



Residenza Granato – Illasi (VR)
DESCRIZIONE TECNICA ABITATIVA



Art.1 - LE FONDAZIONI, LE MURATURE, LE STRUTTURE D'ELEVAZIONE, I TAMPONAMENTI E PARETI.

Le fondazioni saranno a continue in CLS armato, il tutto dimensionato conformemente alla normative vigenti ed ai calcoli strutturali; le murature e le strutture d'elevazione perimetrali formanti lo scantinato saranno in calcestruzzo armato.



Per i piani abitati vi sarà struttura **con muratura perimetrale portante antisismica** sistema costruttivo monolitico coibentato tipo ISOTEX il tutto adeguato al D.lgs 192 - 311 e successivi in riferimento ai calcoli termo-tecnici e ad DPCM 5/12/97 e successive in riferimento all'inquinamento acustico. Le zone scantinato sono lavorate con Blocco alveolare in cemento faccia a vista. Tutte i divisori interni non strutturali saranno poggianti su isolante tipo “Gomma Tagliamuro” e realizzati in muratura con spessore finito di cm. 10.



Art.2 - I SOLAI

Tutti i solai saranno in legno lamellare con sovrastante cappa in cemento armato dimensionati dai calcoli strutturali; quelli relativi al piano interrato saranno del tipo prefabbricato con fondello faccia vista a cassero liscio “Predalles” eventualmente intonacati per le zone a taverna. Le falde di saranno realizzate con tipologia muricci e tavelloni.

Le coperture saranno completate con manto in tegole di laterizio o coppi a scelta della Direzione Lavori.



Art.3 - GLI ISOLANTI E LE IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le pareti verticali interrate dell'edificio e degli annessi al piano interrato, verranno trattate con applicazione di guaina impermeabilizzante adeguatamente protetta contro le rotture accidentali. L'impermeabilizzazione delle eventuali parti destinate a giardino pensile , o vialetti, sovrastanti gli spazi di manovra e d'accesso alle singole autorimesse sarà ottenuta con due strati di guaina in polietilene armata di spessore adeguato, eseguita a doppio strato di cui l'ultima antiradice.

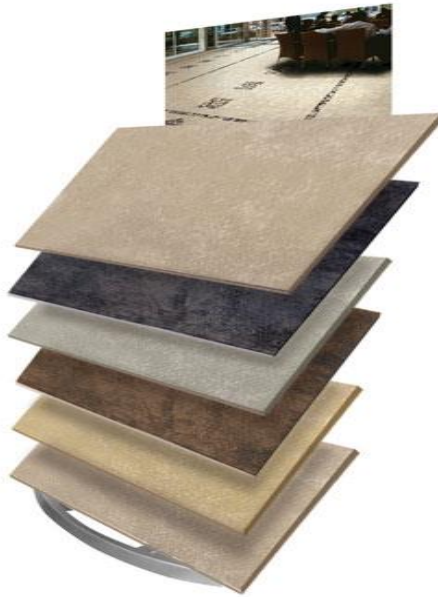
Sui solai abitabili verrà eseguito un isolante con sottofondo di cemento cellulare espanso e, **prima della formazione del pavimento, verrà posto in opera un tappeto avente funzione di smorzante acustico tipo “Fonostop duo”**



L'isolamento termico e acustico perimetrale sarà garantito dal **sistema costruttivo monolitico coibentato tipo ISOTEX composto da doppio pannello in fibra di legno wsd , all'interno del quale alloggia la struttura portante in calcestruzzo armato antisismico e 15 cm di isolante in EPS**

Art.4 -I PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La promittente venditrice si impegna a fornire l'abitazione completa di pavimenti e rivestimenti con materiali scelti dall'acquirente presso un magazzino di fiducia incaricato dalla stessa, entro un prezzo di listino **di Euro/mq. 40,00.** :



PAVIMENTO DELL'ABITAZIONE:

- della zona giorno, corridoio, cucina e bagni, taverna con ceramica in **monocottura** o **gres porcellanato**.
- della zona notte le camere da letto con **Parquet, in essenza Iroko o Rovere** prefinito 500/600x70x10mm a scelta dell'acquirente su una campionatura proposta dalla promittente venditrice posato a colla dritto a correre ;



PAVIMENTO PIANO INTERRATO E PARTI COMUNI:

-delle autorimesse e corsia di accesso sarà in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata e relativa lisciatura superficiale alle polveri di quarzo;

-dei vialetti interni, sarà in autobloccante o in mattonelle di ghiaino lavato o pietra della Lessinia con colori e disegno a scelta della Direzione Lavori ;

-dei marciapiedi esterni e dei balconi sarà in piastrelle di monocottura antigeliva o materiale analogo a scelta della Direzione Lavori, uguale per tutte le unità abitative.

Tutte le pareti interne delle abitazioni, con esclusione di quelle con rivestimento ceramico, avranno battiscopa in legno abs tinta in linea con le porte.

Art.5- GLI INTONACI E LE TINTEGGIATURE

Gli intonaci interni ed esterni delle abitazioni comprensive delle zone taverne saranno eseguiti con impasto premiscelato a base calce o cemento e successiva finitura al civile.

Le tinteggiature per le pareti interne alle abitazioni saranno eseguite con due mani di semilavabile bianco, per le parti esterne con tinta al quarzo a scelta del Progettista Architettonico, le opere in ferro saranno verniciate con mano di antiruggine e smalto di qualità, con colore a discrezione del Progettista architettonico, con esclusione di quelle poste in opera già zincate o preverniciate.

Art. 6 - I SERRAMENTI

I portoncini d'ingresso degli appartamenti saranno blindati ad una anta, pannello interno in tinta con le porte e pannello esterno con caratteristiche e colori a scelta del progettista Architettonico, il telaio a murare in ferro **aventi serratura con chiave a cilindro di alta sicurezza, limitatore di apertura e spioncino**. Le porte interne saranno tamburate cieche in **tinta bianca**



lisce ad un battente con guarnizione in gomma e maniglie tipo Brixia in ottone lucido di linea moderna e serratura patent con chiave.

Le invetriate di finestre e porte finestre saranno **in PVC a 5 camere, sbiancati e predisposti per la zanzariera** completi di ogni accessorio con maniglie in linea alle porte interne, e **oscuri in legno pino di Svezia** della migliore qualità.
vetrocamera di spessore mm. 3.1.3-15-3.3 antisfondamento con trattamento magnetronico basso emissivo,



i bagni avranno apertura ad anta ribalta

Le finestre delle bocche di lupo nelle aree di proprietà relative ai garage saranno in ferro o p.v.c. di colore bianco(modulo tipo Pirker) con vetro retinato e apertura a Wasistas.

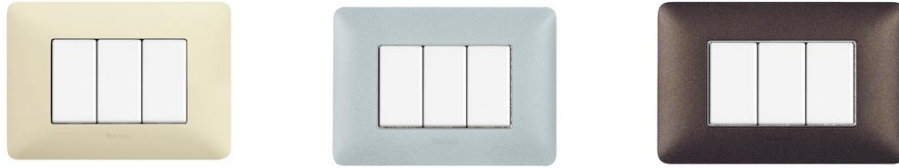
Art. 7 - LE OPERE IN FERRO

Il cancello pedonale sarà in ferro ad un'anta con apertura comandata da elettroserratura tipo yale; **il cancello carraio ad accesso autorimesse sarà in ferro con apertura comandata elettricamente** fornito n°. 1 radiocomando per apertura a distanza in dotazione ad ogni singola autorimessa. Le autorimesse di proprietà saranno chiuse con porte basculante in lamiera di acciaio zincata ad apertura manuale verso l'alto. Tutte le opere in ferro saranno eseguite come da disegni del Progettista architettonico. tutte le opere in ferro potranno essere zincate o tinteggiate a scelta della Direzione Lavori.

8 - L'IMPIANTO ELETTRICO

Ogni abitazione sarà fornita di linee di distribuzione di corrente elettrica per l'illuminazione ed il funzionamento di elettrodomestici, con esclusione della fornitura e della posa in opera dei corpi illuminanti. I contatori saranno ubicati dove richiesto dall'Azienda erogatrice in apposita nicchia con caratteristiche indicate dall'ente erogatore. **Tutto l'impianto verrà eseguito secondo le norme vigenti in materia,** con tubi di plastica incassati a pavimento ed a muro ad esclusione della zona interrata che sarà eseguita con prevalenza di tubazioni ed interruttori a vista di tipo stagno. Tutto l'impianto sarà collaudato e collegato all'impianto di massa a terra con conduttori di sezione adeguata.

I frutti degli interruttori e delle prese di corrente saranno marca Bticino serie MATIX con placca in p.v.c. con colori a scelta dei clienti



impianto videocitofonico e adeguata predisposizione di impianto di allarme perimetrale a tubo vuoto realizzato sottotraccia con scatole di derivazione ad incasso.

Art. 9- IMPIANTO TV, TELEFONO, e TV SATELLITARE

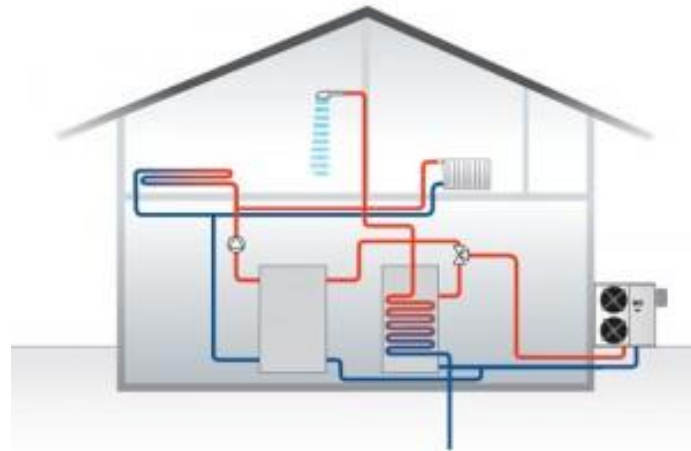
Una rete di tubi incassati sarà predisposta con partenza dal punto più alto del fabbricato, dotato di supporto in ferro per l'ancoraggio dell'antenna TV terrestre condominiale, e tre prese TV per abitazione con relativi conduttori assicureranno il segnale ad ogni singola abitazione.

L'impianto telefonico sarà costituito da apposita struttura a tubi vuoti e passacavo incassati nei muri e sotto i pavimenti, che collegheranno i tre punti presa di ogni unità abitativa alla rete di erogazione del servizio.

Sarà eseguito l'impianto della TV SATELLITARE in una presa TV a scelta dell'acquirente.

Art. 10 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO e PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO

L'impianto Termosanitario sarà **a pavimento** per i piani abitabili e funzionerà con **Pompa di Calore ad alta efficienza fonte di energia rinnovabile al 55%** per ottenere la certificazione energetica dell'abitazione in **classe "A"**.



In ogni villa sarà installato un **cronotermostato ambiente con programmazione settimanale e la predisposizione per eventuali elettrovalvole di zona ad ogni piano** realizzato con scatole ad incasso per futuro montaggio dei termostati e spazio per futuro montaggio di elettrovalvola; l'impianto costruito a regola d'arte, sarà calcolato al fine di garantire, nei locali, le temperature previste dalle vigenti disposizioni di legge. Nelle taverne verrà posizionato o il termoconvettore o l'impianto a pavimento a scelta della DL. Nelle due zone dell'appartamento (Zona notte e Zona giorno), sarà predisposto un

punto per **il raffrescamento tipo Split a parete** (Questi ultimi esclusi) collegato alla Pompa di Calore ad alta efficienza già esistente nell'abitazione.

Art.11- L'IMPIANTO IDROSANITARIO e GAS

L'impianto idrosanitario e gas sarà garantito da apposita linea di distribuzione diretta in partenza dai singoli contatori ubicati dove richiesto dall'Aziende erogatrici del servizio in apposita nicchia con caratteristiche scelte della ditta erogatrice del servizio. L'impianto verrà collaudato e garantito ed eseguito con tipologia e materiali in conformità con le vigenti norme di legge

Tutte le apparecchiature di cui sopra saranno **marca POZZI GINORI serie EASY.02 sospesa** ad eccezione della vasca e dell'eventuale piatto doccia e **rubinetterie marca GROHE serie EUROSTYLE**.



Nella cucina ed in ogni bagno ci sarà il collettore con le chiavi d'arresto per acqua calda e fredda. I giardini privati avranno un attacco d'acqua fredda per l'irrigazione posizionati a scelta dalla Direzione dei Lavori.

Art. 12 - GLI SCARICHI, I CAMINI ED I PLUVIALI

I canali di gronda ed in pluviali saranno in lamiera preverniciata; **gli scarichi verticali degli apparecchi igienici saranno in tubi in resina polivinilica di opportuno diametro insonorizzati e posati in appositi cuscinetti fonoassorbenti.** Nella cucina sarà eseguita la tubazione per cappa con diametro e posizione stabiliti dal progetto. Sarà prevista la predisposizione per stufa con canna fumaria nella zona taverna, nella posizione prevista da progetto.

Art. 13- SISTEMAZIONI ESTERNE

Nelle zone a verde, sia comuni, che private, sarà posta terra da coltivo escludendo la piantumazione a verde. Le recinzioni esterne del complesso saranno realizzate a scelta del Progettista Architettonico.

Art. 14- SCALE

Le scale interne agli appartamenti, saranno realizzate in calcestruzzo armato **rivestite in marmo su campionatura** proposta dalla promittente venditrice presso marmista di sua fiducia. La finitura della scala sarà a sezione retta con superficie levigata fine.

Art. 15- IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Verrà eseguito, in alcune unità abitative del complesso residenziale, impianto fotovoltaico con potenza di 3 Kw per unità abitativa, con esclusione delle pratiche relative al GSE che rimarranno a carico cliente.