

NUOVA HABITAT SRL

RESIDENZA

GARDOLO

GARDOLO DI TRENTO VIA 4 NOVEMBRE

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Permesso di Costruire N°216514/2019 del 23 agosto 2019 e s.v.

I lavori in progetto consistono nella costruzione di una palazzina residenziale composta da sei unità abitative.

Al piano terra verranno realizzate cantine e garages, mentre nei restanti tre piani superiori gli appartamenti.

In posizione molto panoramica, godono di una esposizione ottimale e si calano in una realtà di paese dotata dei primari servizi pubblici.

Gli edifici in costruzione rispettano i dettami dell'art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici e previsionalmente rientrano nella categoria **Classe A**.

Gli edifici per rispettare i parametri Provinciali e per poter accedere alla certificazione energetica (Classe A) alla conclusione dei lavori, vengono coibentati a cappotto, isolato il solaio verso i garage e cantine e realizzato un tetto isolato con lana di roccia da 10+10 e aerato per 5 cm, verranno installati serramenti triplo vetro basso emissivi.

Il generatore di calore per il riscaldamento sarà a pompa di calore della potenzialità di 9,83 kW mentre per la produzione di acqua calda sarà a pompa di calore della potenzialità di 5,04 Kw o generatore a gas.

La palazzina sarà dotata, inoltre, di un impianto fotovoltaico comune della potenzialità di 3,98 kW picco.

INTONACI

Tutti i locali degli appartamenti verranno intonacati con intonaci tipo premiscelato a civile.

Le pareti esterne verranno isolate con cappotto in polistirene sp. 10/12 cm.

I parapetti dei poggioli avranno la struttura in ferro con tamponamenti in laminato o alluminio.

CAMINI E SFIATI

Ogni alloggio sarà dotato di predisposizione all'allacciamento per una stufa a legna o a pellets.

Nella zona cottura e nei bagni è prevista una tubazione per l'aerazione forzata.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I locali adibiti a cucina e bagno saranno pavimentati con piastrelle maiolicate o monocottura.

Nelle stanze da letto e nel soggiorno la pavimentazione sarà realizzata in legno prefinito a due strati, essenza Rovere-Doussie Africa -Iroko scelta prima commerciale formato mm. 90/600/1200 dello spessore di 10 mm. (essenza sempre a scelta dell'acquirente), oppure finto legno in ceramica.

Le pareti dei bagni verranno rivestite con piastrelle porcellanate dimensioni max 60x60 oppure 60x120.

I pavimenti dei balconi saranno in piastrelle gres porcellanate colore oca formato 15x30 antigelive adatte per esterni (campionatura da vedere presso il ns. rivenditore).

Il pavimento del garage sarà in cemento industriale.

SERRAMENTI – PORTE INTERNE

Gli infissi esterni (finestre e portefinestre) saranno realizzate in pvc di colore bianco con doppie guarnizioni e tagli termico, dotati di vetrate isolanti tipo vetrocamera completi di avvolgibili, salvo diverse autorizzazioni del Comune.

Le porte interne complete di telaio con guarnizione e coprifilo tipo trentino, legno noce sbiancato o similari, con essenza simile ai battenti, complete della ferramenta di portata con maniglie in acciaio tipo “Hoppe” o similari.

E' inoltre possibile, con differenza di costo a carico dei clienti scegliere fra una gamma di porte di altre essenze, forme e lavorazioni proposte dall' Impresa in sede dei materiali definitivi presso fornitori indicati dalla stessa.

Cantina porta zincata con serratura YALE.

I garage saranno completati con basculanti zincati a caldo.

PORTONCINI DI INGRESSO APPARTAMENTI

Saranno del tipo blindato, con lamiera metallica rivestita con pannelli appositi per esterni.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idraulico sarà costituito da colonne montanti in tubo di ferro zincato con distribuzione dell'acqua potabile ai punti di erogazione e con partenza dal singolo contatore munito di doppia saracinesca di esclusione.

Le colonne di scarico e le diramazioni orizzontali saranno del tipo in Geberit o similari del tipo silenziato.

Le colonne di scarico saranno collegate alla rete acque nere allacciate al collettore comunale esistente e dall'impianto di pannelli solari sul tetto.

La produzione di acqua calda per i servizi sarà assicurata dalla caldaia centralizzata realizzata all'interno della palazzina nel proprio locale.

Gli apparecchi sanitari marca **DURAVIT** D-CODE sospesi completi di rubinetterie miscelatori della **GROHE serie EUROSTYLE** completi in opera con i loro accessori funzionanti ad incasso per vasche e docce esterni per lavabi e bidet.

I piatti doccia saranno forniti in gres porcellanato dell' Ideal Standard mod. Tenax o Dolomite colore bianco pronti per l'applicazione dei box (questi esclusi).

Gli appartamenti saranno dotati di:

a)NEL BAGNO:

- -UN LAVABO IN PORCELLANA VETRIFICATA BIANCA COMPLETO DI GRUPPO DI EROGAZIONE;
- -UN VASO DI PORCELLANA BIANCA COMPLETO DI CASSETTA PER LAVAGGIO TIPO SOSPESO;
- -UN BIDET IN PORCELLANA VETRIFICATA BIANCA COMPLETO DI GRUPPO DI EROGAZIONE TIPO SOSPESO;
- -UNA DOCCIA ED IN ALTERNATIVA SE POSSIBILE UNA VASCA DA BAGNO IN ACCIAIO SMALTATO TIPO A RIVESTIRE DELLE DIM. 70X160/170 COMPLETA DI GRUPPO DI EROGAZIONE, DOCCIA A TELEFONO;
- -PREDISPOSIZIONE ATTACCO SCARICO PER LAVATRICE.

b)NELLA ZONA COTTURA:

- -ATTACCO E SCARICO PER LAVELLO
- -ATTACCO PER LAVASTOVIGLIE.

Sono inoltre comprese e pertanto dovranno essere realizzate tutte le opere di allacciamento dell'acqua potabile e di scarico delle acque bianche e nere ai rispettivi collettori comunali comprese le opere previste dal regolamento dei W.FF.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L' impianto di riscaldamento sarà realizzato con caldaia centralizzata in pompa di calore, posta in un apposito locale avente potenzialità inferiore a 35 kw e saranno dotati di conta calorie.

Gli appartamenti saranno dotati di riscaldamento a pavimento (passo cm. 10), con termostati per i vari locali.

E' previsto uno scalda-salviette nei bagni.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto per la distribuzione per l'energia elettrica è costituito da tutte le linee necessarie con partenza dal quadro contatori al quadro contenete gli interruttori differenziali all'ingresso dei singoli appartamenti.

Il posizionamento del quadro contatori sarà conforme ad esigenze Azienda Distributrice.

Le linee di distribuzione interna promiscua saranno complete di scatole di derivazione, interruttori, deviatori, prese del tipo ad incasso, messe a terra.

Il tutto con tubazioni in resina flessibili o R.K. sotto malta; sezione dei fili conduttori ed isolamento secondo norme CEI e direttive Azienda Elettrica.

I punti luce e le prese di corrente saranno così disposte:

ZONA SOGGIORNO – CON COTTURA

- N. 06 PUNTO DEVIATORE
- N. 03 PUNTO INTERRUTTORE
- N. 04 PUNTO LUCE SEMPLICE
- N. 08 PUNTO BIPRESA
- N. 02 PUNTO PRESA 2X10A+T
- N. 01 PUNTO PRESA TV
- N. 01 PUNTO PRESA TELEFONO
- N.01PUNTO TERMOSTATO AMBIENTE COMPLETO DI APPARECCHIO
- N. 01 PUNTO PULSANTE CON TARGA PORTANOME COMPLETO DI SUONERIA
- N. 01 PUNTO CITOFONO COMPLETO DI APPARECCHIO
- N. 01 PUNTO ALIMENTAZIONE CAPPA

CORRIDOIO

- N. 02 PUNTO DEVIATORE
- N. 01 PUNTO LUCE SEMPLICE
- N. 01 PUNTO BIPRESA
- N. 01 PUNTO INTERRUTTORE
- N. 01 CENTRALINO APPARTAMENTO

STANZE DA LETTO

- N. 02 PUNTO DEVIATORE
- N. 01 PUNTO INVERTITORE
- N. 01 PUNTO LUCE SEMPLICE
- N. 01 PUNTO BIPRESA
- N. 01 PUNTO PRESA TELEFONO
- N. 03 PUNTO PRESA 2X10A+T
- N. 01 PUNTO TERMOSTATO AMBIENTE COMPLETO DI APPARECCHIO

BAGNO

- N. 01 PUNTO INTERRUTTORE
- N. 02 PUNTO LUCE SEMPLICE
- N. 01 PUNTO PRESA 2X10A+T
- N. 01 PUNTO TERMOSTATO AMBIENTE COMPLETO DI APPARECCHIO
- N. 01 ASPIRATORE CENTRIFUGO

GARAGE

- N. 01 UN PUNTO LUCE COMPLETO DI PLAFONIERA
- N. 01 PUNTO BIPRESA DA ESTERNO
- N. 01 PUNTO BIPOLARE DA ESTERNO

CANTINA

- N. 01 PUNTO LUCE COMPLETO DI PLAFONIERA
- N. 01 PUNTO BIPRESA DA ESTERNO

➤ N. 01 PUNTO BIPOLARE

Gli interruttori e prese poste in opera saranno del tipo **LIVING LIGHT – LIGHT TECK** ad incassi o similari .

Dall'impianto resta esclusa la sola fornitura dei corpi illuminanti all'interno degli appartamenti.

Ogni alloggio sarà dotato di una colonna per impianto telefonico con due prese.

Verrà inoltre predisposta una colonna per impianto televisivo con antenna unica centralizzata a banda con tre prese.

Per ogni unità abitativa verrà predisposto un impianto citofonico con suoneria uno posto all'ingresso dell'abitazione e l'altro all'ingresso comune.

L'impianto sarà stabilito dall'Impresa sulla base del capitolato e tale da dare ad ogni unità abitativa la massima funzionalità e comfort.

Sarà inoltre rispettata la nuova norma CEI 64/8 che stabilisce le prestazioni minime dell'impianto negli edifici.

OPERE DA PITTORE

Tutti i locali interni saranno tinteggiati con due mani di tempera bianca, compreso piano interrato.

Tutte le parti in ferro verranno tinteggiate a smalto.

Per gli esterni sarà posta idropittura a silicati o graffiatura nei colori come da indicazione della D.L.

Le parti in legno dovranno essere trattate con due mani di pittura a scelta della D.L.

MODIFICHE DISTRIBUTIVE E TECNICHE RICHIESTE DALLA PARTE ACQUIRENTE

L'acquirente in corso di costruzione, compatibilmente con le soluzioni tecniche scelte e in concordanza con le normative vigenti, potrà chiedere

eventuali modifiche interne. Tali modifiche dovranno essere richieste in tempo utile e saranno soggette alla eventuale relativa e separata regolarizzazione contabile, come sarà oggetto di separata regolarizzazione contabile l'eventuale variazione tecnica progettuale.

Si precisa inoltre che la parte acquirente potrà, se in tempo utile, scegliere a suo piacimento le finiture interne dell'appartamento.

Eventuali differenze di prezzo in aumento, dovute alla scelta di materiali e/o finiture non comprese nel presente capitolato saranno oggetto di separata regolarizzazione contabile.

ASPETTI GENERALI

I nostri capitolati saranno sempre visibili dai nostri fornitori e qualunque variante come tipologia sarà concordata direttamente con il rivenditore.

La parte venditrice si riserva fin d'ora e più ampia possibilità di apportare alla presente relazione le modifiche che la stessa riterrà opportune per migliorare il risultato generale della costruzione e questo sia prima che durante l'esecuzione dell'opera stessa. Per tale motivo la parte acquirente dichiara fin d'ora di accettare eventuali modifiche alla presente relazione anche si apportate in corso d'opera e prima o dopo la stipula del preliminare di vendita.

Il terreno di proprietà esterno al fabbricato sarà sistemato in linea di massima secondo progetto fatti salvi la sostituzione di alcuni materiali che verranno decisi ad insindacabile giudizio della D.L.

- posti macchina, strade ed accessi in asfalto
- marciapiedi interni e scale in porfido.

Eventuali parti comuni possono variare da progetto per ragioni costruttive imposte dalla D.L. o dall'impresa.

Le abitazioni saranno consegnate finite ed allacciate con Telefono – Energia Elettrica – Gas – Acquedotto o Fognatura, comprese tutte le

opere, scavi, tubazioni e manufatti che si intendono a carico dell'Impresa costruttrice.

Letto, accettato e sottoscritto dalle parti.

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE

LE VISITE IN CANTIERE IN FASE DI COSTRUZIONE SONO AMMESSE SOLO SE ACCOMPAGNATE DAL COMMITTENTE O DAL RESPONSABILE DELL'IMPRESA COSTRUTTRICE.

**PARTE VENDITRICE
ACQUIRENTE**

PARTE