

Residence Le Palme Jesolo

RIEPILOGO DELLE OPERE

FONDAZIONI: fondazioni di tipo a platea continua, sezione cm 60, in calcestruzzo armato, le stesse impermeabilizzate con l'applicazione di Plastivo 180 della Volteco o equivalente e isolate termicamente mediante pannelli in polistirene espanso estruso.

STRUTTURE PORTANTI, SOLAI E PACCHETTO PAVIMENTO: struttura portante a telaio in pilastri, setti e travi in calcestruzzo armato. Solaio a travetti tralicciati BAUSTA, costituiti da un fondello inferiore in laterizio riempito con malta avente resistenza caratteristica $R'ck \geq 30 \text{ N/mm}^2$, nel quale viene posizionato il traliccio elettrosaldato sporgente (tipo 5/7/5 H = 12.5) e l'eventuale armatura aggiuntiva, in acciaio ad aderenza migliorata tipo FeB44k, delle dimensioni e quantità previste dai calcoli statici. Tra i travetti vengono posizionati blocchi di alleggerimento in laterizio non collaborante. Il solaio viene completato con un getto integrativo in calcestruzzo di classe $R'ck \geq 30 \text{ N/mm}^2$ accuratamente vibrato, in modo che siano garantiti il completo riempimento delle nervature tra i blocchi di alleggerimento, delle fasce piene e delle nervature trasversali di ripartizione, l'avvolgimento dei tralicci e l'aderenza alla malta prefabbricata. In alternativa a quanto sopra riportato, tutta la struttura potrà essere realizzata in calcestruzzo armato e solai pieni, in questo caso le pareti ed i solai saranno rivestiti con lastre in cartongesso.

Pavimento piano terra

N	Descrizione dall'alto verso il basso	Spessore [cm]
1	Piastrelle in gres	1,2
2	1201 Sottofondo in CLS magro	5,0
3	Styrodur 3035 CS sp. 8 cm	8,0
4	Isocal	15,0
5	Polietilene in fogli	0,1
6	1200 Calcestruzzo ordinario	15,0

Solaio vs terrazza

N	Descrizione dall'alto verso il basso	Spessore [cm]
1	Piastrelle in gres	1,2
2	1201 Sottofondo in CLS magro	5,0
3	Styrodur 3035 CS sp. 12 cm	12,0
4	ABS&M mod. EcoDinamic (anticalpestio)	1,0
5	Solaio di tipo bausta 20+4	24,0
6	Intonaco di calce e gesso	1,5

Solaio interpiano P.T – P. 1°

N	Descrizione dall'alto verso il basso	Spessore [cm]
	Piastrelle in ceramica	1,2
2	1201 Sottofondo in CLS magro	5,0
3	ABS&M mod. EcoDinamic (anticalpestio)	1,0
4	Isocal	15,0
5	Solaio di tipo bausta 20+4	24,0
6	Intonaco di calce e gesso	1,5

Solaio interpiano

N	Descrizione dall'alto verso il basso	Spessore [cm]
1	Piastrelle in ceramica	1,2
2	1201 Sottofondo in CLS magro	5,0
3	ABS&M mod. EcoDinamic (anticalpestio)	1,0
4	Isocal	15,0
5	Solaio di tipo bausta 20+4	24,0
6	Intonaco di calce e gesso	1,5

PARETI ED ISOLAMENTI

Parete esterna, stratigrafia dall'interno verso l'esterno

N	Descrizione dall'interno verso l'esterno	Spessore [cm]
1	Intonaco di calce e gesso	1,5
2	Mattone semipieno di laterizio (250*120*120) spessore 250	25,0
3	Collante	1,0
4	Cappotto	da 14 a 16
5	Rasante	0,7

Parete interna vano scale, stratigrafia dall'interno verso l'esterno

N	Descrizione dall'interno verso l'esterno	Spessore [cm]
1	Intonaco di calce e gesso	1,5
2	Mattone forato di laterizio (250*150*250) spessore 150	15,0
3	Intonaco di calce e gesso	1,0
4	Rockwool - Pannello 211	10,0
5	Cartongesso in lastre	2,5

Parete divisoria tra le unità poste a nord e est

N	Descrizione dall'interno verso l'esterno	Spessore [cm]
1	Intonaco di calce e gesso	1,5
2	Mattone forato di laterizio (250*120*250) spessore 120	12,0
3	Rockwool - Pannello 211	8,0
4	Intonaco di calce e gesso	1,0
5	Mattone forato di laterizio (250*120*250) spessore 120	12,0
6	Intonaco di calce e gesso	1,5

PARETI DIVISORIE INTERNE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI: tutte le pareti divisorie saranno formate da struttura metallica sp. 75 mm, lana di roccia sp. 45-60 mm densità 40 Kg/mc, rivestimento con doppia lastra in cartongesso sp. 12,5 mm ovvero unica lastra sp. 15 mm.

SPECIFICHE ISOLAMENTO TERMICO CON SISTEMA A CAPPOTTO:

SIRAPOR - Lastre isolanti aventi spessore da cm 12 a cm 14 in polistirene espanso sinterizzato di colore bianco prodotte con materie prime esenti da rigenerato, con marchio di conformità I.I.P.-UNI riportato su tutte le etichette, con marcatura CE, conformi alla Norma UNI EN 13163, con Dichiarazione ambientale EPD/LCA e Climate Declaration.

IMPIANTI: CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA - ACQUA CALDA SANITARIA

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE Climatizzazione ad espansione diretta tre sezioni interne, in pompa di calore, inverter, telecomando di regolazione, marca Mitsubishi Electric mod: unità esterna MXZ-3D54VA2 + unità interne n. 1 MSZ-SF15VA, n. 1 MSZ-SF20VA, n. 1 MSZ-SF25VE2. Nel locale bagno verrà installato un radiatore arredobagno elettrico costruzione Tonon modello Opti D con comando elettronico on/off, resistenza elettrica da watt 700 ovvero altra marca pari prestazioni e qualità. Tubazioni gas frigorifere in rame preisolato d. 6,4 e 9,5 mm della Zetaesse.

ACQUA CALDA SANITARIA: la produzione di acqua calda sanitaria sarà affidata al nuovo sistema di Ariston NUOS EVO SPLIT 110 avente le seguenti funzioni: green, boost, boost 2, auto, programmazione oraria dei prelievi e antilegionella. Quest'ultima funzione prevede cicli automatici di disinfezione. Con cadenza mensile la macchina avvia un controllo e, se necessario, riscalda l'acqua sanitaria fino a 65°C, mantenendola a tale temperatura fino a distruggere l'eventuale proliferazione batterica.

Sistema "ALL IN ONE" – a discrezione dell'acquirente e con un modesto sovrapprezzo, potrà essere installato il seguente sistema:

POMPA DI CALORE - fornitura e posa in opera di sistema per riscaldamento-raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria del tipo a pompa di calore IDRONICO ditta Mitsubishi Electric mod. ERST20D-VM2C (unità interna) + PUHZ-SW50VHA (unità esterna), compreso ogni onere per l'installazione a regola d'arte. Pannello in polistirene espanso bugnato, passo di posa 5-10 cm, spessore complessivo con bugne mm 45; tubo multistrato 16x2 Ape, striscia perimetrale in polietilene espanso Ape dim. 150x8. Tubazioni per circuiti di riscaldamento in multistrato isolato Ape 26x2 e 18x2. Split a parete IDRONICO della ditta Aermec mod. FCW31 e 21 o similari.

IDRICO SANITARIO: Tubazioni per linee idriche interrato esterne al fabbricato PN 16 De 32 mm. Tubazione in polietilene ad alta densità PE 100 (sigma 80) in conformità al progetto di norma europea per EN 12201-2. Tubazioni in multistrato con isolamento PE-X 26 x 3mm costruzione Chemidro. Punto acqua calda e fredda muro per impianto interno ai servizi – cucina – lavatrice – lavastoviglie – lavello – rubinetto esterno solo fredda mediante tubazione in multistrato isolato a norma di legge con guaina in polietilene espanso antigraffio costruzione Chemidro. Scarico lavatrice e lavastoviglie del tipo ad incasso completo di placca a muro, bocchettone per l'innesto del tubo dell'elettrodomestico marca Coes. Cassetta d'ispezione ad incasso in plastica per alloggiamento collettori

idrici. Cassetta di risciacquamento del tipo ad incasso con comando a doppio pulsante costruzione Pucci modello Eco.

Piatto doccia in acrilico bianco marca Ideal Standard, rubinetteria Gaboli Luigi serie Joy, è escluso il box doccia.

Lavabo, vaso e bidet a terra filo muro, marca Dolomite modello Gemma

2 Rubinetterie: Design Gaboli Luigi serie Joy

IMPIANTO FOTOVOLTAICO AUTONOMO: impianto fotovoltaico autonomo per ogni singola unità immobiliare ed uno per le parti comuni. Potenza da 1,0 Kw in relazione all'ampiezza dell'unità immobiliare.

Fornitura e posa in opera di 2 tubazioni diametro 40mm in PVC pesante a parete, considerate a partire dal quadro fino in copertura, comprensivo di scatole di derivazione. Impianto fotovoltaico per ogni singola unità residenziale con potenze dedicate pari a 1,0 Kw e 2,0 kWp dedicato alle parti comuni.

Fornitura, posa in opera e collegamento di impianto fotovoltaico connesso alla rete elettrica per un totale di (esempio da 2 Kw) avente la seguente configurazione:

MODULO IMPIEGATO: quantità: 8 - Tipo materiale policristallino - Potenza 250Wp

CERTIFICAZIONI: Certificazione IEC EN - Certificazione Classe II INVERTER

IMPIEGATI: quantità :1 - Tipo Monofase - Potenza 2500 Wp

CERTIFICAZIONI: Certificazione DK5940 - Altre certificazioni CEI 11-20 Sono compresi

- Quadro di campo e di interfaccia con l'impianto tradizionale completo anche di scaricatori di sovratensione a monte e a valle dell'inverter, fusibili di protezione, diodi, interruttore magnetotermico differenziale di protezione e quant'altro necessario.
- Cavi, canali e quant'altro necessario a dare il tutto finito a regola d'arte e perfettamente funzionante;

Al termine dei lavori la ditta installatrice consegnerà la seguente documentazione:

- Manuale d'uso e manutenzione dell'impianto fotovoltaico in lingua italiana;
- Documentazione richiesta per l'allacciamento alla rete elettrica (per quanto di competenza);
- Certificazioni di qualità, libretti d'uso e garanzie dei componenti utilizzati;
- Schema elettrico unifilare dell'impianto fotovoltaico;
- Dichiarazione di conformità.

ELETTRICO – TV: gli organi di comando e le prese, saranno della ditta Vimar serie Plana con placche di colore bianco. L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle diverse normative vigenti ed ogni unità immobiliare sarà completata e dotata secondo quanto previsto dalla normativa CEI 64-8/3. L'impianto comprende inoltre punti comando per avvolgibili motorizzati, predisposizione impianto allarme basic, automazione cancello carraio. Per l'impianto d'illuminazione delle parti comuni è prevista una serie di corpi illuminanti azionati in parte da deviatori con dispositivo temporizzato e in parte da fotocellula crepuscolare. E' esclusa la fornitura dei contatori.

Per ambiente		Punti prese (1)	Punti luce (2)	Prese radio/TV	Prese telefono e/o dati
		Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ...)	$8 \text{ m}^2 < A \leq 12 \text{ m}^2$ $20 \text{ m}^2 < A$	5 7	2 2
Ingresso		1	1	-	1
Angolo cottura		2 (1)(3)	1	-	-
Locale cucina		6 (2)(3)	2	1	1
Lavanderia		4	1	-	-
Locale da bagno o doccia		2	2	-	-
Locale servizi (WC)		1	1	-	-
Corridoio	$\leq 5 \text{ m}$ $> 5 \text{ m}$	1 2	1 2	-	-
Balcone / terrazzo	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1	-	-
Ripostiglio	$A \geq 1 \text{ m}^2$	-	1	-	-
Cantina / soffitta(9)		1	1	-	-
Box auto (9)		1	1	-	-
Giardino	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1	-	-
Per appartamento		Area(5)		Numero	
Numero dei circuiti(6) (8)		$A \leq 50 \text{ m}^2$		3	
		$50 \text{ m}^2 < A \leq 75 \text{ m}^2$		3	
		$75 \text{ m}^2 < A \leq 125 \text{ m}^2$		5	
		$125 \text{ m}^2 < A$		6	
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Norme CEI 81-10 e CEI 64-8, Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1			
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza(7)	$A \leq 100 \text{ m}^2$ $A > 100 \text{ m}^2$	2 3			
Ausiliari					

RIVESTIMENTI E PAVIMENTI: unità immobiliari e vano scala: la fornitura e posa in opera di tutti i rivestimenti a pavimento e parete è stata affidata alla ditta Heraclia Pavimenti S.r.l. Ogni cliente potrà scegliere i propri rivestimenti secondo un campionario.

Le pavimentazioni destinate a percorsi pedonali, ecc. saranno realizzate in Cemento Stampato.

SERRAMENTI:

Serramenti in PVC finitura BIANCO LISCIO, su soggiorno di tipo scorrevole TRASLANTE , ad una o due ante di cui una apribile a ribalta, vetro 4/16/3+3 su finestre e 3+3/16/3+3 su porte finestre, sotto soglia in alluminio per porte finestre, 2 guarnizioni montate su anta ,ferramenta di tipo “ ROTO “ , vetro già montato in stabilimento secondo le vigenti normative.

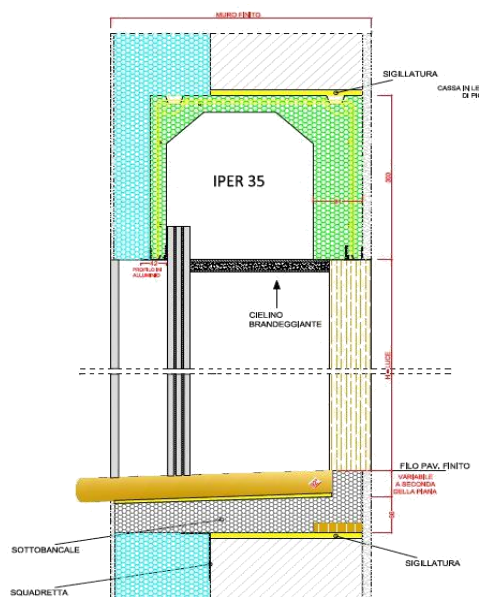
Anta e ribalta di serie - Permeabilità all'aria Classe 4 - Ermeticità per infiltrazione di acqua Classe E750 - Resistenza al carico di vento Classe C5 - Isolamento acustico Db 32

Trasmittanza termica finestra $U_f = 1,4 \text{ W/mK}$ con - Trasmittanza termica vetro $U_g = 1,1 \text{ W/mK}$ - Trasmittanza termica totale finestra $U_w = 1,3 \text{ W/mk}$



FORNITURA CONTRO TELAIO

Fornitura di contro telaio in fibro cemento completi di cassonetto a scomparsa coibentato completo di pannelli di testata , zanche per il fissaggio , retina porta intonaco , supporti , rullo in ferro zincato , fondello e tavoletta esterna in fibro cemento per ispezione. Spalla in fibro cemento dello spessore di mm 65 complete di distanziatori , guide in alluminio per tapparelle con spazzolino. Tapparelle in Alluminio 14 x 55 con poliuretano espanso peso Kg 3,7 x Mq colore in tonalità bianco e comunque a scelta DD.LL. completi di accessori , motore elettrico per la movimentazione.



FORNITURA PORTA BLINDATA INGRESSO APPARTAMENTO

Fornitura e posa di porta blindata classe "3" completa di contro telaio in Acciaio da fissare al muro , Telaio in Acciaio dello spessore di 20/10 colore testa di moro , registrazione verticale e orizzontale , guarnizione su 3 lati , anta battente in acciaio zincato spessore 12/10 irrigidità da 2 Omega di rinforzo + piastra di rinforzo per la serratura , 3 cerniere registrabili nei 2 sensi , 5 rostri fissi anti sollevamento , pannello interno da mm 6 in laminato a scelta D.L. da nostro catalogo, pannello esterno in laminato da 6 mm con colore a scelta , serratura con chiave tipo CC , 4 chiavistelli centrali da 18 mm di dimensione sporgenti 40 mm + 1 scrocco laterale alto + 1 scrocco laterale alto sporgenti 30 mm + 1 scrocco laterale verticale sporgente 20 mm

Cilindro del tipo EUROPEO con 3-4 chiavi + chiave di cantiere

Kit anti trapano per cilindro lato esterno - Limitatore di apertura

Spioncino - Ghigliottina para freddo regolabile - Ferramenta e maniglia con finitura Cromo Satinato



FORNITURA PORTE INTERNE

Fornitura e posa di porte interne in laminato serie MIZAR REVERSE con finitura ROVERE SBIANCATO effetto legno, cassa quadrata, guarnizione di battuta , copri filo con aletta regolabile quadrato , cassa in LISTELLARE rivestita in laminato , copri filo in MULTISTRATO rivestito in laminato , copri filo con aletta regolabile fino a 22mm maniglia cromo satinata, ferramenta cromo satinata.



PISCINA: piscina interrata in vetro resina di tipo skimmer

a basso consumo, completa di impianto di filtrazione, impianto di dechlorazione, sistema di disinfezione automatico colorimetrico, vasca lava piedi, doccia stilo in acciaio inox, kit pulizia.

ASCENSORE:

CARATTERISTICHE TECNICHE: Rispondente alla 95/16CE – L. 13.

Portata : 480 Kg.

Persone : 6

Fermate/Servizi : 5/5 con 1 accesso.

Velocità di regime m/s : 1,00

Macchina/centralina : in locale posto al piano più alto a fianco alla porta

Cabina in : vano proprio in c.a./muratura

Guide cabina : profilati a T in acciaio

Dimensioni vano : 1500 mm. x 1700 mm.
Testata 2850 mm.

CONCLUSIONI E PRECISAZIONI

Le unità abitative saranno consegnate con le caratteristiche sopra descritte, sulla base del permesso di costruire approvato e successive varianti che la DD.LL. si riserva di apportare. La parte venditrice potrà sottoscrivere qualsiasi tipo di convenzione con il Comune di Jesolo, Enti, Società erogatrici di servizi tipo Enel, Telecom, Asi.

- le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma comunque suscettibili di essere variate a seconda delle esigenze tecniche dell'ufficio;
- ogni simbolo di arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo quindi non saranno forniti arredamenti;
- ogni richiesta di variante alla sistemazione interna o alla variazione dei materiali o alla descrizione dei lavori, dovrà essere preventivamente concordata in termine utile, prima che siano eseguiti i lavori previsti dal progetto; eventuali richieste di varianti dovranno essere autorizzate dalla ditta costruttrice la quale si riserva la più ampia autonomia decisionale.
- ogni unità immobiliare ha l'obbligo di passaggio di condotte di scarico, linee d'impianti anche di terzi, all'evtl. passaggio di canne di aerazione e da fumo appartenenti alle altre unità immobiliari; le unità immobiliari con giardino hanno l'obbligo di passaggio di condotte di scarico, in generale le necessarie linee di impianti a servizio di terzi, vasche di raccolta, pozzetti e chiusini, linee elettriche e telefoniche interrato sui giardini stessi, senza per questo pretendere diminuzioni del prezzo di acquisto, rimborsi e/o compensi di alcun genere. Nella collocazione di dette condotte si avrà cura naturalmente di occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro;
- le unità immobiliari verranno consegnate libere e sgombre da ogni materiale restando a carico della promissaria acquirente la pulizia dei locali;
- 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 individuarne e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi.