

DESCRIZIONE DELLE MODALITA' COSTRUTTIVE E DEI MATERIALI

FONDAZIONI

Platea in calcestruzzo armato spessore cm.40 su piano di posa in magrone di calcestruzzo spessore cm.10

MURATURE

Perimetrali: muratura di elevazione in cemento armato, termicamente isolata, eseguita con casseri tipo CLIMABLOCK 12,4+16,2 (di calcestruzzo) +6,4 della Pontarolo Engineering come da calcoli strutturali.

Internamente pareti placcate con una lastra di cartongesso accoppiata con lana di vetro.

Divisorie interne orditura metallica in acciaio rivestita di lastre di cartongesso isolate termoacusticamente nell' intercapedine con pannelli di lana di roccia ad elevata densità

RIVESTIMENTI ESTERNI E INTONACI

Esterni

Doppia rasatura armata con rete in fibra su cui verrà applicato l'intonachino.

Interni

Soffitto solaio interpiano - Intonaco al civile a due strati spessore 20 mm con finitura a malta fine.

COPERTURA

Struttura in travatura lamellare a vista in legno sbiancato e listoni di abete ad incastro m/f.

Pacchetto di isolamento costituito da:

- Freno vapore,
- 2 strati di pannelli in lana di roccia spessore ciascuno cm.10 intervallati da morali in legno spessore cm.10 ad interasse costante;
- Telo traspirante;
- Orditura di morali in legno spessore cm.6x4 per canali di ventilazione;
- Pannello di chiusura in OSB spessore mm.15;
- guaina ardesiata sottotegola.

Manto di copertura realizzato in tegole in cemento WIERER effetto coppo.

Sono compresi inoltre per eventuali manutenzioni:

- lucernario apribile Velux per uscita a tetto;
- linea vita con predisposizione agganci.

LATTONERIE

Grondaie, scossaline e tubi pluviali in lamiera zincata preverniciata spessore 6/10

SOGLIE

In marmo Trani o Botticino spessore cm.3 con gocciolatoio ove previsto

IMPIANTO MECCANICO (IDRAULICO)

Impianto di riscaldamento/raffrescamento e ACS (acqua calda sanitaria) autonomo per ogni unità composto da pompa di calore SAMSUNG CLIMATEHUB, relativo gruppo idronico con accumulo per ACS da 260 lt.

Impianto di riscaldamento di tipo radiante a pavimento completo di testine motorizzate e termostati ambiente per la suddivisione in zone. E' previsto il pavimento radiante anche in zona garage.

Impianto di raffrescamento con split SAMSUNG CEBU a muro (uno per la zona giorno e uno per ogni camera da letto).

Impianto di Ventilazione Meccanica Controllata SOLER & PALAU di tipo canalizzato, interno alle pareti con bocchette di mandata in corrispondenza della zona giorno e delle stanze da letto.

Predisposizione per l'installazione di addolcitore per trattamento acqua potabile

IMPIANTI E APPARECCHI SANITARI

Linea esterna di collegamento dal contatore al fabbricato realizzata in tubo di polietilene con valvola di intercettazione a sfera.

Tubazioni in multistrato con isolamento classe 1 per impianti idrici di 3 bagni, cucina, lavatrice

Colonne di scarico insonorizzate contenute in appositi cavedi.

In zona cucina sono previsti:

- nr.1 attacco acqua calda e fredda;
- nr.1 attacco/scarico lavastoviglie.

In zona giardino è prevista l'installazione di un rubinetto su pozzetto interrato e un attacco cieco per l' eventuale impianto di irrigazione.

In ogni bagno è prevista l'installazione di:

- nr.1 piatto doccia ARDESIA;
- nr.1 vaso bianco filo parete senza brida, nr.1 bidet filo parete e nr.1 lavabo Ideal Standard TESI NEW o Geberit SMYLE SQUARE;
- nr.1 coprivaso;
- nr.1 placca w.c. GEBERIT;

- rubinetteria monoforo per lavabo/bidet e mix incasso doccia Mamoli LOGOS o Ideal Standard CERAFLEX;
- nr.1 soffione doccia e doccino PAINI;
- nr.1 scaldasalviette elettrico ARES mm.1462X580.

IMPIANTO ELETTRICO

Progettato a livello 1 – Norma CEI 64-8 con opzione di predisposizione di spazi e passaggi per raggiungere livelli successivi secondo esigenze dell' acquirente con onere, in questo caso, a carico dello stesso.

Dotazione di impianto fotovoltaico di 4,5 kw con pannelli installati sulla copertura. (Estensibile a 6 kw a carico dell' acquirente).

Impianto di accumulo e pratiche di attivazione dell'impianto a carico dell'acquirente.

Dotazione di impianto videocitofonico digitale collegato con sistema di apertura del cancello pedonale.

Impianto di illuminazione di emergenza con 3 punti luce.

Impianto di antenna con condutture di collegamento in zona soggiorno e predisposizione su camere con tubazioni vuote.

Predisposizione per impianto antintrusione.

Predisposizione per impianto di videosorveglianza.

Predisposizione per impianto di ricarica auto elettrica (WallBox).

Predisposizione infrastrutture di rete multiservizio a banda ultra larga (fibra).

Impianto di illuminazione esterna con lampade a led su pareti dell'edificio.

SERRAMENTI

Portefinestre in pvc bianco spess.mm.70 rinforzate con profili di acciaio, apertura ad anta/ribalta, maniglieria e ferramenta di sicurezza antiscasso color argento. Dotate di triplo vetro con gas argon e contatto elettrico per antifurto.

Scuri alla "Vicentina" in alluminio divisi in ante uguali con telaio su 3 lati, a doglia liscia comprese calamite completi di catenaccio verticale

Portoncino blindato con struttura in doppia lamiera 10/10 elettrozincata, cilindro di sicurezza anti-trapano, perno con asta a soffitto e spioncino panoramico. Esterno tinteggiato come scuri.

Zanzariere ad incasso a scorrimento verticale con catenella.

Tende oscuranti a caduta incassate e motorizzate per i due finestrone del soggiorno e del finestrone della camera matrimoniale.

Porte interne a battente e scorrevoli (ove previste in progetto) con telaio in listellare e coprifili in multistrato, serratura magnetica, cerniere a scomparsa, maniglia quadra e accessori cromo satinati

Porta REI di collegamento abitazione/garage

Portone garage sezionale motorizzato con manto in elementi di acciaio grecato e doppia parete isolata.

PAVIMENTI

Zona giorno, bagni, lavanderia, ripostiglio in gres porcellanato rettificato di prima scelta commerciale formato 30x60, 60x60, 20x120 posato in opera dritto con fuga;

Zona notte In legno prefinito spess.mm.11 dimensioni 115x400/1400 mm.

Rivestimento Bagni: rivestimenti in gres porcellanato fino ad un'altezza di 120 cm, rialzato in corrispondenza delle docce a cm.210.

Scale interne: rivestimento in marmo o marmoresina spessore cm.2 posata a "cassetto" con relativo battiscopa su entrambi i lati

Rivestimento cucina non previsto;

Logge e poggioli: pavimento in gres porcellanato antiscivolo R11. Ove previsto di tipo flottante posato su piedini regolabili.

Battiscopa: in legno laccato bianco h cm.5 cm su tutti gli ambienti escluso i bagni.

Pavimentazione del garage in gres porcellanato posato dritto con fuga.

Pavimentazione del marciapiedi e dei viali carraio e pedonale in masselli autobloccanti a doppio strato modulari antiscivolo ad elevato spessore posato su getto in calcestruzzo.

TINTEGGIATURE

Finitura esterna dell'edificio con intonachino.

Tinteggiature dei muri e soffitti interni alle unità abitative e garage a due mani di pittura semi lavabile traspirante;

OPERE DI FABBRO

Cancello carraio in acciaio zincato e verniciato colore e disegno a scelta del Direttore dei Lavori e motorizzato elettricamente, con dotazione di nr.2 radiocomandi

Cancello pedonale in acciaio zincato e verniciato, dimensioni 110x150 cm completo di serratura e cilindro meccanico.

Ringhiere e parapetti fronte accesso in acciaio zincato e verniciato a disegno.

Recinzioni su restanti 3 lati in rete plastificata e stanti.

INFRASTRUTTURE IMPIANTISTICHE

L'edificio è dotato di una rete interna di scarichi delle acque piovane, compresa di tutte le caditoie necessarie per raccogliere le acque e collegate alla rete pubblica e una rete interna di scarichi delle acque nere dei bagni e delle cucine collegata alla rete pubblica delle fognature.

E' prevista inoltre, per ciascuna unità abitativa, una vasca interrata della capacità di mc.7,5 a lento deflusso nella rete pubblica delle acque bianche a supporto delle stesse in caso di eventi meteorologici straordinari.

GIARDINI

I giardini vengono consegnati senza semina del prato erboso. Eventuale impianto di irrigazione e piantumazione sono a carico dell'acquirente.