

CARATTERISTICHE GENERALI

Provincia di **PADOVA**

Comune di **CARMIGNANO DI BRENTA**

***** PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE
E DIREZIONALE DA ERIGERSI A CARMIGNANO DI BRENTA IN VIALE EUROPA
ANGOLO VIA DEI BERSAGLIERI DENOMINATO "PALAZZO EUROPA"*****

**"DESCRIZIONE TECNICO/ILLUSTRATIVA SU MATERIALI METODI E
CARATTERISTICHE DI COSTRUZIONE"**

Data: APRILE 2017

Sede legale : Via Canove n. 7, 36043, Camisano Vicentino (VI)
Cod. Fisc. e P. Iva 03955030246
Iscritta al R.E.A. 367739 di Vicenza

DESCRIZIONE TECNICO/ILLUSTRATIVA

CARATTERISTICHE GENERALI

Gli immobili di cui al presente intervento edilizio verranno realizzati e consegnati in CLASSE ENERGETICA A dotati di impianto fotovoltaico indipendente. Il riscaldamento a pavimento ed il raffrescamento con split degli ambienti completi ed in funzione saranno alimentati da pompa di calore. Di conseguenza non sarà necessario l'allacciamento alla rete gas. Verrà comunque fornita la predisposizione di allacciamento gas per la cucina nel caso qualcuno non ritenesse di suo gradimento il metodo di cottura ad induzione. Ogni appartamento sarà dotato di impianto di ventilazione forzata degli ambienti per garantire i ricicli d'aria previsti per Legge. Tali tecnologie di costruzione oltre a restituire un confort abitativo eccellente rispetto alle tecnologie tradizionalmente usate comporteranno l'abbattimento dei costi ordinari di energia elettrica oltre che la cancellazione di quelli del gas metano e delle manutenzioni per le caldaie e/o canne fumarie.

Anche se non obbligatorio per Legge il fabbricato verrà dotato di ascensore per usufruire di un maggior confort abitativo.

STRUTTURA DELL'IMMOBILE

- La struttura portante del fabbricato in progetto verrà realizzata con sistema del tipo misto poggiante su fondazione unica tipo platea, struttura verticale in elevazione costituita da murature e pilastri portanti, impalcati orizzontali intermedi con solai tipo bausta in latero-cemento e solaio di copertura piano in legno di abete di prima scelta commerciale e struttura soprastante in latero-cemento a nido d'ape.

- In particolare le murature perimetrali fuori terra saranno costituite da un paramento portante dello spessore di circa cm. 30 completo nella facciata esterna di adeguato isolamento eseguito con il sistema a "termocappotto" isolante dello spessore pari a cm. 10 al fine di limitare al massimo la propagazione di calore. Per quanto riguarda le murature di divisione tra una unità e l'altra verrà altresì utilizzato un blocco con caratteristiche altamente fonoacustiche e di contenimento termico in doppio strato da cm. 12 cadauno intervallate da uno strato eseguito con pannello isolante fono acustico dello spessore pari a cm. 6 al fine di limitare la propagazione di rumori e le dispersioni termiche. Le restanti murature di divisione all'interno delle singole unità saranno realizzate con mattoni laterizi forati dello spessore pari a cm. 8 e/o cm. 12. Le

murature laterizie perimetrali del piano terra saranno isolate dal pavimento attraverso una doppia guaina posata alla loro base per eliminare gli eventuali problemi di risalita di umidità.

- La copertura verrà eseguita a mezzo fornitura e posa in opera di struttura lignea in abete lamellare per orditura primaria e secondaria con finitura a vista su tutta la superficie sottostante compresa una mano di impregnante, completa di tavolato sempre in abete, il tutto colore bianco, e soprastante doppio strato di isolamento termoacustico in stifferite dello spessore complessivo pari a cm. 16.

- Tutte le superfici interne del fabbricato orizzontali, verticali, oblique, inclinate, spalle, spallette ecc. verranno intonacate con uno strato di malta a base cementizia del tipo premiscelato dato in opera a mezzo macchina compreso l'onere della fornitura di paraspigoli metallici e rete portaintonaco e uno strato di malta di calce spenta a finire tirata a panno con la sola esclusione delle superfici destinate alla posa di rivestimenti ceramici.

- La finitura parietale di tutti gli ambienti interni sarà eseguita attraverso tinteggiatura con due mani di colore semilavabile bianco o colori tenui a scelta e discrezione dell'acquirente mentre la finitura parietale esterna sarà realizzata in intonachino con colorazione nelle scale di grigio.

- Le cornici perimetrali del fabbricato saranno realizzate in calcestruzzo armato a sagomatura semplice su indicazioni della Direzione Lavori e opportunamente rasate e tinteggiate.

- L'impermeabilizzazione della copertura verrà garantita attraverso fornitura e posa in opera di doppio strato di guaina granagliata e/o liscia con soprastante manto a finire in copertura metallica modello a discrezione della Direzione Lavori compreso tutti i pezzi speciali, e ricavo di eventuali camini.

- Tutte le lattonerie in particolare grondaie, scossaline e pluviali di scarico saranno realizzate in lamiera preverniciata di colore grigio chiaro spessore 6/10 mm. con sagome e sviluppi a disegno semplice indicato dalla Direzione Lavori.

PARTI COMUNI

- La realizzazione del fabbricato sarà completata da tutte le opere accessorie indispensabili quali ricavo di sfiati per cucine e vani ciechi, realizzazione di comignoli e cappelli camini secondo indicazioni della dd.ll., fornitura e posa in opera di ringhiere e/o parapetti vari.

- Altresì saranno opportunamente realizzate tutte le reti di scarico fino agli allacci pubblici, finitura di tutte le aree esterne pedonali e carraie, esclusive e comuni, di tutti i camminamenti e/o marciapiedi al piano terra con materiali di finitura e pavimentazioni da esterni indicati dalla Direzione Lavori previa stesura di

opportuno sottofondo, realizzazione completa di tutte le recinzioni (ove indicato da progetto) con ricavo di ingressi carrai e pedonali secondo indicazioni impartite dalla Direzione Lavori.

- La finitura del piazzale esterno del fabbricato sarà in pavimentazione tipo bettonelle drenanti carraie colorazione e tipologia a discrezione della Direzione Lavori compreso relativi cassonetti e stratigrafie sottostanti indispensabili.

SULLE SINGOLE UNITA'

Le finiture delle singole unità immobiliari verranno completate con materiali di ottima scelta commerciale di primarie ditte e posate in opera secondo le regole di buona esecuzione che si possono sintetizzare come di seguito descritto:

Pavimentazioni

Le pavimentazioni dei locali della zona giorno e dei corridoi e/o disimpegni vari verranno realizzate in piastrelle di ceramica (a scelta del committente su campionario messo a disposizione dal costruttore) di dimensioni cm. 40x40 o 45x45 o formato rettangolare 30x60 posa a discrezione del Committente, compresa l'esecuzione dei massetti, collanti e di tutte le stuccature necessarie. Per l'unità direzionale le pavimentazioni saranno di dimensioni non inferiori a cm. 40x40. Tutti i pavimenti e le pareti interne dei bagni per un'altezza di cm 120/150 circa verranno rivestite con piastrelle di ceramica delle dimensioni pari a cm. 40x40 o 45x45 o formato rettangolare 30x60 posa a discrezione del Committente comprese piastrelle in più colori. Per l'unità direzionale i rivestimenti saranno in piastrelle di ceramica di dimensioni pari a cm. 10x10 o 40x40. Le pavimentazioni delle logge e terrazze verranno eseguite con mattonelle in gress porcellanato ingelive per esterni di dimensione variabile a seconda della grandezza degli spazi da pavimentare con applicazione di battiscopa perimetrale eseguito con mattonella dello stesso materiale posato verticalmente.

I pavimenti delle camere da letto sono previsti in listoni di legno prefiniti da cm. 1 di spessore e dimensioni da 10/12 cm x 60/80 circa posa in opera normale a correre nelle essenze a scelta tra le varie tonalità del rovere. Massetto di sottofondo compreso, posa con colla bicomponente levigatura e verniciatura a finire. Tutti i locali interni esclusi i bagni verranno forniti di battiscopa in legno bianco h. cm. 7 circa.

Il vano scala principale, ed i pianerottoli relativi verranno interamente rivestite in marmo di prima scelta commerciale complete di battiscopa rampante nello stesso materiale

Le pavimentazioni dei garage e del corridoio comune che collega i garage con il vano scala verranno eseguite con mattonelle in gress porcellanato posa normale con applicazione di battiscopa perimetrale eseguito con mattonella dello stesso materiale posato verticalmente.

L'impermeabilizzazione delle logge e terrazze verrà garantita attraverso fornitura e posa in opera di strato di guaina posata a caldo con sottostante strato di isolamento termico ed acustico in materiale polistirene o di simile caratteristiche.

Serramenti

Tutte le porte interne delle singole unità comprese quelle a scomparsa saranno di colore bianco eseguite con pannellatura del tipo cieco (senza sopra luce) con ossatura in legno d'abete e alveolare, compreso ferramenta e maniglia cromata nonché chiave di chiusura cassa maestà cornici e quanto altro occorre.

I serramenti comunicanti con l'esterno quali finestre, porte finestre, eventuali alzanti scorrevoli saranno realizzati in pvc colore rovere chiaro, sezione dei telai pari a 82 mm., a una o due ante o più ante dotati di triple vetrazioni ad alta efficienza energetica in quanto gli immobili verranno certificati in classe energetica A. L'oscurazione degli ambienti sarà affidata ad avvolgibili in acciaio e/o alluminio della ditta Alpac completi di cassettoni, ed imbotti perimetrali coibentate, tutti azionati elettricamente.

I serramenti del vano scale e dell'unità direzionale del piano terra saranno realizzati in alluminio e verranno dotati di vetrazioni ad alta efficienza energetica e antisfondamento.

Relativamente alle aperture d'ingresso di ogni singola abitazione verranno forniti portoncini del tipo blindato costituiti da struttura in lamiera di acciaio zincato e pannelli di rivestimento interno ed esterno analogo alle porte interne, completi di isolante termico ed acustico interno, ferramenta, serratura di sicurezza, chiavi, e di ogni altro componente accessorio.

A completamento dei garage verranno installati opportuni basculanti metallici sezionali coibentati e motorizzati completi di telecomando ed ogni altro onere relativo.

Impianto elettrico

Gli impianti elettrici di tutte le singole unità saranno realizzati con l'osservanza di tutte le norme, leggi e regolamenti vigenti ed eseguiti secondo la più avanzata tecnologia nel campo delle installazioni elettriche con impiego di materiale tipo Vimar o BTicino o altro di uguale caratteristica scelto dalla dd.ll. corredato di placche in tecnopolimero il tutto marcato CE, predisposto per futuro impianto domotico.

Ogni singola unità immobiliare verrà dotata di impianto fotovoltaico della potenza massima di 3 kw

completo in funzione.

Il contatore condominiale sarà adibito ad alimentazione di luci scale, ascensore, luci esterne ecc...

Le distribuzioni saranno composte da linee principali di distribuzione da cui si deriveranno i vari punti di utilizzazione. Le linee saranno costituite da conduttori entro le tubazioni posate sotto traccia e sotto pavimento, del tipo flessibile ed alta resistenza allo schiacciamento.

Il quadretto di distribuzione proteggerà i circuiti distinti per le diverse funzioni: illuminazione, prese per elettrodomestici ecc..

Le sezioni dei conduttori saranno, proporzionalmente al carico convenzionale dell'impianto comunque non inferiori a mmq. 1,5.

Ogni singolo appartamento sarà dotato di propria linea montante con centralino indipendente, allacciamento della pompa di calore, luci di emergenza, punti luce e prese indispensabili, prese telefoniche e tv necessarie, presa lavatrice, impianto di antenna, termostato ambiente, pulsante campanello con portanome, pulsante di chiamata sui servizi, predisposizione impianto di climatizzazione a più split, predisposizione all'impianto anti intrusione, predisposizione impianto di aspirazione centralizzato, impianto videocitofonico.

Sono da ritenersi esclusi tutti i corpi illuminanti interni e compresi quelli esterni da posizionare sulle terrazze.

Impianto idraulico

Ogni unità sarà servita da un proprio impianto di riscaldamento autonomo alimentato da pompa di calore completa di ogni accessorio e di ogni collegamento marca Riello o simili a discrezione della Direzione Lavori.

Il riscaldamento verrà realizzato attraverso sistema radiante a pavimento suddiviso in almeno due zone. Tutto l'impianto a pavimento s'intende posato in opera completo di tutti gli accessori a corredo.

L'impianto verrà montato a perfetta regola d'arte, consegnato collaudato e funzionante e corredato di certificato di conformità oltre del necessario "libretto di manutenzione" con indicato il centro di assistenza di competenza.

All'interno dei bagni verranno installati a seconda lavabi, bidet, vasi, piatti doccia (escluso box doccia) e vasche modello Gemma-Dolomite o simili (a scelta del committente su campionario messo a disposizione dal costruttore) completi di rubinetteria costituita da miscelatori modello tipo Ceraplan o similari a scelta del committente su campionario messo a disposizione dal costruttore.

LISTINO PREZZI CON FINITURE STANDARD

Tutte le tubature per l'adduzione idrico sanitaria verranno eseguite in tubo multistrato a norma opportunamente isolato.

Predisposizione impianto di ventilazione forzata degli ambienti.

CLAUSOLE ACCESSORIE

Ogni variante sia per quanto riguarda modifiche interne alle unità immobiliari sia per la sostituzione o variazione nelle qualità e tipo di materiali previsti, dovrà essere richiesta e concordata preventivamente ed in tempo utile prima che vengano eseguiti i lavori interessati e previsti dal progetto.

Il relativo costo sarà quantificato dalla promittente venditrice e, previa approvazione dell'importo da parte dell'Acquirente, dovrà essere liquidato ad esecuzione avvenuta. Dette varianti possono comportare ritardi nel termine previsto di consegna.

Le unità immobiliari verranno consegnate con una pulizia sommaria. Nel prezzo di vendita deve ritenersi esclusa l'iva sulle fatture.

LISTINO PREZZI NEW BUILDING srl IN PREGIO

Descrizione	PREZZO	PREZZO	PREZZO
Appartamento n. 1 al piano primo	VERBATO	VERBATO	VERBATO
completo garage e posto auto esterno	VERBATO	VERBATO	VERBATO
Appartamento n. 2 al piano primo	VERBATO	VERBATO	VERBATO
completo garage e posto auto esterno	VERBATO	VERBATO	VERBATO
Appartamento n. 3 al piano primo	VERBATO	VERBATO	VERBATO
completo garage e posto auto esterno	VERBATO	VERBATO	VERBATO
Appartamento n. 4 al piano primo	VERBATO	VERBATO	VERBATO
completo garage e posto auto esterno	VERBATO	VERBATO	VERBATO
Appartamento n. 5 al piano primo	VERBATO	VERBATO	VERBATO
completo garage e posto auto esterno	VERBATO	VERBATO	VERBATO
Appartamento n. 6 al piano primo	VERBATO	VERBATO	VERBATO
completo garage e posto auto esterno	VERBATO	VERBATO	VERBATO
Unità immobiliare al piano terra	VERBATO	VERBATO	VERBATO
completo garage e posto auto esterno, parcheggio	VERBATO	VERBATO	VERBATO
Spazi e servizi comuni	VERBATO	VERBATO	VERBATO

FINITURE DI PRELIEVO: COMPARTIMENTO IMPIANTO DI RIFRESCAMENTO COMPLETO IN
 FUNZIONE CON SPLIT SU OGNI STANZA, IMPIANTO DI RICICLO ARIA FORZATA
 COMPLETO IN FUNZIONE, SACCIALANTE AEREA E MOTORIZZATO COMPLETO IN
 FUNZIONE, IMPIANTO DI ASPIRAZIONE CENTRALIZZATA COMPLETO IN FUNZIONE