

VETRI 7



Cosim
Costruzioni Immobiliari S.r.l.

ufficio vendite:

36100 Vicenza, via del Mercato Nuovo, 67

tel. 0444-561965 0444-964939

mail: vendite@cosim.it



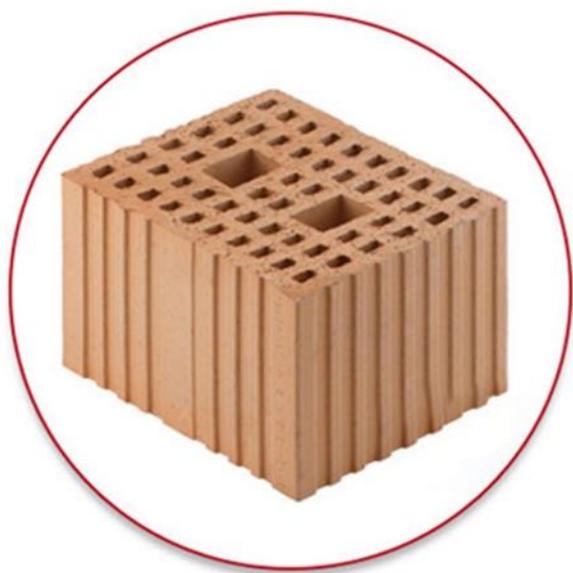
Cosim Costruzioni Immobiliari S.r.l. | Società di promozione immobiliare
sede legale: via dell' Economia, 84 36100 Vicenza | cap.soc. € 1.549.500,00 i.v.
c.f. 08531690157 p.iva 02106650241 | R.E.A. n. 206838



DESCRIZIONE DELLE OPERE

Il presente documento ha lo scopo di rappresentare sia i principi fondamentali del progetto sia le caratteristiche qualitative delle opere che potranno essere comunque suscettibili di variazioni sia durante la fase di approvazione da parte degli Enti preposti sia durante l'esecuzione dei lavori. Si evidenzia che i marchi delle aziende fornitrici o la descrizione/serie dei materiali qui indicati hanno valore indicativo al solo scopo di qualificare lo standard delle finiture del Complesso Immobiliare e pertanto non sono vincolanti.

Murature perimetrali



ISOVER
SAINT-GOBAIN



Verranno realizzate con tamponamenti in muratura di termolaterizio porizzato rettificato (Wienerberger Porotherm Bio Plan) posati con malta speciale a bassissimo spessore (1 mm) al fine di garantire un migliore isolamento termico con un superiore risparmio energetico dell'edificio, rivestito sul lato esterno con sistema a cappotto in lana di roccia e rasanti di pura calce naturale, dando forma ad un sistema di isolamento termico ed acustico altamente traspirante e completamente naturale in grado di garantire un'eccellente gestione della diffusione al vapore acqueo, mentre internamente le pareti saranno rifinite con ECO intonaco Biocompatibile di pura calce idraulica naturale NHL 5 SAINT-ASTIER, biocompatibile, ecologico e reversibile, privo di sali, prodotti chimici e composti organici volatili (VOC), conferendo alle murature un'elevata traspirabilità, evitando la formazione di dannose condense, di muffe e la proliferazione batterica, regolando l'umidità ambientale ed il tenore di anidride carbonica degli ambienti per

un elevato confort abitativo.

Le forometrie delle finestre/ portefinestre saranno realizzate con monoblocchi termoisolanti costituiti da spalle isolanti in polistirene estruso (XPS) e fibrocemento, cassonetto ad alta densità, celino coibentato e oscuramento con avvolgibile in alluminio coibentato, che evita la dispersione termica e protegge dall'inquinamento acustico.



Divisori interni



Le pareti interne degli appartamenti saranno realizzate con sistema Knauf, composto da orditura metallica auto portante e rivestimento con doppia lastra di gesso rivestito per lato, con interposto strato di isolante termoacustico in lana minerale, spessore parete finita 125 mm. I divisori tra gli appartamenti saranno realizzati con blocco in laterizio per murature divisorie APF ad alte prestazioni fonoisolanti e

controparete, costituita da struttura metallica e rivestimento in lastra di gesso rivestito, con interposto strato isolante termoacustico in lana minerale.



Finiture parti comune



Le scale (alzate e pedate) ed i pianerottoli saranno in granito, così come la pavimentazione degli sbarchi ascensori, dei percorsi comuni e dell'atrio di ingresso. I portali degli ascensori e i portoncini blindati di ingresso saranno rifiniti con imbotti in granito lucido, mentre soffitti e pareti saranno finiti mediante tinteggiatura a idropittura.

La pavimentazione esterna dei percorsi pedonali sarà in masselli autobloccanti con finitura in materiali pregiati e la pavimentazione di box, corselli auto, cantine e locali tecnici è prevista in massetto di calcestruzzo con finitura al quarzo.

L'edificio sarà dotato di ascensori di primaria marca KONE con portata 525 kg , 7 passeggeri, con portali in acciaio ai piani dotati di segnalazione e bottoniere, porte scorrevoli, cabina con dotazioni e finiture come da progetto, realizzati in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza, con

sistema di apertura automatico sia per le porte di piano come per quelle di cabina, e dotati di prenotazione di chiamata sia in salita che in discesa. In caso di mancanza di energia elettrica, gli ascensori saranno altresì dotati di sistema di ritorno al piano con apertura automatica sia delle porte di cabina che di quelle di piano. Gli impianti saranno infine collegati H 24/365 gg a centrale operativa di soccorso ed assistenza.

Serramenti e porte



Le porte dei locali tecnici e delle cantine saranno in lamiera zincata a caldo con finitura verniciata a polveri, le porte tagliafuoco in lamiera metallica zincata e preverniciata secondo le normative in vigore e le indicazioni del Comando VVf, i portoni di ingresso e di uscita motorizzati in acciaio zincato verniciato, le serrande box in lamiera d'acciaio zincata preverniciata con movimento basculante ad azionamento manuale e predisposte per la motorizzazione, i grigliate pedonali e carrabili in acciaio zincato dove necessario alla ventilazione.

I serramenti esterni verranno realizzati in profili di alluminio a taglio termico 76 mm del medesimo colore standard interno ed esterno, vetrocamera antinfortunistico basso emissivo (33.1/16 gas/ 33.1) con caratteristiche termoacustiche compatibili con il progetto energetico e acustico, apertura a battente con manovra anta-ribalta, maniglie e cerniere in acciaio -verniciato, ferramenta anti effrazione e oscuramento mediante avvolgibile motorizzato in alluminio coibentato.



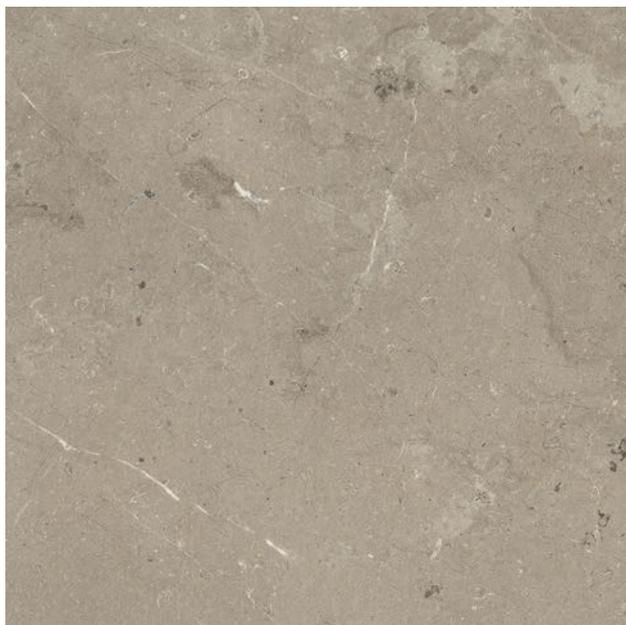


I Portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno di tipo blindato con livello di sicurezza Classe 3, con caratteristiche di isolamento termico e abbattimento acustico 40 decibel compatibili con il progetto energetico e acustico, posate su telai in acciaio solidamente ancorati alle strutture murarie; anta con finitura interna liscia in laminato bianco e finitura esterna, lato pianerottolo, in pannello ligneo venato orizzontale in tinta chiara, maniglia interna e pomolo esterno fisso in alluminio satinato. Le porte interne degli appartamenti saranno ad anta o scorrevoli interne muri di dimensione 70x210 o 80x210 in legno tamburato, cassa piana tradizionale, pannello liscio e coprifilo da 90x12, cerniere a scomparsa, guarnizione bianca, finitura laccata bianco Ral 9010 e maniglia Colombo Robot tre.



MARBELLA MATRIX
Marbella Matrix / Marbella Matrix
Marbella Matrix

Pavimentazione e rivestimenti appartamenti



Gli appartamenti del complesso saranno completati con una pavimentazione in gres fine porcellanato colorato in massa della ditta Marazzi serie Mystone KASHMIR o LIMESTONE con lastre di cm 75x75. I prodotti sono classificabili nel gruppo Bla-UGL rispondenti a tutti i requisiti richiesti dalla norma UNI EN 14411-G costituite da un impasto omogeneo e greificato in tutto il suo spessore colorato prima del processo di atomizzazione con miscele di pigmenti studiate appositamente per creare colori unici. La piastrella è ottenuta per pressatura a secco (pressione superiore a 400 kg/cm²) e successiva sinterizzazione a temperature superiori a 1200 °C.

L'impasto è costituito da una miscela di minerali argillosi, caolinitici, feldspatici e inerti a bassissimo tenore di ferro, con lo scopo di

ottenere un gres porcellanato tecnico "high performance", cioè ad elevatissime prestazioni: assorbimento di acqua tipico medio minore o uguale a 0.05%, quindi ben al di sotto di limiti di norma, tenacità e resistenza elevata agli attacchi chimici e fisici, ingelivo e resistente agli sbalzi termici.

Kashmir Marazzi prende ispirazione da pietre appartenenti alla famiglia delle limestones. Le sue peculiarità sono la superficie vellutata, i colori caldi e una grafica caratterizzata da leggere intrusioni, che la rendono ideale per uno stile classico ma contemporaneo.



La resa estetica del prodotto, realizzata con tecnologie innovative, consente una riproduzione fedele della materia originaria tale da garantire la naturalezza della texture.

Limestone prende ispirazione da pietre sedimentarie che si formano da milioni di anni in oceani, fiumi e laghi. Frammenti di conchiglie e di scheletri di organismi marini inglobati nella matrice calcarea ne testimoniano l'antica origine sedimentaria. Il limestone trova utilizzo in architettura sin dai tempi degli antichi egizi e rimane tuttora ampiamente impiegato per una varietà di applicazioni, dai pavimenti alle pareti alle facciate. La grafica del prodotto garantisce una fedele riproduzione della materia d'origine, mantenendone le leggere inclusioni e rendendo il prodotto estremamente versatile e adatto ad essere riutilizzato in ambienti moderni.

La collezione LIMESTONE è declinata in tre colori caldi, ivory, sand e taupe, con superfici naturale, velvet e outdoor. Sintesi ideale tra performance tecniche e design, la resa superficiale unisce una gradevolezza al tatto ad elevate performance in termini di antiscivolo grazie all'innovativa tecnologia Stepwise™.

Per quanto riguarda i rivestimenti dei bagni saranno realizzati con il medesimo materiale Mystone Kashmir o Limestone in diversi formati ed altezza 120 cm, ad esclusione della zona doccia dove il rivestimento sarà alto 210 cm.

Balconi e logge saranno realizzati in piastrelle di gres porcellanato antigelivo 15x15 cm spessore 1 cm effetto pietra. Saranno posate in quadro su massetto in sabbia e cemento preventivamente impermeabilizzato con malta cementizia bicomponente.

Impianti elettrici e speciali



Gli impianti elettrici degli appartamenti rispetteranno le dotazioni previste dal livello 1 e dal livello 2 come descritto dalla norma CEI 64/08. I terrazzi saranno dotati di una presa stagna per esterno ed almeno un punto luce a muro. Le apparecchiature di comando saranno di tipo modulare componibile, con supporti, placche in tecnopolimero e frutti tipo bTicino serie Living. Gli appartamenti saranno dotati di impianto SMART in grado quindi di controllare la gestione dei carichi, il circuito di illuminazione, l'alimentazione e comando delle tapparelle ed il videocitofono. L'impianto sarà strutturato in modo tale per cui il cliente potrà, con integrazione a suo carico, espandere le funzioni di domotiche come, ad esempio, i comandi vocali tramite ALEXA, installare un impianto antintrusione, gestire scenari luminosi, controllare la temperatura da remoto, con connessione da tablet o smartphone.

L'impianto TV condividerà il sistema centralizzato di antenna che consentirà la ricezione dei canali televisivi terrestri trasmessi in formato digitale. Inoltre verrà installata una antenna parabolica satellitare che tramite appositi decor (a carico del cliente) consentirà la visione di canali a pagamento, come ad esempio Sky.

L'impianto videocitofonico è costituito da videocitofono con schermo da 5" a parete, con immagine in formato landscape e munito di funzione di autoaccensione e posto nel

locale ingresso, collegato all'apparecchio esterno e munito di pulsante.

L'impianto sarà dotato di idoneo sistema di dispersione verso terra.

L'Impianto di allarme anti- intrusione negli appartamenti potrà essere realizzato come integrazione dell'impianto elettrico e basato su sistema wi-fi integrabile con telecamera a riconoscimento facciale, con la possibilità di installare sensori su serramenti e portoncino di ingresso.

Box auto, corsie, aree di manovra e i singoli box auto avranno illuminazione alimentata da linea condominiale, con predisposizione per l'installazione di stazioni di ricarica per auto elettriche (wallbox), derivate dai singoli contatori privati. Gli spazi comuni e le corsie di manovra avranno illuminazione generale temporizzata con pulsanti retroilluminati di comando e con sensori di movimento, mentre i singoli box auto saranno provvisti di punto luce comandato da pulsante.

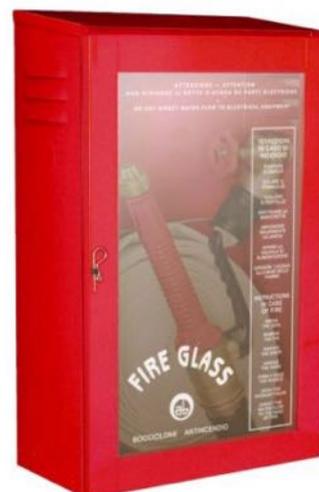
Impianto FTTH (FIBER TO HOME)



L'edificio verrà predisposto per infrastruttura multiservizio in fibra ottica, pertanto quando l'operatore dei servizi internet sarà in grado di connettere l'edificio, l'utente dovrà semplicemente richiedere l'allacciamento ed installare all'interno della propria unità residenziale un router nel QDSA (quadro dei servizi attivi) contenente anche la scatola di terminazione ottica (STOA), collegata con tubazioni ai punti TV, senza la necessità di apportare modifiche o dovere eseguire opere edili.

Impianto antincendio per autorimesse

L'autorimessa interrata sarà dotata di una rete ad anello costituita da tubazioni in acciaio zincato e cassette con idranti antincendio, completi di manichette e lance del tipo UNI DN 45 VVF ed attacco motopompa Vigili del Fuoco UNI 70, posto all'esterno in posizione facilmente raggiungibile dai mezzi di pronto intervento, il tutto in osservanza alle normative vigenti in materia di prevenzione incendi.



Impianto di riscaldamento e raffrescamento



Gli appartamenti saranno dotati di impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo di tipo autonomo.

La generazione dei fluidi caldi avverrà tramite una caldaia alimentata a gas del tipo camera stagna a condensazione, ad alto rendimento e con ridottissime emissioni di NOX, quindi a bassissimo impatto ambientale.

Il riscaldamento negli appartamenti avverrà tramite il pavimento radiante: questo tipo di impianto consente di utilizzare acqua a bassa temperatura garantendo un elevato comfort abitativo. La regolazione della temperatura avviene tramite un termostato per la zona giorno ed uno per la zona notte, ad esclusione delle unità più piccole per le quali verrà installato un unico termostato nella zona giorno.

Nei locali da bagno verrà installato un termo-arredo alimentato elettricamente e controllato da proprio termostato. Sarà così possibile riscaldare il bagno anche nella mezza stagione quando l'impianto principale risulta spento.

Il raffrescamento estivo avverrà mediante predisposizione di unità split posizionate una in zona giorno ed una in zona notte, ad esclusione delle unità più piccole per le quali verrà predisposta una sola unità split. L'unità esterna verrà posizionata nel terrazzo esterno.

Il controllo della temperatura di raffrescamento avverrà tramite telecomando.

Per gli appartamenti posti al piano attico è previsto un generatore di fluidi caldi con sistema a pompa di calore che verrà integrato da un sistema di trattamento dell'aria posto a scomparsa nell'intercapedine del controsoffitto. Tramite canalizzazioni nascoste collegate a griglie di mandata e ripresa verrà realizzato il condizionamento dei locali.

Un sistema sarà inoltre destinato esclusivamente al ricambio dell'aria interna dell'unità abitativa (aria primaria), dotato di uno scambiatore con recupero di calore per il risparmio energetico e con filtrazione delle particelle di impurità presenti in sospensione quali pollini, polveri ed impurità: lo scopo è quello di garantire il ricambio dell'aria interna dell'unità residenziale assicurando migliore vivibilità e comfort ambientale. Il sistema offre inoltre la possibilità di essere liberamente utilizzato come eventuale riscaldamento integrativo, e potrà intervenire nei periodi della così detta "mezza stagione" per sostituire il riscaldamento e/o raffrescamento in base alle proprie necessità, mentre nel periodo estivi sarà dedicato al solo raffrescamento.

Impianto idrico - sanitario e gas

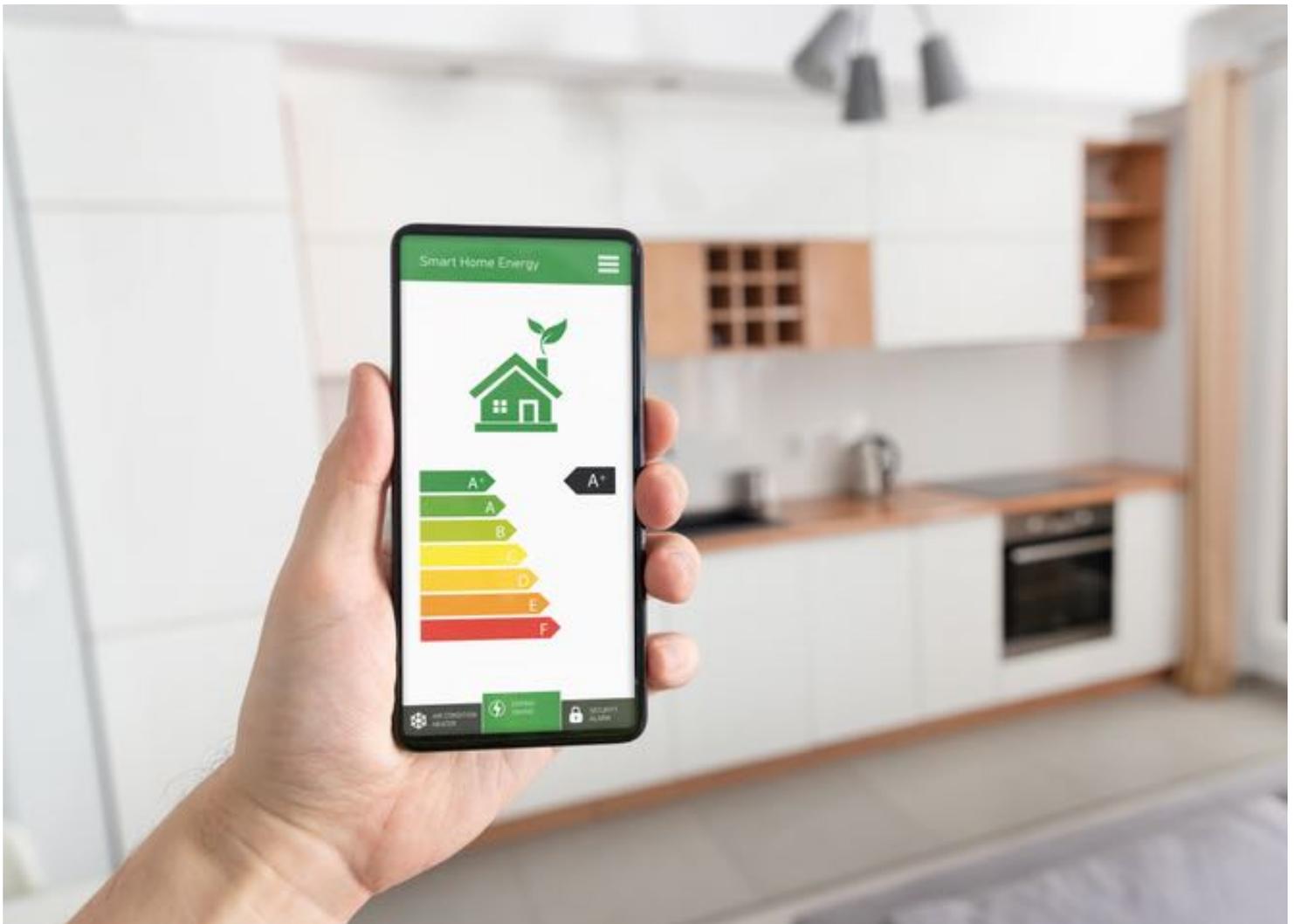


Le unità residenziali saranno dotate di impianto di produzione di acqua calda tramite propria caldaia condensazione, ad eccezione dei piani attici dove la produzione di acqua calda è affidata alla pompa di calore. La distribuzione avverrà mediante tubazioni posate a pavimento e/o parete, adeguatamente isolate, al fine di evitare dispersioni di calore. Le tubazioni avranno origine da un collettore principale, posto all'interno dell'appartamento, dal quale si dirameranno singolarmente fino ad ogni utenza terminale. Le tubazioni saranno in tratta unica senza alcuna giunzione; saranno in materiale plastico (multistrato) atossico e non alterabili nel tempo.

Gli appartamenti saranno dotati di apparecchi sanitari in ceramica ditta Ideal Standard Mod. Tesi del tipo sospeso, mentre i piatti doccia saranno in materiale acrilico della stessa ditta e di colore bianco. La rubinetteria, ditta Ideal Standard Mod. Ceramix, sarà di tipo cromato con miscelatori a dischi ceramici, le cassette di scarico dei vasi della marca Geberit incassate a parete e dotate di doppia tasto, utile per limitare il consumo di acqua.

Ogni singola unità ad uso residenziale è dotata di impianto gas per l'alimentazione della caldaia e per la cottura dei cibi, realizzato con tubazioni a partire dal locale contatori e con rubinetto d'arresto da incasso.

Classe energetica



Particolare attenzione è stata riservata al benessere termico, prevedendo l'utilizzo di tecnologie e materiali adatti ad ottenere il minimo consumo energetico in linea con le attuali normative di contenimento dei consumi, classificando così l'edificio in Classe A; le sottoclassi A1, A2 e A3 per ciascun appartamento, influenzate dai dati geometrici e dall'esposizione dei singoli appartamenti, saranno definite dalla Certificazione Energetica finale.

