



PROGETTO CASA S.P.A.

COMUNE DI TREVISO

*COSTRUZIONE DI UNA PALAZZINA PER COMPLESSIVI 30 ALLOGGI*

*AREA P.E.E.P. "7.3 VIALE EUROPA"*



*PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI: Arch. Edoardo Pandolfo*

### *PRINCIPALI CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE*

#### **FONDAZIONI - MURATURE:**

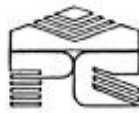
- Fondazioni, pilastri e muratura perimetrale piano interrato in calcestruzzo armato, con giunti di tenuta "water-stop" opportunamente dimensionati. Impermeabilizzazione delle fondazioni e delle murature interrate in c.a., eseguite rispettivamente in guaina bentonitica e malta impermeabilizzante ad elevata elasticità;
- Struttura portante a telaio di pilastri e travi in calcestruzzo armato;
- Muratura perimetrale in termolaterizio forato alveolare dello spessore di cm 30 eseguita in malta bastarda;
- Muratura perimetrale vano scale, eseguita parte in c.a. e parte a facciata continua, con pannello autoportante in MONOPANEL con controparete interna in cartongesso e rivestimento esterno in COR-TEN (lamiere di acciaio autopassivante);
- Muratura di divisione alloggi e vano scala: costituita da due pareti a cassetta ad una testa in bimattoni da cm 12-13, con interposto isolamento acustico eseguito con pannelli rigidi in fibra di roccia vulcanica e resine termoisolanti ad alta densità, con superficie superiore rivestita da uno strato di bitume protetto da un film di polipropilene;
- Muratura divisoria fra i vari locali: in tramezze di laterizio forato (cm 8);
- Muratura divisoria fra garage al piano terra in blocchi forati di cemento LECABLOCCO (REI 90) eseguiti a faccia vista.

PROGETTO CASA S.P.A.- VIA G. D'ANNUNZIO, 6 - 31100 TREVISO – Tel. 0422/296411

C.F. e P.IVA n.03123910261 - CAPITALE SOCIALE € 928.800,00 I. V.

DATA DI COSTITUZIONE SOCIETA' IL 14.03.1995 - TRIBUNALE DI TREVISO REGISTRO SOCIETA' 40110 - C.C.I.A.A. DI TREVISO REGISTRO DITTE n. 221653



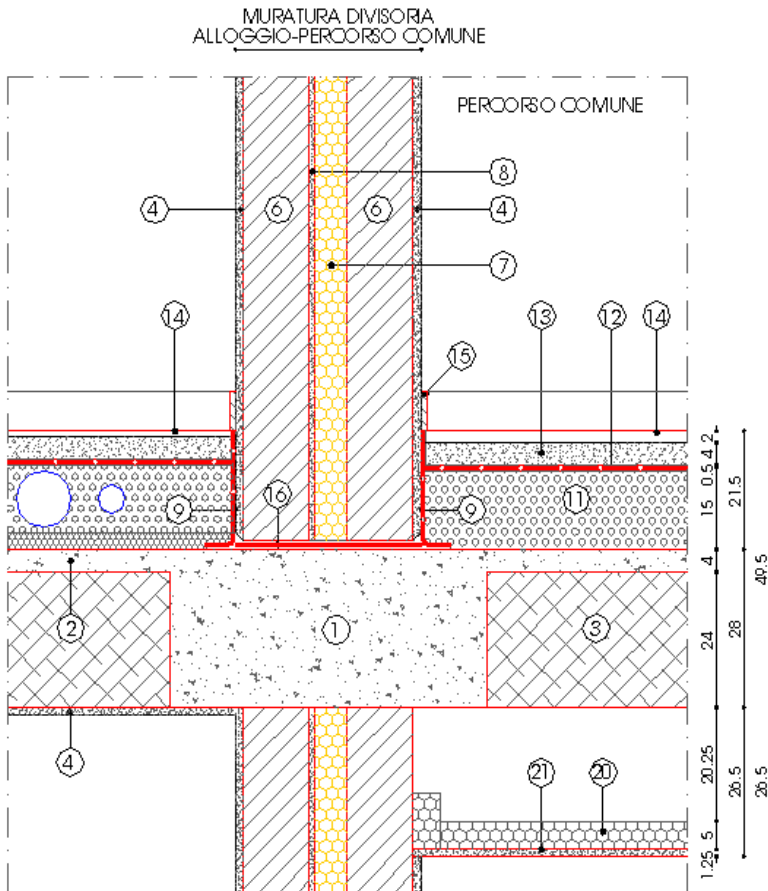


# PROGETTO CASA S.P.A.

## OPERE DI LATTONERIA:

- Canali di gronda in lamiera di alluminio preverniciato dello spessore di 10/10 mm;
- Scossaline in lamiera di alluminio preverniciato dello spessore di 10/10 mm;
- Pluviali in lamiera di alluminio preverniciato dello spessore di 8/10 mm e del diametro di cm 10-12;

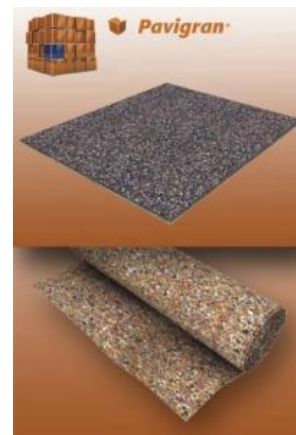
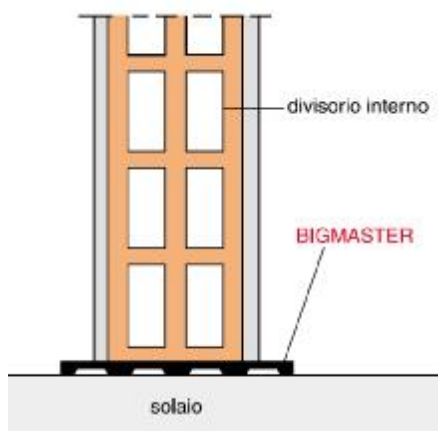
## ISOLAMENTO TERMICO – ACUSTICO, CONTROSOFFITTI, IMPERMEABILIZZAZIONI:



N RIF.	DESCRIZIONE	SPESS.
1	TRAVE IN C.A.	
2	CAPPA IN CLS CON RETE ELETTROSALDATA Ø5/20x20	CM 4
3	SOLAIO IN LATEROCEMENTO	CM 24
4	INTONACO INTERNO	CM 1.5
5	ISOLAMENTO A CAPPOTTO	CM 11.5
6	MURATURA IN LATEROZIO	
7	ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO CON PANNELLI IN LANA DI ROCCIA rivestito con bitume densità 150K g/mc	CM 6
8	RINZAFFO DI MALTA CEMENTIZIA	CM 1
9	NASTRO DI POLIETILENE ADESIVO PER SCOLLEGAMENTO PARETE-MASSETTO	
10	PANNELLI DI POLISTIRENE ESPANSO TIPO *STYRODUR*	CM 3
11	SOTTOFONDO IN CLS ALLEGGERITO CON POLISTIROLO TIPO *ISOLCAL*	CM 13-15
12	ISOLAMENTO ACUSTICO ANTICALPESTO TIPO *PAVIGRAN*	MM 5
13	MASSETTO DI SABBIA E CEMENTO	CM 4
14	PAVIMENTO	CM 1-2
15	BATTISCOPIA	
16	ANTIVIBRANTE ELASTOMERICO POSTO AL PIEDE DELLA MURATURA	MM 9
17	DOPPIA GUAINA BITUMINOSA RISVOLTATA LUNGO I MURI	MM 4+4
18	SOTTOFONDO IN CLS ALLEGGERITO CON POLISTIROLO TIPO *ISOLCAL*	CM 8-11.5
19	INTONACO ESTERNO	CM 2
20	ISOLAMENTO ACUSTICO IN LANA DI ROCCIA	CM 5
21	LASTRA IN CARTONGESSO	CM 1.25

### PARTICOLARE SOLAIO DI INTERPIANO

- Isolamento termico solai e soffitti: solaio degli alloggi con strato di impasto di polistirolo tipo ISOLCAL dello spessore di cm 12-15 e pannello in schiuma di polistirene di cm 3; solaio di copertura isolato con materassino in lana minerale dello spessore di cm 10. Solaio di copertura “a tetto ventilato” con pannello in schiuma di polistirene di cm 6 e sovrastante tavolato con camera d’aria;



PROGETTO CASA S.P.A.- VIA G. D'ANNUNZIO, 6 - 31100 TREVISO – Tel. 0422/296411

C.F. e P.IVA n.03123910261 - CAPITALE SOCIALE € 928.800,00 I. V.

DATA DI COSTITUZIONE SOCETA' IL 14.03.1995 - TRIBUNALE DI TREVISO REGISTRO SOCIETA' 40110 - C.C.I.A.A. DI TREVISO REGISTRO DITTE n. 221653



## PROGETTO CASA S.P.A.

- Isolamento acustico solai interpiano: guaina anticalpestio stesa su massetto alleggerito tipo PAVIGRAM RC, risvoltata lungo le pareti. Inserimento di lista antivibrante tipo BIGMASTER al piede delle murature dei divisori interni, per ridurre trasmissione vibrazioni e rumori tra solaio e murature;
- Controsoffitto in cartongesso: su corridoi comuni ed androne ingresso, con sovrastante isolamento termico in lana minerale.
- Isolamento termico-acustico murature a cassetta in pannelli in fibra di roccia vulcanica ad alta densità e film di polipropilene;
- Impermeabilizzazione coperture a falde inclinate: con velo/membrana in poliolefina;
- Impermeabilizzazione coperture piane e terrazze: in doppia guaina bituminosa con supporto in poliestere mm 4+4,5;
- Rivestimento delle pareti esterne a "cappotto" (pannelli in polistirolo espanso di cm 10 con finitura in rivestimento plastico).

### **INTONACI:**

- Intonaci interni: le pareti interne ed i soffitti saranno intonacate con intonaco di malta comune a 3 mani;
- Intonaci esterni: le pareti esterne, escluse quelle con rivestimento a "cappotto", saranno intonacate con intonaco di fondo per esterni a base di calce-cemento (KI7-FASSA) e rivestimento in finitura "RSR421-FASSA".

### **PAVIMENTI - RIVESTIMENTI:**

- Pavimento cucine, cucine-pranzo, soggiorni ed ingressi e corridoi in piastrelle di grès smaltato monocottura con elevate caratteristiche di resistenza all'usura, dimensioni 30x30 o 33x33 cm;
- Pavimenti camere in legno di rovere con installazione a posa flottante su strato di nylon e sottofondo in cls;
- Pavimento bagni, wc-doccia in piastrelle di semigrès smaltato con elevate caratteristiche di resistenza all'usura, dimensioni 20x20 cm;
- Pavimento terrazze e C.T. esterne in piastrelle di gres smaltato antiusura, antigelive e antisdrucchiolevoli, dimensioni 15x15 cm;
- Pavimenti marciapiedi esterni in lastre di porfido a taglio regolare ed in marmi Trani;
- Pavimento garage e rampa esterna in battuto di cemento con aggiunta di ossidi coloranti ed indurenti;
- Pavimenti interni del vano scale e pianerottoli in marmo Trani con inserti in marmo di Carrara e/o pietra Serena;
- Rivestimento cucine in piastrelle di semigrès smaltato 20x20 cm;
- Rivestimento bagni, WC-doccia in piastrelle di semigrès smaltato 20x20 cm;
- Rivestimento scale in marmo Trani e pietra Serena 2 e 3 cm;
- Zoccolino battiscopa in legno iroko o ramino su tutte le pareti escluse quelle rivestite in piastrelle;
- Zoccolino battiscopa delle terrazze in marmo Trani;
- Zoccolino battiscopa nei vani scala e sulle pareti perimetrali esterne in marmo Trani;
- Davanzali in marmo Trani levigato e lucidato, come le soglie esterne.

### **PARAPETTI E OPERE IN FERRO:**

- Parapetti vani scala in acciaio verniciato;
- Parapetti terrazze in acciaio zincato verniciato;
- Struttura portante dei pannelli solari in acciaio zincato e verniciato.

**CORRIMANI:** vano scala: in legno di noce, sagomati e continui per tutto il giro scala;

### **TINTEGGIATURE:**

- Le pareti esterne saranno intonacate con intonaco a base di calce-cemento con elevata idrorepellenza e rivestimento in finitura "RSR421-FASSA";
- Idropittura traspirante idrorepellente per interni tipo Sandtex-Hydrotex a base di resine acriliche in dispersione per tutte le pareti ed i soffitti interni;
- Coloritura con impregnanti ad acqua nelle parti a vista della copertura in legno interna e della cornice esterna, previo trattamento con prodotti fungobattericida ed antitarlo.
- Rivestimento lavabile a base di resine e plastificanti, per le pareti interne dei vani scala;
- Intonachino colorato per i getti in cemento armato a vista;
- Tinteggiatura lavabile per esterni a base di resine acriliche ed inerti tipo Sandtex o Sikkens.

PROGETTO CASA S.P.A.- VIA G. D'ANNUNZIO, 6 - 31100 TREVISO – Tel. 0422/296411

C.F. e P.IVA n.03123910261 - CAPITALE SOCIALE € 928.800,00 I. V.

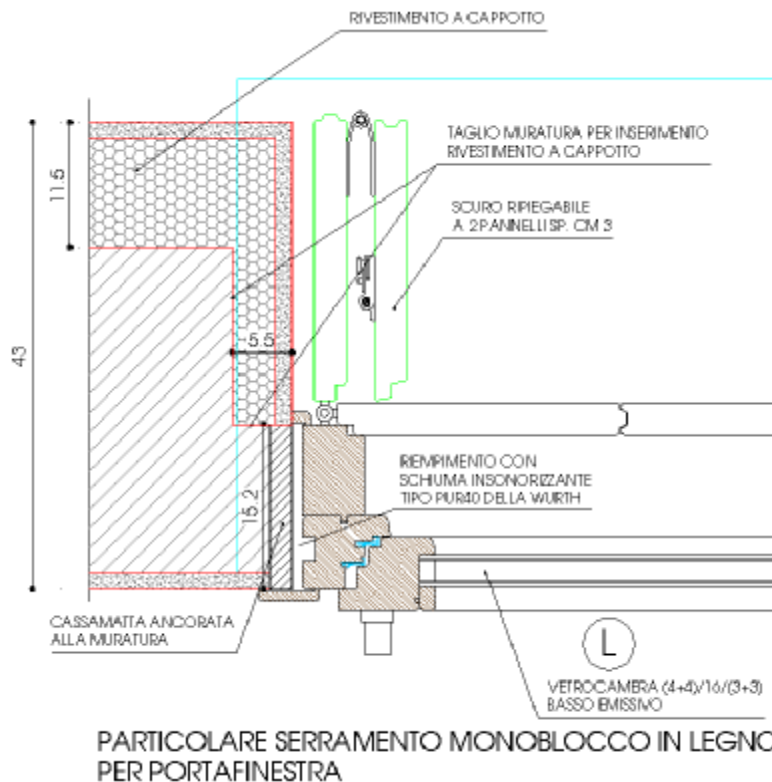
DATA DI COSTITUZIONE SOCETA' IL 14.03.1995 - TRIBUNALE DI TREVISO REGISTRO SOCIETA' 40110 - C.C.I.A.A. DI TREVISO REGISTRO DITTE n. 221653



PROGETTO CASA S.P.A.

### **SERRAMENTI:**

- Serramenti in acciaio: il portone di accesso dell'autorimessa seminterrata sarà del tipo basculante in ferro zincato, a contrappesi, con superficie grigliata, compresa motorizzazione e comando a distanza; i portoni di accesso ai singoli box saranno del tipo basculante a contrappesi in lamiera di acciaio zincato con superficie di aerazione superiore al 30% della superficie del manto.
- Serramenti in alluminio: i serramenti metallici per finestre del vano scale, porte e portoncini di ingresso al fabbricato, saranno realizzati con l'impiego di profilati estrusi in lega primaria di alluminio.



- Serramenti in legno: i serramenti esterni degli alloggi saranno del tipo monoblocco in legno Okumè. Saranno completi di oscuri ad ante in legno verniciato.
- Tutte le parti vetrate degli infissi saranno complete di vetrocamera Basso Emissivo.
- I portoncini di accesso agli alloggi saranno costituiti da struttura in acciaio del tipo blindato rivestite internamente da pannello liscio con finitura uguale alle porte interne;
- Le porte interne degli alloggi saranno costituite da struttura in abete di prima qualità a nido d'ape, liscie, laccate con colore a scelta della D.L..

### **IMPIANTO ELETTRICO - TV - TELEFONICO - VIDEOCITOFONICO E DI TERRA / ANTINTRUSIONE:**

- Gli impianti elettrici, di terra ed equipotenziali, videocitofonici, televisivi e telefonici comprendono tutti i materiali, opere ed assistenze necessari all'esecuzione degli stessi e saranno eseguiti in conformità alle norme CEI, usando materiali muniti di marchio IMQ.
- L'impianto televisivo comprende tutti i materiali e le opere per la ricezione di programmi televisivi terrestri e satellitari.
- Gli appartamenti saranno dotati di predisposizione per impianto antintrusione (solo canalizzazione e punti presa).

### **APPARECCHI SANITARI:**

- Gli apparecchi sanitari saranno di colore bianco e di primarie marche, del tipo DOLOMITE serie Novella o simile. Tutte le apparecchiature igieniche saranno accoppiate a rubinetterie in ottone cromato, monocomando a leva, tipo "Grohe, Zucchetti" o simili.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / CONDIZIONAMENTO:**

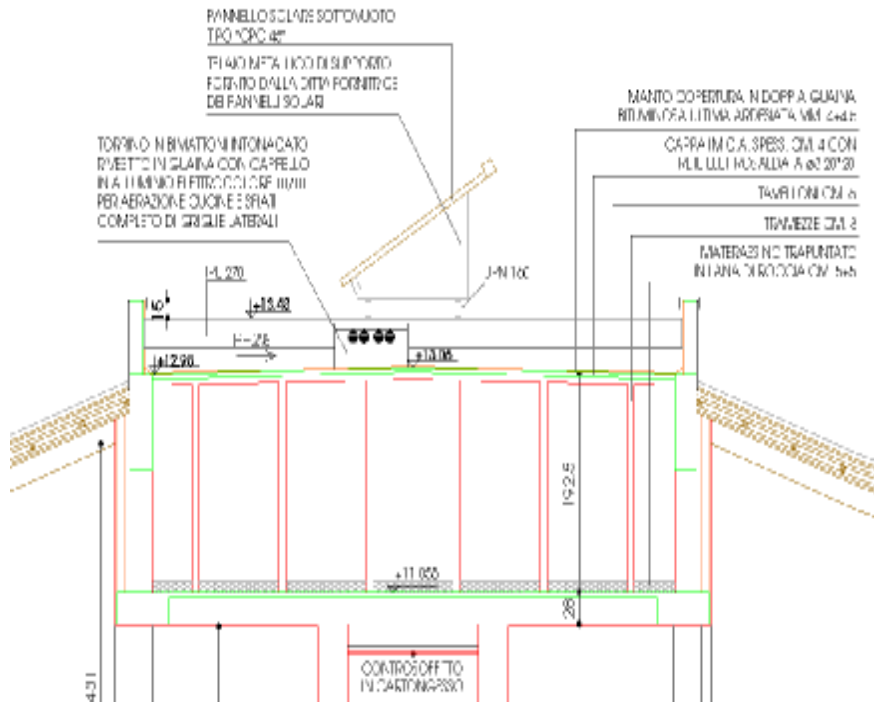
PROGETTO CASA S.P.A.- VIA G. D'ANNUNZIO, 6 - 31100 TREVISO – Tel. 0422/296411

C.F. e P.IVA n.03123910261 - CAPITALE SOCIALE € 928.800,00 I. V.

DATA DI COSTITUZIONE SOCIETA' IL 14.03.1995 - TRIBUNALE DI TREVISO REGISTRO SOCIETA' 40110 - C.C.I.A.A. DI TREVISO REGISTRO DITTE n. 221653



PROGETTO CASA S.P.A.

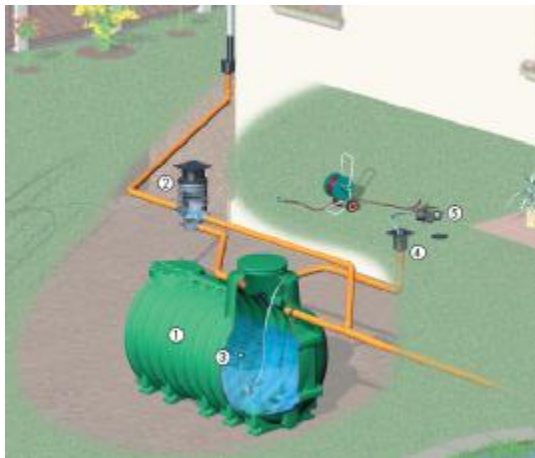


- Ogni alloggio sarà dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaie murali ad alto rendimento a condensazione (tipo Immergas serie Victrix Zeus 20 o simili) a camera stagna, alimentate a gas; radiatori tubolari in acciaio (tipo Irsap o simili). I corpi scaldanti dei bagni saranno costituiti da scaldasalviette. L'impianto sarà provvisto di regolazione automatica mediante crono-termostato ambiente;
- Gli appartamenti saranno provvisti di predisposizione per la futura installazione dell'impianto di climatizzazione mediante fornitura e posa di tubazioni in rame coibentato e polietilene con relativo cavidotto elettrico;

- L'acqua calda sanitaria verrà prodotta mediante l'uso di pannelli solari con eventuale integrazione per mezzo della caldaia della singola unità immobiliare.



### RECUPERO ACQUE METEORICHE



- Verrà realizzato un impianto per il recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione del parcheggio, del giardino e delle fioriere mediante irrigatori a scomparsa e/o a goccia.

PROGETTO CASA S.P.A.- VIA G. D'ANNUNZIO, 6 - 31100 TREVISO – Tel. 0422/296411

C.F. e P.IVA n.03123910261 - CAPITALE SOCIALE € 928.800,00 I. V.

DATA DI COSTITUZIONE SOCIETA' IL 14.03.1995 - TRIBUNALE DI TREVISO REGISTRO SOCIETA' 40110 - C.C.I.A.A. DI TREVISO REGISTRO DITTE n. 221653



## PROGETTO CASA S.P.A.

### **OPERE ESTERNE:**



- Pavimentazione marciapiedi, vialetti e scala di accesso al fabbricato in lastre di porfido e/o marmo Trani;
  - Battiscopa perimetrale del fabbricato in marmo Trani, levigato opaco;
  - Pavimentazione della viabilità interna realizzata in massello drenante tipo Drain Box della Betonella o simile;
  - Pavimentazione delle zone a parcheggio in grigliato carrabile e permeabile all'acqua saturato di terreno e seminato;
  - Sistemazione delle aree a verde e semina finale di tappeto erboso al "loietto inglese", fornitura e posa a dimora di 10 piante ad alto fusto e 70 cespugli in vaso per aiuole e fioriere;
  - Recinzioni esterne in muretti di cls e sovrastante grigliato tipo "Orsogril" in acciaio zincato e verniciato;
- Esecuzione di fioriere in c.a. con finitura a vista con intonachino colorato sulla scalinata di ingresso;
  - Impianto di illuminazione esterna comprendente plafoniere all'ingresso e punti luce in giardino;
  - Esecuzione di cancello pedonale e carraio di accesso in acciaio zincato e verniciato;
  - Installazione di 30 cassette postali da esterno in alluminio posizionate in una nicchia ricavata nella recinzione.

### **ASCENSORE**

- Fornitura e posa in opera di ascensore per persone, velocità 1m/sec con 5 fermate.

### **ALLACCIAMENTI:**

Gli allacciamenti previsti sono:

- Allacciamento alla rete di fognatura bianca;
- Allacciamento alla rete di fognatura nera;
- Allacciamento alla rete del gas;
- Allacciamento alla rete dell'acquedotto;
- Allacciamento alla rete telefonica;
- Allacciamento alla rete di energia elettrica.

### **PRINCIPALI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE COL COMUNE**

La convenzione ha validità per 20 anni a decorrere dal 22 dicembre 2005 e prevede:

- § Gli alloggi potranno essere alienati decorsi 5 anni dalla data di acquisto;
- § In caso di rivendita il prezzo va aggiornato con l'indice ISTAT relativo alla costruzione di un fabbricato residenziale e deprezzato dello 0,2% annuo oltre 5 e fino a 10 anni e dello 0,3% annuo oltre 10 e fino a 20 anni;
- § Il Comune può esercitare il diritto di prelazione entro 60 giorni.