IMPRESA CEV REAL ESTATE

REGIONE DEL VENETO

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Residence Pegaso
Mogliano Veneto

Capitolato descrittivo delle opere

Progetto



Residence Pegaso con la sua architettura contemporanea ed estetica moderna, racchiude spazi ampi e tecnologie all'avanguardia per dare ai propri ospiti un confort massimale con un occhio di riguardo all'ambiente utilizzando energie rinnovabili e abbassando al minimo i consumi.

Ampi giardini privati circondano l'immobile immergendolo nel verde e creando privacy con l'ambiente circostante.

CARATTERISTICHE

- borgo residenziale
- 10 appartamenti divisi su due piani
- spazi ampi e comodi
- domotica
- terrazze spaziose
- giardini privati
- garage doppi
- magazzini interni
- posti auto esterni

Una casa sostenibile

A4

Per le unità immobiliari
del presente intervento è prevista
una **CLASSE ENERGETICA A4.**

Il Residence Pegaso con le sue caratteristiche architettoniche garantisce un ottimo confort raggiungendo la massima classe energetica.

I vantaggi

Acquistare una casa in classe energetica A4 permette di avere importanti vantaggi:

- **Risparmio notevole** sulle bollette nel medio/lungo periodo
- **Maggiore valore** dell'immobile
- **Minore impatto** ambientale
- **Nessuna spesa ulteriore** per modificare impianti obsoleti



Il Capitolato

Strutture portanti e solai

Fondazioni in calcestruzzo armato costituite da platea, plinti e muri di fondazione.

Struttura portante il fabbricato di tipo misto, costituita da pilastri e travi in cemento armato e da muratura in laterizio.

I solai interpiano e di copertura saranno realizzati in solette piene in c.a.

La struttura dell'edificio è stata progettata secondo la Normativa Sismica vigente e prevista per la zona oggetto dell' intervento.

Murature

Muri perimetrali del piano interrato da cm. 30 in calcestruzzo armato additivato di prodotto impermeabilizzante.

Muratura divisoria fra garage, al piano interrato, in blocchi forati di cemento tipo Leca eseguiti a facciavista di spessore variabile.

Murature perimetrali esterne da cm. 50 costituite da una parete in laterizio dello spessore di cm. 20 intonacata nella parte interna e isolata esternamente con pannelli in polistirene espanso sinterizzato EPS 120 dello spessore di mm. 150 tipo a "cappotto".

Nella parte interna verrà realizzata un **intercapedine** da mm. 65 e una controparete in profili di acciaio zincato con isolante termico in lana di vetro dello spessore di 50 mm con con doppia lastra di cartongesso, il tutto conformemente a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di contenimento dei consumi energetici.

Pareti divisorie interne degli appartamenti in cartongesso a quattro lastre (due per lato) spessore totale mm 125 con interposto un adeguato isolamento termo-acustico

Residence Pegaso
Mogliano Veneto

Pareti divisorie tra gli appartamenti dello spessore di cm. 32 composte da una muratura centrale in laterizio porizzato dello spessore di mm 120 intonacata su un alto e in entrambi i lati verrà realizzata una struttura controparete in profili di acciaio zincato con isolante termo-acustico e con doppia lastra in cartongesso.

Isolamento murature in laterizio del piano terra con guaina catramata su letto di malta cementizia.

Isolamenti termo-acustici

Sopra al solaio del piano terra verrà posto un isolante in polistirene espanso estrusodello spessore di cm 6 per un maggiore isolamento termico.

Sopra al solaio dell'ultimo piano verrà posto un adeguato isolamento termico.

Tra piano e piano, fra solaio e pavimento finito, verrà posto in opera uno specifico isolante acustico costituito da pannelli in feltro anticalpestio che rendono tutti i massetti dei pavimenti "galleggianti" rispetto alla struttura.

All'interno di ogni unità verrà creato un **controsoffitto** in cartongesso per migliorare l'isolamento acustico.

Intonaci

Intonaci interni di "tipo civile" eseguiti a grezzo e fino nelle pareti e nei soffitti dei vani scala.

Intonachino alle pareti esterne eseguito su base retinata.

Pavimenti, rivestimenti e davanzali

Pavimenti

Entrate, soggiorni-angolo cottura, corridoi e camere, pavimento in legno prefinito in rovere o altra essenza, 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 30×60 o di cm 60×60.

Poggioli in piastrelle di gres antigelivo colorato.

Terrazze piano terra in piastrelle di gres porcellanato antiscivolo.

Atrio comune e vani scala in Granito o Marmo o Gres Porcellanato a scelta della DD.LL.

Davanzali e soglie in Marmo a scelta della DD.LL.

Rivestimenti

Pareti dei bagni, per un'altezza di cm 120, interno doccia altezza cm 240, in piastrelle monoporose in pasta bianca delle dimensioni cm. 30 × 60 o di cm 60 ×60.

Battiscopa

tinto colore bianco per tutto l'appartamento, ad esclusione del bagno.

Pavimentazione delle autorimesse

in calcestruzzo lisciato e additivato superiormente con ossidi indurenti.

Opere fabbrili

Parapetti dei poggioli in ferro zincato e verniciato a smalto.

Ringhiere della scala in ferro lavorato, tinteggiato a smalto, previa mano di minio e corrimano in legno verniciato.

Opere di lattoneria

Canali di gronda, pluviali e scossaline in lamiera preverniciata di colore a scelta della DD.LL.

Portoncini, porte interne e 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 esterno a scelta della DD.LL e quello interno con la stessa finitura delle porte.

Porte interne dello spessore nominale 43 mm con finitura in laminatino Bianco con cerniere anuba 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 esterni saranno in PVC o in altro materiale a scelta della DD.LL. e gli spessori dei telai saranno dimensionati in modo da consentire l'alloggiamento di vetrocamera 3/3-12-3/3 basso emissivo, ottenendo così una maggiore coibentazione sia termica che acustica.

Tutte le aperture delle finestre e delle porte/finestre saranno ad anta-ribalta.

Avvolgibili elettrici in alluminio ad elementi distanziabili con cassonetto coprirullo ispezionabile e/o tende oscuranti con azionamento a motore in sostituzione degli avvolgibili in alluminio.

Impianto elettrico

Gli impianti elettrici, di terra ed equipotenziali, videocitofoni, televisivi e telefonici comprendono tutti i materiali, opere ed assistenze necessarie all'esecuzione degli stessi e saranno eseguiti in conformità alle norme CEI, usando materiali muniti di marchio IMQ Placche Biticino serie Living Now versione smart.

Impianto elettrico realizzato sotto traccia di tubo polivinile con fili conduttori in rame di adeguata sezione con la seguente dotazione:

ANGOLO COTTURA
- 1 punto luce semplice
- 3 prese da 10/16A Schuko
- 1 presa da 10/16A
- 1 punto allacciamento piano induzione.

SOGGIORNO
- 2 punti luce deviati
- 3 prese da 10/16A
- 2 prese da 10A
- 1 presa TV

Residence Pegaso
Mogliano Veneto

- 1 presa TV sat
- 1 punto telefono
- 1 punto luce di emergenza.

CAMERA MATRIMONIALE
- 1 punto luce invertito
- 2 prese da 10A
- 1 presa da 10/16A
- 2 pulsanti di chiamata
- 1 presa TV
- 1 punto telefono (predisposizione).

CAMERA
- 1 punto luce deviato
- 2 prese da 10A
- 1 presa da 10/16A
- 1 pulsante di chiamata
- 1 presa TV
- 1 presa telefono (predisposizione).

BAGNO
- 1 pulsante di chiamata
- 2 punti luce semplici
- 1 presa da 10/A.

CORRIDOIO
- 1 punto luce deviato
- 1 presa bipasso da 10/16A.

VANO SCALA

Impianto realizzato con punti luce comandati da sensori e accensioni temporizzate.

L'impianto televisivo comprende tutti i materiali e le opere per la ricezione di programmi televisivi digitali terrestri e satellitari.

L'impianto videocitofonico comprende tutti i materiali e le opere per garantire la ricezione della chiamata dal portoncino d'ingresso comune ad ogni unità, con monitor a colori.

Installazione di impianto fotovoltaico in copertura per la produzione di energia elettrica a servizio delle parti comuni.

Gli appartamenti saranno dotati di **predisposizione per impianto antintrusione** (solo canalizzazione e punti presa)

Nel piano interrato verrà realizzato con tubazioni in PVC posate a vista, apparecchi illuminanti LED disposti sia lungo la corsia di manovra che all'interno di ogni box auto, nonché nelle cantine.

Impianto termo-idro-sanitario

Impianto termoidraulico

L'impianto di riscaldamento centralizzato previsto 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 rinnovabili (pompe di calore e fotovoltaico) riducendo notevolmente le emissioni inquinanti.

Il sistema proposto è del tipo termoautonomo, assomma le caratteristiche ed i benefici di accentramento della produzione (cioè razionalizzare i costi di produzione, minimizzare gli sprechi, ottimizzare il servizio ed evitare l'onere dell'accesso al singolo appartamento per la manutenzione dell'impianto), e le caratteristiche di autonomia di gestione degli impianti autonomi.

La produzione del calore è ottenuta mediante un impianto, con due pompe di calore che gestiscono la produzione del calore sia per il riscaldamento che per l'acqua calda sanitaria.

Ogni unità abitativa è provvista di un modulo misura, posizionato all'esterno dell'alloggio, che garantisce la contabilizzazione dell'energia termica per il riscaldamento, per l'acqua calda e fredda per usi sanitari; il modulo è corredato da un sistema di regolazione e gestione, grazie al quale l'utente può impostare le condizioni di comfort.

Il sistema di riscaldamento è radiante a pavimento.

Nei servizi igienici sarà installato un arredobagno con funzionamento elettrico al fine di assicurare la temperatura interna durante la stagione invernale e garantire un'eventuale integrazione termica nelle mezze stagioni.

In ogni appartamento inoltre saranno presenti delle unità di ventilazione meccanica puntuale, con recuperatore di calore, per gestire il ricambio d'aria dell'unità senza necessità di apertura dei serramenti. Inoltre il ricambio d'aria meccanico permette di ridurre gli inquinanti e umidità interna all'abitazione provocati dalla respirazione e dalla cottura.

Impianto Idrico Sanitario

La distribuzione dell'acqua calda e fredda (e del ricircolo sanitario) sarà ottenuta mediante tubazioni del tipo multistrato opportunamente coibentato secondo le indicazioni di cui alla Legge 10/1991 ed s.m.i.

Gli scarichi saranno in polietilene tipo Geberit con insonorizzazione o similari, 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 a pavimento marca Ideal Standard modello Esedra color bianco o similare;

Rubinetterie costituite da gruppi miscelatori monocomando marca Grohe modello Euroeco cromato o similare;

Nei bagni è previsto il piatto doccia in porcellana smaltata color bianco, completo di miscelatore esterno marca Grohe modello Tempesta System 210 o similare;

La climatizzazione estiva sarà predisposta per l'installazione di un sistema a espansione diretta tipo Multisplit con la predisposizione di una unità interna per gli appartamenti ad una camera e con due unità interne per gli appartamenti a due e tre camere.

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 di una primaria ditta a scelta della DD.LL., adatto ai portatori di handicap, con un ingresso per ognuno dei piani con finitura delle porte esterne ai piani in acciaio inox.

Residence Pegaso
Mogliano Veneto

Tinteggiature

Tinteggiatura traspirante per interni: ai soffitti di tutti i locali ed alle pareti di bagni, antibagni e ripostigli.

Tinteggiatura traspirante alle pareti di corridoi, ingressi, soggiorni e camere.

Tinteggiatura traspirante alle pareti del vano scala.

Sistemazioni esterne

Marciapiede per gli accessi pedonali eseguito in piastrelle di cemento tipo "Betonella".

Pratiche amministrative varie

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma comunque suscettibili di essere variate secondo le esigenze tecniche e/o estetiche dell'edificio. Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dalla DD.LL., 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 della DD.LL., di apportare tutte quelle modifiche che si rendessero utili coerentemente con quanto concesso dal Comune di Mogliano Veneto.

IMPRESA CEV REAL ESTATE

Residence Pegaso
Mogliano Veneto

UFFICIO VENDITE
t. +39 335 736 3819
marketing@impresacev.com
www.immobiliare.impresacev.com