



Complesso residenziale

moderna

via L. Manara, 51/57 – Vicenza

Progettista_ Arch. Tarquinio Morbiato

Cronologia_ 2007 – 2009

Caratteristiche Costruttive Rev. 1 del 28.02.2008



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL'EDIFICIO

“moderna”

via l. manara, 51/57, - Vicenza

San Pietro in Gu (PD) – 06 maggio 2008

Sommario

1. Struttura
2. Scarichi e canne fumarie
3. Ascensore
4. Finiture esterne
5. Finiture interne
6. Serramenti
7. Impianti tecnico elettrico
8. Impianti tecnico idraulico
9. Bagni e lavanderia
10. Modifiche delle finiture interne
11. Condizioni particolari

1. Struttura

Fondazioni

Le nuove fondazioni sono realizzate su una platea in cemento armato e le pareti perimetrali interrato sono in cemento armato impermeabilizzato con resina.

Pareti portanti

La struttura portante è realizzata con setti in calcestruzzo armato e/o muri in laterizio pesante (20 - 30cm).

La casa esistente viene ristrutturata recuperando i muri esistenti in laterizio.

Solai

I solai sono realizzati in lastre prefabbricate di calcestruzzo armato tipo predalle e in latero-cemento montati sui muri portanti, dove necessario sono sorretti da piattabande in cemento armato e pilastri.

Copertura

La copertura è realizzata con un solaio di laterocemento con sovrapposto un isolante termico e barriera al vapore.

L'impermeabilizzazione della struttura è assicurata con una membrana bituminosa ardesiata. Ove necessario, nel caso di solai inclinati il manto di copertura è costituito da tegole in cemento.

Isolamento termico

L'edificio è munito di isolante termico di spessore e caratteristiche adeguate per ottemperare alle prescrizioni di legge relative al risparmio energetico.

Isolamento acustico

L'edificio è realizzato in ottemperanza delle normative riguardanti l'isolamento acustico.

2. Scarichi e canne fumarie

Scarichi

Gli scarichi delle unità convoglianti le acque provenienti da cucine e bagni, sono in Geberit, incassati in nicchie o muri e solai, collegati alla rete fognaria comunale.

E' predisposto un sistema per l'aspirazione dei vapori della cucina, realizzato attraverso l'inserimento di una tubazione \varnothing 120mm di PVC.

L'espulsione dei vapori delle abitazioni, è a parete.

3. Ascensore

E' prevista l'installazione di un ascensore di servizio nel blocco centrale, tipo a funi, rispondente alle norme per la tutela dei disabili.

4. Finiture esterne

Pareti

I muri esterni sono finiti con calcestruzzo lasciato a vista o con rasatura e colore scelto su indicazione della DLL.

Ringhiere e recinzioni

I terrazzi esterni sono realizzati con un parapetto in rete zincata o similare e comunque secondo disegni predisposti dalla DLL, e in ottemperanza delle prescrizioni definite dalle autorità competenti.

Cancelli e Serramenti

I cancelli pedonali, comuni e privati, sono realizzati in ferro zincato con disegno definito dalla DLL.

Pavimenti

Le pavimentazioni e i percorsi esterni comuni del piano terra, sono eseguiti in calcestruzzo, misto a ghiaio o come da progetto della DLL.

Le pavimentazioni dei percorsi dall'ascensore alle unità sono in legno per esterni posato su struttura galleggiante.

Tutti i pavimenti dei cavei al piano terra sono finiti con ghiaio.

Tutti i pavimenti delle terrazze accessibili di proprietà sono finiti in parte con legno per esterni montati su struttura metallica e in parte con ciotoli, il tutto sistemato come da disegni predisposti dalla DLL.

Tutte le terrazze non accessibili, sono finite con un manto di copertura costituito da ghiaio.

Illuminazione

E' disposta un'ideale illuminazione dell'area esterna comune, d'accesso ai garage e soprattutto in prossimità dei percorsi pedonali.

I corpi illuminanti delle parti di proprietà sono a carico dei proprietari e sono scelti dagli stessi su indicazione della DLL.

Scala esterna

La scala comune è in calcestruzzo liscio dal piano interrato al piano primo e in metallo per i restanti piani. Forma, struttura e finitura, sono come da disegno disposto dalla DLL e approvato dalle autorità competenti.

5. Finiture interne

Pareti

Le pareti dei bagni sono costituite da laterizio intonacato per uno spessore finale di circa 15 cm, per le pareti adiacenti ai locali principali⁽¹⁾ e di 11 cm circa per le pareti adiacenti con i locali non principali.

Le pareti divisorie degli altri locali, sono realizzate in laterizio intonacato per uno spessore finale di circa 11 cm o in cartongesso o in calcestruzzo a vista.

Le pareti e i soffitti dei locali principali sono tinteggiati con tre mani di pittura traspirante bianca, mentre la base può essere intonacata o rivestita con lastre di cartongesso o lasciate a vista e comunque il tutto come predisposto da disegni della DLL.

Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti del piano interrato e terra sono realizzati in calcestruzzo industriale tirato a macchina.

I pavimenti dal piano primo sono in legno rovere tipo industriale, incollati su massetto, levigato e verniciato in opera.

I bagni sono realizzati con pareti trattate con smalto idrorepellente per tutta l'altezza. Le pareti definite dal perimetro del piatto doccia, sono rivestite con piastrelle 20 x 20 in ceramica bianca fino a soffitto.

E' previsto la posa di un battiscopa in legno laccato bianco nei locali abitabili.

Scale di collegamento interno

Per il collegamento interno tra i piani delle abitazioni, sono previste scale in calcestruzzo finite in marmo biancone di Asiago o similare, spessore 3 cm sia per la pedata che per l'alzata. Il parapetto delle stesse è realizzato con muretti in laterizio o cemento armato.

6. Serramenti

Ingresso

Le abitazioni dispongono per l'accesso principale, di un portoncino blindato o porta vetrata, con serratura di sicurezza.

Porte e finestre

Le porte interne sono in legno laccato bianco e con maniglie cromo satinato.

I serramenti esterni, sono in legno laccato bianco o alluminio preverniciato bianco con vetrocamera bassoemissivo.

Dove si presentano grandi aperture vetrate su spazi privati, sono previsti serramenti in parte costituiti da apertura ad anta e in parte da parete vetrata fissa e comunque come disposto ed approvato dalla DLL.

Le finestre sono con apertura ad "anta/ribalta".

Le portefinestre sono con apertura ad anta.

Tutte le finestre/pareti lucide, sono predisposte per l'installazione di tende oscuranti motorizzate.

E' predisposta dalla direzione lavori una campionatura di tessuti per la definizione della tipologia e del colore dei tessuti per esterni.

Accesso ai garage

I portoni d'accesso ai garage dell'unità A e all'interrato, sono tipo sezionale con apertura automatica a controllo remoto da telecomando.

I basculanti degli altri garage sono in lamiera zincata, di spessore adeguato, completo di contrappesi e predisposto per la motorizzazione.

La porta di comunicazione tra il garage e l'abitazione, dove prevista, è del tipo in lamiera verniciata bianca, REI 60 o come richiesto dalle competenti autorità.

7. Impianti tecnico elettrico

Impianto elettrico (luce, telefono, televisione, citofono)

L'impianto elettrico è realizzato con tecnologia domotica tipo "MY HOME" della bticino (vedi: www.bticino.it).

Gli interruttori su parete sono bticino modello Light Tech o similare e le placche sono in tecnopolimero colore bianco.

E' realizzato in conformità con le vigenti Norme CEI e ciascun appartamento è dotato di proprio certificato di conformità. A lavoro completato, sarà rilasciata copia del progetto dell'impianto elettrico.

I punti luce sono predisposti secondo la distribuzione descritta nel progetto dell'impianto elettrico.

Citofono e telefono

Ogni unità immobiliare possiede un campanello esterno apposto nelle prossimità del cancello pedonale e collegato alla citofonia interna. E' prevista l'installazione di un video citofono per abitazione e la predisposizione di un citofono per ogni livello interno.

Antenna TV e SAT

Il sistema impiantistico di tutte le abitazioni sono provviste di collegamento all'antenna TV e SAT.

Impianto di allarme

Le abitazioni sono fornite con predisposizione d'impianto d'allarme della ditta bticino, con contatti magnetici su porte e finestre e con predisposizione di un rilevatore di presenza, distribuiti secondo la disposizione della residenza. Il sistema così come predisposto, è collegabile al sistema My Home Web per il controllo remoto.

8. Impianti tecnico idraulico

Impianto di distribuzione del gas

L'impianto del gas-metano parte dal punto di consegna della ditta erogatrice fino ad un punto di utilizzo interno (es. cucina).

L'impianto è realizzato, in conformità alla vigente normativa.

Impianto idrico

L'impianto idrico-sanitario d'ogni abitazione è fornito completo di collegamento all'acquedotto comunale.

E' costituito da una rete d'acqua fredda e da una rete d'acqua calda in tubazioni multistrato collegato all'impianto di riscaldamento centralizzato attraverso un contacalorie.

Riscaldamento

L'edificio è provvisto di un impianto di riscaldamento centralizzato, costituito da 2 generatori di calore tipo modulare funzionanti a cascata, integrato da pannelli solari termici e un sistema di accumulo, installati in copertura e di servizio sia per la produzione di acqua calda sanitaria che per l'integrazione dell'impianto di riscaldamento.

Ogni unità è fornita di un impianto con controllo autonomo del riscaldamento, con contacalorie.

Il sistema di riscaldamento è del tipo a pavimento radiante con tubazione in polietilene annegata nel massetto. Spessore del massetto e interasse della tubazione sono eseguiti secondo progetto termotecnico.

Caldaia

E' installato un crono-termostato elettronico per ogni abitazione e un termostato per ogni locale abitabile. Tutte le tubazioni di distribuzione sono coibentate con guaine in neoprene e riunite in collettori distribuiti in relazione alla tipologia dell'impianto stesso e della distribuzione delle superfici della residenza.

Climatizzazione

Ogni unità è predisposta per l'installazione di un impianto di climatizzazione.

Impianto fotovoltaico

Tutte le unità sono predisposte per l'installazione di un impianto fotovoltaico.

Impianto solare termico

Vedi riscaldamento.

9. Bagni e lavanderia

Le abitazioni sono provviste di bagni o servizi, di numero e distribuiti secondo la tipologia dell'unità.

I sanitari sono marca Duravit mod. Stark 3.

La vasca misura 170x70 o 180x80.

La doccia è marca Duravit mod. Stark, misura 80x100 o 80x120 (definito in disegno esecutivo), completa di miscelatore monocomando e asta saliscendi 90 cm.

La rubinetteria è marca Hansgrohe, modello Metris S.

Lavanderia

Dove è prevista una lavanderia questa sarà completata di lavello da 60 cm, con collegamento acqua calda e acqua fredda. La stessa è completata con un attacco per lavatrice.

10. Modifiche delle finiture interne

L'impresa costruttrice si riserva la facoltà di variare il progetto in rispetto dei termini definiti dalla L.415/1998 e sue modifiche.

Varianti e personalizzazioni una volta eseguite, non sono rimborsabili a favore dell'acquirente, ne in caso di recessione del Contratto Preliminare di Compravendita e ne in nessun altro caso.

11. Condizioni particolari

La copertura dell'edificio centrale, è condominiale.

Le visite in cantiere sono consentite solo se programmate e accompagnate.

Tutte le lavorazioni in cantiere, sono eseguite esclusivamente dal personale Morbiato o suoi subappaltatori.

Note

(1) Locali principali (definizione). Si definiscono locali principali quei locali/vani adibiti ad attività abitabili quali cucine, camere, soggiorni e corridoi. Non si definiscono locali principali cantine, garage, portici, antibagni, ripostigli, vani tecnici, ecc.

Letto Confermato e Sottoscritto

San Pietro in Gù

La Parte Acquirente

La Parte Venditrice
