



# RESIDENCE VIA PASUBIO

Capitolato Illustrativo Unità A-B-C-D

# Abitazioni a misura d'uomo...



Una nuova  
vita...

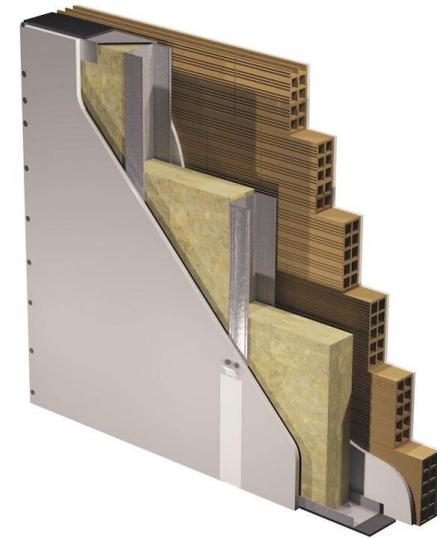
Da annesso  
rustico ad  
abitazioni di  
qualità

- Il fabbricato nasce in origine come annesso rustico. Il progetto di completamento prevede il cambio d'uso del fabbricato in residenziale, ricavando 8 unità abitative indipendenti con giardini esclusivi, posti auto esclusivi e relative pertinenze esterne comuni.
- Le tipologie di abitazione sono di due differenti tipi:
- A-B-C-D: di sviluppo su tre livelli (terra, primo e secondo)
- E-F-G-H: di sviluppo su due livelli (terra e primo)

Elementi  
architettonici delle  
unità abitative

## Pareti perimetrali

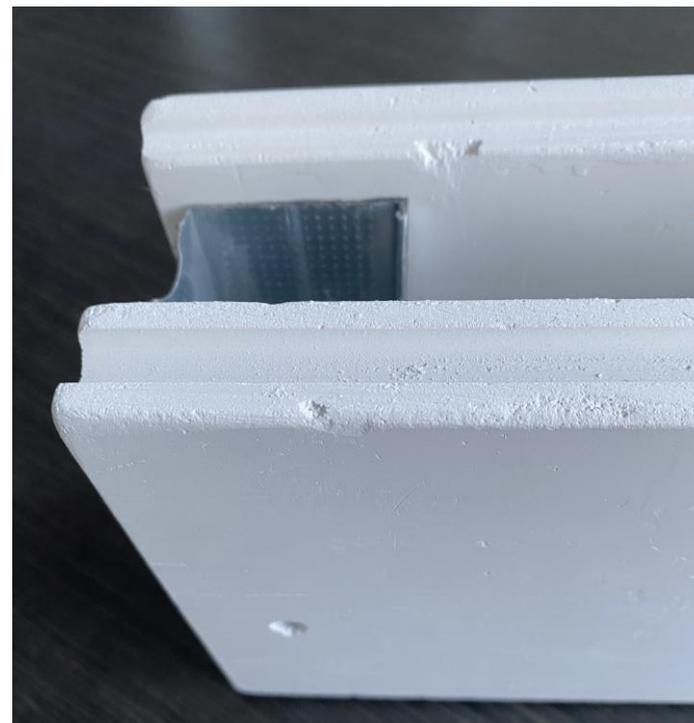
Il fabbricato è costituito da pareti perimetrali esistenti in laterizio alle quali sarà applicata, per i locali riscaldati, una controparete interna coibentata con lana di roccia ed xps rifinita con pannelli in gesso fibrato, che costituiranno una solida struttura per il fissaggio di pensili, armadiature ed oggettistica d'arredo, oltre che a garantire un ottimo isolamento termico ed acustico dall'ambiente esterno.



## Tramezzature

Le tramezzature interne saranno del tipo a secco costituite da placche in fibrogesso poste in opera su montanti e guide in acciaio zincato.

L'intercapedine tra i montanti sarà riempita con lana di roccia per garantire un ottimale isolamento acustico delle pareti stesse.



## Pareti divisorie tra unità immobiliari

Le pareti divisorie tra le unità immobiliari saranno in laterizio con interposto un pannello isolante. La rifinitura interna sarà la medesima delle tramezzature, con pannelli in fibrogesso.

In corrispondenza dei vani scala le pareti saranno trattate con opportuni isolanti acustici fonoisolanti ad elevate prestazioni realizzati con pannello accoppiato composti da granuli di gomma da PFU e cartongesso. Detta soluzione permette di ridurre il rumore di calpestio.



## Pavimentazioni interne

Le pavimentazioni interne dei locali saranno in gres effetto legno.

Detta pavimentazione accomuna caratteristiche di resistenza del gres con la calda estetica del legno naturale.

La foto in alto a destra identifica le possibili tre colorazioni.

La foto in basso è un mero esempio di un ambiente con pavimentazione simile



## Copertura

La copertura delle unità immobiliari sarà isolata e di tipo ventilato. La struttura in laterocemento sarà rivestita da una membrana bituminosa impermeabile e sopra ad essa verrà installato un pannello in schiuma poliuretanic rigida con predisposto il profilo di microventilazione.



## Serramenti e scuri

Le UI saranno dotate di serramenti in pvc performanti a doppia camera, che garantiscono prestazioni ottimali sia a livello di isolamento termico che acustico.

Gli scuri in dotazione saranno in alluminio coibentato preverniciato per una minima manutenzione e lunga durata.

Le colorazioni a scelta delle DLL saranno uniformi per tutte le UI secondo quanto previsto da autorizzazione paesaggistica.



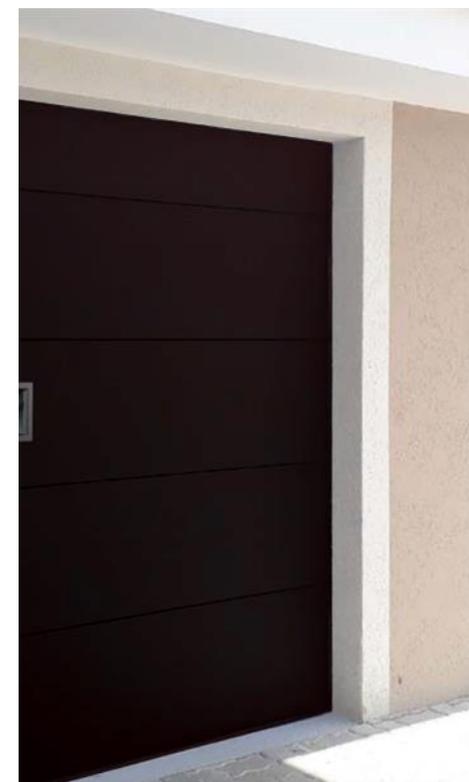
## Portoncini d'accesso e sezionali

I portoncini d'ingresso a prestazione termica certificata, saranno rifiniti con pannellatura decorata esternamente e liscia sul lato interno.

I sezionali del tipo a scorrimento verticale sono composti da pannelli orizzontali che a fine apertura, saranno paralleli al soffitto. Questa tipologia permette l'utilizzo di tutta la superficie del garage.

I sezionali saranno dotati della predisposizione alla motorizzazione.

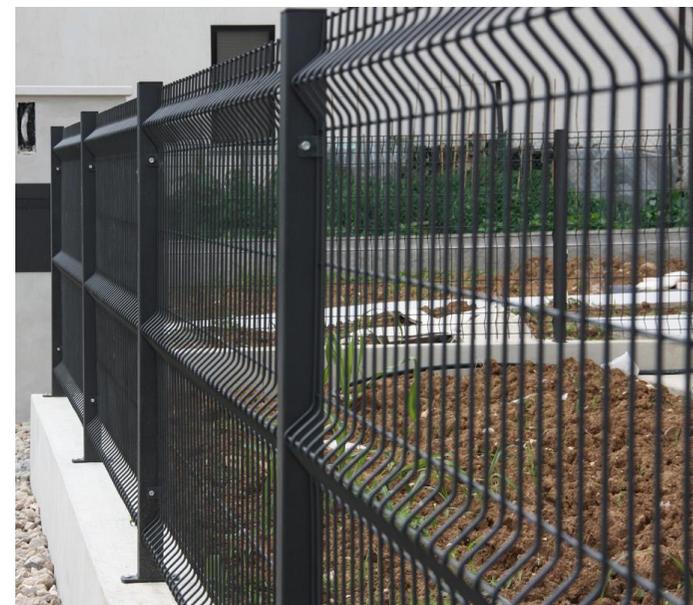
Le colorazioni a scelta delle DLL saranno uniformi per tutte le UI secondo quanto previsto da autorizzazione paesaggistica.



## Recinzioni e pavimentazioni esterne

Le recinzioni di separazione delle Abitazioni saranno realizzate con rete metallica elettrosaldata tipo onda interposta su colonnine metalliche.

La pavimentazione esterna in proprietà sarà in betonelle cementizie autobloccanti.



# Elementi impiantistici delle unità abitative

## Impianto indipendente di riscaldamento, climatizzazione e idrico sanitario

Le abitazione saranno complete di idoneo impianto idrico-sanitario.

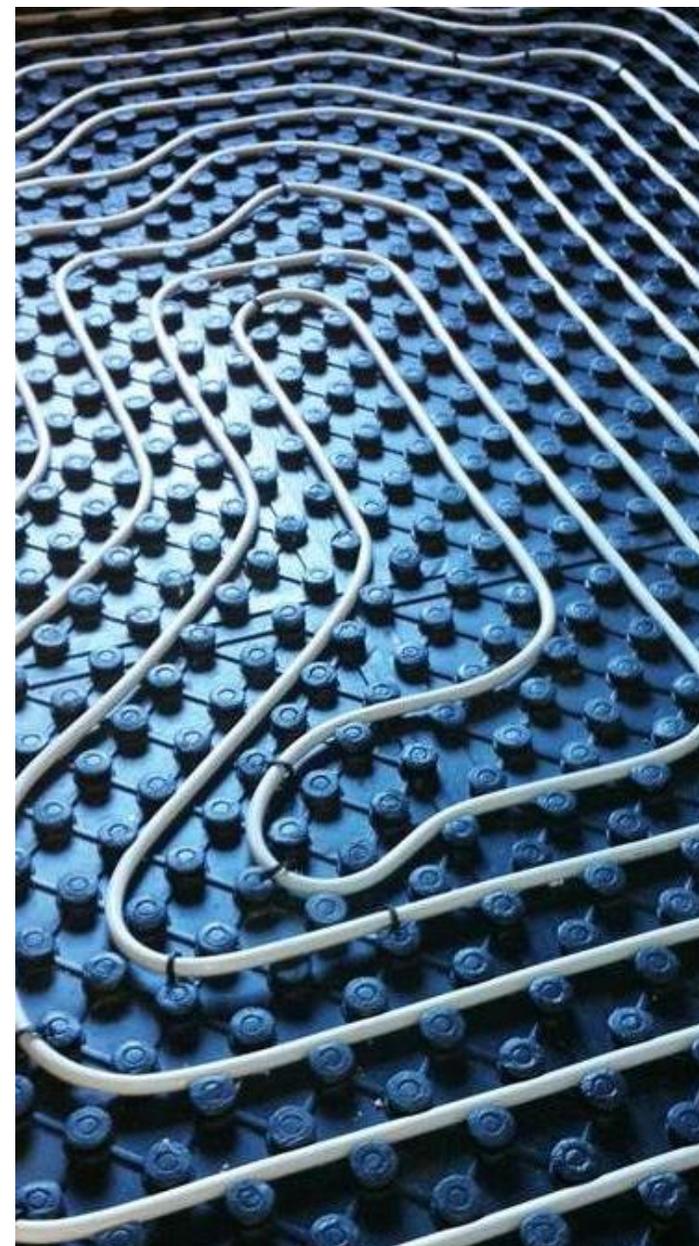
L'impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda sanitaria è del tipo a pompa di calore reversibile SAMSUNG EHS SPLIT 6 kW.

Il riscaldamento dei locali al piano primo e secondo sarà a sistema radiante a pavimento posato su pannello bugnato. Questo sistema garantisce un calore uniforme in tutti gli ambienti riscaldati.

La regolazione dell'impianto di riscaldamento sarà del tipo ad ambiente. I wc e bagno saranno dotati ulteriormente di scaldasalviette elettrico.

Sarà eseguita la predisposizione della climatizzazione estiva con uscite per split a parete, 1 per la zona giorno e 3 per la zona notte (1 per camera) con predisposizione dell'unità esterna su terrazzo piano primo.

Verrà realizzato un attacco rubinetto esterno per giardino.



## Arredo bagno

Si elencano di seguito alcune tipologie di arredo sanitario presenti nella lavanderia, nel servizio della zona giorno e notte:

Base monoblocco "MIA" comprensivo di: base Portalavabo con 2 cassettoni cm. 80x40xh.60. Top in ceramica cm. 80, con vasca integrata. Specchio cm. 80xh.62 c/lampada e a led.

Vaso sospeso bianco bucido, sedile sottile ad abbassamento rallentato, bidet sospeso.



Il bagno padronale sarà dotato inoltre di piatto doccia "AIR" da cm. 90x160 bianco con piletta extrapiatta. Box doccia "SOHO" porta scorrevole cm. 160 e lato fisso cm. 90, cristallo trasparente, con trattamento anticalcare.

La lavanderia sarà completa di lavatoio 2 ante cm. 60x60 con vasca in metacrilato e finitura laminato. Verrà installato un piatto doccia cm 80x80 con relativo box doccia in cristallo trasparente



## Impianto elettrico e fotovoltaico

Ogni abitazione disporrà di un impianto fotovoltaico dedicato per una potenza di 4,5 kWp.

Sono previsti in ogni locale punti luce e prese di corrente in numero adeguato alla funzione prevista, con frutti VIMAR PLANA e placca PVC bianco reflex neve.

Verrà installato un impianto videocitofonico e un impianto per la ricezione dei segnali TV/SAT con antenne e parabola.

L'abitazione sarà dotata di punto fonia-dati.



# Specifiche impianto elettrico

(Nb: Indicazioni di massima punti luce, prese e punti comando per ambienti principali)

## PIANO TERRA

### Portico:

- n.2 punto luce
- n.1 punto comando

### -Ingresso:

- n.1 punto luce
- n.2 presa
- n.2 punto comando

### -Autorimessa:

- n.1 punto luce
- n.6 presa
- n.3 punto comando

### Lavanderia:

- n.1 punto luce
- n.3 presa
- n.1 punto comando

### WC/CT

- n.1 punto luce
- n.2 presa
- n.1 punto comando

## PIANO PRIMO

### Cucina:

- n.7 punto luce
- n.8 presa
- n.3 punto comando

### Salotto:

- n.2 punto luce
- n.10 presa
- n.2 punto comando
- n.1 TV

### Anti bagno

- n.1 punto luce
- n.1 presa
- n.1 punto comando

### WC/CT

- n.2 punto luce
- n.2 presa
- n.2 punto comando

## PIANO SECONDO

### Bagno:

- n.3 punto luce
- n.2 presa
- n.2 punto comando

### Camera matrimoniale:

- n.4 punto luce
- n.6 presa
- n.3 punto comando
- n.1 TV

### Camera:

- n.4 punto luce
- n.5 presa
- n.2 punto comando
- n.1 TV

### Camera:

- n.3 punto luce
- n.5 presa
- n.1 punto comando
- n.1 TV

## Fognature acque bianche e nere

Le fognature esterne saranno eseguite in tubazioni di vario diametro in PVC rosso di adeguata dimensione per ogni specifica necessità.

Saranno installati pozzetti prefabbricati in cls di ispezione, vasca condensa grassi per la cucina e per i bagni pozzetti sifonati.

Le acque bianche delle varie abitazioni saranno raccolte e convogliate su pozzi a dispersione posti su aree verdi comuni.

Le acque nere raccolte dalle varie abitazioni saranno smaltite con un sistema di trincea disperdente composto da vasca imhoff, filtro percolatore, pozzetto di cacciata e trincea disperdente, il tutto posto su aree comuni.

Viene altresì predisposto il futuro allaccio alla pubblica fognatura.