

6H VILLAGE

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il 6H Village sarà realizzato in Comune di San Donà di Piave, frazione Mussetta di Sotto, tra via Pasolini e via Romero, in un'area residenziale caratterizzata dalla presenza di piccoli condomini, case bifamiliari e singole, in prossimità del centro della frazione e dei principali servizi.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il 6H Village sarà costituito da 6 unità immobiliari distribuite su 3 edifici di tipo bifamiliare, tutte indipendenti; al piano terra di ciascuna abitazione si troveranno la zona living, uno studio, i locali servizi e il garage, oltre allo scoperto privato su 3 lati, mentre al piano primo ci saranno 3 camere, un altro bagno e ulteriori locali servizio.

Gli ingressi e le parti esterne saranno curati in modo da ottenere un aspetto piacevole e funzionale, tale da garantire una piacevole privacy ad ogni unità.

Il residence verrà edificato nel rispetto delle ultime normative, recentemente aggiornate, sul contenimento dei consumi energetici, la cui attuazione porterà all'ottenimento della certificazione energetica "classe A4".

DESCRIZIONE DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

STRUTTURE VERTICALI, SOLAI E COPERTURA

Tutte le strutture portanti saranno realizzate nel pieno rispetto delle normative vigenti ed in ossequio a quanto predisposto dai grafici esecutivi forniti dal calcolatore dei cementi armati e dal direttore dei lavori; le fondazioni saranno realizzate in cemento armato e

saranno costituite da travi rovesce continue, ottenute, come anche tutte le altre opere in cemento armato, con l'impiego di calcestruzzo confezionato con ottimi inerti lavati e cemento 325; la struttura portante verticale sarà realizzata con pilastri, pareti e setti in cemento armato; la struttura orizzontale sarà realizzata da solai in laterocemento e da travi e cordoli in cemento armato, degli spessori previsti dal calcolatore dei c.a.; la copertura a falde sarà realizzata con tetto alla padovana con foratine e tavelloni, stesura di guaina e copertura in lamiera di alluminio; la copertura piana sarà realizzata con solaio in laterocemento, e isolato come da relazione tecnica. Impermeabilizzazione a doppia guaina e completamento con ghiaia. Le cornici di gronda del tetto saranno realizzate in c.a. e rivestimento in isolante, o con cornice in materiale isolante, in modo da garantire la continuità del cappotto esterno ed impedire la formazione di ponti termici. Particolare cura sarà adottata per i giunti tecnici.

La lattoneria sarà realizzata in lamiera di alluminio.

MURATURE

Tutte le murature saranno realizzate nel rispetto delle normative di Legge e delle relazioni tecniche termo/acustiche.

La muratura esterna sarà in laterizio di cotto forato di spessore cm 30 e completata da isolamento del tipo "a cappotto", dello spessore di cm 12, o come indicato nella relazione di contenimento dei consumi energetici; questo sarà completato da rasatura finale con intonaco sottile armato con rete in fibra di vetro.

Le pareti divisorie interne degli alloggi saranno realizzate con laterizi forati leggeri da 8 cm o da cm 12 ove necessita.

I muri dei garages e saranno in muratura REI 60.

INTONACI E TINTEGGIATURE

L'intonaco esterno delle pareti verticali, dove previsto, sarà realizzato mediante rinzaffo in malta cementizia, ed impiego di malte premiscelate con additivo idrofugo. Il rivestimento esterno sarà al quarzo tipo Venezia o, in alternativa, dipintura lavabile al quarzo data a due mani. L'intonaco interno sarà realizzato utilizzando malte premiscelate e

tirato a feltro.

Le tinteggiature di tutti i locali saranno del tipo semi lavabile per interni, tinte pastello chiare o bianco, a due mani.

ISOLAMENTI DEI SOLAI

I solai di calpestio dei piani abitabili saranno isolati mediante massetto di cemento cellulare alleggerito con cellule di aria o di polistirolo, con strato costituito da impasto di sabbia e cemento.

Particolare cura sarà adottata per la realizzazione dell'isolamento termico degli ambienti sovrastanti i garage.

I solai soffitto, sotto la copertura, saranno adeguatamente coibentati mediante posa di materassini in lana di vetro.

CAMINI- SCARICHI- SFIATI

Ogni cucina, così come ogni angolo cottura, sarà servita da una condotta indipendente di ventilazione.

Tutte le colonne di scarico saranno realizzate in polietilene alta densità e isolate con coppella in polietilene espanso.

Lo scarico della copertura piana è previsto con pilette complete di apposita griglia.

La rete fognaria sarà realizzata come da norme vigenti, completa di vasche e pozzetti.

ESTERNI

I percorsi esterni pedonali, ciclabili, carrabili saranno pavimentati parte con riporti di terreno vegetale, parte con masselli di calcestruzzo.

I marciapiedi perimetrali saranno realizzati in gres porcellanato antigelivo certificato per esterni.

Tutti gli spazi esterni saranno recintati e finiti in ogni loro parte con posa in opera di recinzione a pannelli metallici, disegno a scelta della DD.LL.

PAVIMENTI - RIVESTIMENTI - DAVANZALI - RINGHIERE

La pavimentazione dei garage sarà eseguita in gres porcellanato prima scelta misure cm 30x30 o 30x60.

Il pavimento dei soggiorni, delle camere e corridoi notte sarà realizzato in gres porcellanato prima scelta, dimensione delle ceramiche cm 20x120, spessore 9 mm con finitura effetto legno.

Il rivestimento dei bagni e servizi igienici sarà realizzato fino ad H 240 con l'impiego di piastrelle in ceramica da 30x60 e altre misure simili.

Le scale saranno realizzate con getto in c.a. e rivestite in gres porcellanato.

I parapetti delle scale saranno realizzati in profili di ferro smaltato, a scelta della committenza in accordo con la DD.LL..

I davanzali e le soglie esterne saranno realizzati in marmo trani o diorite o equivalenti, stuccati, levigati e lucidati, completi di gocciolatoio.

Tutti i battiscopa dei locali interni saranno realizzati in legno laccato bianco, sezione circa cm. 1 x 7 cm.

SERRAMENTI

I portoni dei garage saranno del tipo basculante a contrappesi laterali, coibentati con pannelli sandwich finitura liscia, doga orizzontale, bianchi, e forniti di: dispositivo anticaduta, verga alluminio con guarnizione sui lati + guarnizione inferiore a mezzaluna, coprifili perimetrali esterni e verticali interni, serratura e maniglia cromo satinata argento, attacchi superiori per bracci motore, struttura verniciata RAL colori standard.

Il cancello sarà in acciaio zincato e verniciato con apertura elettrica.

La porta del garage sarà realizzata con telaio e pannelli in lamiera zincata e tamburati, REI 60, e verniciata di colore bianco.

I serramenti esterni inferiori alla larghezza di cm 180 saranno del tipo monoblocco in PVC profilo Schuco a 7 camere, colore bianco, apertura con anta ribalta, vetro camera 3+3/18 con gas Argon/3+3 del tipo antinfortunistico, con tripla guarnizione termica e acustica in EPDM e ferramenta colore acciaio, completi di avvolgibili motorizzati in alluminio coibentato con poliuretano espanso. Le casse dei serramenti saranno predisposte

per l'inserimento delle zanzariere ad incasso.

Le portefinestre di larghezza pari o superiore a cm 200 saranno dotate di serramento tipo "alzante scorrevole" dotato di chiusura di sicurezza e vetrocamera antisfondamento di spessore indicativo 4+4/15/4+4, con interposto strato in PVB da 0,38 mm.

Le porte interne saranno realizzate in laminato bianco, tipo GD DORIGO Pegaso P11 finitura Platino M1 cieche ad anta normale o scorrevoli come riportato nelle tavole progettuali, complete di maniglie cromo-satinate.

Portoncini ingressi appartamenti blindati per esterni tipo BAUXT Superior con serratura M16, classe di effrazione 3, con pannello interno bianco ed esterno laccato RAL, telaio laccato bianco, ad alto isolamento termico e acustico.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito in osservanza delle vigenti norme in materia di sicurezza. Organi di comando della BITICINO con supporti in PVC e placche della serie MATIX (o similari) completi di placche in tecnopolimero nelle colorazioni base.

I vani saranno così dotati:

Ingresso soggiorno angolo cottura: 2 punti luce deviati, un punto luce invertito, 2 punti luce derivati/in parallelo, un punto luce interrotto, 2 punti presa dati, 2 prese TV, 6 punti presa 10/16A, 4 punti presa derivati, 4 punti presa 10/16 A universale, un punto alimentazione piastra a induzione.

Ripostiglio/disimpegno: un punto luce interrotto, 2 punti luce deviati, 2 punti presa 10/16°, una lampada di emergenza.

Studio: un punto luce interrotto, 3 punti presa 10/16A, una predisposizione presa dati, una presa TV, un punto presa derivato.

Lavanderia: un punto luce deviato, 2 punti presa comandati, un punto presa 10/16A universale, 2 punti presa 10/16A.

Bagno: un punto luce deviato, 2 punti presa 10/16A, un punto presa 10/16A universale.

Garage: un punto luce deviato, un punto presa 10/16A universale, 2 punti presa 10/16A.

Scale+disimpegno+ripostiglio P1: un punto luce invertito, 2 punti luce derivati, un punto luce deviato, un punto luce interrotto, un punto presa 10/16A, una lampada di emergenza.

Camera matrimoniale: un punto luce invertito, un punto luce interrotto, una predisposizione presa dati, una presa TV, 3 punti presa 10/16A, 2 punti presa 10/16A.

Camere singole: un punto luce deviato o invertito, 2 punti presa 10/16A, una presa TV, una predisposizione presa dati, 1/2 punto presa 10A.

Bagno+guardaroba: 3 punti luce interrotto, un punti presa 10/16A universale, 2 punti presa 10/16A, un punto presa 10A.

Ogni alloggio sarà corredato da un Videocitofono da parete a colori con comando apriporta per il cancello pedonale ed il portoncino d'ingresso.

Quadro elettrico da incasso completo di 4 interruttori differenziali, 8 interruttori bipolari, un interruttore astronomico + teleruttore.

Impianto antenna completo di amplificatore, alimentatore, partitori e cavi coassiali.

È prevista la predisposizione per l'impianto perimetrale antintrusione su ogni foro completo di cavi e contatti magnetici, tubazione vuota per tastiera, centrale, sirene, e rilevatori volumetrici.

Predisposizione per motorizzazione cancello carraio compresi 2 punti comando.

Predisposizione per comando generale tapparelle.

È prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico da 6,5 kWp, completo di 15 moduli da 400W, inverter, quadri dc/ac, escluso pratiche GSE.

IMPIANTO IDRICO – IGIENICO – SANITARIO

Gli impianti saranno realizzati con l'osservanza della normativa vigente in materia.

L'impianto idrico dell'acqua fredda e calda é costituito da tubazioni in multistrato sottotraccia e collettori a parete, completo di raccordi e pezzi speciali.

In cucina sono previsti gli attacchi e scarichi per lavello e per lavastoviglie.

In lavanderia sono previsti gli attacchi e scarichi per lavatoio e lavatrice.

Nei bagni: piatto doccia 80x120 bianco in resina effetto pietra spessore 3-4 cm; attacchi per lavabo; vaso W.C. in ceramica completo di coprivaso in termoindurente e

cassetta tipo "Geberit Combifix" in plastica o similare; bidet in ceramica completo di miscelatore.

Tutti i sanitari saranno del tipo sospeso.

Tutti i sanitari sono di colore bianco lucido, della serie ENJOY della CIELO o equivalenti di pari valore; rubinetteria monocomando HUBER serie TRATTO EVO o similari.

Ogni giardino privato sarà dotato di un punto acqua.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda per usi sanitari, in linea con le moderne linee di condotta e le più recenti disposizioni in materia di prestazioni energetiche degli edifici, sarà costituito da

- pompa di calore PANASONIC ad inverter modello AQUAREA ALL IN ONE (o altra di pari valore) collocata in lavanderia, più unità esterna collocata sul retro dell'abitazione, potenza 9 kW con bollitore per acqua calda sanitaria da 185 litri, compreso volano termico da 50 litri;
- collettori per la distribuzione dell'impianto a pavimento (uno al piano terra e uno al primo piano) ad incasso con portine, ispezionabili;
- impianto di riscaldamento con pannelli radianti sottopavimento a bassa temperatura sistema "RDZ COVER 30" o similare, a coprire tutti gli ambienti abitati (compreso il garage);
- Ad integrazione del riscaldamento a pavimento nei bagni è previsto un radiatore tubolare del tipo "scaldasalviette", munito di resistenza elettrica, per avere più calore nel caso di temporaneo maggiore fabbisogno.

La temperatura negli ambienti sarà regolabile in due zone, una al piano terra e una al piano primo, comandate da termostato elettronico.

Il riscaldamento a pavimento è inoltre predisposto per poter regolare la temperatura di ciascun locale semplicemente installando anche in futuro, se ce fosse l'esigenza, le relative testine elettriche e ulteriori termostati.

È prevista la predisposizione per l'impianto di condizionamento in due punti

all'interno degli appartamenti, uno in zona giorno ed uno in zona notte.

NOTE

Nel caso l'acquirente intenda apportare modifiche di carattere strutturale o distributivo relative alle finiture, ciò dovrà essere notificato in tempo sufficiente per consentire la programmazione dei lavori.

Tali modifiche dovranno essere approvate dalla DD.LL..

Le modifiche non possono variare l'aspetto esterno del fabbricato né tanto meno pregiudicarne la struttura portante.

Tutte le modifiche che vengono apportate in variazione alla presente relazione comportano un onere di assistenza tecnica e contabile che sarà quantificato con la spesa delle modifiche stesse.

Costituirà variante di prezzo:

- la scelta di pavimentazioni o rivestimenti di costo superiore a quello previsto;
- qualsiasi posa diversa da quella normale, la fugatura, la posa di materiale sottomisura o sovramisura;
- tinteggiature diverse da quelle sopraccitate per tinta o tipo;
- qualsiasi modifica all'impianto termico ed idrosanitario, o che ne comporti un aumento delle calorie o dell'erogazione dell'acqua calda.
- qualsiasi altra opera non prevista nella presente relazione (canne fumarie, sfiati, camini, ecc..).

Eventuali bozze di arredamento che dovessero insistere all'interno dei vani devono essere intese come indicative e non costituiscono alcun motivo di pretesa in tal senso da parte dell'acquirente, in quanto l'immobile viene compravenduto senza alcun tipo di arredamento.

La venditrice si riserva la possibilità di poter variare i tipi di materiale in conformità all'andamento del mercato (mantenendo invariato il valore) e di apportare eventuali lievi modifiche alle misure dei vani ed al posizionamento delle strutture portanti per motivi di carattere statico e per quanto lo riterrà utile e possibile ne darà comunicazione ai clienti.

Il Costruttore fa presente ai Sig.ri Acquirenti, che l'edificazione di un edificio, come questo oggetto della presente descrizione, nonostante i progressi compiuti in questi anni dall'edilizia, non è un prodotto industriale, ma artigianale.

È composto, pezzo per pezzo, dal cervello e dalle mani di esperti, ma con i limiti propri degli uomini.

Perciò, lievi imperfezioni, dislivelli, complanarità, sono da considerare pregi di un lavoro artigianale e non difetti, di conseguenza, questo edificio va guardato nella sua interezza e complessità e non nel singolo, piccolo particolare.

Per accettazione di quanto sopra riportato.

San Donà di Piave, _____