livello prestazionale del "Livello II".

### Impianto elettrico

Ogni unità abitativa è collegata ad un contatore di energia dedicato, posto in apposito vano, ubicato al piano terra, in prossimità dell'atrio di ingresso dell'edificio. Nello stesso vano è installato inoltre il contatore di energia e il quadro elettrico condominiale per i servizi comuni.

A valle del contatore di ogni unità abitativa è installato un interruttore magnetotermico a protezione della linea generale di alimentazione del quadro di appartamento. La linea è dimensionata per una potenza massima di 6kW, con contatore da 4,5kW.

L'esecuzione dell'impianto è realizzata esclusivamente sottotraccia.

# IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto è così composto:

- Quadro elettrico generale con limitatore di sovratensione e dispositivo di gestione dei carichi elettrici, per evitare il sovraccarico in caso di uso contemporaneo di più apparecchi ed il conseguente blackout.
- Numero di punti luce e punti presa in linea con le necessità funzionali dell'ambiente e in conformità con la normativa vigente.
- Punti presa Schuko, con interruttore localizzato, per lavatrice, lavastoviglie, frigo, forno.
- Prese esterne stagne e punti luce, con apparecchi illuminanti sui terrazzi/balconi esterni. La fornitura degli apparecchi illuminanti è prevista solo per le logge ed i terrazzi.

Ogni unità abitativa, oltre a quello all'impianto elettrico di potenza, è corredata dei seguenti impianti e/o predisposizioni di impianti, definiti speciali, che utilizzeranno vie cavi dedicate, separate da quelle destinate all'impianto di potenza.

## Impianto telefonico

All'interno dell'appartamento, l'impianto telefonico (fonia dati) è realizzato tramite tubazioni e cavi dedicati, che fanno capo alle prese telefoniche e le prese dati, modulari componibili, tipo RJ45, poste entro apposite scatole portafrutto, con origine presso il punto di consegna del segnale. Dall'appartamento la tubazione telefonica si raccorda alla montante, che si sviluppa nel cavedio tecnico, per poi connettersi alla cassetta di distribuzione del fornitore dei servizi di telecomunicazione, posta nella stessa zona in cui sono ubicati i contatori dell'energia elettrica.

## Impianto TV

L'impianto TV, per la visione del segnale digitale terrestre e satellitare, è realizzato tramite tubazioni e cavi dedicati, che fanno capo alle prese TV, modulari componibili, poste entro apposite scatole portafrutto.

Dall'appartamento la tubazione si raccorda al distributore di segnale TV posto al rispettivo piano, a sua volta collegato alla montante che si sviluppa nel cavedio tecnico.

La visualizzazione delle immagini TV SAT richiede l'utilizzo di decoder dedicato (non fornito) per ogni presa d'utente.

## Impianto videocitofonico

In ogni singola unità abitativa è collocato il posto videocitofonico interno dotato di pulsante apriporta, microfono, monitor a colori, ingresso per collegamento pulsante esterno campanello fuoriporta, suoneria elettronica con due segnali sonori distinti per riconoscimento chiamata da posto esterno edificio o chiamata esterna porta ingresso appartamento.

## Impianto antintrusione

Ogni appartamento è fornito di predisposizione per impianto di allarme antintrusione, realizzata tramite la sola installazione di tubazioni, cassette di derivazione e scatole predisposte per l'eventuale futura installazione dell'impianto completo di cavi ed apparecchiature.

Le tubazioni avranno origine presso la centrale di allarme e da questa raggiungeranno le varie apparecchiature ed i componenti da collegare.

# IMPIANTO ELETTRICO

## Domotica

La tecnologia domotica permette la gestione di apparecchi e di altri impianti tramite un cablaggio con cavi bus, a bassissima tensione. Ciascuna utenza è comandata con un impulso codificato specifico, permettendo di sfruttare un unico cavo per trasmettere i comandi alle utenze prescelte. Ogni appartamento è dotato di predisposizione di impianto domotico, che può prevedere le seguenti funzionalità:

- Programmazione di scenari gestibili attraverso l'utilizzo di un solo pulsante (es. uscita di casa: spegnimento luci, inserimento allarme, settaggio temperatura, ecc...).
- Controllo e gestione comandi impianto di illuminazione.
- Controllo e gestione comandi tende.
- Controllo e gestione dell'impianto di riscaldamento/condizionamento dei singoli ambienti sia localmente che da remoto.
- Integrazione con l'impianto di allarme per un monitoraggio costante dell'appartamento anche da remoto (eventuale).

La predisposizione viene realizzata tramite la sola installazione di tubazioni dedicate, cassette di derivazione ed interconnessione di vie cavi tra componenti (centralino ed apparecchi) per l'eventuale futura installazione dell'impianto completo.

## Impianto elettrico box

Ciascun box auto dell'autorimessa è provvisto di impianto elettrico, costituito da impianto di illuminazione, con plafoniere LED stagne, impianto FM, con installazione di una presa a spina stagna e predisposizione per alimentazione serranda elettrificata.

Predisposizione impianto per ricarica auto elettriche.

Inoltre, ogni box è predisposto per l'eventuale installazione di una "Wall Box" (stazione di ricarica per auto elettriche), tramite realizzazione di apposite vie cavi (tubazioni e/o scomparti di canalette) distinte da quelle dedicate ai circuiti di illuminazione/FM di ogni box, a partire da contatore dedicato (previsto come ubicazione presso il vano contatori condominiale) fino al rispettivo box.

## VIMAR (o similare)

VIMAR é un' azienda italiana che dal 1945 produce materiale elettrico per impianti, domotica, sistemi intelligenti e interconnessi.

I prodotti, presenti sulla scena nazionale ed internazionale, vengono ideati, progettati e prodotti in Italia con particolare attenzione alla sostenibilità.

Vimar ha conseguito le più importanti certificazioni normative in materia di qualità e sicurezza e prestigiosi riconoscimenti internazionali grazie allo studio di materiali, forme, proporzioni e volumi per raggiungere lo stile elegante ed inconfondibile dei propri prodotti.

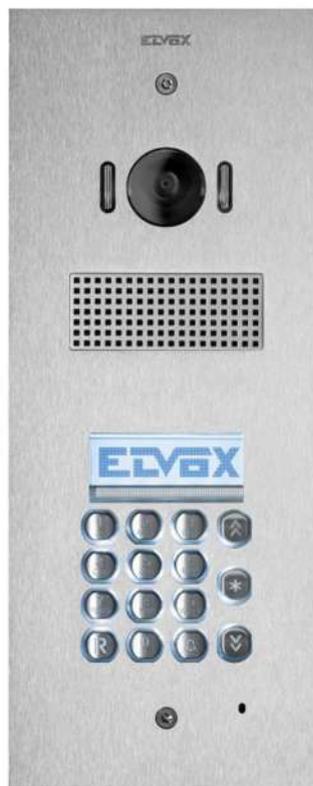
## VIDEOCITOFONO ELVOX (o similare)

### Posto esterno Steely

- In acciaio, attuale, lineare, semplice, moderno e tecnologico.
- Telecamera con brandeggio verticale ed orizzontale manuale.
- Illuminazione dell'area di ripresa con LED a luce bianca.
- Comunicazione full duplex.
- Volume interno, esterno e bilanciamento fonica regolabili per ottenere un volume di conversazione ottimale.

### Posto interno funzionale e connesso, gestibile anche da remoto.

- Profilo sottile.
- Cover in vetro di colore bianco.
- Display ad alta risoluzione.
- Interfaccia grafica user friendly.
- Menù smart con pagine a scorrimento e skin selezionabile.
- Tastiera capacitiva; comandi a sfioramento con icone intuitive e retroilluminazione a LED.
- Segnalazioni visive e acustiche.



## SERIE PLANA (o similare) - Placche elettriche, prese ed interruttori

Una linea essenziale e rigorosa, ma anche accogliente e morbida. Le placche Plana sfoggiano un design ergonomico, materiali facili da tener puliti e completezza di funzioni. Dall' interruttore ai comandi domotici, il rigore formale di Plana si presta a valorizzare naturalmente ogni ambiente, applicandosi a tecnologie intelligenti e intuitive. Uno stile sempre attuale, essenziale e dal forte carattere che si svela in una gamma cromatica e materica versatile in ogni abbinamento.



Il design di Plana si distingue per una geometria rigorosa negli angoli e delicata nelle dimensioni. Soluzioni dallo spiccato equilibrio formale, ideali per chi ama un'estetica minimalista.



### **ANTIBACTERIAL**

Il trattamento antibatterico agli ioni d'argento caratterizza la versione speciale in tecnopolimero bianco, per garantire sempre la massima igiene.

*Residenze Levante*  
LA TUA CASA AL MARE

# TORRE ELAH

per info



Via Innocenzo IV, 5/3 - 16128 Genova \_ (+39) 010 564806  
Via G.C. Giordana, 6 - 10128 Torino  
info@immobiliegestioni.it

[www.residenzelevanto.it](http://www.residenzelevanto.it)

