



MOLINO *di* LEVANTE

Abitare *nel* Parco del fiume Sile

CAPITOLATO DESCRITTIVO

TREVISO

via Moncia, prosecuzione di via Mure

CEV S.p.A.



INDICE

Capitolato descrittivo

Presentazione progetto	4 - 7
Strutture portanti e solai	8
Murature e isolamenti	9
Isolamenti termo acustici	10
Intonaci	10
Pavimenti, rivestimenti e davanzali	12
Opere fabbrili	13
Opere di lattoneria	13
Portoncini - porte interne e portoni garages	14
Serramenti esterni	14
Impianto elettrico	16 - 17
Fibra ottica	18
Impianto termo-idro-sanitario	18 - 19
Climatizzazione	20
Classificazione energetica	20
Ascensore	20
Tinteggiature	20
Sistemazioni esterne	21
Pratiche amministrative e varie	21
Info e Contatti	22



Vivere in MOLINO DI LEVANTE

Un antico Molino del 1500
ristrutturato al confine
della città, per vivere in
un'originale abitazione fuori
porta, immersi nella natura.

ARCHITETTURA DEL 1500

L'antico Molino sul Sile preserva le caratteristiche architettoniche e le facciate a mattoni originarie di un tempo, beneficiando di una invidiabile posizione con affaccio sul fiume Sile.

6 APPARTAMENTI DI CHARME

L'ampio Parco Naturale Regionale del Fiume Sile fa da cornice ai 6 appartamenti di charme suddivisi in tre piani, che dialogano tra loro con un elemento predominante circostante, la natura. Diversi appartamenti di varie metrature: dai monolocali compatti e funzionali, ai trilocali più spaziosi sino al quadrilocale dalle generose dimensioni e con ampie terrazze panoramiche.

NEL PARCO DEL FIUME SILE

Molino di Levante è ubicato al confine Ovest del Comune di Treviso in località Canizzano all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile. L'immobile costeggia il fiume che, in passato, ha alimentato le ruote del Mulino e ha fornito l'energia necessaria per il suo funzionamento. L'insediamento di cui fa parte Molino di Levante è documentato fin dalla metà del 1500, periodo in cui risulta che esistessero quattro mulini.



Peculiare progetto che nasce dal restauro di uno storico Molino del 1500 all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile a Treviso. L'edificio è immerso in un contesto naturalistico di immensa bellezza, la vicinanza al corso d'acqua attribuisce al luogo una particolare estetica e un'atmosfera di charme, ideale per gli amanti della natura e del riserbo.

L'immobile in Classe A1 è costituito da 6 appartamenti distribuiti in 3 piani, che dialogano con il paesaggio circostante. Gli interni sono caratterizzati da un grazioso solaio travato e dotati di moderne finiture e innovativa domotica.



STORIA | NATURA | SMART HOME

RESIDENZA
di CHARME



Parco Naturale
Regionale
del fiume Sile



Ascensore



Garages
e posti auto singoli



Classe
energetica
A1



15 minuti d'auto
dal centro città



Impianto di
climatizzazione



Impianto
multiservizi
in fibra ottica
Alta velocità



LIVING
now
bticino
connettività Wi-Fi integrata
per il controllo tradizionale o da remoto



Nel rispetto di quanto previsto negli elaborati di progetto e secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in calcestruzzo, la struttura del fabbricato è costituita da:

- Fondazioni in calcestruzzo armato poggianti su pali in acciaio e calcestruzzo infissi a 12 mt di profondità.
- Struttura portante in elevazione costituita da pilastri in calcestruzzo collegati da un telaio in carpenteria metallica. Solai in travi di legno strutturale in lamellare di abete collegati alla struttura mediante appositi connettori metallici integrati da una soletta in calcestruzzo di collegamento tra i vari elementi.
- La copertura con falde inclinate è realizzata con struttura in carpenteria metallica e travi strutturali in legno lamellare di abete di opportuna sezione.
- Il vano scale ed il vano ascensore sono in calcestruzzo armato e costituiscono un elemento di irrigidimento dell'intera struttura.
- La struttura dell'edificio è stata progettata secondo la Normativa Sismica vigente e prevista per la zona oggetto dell'intervento.

- Le murature perimetrali a contatto con l'esterno hanno uno spessore che varia dai 50 cm ai 60 cm, comprese di isolante a cappotto, esterno sp. 100 mm o interno sp. 80 mm, per aumentare le prestazioni energetiche dell'immobile. I muri storici sono stati riqualificati e rinforzati con elementi di supporto al fine di mantenere la memoria storica dell'edificio. Per le porzioni di muratura mancanti o deteriorate si è provveduto alla ricostruzione e all'applicazione di listelli in latterizio per mantenere l'aspetto originale dell'edificio, dove richiesto dal progetto le pareti sono state completate con una rasatura che ripropone l'effetto dell'intonaco originale.
- Le contropareti interne sono realizzate in profili metallici zincati con interposto isolante termico in lana di roccia o polistirene con doppia lastra di cartongesso nel rispetto delle normative relative al contenimento energetico.
- Le pareti divisorie tra le unità sono realizzate con doppia struttura metallica zincata e tre strati di doppie lastre di cartongesso ad alta densità con interposto isolante acustico in lana di roccia oltre a una lastra di metallo, il tutto a formare un divisorio con le prestazioni di isolamento acustico di legge e ottime caratteristiche anti-effrazione.

ISOLAMENTI TERMO-ACUSTICI

- Sopra alla platea del piano terra è posto un isolante termico in polistirene estruso dello spessore di 60 mm per aumentare l'isolamento termico.
- Sopra alla copertura in legno è posto un pannello in legno tipo Celenit ad alta densità dello spessore di 50 mm e sopra ad esso sono posti tre strati di lana di roccia ciascuno dello spessore di 60 mm con varie densità, il pacchetto di copertura è completato da un tavolato di chiusura dello spessore di 20 mm garantendo così una ottima resa termica con bassa dispersione e sfasamento termico ideale per la stagione estiva oltre a prestazioni di isolamento acustico di primo livello.
- Tutti i massetti di supporto delle pavimentazioni sono realizzati al di sopra di un tappeto desolidarizzante che ne garantisce il così detto galleggiamento e quindi impedisce che i rumori si propaghino tra gli ambienti attigui e tra le unità indipendenti.
- Tutte le tubazioni di scarico sono dotate di un sistema di silenziamento certificato e sono poste in opera secondo le indicazioni del Tecnico consulente acustico che al termine dei lavori certificherà le prestazioni di isolamento acustico tra le unità e con l'ambiente esterno nel rispetto delle normative vigenti.

INTONACI

- Intonaci interni di "tipo civile" eseguiti a grezzo e fino nelle pareti e nei soffitti dei vani scala.
- Intonachino su porzioni di pareti esterne eseguito su base retinata.



PAVIMENTI RIVESTIMENTI E DAVANZALI

- **Pavimenti:**
 - Entrate, soggiorni-angolo cottura, corridoi e camere, pavimento in legno prefinito in rovere, dello spessore di mm 10, strato nobile 3 mm, con tavole di larghezza di cm 14 e lunghezza variabile.
 - Bagni e WC/Ripostigli in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta delle dimensioni di cm 30x60 o di cm 60x60.
- **Rivestimenti:**
 - Pareti dei bagni, per un'altezza di cm 120, interno doccia altezza cm 240, in piastrelle monoporose in pasta bianca o di gres porcellanato delle dimensioni cm 30x60, cm 60x60 o cm 30x90.
- **Battiscopa** tinto colore bianco per tutto l'appartamento, ad esclusione del bagno.
- **Poggioli** in piastrelle di gres antigelivo colorato o pavimento sopraelevato.
- **Atrio comune e vani scala** in Granito o Marmo a scelta della D.L.
- **Davanzali e soglie** in Granito o Marmo a scelta della D.L.



OPERE FABBRILI

- **Parapetti** dei poggioli in ferro zincato e verniciato a polveri.
- **Ringhiere** della scala in ferro lavorato, verniciate a polveri, complete di corrimano in legno verniciato.

OPERE DI LATTONERIA

- **Canali di gronda, pluviali e scossaline** in lamiera di rame spessore 6/10.



PORTONCINI, PORTE INTERNE, PORTONI, GARAGE

- **Portoncino d'accesso** al vano scala in alluminio anodizzato munito di vetri di sicurezza e serratura elettrica.
- **Portoncini d'ingresso** agli appartamenti del tipo blindato in classe anti effrazione 3 completi di serratura di sicurezza, spioncino, pomolo esterno e maniglia interna cromo satinata. Il rivestimento interno ed esterno a scelta della DD.LL.
- **Porte interne** tamburate spessore nominale 40 mm con finitura in laminatino decorativo antigraffio e munite di maniglia cromo satinata.
- **Portoni dei garages** in ferro, del tipo basculante, verniciati a smalto e predisposti per la motorizzazione.

SERRAMENTI ESTERNI

- **I serramenti** sono realizzati in Abete lamellare sp. 92mm in tinta naturale di prima qualità trattato e certificato del produttore, sono dotati di vetratura con camera singola contenente gas Argon per aumentarne le prestazioni termiche, i vetri sono stratificati e accoppiati con pellicola acustica e selettiva per i raggi solari 6/6-20-6/6, il profilo del serramento è dotato di tripla guarnizione di tenuta e tutti serramenti sono con apertura ad anta e a ribalta.
- **I serramenti** sono posti in opera secondo le indicazioni dei tecnici consulenti per le prestazioni termiche ed acustiche al fine di garantirne le prestazioni previste da capitolato.

- Gli impianti elettrici, di terra ed equipotenziali, videocitofoni, televisivi e telefonici comprendono tutti i materiali, opere ed assistenze necessarie all'esecuzione degli stessi e sono eseguiti in conformità alle norme CEI, usando materiali muniti di marchio IMQ. La serie civile è la Biticino Living Now versione Smart.
- Impianto elettrico realizzato sottotraccia di tubo polivinile con fili conduttori in rame di adeguata sezione con la seguente dotazione tipo:
 - **Ingresso:** n.1 punto videocitofonico - n.1 pulsante con targa portanome - n.1 suoneria 12V - n.1 ronzatore 12V - n.1 presa 2x10/16A - n.1 presa Schuko universale - n.1 punto luce deviato.
 - **Angolo cottura:** n. 1 punto luce interrotto - n. 1 gruppo prese sottolavello composto da - n°3 prese 10/16 A - n°1 presa Schuko universale - n. 1 presa da 10/16 A con bipolare per lavastoviglie.
 - **Soggiorno:** n. 2 punti luce devianti - n°1 punto luce interrotto luminoso - n°1 punto di emergenza completo di lampada led - n.3 punti presa 2x10A - n.2 punti presa 2x10/16 A - n.2 punti presa Schuko universale - n.1 punto presa TV - n.1 punto presa TV sat - n.1 presa dati RJ45 cat.6 - n.1 punto presa 2x10/16 A con portina IP55.
 - **Disimpegni:** n.1 punto luce interrotto - n.1 punto luce invertito - n.1 punto presa Schuko universale.
 - **Bagno:** n.2 punti luce interrotti - n.1 punto pulsante a tirante - n.1 punto presa Schuko universale - n.1 punto presa per scaldia salviette.
 - **Camera matrimoniale:** n.1 punto luce invertito - n.1 punto presa Schuko universale - n.1 punto presa 2x10/16 A - n.2 punti presa 2x10 A - n.1 punto presa TV - n.1 punto presa RJ45 cat.6 - n.2 punti pulsante chiamata.
 - **Camera 1 letto:** n.1 punto luce deviato - n.1 punto presa Schuko universale - n.1 punto presa 2x10/16 A - n.2 punti presa 2x10 A - n.1 punto presa TV - n.1 punto presa RJ45 cat.6 - n.1 punto pulsante chiamata.



- **Vano scala:** impianto realizzato con punti luce comandati da pulsanti luminosi e accensioni temporizzate, complete di plafoniere a LED.
- **L'impianto televisivo** comprende tutti i materiali e le opere per la ricezione di programmi televisivi digitali terrestri e satellitari.
- **L'impianto videocitofonico** connesso a 2 fili e Wi-fi vivavavoce con teleloop, display LCD da 5" e segreteria telefonica. Grazie alla connessione Wi-fi sarà possibile associare al videocitofono l'App Door Entry e gestire le principali funzioni del videocitofono.
- Gli appartamenti sono dotati di **predisposizione per impianto antintrusione** a servizio di: n.1 centrale allarme - inseritore - sirena esterna - rivelatori volumetrici - contatti magnetici su serramenti e portoncino blindato.

FIBRA OTTICA

L'edificio è dotato di predisposizione fisica multiservizio passiva, in conformità alla Legge 164/2014 e s.m.i.

Tale predisposizione è costituita da adeguati spazi che permetterà l'installazione di impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete interni ad ogni unità immobiliare.

L'impianto multiservizi ha la potenzialità di veicolare diversi servizi simultaneamente quali segnali TV Satellitare, telefono, dati, domotica e sicurezza/antiintrusione.

IMPIANTO TERMO-IDRO-SANITARIO

Impianto termoidraulico:

- L'impianto di riscaldamento è autonomo ed adotta la più avanzata tecnologia impiantistica che permette di conseguire, oltre ad ottimali condizioni di comfort ambientali, anche notevoli risparmi energetici, sfruttando fonti di energia a basso impatto ambientale (pompe di calore) riducendo notevolmente le emissioni inquinanti.
- La produzione del calore è ottenuta mediante un impianto in pompa di calore aria-acqua splittata a basamento, caratterizzata da una nuova linea interna, dal design elegante, particolarmente compatta e con bollitore ACS integrato.
- Ogni unità abitativa è provvista di un contatore indipendente per l'approvvigionamento dell'acqua fredda per usi sanitari;
- Il sistema di riscaldamento è radiante a pavimento e, in aggiunta, nei servizi igienici sarà installato un arredobagno con funzionamento elettrico.

Sistema di scarico:

Gli scarichi sono in polipropilene di ultima generazione con elevate prestazioni fonoassorbenti, in modo da eliminare i rumori dovuti al passaggio dell'acqua, con percorsi incassati a muro, compatibilmente con le esigenze architettoniche. In cucina sono previsti degli attacchi per l'erogazione dell'acqua sanitaria calda, fredda e dello scarico per il lavello e lavastoviglie; nel bagno o in un ripostiglio sono previsti quelli per la lavatrice.



Apparecchi sanitari:

- Bidets e vasi saranno del tipo a pavimento di marca Ideal Standard modello TESI color bianco.
- Le rubinetterie sono costituite da gruppi miscelatori monocomando marca Grohe modello Eurosmart.
- Nei bagni è previsto il piatto doccia tipo mineral color bianco, completo di miscelatore esterno marca Grohe modello Eurosmart new completo di asta doccia.

☞ Ideal Standard



GROHE



CLIMATIZZAZIONE

La climatizzazione estiva è realizzata tramite split idronici a parete completi di proprio comando.

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Per le unità immobiliari del presente intervento è prevista una classe energetica A1.

ASCENSORE

Impianto di tipo automatico elettrico eseguito a norma di legge, con finiture in pannelli di laminato plastico con portata di 480 kg per 6 persone, adatto ai portatori di handicap, con un ingresso per ognuno dei tre piani.

finiture in pannelli di laminato plastico con portata di 480 kg per 6 persone, adatto ai portatori di handicap, con un ingresso per ognuno dei tre piani.

TINTEGGIATURE

- Tinteggiatura lavabile per interni alle pareti di bagni, antibagni e ripostigli.
- Tinteggiatura lavabile alle pareti di corridoi, ingressi, soggiorni e camere.
- Finitura a marmorino delle pareti del vano scala.

SISTEMAZIONI ESTERNE

- Marciapiede per gli accessi pedonali eseguito in piastrelle di porfido o materiale a scelta della D.L.

PRATICHE AMMINISTRATIVE E VARIE

- Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dalla D.L., o prescritte dagli enti competenti, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.
- Ogni simbolo di arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo.
- Per quanto riguarda l'architettura, l'estetica del fabbricato e tutte le opere esterne, la Società costruttrice fa riserva a suo insindacabile giudizio e unitamente della D.L., di apportare tutte quelle modifiche che si rendessero utili coerentemente con quanto concesso dal Comune di Treviso.

DOVE si TROVA

Molino di Levante è ubicato al confine Ovest del Comune di Treviso in località Canizzano all'interno del Parco Naturale del Fiume Sile, costeggiando il fiume a pochi minuti d'auto dal centro città di Treviso.



REV00_maggio_ 2022



Il simbolo RESIDENZA DI CHARME è un marchio interno di Impresa CEV che funge da aggregatore tematico per evidenziare le proprie proposte immobiliari di pregio per posizione e valore storico.



Immobiliare
Luxury Residences
Appartamenti
Dimore private

UFFICIO VENDITE

Impresa CEV S.p.A.

via Castellana 39/D - 31100 Treviso

www.immobiliare.impresacev.com

marketing@impresacev.com

t. 335 73 63 819 - t. 388 77 38 363

Le pubblicazioni degli immobili presenti nel sito costituiscono esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nella brochure immobiliare sono sviluppate con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciate e prospetti, parti comuni, parti esclusive ed interni (arredamento), al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione dei potenziali acquirenti. Tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società C.E.V. S.p.A. che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.



MOLINO *di* LEVANTE

Abitare *nel* Parco del fiume Sile