IMPRESA CEV REAL ESTATE



CAPITOLATO DESCRITTIVO

Residenza Giotto

Viale Giotto, Quinto di Treviso

Residenza Giotto

Viale Giotto, Quinto di Treviso

4 Presentazione progetto
8 Strutture portanti e solai
8 Murature e isolamenti
9 Isolamenti termo acustici
10 Pavimenti, rivestimenti e davanzali
10 Opere fabbrili e Parapetti
11 Opere di lattoneria
11 Portoncini - porte interne e portoni garages
11 Serramenti esterni
12 Impianto elettrico
12 Fibra ottica
13 Impianto termo idro sanitario
14 Climatizzazione
14 Classificazione energetica
14 Ascensore
14 Tinteggiature
15 Sistemazioni esterne
15 Pratiche amministrative e varie
16 Posizione e contesto



Progetto

Nasce a Quinto di Treviso un nuovo progetto residenziale concepito per offrire un'abitazione moderna, efficiente e orientata al benessere quotidiano.

Un intervento che interpreta le esigenze dell'abitare contemporaneo attraverso un perfetto equilibrio tra qualità costruttiva, innovazione tecnologica e comfort.

Il complesso, composto da 10 esclusive unità abitative, si inserisce armoniosamente in un elegante quartiere residenziale caratterizzato da un ridotto traffico veicolare, ideale per chi desidera vivere in un contesto tranquillo, riservato e sicuro, senza rinunciare alla vicinanza ai principali servizi.

La posizione strategica, alle porte della città di Treviso, permette di raggiungere rapidamente il centro storico, le principali vie di comunicazione, scuole, attività commerciali, impianti sportivi e tutti i servizi essenziali, garantendo la massima comodità negli spostamenti quotidiani.

Ogni appartamento è stato progettato con particolare attenzione al comfort abitativo, alla qualità degli spazi e all'efficienza energetica.

Le più moderne tecnologie impiantistiche, abbinate a materiali selezionati e a soluzioni costruttive di ultima generazione, assicurano elevate prestazioni, bassi consumi energetici e un eccellente benessere termoacustico durante tutto l'anno.

Questo intervento rappresenta una nuova idea di abitare: una residenza capace di coniugare design, funzionalità e sostenibilità, offrendo ambienti luminosi, accoglienti e pensati per migliorare la qualità della vita.

Un progetto destinato a diventare un punto di riferimento per chi cerca una casa moderna, efficiente e inserita in un contesto residenziale di pregio.

Caratteristiche

- Impianto Carbon free a Zero emissioni di CO2.
- Impianto fotovoltaico autonomo pari a 3 kw/h per ridurre i consumi energetici.
- Sistema di supervisione da remoto degli impianti di riscaldamento.
- Isolamento acustico Certificato.
- Classe energetica A4.
- Strutture portanti antisismiche.
- Edificio costruito seguendo i protocolli di Certificazione ISO 9001 per la Qualità, ISO 45001 per la Salute e la Sicurezza, ISO 14001 per l'Ambiente e SA 8000 per la Responsabilità sociale.
- Adozione di procedure di gestione del cantiere per limitare lo sfruttamento delle risorse ambientali.
- Adozione di un Sistema di raffrescamento a split estivo autonomo.
- Adozione di un Sistema di riscaldamento a pavimento autonomo.



STRUTTURE PORTANTI E SOLAI

In ottemperanza a quanto specificato negli elaborati di progetto e secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in calcestruzzo armato, la struttura del fabbricato sarà costituita da:

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

• Struttura portante il fabbricato di tipo a telaio, costituita da solette monolitiche e pilastri in calcestruzzo armato.

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

MURATURE E ISOLAMENTI

La muratura perimetrale dei piani fuori terra verrà realizzata secondo il calcolo della vigente normativa per la realizzazione di un fabbricato in classe energetica non inferiore ad A4, come di seguito descritta:

• Muratura perimetrale esterna da cm 44 costituita da una parete in blocco laterizio forato dello spessore di cm 20 intonacato nella parte interna e isolata esternamente con pannelli in polistirene espanso sinterizzato dello spessore di mm 120 tipo a "cappotto". Nella parte interna verrà realizzata una controparete in profili di acciaio zincato con isolante termico in lana di roccia e 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 100/125 con interposto un adeguato isolamento acustico.

• Pareti divisorie tra gli appartamenti dello spessore di cm 33 composte da una muratura centrale in blocco in laterizio semipieno dello spessore di mm 120 intonacata su un lato. In entrambi i lati verrà realizzata una controparete in profili di acciaio zincato con isolante termo-acustico e con doppia lastra in cartongesso.

ISOLAMENTI TERMO-ACUSTICI

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

• Sopra al solaio del piano terra verrà posto un isolante in polistirene estruso dello spessore di cm 6 per un idoneo 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 anticalpestio che rendono tutti i massetti dei pavimenti "galleggianti" rispetto alla struttura impedendo così la trasmissione dei rumori.

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

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 3/4 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 rifiniti con pittura a smalto salvo l'interno doccia per un altezza d i cm 240, in piastrelle di gres porcellanato delle dimensioni cm 30x60, cm 60x60 o cm 60x120.

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

• Poggioli in piastrelle di gres antigelivo a scelta della DD.LL.

• Atrio comune e vani scala in piastrelle di gres porcellanato di adeguate dimensioni o in conglomerato di marmo a scelta della DD.LL.

• Davanzali e soglie in conglomerato di Marmo a scelta della DD.LL.

OPERE FABBRILI E PARAPETTI

• Ringhiere e corrimano della scala in ferro lavorato, tinteggiato a polveri a scelta della DD.LL.

• Cancello pedonale e carrabile condominiale in metallo zincato e verniciato a polveri.

• Parapetti dei poggioli in calcestruzzo prefabbricato e parte in struttura metallica.

OPERE DI LATTONERIA

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

PORTONCINI - PORTE INTERNE E PORTONI GARAGES

• 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 antieffrazione 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 bianco 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 esterni saranno in PVC e gli spessori dei telai saranno dimensionati in modo da consentire l'alloggiamento di vetro-camera.

• Le aperture delle finestre e porte finestre saranno ad anta-ribalta.

• Avvolgibili elettrici in alluminio ad elementi distanziabili con cassonetto coprirullo ispezionabile.

Residenza Giotto

Viale Giotto, Quinto di Treviso

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 MatixGo o similare.

• Impianto elettrico realizzato mediante l'utilizzo di tubo polivinile con fili conduttori in rame di adeguata sezione.

• Vano scala: impianto realizzato con punti luce comandati da sensore di presenza e accensioni temporizzate.

• Box auto e cantine: impianto realizzato con tubazioni in PVC posate a vista, apparecchi illuminanti 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 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 con controllo smart da remoto.

• Installazione di impianto fotovoltaico in copertura per la produzione di energia elettrica a servizio di ogni appartamento.

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

FIBRA OTTICA

L' edificio sarà dotato di un' infrastruttura fisica multiservizio passiva, in conformità alla Legge 164/2014 e s.m.i. Tale infrastruttura è costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete interni ad ogni unità immobiliare. L'impianto multiservizi, così come realizzato, permette 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 autonomo 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 di riscaldamento è radiante a pavimento regolato da termostati. Nei servizi igienici sarà installato un arredo bagno con funzionamento elettrico per garantire un'eventuale integrazione termica nelle mezze stagioni. In ogni appartamento inoltre saranno presenti le predisposizioni per le unità di ventilazione meccanica puntuale, con recuperatore di calore, per gestire il ricambio d'aria dell'alloggio senza necessità di apertura dei serramenti.

Impianto Idrico Sanitario:

La distribuzione dell'acqua calda e fredda 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 silenziati 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 RAK modello Resort Evo color bianco o similare. Rubinetterie costituite da gruppi miscelatori monocomando marca Paffoni modello Light cromato o similare. Nei bagni è previsto il piatto doccia in composito di minerali naturali color bianco, completo di miscelatore esterno marca Paffoni modello Zcol o similare;

CLIMATIZZAZIONE

La climatizzazione estiva sarà effetuata mediante l'installazione di un sistema a espansione diretta tipo "multisplit" con l'inserimento di n.2 unità interne per ogni appartamento.

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Per le unità immobiliari del presente intervento è prevista una classe energetica non inferiore ad A4.

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 piani.

TINTEGGIATURE

• Tinteggiatura lavabile per interni: ai soffitti di tutti i locali ed alle pareti di antibagni e ripostigli.

• Tinteggiatura lavabile alle pareti di corridoi, ingressi, soggiorni e camere.

• Tinteggiatura a smalto alle pareti del vano scala.

• Tinteggiatura a smalto alle pareti dei bagni ove non presenti i rivestimenti in gres porcellanato.

SISTEMAZIONI ESTERNE

• Marciapiede e aree carrabili per gli accessi pedonali eseguito in masselli di cemento tipo “Betonella” a scelta della DD.LL.

• Verde condominiale e alberature a scelta della DD.LL.

PRATICHE AMMINISTRATIVE E VARIE

• Le dimensioni e le 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 unitamente della DD.LL., di apportare tutte quelle modifiche che si rendessero utili coerentemente con quanto concesso dal Comune di Quinto di Treviso.

I contenuti di questa presentazione riferiti ad arredamenti e render sono proposti a puro scopo esemplificativo e possono subire delle modifiche.

Tutto ciò che serve, a pochi passi da casa.

Residenza Giotto

Aeroporto
10 min

Stazione Treviso Centrale
12 min

Ospedale di Treviso
15 min

Scuola dell'Infanzia
2 min in auto
9 min a piedi

Scuola Primaria
8 min

Scuola Secondaria
10 min

Impianti Sportivi
7 min

Ufficio Postale
2 min in auto
10 min a piedi

Fermata Quinto Posta
3 min in auto
10 min a piedi

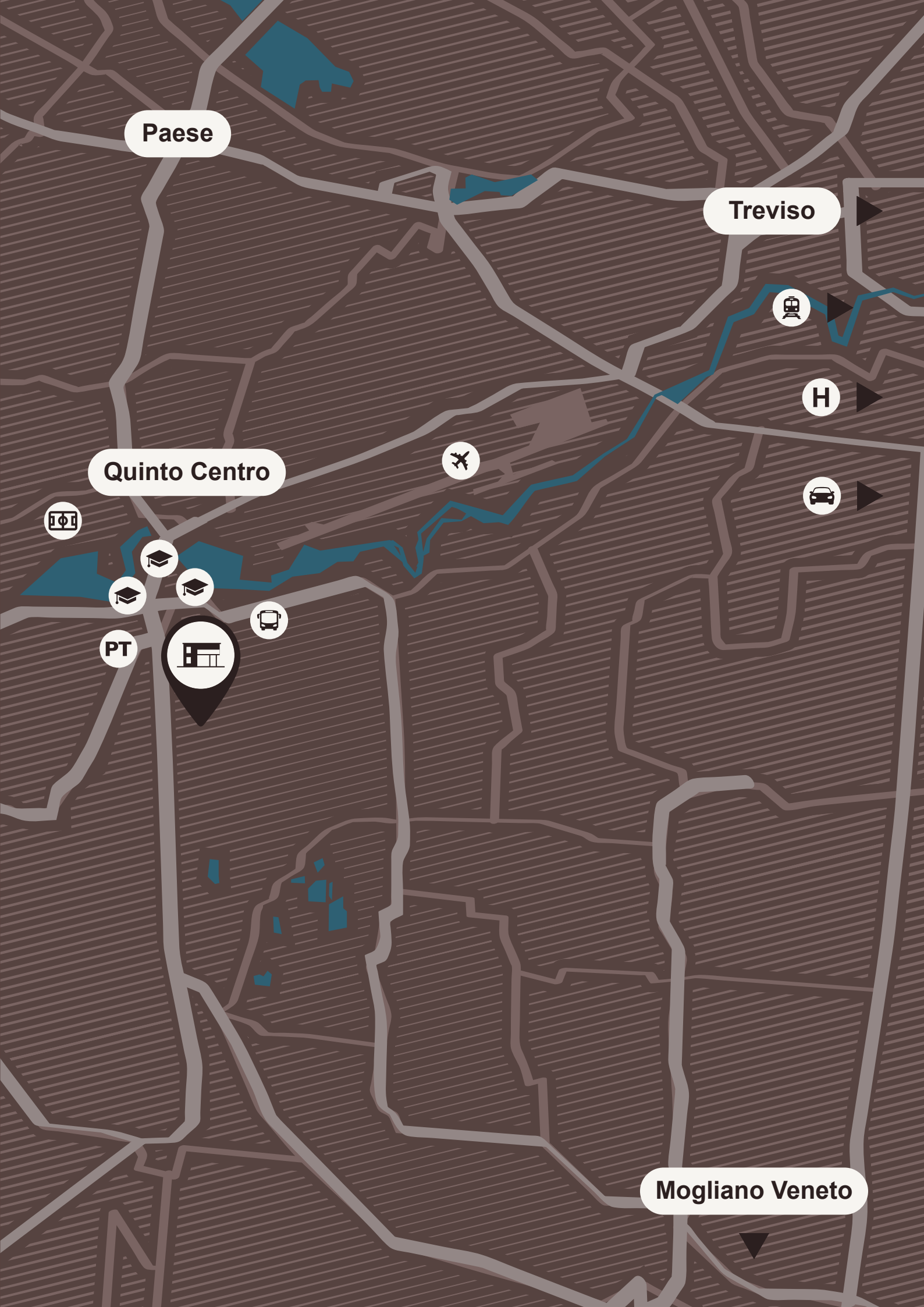
Uscita Treviso Sud
15 min

Servizi raggiungibili

Residenza Giotto sorge a Quinto di Treviso, in una posizione comoda per raggiungere i servizi di ogni giorno.

Scuole, ufficio postale, fermate del trasporto pubblico e impianti sportivi sono vicini a casa e facilmente accessibili.

La vicinanza a Treviso, all'aeroporto e ai collegamenti autostradali agevola gli spostamenti, per lavoro e nel tempo libero.


Paese
Treviso
H
Quinto Centro
PT
Mogliano Veneto

IMPRESA CEV REAL ESTATE

UFFICIO VENDITE
Impresa CEV S.p.A.
Via Castellana 39/A - 31100 Treviso
www.immobiliare.impresacev.com
marketing@impresacev.com
t. 335 73 63 819