

RESIDENCE DE GASPERI - GRISIGNANO DI ZOCCO



SOCIETÀ COSTRUTTRICE GRAEL S.A.S. DI BOTTAZZO GIUSEPPE E C.



Residence De Gasperi



Residence De Gasperi



Residence De Gasperi



Residence De Gasperi



Localizzazione

Descrizione generale

Residence De Gasperi è posto a Grisignano di Zocco (VI) in Viale Alcide De Gasperi. E' localizzato in un quartiere tranquillo, con fabbricati essenzialmente mono e bifamiliari, prossimo al centro del paese ed al casello dell'autostrada BS/PD ed è servito di tutti i servizi di pubblica utilità.

La palazzina è una prestigiosa residenza composta da 7 unità abitative, ciascuna con ampi spazi anche esterni ben distribuiti che soddisfano chi è alla ricerca di un'abitazione nuova, ma anche chi ricerca ampi spazi che si trovano nelle case 'di una volta'. Le sette unità abitative sono disposte su tre piani fuori terra delle quali due situate al piano terra con ingresso autonomo e giardino di pertinenza esclusiva e le altre, ai piani superiori, dotate anche di piattaforma elevatrice (anche se non obbligatorio per legge) e di ampie terrazze.

Ogni appartamento ha un'ampia autorimessa privata situata al piano terra con ingresso di ognuna direttamente dall'esterno e per le abitazioni al primo e al secondo piano collegate dall'interno al vano scala.

L'offerta spazia da soluzioni con 2 o 3 camere con giardino privato o terrazzo abitabile.

La palazzina per quanto prevede l'art. 1129 del C.C. è un piccolo condominio per il quale non vi è l'obbligo di dotarsi di un amministratore di condominio.

Ai lati dell'antistante strada comunale viale De Gasperi, sono posti numerosi parcheggi pubblici ai quali vanno aggiunti i parcheggi pubblici in corso di realizzazione da parte del costruttore, tra l'area di pertinenza del residence e la strada pubblica. Vi è la possibilità di acquistare parcheggi privati posti sull'area di pertinenza del residence.

Bonus fiscali per gli acquirenti delle abitazioni

Ogni abitazione gode della detrazione fiscale o cessione del credito (Sismabonus per acquisti) di euro 81.600,00 da recuperare dell'imposta IRPEF dall'acquirente in 5 anni (euro/anno 16.320,00). Pertanto prevede l'art.16 bis comma 1-septies, del D.L. 63/2013 convertito in legge 90/2013.

inoltre vi è la stessa detrazione fiscale del 50% sul costo dell'autorimessa da recuperare in 10 anni, previsto dall'art. 16 bis, co. 1, lett.d del TUIR

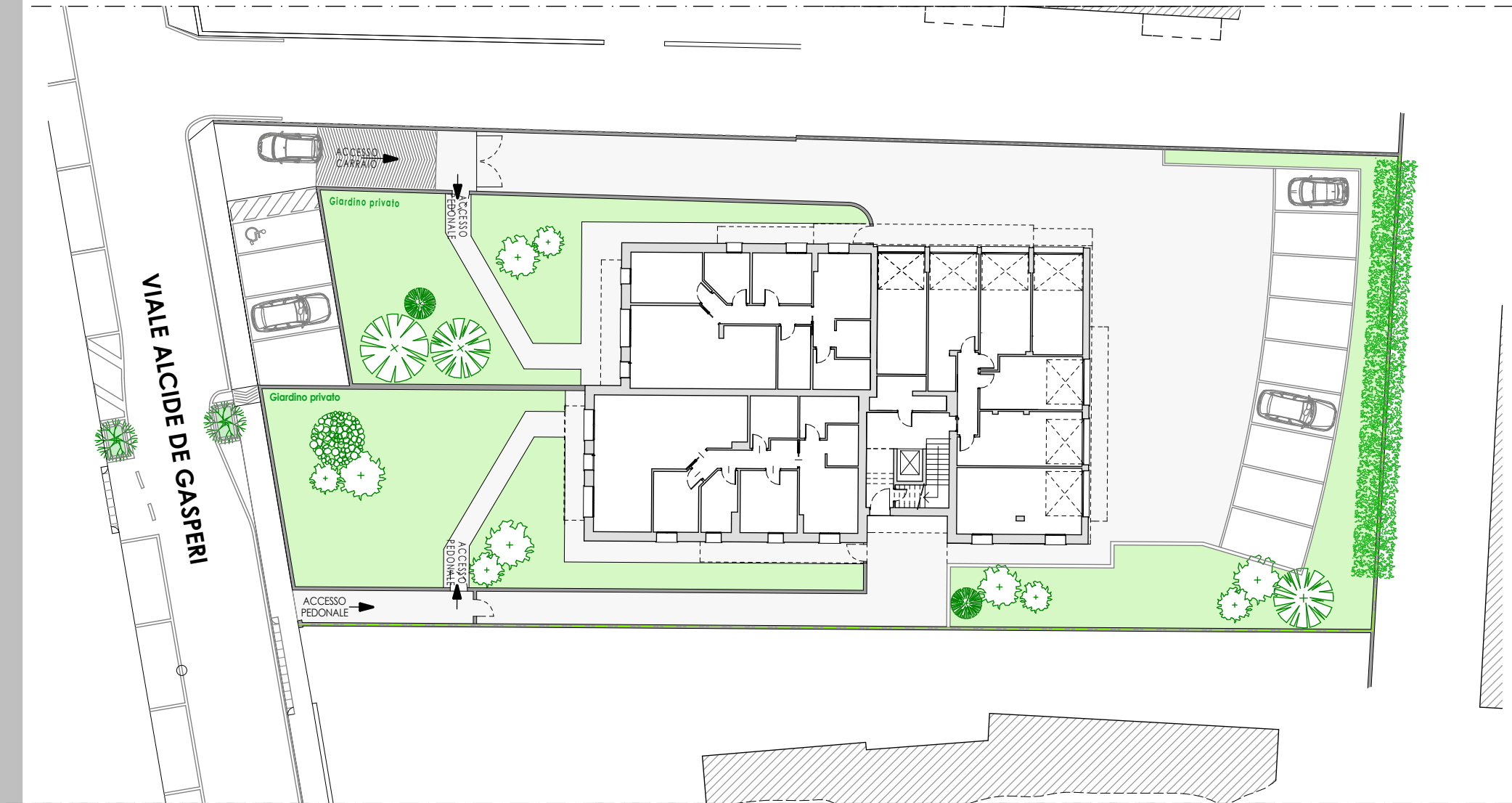


Impresa costruttrice delle opere edili

L'impresa che sta realizzando le opere edili del fabbricato è dotata della certificazione SOA.

Questa certificazione qualifica la capacità tecnica ed economica dell'impresa.

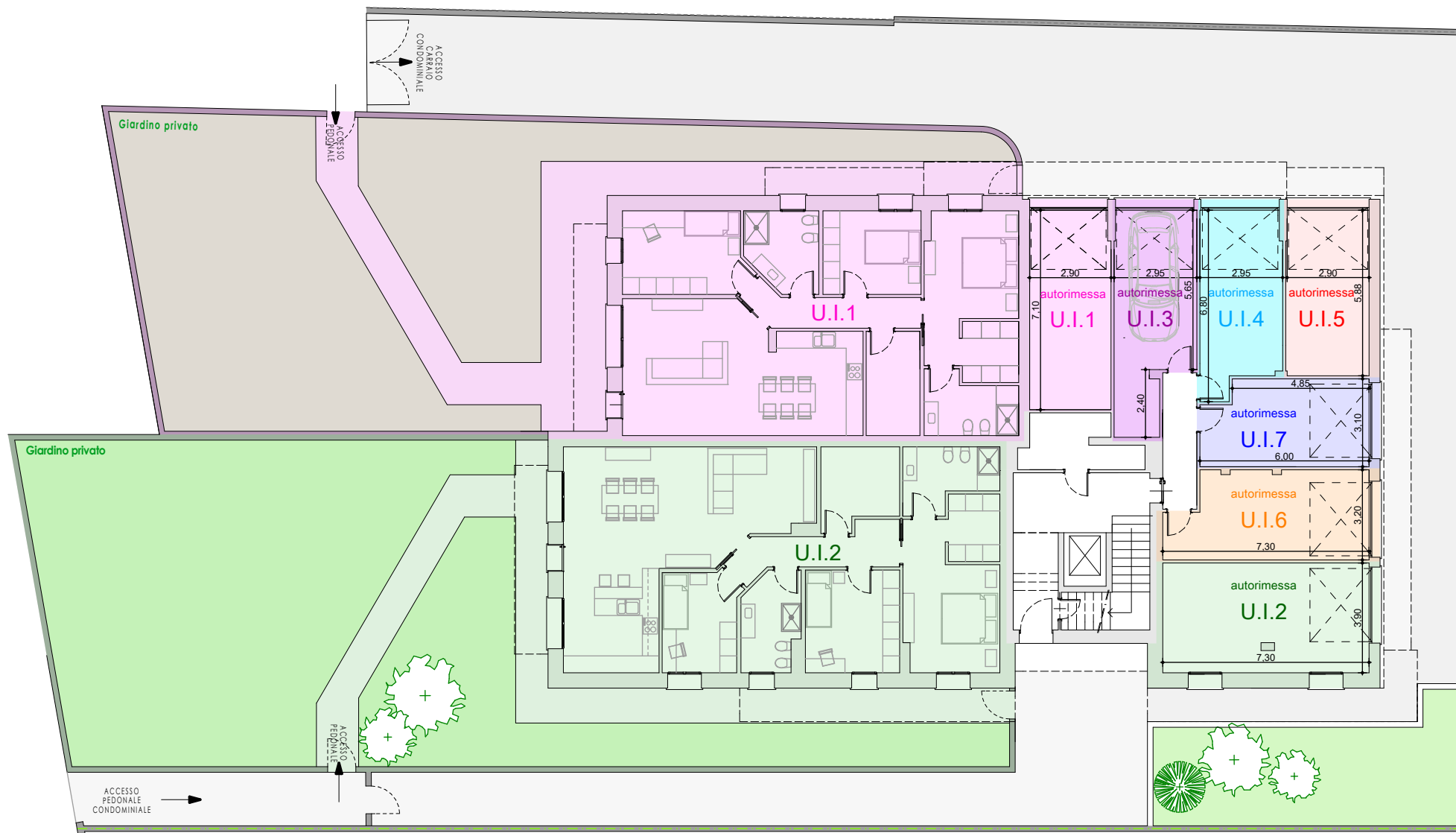
PLANIMETRIA GENERALE



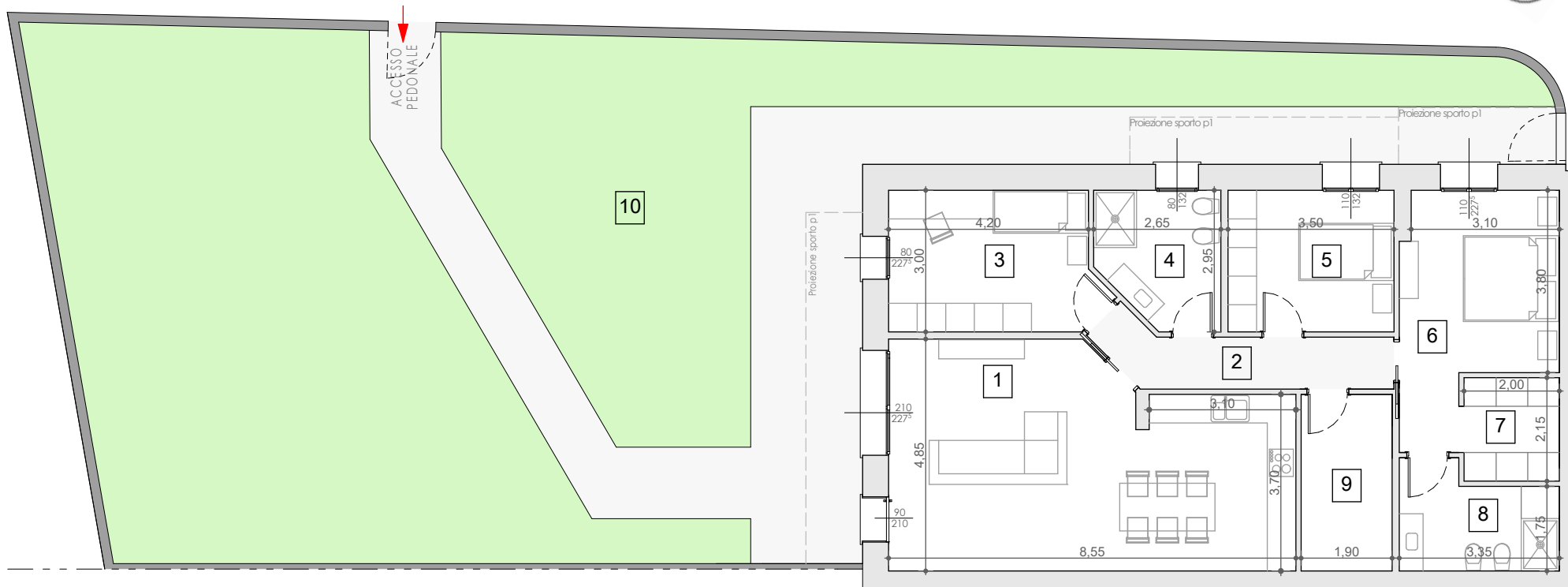
N.B.: QUANTO INDICATO NEGLI ELABORATI E' INDICATIVO E NON VINCOLANTE

Residence De Gasperi

PIANTA PIANO TERRA



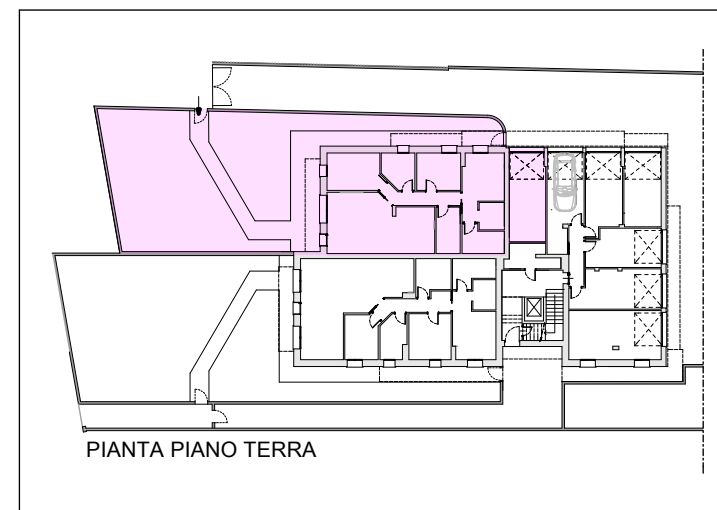
PIANTA U.I. 1 SUPERFICIE COMMERCIALE 191,77 mq



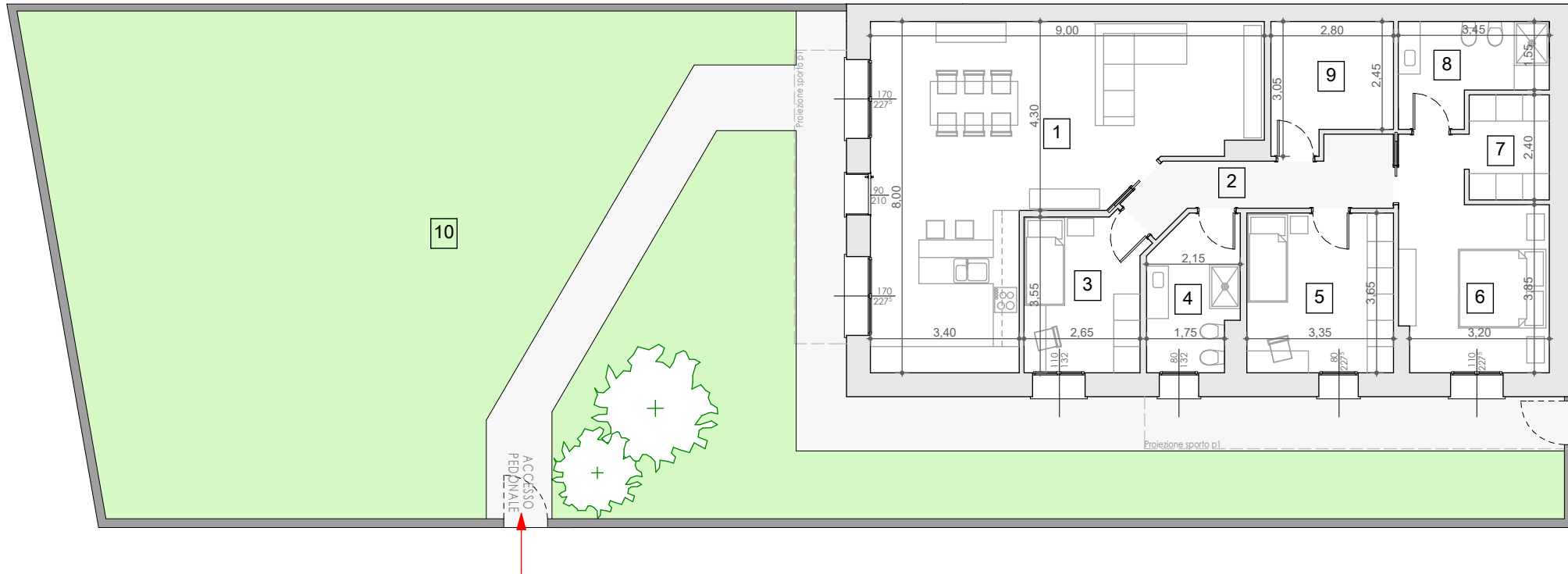
| | |
|---------------|----------|
| 1 ZONA GIORNO | 36,87 mq |
| 2 DISIMPEGNO | 6,98 mq |
| 3 CAMERA | 12,85 mq |
| 4 BAGNO | 7,00 mq |
| 5 CAMERA | 10,35 mq |
| 6 CAMERA | 14,68 mq |
| 7 GUARDAROBA | 4,30 mq |
| 8 BAGNO | 6,71 mq |
| 9 LAVANDERIA | 7,08 mq |

TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE 106,82 mq

| | |
|---------------------|-----------|
| 10 SCOPERTO PRIVATO | 232,72 mq |
| AUTORIMESSA | 20,34 mq |

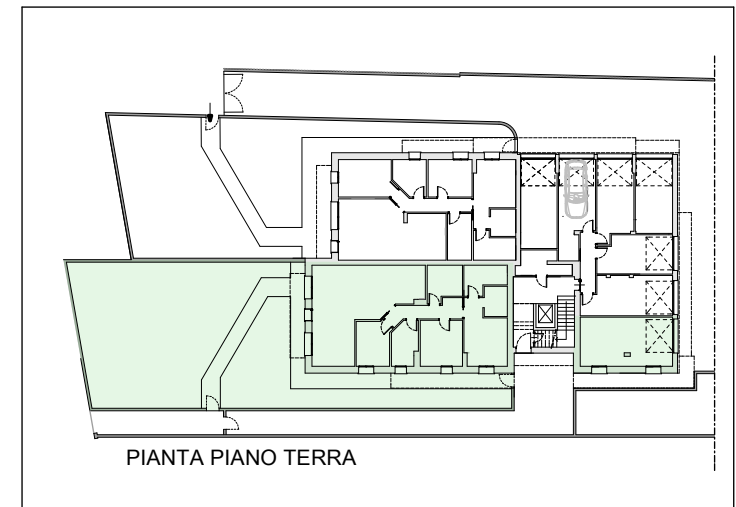


PIANTA U.I. 2 SUPERFICIE COMMERCIALE 222,11 mq



| | |
|----------------------|-----------|
| 1 ZONA GIORNO | 47,43 mq |
| 2 DISIMPEGNO | 7,74 mq |
| 3 CAMERA | 9,51 mq |
| 4 BAGNO | 6,90 mq |
| 5 CAMERA | 12,23 mq |
| 6 CAMERA | 15,38 mq |
| 7 GUARDAROBA | 4,32 mq |
| 8 BAGNO | 6,76 mq |
| 9 LAVANDERIA | 7,58 mq |
| TOT SUP CALPESTABILE | 117,85 mq |

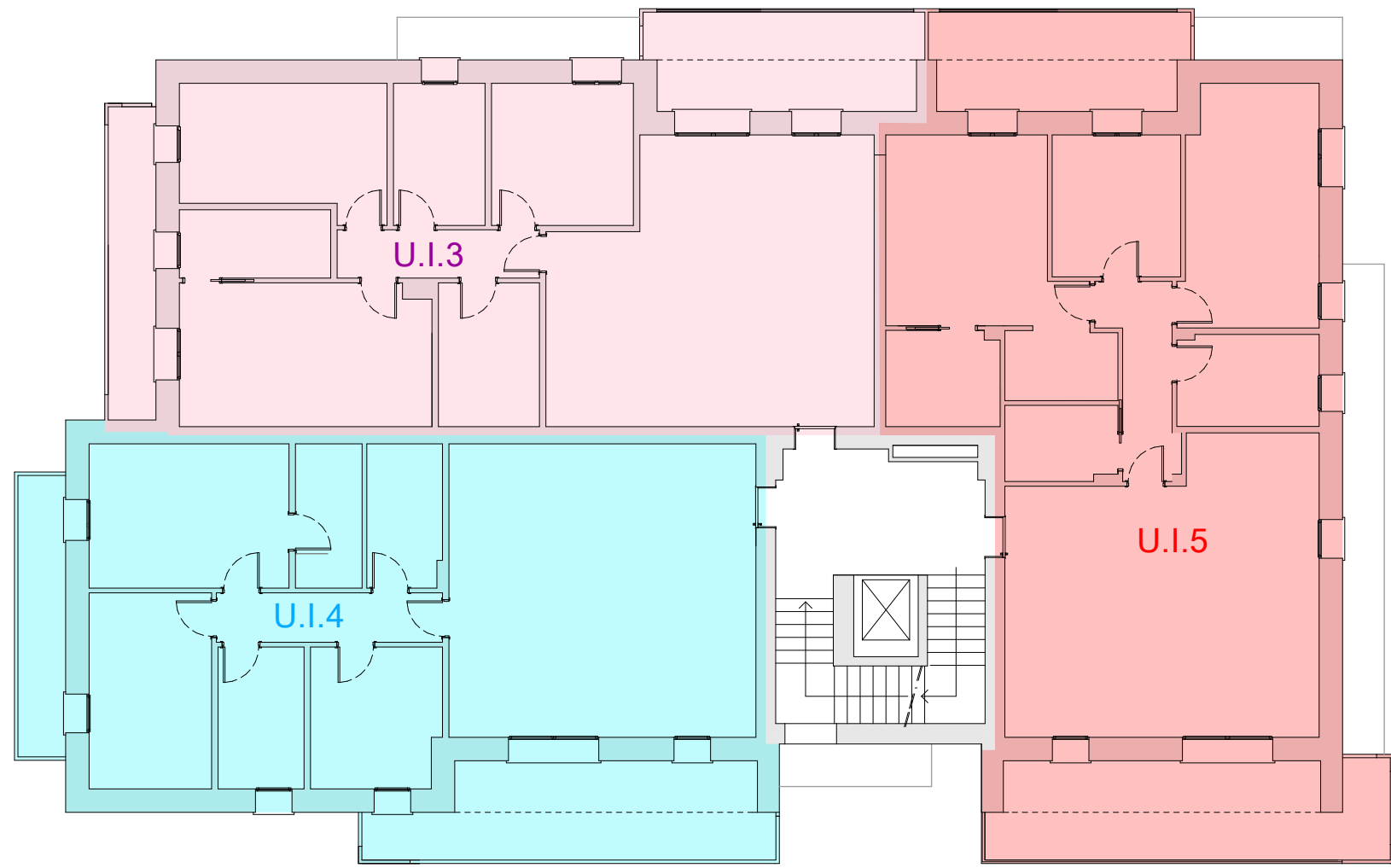
| | |
|---------------------|-----------|
| 10 SCOPERTO PRIVATO | 266,15 mq |
| AUTORIMESSA | 28,45 mq |



N.B.: QUANTO INDICATO NEGLI ELABORATI E' INDICATIVO E NON VINCOLANTE

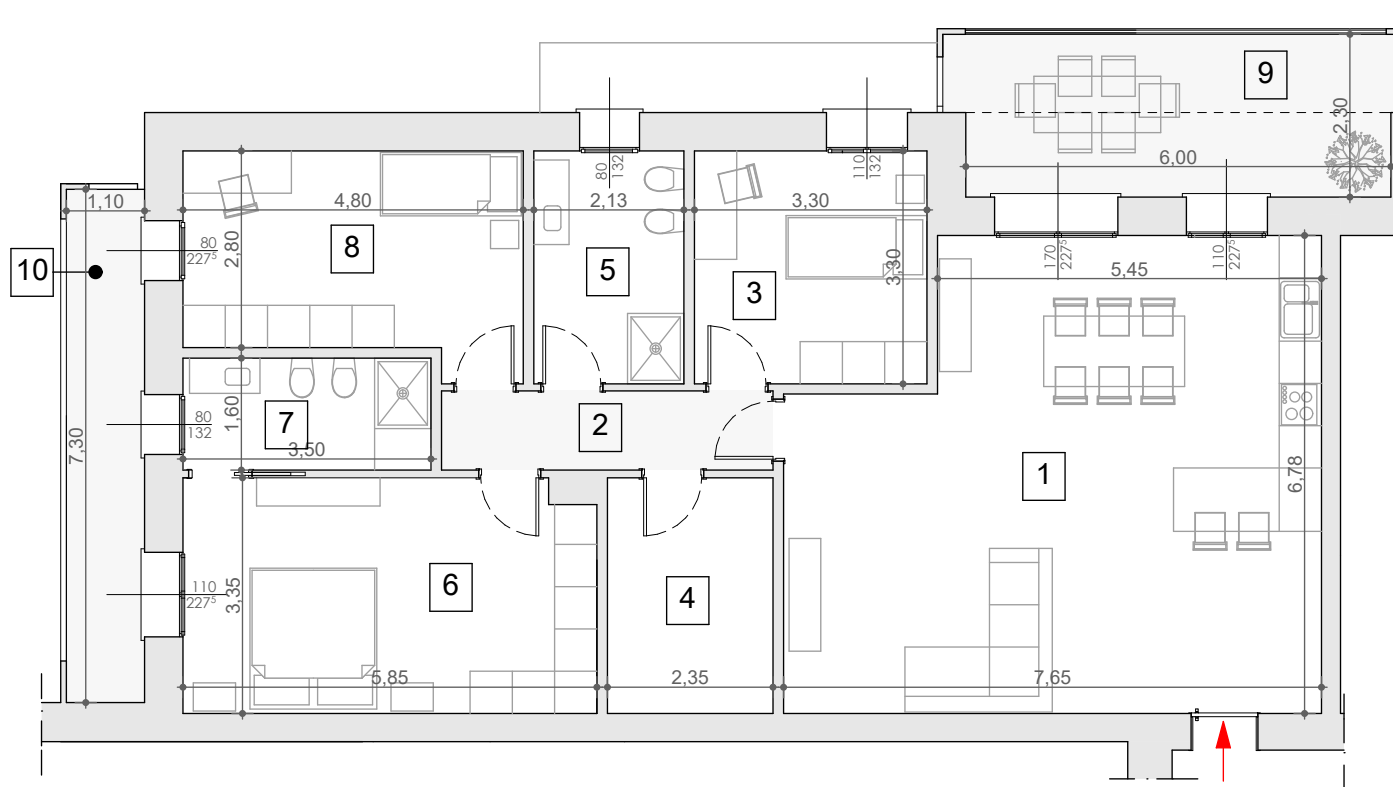
Residence De Gasperi

PIANTA PIANO PRIMO

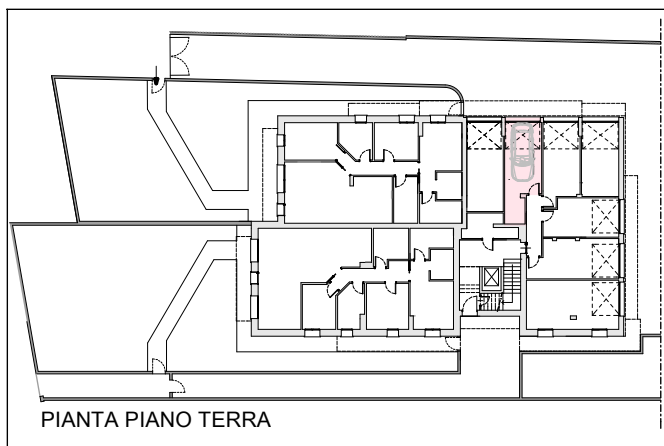


N.B.: QUANTO INDICATO NEGLI ELABORATI E' INDICATIVO E NON VINCOLANTE

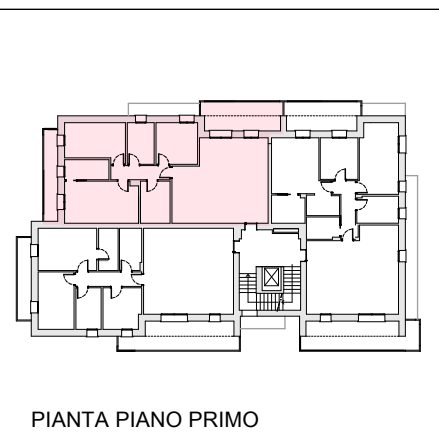
PIANTA U.I. 3 SUPERFICIE COMMERCIALE 191,83 mq



| | |
|----------------------|-----------|
| 1 ZONA GIORNO | 46,89 mq |
| 2 DISIMPEGNO | 5,29 mq |
| 3 CAMERA | 10,89 mq |
| 4 LAVANDERIA | 7,87 mq |
| 5 BAGNO | 7,04 mq |
| 6 CAMERA | 19,39 mq |
| 7 BAGNO | 5,60 mq |
| 8 CAMERA | 14,08 mq |
| TOT SUP CALPESTABILE | 117,05 mq |
| 9 LOGGIA-BALCONE | 14,53 mq |
| 10 BALCONE | 8,09 mq |
| AUTORIMESSA | 20,36 mq |



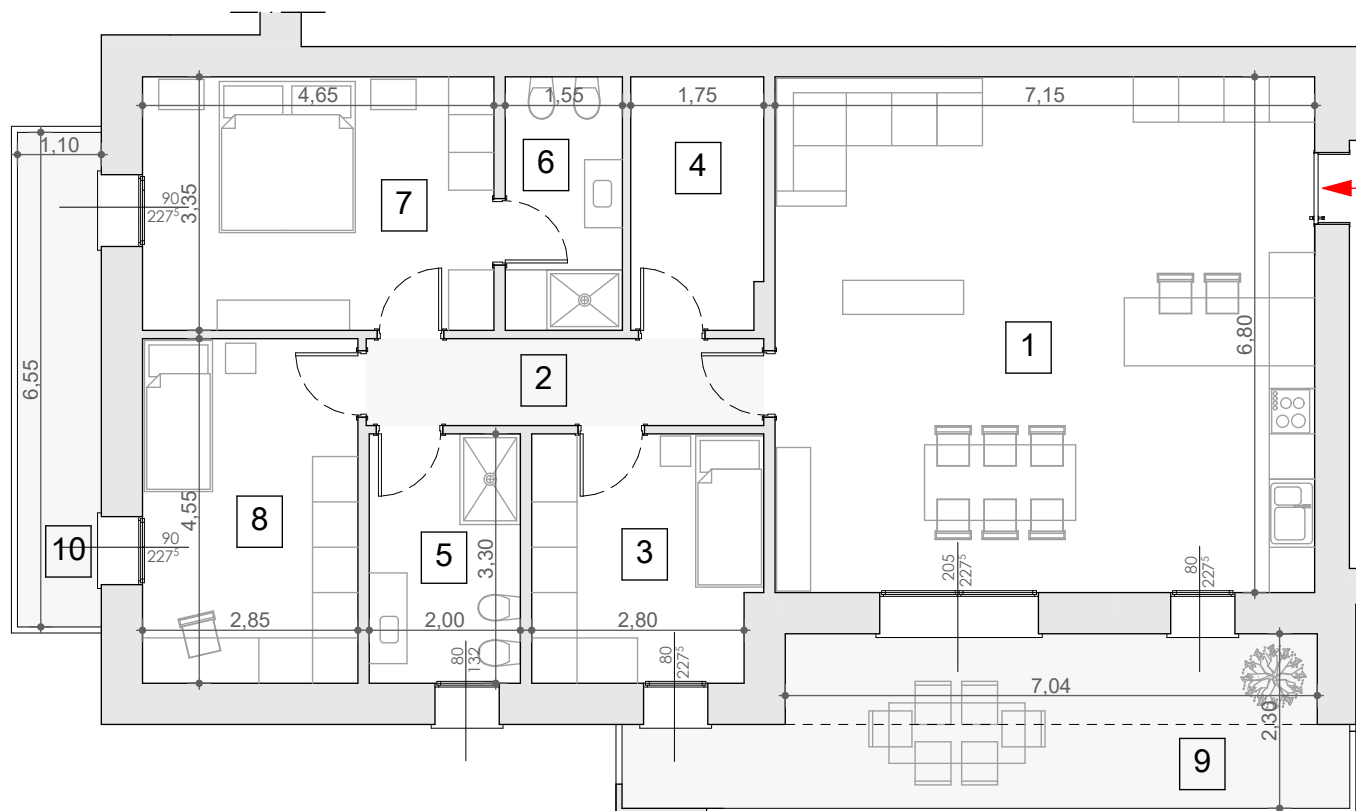
PIANTA PIANO TERRA



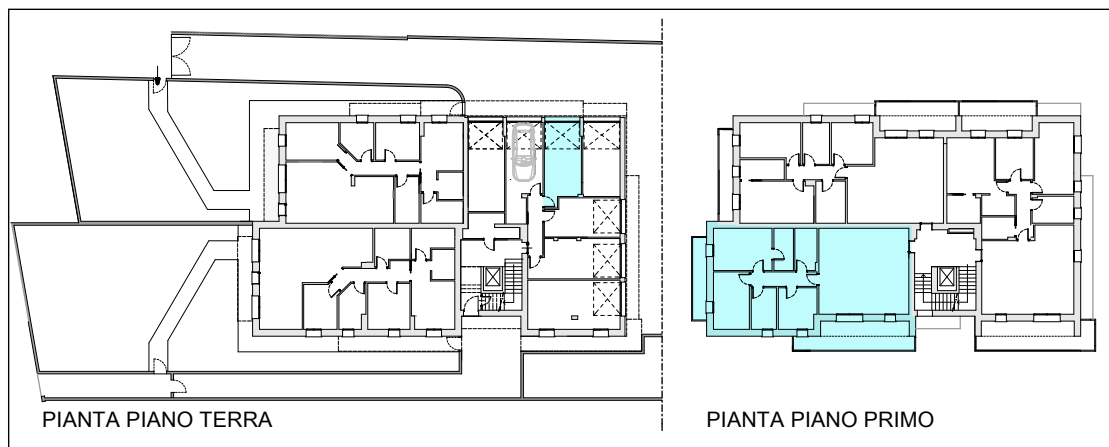
PIANTA PIANO PRIMO

N.B.: QUANTO INDICATO NEGLI ELABORATI E' INDICATIVO E NON VINCOLANTE

PIANTA U.I. 4 SUPERFICIE COMMERCIALE 185,77 mq

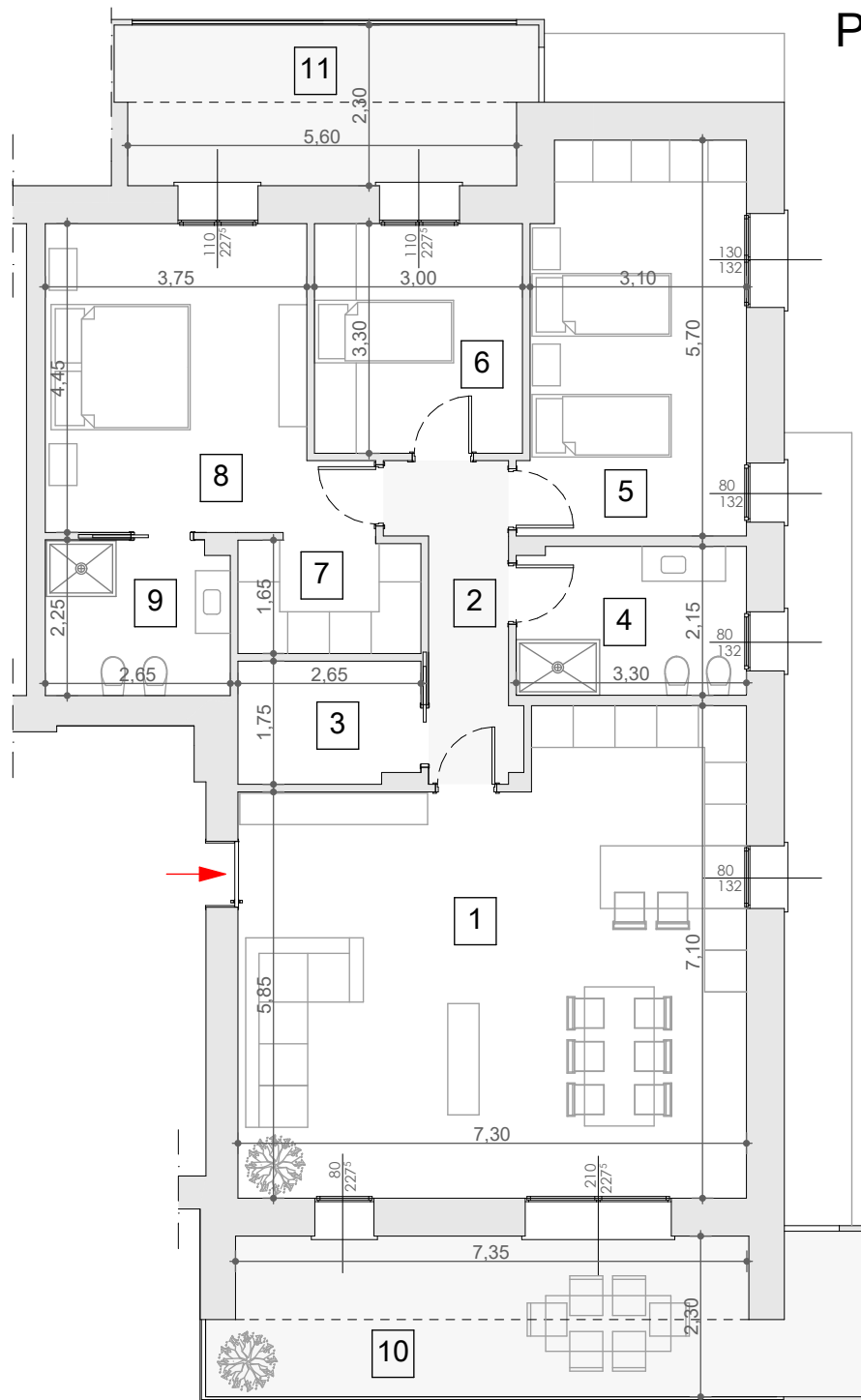


| | |
|----------------------|-----------|
| 1 ZONA GIORNO | 48,62 mq |
| 2 DISIMPEGNO | 6,05 mq |
| 3 CAMERA | 10,22 mq |
| 4 LAVANDERIA | 5,86 mq |
| 5 BAGNO | 6,60 mq |
| 6 BAGNO | 5,20 mq |
| 7 CAMERA | 15,58 mq |
| 8 CAMERA | 12,97 mq |
| TOT SUP CALPESTABILE | 111,11 mq |
| 9 LOGGIA-BALCONE | 19,14 mq |
| 10 BALCONE | 7,21 mq |
| AUTORIMESSA | 18,07 mq |

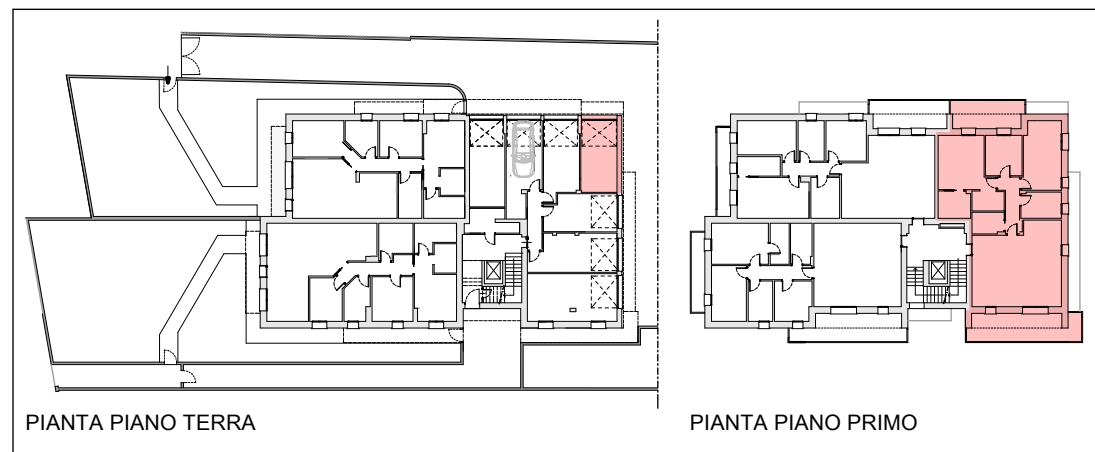


N.B.: QUANTO INDICATO NEGLI ELABORATI E' INDICATIVO E NON VINCOLANTE

PIANTA U.I. 5 SUPERFICIE COMMERCIALE 205,16 mq

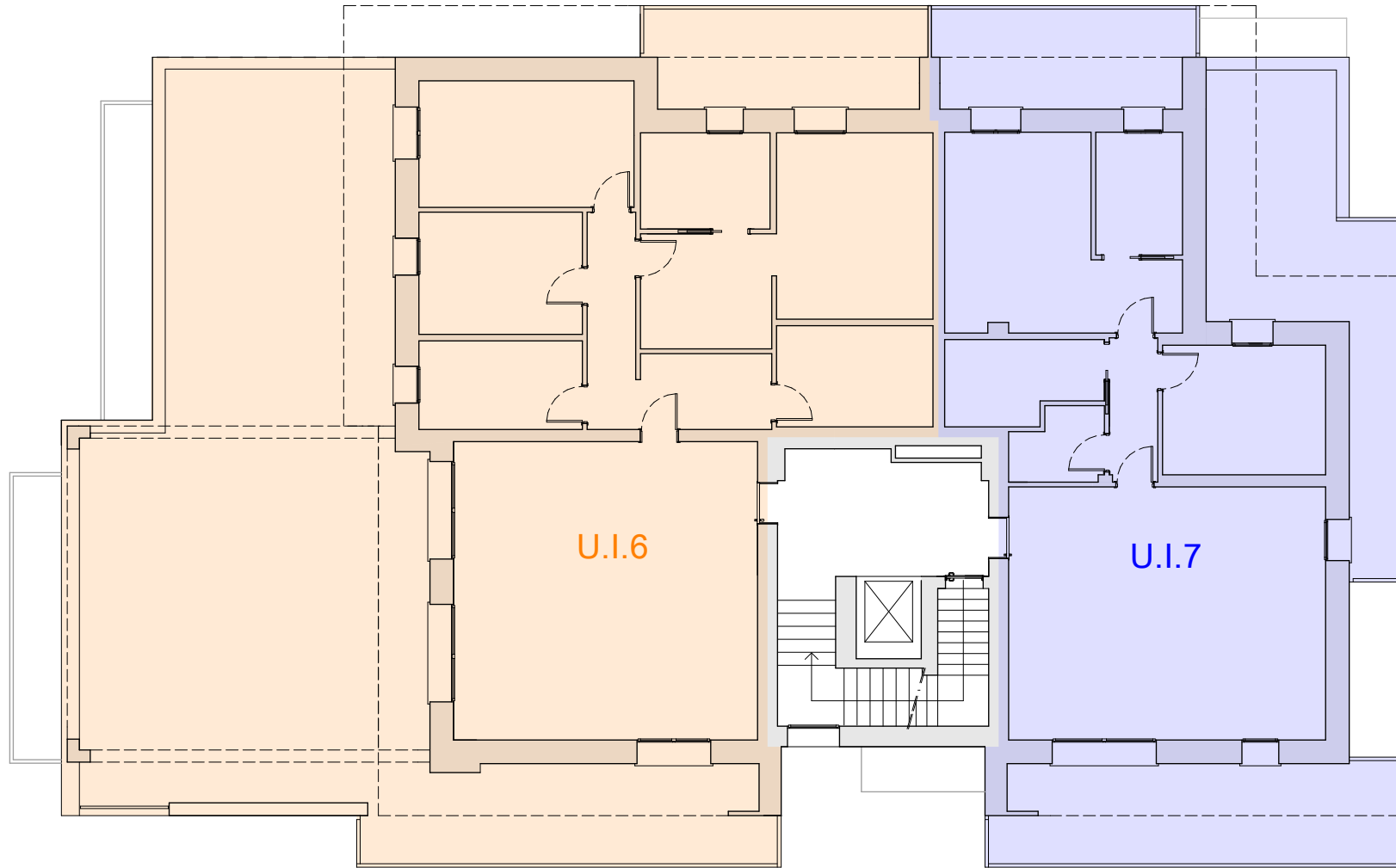


| | |
|----------------------|-----------|
| 1 ZONA GIORNO | 46,52 mq |
| 2 DISIMPEGNO | 6,27 mq |
| 3 LAVANDERIA | 4,56 mq |
| 4 BAGNO | 7,09 mq |
| 5 CAMERA | 17,49 mq |
| 6 CAMERA | 9,90 mq |
| 7 GUARDAROBA | 4,38 mq |
| 8 CAMERA | 17,72 mq |
| 9 BAGNO | 5,96 mq |
| TOT SUP CALPESTABILE | 119,89 mq |
| 10 LOGGIA-BALCONE | 20,84 mq |
| 11 LOGGIA-BALCONE | 13,49 mq |
| AUTORIMESSA | 17,34 mq |



N.B.: QUANTO INDICATO NEGLI ELABORATI E' INDICATIVO E NON VINCOLANTE

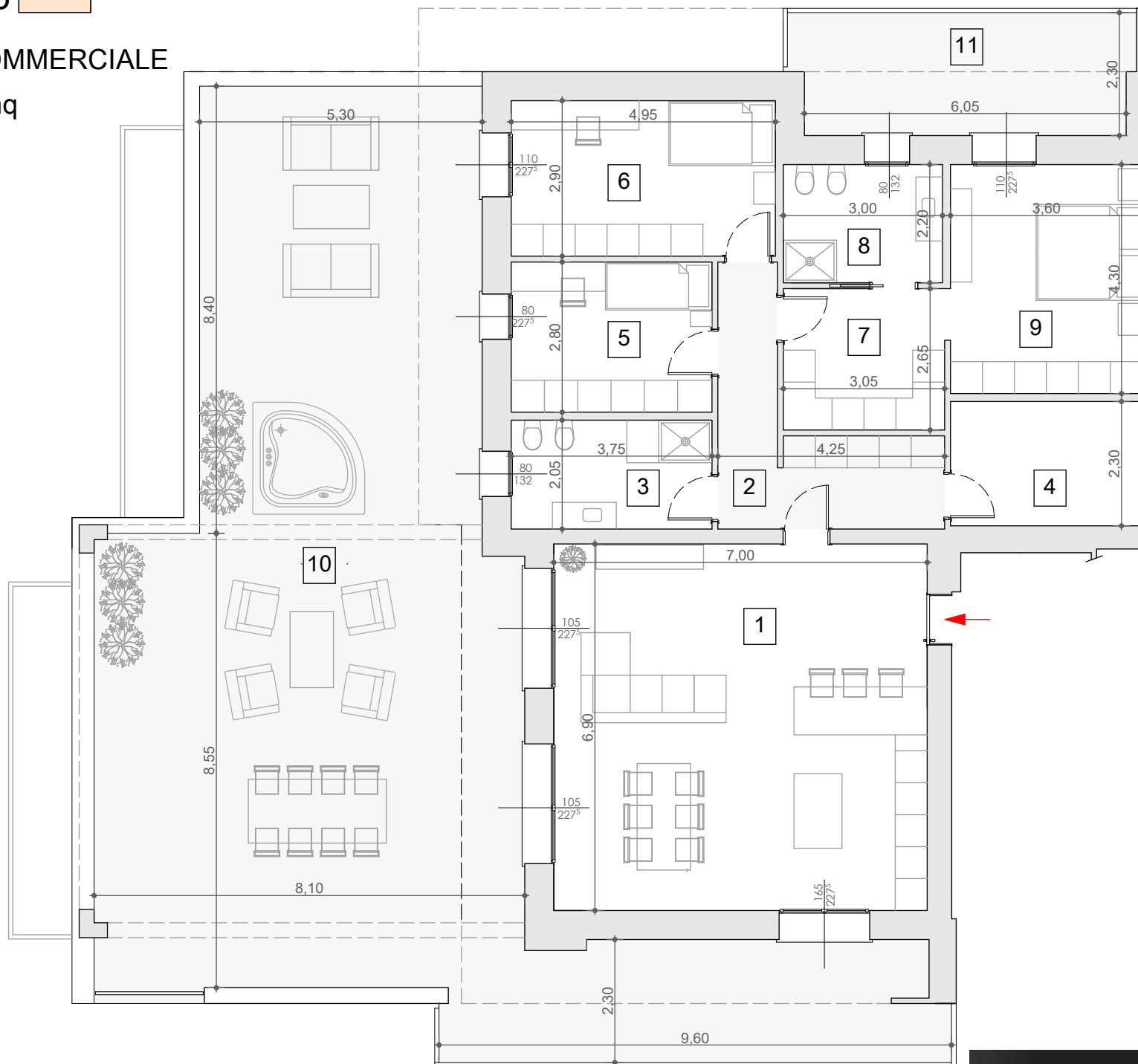
PIANTA PIANO SECONDO



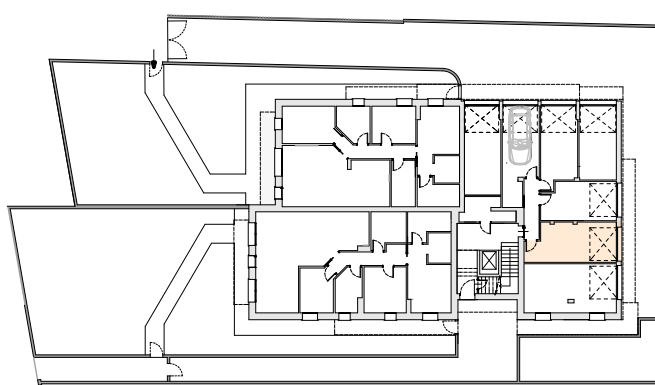
PIANTA U.I. 6

SUPERFICIE COMMERCIALE

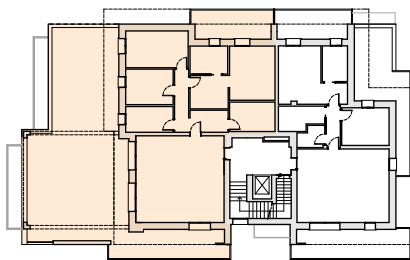
261,55 mq



U.I. 6 



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SECONDO

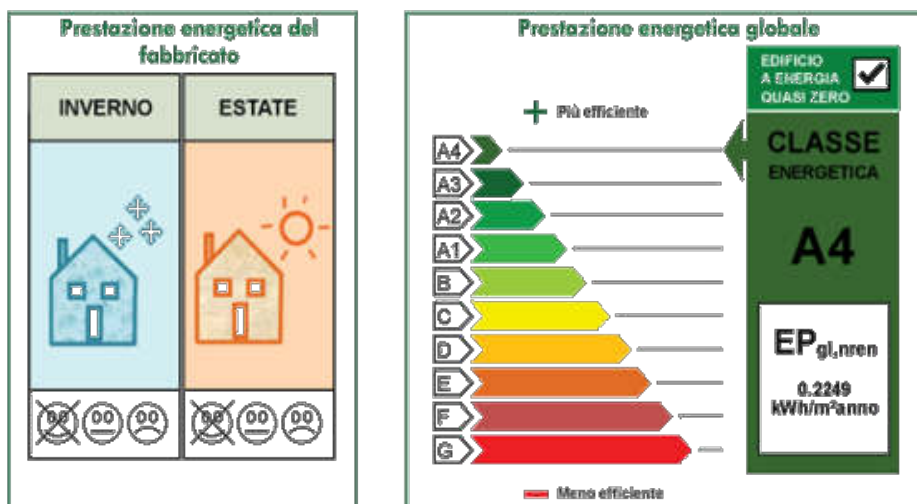
| | |
|----------------------|-----------|
| 1 ZONA GIORNO | 48,30 mq |
| 2 DISIMPEGNO | 11,04 mq |
| 3 BAGNO | 7,68 mq |
| 4 LAVANDERIA | 8,64 mq |
| 5 CAMERA | 10,50 mq |
| 6 CAMERA | 14,36 mq |
| 7 DISIMPEGNO | 8,08 mq |
| 8 BAGNO | 6,60 mq |
| 9 CAMERA | 15,48 mq |
| TOT SUP CALPESTABILE | 130,68 mq |



| | |
|--------------------|-----------|
| 10 TERRAZZO | 132,61 mq |
| 11 LOGGIA-TERRAZZO | 14,53 mq |
| AUTORIMESSA | 21,35 mq |

Il Residence De Gasperi è stato progettato per un elevato comfort abitativo termico e acustico.

Il fabbricato è certificato in classe energetica A4 Nzeb, a consumo energetico quasi nullo con impianti alimentati da solo energia elettrica per buona parte prodotta, per ogni abitazione, da un impianto fotovoltaico da 4,5 KW. Non è previsto l'allaccio alla rete pubblica del metano e con ciò si otterrà con notevole risparmio del costo della polizza assicurativa della palazzina



Il fabbricato è stato progettato ottimizzando l'isolamento acustico tra le diverse unità immobiliari tra gli spazi comuni e con l'esterno per il raggiungimento di un comfort superiore di quello previsto dai limiti di legge. Al termine della costruzione del fabbricato seguirà il collaudo acustico in opera.

Fondazioni

La fondazione dell'edificio è del tipo a platea in C.A. realizzata come da calcoli strutturali



Strutture verticali in elevazioni e solai

Le strutture portanti verticali sono costituite da pilastri e setti in C.A. realizzati come da calcoli strutturali. I getti che costituiscono le strutture verranno rivestiti esternamente con isolamento a cappotto in lana di roccia ed internamente con muratura in laterizio dello spessore di cm 12.

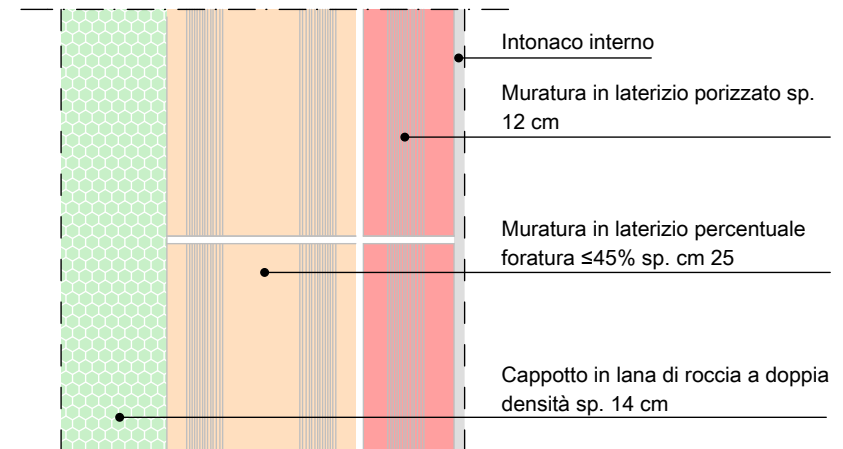
I solai interpiano saranno in laterocemento dello spessore strutturale di cm. 33.



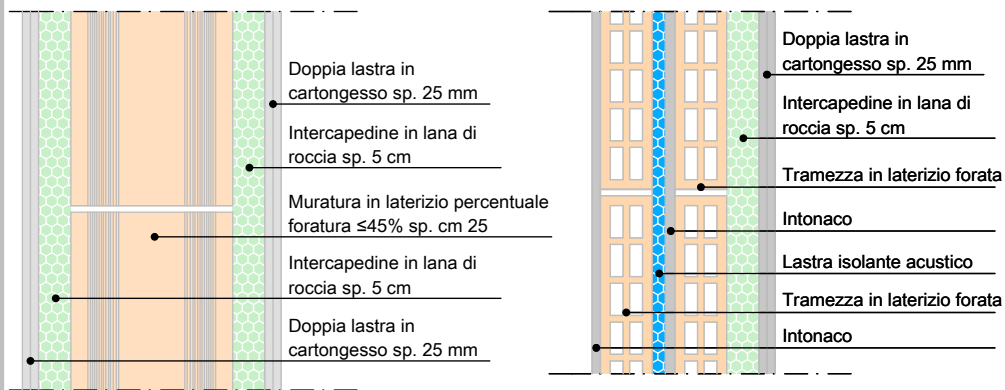
Murature

Le murature perimetrali avranno spessore complessivo di circa cm. 52 e saranno costituite dalla seguente stratigrafia (partendo dall'interno):

- * Intonaco grezzo a base calce e finitura a malta fine bianca;
- * Muratura in laterizio porizzato avente spessore cm. 12;
- * Muratura in laterizio 'Fornace Zanrosso' avente spessore cm. 25 percentuale di foratura $\leq 45\%$;;
- * Isolamento a cappotto termico in lana di roccia a doppia densità avente spessore cm. 14.



Le murature di divisione in senso Nord/sud tra le diverse abitazioni saranno costituite da:



- * Muratura in laterizio 'Fornace Zanrosso' avente spessore cm. 25 e percentuale di foratura $\leq 45\%$;
- * Doppia lastra di cartongesso da ambo i lati con interrposto, su struttura di ancoraggio del cartongesso, pannello in lana di roccia dello spessore di mm.50.

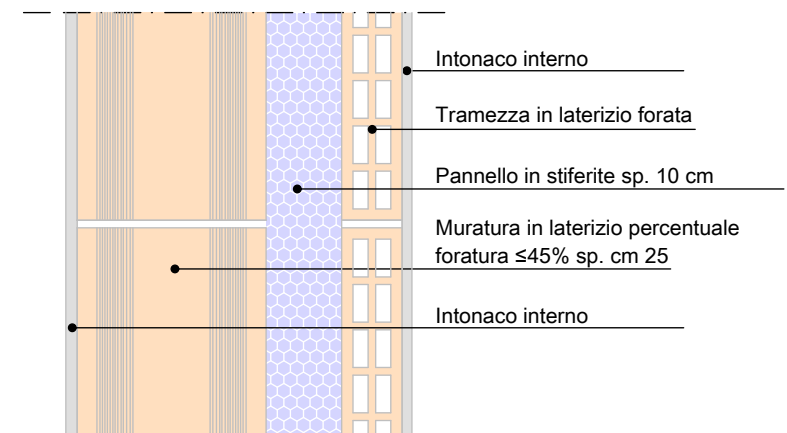
Le restanti murature di divisione tra le diverse abitazioni saranno costituite da:

- * Doppia lastra in cartongesso con interposto su struttura di ancoraggio del cartongesso un pannello di lana di roccia dello spessore di mm 50;
- * Tramezza in laterizio spessore cm. 8 intonacata
- * Lastra isolante acustico in fibre e granuli di gomma SBR spessore cm. 20
- * Tramezza in laterizio forata cm. 8 intonacata

La muratura di separazione tra vano scala e le abitazioni sarà costituita dalla seguente stratigrafia (partendo dall'interno delle abitazioni):

- * Muratura in laterizio 'Fornace Zanrosso' avente spessore cm. 25 percentuale di foratura $\leq 45\%$ intonacata;
- * Pannello in stiferite spessore cm. 10
- * Tramezza in laterizio spessore cm. 8 intonacata.

Le rampe delle scale non sono ancorate alla muratura laterale del vano scale



I divisori interni delle singole abitazioni saranno in tramezze di laterizio forato orizzontalmente aventi spessore cm. 12 con sottostante isolamento acustico in striscia composta da granuli di gomma SBR.

Copertura piana

La struttura della copertura sarà realizzata con solaio in laterocemento piano dello spessore di cm. 33.

Il pacchetto di coibentazione/impermeabilizzazione sarà così composto:

- *Massetto pendenze in calcestruzzo alleggerito;
- *Barriera al vapore e guaina impermeabilizzante
- *Isolamento in XPS (estruso) spessore cm. 10+10
- *Tessuto non tessuto
- *Strato di ghiaio lavato sp. 2-3 cm a protezione dai raggi ultravioletti delle guaine bituminose



Il tetto piano sarà raggiungibile tramite il vano scala per facilitare le operazioni di manutenzione delle componenti tecnologiche installate sulla copertura (pannelli fotovoltaici e pompe di calore).

Sulla copertura vi è un vano tecnico nella quale è previsto l'alloggio degli inverter degli impianti fotovoltaici delle singole abitazioni.

Coibentazione terrazze

Le terrazze delle unità immobiliari avranno struttura in getto in c.a. pieno. Saranno coibentate con un pannello in XPS all'intradosso avente spessore di cm. 6 e all'estradosso con spessore di cm. 5. Verrà poi realizzato lo strato di massetto alleggerito all'estradosso per il ricavo delle pendenze sul quale, previa posa in opera delle guaine di impermeabilizzazione, verrà posato un pavimento galleggiante di piastrelle in gres.



Davanzali e soglie

Il materiale utilizzato per le soglie e davanzali sarà del tipo agglomerato di marmoresina o similare lucido avente spessore di cm. 4.

I davanzali verranno posati su pannello coibente in XPS dello spessore di cm. 5 nei tre lati, per le correzioni del ponte termico.

Intonaci

Gli intonaci saranno della ditta ROFIX o similari.

L'intonaco interno sarà composto da primo strato di intonaco grezzo a base di calce e finitura a base di malta fine bianca.

La finitura esterna sarà di tipo rasatura silossanica con tinta a scelta della committenza.



Impianto di riscaldamento e raffrescamento

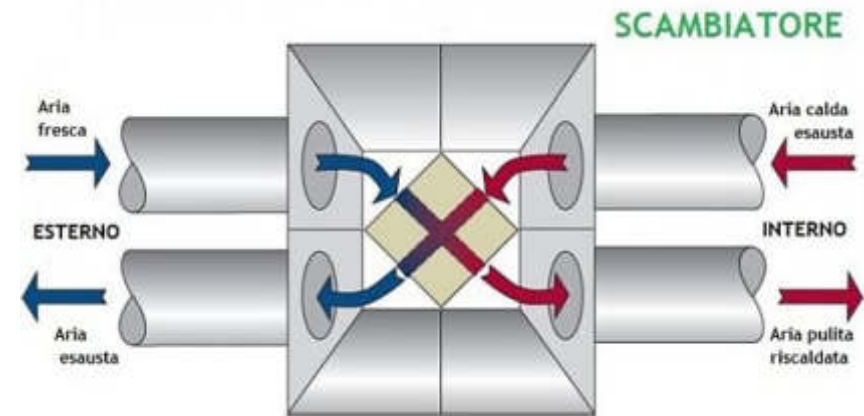
L'impianto di riscaldamento, raffrescamento e ACS (acqua calda sanitaria) sarà di tipo autonomo per ogni abitazione alimentato da pompa di calore idronica. L'unità esterna verrà posizionata nel giardino per le abitazioni al piano terra e sulla copertura piana per le abitazioni al primo e secondo piano. Saranno della ditta Eca Technology modello EWM10. Verrà installato un accumulo interno combinato della ditta Eca Technology di 450 It per ACS e 80 It per acqua tecnica. Il sistema di accumulo sarà installato nel locale lavanderia presente in ogni abitazione il cui sottostante solaio è stato opportunamente rinforzato.

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo radiante a pavimento, posato su pannello isolante in EPS, serpentina annegata nel massetto in sabbia e cemento su tutta la superficie interna dell'appartamento e collegato al collettore mediante valvole elettrotermiche con circuiti indipendenti per singole zone dell'abitazione ognuna comandata da termostati ambiente. L'impianto di raffrescamento sarà realizzato mediante split idronici uno per la zona giorno e uno su ogni camera del reparto notte, secondo quanto previsto dal progetto dell'impianto.



Ventilazione meccanica controllata

Verranno predisposte le condotte, le bocchette di immissione ed espulsione dell'aria su ogni vano compresi i bagni e con l'esterno, per dotare le singole abitazioni della VMC (ventilazione meccanica controllata) centralizzata.



Il costruttore, sensibile alla qualità dell'aria nelle abitazioni, ha inteso di dare la possibilità di dotare le singole abitazioni della VMC.

Infatti, di frequente, le abitazioni non sono occupate durante il giorno. Di ritorno alla sera gli occupanti trovano nelle abitazioni la stessa aria viziata lasciata al mattino.

Per il ricambio della stessa, dovrebbero essere aperte le finestre e ciò specialmente in tre stagioni dell'anno, esclusa l'estate, è alquanto inopportuno perchè:

- Per il tempo dell'apertura delle finestre manca il comfort termico nell'abitazione;
- Il ricambio dell'aria con l'apertura delle finestre provoca spreco di energia termica ed abbassamento temporaneo della temperatura nei locali.

Con la VMC il ricambio dell'aria è costante nelle 24h della giornata.

Il ricambio dell'aria può essere, a scelta, modulato (più o meno ricambi/ore). Il sistema di scambio tecnico dell'aria con la VMC garantisce un risparmio di energia termica. Infatti, la differenza di temperatura dell'aria espulsa da quella in entrata è di circa 3° C.

Bagni, Lavanderia, Sanitari, attacchi cucina e terrazzi/giardini

I bagni sono due per ogni abitazione e saranno composti dalle seguenti dotazioni:

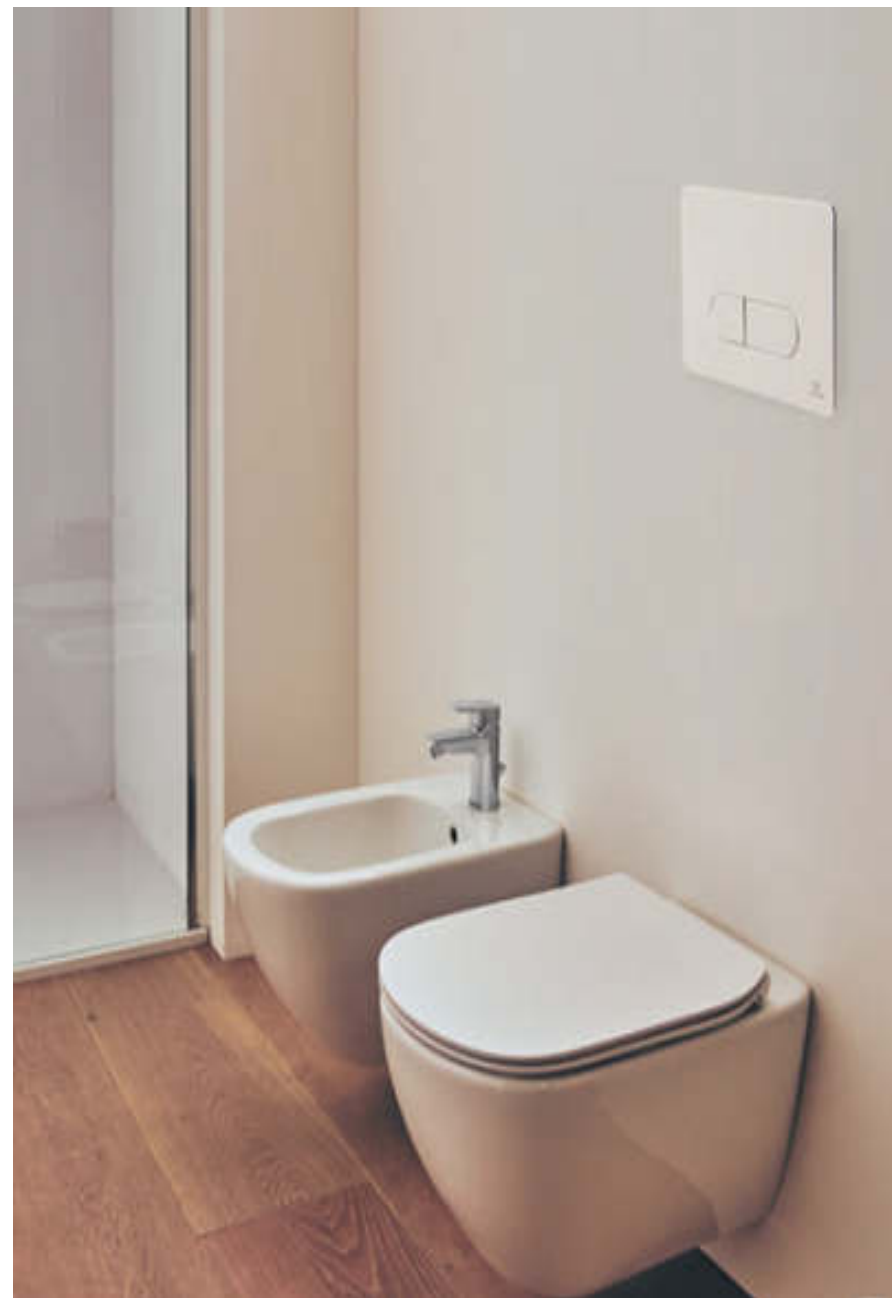
- *Vaso sospeso Ideal Standard serie Tesi corredato da doppio pulsante di scarico acqua ditta Geberit serie Sigma 01, bianca o similari
- *Bidet sospeso Ideal Standard serie Tesi corredato da miscelatore ditta Grohe serie Eurostyle o similari
- *Lavabo con semicolonna 65x50 cm Ideal Standard serie Tesi corredato da miscelatore ditta Grohe serie Eurostyle o similari
- *Piatto doccia Fiora Essential dimensioni minime 100x80 cm completo di miscelatore a incasso ditta Grohe serie Eurostyle o similari e asta doccia Ideal Standard serie Idealrain;
- *Termoarredo elettrico.

La lavanderia avrà un attacco acqua calda/fredda e per la lavatrice.

La cucina avrà un attacco acqua calda/fredda e scarico lavastoviglie. Non è dotata della rete del gas metano.

L'autorimessa di pertinenza di ogni singola unità sarà dotata di attacco acqua fredda.

Ogni appartamento sarà dotato di un rubinetto a muro con attacco porta gomma per l'acqua fredda nel terrazzo della zona giorno. Gli appartamenti con giardino avranno inoltre un rubinetto aggiuntivo dentro a un pozzetto a terra.



Impianto elettrico

I punti luce e punti presa saranno disposti in numero adeguato per ogni singola unità e saranno della ditta Vimar serie Linea o equivalenti. Ogni appartamento sarà dotato di un videocitofono con schermo a colori della ditta Vimar- Elvox modello Tab Free 7558.

Sarà predisposto per l'impianto FTTH (Fiber to the home) ossia impianto a banda ultra larga. In particolare saranno posate le scatole di derivazione al piano terra dell'edificio con tubazioni corrugate verso le singole unità e le scatole per terminazione ottica per singola unità con quadro ad incasso QDSA contenente la linea di alimentazione predisposta per future apparecchiature (Modem-router e altri).

Sarà eseguita la [predisposizione dell'impianto di allarme perimetrale e volumetrico, scatole e condotte, compreso il montaggio dei contatti con cavo sulle finestre, porte finestre, vetrate e portoncino di ingresso blindato.](#)

I terrazzi saranno dotati di idonei punti luce esterni a scelta del costruttore con comando manuale dall'interno.



Le autorimesse saranno dotate di un punto luce a parete e/o a soffitto.

Nel vano scala sarà installato un impianto di illuminazione di design e colori a discrezione della committenza

I percorsi condominiali pedonali e carrai esterni avranno illuminazione di tipo segnapasso e l'illuminazione dei posti auto esterni sarà a sostegno verticale.

[Ogni unità sarà dotata di impianto fotovoltaico da 4,5 kWp. I pannelli fotovoltaici saranno installati sulla copertura piana e avranno una potenza di 410 W cadauno.](#)

Le autorimesse saranno dotate di predisposizione per l'installazione di colonnine ricarica auto WallBox.



Serramenti

I serramenti esterni saranno in alluminio verniciato bianco opaco realizzati con profilo a taglio termico, completi di triplo vetrocamera 3/3be+15 Warm Edge + 5 + 15 Warm Edge + 3/3 Basso emissivo + Gas Argon, anta ribalta su tutte le finestre e porte-finestre, maniglie e ferramenta cromata. Verranno posti in opera con il sistema "posa casaclima"

Su tutti i fori esterni verranno montati monoblocchi termoisolanti prodotti in EPS ad alta densità con inserite le guide in alluminio di scorrimento, cassonetto per avvolgibile nello spessore della muratura con ispezione.

esterno in pannelli con incisioni.

Tutti gli avvolgibili saranno in alluminio coibentati con poliuretano espanso ecologico ad alta densità di colorazione a scelta del costruttore con guide in alluminio incassate con spazzolino antirumore. Gli avvolgibili saranno motorizzati elettronicamente con comando interno su ogni foro.

Le porte interne (a battente o a scomparsa) saranno a casse lisce in listellare di abete impiallacciate verniciate a poro chiuso con cerniere a scomparsa con maniglie e ferramenta satinata.

I portoncini blindati interni ed esterni di ingresso ad ogni singola unità saranno a un'anta a taglio termico con maniglia interna e pomolo esterno fisso cromosatinati, spioncino grandangolare, rivestimento interno colore bianco e rivestimento esterno in pannelli con incisioni.

Il portoncino di ingresso al vano scala condominiale avrà apertura ad un'anta con triplo vetro bicamera, serratura elettrica, maniglia interna standard e maniglione esterno in acciaio satinato.

I portoni dei garage saranno di tipo sezionale a pannelli coibentati in lamiera di acciaio di alto spessore con lavorazione a doghe orizzontali ad apertura manuale predisposti per la motorizzazione.



Pavimenti

Zona giorno, bagni, disimpegno, lavanderia e rispostigli in gres porcellanato formato cm 60x120 della ditta 'Mariner ceramiche'.

Zona notte (camere e guardaroba) in legno dimensioni mm 10x136x1850 in rovere con nodi e fenditure parzialmente stuccati scuri.

Rivestimenti bagno in gres formato cm 60x120 posato fino ad un'altezza di cm. 120 e cm. 210 sulla zona doccia.

Rivestimento lavanderia in gres formato cm 60x120 fino ad un'altezza di cm. 120.

Battiscopa interno tagliato dalle piastrelle o in legno.

Pavimento esterno abitazioni al piano terra in gres formato cm. 30x60.

Pavimentazione terrazze del tipo galleggiante in gres formato cm. 60x60.

La pavimentazione delle autorimesse del disimpegno e del locale tecnico comune al piano terra sarà in gres formato cm. 30x30.

La scala condominiale sarà rivestita in gres formato cm. 80x80 con battiscopa tagliato dalle piastrelle.

La pavimentazione della viabilità pedonale sarà in gres in formato 30x60.

La pavimentazione della viabilità carraia sarà in betonelle autobloccanti.



Tinteggiature

La tinteggiatura esterna dell'edificio sarà di tipo silossanico a spessore di tonalità a discrezione del costruttore.

Le tinteggiature dei muri e soffitti interni delle abitazioni e delle autorimesse saranno in due mani di pittura semi lavabile traspirante.

Le tinteggiature delle pareti del vano scala e delle parti comuni saranno di colorazione a discrezione della committenza.

Piattaforma elevatrice

Sarà installata una piattaforma elevatrice della ditta Belletti ascensori a tre fermate (piano terra, primo e secondo) avente dimensione interno cabina di m 1,10x1,40 e dotata di porte automatiche.

L'interno sarà dotato di illuminazione con faretti a led a luce intensa e specchio su parete di fondo a mezza altezza e tutta larghezza. I rivestimenti interni ed esterni saranno di colorazione a scelta del costruttore.

