CORTE

san Lazzaro

Nuova generazione dell'Abitare

CAPITOLATO DESCRITTIVO

Stile ed esclusività

32 appartamenti di nuova costruzione in classe A4.

Corte San Lazzaro si compone di due palazzine, ciascuna composta da sedici appartamenti distribuiti su tre piani, con garage e posto auto al piano terra.

Sono previsti spazi di co-housing/co-working comuni, quale una Sala Polifunzionale, una sala lavanderia e due ampi depositi per biciclette.

La Sala Polifunzionale sarà arredata in modo da ricavare uno spazio lounge dedicato alla conversazione, alla lettura e allo smart working.

All'esterno della sala ed in continuità con la stessa, sarà presente un'area attrezzata e dedicata al gioco bimbi, in luogo sicuro e protetto.

Ampi spazi comuni a verde, dotati di panchine ed illuminazione, completano la dotazione di Corte San Lazzaro.

Tutte le immagini riportate nella presente brochure, sono a titolo indicativo e non costituiscono elemento vincolante o contrattuale.

1 STRUTTURA

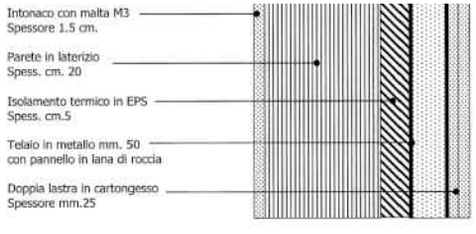
Le colonne per le fondazioni, le fondazioni, le strutture portanti e le parti in elevazione in calcestruzzo armato, saranno eseguite in conformità agli elaborati predisposti dal Calcolatore delle opere in cemento armato.
I solai in cemento armato saranno realizzati con il metodo della soletta piena.
La copertura sarà a terrazza piana con realizzazione di pendenze direttamente sul getto della cappa del solaio, successiva stesura di una doppia guaina elastomerizzata, liscia ravvivata a caldo da mm 4+4 esistente a -10°C con posa successiva di doppio strato di XPS (8+6) per uno spessore totale di cm.14.
Completamento superficiale con uno strato di cm 5 di ghiaietta con sovrastante cappa cementizia.

2 SOGLIE E DAVANZALI

Davanzali e soglie esterne in marmo Trani completi di gocciolatoio.

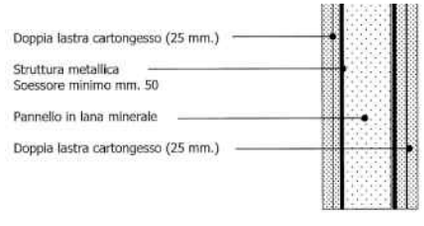
3 PARETI DIVISORIE

Divisorio tra differenti unità immobiliari (verso garage piano terra)



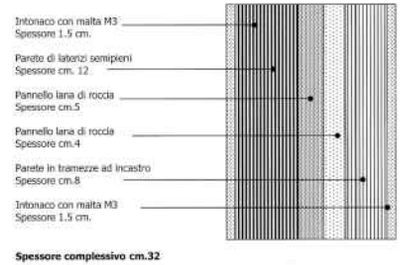
Spessore complessivo cm. 34

Tramezze interne agli alloggi



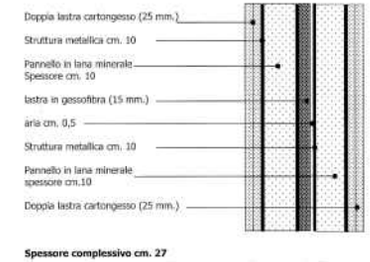
Spessore complessivo MINIMO cm. 10
(in caso di divisorio interno su bagni, spessore minimo telaio cm.7,5)

Parete vano scala



Spessore complessivo cm.32

Divisorio tra differenti unità immobiliari



Spessore complessivo cm. 27

4 IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLAMENTI

Impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali mediante fornitura e posa di guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm. circa) ad unirsi alla guaina taglia muro con formazione di guscia in malta per raccordo alla muratura.
Impermeabilizzazione dei poggioli esterni mediante la fornitura e posa di guaina liquida tipo mapelastic o similare, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di malta bi componente elastica a base cementizia, posta sopra il massetto di pendenza per il successivo incollaggio della pavimentazione.
L'isolamento delle abitazioni al piano terra avverrà tramite la posa di uno strato isolante in polistirene espanso dello spessore di cm 8.
L'isolamento acustico delle abitazioni ai piani superiori avverrà tramite posa di isolamento fonoassorbente su solai orizzontali con risvolto lungo le pareti posto in opera sopra i massetti alleggeriti e prima della posa dei pannelli per il riscaldamento a pavimento.

5 PARAPETTI DEI POGGIOLI

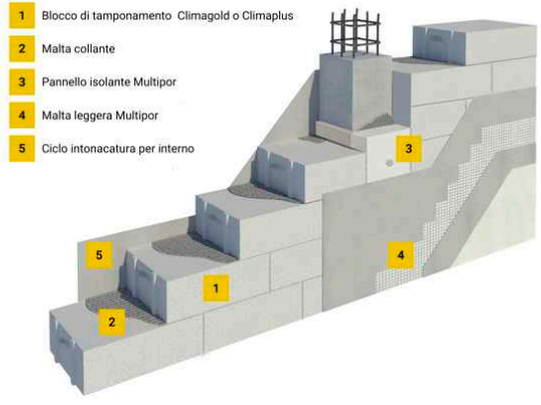
I parapetti dei poggioli saranno eseguiti in blocchi tipo Ytong con sovrapposta ringhiera in lamiera microforata e verniciata.

6 INTONACI

Esternamente sarà eseguito l'intonaco premiscelato per esterni marca FASSA a base calce e cemento e secondo strato di finitura per uno spessore medio di mm 15.
Gli intonaci interni saranno del tipo premiscelato FASSA K2 e similare a base di calce e cemento.
Spessore mm15 con malta fina e frattazzatura a feltro.

7 ISOLAMENTO TERMICO

Murature di tamponamento monostrato non portanti, costituite da blocchi in calcestruzzo aerato autoclavato Ytong Climagold, con dichiarazione di prestazione e marcatura CE conforme a UNI EN 771-4, materiale naturale a basso impatto ambientale ed esente da emissioni nocive.
I blocchi hanno dimensioni di 62,5 cm (L) x 25 cm (H) x 40 cm (sp.).



8 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I locali soggiorno/cucina e disimpegni saranno in gres porcellanato ditta SINTESI CERAMICHE serie FLOW, AMBIENTI, EVOQUE o similari formato 60x60. Nelle camere da letto i pavimenti saranno in legno prefinito di rovere di primaria ditta produttrice, dimensione dei listelli mm 140/150 x 900/1500 misti spessore mm.10 essenza legnosa europea o estera, leggermente spazzolato scelta RUSTICA (nodi di qualsiasi dimensione, spacchi e stuccature anche non in colore).

I garage e i poggioli saranno pavimentati in gres porcellanato, ditta SINTESI serie FIORDI, CERVINO del colore a scelta della D.L. di dimensioni 20x40 cm.

Tutti i bagni saranno pavimentati e rivestiti H cm. 210 in ceramica ditta SINTESI CERAMICHE serie FLOW, AMBIENTI, EVOQUE o similari formato 30x60 o 60x60.

Le pavimentazioni di tutti i locali ad esclusione dei bagni, saranno finite con battiscopa in legno ramino laccato bianco.

9 TINTEGGIATURE

La tinteggiatura esterna sarà eseguita con intonachino Acrilico Qualità Venezia produzione FASSA o similari steso in un'unica mano a spatola, granulometria 1.0-1.5 mm di colore a scelta della D.L.
La tinteggiatura interna delle pareti e dei soffitti dei vari locali sarà eseguita a due mani di tinta lavabile di colore bianco, previa preparazione del fondo.

10 SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

Le finestre e porte-finestre, saranno in pvc di colore bianco, con spessore lordo del telaio di mm 76 ditta VEKA o similari ad una o più ante apribili, o scorrevoli traslanti, o con parti fisse, dello spessore di mm 80 finito, completi di tre guarnizioni di tenuta su incastro al perimetro delle parti apribili corredati di accessori in metallo silver, maniglie, serrature tipo patent per le porte-finestre; vetro-camera 3+3/16/3+3 basso emissivo oppure con vetro di sicurezza nella parte bassa delle porte-finestre, con battiacqua esterno sui battenti apribili e fissi.
Le maniglie saranno in acciaio satinato tipo "Ghidini York" o similari, ma comunque della stessa serie delle maniglie delle porte interne. Serramento munito di certificazione contro la permeabilità all'acqua, acustica e resistenza al vento e certificato CE UNI EN 14351- 1:2006. Le tapparelle motorizzate saranno realizzate in alluminio ad alta densità antigrandine.

Il portoncino d'ingresso sarà del tipo antintrusione classe 3.

I portoni dei garage saranno a basculante, zincati e verniciati in colore bianco RAL 9010 del tipo Spazio GT produzione Ballan o altro prodotto di pari valore.
Possibilità di motorizzazione con kit base con blocco motore esterno. (A carico dei promissari acquirenti)
Le porte interne saranno in laminato di colore bianco delle dimensioni cm 75-80 x 210 lisce di primaria casa produttrice.
Maniglia tipo Ghidini o similari della stessa serie dei serramenti esterni su rosetta e bocchetta in cromo.
Serratura tipo Patent o EM con chiave.

11 IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto elettrico che verrà installato all'interno delle abitazioni , sarà di livello 1 della ditta AVE serie 44PSM3B con placche in tecnopolimero di colore bianco
L'impianto sarà così composto:

- CUCINA SOGGIORNO :

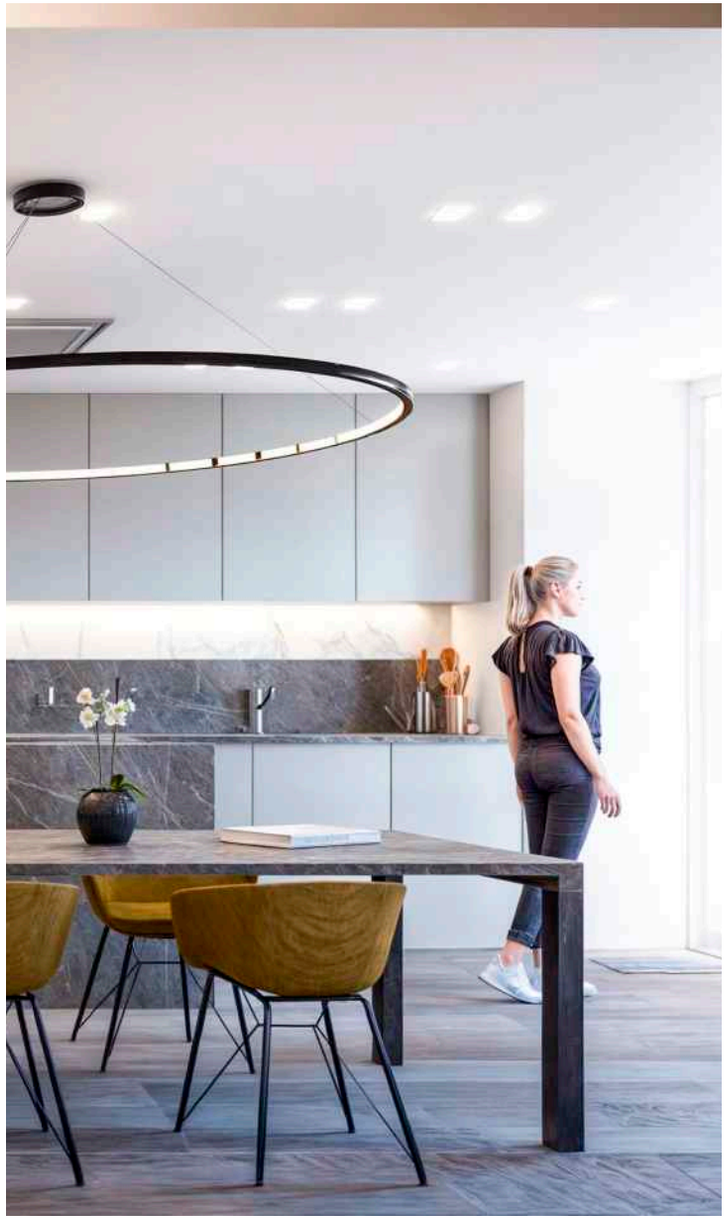
- 2 prese sottolavello con complessivi quatto frutti installati di cui 2 frutti schuko e 2 bipasso. Sarà predisposta una linea diretta dal quadro per il piano induzione e una seconda linea per lavastoviglie, forno, e frigorifero. La lavastoviglie sarà inoltre comandata da un pulsante interrotto 0/1 posto sopra al piano di lavoro.
  1 presa con 2 frutti sopra il piano di lavoro con 1 schuko e 1 bipasso posti nella stessa scatola del pulsante 0/1;
- 1 punto cappa con collegamento alla linea luce;
- 5 punti presa complessivi in corrispondenza di altri servizi o a scelta di posizionamento da parte del cliente;
- 2 prese dati in soggiorno di cui una completa ed una sola in predisposizione (accanto alle prese TV);
- 1 presa telefonica in ingresso oppure in soggiorno;
- 2 prese SAT/TV separate o miscelate in base alla migliore ricezione possibile (a scelta dell'impiantista) di cui una completa ed una in predisposizione.
- Punti luce in quantità sufficiente ad illuminare correttamente il locale, a discrezione dell'impiantista, con posizionamento a scelta del cliente.
- Punti comando dell'illuminazione e della tapparella elettrica interni alla stanza;
- Lampada di Emergenza in scatola 4 moduli o scatola dedicata.
  In caso di pranzo e soggiorno in stanze diverse le varie installazioni verranno suddivise.

STANZA DUE LETTI :

- 2 prese 10A poste ai lati dei comodini;
- 1 presa schuko vicino alla porta di ingresso al locale;
- 2 presa bipasso poste la prima vicino al comando a pulsantiera della tapparella elettrica, la seconda vicino alla presa dati/TV;
- 1 presa dati (accanto alla presa TV).
- 1 presa TV
- 1 punto luce centrale
- Punti comando illuminazione e tapparelle posti interni alla stanza.

- STANZA UN LETTO :

- 1 presa 10A posta ai lati del comodino;
- 1 presa schuko vicino alla porta di ingresso al locale;
- 2 prese bipasso poste la prima vicino al comando a pulsantiera della tapparella elettrica, la seconda vicino alla presa dati/TV;
- 1 presa dati (accanto alla presa TV);
- 1 presa TV;
- 1 punto luce centrale
- Punti comando illuminazione e tapparelle posti interni alla stanza.



- DISIMPEGNO NOTTE :

- 1 bipasso sotto i 5 mq, 2 qualora siano superati;
- 1 punto luce nel caso di disimpegno rettangolare, 2 nel caso di disimpegno ad L;
- Comandi accensione illuminazione non presenti in quanto posti all'interno delle stanze;
- Lampada di Emergenza in scatola 4 moduli o scatola dedicata.

- BAGNO :

- 1 presa schuko lato specchio;
- 1 presa schuko con interruttore 0/1 posti vicini al bidet per utilizzo del termoarredo e posta minimo a 60 cm dalla doccia qualora quest'ultima sia senza box;
- 1 presa 10 A collegata alla linea luce per aspiratore (se presente nel bagno cieco)
- 1 presa schuko per lavatrice in cui potrà venire inserito un secondo frutto sempre schuko (a richiesta del cliente) nel caso sia presente pure l'asciugatrice. Il tutto sarà comandato da pulsante 0/1 nei pressi delle macchine e servito da apposita linea diretta controllata da interruttore automatico posto nel quadro principale dell'appartamento.
  Qualora queste installazioni siano nel ripostiglio, nel disimpegno, o in altre zona della casa i comandi verranno posti in loro corrispondenza.
- 1 punto luce centrale;
- 1 punto tirante doccia 220/24 V
- 1 punto specchio;
- Pulsanti per comando illuminazione, aspirazione nei bagni ciechi, tapparelle o altro posti all'interno della stanza.

- RIPOSTIGLIO :

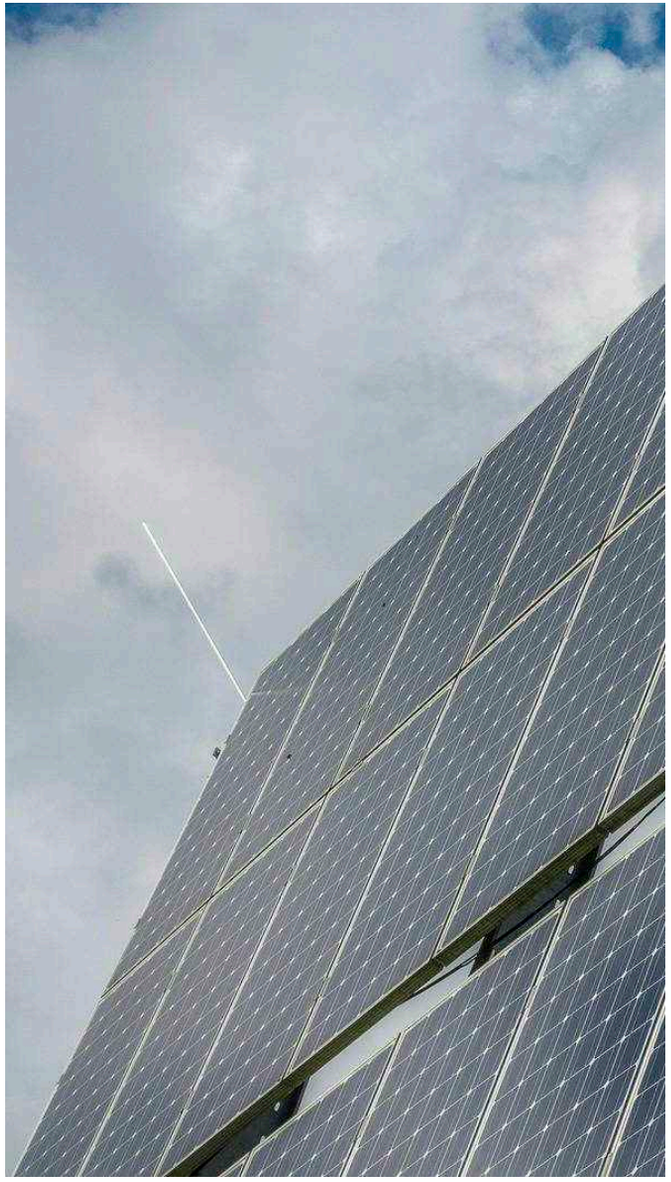
- 1 presa bipasso;
- 1 punto luce;
- 1 pulsante comando accensioni all'interno della stanza.

- TERRAZZO POGGIOLO :

- 1 punto presa bipasso stagno;
- 1 predisposizione in scatola tonda (tubo e scatola) per tenda meccanizzata;
- 1 predisposizione in scatola tonda per oscurante esterno;
- Punti luce posti in opera a discrezione esclusiva della DL in numero di 1 ogni circa 25 mq.;
- Pulsanti di comando all'interno della stanza di competenza più prossima.

- GARAGE :

- 1 punto presa bipasso posto in zona vicino al basculante;
- 1 predisposizione per punto alimentazione a soffitto per motorizzazione basculante;
- 1 punto luce centrale o a parete a discrezione dell'impiantista;
- 1 predisposizione (tubo e scatola) per futura presa di ricarica auto elettrica;
- Derivazione dell'impianto di allarme in garage solo a richiesta dell'acquirente finale con maggiorazione a suo carico.



- GIARDINO:

- Nelle Unità con giardino esterno privato verrà unicamente posto in opera un pozzetto in cemento delle dimensioni 30x30 con solo predisposizione di un tubo derivato dall'interno dell'appartamento di competenza. Il completamento con posa di funghetti, led, punti luce o altro sarà ad esclusivo carico dell'acquirente finale. La possibilità di scelta o meno dei materiali e del posizionamento dei punti luce sarà decisa dalla direzione lavori.

- FIBRA:

- In ogni appartamento verrà posto in opera un alloggiamento per posizionare i dispositivi di rete, vicino al quadro elettrico principale.
  Tale alloggiamento sarà costituito da una scatola 54 moduli che verrà coperta da un coperchio di plastica.
  Passaggio fibra e cavo di rame intestato secondo normativa.

PREDISPOSIZIONE PER FUTURO IMPIANTO DI ALLARME

Impianto di allarme volumetrico e perimetrale predisposto.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Fornitura e posa di impianto fotovoltaico per ogni unità con potenza di picco di 3 KW, secondo normativa vigente e dotato di inverter predisposto alle batterie di accumulo (quest'ultime a carico dei promissari acquirenti)

MOTORIZZAZIONE CANCELLO CARRAIO

Fornitura e posa di cancello carraio condominiale motorizzato comprensivo di centralina di comando, fotocellule, lampeggiante, con fornitura di due telecomandi per unità abitativa.

12 IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO AUTONOMO CON RISCALDAMENTO A PAVIMENTO, POMPA DI CALORE ED IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA A SPLIT (Tutto elettrico)

IMPIANTO AUTONOMO PER OGNI SINGOLA UNITA

Impianto Idro-Termo-Sanitario autonomo in pompa di calore, completamente elettrico con Hydrotank interno all'appartamento e macchina motocondensante posta all'esterno, nel poggiolo di competenza, raffrescamento a dual/trial split e riscaldamento a pavimento.

Sanitari interni sospesi in porcellana ditta ALICE serie UNICA o similari composti da un vaso compreso cassetta ad incasso VALSIR o similari, un bidet, lavabo ditta ALICE serie HIDE 60x45, piatti doccia in marmoresina effetto tipo STONE o similare dim. massima 80x100 bianco. Rubinetterie cromato lucido con gruppi di miscelazione produzione ditta Paffoni serie LEVEL o ELLE o similari, gruppo doccia ditta Paffoni composto da miscelatore ad incasso standard, doccino e soffione a parete.

Termosifoni in acciaio smaltato bianco, (scaldasalviette) a tubi orizzontali da applicare sui bagni, di tipo elettrico con termostato puntuale a muro e collegamento tramite spina e presa a muro.
Termostato ambiente DIGITALE ditta PERRY o similare per il controllo di zona giorno + zona notte e bagno.

Impianto di raffrescamento composto da split di climatizzazione nella misura di n. 2 split (1 zona giorno, 1 zona notte) in tutti gli appartamenti.
Nei soli appartamenti con 3 camere da letto verrà realizzata una sola predisposizione aggiuntiva per l'installazione di un terzo split (a cura del promissario acquirente).

13 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA PUNTUALE

Formazione di impianto di ventilazione meccanica puntuale con inserimento apparecchio ditta SIRE o similari su fori predisposti a parete in ragione di n.2 per appartamenti bilocali e di n.3 per i restanti, posizionati 1 in zona giorno e 2 in zona notte (camere).

14 LOCALI CONDOMINIALI COMUNI

LOCALE DEPOSITO BICI , SALA COMUNE E LOCALE LAVATRICI

I Pavimenti saranno in gres porcellanato ditta SINTESI CERAMICHE serie FLOW, AMBIENTI, EVOQUE o similari formato 60 x 60 a scelta della D.L.

L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO della Sala comune è costituito da pompa di calore e n. 2 split idronici.

15 OPERE ESTERNE

La pavimentazione esterna dell'area di manovra sarà in betonelle della ditta CEDA ROLLER 10-21 Maxi drain.
I camminamenti saranno realizzati in gres porcellanato ditta SINTESI serie FIORDI, CERVINO con colore a scelta della D.L. di dimensioni 20x40.
La rete di smaltimento acque meteoriche, bianche e nere sarà realizzata con idonee tubazioni PVC e pozzetti di ispezione e raccolta acque, come da regolamento vigente.

16 RECINZIONE

Le recinzioni saranno del tipo modulare RECINTHA N/L o di tipologia similare in pannelli di rete elettrosaldata con nervature orizzontali di rinforzo, H cm 100. Paletti d sostegno posati con apposite staffe al batolo in c.a. di altezza variabile.
I cancelli pedonali e il cancello carraio sono a disegno della DD.LL.
Il cancello carraio sarà motorizzato del tipo scorrevole.

CORTE
san Lazzaro

WWW.CORTESANLAZZARO.IT

E' UN'INIZIATIVA **IMMOBILIARE**

Cerv

www.cerv.net

Consorzio per l'Edilizia Residenziale Veneta – s.c.p.a.
Società Cooperativa per azioni

sede legale: via Torino 186, 30172 Venezia Mestre
sede operativa: via Savelli, 120 int. 4 35129 Padova
CF e Piva 00727670275

tel. 049/8944600
cortesanlazzaro@cerv.net

Le ipotesi di arredamento, i rendering, le immagini illustrative, i marchi, sono indicativi e non costituiscono documento contrattuale