

SL 8
VIA SAN LAZZARO SAN DONA'DI PIAVE
VENEZIA



COMMITTENTE :
FARA SRL SAN DONA' DI PIAVE VENEZIA

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Il Residence **SL8** sarà realizzato nel Comune di San Donà di Piave (VE), in Via San Lazzaro a pochi passi dal centro della città e da tutti i servizi essenziali .

Le tecnologie adottate e l'alta efficienza degli impianti collocano tali immobili in CLASSE ENERGETICA A4.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio di 8 unità esclusive disposte su 4 piani fuori terra di cui 6 a tre camere 1 due camere e 1 ad una camera ognuna delle quali sarà dotata di posto auto e di un box .

FONDAZIONI , STRUTTURE VERTICALI, ORRIZZONTALI.

L'edificio avrà struttura portante realizzata in calcestruzzo armato , formata da solai in lastra in laterocemento il tutto dimensionato secondo calcoli statici elaborati nel pieno rispetto delle normative vigenti. Le fondazioni saranno costituite da una platea in calcestruzzo appositamente dimensionata e armata.

MURATURE E LATTONERIE

La muratura esterna sarà realizzata in laterizio di cotto forato di adeguato spessore e completata da isolamento del tipo "a cappotto", dello spessore indicativo di cm 12/14 o come indicato nella relazione di contenimento dei consumi energetici. Questo sarà completato da rasatura finale con intonaco sottile armato con rete in fibra di vetro.

I muri divisori tra appartamenti saranno costituiti da muratura in bimattoni con interposto pannello acustico o in cemento armato.

Le pareti divisorie interne degli alloggi saranno realizzate con laterizi forati leggeri da cm 8 o da cm 12 ove necessario.

I divisorii dei garage saranno eseguiti in muratura di blocchi d'argilla espansa e lavorati a faccia vista sulle due facce di spessore cm 8-10.

I parapetti delle terrazze saranno eseguiti in ringhiera di ferro zincato e verniciato e come indicato nei grafici esecutivi.

La lattoneria sarà realizzata in lamiera di alluminio con colori a scelta della DD.LL.

INTONACI.

Le pareti esterne non rivestite con il cappotto saranno intonacate con preparazione a calce e cemento premiscelato e successiva finitura fine.

I soffitti ,le pareti di tutti i locali interni saranno intonacati mediante rinzaffo in malta cementizia e finitura superficiale con rasatura a civile escluse le eventuali pareti in cartongesso.

TINTEGGIATURE

Le pareti esterne verranno completate con un rivestimento del tipo graffiato a grana fine su colori scelti dalla DD.LL. Le tinteggiature interne degli alloggi e delle parti comuni sono realizzate con più mani di semilavabile di colore bianco per gli alloggi e di colore a scelta della DDLL per i vani comuni.

ISOLAMENTI

I solai di calpestio dei piani abitabili saranno isolati mediante massetto di cemento cellulare alleggerito con cellule d'aria o polistirolo, con strato costituito da impasto di sabbia e cemento, e saranno coibentati acusticamente con isolante acustico a pavimento, come da Relazione Tecnica per il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici.

CAMINI, SCARICHI E SFIATI

Tutte le zone cucina, così come ogni angolo cottura, saranno servite da una condotta indipendente di ventilazione.

Tutte le colonne di scarico saranno realizzate in polietilene della *Geberit* o similare e isolati secondo quanto prescritto dalla Relazione Acustica.

Lo scarico dei poggiali avverrà' mediante pilette adeguatamente collegate alle rete di scarico.

La rete fognaria sarà realizzata nel rispetto delle norme vigenti e completa di vasche e pozzetti.

ESTERNI

Gli esterni saranno realizzati con materiali lapidei, utilizzando masselli di calcestruzzo e terreno vegetale seminato a prato.

Tutti gli spazi esterni compresi all'interno della proprietà saranno recintati con muro di recinzione in cemento h fuori terra cm 50 e con soprastante posa in opera di pali e rete del tipo plastificato.

I posti auto saranno posizionati nelle vicinanze dei garage di pertinenza e saranno delimitati da apposita segnaletica orizzontale.

Diversi punti luce scelti dalla DL, muniti di crepuscolare saranno posizionati al fine di garantire un'illuminazione diffusa degli spazi comuni esterni e di segnalare i diversi percorsi.

PAVIMENTI, RIVESTIMENTI.

La pavimentazione dei garage sarà realizzata in cemento armato con finitura antipolvere con finitura al quarzo

Il pavimento di tutti i locali degli alloggi, ad eccezione delle camere e dei corridoi, sarà realizzato con gres porcellanato di prima scelta dimensioni cm 60x60 o listone di ceramica con finitura "effetto legno" dimensioni cm 160x20 o altre misure simili a posa diritta.

Il pavimento delle camere e dei corridoi notte sarà realizzato in parquet di legno essenza rovere di prima scelta, forniti in listoncini prefiniti della larghezza di cm 12/15, e lunghezza cm 120 con superficie a finitura liscia. In alternativa il pavimento ceramico effetto legno.

I bagni e servizi igienici saranno rivestiti sul perimetro del piatto doccia fino ad altezza di cm 210 mentre sui rimanenti lati fino ad altezza di cm 120 con piastrelle in ceramica da cm 60x60 o altre misure simili.

I pavimenti delle terrazze saranno in ceramica da esterni, del tipo FLOTTANTE con dimensioni cm 60x60 adeguatamente scelti dalla DD.LL.

Le scale interne condominiali verranno pavimentate con l'impiego di alzate e pedate in lastre di marmo Biancone anticato o similare, secondo disegno della DD.LL.

In corrispondenza dei portoncini blindati di accesso agli alloggi saranno realizzate soglie con lo stesso materiale sia dei pianerottoli sia delle alzate e pedate delle scale.

I davanzali e le soglie esterne saranno realizzati in marmo trani, diorite o equivalenti, stuccati, levigati e lucidati, completi di gocciolatoio.

Tutti i battiscopa dei locali interni saranno realizzati in legno ramino laccato bianco o altro legno di pari valore di sezione pari a circa cm 1x5.

SERRAMENTI

I portoni dei garages saranno del tipo basculante a contrappesi laterali o con funzionamento a molla, forniti in lamiera zincata e pitturata, completi di serratura e di eventuali fori per l'aerazione del locale come previsti a norma di Legge.

Inoltre, tali portoni saranno predisposti per l'automazione.

I serramenti esterni degli alloggi saranno del tipo monoblocco in PVC colore bianco, e forniti con vetro camera del tipo "basso emissivo", o quanto previsto da Relazione Isolamento materiali antinfortunistico sulle portefinestre. I fori saranno dotati di avvolgibili in alluminio coibentato, motorizzati, dotati di guarnizione termica e acustica e martelline cromo-satinate.

I serramenti delle zone giorno saranno del tipo "ad alzante scorrevole", mentre i restanti

saranno del tipo “a battente” e dotati di apertura anta-ribalta.

Le porte interne saranno realizzate in laminato colore bianco, complete di maniglie cromosatinare, e potranno essere cieche lisce ad anta normale o scorrevole a seconda di come riportato nelle Tavole Progettuali.

I portoncini blindati di ingresso agli appartamenti saranno realizzati, per la parte interna della stessa essenza delle porte interne, e per la parte esterna laccate RAL a scelta della DD.LL.

Portoncino d'ingresso condominiale in alluminio spazzolato tipo acciaio con maniglione in acciaio con vetro camera stratificato. Cerniere del tipo pesante. Chiudiporta con fermo.

IMPIANTO ELETTRICO

Relativamente all'impianto elettrico, interruttori e prese saranno formati con supporti e placche in PVC, della *Vimar* serie *Plana* e sarà in ogni caso rispettato il livello 1 della Tab A della Norma CEI 648 Art 37.5.1.

Di conseguenza, i vani saranno dotati nel seguente modo: Ingresso soggiorno angolo cottura:

- 2 punti luce devianti o invertiti
- 2 punti luce commutati
- 2 prese da 15A
- 3 prese luce
- 2 prese TV
- 1 presa TV SAT
- 1 presa per lavastoviglie
- 2 punti luce a parete con interruttore
- 1 punto Telefono

2) Corridoio:

- 1 punto luce deviato o invertito a due o tre parti
- 1 presa da 15A

3) Camera matrimoniale:

- 1 punto luce deviato o invertito
- 3 prese luce
- 1 presa da 15A
- 1 presa TV
- 1 punto Telefono

4) Camere secondarie e guardaroba:

- 1 punto luce deviato o invertito
- 2 prese luce
- 1 presa da 15A
- 1 presa TV

- 1 presa Telefono

5) Bagno e wc:

- 1 punto luce semplice a soffitto
- 1 punto luce semplice a parete
- 2 prese da 15A
- 1 campanello con tiretto

6) Garage:

- 1 punto luce
- 1 presa con impianto effettuato esterno a vista
- 1 predisposizione per stazione di ricarica veicoli elettrici

7) Terrazzi e sugli esterni degli ingressi:

- 1 punto luce
- 1 presa stagna da esterni

Inoltre, ogni alloggio sarà corredato da un videocitofono della ditta Elvox serie Tab 7 o similare con comando apriporta per il cancello pedonale ed il portoncino d'ingresso.

È prevista la predisposizione per gli impianti di allarme perimetrale e di ricezione TV Satellitare e relative parabola e centralina comuni.

Sarà inoltre realizzato un **impianto fotovoltaico** per singola unità della potenza prevista dalla normativa vigente.

L'intero impianto elettrico sarà eseguito in osservanza delle vigenti norme in materia di sicurezza.

IMPIANTO TERMO, IDRAULICO , SANITARIO

Il sistema è composto da una pompa di calore di marca primaria ad alta efficienza.

Gli impianti di riscaldamento sono del tipo radianti a pavimento regolati da un termostato ambiente per la zona giorno e uno per la zona notte. È prevista inoltre la predisposizione all'impianto di condizionamento in 2 punti ,uno zona giorno e uno zona notte.

I bagni, quali risultanti dalle planimetrie sono attrezzati a seconda dei casi come indicato con vaso sospeso completo di cassetta di risciacquo marca Geberit con placca doppio pulsante, bidet sospeso e piatto doccia ribassato in resina misura massima cm 80x120 o come indicato nei grafici esecutivi (solo attacchi per lavabo, con esclusione della fornitura e posa del mobile e lavello). I sanitari sono di colore bianco marca CATALANO serie SFERA (SILENT) completi di miscelatori marca PAFFONI serie TANGO (miscelatore monocomando per bidet e miscelatore con deviatore soffione/doccetta per doccia) o similari. Saranno predisposti

attacchi acqua e scarico per la cucina, attacco lavatrice ed un punto acqua esterno. I materiali previsti sono tipo GEBERIT SILENT PRO ad innesto o similare. Per i bagni viene previsto uno scalda-salviette elettrico cromato tipo acciaio o bianco comandato da termostato.

NOTE

■

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre sono indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-burocratiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, possono essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere e nei disegni esplicativi.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né per le misure né per le posizioni, potendo subire delle variazioni in conseguenza delle necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo d'arredamento, compreso il lavandino dei bagni inserito nei disegni, è puramente indicativo ed è escluso dalla fornitura.

Le varianti alle finiture scelte dal cliente durante il corso dei lavori possono comportare ritardi nel termine di consegna. Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali, possono essere sostituiti con materiali di pari valore.

Il presente documento descrittivo potrà essere modificato in corso d'opera a cura della ditta costruttrice e DD.LL. che si riservano la facoltà di apportare tutte quelle modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle autorità competenti o varianti al progetto che fossero ritenute utili ai fini di migliorare la qualità della costruzione. Pertanto, le finiture interne e degli spazi comuni potranno essere modificate con altre, aventi caratteristiche e pregio equivalenti o superiori. A tale riguardo si specifica che la descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo, è da intendersi indicativa e schematica, avente l'esclusivo scopo di individuare e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi.

