



*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<sup>(1)</sup> 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](http://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

---