

*Residenza a Monteberico*

# **Villa Salvi**

*Resp. Progetto Esecutivo\_ Arch. Lanni Massimo  
Cronologia\_ 2007 – 2009*

Caratteristiche Costruttive Rev. 2008.01.09



## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL'EDIFICIO**

**“Villa Salvi”** blocco **C**  
via Cialdini (Monteberico)- Vicenza

San Pietro in Gu (PD) - 09 gennaio 2008

## Sommario

1. Struttura
2. Scarichi e canne fumarie
3. Ascensore
4. Finiture esterne
5. Finiture interne
6. Serramenti
7. Impianti tecnico elettrico
8. Impianti tecnico idraulico
9. Bagni e lavanderia
10. Modifiche delle finiture interne

## 1. Struttura

### Fondazioni

Le fondazioni dell'abitazione sono in parte quelle preesistenti, debitamente verificate, in parte di nuova realizzazione con platea unica e fondazioni continue.

Le autorimesse, sono realizzate su una platea e su fondazione in cemento armato.

### Pareti esterne

La muratura perimetrale dell'edificio è costituita in parte da termoblocco e in parte da quella preesistente puntualmente ripristinata come disposto dalla DLL.

E' prevista, nelle pareti perimetrali conservate, una rifodera interna in laterizio forato ed intonacato.

Le pareti della muratura perimetrale interrata è realizzata in calcestruzzo armato e da muri preesistenti.

La struttura portante, è completata con pilastri, travi e cordoli di controventamento in calcestruzzo armato.

### Solai

I solai sono realizzati con struttura in legno con sovrastante cappa in calcestruzzo collaborante.

Il solaio delle autorimesse è costituito da lastre tipo predalle e getto in calcestruzzo in opera, con sovrastante giardino pensile.

### Copertura

La copertura è realizzata con struttura primaria di travi in legno e ferro, tavolato con barriera al vapore e sovrastante isolante termico.

L'impermeabilizzazione della struttura è assicurata con una membrana bituminosa ardesiata e sovrastante manto di copertura in coppi fermati con ganci.

### Pareti interne

Le pareti dei bagni che confinano con i locali principali, sono costituite da laterizio spessore 12 cm per uno spessore finale di 15 cm, mentre le pareti divisorie degli altri locali, sono realizzate in forati da 8 cm o cartongesso con isolamento acustico.

## 2. Scarichi e canne fumarie

### Scarichi

Gli scarichi, convoglianti le acque provenienti da cucine e bagni, sono in Geberit isolati acusticamente e incassati nelle murature, nei solai del complesso o in cavedi preposti.

Il deflusso delle acque meteoriche è garantito attraverso condotte pluviali esterne.

### Canne Fumarie

Le canne fumarie per le caldaie sono in materiale e diametro secondo indicazioni del progettista termotecnico.

E' predisposto un sistema per l'aspirazione dei vapori della cucina, realizzato attraverso una tubazione di PVC.

### Sottoservizi

Nei solai, nei muri perimetrali, nelle pareti divisorie tra unità immobiliari diverse e nel sottosuolo, anche di porzioni d'aree scoperte comuni e/o esclusive, potranno passare scarichi, condutture di impianti di condizionamento, d'acqua, elettricità, gas, ecc, e/o essere posizionati manufatti, impianti tecnologici serventi anche altre unità immobiliari.

## 3. Ascensore

E' predisposto nel piano interrato dell'unità C2 una struttura idonea per accogliere un'eventuale piattaforma di sollevamento.

## 4. Finiture esterne

### Pareti esterne

Le pareti esterne dell'edificio sono intonacate con malta naturale e traspirante, di colore a scelta della DLL.

Le pareti e i soffitti dei locali nel piano interrato, sono in calcestruzzo non intonacato e tinteggiate con colore bianco.

### Ringhiere e recinzioni

I parapetti dei terrazzi e del giardino al piano terra, si presentano con ringhiera in ferro a disegno semplice, verniciate con pittura tipo ferromicaceo e comunque secondo disegni predisposti ed approvati dalla DLL .

Le suddivisioni tra le proprietà al piano terra è realizzato attraverso diaframmi realizzati in legno per esterni.

Il ponte di ingresso dell'unità C2 è costituito da una struttura in metallo verniciata con colore tipo ferromicaceo.

### Cancelli e serramenti

I cancelli pedonali e carrai comuni, sono costituiti da opere preesistenti debitamente verificate.

### Pavimenti

Le pavimentazioni dei vialetti di accesso alle unità e ai garage, sono realizzate con ghiaio.

I pavimenti delle unità al piano terra, sono realizzati in legno per esterni, misto a ghiaio e terreno piano preposto ad accogliere un manto erboso, il tutto distribuito come da disegno approvato dalla DLL.

Il ponte di ingresso dell'unità C2 è realizzato con pavimento in legno per esterni.

L'area di manovra dei garage è realizzata con un pavimento in calcestruzzo tirato a macchina.

### Illuminazione

E' disposta un'idonea illuminazione dei percorsi pedonali, dell'area esterna, d'accesso ai garage e soprattutto in prossimità degli ingressi pedonali come disposto dalla DLL.

## 5. Finiture interne

### Pavimenti e rivestimenti

Tutti i pavimenti del piano terra sono alla veneziana,

I restanti pavimenti, esclusi quelli dei servizi igienici, sono in legno prefinito, essenza rovere, in tavole incollate su massetto.

I pavimenti e i rivestimenti dei bagni sono in marmo di Asiago lucido, bianco. Il rivestimento sulle pareti dei bagni è realizzato per un'altezza di 120 cm e sale a 200 cm nel perimetro definito dal piatto doccia.

Lungo tutto il perimetro interno, è posto un battiscopa, in marmo nei locali realizzati con pavimento alla veneziana e sulle scale, mentre è in legno nei locali con pavimento in legno; entrambi di spessore 10 mm e alto 80 mm.

### Scale di collegamento interno

Per i collegamenti interni tra i vari livelli sono previste delle scale in calcestruzzo, rivestite in marmo biancone di Asiago lucido sia per la pedata che per l'alzata. La pedata è realizzata con testa squadrata a filo con l'alzata.

### Tinteggiature

Tutte le pareti e i soffitti dei locali principali del piano terra e primo e del vano scala, sono finiti con marmorino, colore unico.

Tutti gli altri locali sono intonacati con malta fina, tinteggiati con pittura traspirante colore bianco.

Le travi dei soffitti in legno sono tinteggiati con impregnante colore neutro.

### Opere fabbrili

I parapetti sono in ferro verniciato colore tipo ferromicaceo, a disegno semplice e comunque come definito dalla DLL.

Le scale sono fornite dove necessario di un corrimano in ferro verniciato tipo ferromicaceo fissato a parete.

## 6. Serramenti

### Ingresso

Ogni abitazione è provvista di portoncino di ingresso blindato (classe 4EN), completo di lama tagliafreddo, rivestito con pannello liscio laccato colore come disposto dalla DLL.

### Porte e finestre

Tutti i serramenti sono in legno laccato bianco.

Tutti i vetri dei serramenti esterni sono tipo bassoemissivo.

Tutti i vetri rispondono alle normative antinfortunistica vigenti.

Tutte le finestre sono con apertura anta/ribalta.

Tutte le portefinestre sono ad anta, con esclusione di quelle relative agli archi al piano terra che sono ad alzante scorrevole.

Le aperture degli archi sono fornite con predisposizione elettrica per una futura installazione di tende oscuranti.

Le finestre del piano secondo lato giardino non sono fornite di scuri esterni.

Tutte le altre aperture sono fornite di scuri esterni costituiti da balconi in legno, colore e finitura come disposto dalla DLL.

Tutte le porte sono in legno laccato bianco, a stipite quadrato 80x210cm, con apertura ad anta.

I Velux, dove installati, sono tipo motorizzato con tende oscuranti se di servizio alle camere, tintati con colore neutro.

### Accesso ai garage

Per l'accesso all'area di manovra dei garage, è disposto un basculante con porta pedonale, provvisto di motorizzazione e comando remoto tramite telecomando.

I garage di proprietà sono dotati di basculante in lamiera forata, di spessore adeguato, completo di contrappesi, fori d'aerazione e predisposto per la motorizzazione.

La porta d'accesso alle cantine, dove previsto, è del tipo in lamiera verniciata bianca, REI 60 o come richiesto dalle competenti autorità.



## 7. Impianti tecnico elettrico

### **Impianto elettrico**

L'impianto elettrico è realizzato con tecnologia domotica tipo "MY HOME".

Gli interruttori sono bticino modello Light Tech, con placche in tecnopolimero colore bianco sviluppate su scatola 504 (4 moduli). Le prese FEM sono Schuko e bipasso V.a.c. 16A (cod. NT4140/16)

E' realizzato in conformità con le vigenti Norme CEI e ciascun appartamento è dotato di proprio certificato di conformità.

A lavoro completato, sarà rilasciata copia del progetto dell'impianto elettrico.

La distribuzione di prese e comandi, sono secondo quanto descritto nel disegno di progetto relativo.

### **Videocitofono e telefono**

L'unità immobiliare possiede un campanello esterno apposto nelle prossimità del cancello pedonale e collegato al videocitofono interno.

E' previsto un videocitofono per la zona giorno e predisposizione di un'ulteriore per ogni piano.

Il cancello pedonale esterno di proprietà è fornito con serratura manuale.

### **Antenna TV e SAT**

Il sistema impiantistico di tutte le abitazioni sono provviste di collegamento all'antenna TV e SAT comuni e montate sulla copertura, con distribuzione come prescritto dall'impianto elettrico.

### **Impianto di allarme**

L'abitazione è dotata predisposizione d'impianto d'allarme della ditta bticino, con contatti magnetici su porte e finestre.

## 7. Impianti tecnico idraulico

### Impianto di distribuzione del gas

L'impianto del gas-metano parte dal punto di consegna della ditta erogatrice fino ai punti di utilizzo interni, caldaia e fornello cucina.

E' realizzato, in conformità alla vigente normativa, in tubo di polietilene omologato per gas nei tratti interrati esterni e in tubo di rame crudo per i tratti sotto traccia.

### Impianto idrico

L'impianto idrico-sanitario d'ogni abitazione è fornito completo di collegamento al servizio acquedotto cittadino e predisposto per il trattamento anticalcare sulla linea di ingresso.

Il sistema è costituito da una rete d'acqua fredda e da una rete d'acqua calda con predisposizione al sistema di ricircolo sulla linea acqua sanitaria, cucina e lavanderia.

In giardino (in pozzetto) sono post n. 2 attacchi acqua fredda con valvola di intercettazione interna.

### Riscaldamento

E' autonomo e del tipo a pavimento radiante con tubazione in polietilene annegata nel massetto. Dimensioni e interassi delle tubazioni sono secondo progetto termotecnico.

E' posto in opera in tutti i bagni e servizi un sistema di riscaldamento supplementare con radiatore scaldasalviette.

### Caldaia

La caldaia è a gas tipo alto rendimento, collegata ad un bollitore remoto posto in un locale idoneo.

E' installato un crono-termostato elettronico per tutta l'abitazione mentre nei bagni e locali abitabili sono installati termostati per la regolazione del locale.

Tutte le tubazioni di distribuzione sono coibentate e riunite in collettori dislocati come richiesto dalla tipologia dell'impianto e della distribuzione della residenza.

### Climatizzazione

L'impianto di climatizzazione è predisposto da n. di punti interni con distribuzione e dimensionamento come stabilito da calcolo termotecnico specifico.

## **9. Bagni e lavanderia (vedi check list).**

### **Servizio**

E' completo di lavabo e water tipo sospeso.

Le ceramiche sono Duravit mod. Stark III.

La rubinetteria è Hansgrohe mod. Metris S.

### **Bagno 1° Piano**

E' completo di lavabo, water, bidet tipo sospeso e doccia.

Le ceramiche sono Duravit mod. Stark III.

Il piatto doccia è marca Duravit mod. Stark misura 80x100/120, completa di asta saliscendi.

La rubinetteria è Hansgrohe mod. Metris S.

### **Bagno Matrimoniale**

E' completi di lavabo, water, bidet tipo sospeso e vasca.

Le ceramiche sono Duravit mod. Stark III.

La vasca è marca MAKRO mod. Eclettico Squame 80x180 con rivestimento in cristallo bianco.

La rubinetteria è Hansgrohe mod. Metris S.

### **Spazio lavanderia**

E' previsto uno spazio lavanderia completa di lavello in ceramica da 60 cm con mobile, con collegamento acqua calda e fredda e integrata con un attacco per lavatrice.

## 10. Modifiche delle finiture interne

L'impresa costruttrice si riserva la facoltà di variare il progetto in rispetto dei termini definiti dalla L.415/1998 e sue modifiche.

Varianti e personalizzazioni una volta eseguite, non sono rimborsabili a favore dell'acquirente,

### Letto Confermato e Sottoscritto

San Pietro in Gù	
La Parte Acquirente	
La Parte Venditrice	