

Sice srl

Via al Lago nr.2 – 38041 Albiano (TN)

C.F. e P.IVA 01497920221

Iscritta presso il Registro Imprese di TRENTO al numero 01497920221

Capitale sociale Euro 10.400,00 i.v.

PALAZZINA B



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
Realizzazione edificio residenziale di n. 6 appartamenti palazzina "B" MARTINA
in p.ed. 1.829 C.C. Civezzano
VIA ALL'OSELERA LOC. TORCHIO DI CIVEZZANO (TN)

EDIFICIO:

nuova costruzione

Multiunità a blocco

tipologia costruttiva mista

PRESTAZIONI **fabbisogno energetico CLASSE A**

FONDAZIONI

In relazione al terreno, le fondazioni in conglomerato cementizio armato sono del tipo ritenuto più adatto dal tecnico calcolatore e delle dimensioni previste dai calcoli, adeguatamente impermeabilizzate, poste su stato di magrone, con ferro tondino di dimensioni e qualità come previsto nei calcoli statici e rispondente alle normative sui cementi armati.

STRUTTURE

Le murature portanti dell'edificio nuovo sono in conglomerato armato, impermeabilizzazione contro terra con membrana in polietilene estruso ad alta densità, o in alternativa realizzate con speciali conglomerati impermeabilizzanti.

I solai dell'interrato sono in lastre di conglomerato cementizio armato iper-vibrato con superficie inferiore liscia le quali fungeranno da cassero per la soletta armata superiore ovvero in pannelli prefabbricati a seconda dei calcoli e delle esigenze costruttive.

TRAMEZZE INTERNE

Le tramezze interne saranno in laterizio comune da 8 cm intonacate sui due lati.

COPERTURA

La struttura: travi portanti, banchine e travetti a vista sono in legno di abete lamellare, con perline a vista. L'isolazione del tetto è in lana di roccia da 16 cm, tavolato superiore con areazione barriera vapore e la copertura in tegole è con la finitura in lattoneria di colore grigio con i canali di gronda.

CAPPOTTO CASA

Il rivestimento della casa a cappotto è in polistirolo da 10 cm della marca STO compreso di due mani di rasatura con rete e graffiato di finitura.

PITTURE

Le pareti interne ed i soffitti degli appartamenti sono tinteggiati mediante l'applicazione a spruzzo e/o pennello di due mani di tempera semilavabile colore bianco.

Le murature ed i soffitti degli interni adibiti a cantine e garage sono tinteggiati mediante applicazione a spruzzo e/o a pennello di due mani di tempera di colore bianco.

PAVIMENTI GARAGE

Negli interni dei garage, cantine annesse e corsia di manovra è previsto il pavimento finito di tipo industriale e congiunti di dilatazione ove necessari, essendo il materiale particolarmente rigido, la formazione di microfessurazioni è da considerarsi normale.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE E GIROSCALE

Le scale e le pavimentazioni esterne sono eseguite in porfido o altro materiale a scelta della D.L. al fine di garantire continuità di estetica e progetto. Il pavimento e il rivestimento del vano scala, pianerottolo, alzate, pedate e battiscopa sono eseguiti come da progetto e da indicazione della D.L. In porfido o granito, il materiale può essere variato su esigenze dalla D.L. al fine di garantire estetica e praticità di mantenimento e gestione.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI E TERRAZZE

Le pavimentazioni interne sono in piastrelle ceramiche in gres a tutta massa. I rivestimenti in piastrelle ceramiche bicottura, di forma quadrata o rettangolare nelle misure, colore e aspetto a scelta dell'acquirente presso l'esposizione che sarà indicata dalla D.L. ad un prezzo massimo di listino pari ad euro 45,00/mq. Posatura diritta giunto aperto per il pavimento e diritta giunto chiuso per i rivestimenti mediante doppia spalmatura con spatola dentata di collante a base cementizia. Vengono compresi profili in alluminio forato per la separazione di pavimenti in materiale differente qualora necessario. La sigillatura degli interstizi è eseguita con sigillanti a base cemento.

La massima altezza dei rivestimenti per i bagni prevista è di m 2,10; mentre per il rivestimento della cucina s'intende la fascia di circa cm 80 tra gli elementi di base ed i pensili, per lo sviluppo massimo delle pareti interessate dai mobili della cucina di ml 5,00.

Le stanze da letto sono proposte in legno prefinito, spessore 10 mm, come da campionario predisposto dal fornitore indicato dalla D.L., posatura ed incollaggio diritta su caldane in cls.

Prezzo di listino del materiale fissato in euro 65,00/mq.

Il maggior onere per l'eventuale posa in opera di pavimenti in diagonale o altre forme non tradizionali e per la richiesta di pezzi speciali o decorazioni nei rivestimenti saranno a carico del promissario/acquirente.

Tutti i pavimenti sono perimetralmente dotati di battiscopa in legno dimensione in altezza 50 mm.

I balconi e le terrazze sono finiti con piastrelle in gres o altro materiale a scelta della D.L.

PORTE INTERRATO

Porte tagliafuoco poste dove previsto dalle norme antincendio. Le porte delle cantine inserite nei garage sono del tipo in lamiera verniciata.

PORTONI GARAGE BASCULANTI

Tipo e modello a scelta della D.L. secondo normativa e caratteristiche di progettazione, predisposti per l'automazione. Eventuale motorizzazione sarà a carico della parte acquirente.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

caldaia centralizzata

E' prevista una centrale termica con due caldaie in cascata per i 22 appartamenti e con impianto di riscaldamento a pavimento. L'impianto avrà gestione completamente autonoma, in quanto dotati di apparecchi contacalorie. La temperatura dei locali viene regolata da un termostato posto in ogni stanza. La centrale termica è dotata di bollitore di 2.500 litri collegata ai pannelli solari per l'acqua calda sanitaria.

I sanitari saranno di colore bianco di tipo sospeso mod. IDEALSTANDART.

La rubinetteria è di tipo marca Nobili mod. ABC.

La fornitura e posa in opera del box doccia, scaldasalviette e mobile arredobagno sono a carico dell'acquirente.

Negli appartamenti con giardino sarà installato n. 1 punto di erogazione di acqua fredda.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è realizzato quanto previsto dalle normative CEI di livello 1, predisposto di un proprio contatore ubicato in apposito locale, completo di impianto a messa a terra.

Scatto di derivazione, scatole portafrutto e frutti componibili da incasso con placca di copertutra rettangolare in tecnopolimero colore bianco o nero a scelta, marca AVE MODELLO TELKA.

Nei singoli locali sono previsti indicativamente punti come da tabella sottostante a seconda delle dimensioni dei locali.

Quadro a protezione dal contatore

n. 2 Quadro da esterno 4 moduli per contatore e vano scala

n. 1 Int.Aut. Magnetotermico 2x25 A 6ka

n. 1 Int. Aut. Magnetotermico differenziale 2x10 A

Predisposizione fibra ottica

n. 1 Punto ingresso principale (tubazione)

n. 1 Centralino per ingresso fibra (da installare in appartamento)

Impianto poggiosi appartamento

n. 3 Punto luce singolo

n. 3 Punto presa Schuko 10/16A universale con calotta stagna

n. 1 Punto interrotto

n. 4 Punto deviato

n. 3 Lampada per luce poggiolo

Cucina

n. 1 Punto alimentazione per cappa

n. 1 Punto luce singolo

n. 2 Punto deviato

n. 1 Punto alimentazione pensili cucina

n. 2 Punto interrotto

n. 6 Punto presa Schuko 10/16A universale

n. 4 Punto presa polivalente 10/16A

n. 1 Punto alimentazione per piano a induzione

Soggiorno

n. 2 Punto luce singolo

n. 4 Punto deviato

n. 2 Punto invertito

n. 2 Punto presa polivalente 10/16A aggiunta

n. 2 Punto presa Schuko 10/16A universale

n. 1 Punto presa TV

n. 1 Punto presa dati

n. 1 Punto con lampada di emergenza da incasso 3 mod. a led

n. 1 Cablaggio scatola di derivazione

n. 1 Ripartitore di segnale TV

Disbrigo

n. 1 Punto luce singolo

n. 4 Punto pulsante

n. 1 Punto relè-passo elettronico

n. 3 Punto presa Schuko 10/16A universale

Bagno

n. 2 Punto luce singolo

n. 2 Punto interrotto

n. 1 Punto presa Schuko 10/16A universale

n. 2 Punto presa polivalente 10/16A

Atrio ingresso

n. 1 Punto luce singolo

n. 2 Punto deviato

n. 1 Punto invertito

n. 1 Punto presa Schuko 10/16A universale

Camera 1

n. 2 Punto luce singolo

n. 2 Punto deviato

n. 1 Punto presa Schuko 10/16A universale

n. 2 Punto presa polivalente 10/16A

n. 2 Punto presa polivalente 10A

n. 1 Punto presa TV

n. 1 Punto presa dati

Camera matrimoniale

n. 1 Punto luce singolo

n. 2 Punto deviato

n. 1 Punto invertito

n. 1 Punto presa Schuko 10/16A universale

n. 2 Punto presa polivalente 10/16A aggiunta

n. 2 Punto presa polivalente 10/16A

n. 2 Punto presa polivalente 10A

N. 1 Punto presa TV

n. 1 Punto presa dati

n. 2 Cablaggio scatola di derivazione

Quadro appartamento

n. 1 Quadro da incasso 36 moduli

n. 3 Int.Aut. Differenziale 2x25A Idn 0,03A-salvavita

n. 7 Int.Aut. Magnetotermico 2x6-16A

Riscaldamento

n. 1 collegamento valvole di zona

n. 4 Punto termostato da incasso non programmabile

Garage

n. 1 Punto luce singola con tubazioni da ext

n. 1 Punto presa Schuko 10/16A universale con tubazione da ext

n. 1 Lampada per garage

Tapparelle

n. 5 Punto comanda su e giù tapparella

Eventuali punti prese luce in più saranno a carico degli acquirenti.

ASCENSORE

L'ascensore è realizzato dalla ditta Schindler Spa modello 1000 realizzato secondo le norme previste per i disabili, a quattro fermate.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti saranno in legno laccati bianchi esterni ed interni, dotati di triplo vetro 3/3 antinfortunistico sia nella parte interna che nella parte esterna. N.3 guarnizioni di tenuta posizionate sul telaio fisso con ferramenta antistrappo. L'oscuramento dei fori finestre sarà ottenuto con avvolgibili in alluminio motorizzati della ditta Roverplastik Spa che vengono alloggiati all'interno di speciali cassonetti prefabbricati, idonei a garantire il rispetto degli elevati standard di isolamento termico.

PORTE INTERNE

Le porte interne sono a battente come indicate sul disegno e possono essere scelte a descrizione dell'acquirente presso un rivenditore indicato dalla ditta costruttrice. La porta standart è in legno laccata bianca di cui il prezzo è 350,00 euro/cadauna. Nel caso di scelta di porta diversa, l'acquirente dovrà corrispondere la differenza.

PORTONCINI D'INGRESSO APPARTAMENTI

Il portoncino d'ingresso blindato sarà fornito dalla ditta Gasperotti srl, mod. HABITAT con pannello interno ed esterno bianco.

SISTEMAZIONI ESTERNE

I muretti di recinzione saranno in calcestruzzo con sovrastante recinzione e vialetto d'ingresso in porfido e tutti i muretti esterni in calcestruzzo faccia a vista nella forma e finitura come attualmente già realizzate.

ALLACCIAMENTO AI SERVIZI

Su indicazione dei relativi Enti erogatori dei Servizi Pubblici sono predisposti gli allacciamenti per energia elettrica e acqua. I contributi per la fornitura dei contatori personali sono anticipati in un'unica soluzione dalla parte venditrice alla quale poi verranno rimborsati dai singoli acquirenti.

ASPETTI GENERALI

Per quanto non specificato nella presente descrizione, si fa riferimento alle regole dell'arte e del buon costruire oltre che agli usi e materiali comunemente impiegati nella zona. La Venditrice e la D.L. si riservano la facoltà di uno studio esecutivo di dettaglio che potrà subire modifiche o migliorie anche in avanzata fase costruttiva. Le modifiche introdotte nel corso dei lavori potranno essere anche in contrasto con quanto sopra descritto, ma comunque sempre con il migliorare e nel rispetto di quanto previsto nel Permesso di Costruire e successive sue varianti in corso d'opera, nonché da quanto previsto dalle normative. Per quanto attiene le opere di finitura eseguite prima della sottoscrizione del preliminare di compravendita, valgono quelle effettivamente eseguite anche se in contrasto con quelle descritte nel presente documento. Rimangono a carico dell'Acquirente gli oneri conseguenti all'esecuzione di eventuali variazioni in corso d'opera effettuate su espressa richiesta della stessa, in relazione alla consistenza che alla qualità dei materiali, nonché gli oneri per l'espletamento di nuove pratiche amministrative in variante al progetto approvato qualora indispensabili a seguito di dette variazioni.

SICE SRL

Albiano, 19 febbraio 2024