



Residenza Ugolini

Via Augusto Ugolini, Padova

INDICE

Strutture	6
Fondazioni e solai	
Copertura	
Murature portanti	
Tramezzi interni	
Intonaci e isolamenti	8
Intonaci	
Isolamento superfici fredde	
Tinteggiature esterne	
Tinteggiature	
Pavimenti e rivestimenti	10
Vani scala e parti comuni	
Pavimentazioni zona giorno e bagni	
Pavimentazione zona notte	
Pavimentazioni esterne appartamenti	
Battiscopa	
Davanzali e soglie	
Impianti	12
Impianto meccanico a pompa di calore	
Impianto fotovoltaico	
Impianto elettrico ed elettronico	
All'interno degli appartamenti	
Impianto idrico sanitario	
Impianto fognario	
Infissi	20
Infissi esterni	
Porte interne	
Tapparelle	
Portoncini blindati	
Portoncino vano scale	
Basculante box	
Opere in metallo, lattonerie e ascensore	22
Opere in metallo	
Opere di lattoneria	
Ascensore	
Opere esterne	23
Condizioni generali	24
Appartamento campione	26

Valorizzazione immobiliare

Residenza Ugolini

sita a Padova in via Augusto Ugolini -35129-

Classe energetica A4

Le immagini fornite sono a solo scopo illustrativo ed esemplificativo.
I render realizzati per questo progetto sono da considerarsi strettamente riservati e non possono essere diffusi senza l'esplicito consenso della Ditta.

STRUTTURE



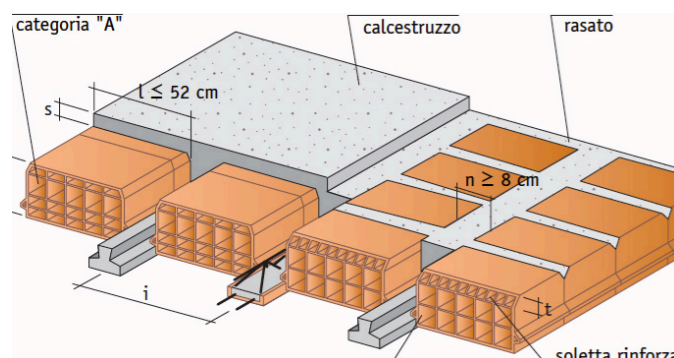
FONDAZIONI E SOLAI

Sulla base dei calcoli statici e degli indirizzi architettonici le strutture verranno dimensionate e inserite in maniera armonica nell'insieme dell'edificio.

I solai saranno in laterizio e calcestruzzo, in "piastra" sulla fondazione che trova grande applicazione in Europa con indubbi vantaggi esecutivi e di performance.

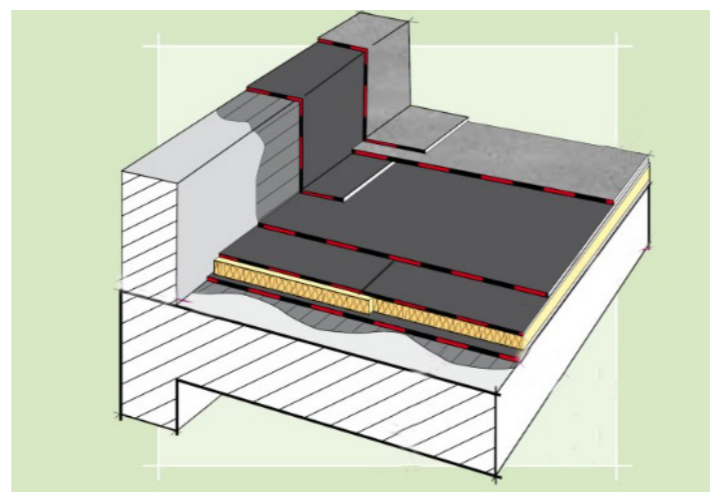
La "piastra" garantisce omogeneità strutturale assoluta, grazie alla bi-direzionalità delle maglie di armatura ed al fatto che si tratta di un elemento pieno monolitico.

Per avere poi la maggiore copertura sulla più ampia gamma di frequenza, i solai saranno rafforzati da guaine di materiale isolante "fonostop", ad alta resistenza meccanica.



COPERTURA

Tetto piano con sovrastante pacchetto di finitura (- barriera al vapore - pacchetto termoisolante 10+10cm. - guaina traspirante) e lamiera in alluminio pre-verniciato, completa di membrana antirombo.



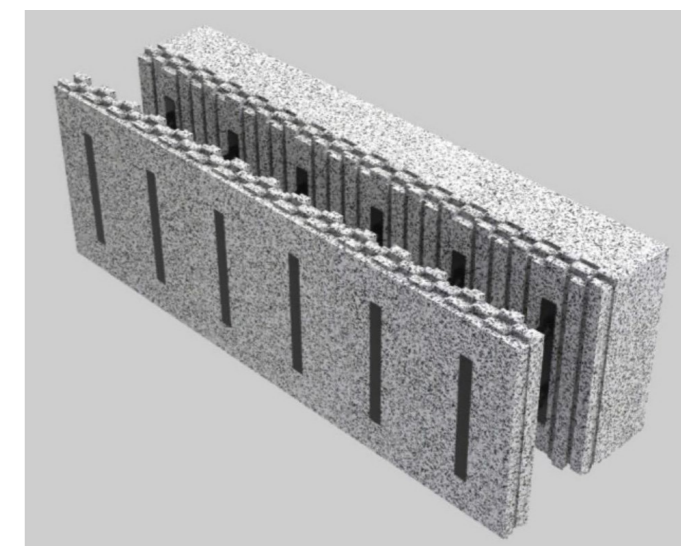
MURATURE PORTANTI

Le murature perimetrali verranno eseguite con il sistema Pontarolo.

Il sistema Pontarolo, consente di realizzare edifici di qualsiasi dimensione, antisismici e sismoresistenti, dotati di elevato confort abitativo, creando un ambiente salubre e privo di umidità. Rispetta elevati standard per un concreto risparmio energetico sia estivo che invernale. L'uso della tecnologia "climablock" caratterizzata dalla presenza del polistirolo sulla superficie esterna ed interna, consente all'edificio di eliminare le dispersioni termiche dell'involucro.

Lo strato isolante del cassero risulta continuo, costante ed omogeneo eliminando i ponti termici.

Inoltre la stratigrafia della parete: isolamento-massa-isolamento, consente di ottenere elevati valori di isolamento nei confronti del surriscaldamento estivo, grazie alle prestazioni di sfasamento, smorzamento e trasmittanza della parete in cemento armato.



TRAMEZZI INTERNI

Partizioni verticali "a secco" mediante pareti in cartongesso, a doppia lastra con interposto materasso acustico e struttura in acciaio zincato a passo variabile.

L'intercapedine della parete in cartongesso può ospitare perfettamente il materiale isolante o l'impiantistica, non c'è necessità di creare tracce. Si presenta versatile e di facile modifica.



INTONACI

Intonaci al civile per esterni ed interni, speciali per strutture in legno-cemento (Isotex), in premiscelato tipo Fassa, Tassullo o simili, dato a grezzo previo rinzafo, e al finito privo di cavillature, atto a ricevere la tinteggiatura.



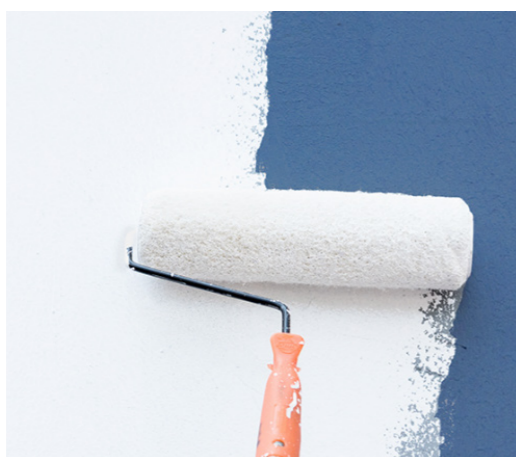
ISOLAMENTO SUPERFICI FREDDE

Tutte le superfici fredde saranno isolate tramite pannelli di Stiferite GT, densità media 35kg/mc., certificati a trasmittanza minima l. 0,023, o polistirene espanso estruso a cappotto.



TINTEGGIATURE ESTERNE

Il rivestimento esterno sarà tipo "intonachino" Venezia, quelle interno a due mani di pittura traspirante, quelle del vano scala in calce rasata o gesso liscia-to con colori a scelta della D.L..

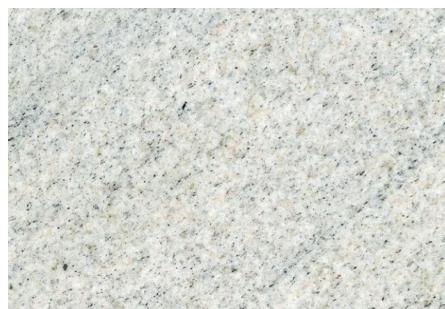


TINTEGGIATURE

Tutte le superfici orizzontali e verticali saranno finite con tinteggiature idro-sintetica acrilica, a due mani, compresa la preparazione del fondo ricevente. Le superfici interne, ci sarà la tinteggiatura a tempera a due mani.



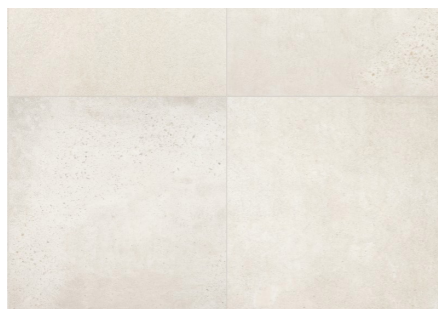
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



VANI SCALA E PARTI COMUNI

Rivestimento zona condominiale ingresso e vani scale in marmo Imperial White o simili a scelta della D.L..

La pavimentazione esterna sarà di tipo betonella autobloccante e permeabile, delle migliori marche. Colore e forma di posa a scelta del D.L..

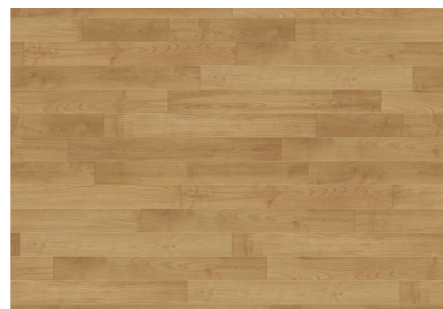


PAVIMENTAZIONE ZONA GIORNO E BAGNI

Zona giorno in gres porcellanato dimensioni 45x45 o 60x60 cm., di prima scelta tipo Florim, Iris, Marazzi, ecc..

Posa dritta con 1 mm. di fuga
Zona bagni in ceramica bicottura dimensioni 20x20, 30x30, 25x40 cm., di prima scelta tipo Florim, Iris, ecc..

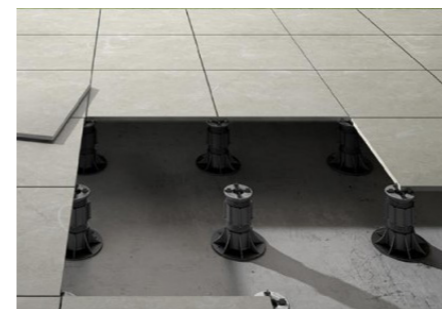
Zona garage in gres porcellanato dimensioni 33x33 cm., con fuga normale.



PAVIMENTAZIONE ZONA NOTTE

Zona notte (e mansarde) in legno prefinito tipo Rovere, di produzione europea di dimensione 15/18x120/150 cm., finito con vernice ad acqua, tipo Listone Giordano o simili.

Fornitore Dimensione legno.



PAVIMENTAZIONI ESTERNE APPARTAMENTI

Le pavimentazioni esterne verranno realizzate mediante pavimentazioni flottanti di tipologia e colore a scelta della D.L. Questa tecnologia permette la realizzazione di pavimentazioni in piano con l'appartamento, la facile manutenzione degli scarichi dei pluviali e delle impermeabilizzazioni e consente di non impiegare alcun tipo di battiscopa a rendere il tutto più pulito ed essenziale.



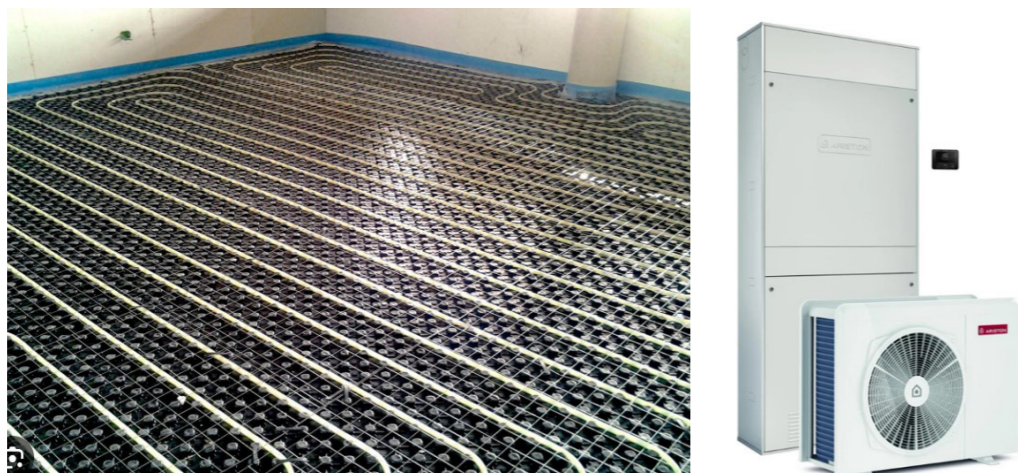
BATTISCOPI

I battiscopa saranno previsti in tutti i locali escluso il giro cucina e saranno bianchi in legno verniciato altezza 6 cm.



DAVANZALI E SOGLIE

Saranno in marmo Trani o Botticino a seconda delle indicazioni della D.L., spessore 2 cm..



IMPIANTO MECCANICO A POMPA DI CALORE

La pompa di calore è uno dei dispositivi di climatizzazione della casa più ecologici ed efficienti al mondo.

Consumano generalmente un (1) solo kWh di energia elettrica per produrre più di quattro (4) kWh di energia per il riscaldamento, con un rapporto di 1:4, quando le tradizionali caldaie a gas anche a condensazione riescono difficilmente a superare il rapporto di 1:1.

La pompa di calore utilizza il c.d. “ciclo caldo” estrae cioè il calore dall’ambiente esterno in cui è installata per convogliarlo verso un scambiatore interno che surriscalda l’acqua che alimenta l’impianto di riscaldamento.

Il sistema nella residenza UGOLINI usa la tecnologia SAMSUNG TDM pompa di calore e modulo idronico ad incasso ad alta efficienza oppure BAXI o altre marche primarie – in costante aggiornamento -.

Tale sistema è così composto: una unità esterna alloggiata sul poggolo, un Branch box e un accumulo da 220 lt. alloggiato all’interno.

Il riscaldamento a pavimento con acqua a bassa temperatura garantirà il clima ideale all’interno dell’abitazione con il minimo consumo ed il massimo comfort.

Predisposizione dell’impianto di raffrescamento.

Ogni bagno sarà integrato per il riscaldamento da un radiatore elettrico ad olio, con attivazione indipendente e manuale. L’olio funge da serbatoio di calore e viene riscaldato tramite una resistenza elettrica (effetto Joule).

Nella cucina non ci sarà la presa del gas in quanto sono previsti i più efficienti e puliti “fuochi ad induzione elettrica”.

Ogni appartamento sarà dotato – a richiesta - di un sistema di ventilazione meccanica della ditta Alpac o simili, con scambiatore di calore entalpico a flussi incrociati ad alto rendimento, come da calcoli di progetto termotecnico.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Il fabbricato usufruirà della tecnologia fotovoltaica telecontrollata (green in quanto non genera nessun inquinamento), per produrre elettricità da fonte pulita e rinnovabile.

La progettazione e realizzazione dell’impianto sarà effettuata da tecnici specializzati che forniranno anche la documentazione necessaria per l’allacciamento alla Rete Nazionale.

I pannelli perfettamente integrati nella copertura piana, saranno indipendenti per ogni unità. Saranno in silicio monocristallino, di marche primarie tipo LG, ecc., di massima efficienza (fino a 320W per pannello) e in grado di produrre fino a 2 KW.

I quadri di campo saranno assemblati con i migliori componenti in modo da garantire massima affidabilità ed efficienza nel tempo.

L’inverter sarà delle migliori marche, certificato secondo le normative in vigore – in costante aggiornamento -

Predisposizione per eventuale sistema di accumulo per produzione di energia elettrica in sovrapproduzione - a richiesta -

IMPIANTO ELETTRICO ED ELETTRONICO

L'impianto elettrico sarà eseguito con tubazioni in PVC flessibili e incassate.

I conduttori all'interno delle tubazioni saranno in rame.

La tecnologia sarà standardizzata della serie civile primaria Biticino matrix go bianco o similari di colore bianco.

I punti luce saranno in numero sufficiente per l'illuminazione di ogni locale.

Sono previste almeno 3 punti TV.

Verrà installata punto di arrivo ADSL e telefonica con tubo e scatola a seconda delle indicazioni della D.L.. Le prese USB - a richiesta -.

Sarà prevista la predisposizione dell'impianto di allarme, integrato da eventuali telecamere.

Su disposizione della D.L. verranno installate "strisce" a tecnologia LED di assistenza notturna nel vano scala o prodotti simili di diverso design.

L'eventuale sistema di allarme anche in videosorveglianza sarà - a richiesta -

Come opzione - a richiesta - sarà possibile predisporre nei garages una linea elettrica in sinergia con l'impianto fotovoltaico, da adibire a sistema puntuale di ricarica.

Le colonnine di ricarica o quadri di ricarica -predisposizione - sono dei piccoli distributori di energia elettrica che vengono predisposti per la ricarica di un veicolo elettrico (auto, scooter, bicicletta, hoverboard, ecc.).

Predisposizione per azionamento elettrico delle tende da sole (solo tubo).



ALL' INTERNO DEGLI APPARTAMENTI

QUADRO ELETTRICO PRINCIPALE Q2

- n.1 quadro elettrico 24 moduli da incasso con porta
- n. 1 interruttore sezionatore quadro 40A
- n. 1 scaricatore di sovratensione
- n. 2 interruttore differenziale magnetotermico 10A 0,03 linea luce, linea termostati
- n. 2 interruttore differenziale magnetotermico 16A 0,03 linea prese, linea condizionatori
- n. 2 interruttore differenziale magnetotermico 20A 0,03 linea induzione
- n. 1 interruttore differenziale magnetotermico 32A 0,03 classe A pompa di calore

DISIMPEGNO

- n.1 Punto luce da incasso
- n. 3 Punto di comando
- n. 4 Punto presa UNEL 2x10/16 A+T
- n. 1 Punto lampada di emergenza
- n. 1 Punto termostato ambiente notte (predisposizione-solo tubo)
- n. 1 Punto ronzatore
- n. 2 Predisposizione per allarme (solo tubo)

GARAGE

- n.1 Punto luce da incasso completo di corpo illuminante LED
- n. 1 Punto di comando
- n. 2 Punto presa bipasso 2x10/16 A+T
- n. 1 alimentazione per basculante con scatola e presa

INGRESSO - SOGGIORNO- CUCINA

- n. 3 Punto luce da incasso
- n. 1 Punto alimentazione cappa
- n. 5 Punto di comando
- n. 2 Punto di comando luce esterna
- n. 1 Punto presa 10A
- n. 4 Punto presa bipasso 2x10/16 A+T
- n. 4 Punto presa UNEL 2x10/16 A+T
- n. 2 Punto presa antenna TV
- n. 1 Punto termostato ambiente giorno e notte
- n. 1 Punto videocitofono mod. bticino o vimar
- n. 5 Predisposizione per allarme (solo tubo)

BAGNO

- n. 2 Punto luce da incasso
- n. 1 Punto di comando
- n. 2 Punto presa UNEL 2x10/16 A+T
- n. 1 Punto pulsante a tirante
- n. 1 Predisposizione per allarme (solo tubo)

CAMERA SINGOLA

- n. 1 Punto luce da incasso
- n. 2 Punto di comando
- n. 2 Punto presa 10A
- n. 1 Punto presa bipasso 2x10/16 A+T
- n. 1 Punto presa antenna TV

TERRAZZE E PORTICI

- n. d.l. Punto luce da incasso (direzione lavori)
- n. d.l. Punto di comando luminoso (direzione lavori)
- n. 1 Punto presa con calotta stagna

BAGNO LAVANDERIA

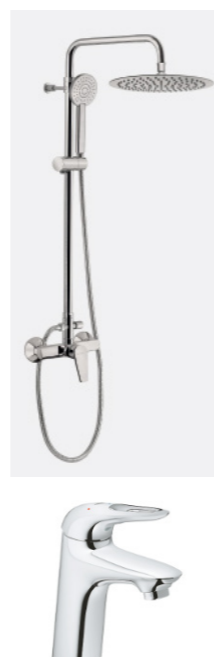
- n. 2 Punto luce da incasso
- n. 1 Punto di comando
- n. 3 Punto presa UNEL 2x10/16 A+T
- n. 1 Punto pulsante a tirante
- n. 1 Predisposizione per allarme (solo tubo)

CAMERA MATRIMONIALE

- n. 1 Punto luce da incasso
- n. 3 Punto di comando
- n. 1 Punto di comando luce esterna
- n. 3 Punto presa 10A
- n. 1 Punto presa bipasso 2x10/16 A+T
- n. 1 Punto presa antenna TV

IMPIANTO TELEFONICO E SPECIALI

- n. 1 Punto di arrivo per ADSL con tubo e scatola
- n. 1 Punto predisposizione impianti speciali con scatola incasso



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

I bagni saranno composti con , bidet e wc, di Ideal Standard serie Connect o simili filo muro, con vasca o piatto doccia e relativi miscelatori Zazzero o simili e rubinetterie Grohe Eurostyle – in costante aggiornamento - .

Nelle docce verrà installato il soffione a sali-scendi, il piano doccia sarà ad 1 cm circa sopra il pavimento.

Tutti i sanitari saranno completi dei meccanismi e degli accessori necessari al loro ottimale utilizzo.

Le colonne di scarico verticali ed orizzontali saranno di tipo silenziato.

Ogni appartamento avrà un rubinetto per l'acqua fredda in garage e relativo scarico.

Ci sarà un rubinetto per attacco portagomma su una terrazza.

Predisposizione per addolcitore di acque potabili sanitarie -macchina a richiesta-



IMPIANTO FOGNARIO

Le reti fognarie saranno eseguite come da progetto e secondo disposizioni della D.L., conformi al vigente regolamento e a norma con le disposizioni comunali.



INFISSI ESTERNI

I serramenti saranno in PVC serie DQG 70 con telai saldati agli angoli in termofusione. Profili a 5 camere debitamente rinforzate con telai in acciaio zincato. Saranno ad anta e ribalta dove necessario.

La maniglia sarà in acciaio opaco trattata anticorrosione.

Ciò consente di ottenere un superiore isolamento termico con un confort abitativo ideale.

L'eccezionale tenuta ermetica offre ottimi valori di isolamento acustico.

La classe di effrazione è RC2.



PORTE INTERNE

Le porte interne bianche saranno di tipo a battente o scorrevoli dove necessario, complete di accessori e maniglia in alluminio satinato.



TAPPARELLE

Le tapparelle saranno in alluminio coibentato, (escluso soggiorno dove ci sarà la predisposizione per eventuale tenda oscurante esterna) saranno azionate da motore elettrico a pulsante, e quindi senza cinghia avvolgitore. Classe A2 di permeabilità all'aria, E4 per la tenuta dell'acqua, V2 al carico del vento, 2,7 W/mqK alla resistenza al calore e 34 db alla resistenza al suono.

PORTONCINI BLINDATI

Il portoncino di ingresso sarà di tipo blindato (classe 3) di Bauxt, modello Junior J16, con para spifferi inferiori, limitatore di apertura e spioncino quadrangolare. Ferramenta in cromo satinato.



PORTONCINO VANO SCALE

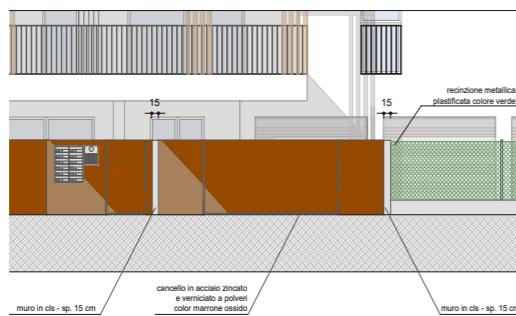
Il portoncino condominiale sarà in alluminio a "tutto vetro".



BASCULANTE BOX

I basculanti dei garages saranno della ditta Ballan o simili e solo predisposti alla motorizzazione.





OPERE IN METALLO

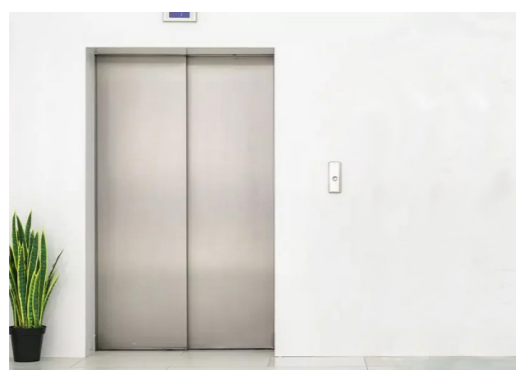
Cancello pedonale e carraio come da indicazioni di progetto con colore a scelta della D.L.. Altre recinzioni in rete con stanti in ferro zincato bloccati in CLS, per una altezza fino a mt. 1.50, a scelta della D.L..W

Parapetti dei poggioli in lamiera preverniciata di colore e forma a scelta della D.L..



OPERE DI LATTONERIA

Tutte le cornici di gronda, saranno provviste di canali in acciaio preverniciato, con sostegni e giunti sovrapposti. Pluviali spessori 6-8/10mm, sagomati e fissati alla struttura.



ASCENSORE

L'impianto ascensore elettrico è costituito da un motore sincrono assiale a magneti permanenti, caratterizzati da una tecnologia che non è soggetta a perdita di efficienza.

L'ascensore recupera energia e gli permette di mantenere cariche le batterie.

In caso di insufficiente energia di Rete, la macchina garantisce autonomia di funzionamento.

Il sistema non utilizza olio e quindi non disperde inquinanti nell'ambiente.

Una idonea disposizione di funzionali corpi illuminanti per esterno a tecnologia LED, effettueranno scenari notturni in grado di valorizzare la prospettiva dell'edificio.

Sistemazione aree esterne. Predisposizione dei punti di deviazione delle utenze secondo le prescrizioni degli Enti erogatori.

Le aree verdi condominiali saranno eseguite secondo le indicazioni del progettista paesaggista e indicazioni del Comune di Padova.





La compravendita dell'immobile è a corpo ed eventuali ingombri dovuti alle strutture portanti, canne di areazione, impianti, ecc. non riportati nella piantine e disegni esplicativi, vengono accettati dall'acquirente poiché sono quelli effettivamente occorrenti ed adeguate alle necessità statiche in corso di esecuzione.

La collocazione delle parti meccaniche (pompe di calore, pannelli fotovoltaici, quadri elettrici, ecc.) è riservata alla società costruttrice nella posizione ritenuta più adeguata. La richiesta da parte dell'acquirente di modificazioni sull'unità per: caratteristiche, disposizioni dei locali, impiego di materiali di finitura diversi da quelli accettati, od ogni altra modifica rispetto al progetto in corso di esecuzione, sarà valutata dal venditore tenuto conto, tra l'altro, della concreta fattibilità delle modifiche richieste, della loro conformità alla normativa vigente, dello stato di avanzamento dei lavori in corso, ed in quanto le stesse non pregiudichino o ritardino l'edificazione generale o particolare, o alterino il decoro architettonico, l'estetica, le parti comuni, le pertinenze dell'edificio, o si possano ripercuotere sulle altre unità immobiliari.

Le modifiche consentite saranno oggetto di separato accordo scritto tra le parti e di separata liquidazione di prezzo in caso di maggiori oneri costruttivi/qualitativi. Il loro pagamento avverrà in forza della fattura all'uopo emessa.

Le modifiche concordate non potranno portare ad una riduzione del prezzo o allo scorporo di lavorazioni, e determinano un differimento nella data di consegna che è pattuita nel preliminare di acquisto delle unità, atteso che si tratta di lavorazioni e/o forniture ad hoc, fuori dal capitolato e dalle forniture cronoprogrammate dal venditore.

L'acquirente dichiara di accettare fin da ora solo i fornitori incaricati dal venditore, escludendo la possibilità di rivolgersi a ditte esterne.

L'acquirente è edotto che il venditore nel corso della costruzione si riserva la facoltà di apportare alle parti comuni dell'edificio ed alle altre unità immobiliari tutte le modifiche che si rendessero necessarie o che saranno ritenute opportune.

Nel corso dell'intervento edilizio potranno pertanto rendersi necessarie delle varianti in corso d'opera per una migliore esecuzione particolare e generale.

Il venditore potrà modificare o sostituire i materiali descritti con altri aventi analoghe caratteristiche, o di diverso colore o con diversa posa.

L'acquirente viene edotto che i legni ed i marmi sono prodotti naturali soggetti a cambiamenti morfologici ed a variazione cromatica.

Gli spazi e le aree comuni e/o esclusive potranno subire delle modifiche per conformarsi alle varianti in corso d'opera o per il rilascio di atti d'obbligo del Comune o degli Enti gestori delle utenze. Della consistenza di tali modifiche non è possibile alcuna predeterminazione atteso che il continuo progredire della costruzione determina il consequenziale adattamento negli ambiti di cui trattasi.

L'acquirente è edotto che per l'esecuzione di alcune opere o lavorazioni o per l'applicazione di alcuni prodotti è necessario avere delle condizioni climatiche-ambientali idonee a ricevere le lavorazioni di cui trattasi, per cui possono verificarsi degli allungamenti dei tempi di consegna che sono pattuiti nel preliminare di acquisto delle unità.

In materia di utenze il venditore provvederà al posizionamento e alla predisposizione dei collegamenti dal punto di presa alla rete al punto di consegna interno, secondo le prescrizioni indicate dagli Enti erogatori operanti in loco (Enel, E-distribuzione, Telecom-Tim, ApsAcegasAmga, Estenergy, ecc.) e precisa che non tutti gli operatori comprendono, nel suddetto collegamento, l'installazione del contatore, che dovrà essere completato a cura e spese dell'acquirente.

Al termine dei lavori l'impresa di costruzione provvederà allo stacco delle utenze a servizio del cantiere.

Per tutto il tempo intercorrente tra oggi e la data del rogito, le unità immobiliari oggetto di compravendita rimangono nella esclusiva disponibilità e possesso del venditore per svolgere ogni lavoro di pertinenza. Al fine di garantire l'incolumità delle persone e delle cose è fatto divieto di accedere al cantiere durante i lavori di costruzione.

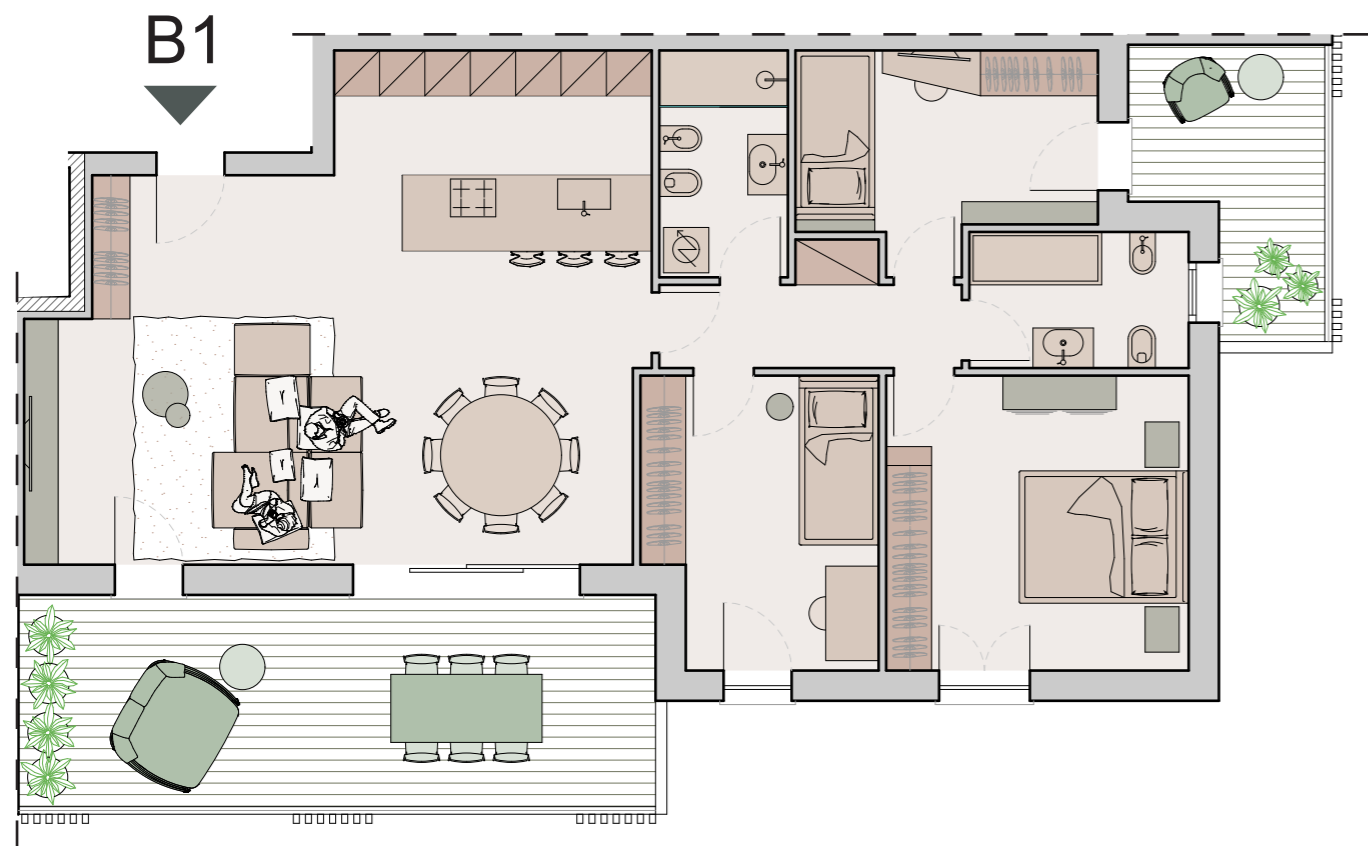
Il venditore ed il compratore contraenti si obbligano a non cedere ed a non trasferire gli effetti, in tutto o in parte, in capo a terzi il contratto di compravendita, per tutto il tempo intercorrente dalla sottoscrizione del preliminare di compravendita fino al rogito ed in sede di stipula notarile.

L'applicazione delle aliquote IVA in misura agevolata è subordinata alle dichiarazioni rilasciate dal compratore in sede di preliminare. Nel caso del venire meno delle condizioni soggettive od oggettive per l'applicazione delle aliquote IVA agevolate il venditore provvederà all'emissione delle fatture integrative per la differenza di aliquota.

Il venditore si riserva la facoltà di predisporre il regolamento di condominio e la nomina del primo amministratore di condominio.



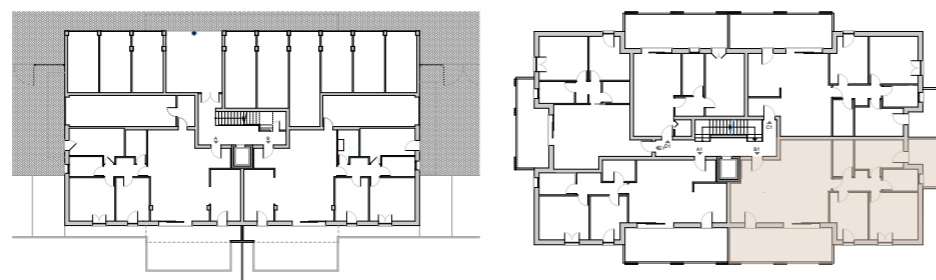
APPARTAMENTO CAMPIONE



Nelle vicinanze del nuovo ospedale di Padova est, con elevati standard costruttivi, impiantistica e finiture, raffinato appartamento al piano primo, composto da ampio soggiorno, cucina a vista o separabile, grande terrazzo esterno a servizio della zona giorno che consente di pranzare fuori, 3 camere, doppi servizi, e ulteriore terrazzo; garage e posto auto esterno completano l'immobile.

Classe energetica A4

Piano primo
Scala 1:100





Le immagini sono fornite a solo scopo illustrativo ed esemplificativo



Le immagini sono fornite a solo scopo illustrativo ed esemplificativo



Le immagini sono fornite a solo scopo illustrativo ed esemplificativo

