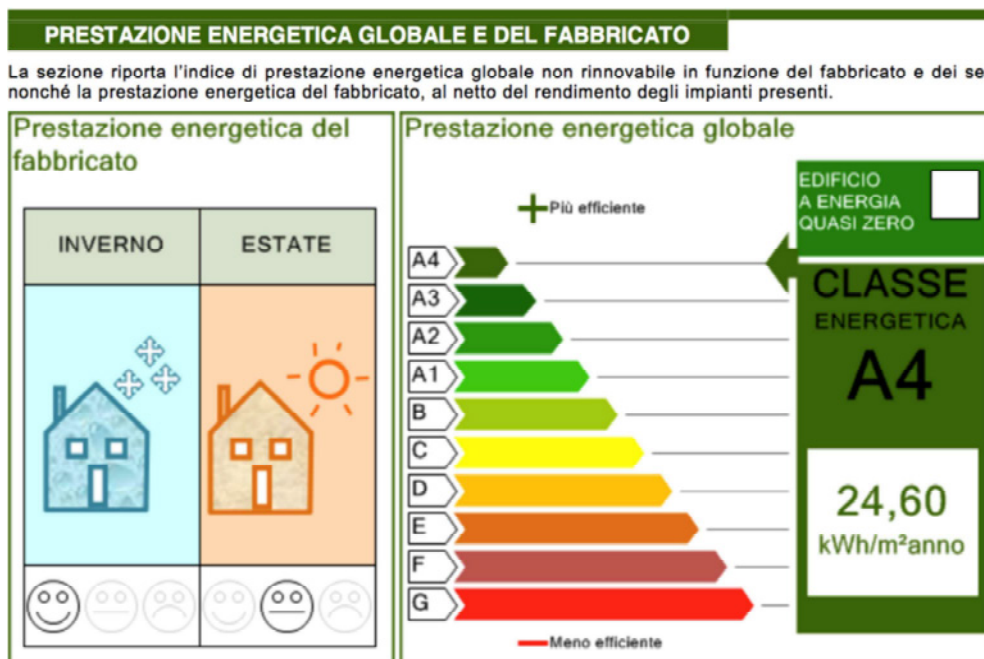


Residence La Quercia

Il nuovo *Residence La Quercia* sorge nella tranquilla zona residenziale di Montegaldella, in via degli Alpini, a pochi passi dalle scuole materna, elementare e dagli impianti sportivi, composto da villette a schiera ad alto risparmio energetico, dotate di impianti di ultima generazione grazie all'utilizzo di fonti d'energia rinnovabile, con l'eliminazione dei combustibili fossili (gas e petrolio) e il conseguente abbattimento delle emissioni di CO₂ in Classe A4: ZERO consumo di gas – ZERO emissioni di CO₂.



Le villette al piano terra presentano un'ampia zona giorno con soggiorno e cucina open space che si affacciano sul giardino privato con accesso carroia e pedonale indipendente, garage, lavanderia e bagno finestrato. Al piano primo troviamo invece tre camere da letto, un ampio bagno e un'ampia terrazza che si affaccia sul giardino privato.

Le principali caratteristiche si possono così riassumere: elevato isolamento termico ed acustico, infissi ad alta prestazione di isolamento termico e acustico, innovativo sistema di riscaldamento acqua a pompa di calore, riscaldamento a pavimento radiante, predisposizione impianto di raffrescamento, impianto fotovoltaico, sanitari a pavimento, predisposizione impianto di allarme e pavimenti interni di pregio.



DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE MURARIE DI FINITURA E DEGLI IMPIANTI

FONDAZIONI E STRUTTURA

Le fondazioni sono costituite da uno strato isolante di ghiaione, strato di appoggio con calcestruzzo magrone e platea di fondazione in calcestruzzo. Le strutture portanti e parti in elevazione sono in calcestruzzo armato seguendo le attuali normative antisismiche e in conformità agli elaborati predisposti dal calculatore delle opere in cemento armato.

MURATURE ESTERNE

Le murature esterne sono realizzate mediante formazione di doppio strato di guaina isolante ai piedi della muratura e con blocchi in laterizio dello spessore di cm. 25. All'esterno invece verrà posto un rivestimento termoisolante a "cappotto" in polistirene espanso dello spessore di cm. 14. La parete frontale e laterali del garage sarà rivestita con scaglie di geopietra.

PARETI DIVISORIE UNITA' ABITATIVE

Le pareti divisorie tra le villette sono formate da un muro in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 25 il quale sarà rivestito ambo i lati con un pannello in lana di roccia dello spessore di cm. 4 e blocco di laterizio porizzato dello spessore di cm. 8. Questo per eliminare totalmente qualsiasi rumore che potesse diffondersi da un'abitazione all'altra.

MURATURE INTERNE

Le murature interne sono realizzate con blocchi in laterizio forato dello spessore di cm. 10, mentre il muro di divisione tra abitazione e garage sarà realizzato con blocco in laterizio porizzato da cm. 12 per garantire la totale sicurezza tra l'autorimessa e l'abitazione.



SOLAIO INTERPIANO

Il solaio del piano terra è composto da travetti e pignatte in laterizio (tipo Bausta) dello spessore di cm. 24 + 5 cm di cappa in calcestruzzo, debitamente armato con apposite travi in calcestruzzo armato e rete elettrosaldata di ripartizione, il tutto sempre secondo le attuali normative antisismiche e in conformità agli elaborati predisposti dal calcolatore delle opere in cemento armato.

SOLAIO DI COPERTURA

Il solaio di copertura è composto da travi in legno lamellare certificato, sovrastante tavolato in legno di abete dello spessore di mm. 25 e pacchetto isolante formato da uno strato isolante di lana di roccia dello spessore di cm. 20 e chiusura del pacchetto con tavolato grezzo dello spessore di mm. 25. Cornici di gronda composte da travi in legno lamellare grezzo e successivo rivestimento delle stesse con lastre di Aquapanel dello spessore di mm. 13, successivamente tinteggiate di colore bianco. Impermeabilizzazione di tutta la copertura con uno strato di guaina bituminosa dello spessore di mm. 4 protetta sullo strato superiore da scaglie di ardesia. Manto di copertura mediante posa di tegole a canale in cemento, tipo “Coppo Più S. Tropez” della ditta FBM. Grondaie, scossaline e pluviali in alluminio preverniciato.

COIBENTAZIONE FORI PORTE E FINESTRE

Coibentazione di fori porta e finestra mediante installazione di monoblocchi termoisolati tipo Alpac composti da cassonetto a scomparsa in eps da 35 kg/mc con greche di aggrappaggio per l'intonaco completo di profili in alluminio reggintonaco e reggi cappotto, spalle laterali in xps dello spessore di mm. 65 o 85 da 35 kg/mc con profili di finitura e lastra in fibrocemento pronta per la tinteggiatura complete di falso telaio in osb per l'alloggio del serramento, completo di celino esterno di chiusura del serramento e motorizzazione. Avvolgibile in alluminio motorizzato coibentato a media densità, dimensione stecca 14x55 completo di guide di scorrimento in alluminio estruso con spazzolino e catenaccioli laterali.

SOGLIE E DAVANZALI

Soglie e davanzali esterni in marmo tipo Capri dello spessore di cm. 4 compreso sottostante elemento sagomato in polistirene espanso per la riduzione del ponte termico.



SOTTOFONDI E MASSETTI

Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero tipo Foamcem, per uno spessore di circa cm. 8/10 e successivo massetto di sottofondo a pavimenti costituito da una miscela di sabbia e cemento per uno spessore di circa cm. 5.

INTONACI

Realizzazione di intonaci interni a grezzo e fino, realizzati a due strati, il primo con malta di calce idraulica staggiato e il secondo in malta fina per uno spessore complessivo di circa mm. 15.

IMPIANTO FOGNARIO

La rete di smaltimento acque meteoriche, bianche e nere sarà realizzato con idonee tubazioni in pvc e pozzetti di ispezione e raccolta acque, come da regolamento vigente. La rete di distribuzione energia elettrica, telefonica, acquedotto ed illuminazione esterna saranno realizzate con tubazione corrugata con ferro guida zincato interno e pozzetti di raccordo.

RECINZIONI

Realizzazione di recinzioni su lato strada costituita da muretti in calcestruzzo non intonacato dello spessore di cm. 20 e altezza cm. 50. Sovrastante ringhiera (solo su lato strada) costituita da pannelli dritti delle dimensioni di mm. 2000xh100 costruita con telaio in tubolare e tamponatura con lamiera zincata tagliata a laser a forma di “doghe” lisce, il tutto verniciato a polveri epossidiche in tinta a scelta dell'impresa.

Realizzazione di recinzioni su divisione intermedia delle proprietà costituita da muretti in calcestruzzo non intonacato dello spessore di cm. 20 e altezza cm. 40 e sovrastante pannello di rete elettrosaldata colorata fissata su stanti metallici.

CANCELLI CARRAI E PEDONALI

Cancello carraio delle dimensioni di cm. 3000xh1500 costruito con telaio in tubolare e tamponatura con lamiera zincata tagliata a laser a forma di “doghe” lisce, compreso ruote, incontro e fine corsa, il tutto verniciato a polveri epossidiche in tinta a scelta dell'impresa e predisposizione alla motorizzazione (escluso motore).

Cancello pedonale delle dimensioni di cm. 1000xh1500 costruito con telaio in tubolare e tamponatura con lamiera zincata tagliata a laser a forma di “doghe” lisce, il tutto verniciato a polveri epossidiche in tinta a scelta dell'impresa.



IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione di impianto elettrico conforme alle norme CEI e UNI vigenti (legge n. 64-8 V3 dek 01/09/2011) realizzato con le seguenti caratteristiche:

- Tubazioni in PVC a norme IMQ tipo corrugato pesante del diametro di 25 mm a pavimento e 20 mm a parete, completamento sottotraccia.
- Linee con gradi d'isolamento 3000V antifiamma.
- N07V-K di sezione minima per circuiti luce 1.5 mm e per circuiti F.M. 2.5 mm.
- I montanti saranno di 4 mm per le linee luce e 6 mm per linee F.M.
- Apparecchiature elettriche da incasso marca VIMAR serie ARKE'.
- Quadri elettrici di tipo stagni provvisti d'interruttori differenziali (salvavita).
- I giunti equipotenziali su tubazioni di ferro di bagni, caldaia e cucina saranno di sezione 6 mm.
- Sono esclusi i corpi illuminante quali lampadari, lampadine, faretti, lampade, lampioncini, ecc. a carico dell'acquirente.

Apparecchiature da incasso su parete in muratura

Fornitura e posa di derivazione per impianto elettrico comprendente le apparecchiature di seguito elencate:

- Le apparecchiature da incasso saranno tipo Vimar serie Arkè o similari con placca in tecnopolimero esclusa;
 - Punto di comando o utilizzo sotto traccia costituito da tubo corrugato in pvc del tipo pesante se a pavimento di tipo leggero, se a parete del diametro minimo 20 mm;
 - Scatole di derivazione ad incasso, in materiale isolante, coperchio con viti, dimensioni minime pari a 92x120x50 mm, collocate ove convergono più tubi distinti;
 - Conduttori di tipo flessibile, non propaganti l'incendio N07V-K di sezione pari a 1,5 mmq (per linea luce) 2,5 mmq (per linea forza) con colorazione conforme alle norme CEI.
 - Al piano terra, su ingresso-soggiorno saranno installati 3 punti luce semplice o a parete, 1 punto luce interrotto luminoso, 1 punto tapparella elettrica, 4 punti luce deviato, 2 punti invertito, 4 punti bpresa, 2 punti presa sucko, 2 punti TV, 2 punti predisposizione dati (escluso presa dati), 1 punto campanello fuori porta completo di suoneria, 1 punto predisposizione termostato con termostato incluso, 1 punto predisposizione videocitofono (escluso videocitofono), 1 punto lampada di emergenza (completo di lampada).
 - Al piano terra su cucina saranno installati 4 punti luce semplice o a parete, 1 punto luce interrotto luminoso, 2 punti luce interrotti, 1 punto tapparella elettrica, 7 punti bpresa, 5 punti presa sucko, 1 punto TV.
-



-
- Al piano terra, nel garage saranno installati 1 punto luce semplice o a parete, 1 punto invertito, 2 punti luce deviato, 1 punto predisposizione basculante elettrico, 2 punti bpresa, 1 punto sucko.
 - Al piano terra, nel bagno e lavanderia saranno installati 2 punti luce semplice o a parete, 2 punti luce interrotto, 1 punto tapparella, 3 punti presa sucko, punto tirante completo di suoneria, punto predisposizione termostato, completo di termostato, 2 magnet. 16/A + presa sucko per lavatrice
 - Al piano terra, nel vano scale saranno installati 2 punti luce semplici o a parete, 2 punti luce deviato, 2 punti bipresa.
 - Al piano primo, su disimpegno saranno installati 1 punto luce semplice o a parete, 5 punti pulsante (completo di relè), 1 punto bpresa, 1 punto predisposizione videocitofono (escluso videocitofono), 1 punto lampada di emergenza (completo di lampada)
 - Al piano primo, su camere saranno installati punti luce semplice o a parete, punti luce deviato, punto luce tapparella elettrica, punto Bpresa, punto presa sucko, punto TV, punto predisposizione dati (escluso presa dati), punto predisposizione termostato (completo di termostato)
 - Al piano primo, su bagno, saranno installati punti luce semplice o a parete, punti luce interrotto, punto tapparella elettrica, punto presa sucko, punto tirante completo di suoneria, punto predisposizione termostato (completo di termostato).
 - Al Piano primo, su ripostiglio, saranno installati punti luce semplice o a parete, punto luce interrotto, punto bpresa.

Centralino Appartamento

Fornitura e posa in opera di centralino da incasso in materiale termoplastico a doppio isolamento, con grado di protezione IP40, di colore bianco RAL 7032 o similare, completo di pannelli frontali porta apparecchiature, porta di chiusura trasparente con serratura, guida DIN per l'inserimento di apparecchiature come da schema di progetto e precisamente composte da n° 1 generale 40A, n° 1 generale fotovoltaico 32A 03°, n° 1 salvavita 25A 003 notte, n° 1 linea luce 10A notte, n° 1 linea fm 16A notte, n° 1 salvavita 40A 003 giorno, n° 1 linea cucina 16A, n° linea piano cottura induzione 16A, n° 1 salvavita 25A 003 servizi, n° 1 linea allarme, n° 1 linea cancello 10A 003, n° 1 linea clima 16A 003, n° 1 linea 12V



Quadro Caldaia

Fornitura e posa in opera di centralino da incasso in materiale termoplastico a doppio isolamento, con grado di protezione IP40, di colore bianco RAL 7032 o similare, completo di pannelli frontali porta apparecchiature, porta di chiusura trasparente con serratura, guida DIN per l'inserimento di apparecchiature come da schema di progetto e precisamente composte da n° 1 generale, n° 1 pompa di calore classe A, n° 1 unità idronica, n° 1 collettori.

Predisposizione Climatizzazione

Fornitura e posa in opera di predisposizione per impianti di climatizzazione completo di tubo corrugato in pvc del tipo pesante se a pavimento e se a parete di tipo leggero, del diametro minimo di 25 mm.

Predisposizione Impianto Antintrusione

Fornitura e posa in opera di predisposizione per impianto antintrusione completo di tubazione corrugata in pvc di tipo pesante, n° 3 predisposizioni per tastiera, n° 3 predisposizioni per rilevatore doppia tecnologia, n° 9 predisposizioni per contatto magnetico per porte e finestre, n° 1 predisposizione per sirena interna, n° 1 predisposizione per sirena esterna autoalimentata, n° 1 predisposizione per espansione di zona, n° 1 predisposizione per centrale antintrusione.

Predisposizione Cannello Carraio

Fornitura e posa in opera di predisposizione per cancello carraio elettrico completo di tubo corrugato in pvc del tipo pesante del diametro minimo di 25 mm, escluso motore e ogni altro onere non specificato.

Impianto di messa a terra

Impianto realizzato con dispersori in acciaio zincato a fuoco posto in opera interrato di lunghezza mt 1,5 collegati fra loro con tondino zincato diametro 8, posto completo di morsetteria, collegamenti cartello di identificazione su pozzetti 40x40 in CA con cavo posto entro tubazioni dell'impianto interni a pozzetti dei dispersori.

Impianto Videocitofonico

Fornitura e posa di impianto citofonico per zone comuni e posti esterni costituito dal seguente materiale del tipo digitale con decodifica interna degli apparati: marca Elvox. Fornitura e posa in opera di targa citofonica composta da targa in versione modulare per 1 portanoni placca in alluminio anodizzato naturale o nera, pulsantiera montata su telaio meccanico da incasso a basso profilo con protezione antipioggia, lampada di illuminazione della zona di ripresa, dispositivo antiappannamento, posto



IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato mediante:

- Pompa di calore con sistema EHS Split 6 Kw R32 completo di armadio incasso da 270x120x62 cm, bollitore da 220 litri stratificato, completo di accessori, gruppo di riempimento manuale, kit di allacciamento alle tubazioni, PDC da esterno 7 kW splittata EHS 6 kW.
- Fornitura e posa di tubazioni in multistrato del diametro 26 comprensive di raccordi, isolamento, materiale di consumo per colonne montanti di mandata e ritorno dell'impianto di riscaldamento, tubazioni in rame per PDC.
- Termoarredi elettrici installati nei bagni, bianchi 1500/500;
- Impianto a pavimento costituito da pannello da 62 mm bugnato al piano terra e da mm. 52 al piano primo per la posa delle tubazioni dell'impianto diametro 17x2 con barriera antiossigeno tipo PE-RT, compreso adattatori 3/4" x 17, curve di sostegno, clips di bloccaggio e fascia perimetrale;
- Collettori impianto a pavimento a 5, 6, 7 e 8 vie, completo di staffe per il fissaggio alla cassetta collettore di valvole generali di chiusura compreso installazione di flussimetro sul ritorno e una valvola di chiusura a due vie motorizzata, completi di rubinetto di carico/scarico, valvola di sfiato manuale, cassetta collettore in acciaio zincato con porta esterna a vista con finitura bianco smaltato, testine elettriche a 4 fili, completa di micron, da installare su ogni ritorno del circuito a pavimento.

Realizzazione di impianto idrico sanitario mediante:

- Distribuzione impianto idrico sanitario acqua calda e fredda con partenza 1 metro fuori dal perimetro dell'edificio, tubazione multistrato uso alimentare con diametri 26, 20 e 16. Le tubazioni per l'alimentazione dei bagni e della cucina partono da collettori in ottone completi di valvola di chiusura generale e di singola chiusura per ogni linea servita. I collettori sono posti in una cassetta in plastica incassata e con coperchio bianco. Le utenze servite sono: due bagni ognuno composto da 1 lavabo, 1 bidet sospeso, 1 wc sospeso, 1 doccia. Si intendono comprese le staffe incasso bidet e rubinetti doccia incasso per aste doccia (a una uscita). La cucina avrà un attacco acqua fredda e calda.
 - Cassetta incasso per scarico marca Bampi modello B Silent Comby o similare, completa di staffa per sanitari sospesi, compreso placca bianca doppio pulsante, con sistema brevettato anti rumore, completamente coibentata.
 - Predisposizione addolcitore da effettuarsi in garage, a parete comprendente una valvola generale, una valvola by-pass e due attacchi tappati per il collegamento del futuro addolcitore (fornitura addolcitore esclusa), con tubazioni multistrato uso alimentare con diametro 26 mm, raccordi a pinzare e due valvole posizionate sottotraccia;
-



-
- Attacco lavatrice completo di rubinetto di carico con rosetta a muro, il tutto cromato, tubazione in multistrato uso alimentare con diametro 16, raccordi a pinzare, tubazione di scarico ad innesto in triplo strato della Coes o similare, completa di sifone di scarico.
 - Linea acqua esterna in polietilene formata da tubazione interrata del diametro 25 PN 16 per acqua, dal contatore acqua alla tubazione in multistrato che esce dall'edificio e posizionata all'interno di un pozzetto in cemento. La tubazione sarà rintubata con corrugato doppia parete di opportuno diametro. I raccordi di giunzione saranno a pinzare e a stringere, sempre in ottone.
 - Punto acqua nel garage e nei due giardini esclusivi completo di rubinetto di carico con rosetta a muro, il tutto cromato nei garage, mentre nei giardini idrante ottonato.
 - Esecuzione colonne di scarico per wc con tubazione diametro 110 mediante utilizzo di tubazione triplo strato, compresi pezzi speciali e raccordi marca Coes o similare.
 - Esecuzione colonne di scarico per cucine con tubazione diametro 75, mediante utilizzo di tubazione triplo strato, compreso pezzi speciali e raccordi, marca Coes o similare.
 - Esecuzione colonne di scarico per scarico condensa con tubazione diametro 32 mediante utilizzo di tubazione triplo strato, compresi pezzi speciali e raccordi marca Coes o similare.
 - Esecuzione di scarico interno per WC con tubazione diametro 90 e scarico utenze (lavabo, bidet, doccia) con tubazione diametro 50 con utilizzo di tubazione triplo strato, compresi pezzi speciali e raccordi marca Coes o similare.

Predisposizione Condizionamento mediante:

- Esecuzione predisposizione completi di scatole incasso con coperchio in plastica, scarico condensa, tubazioni isolate 9 mm in rame, linea di scarico condensa eseguita con tubazione diametro 32, completa di sifone, mediante utilizzo di tubazione triplo strato compreso pezzi speciali e raccordi, marca Coes o similare.

Fornitura ed installazione di sanitari composti da:

- Lavabo cm. 65 marca Ideal Standard modello I LIFE bianco con semicolonna o sifone a vista e completo di miscelatore Ideal Standard modello Ceraflex, sifone lavabo marca Luxor, coppia di fischer wd 120 e 2 raccordi sottolavabo.
 - Bidet a pavimento marca Ideal Standard modello I LIFE bianco completo di miscelatore Ideal Standard modello Ceraflex, sifone marca Luxor e 2 raccordi.
 - WC a pavimento marca Ideal Standard modello I LIFE bianco completo di sedile originale.
-



-
- Piatti doccia marca Novellini da 80x100 o 90x90 in acrilico modello New Olympic, miscelatore per doccia interno marca Ideal Standard modello M3 smart e pilette doccia dell'HL.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Serramenti esterni in PVC di colore bianco liscio con caratteristiche rispondenti alle norme italiane ed europee con anta a battente e dotata di ribalta, composti da telaio a 5 camere della sezione di mm. 73 e doppio vetro da 28 mm (331BE-Warm-Edge-331) basso emissivo con inserimento di gas Argon per isolamento termico e distanziale termico per vetrocamera completi di profilati pluricamera debitamente rinforzati con acciaio zincato per garantire la resistenza meccanica del serramento, guarnizioni, fermavetro, maniglie in alluminio satinato, ferramenta di chiusura e movimentazione certificata della migliore qualità e tutti con predisposizione di zanzariera scorrevole verticale a catena ad incasso.

Serramenti interni in laminatino con pannello piano spessore mm. 45 circa tamburato da ambo i lati con mdf da mm. 4 ed impiallacciato, struttura interna a nido d'ape composta da materiale indeformabile, battuta di contorno in legno massiccio di abete e bordata, cassa standard a sandwich con anima in listellare fino a cm. 11, casse superiori eseguite con allargamenti, guarnizioni in gomma fissata sulla cassa, ferramenta di portata con cerniere del tipo anuba da 13, serratura patent, cornici 70x10 ad incastro in multistrato, compreso maniglie di serie, tinta standard, anta liscia cieca delle dimensioni di cm. 80x210.

Portoncino d'ingresso in pvc di colore bianco liscio con le stesse caratteristiche dei serramenti, dotato di serratura SZ2 e maniglione fisso esterno, soglia a terra a taglio termico e rivestimento con pannello modello dublino. Portoncino di sicurezza certificato con valore di trasmittanza da 1,14 W/mqk.

Basculante garage del tipo sezionale motorizzato con pannelli coibentati dogati di colore bianco.

PAVIMENTI INTERNI ED ESTERNI

Realizzazione di pavimenti ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno zona giorno mediante posa di piastrelle in gres porcellanato Casalgrande formato 30x60 o 45x45, posati retti fugati del colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale.

Pavimento garage in piastrelle di gres porcellano formato 30x30 o altro formato comunemente in commercio del colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale.



Realizzazione di pavimenti e rivestimenti (altezza cm. 120) dei bagni mediante posa di piastrelle di gres porcellanato, formato 25x40 o 20x40 del colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, escluso la realizzazione di greche o mosaici.

Realizzazione di pavimento camere e disimpegno zona notte in listoni di gres “finto legno” da cm. 20x120 e zoccolino battiscopa laccato bianco 82x13 lineare.

Pavimenti poggiali, terrazzi e marciapiedi esterni in gres porcellanato Casalgrande serie Ardesia massimo delle dimensioni di cm. 15x15 o 15x30 posato retto e fugato.

RIVESTIMENTO SCALE

Rivestimento scale in marmo Rosa Asiago (o altro materiale dello stesso valore commerciale) spazzolato con spigoli smussati a lavorazione retta con alzata pari pedata, in opera compreso battiscopa rampante in marmo della sezione di cm. 8x1

TINTEGGIATURE

La tinteggiatura esterna sull'isolamento a cappotto sarà eseguita con rivestimento veneziano di colore chiaro a scelta dell'impresa. La tinteggiatura interna su pareti e soffitti dei vari locali sarà eseguita a due mani di tinta semilavabile traspirante bianca previa preparazione del fondo.

DISPOSIZIONE FINALI

Eventuali variazioni ad opere di carattere generale decise in corso d'opera dalla Direzione Lavori potranno essere poste in esecuzione ancorché in contrasto con la presente descrizione delle opere. La scelta dei colori o dei materiali nonché eventuali modifiche all'architettura o all'estetica del fabbricato è demandata alla Direzione Lavori a suo insindacabile giudizio. Eventuali simboli di arredamento e di sanitari indicati sui disegni, sono puramente indicativi. Ogni variante che la parte acquirente richieda, sia per le sistemazioni interni dei divisori, sia per l'impiego di altri materiali in luogo di quelli previsti dal presente capitolato, dovrà essere data comunicazione per iscritto e l'impresa si riserva di accettare o meno quanto richiesto.
