

NUOVE COSTRUZIONI A SELVAZZANO DENTRO





Ubicazione immobile



Ubicazione dell'immobile:

Via Vasari

Selvazzano Dentro (PD)

Tipologia dell'edificio:

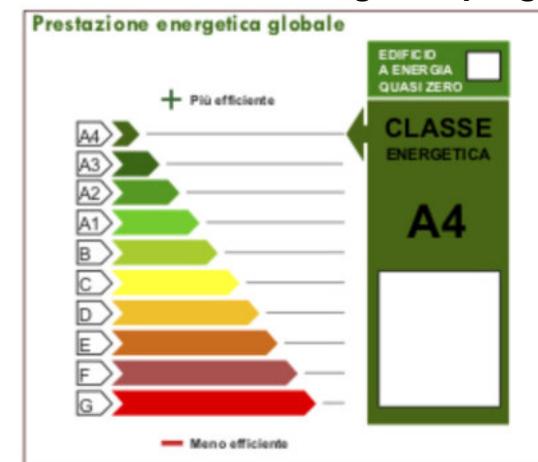
Immagine costituito da n. 10 unità abitative, con garage e posto auto al piano terra.

Piano Terra: n° 2 unità abitative con 3 camere e giardino.

Piano Primo: n° 4 unità abitative con 2 e 3 camere.

Piano Secondo: n° 4 unità abitative con 2 e 3 camere.

Classificazione energetica progetto:



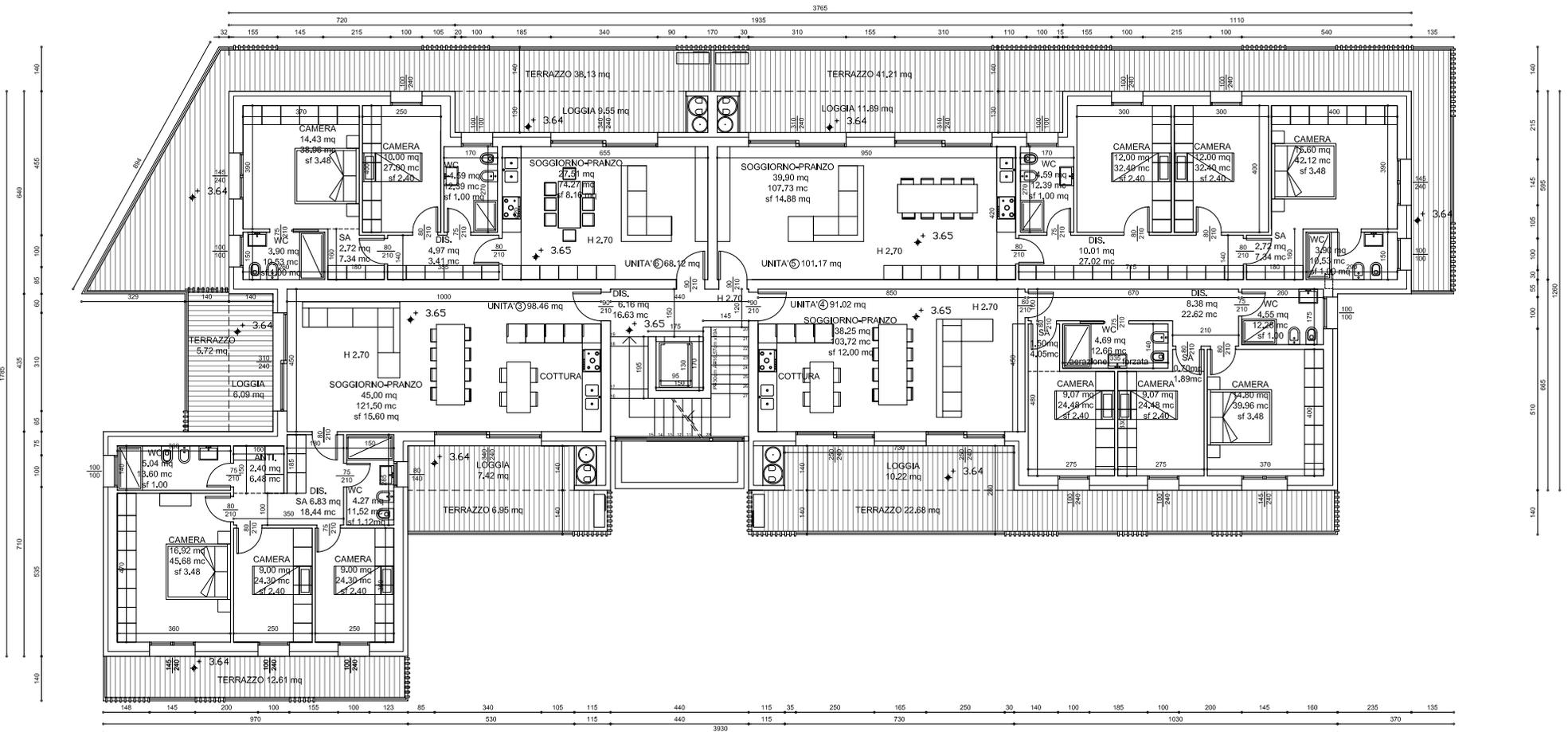
Sistemazione esterna



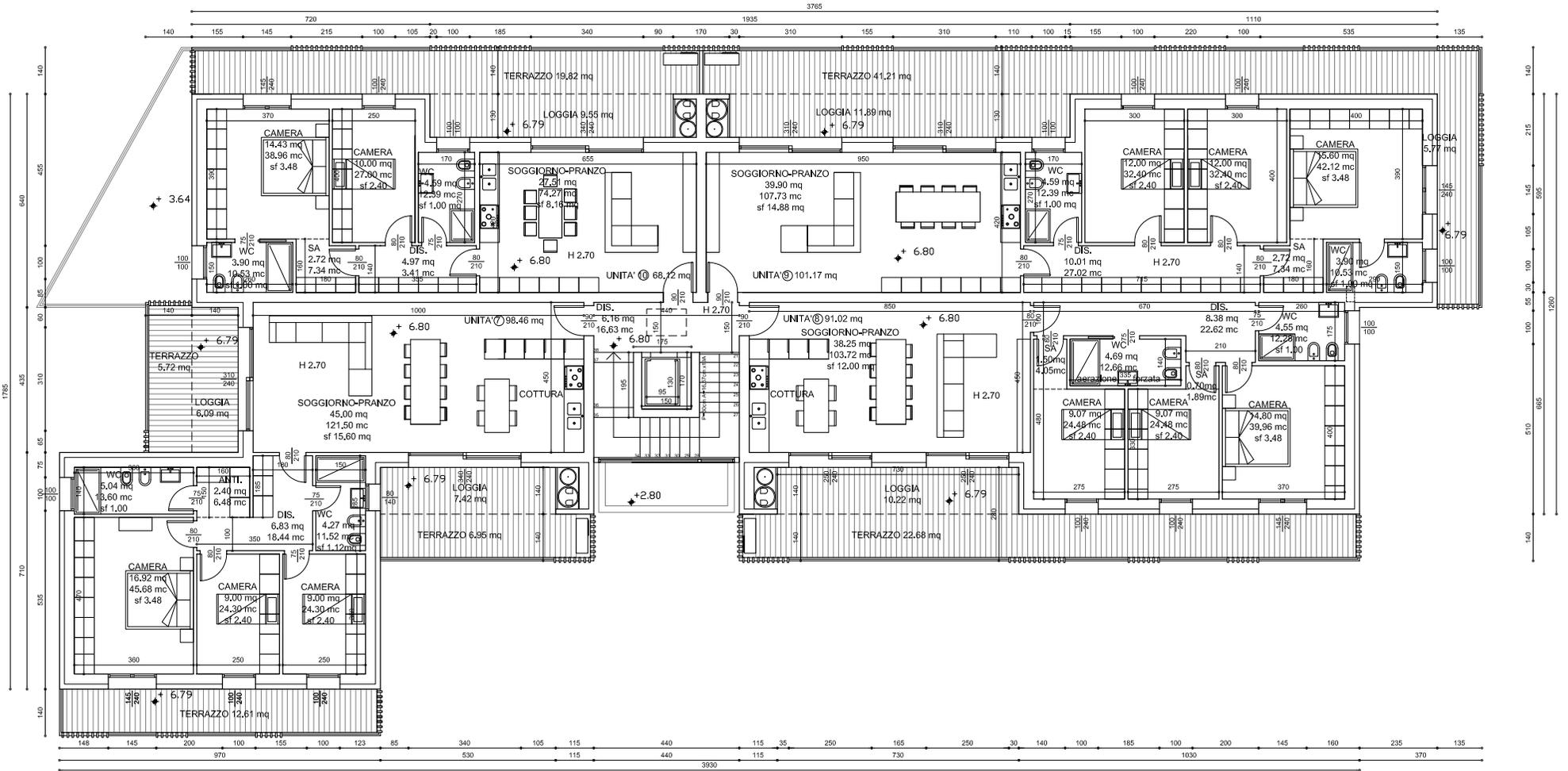
Legenda

- limite di proprietà
- area verde condominiale
- area verde esclusivo delle abitazioni
- percorsi pedonali
- parcheggi/aree di manovra

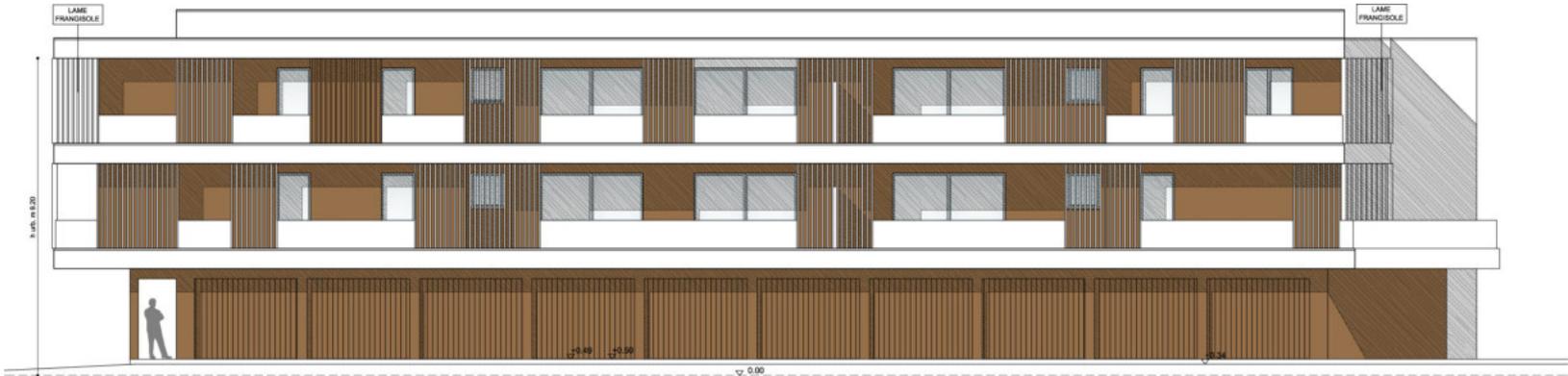
Pianta piano Primo



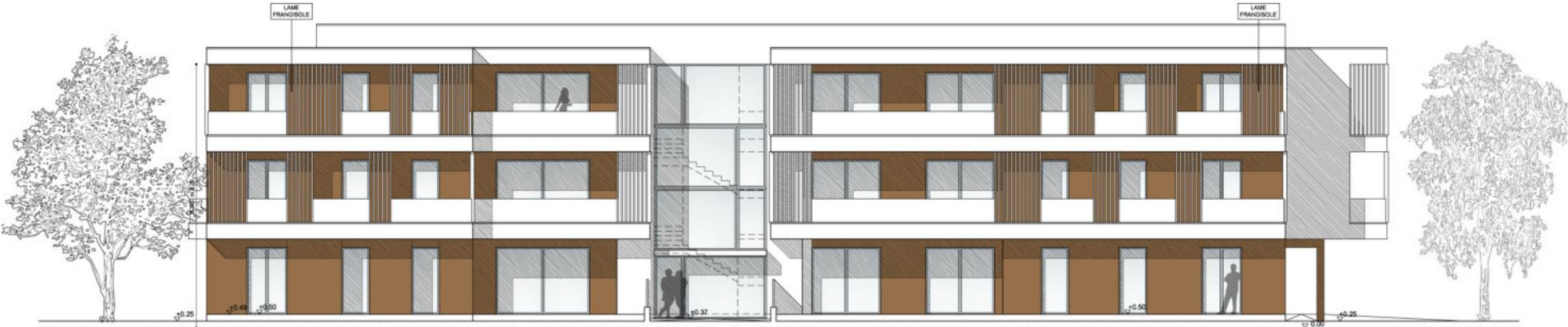
Pianta piano Secondo



Vista Nord e Sud



PROSPETTO NORD - SCALA 1:100

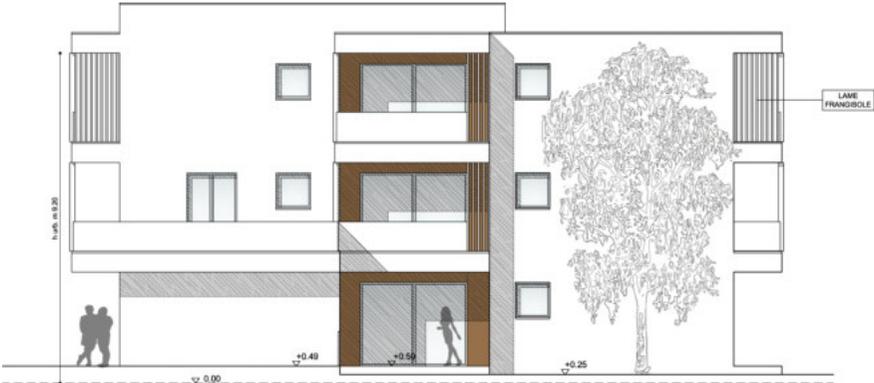


PROSPETTO SUD - SCALA 1:100

Vista Est e Ovest



PROSPETTO EST - SCALA 1:100



PROSPETTO OVEST - SCALA 1:100

Capitolato delle opere costruttive

Immobile ubicato in via Vasari, Selvazzano Dentro (PD)

Progetto di
un edificio a blocco
di n. 10 unità



Opere strutturali



Fondazioni:

saranno a platea in Calcestruzzo Armato, dimensionata come da calcoli strutturali.

Strutture:

la struttura portante sarà costituita da una maglia di pilastri in C.A. che sorreggono i vari solai in laterocemento, con soletta e travi in C. A., adeguatamente posizionati e dimensionati come da calcoli strutturali.

Murature esterne :

saranno realizzate con muratura in laterizi rettificati alveolati tipo “Poroton” di spessore cm. 25 più cappotto termico sp. cm. 12.

Murature interne :

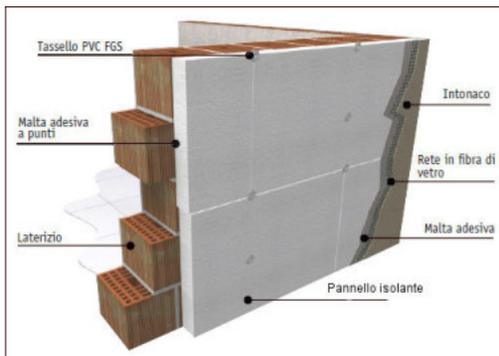
saranno composti da tramezze forate da cm 8 a 15, in base alle eventuali tubazioni e/o impianti che dovranno contenere. Nelle pareti più sensibili ai rumori verranno realizzate delle contropareti costituite da doppiopannello in cartongesso con intercapedine riempita di pannelli rigidi in lana di roccia o in alternativa in LegnoBlock.

Terrazze :

saranno impermeabilizzate con doppia guaina bituminosa, posata a caldo con giunti sfalsati, e strato di guaina liquida stesa sopra il massetto, prima della posa della pavimentazione. Mentre saranno isolate termicamente, per evitare ponti termici, con uno pannello isolante (cm. 8) al di sopra delle guaine. Saranno inoltre dotati di parapetti lineari e corrimano in ferro zincato e verniciato nella tonalità abbinate al colore dell’edificio.

Davanzali e Soglie :

saranno in marmo “Trani bianco” o similare, sp. cm. 4, con piano a coste levigato opaco compreso di gocciolatoio per i davanzali.



Impianto ITS - finiture -



sanitari tipo



lavabo tipo



vasca bagno tipo



doccia bagno tipo

Bagni :

saranno tutti provvisti di wc, bidet, predisposizione lavabo sospesi in ceramica e vasca/doccia in acrilico, compresi di miscelatori, a scelta dei clienti, un attacco lavatrice per unità abitativa, integrazione all'impianto di riscaldamento con l'aggiunta di un scaldasalviette elettrico a parete con accensione/spegnimento manuale e predisposizione per termostato esclusivo.

Cucina :

sarà dotata di attacco acqua calda, fredda e lavastoviglie.

Impianto acque bianche e nere :

l'edificio sarà dotato di rete di scarichi acque bianche (piovane) e nere (bagni, cucine e lavanderie) interna, comune a tutte le unità, costituita da caditoie (acque piovane), condense grassi (cucine) e relativi pozzetti ispezionabili collegate alle reti pubbliche. Le colonne e i tratti orizzontali di scarico (sia bianche che nere) sono in Geberit adeguatamente isolati acusticamente e posizionati all'interno delle murature o del solaio e portati in copertura per creare l'adeguata ventilazione (sfiati).

Impianto Elettrico e Rinnovabili



Impianto Elettrico :

l'impianto sarà standard, con prese e punti luce necessari in base alla destinazione dell'ambiente, con frutti e placche tipo Biticino o Vimar, prese TV, telefono e rete.

Punti luce esterni su terrazze compreso corpo illuminante con lampada a Led (al piano terra sulla loggia) e presa corrente esterna sui terrazzi sud-ovest. Verranno dotati di punti luce con corpo illuminante e lampada a Led, anche il vano scala, gli spazi esterni comuni e gli ingressi pedonali. Le unità abitative saranno inoltre dotate di Videocitofono a colori, collegamento all'antenna TV (condominiale) satellitare e digitale e la predisposizione impianto antintrusione, completo di tubazioni per centrale, interfacce di comando per inserimento e disinserimento, protezioni perimetrali su porte/finestre e volumetriche con radar IR.

Impianti di energia rinnovabile:

Ogni unità abitativa sarà dotata di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con una potenza di 4 Kw.



CARATTERISTICHE TECNICHE	U.M.	VALORE
Portata aria	m ³ /h	10/1722/31
Regolazione portata		a 4 stadi
Potenza assorbita	W	4,6/6,5/9/16,5
Voltaggio	V	24
Corrente assorbita max	A	0,68
Peso	Kg	3
Dimensioni apparecchio VMC	mm	520 x 185 x 286
Scambiatore di calore		entalpico a flussi incrociati
Efficienza di recupero termico	%	86
Potenza sonora (su ambiente semianecoico di 30 m ³ a dist. 2 m)	dB(A)	26,6/31,8/37,9/44,6
Pressione sonora (secondo UNI 3744:2010)	dB(A)	18,6/23,8/29,7/36,6
Filtri (immissione/estrazione)		F7/G4
Free Cooling elettronico		di serie
Sensore CO ₂		opzionale
Sensore igrometrico		opzionale
Comando apparecchiature esterne		opzionale
Trasformatore 220/24V - 50Hz - IP67		opzionale



Predisposizione Ventilazione meccanica controllata con scambiatore di calore entalpico a flussi incrociati ad alto rendimento (consumi da 5 a 15 watt), da inserire nei monoblocchi delle aperture (1 per camera), controllabili singolarmente in base alla presenza nell'ambiente.

Finiture



serramenti bianchi



pavimento interno



pavimento terrazze



basculante motorizzato

Serramenti :

i serramenti esterni saranno PVC laccato bianco con vetrocamera a doppio o triplo vetro basso emissivo con gas Argon al fine di ottenere una trasmittanza termica totale (U_w) minima , inferiore a $1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$. I serramenti con luce superiore ai 2 ml. saranno alzanti scorrevoli con parte fissa, mentre quelli di cucine e bagni ad anta saranno dotati di ribalta, completi di maniglia e ferramenta cromo satinata o bianca. I fori saranno adeguatamente coibentati con monoblocchi costituiti da cassonetti per avvolgibili incassati nello spessore della muratura e spallette laterali, dotati di tapparelle in alluminio coibentato con poliuretano ad alta densità, antieffrazione e motorizzate poste all'interno di cassonetto

a scomparsa totale isolato termo acusticamente con scorrimento in guide in alluminio con spazzola antirumore.

Pavimentazioni :

- zona giorno in gress porcellanato posati dritti con fuga, dimensioni delle piastrelle formato cm. 30x60 o 60x60.
- zona notte in legno prefinito in listone di rovere spazzolato.
- pavimenti e rivestimenti (h. cm. 120) dei bagni in gress porcellanato, mentre la zona doccia avrà un rivestimento alto cm. 220, dimensioni 30x30 o 30x60.
- Garages in gress posati con fuga dimensioni 30x30/40x40/30x60, con battiscopa della stessa finitura.
- Terrazze e poggiali finiti con gress porcellanato ingelivo da esterno (R12) e relativo battiscopa, effetto legno, formato cm. 20x80, con finitura antiscivolo.
- zone carrabili e parcheggi esterni eseguiti in conglomerato cementizio, con trattamento superficiale antiusura (quarzato) e finitura antiscivolo tipo spazzolato o similare.
- Ingressi pedonali e marciapiedi in gress porcellanato ingelivo da esterno.

Finiture

Tinteggiature :

- la finitura delle pareti esterne, saranno eseguite con intonachino tipo Venezia nella tonalità a discrezione della committenza.
- finiture interne dei soffitti eseguiti con intonachino a grana fine, costituito da doppia rasatura con malta adesiva con interposta rete di armatura.
- finiture interne di pareti costituite da due mani di pittura traspirante.

Sistemazioni Esterne :

- gli spazi esterni comuni saranno costituiti da:
 - corsia carraia di accesso ai garage, con cancello in ferro zincato e verniciato, con fasce orizzontali in lamiera zincata e verniciata, motorizzato con 2 radiocomandi per unità, e illuminato in corrispondenza degli ingressi dei garage.
 - Ingresso pedonale con cancello in ferro zincato e verniciato, con fasce orizzontali in lamiera zincata e verniciata,
 - Recinzione fronte strada saranno , in lamiera zincata e verniciata, a fasce orizzontali, fissate su muretto in calcestruzzo armato, mentre gli altri lati dell'edificio, saranno in stanti metallici e rete su fondazione in calcestruzzo armato.



- videocitofono e cassetta postale per ciascuna unità.
- gli spazi esterni del piano terra sarà costituito da:
 - Ingresso carraio di accesso ai garage, con cancello in ferro zincato e verniciato, con fasce orizzontali in lamiera zincata e verniciata , motorizzato con 2 radiocomandi.
 - Ingresso pedonale, con cancello in ferro zincato e verniciato, con fasce orizzontali in lamiera zincata e verniciata, videocitofono e cassetta postale.
 - Giardino esclusivo, consegnato pronto per la piantumazione e semina del prato erboso.
 - pavimentazione esterna al piano terra, dell'area di manovra carraia comune, dei posti auto, dell'accesso pedonale e dei marciapiedi in mattoni di calcestruzzo tipo Rustico serie Top Line colore Bianco Antico, posati su sottofondo il cls. armato, compresi chiusini e caditoie in ghisa e secondo indicazioni DD.LL.