

PALAZZO LATINO

Olmo di Martellago



PALAZZO LATINO una nuova costruzione che prende il nome dallo storico locale di cui prende il posto, situato in via Maroncelli nel centro paese di Olmo di Martellago (Venezia).



4

STRUTTURA PORTANTE

Le fondazioni del fabbricato sono a platea, realizzata su di uno stato di magrone e protetta da guscia perimetrale e guaina bituminosa. La struttura portante è costituita da pilastri, setti e travi in cemento armato, i solai del piano terra e primo sono in laterocemento con sovrapposta una cappa collaborante (tipo Bausta) mentre il solaio di copertura vano scala e del sottotetto ha struttura in legno e cappa collaborante con connettori.

Il primo corso delle partizioni verticali esterne è realizzato in Ytong Tagliotermico, mentre per l'impermeabilizzazione ai piedi delle murature si è stesa la guaina fino a coprire tutto il primo corso del blocco; la stessa guaina si raccorda con quella che protegge la pavimentazione del marciapiede esterno. Il getto di quest'ultimo viene realizzato contestualmente a quello della platea, al quale è legato da richiami dell'armatura.

Le strutture portanti rispondono alla normativa sismica vigente.

INVOLUCRO EDILIZIO

1. MURATURE

Nella realizzazione dell'involucro edilizio si è mirato all'ottenimento di un buon isolamento termico, non solo per quanto concerne la stratigrafia muraria, ma prestando molta attenzione allo sviluppo progettuale e all'esecuzione in cantiere, per evitare ponti termici. Si è inoltre adottato ogni accorgimento per isolare acusticamente il fabbricato.

La stratigrafia adottata, dall'interno verso l'esterno, è costituita da:

1. Contropareti in tavelle da 8 cm + Eps sp. 5 cm
2. Laterizio modulare sp. 25 cm
3. Cappotto sp.14 cm

Il muro divisorio tra le due abitazioni è costituito da doppio tavellonato sp. 12 cm in Poroton intonacato su lato interno e posa di pannello Sonarwood da 4 cm

Le pareti divisorie interne sono realizzate in tavelle sp. 12 cm intonacate su entrambi i lati.

I muri perimetrali comunicanti con il vano scala comune sono realizzati con un blocco in laterizio sp. 30 cm, controparete interna in cartongesso doppia lastra + Sonarwood sp. 4 cm e coibentati in modo continuativo esternamente con un cappotto sp. 10/11 cm.

Si fa presente che i pilastri e setti in calcestruzzo sono adeguatamente coibentati al fine di evitare ponti termici e cavillature su intonaco.

2. SOLAI

Il solaio in laterocemento viene coibentato con cappotto esterno in corrispondenza del portico ed è sempre insonorizzato. In corrispondenza di terrazze e pensiline l'isolamento a cappotto e la coibentazione all'interno del pacchetto di finitura è continuativa in modo da evitare ogni sorta di ponte termico.

3. COPERTURA

La struttura di copertura è realizzata in legno a vista (travi + tavolato da 3,5 cm), cappa in c.a., il pacchetto di finitura è costituito da pannelli in Eps 150 spessore 14 cm, protetto da una barriera al vapore. Sopra la copertura sarà realizzata una struttura per la collocazione dell'impianto fotovoltaico.

4. PARAPETTI

I parapetti sono realizzati principalmente in vetro fumé con inserti in acciaio zincato e verniciato con forma e colore a scelta D.L..

5. AUTORIMESSE

Le autorimesse, una per ogni unità hanno i muri perimetrali realizzati in laterizio da 25 cm., mentre le partizioni divisorie sono realizzate con materiale idoneo a garantire isolamento termico e acustico (cappotto + Laterizio intonacato verso l'esterno e tramezzatura in Poroton fra i garages).

6. SOTTOTETTI

I locali sottotetto si considerano praticabili e non abitabili;

7. RECINZIONI

Le recinzioni sono di 2 tipologie:

- Fronte Ovest e Sud: Muro pieno realizzato con un getto di cemento "armato" h 120 cm dipinto con pittura protettiva adeguata in corrispondenza degli ingressi pedonali alle abitazioni, dove verrà collocata anche la cassetta della posta, citofono e gli armadietti tecnici;
- Fronte Nord ed Est recinzioni esistenti già realizzate con zoccolo in CLS e soprastante rete metallica;

8. SOGLIE E DAVANZALI

Soglie (sp. 4 cm) e davanzali (sp. 6 cm) sono in marmo Trani diamantato fine e con gocciolatoi.





PARTI COMUNI

- **SCALA INTERNA**

La scala comune è realizzata con struttura in acciaio verniciato con scalini rivestiti in legno e parapetto in vetro C.A. rivestita in gres ceramico con colori a scelta della D. I.. Sarà realizzata con due rampe con pianerottolo intermedio e serve tutte e cinque le unità.

- **ASCENSORE**

Ascensore per trasporto persone, automatico di tipo elettrico a fune senza locale macchine – Linea SELE modello SLENDER, interamente progettato e fabbricato in Italia, capienza max. 6 persone, dim. 1000 mm x 1300 mm. Specchio interno e corrimano tondo in acciaio, illuminazione interna a led.

- **PIAZZALE**

Il piazzale adibito ad area di manovra e parcheggi sarà pavimentato con betonella su letto di ghiaino su sottofondo di magrone con rete elettrosaldata da 6 cm. L'illuminazione del piazzale avverrà mediante corpi illuminanti del tipo a led.

- **CONTATORI**

Tutti i contatori, sia quelli privati che quello comune, saranno collocati in prossimità dell'ingresso, all'interno di apposita nicchia di forma e finitura a scelta della D.L.

- **INGRESSI PEDONALI E CARRAI**

Al piazzale verso nord si accede tramite un ingresso carraio aperto. L'appartamento al piano terra avrà accesso diretto dal giardino al garage e al posto auto.

ISOLAMENTO ACUSTICO

Si sono adottati gli accorgimenti necessari per isolare acusticamente ogni singola unità immobiliare. Si è posta una guaina anticalpestio all'interno del pacchetto di finitura del solaio intermedio piano primo e piano secondo e comunque lo stesso materassino del riscaldamento a pavimento e lo strato di Isocal (calcestruzzo alleggerito per il passaggio delle tubazioni e degli impianti) contribuiscono a tale scopo.

Anche ai piedi delle partizioni interne sono state poste in opera guaine per l'abbattimento acustico, così come il pannello in Sonarwood posta nella tramezzatura contribuisce all'abbattimento acustico.

Il cappotto realizzato continuativamente su tutta la superficie esterna (orizzontale e verticale), la coibentazione all'interno dei pacchetti di finitura (compreso quello di copertura), unitamente alle caratteristiche dei serramenti, garantiscono elevate prestazioni di isolamento acustico nel rispetto della normativa (D.P.C.M.14/11/97, D.P.C.M.5/12/97, L.447/95).

MATERIALI COSTRUTTIVI

• INTONACI E DIPINTURE

Il fabbricato è intonacato internamente, in quanto all'esterno vi è il rivestimento a cappotto rifinito con un rasante con intonachino con colore a scelta della D.L..

Le tinteggiature interne sono realizzate con colore neutro bianco antimuffa tipo Combat 999, mentre per la tinteggiatura esterna sono stati individuate due cromie e finiture, una più scura ed una più chiara, in modo da accentuare maggiormente i setti murari ed i pieni e i vuoti che caratterizzano il fabbricato a scelta della D.L..

• PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutte le pavimentazioni delle unità abitative sono posate su massetto di sabbia e cemento dello spessore di circa 5 cm, la cui superficie è resa piana per il successivo incollaggio del rivestimento. I rivestimenti possono essere scelti da un ampio capitolato a disposizione dei clienti ad eccezione dei rivestimenti delle parti comuni che saranno a discrezione del D.L.

Zona giorno:

Rivestimenti ceramici in gres porcellanato ditta Marazzi serie Progress o similare dim. 60x60 o 30x60.

Zona notte e corridoi:

Pavimentazione in legno di Rovere spazzolato verniciato o oliato ditta BGP o similare dim. 148/150 x 1900 x 10/3.

Servizi/lavanderia:

Fornitura e posa in opera di rivestimenti ceramici in gres porcellanato ditta Herberia dim. 30x60 o 20x50;

Garage:

La pavimentazione è in gres porcellanato antisdrucchiolo formato massimo dim. 30x30 o 30x40cm.

Viale comune e portico d'ingresso:

Fornitura e posa in opera di rivestimento ceramico in gres porcellanato dim. 60x60.

Terrazze piano primo e secondo

Fornitura e posa in opera di rivestimento con piastrelle in gres porcellanato dim. 60x60 o 30x60 a scelta D. L.



- **SERRAMENTI**

I serramenti esterni avranno struttura in legno abete lamellare laccato di colore bianco liscio, profilo 68x78, resistente al vento con doppia vetrocamera 3+3+18+4 e 3+3+18+3+3 basso emissiva, tre guarnizioni e gocciolatoio in alluminio. Le aperture in zona giorno saranno ad alzante e realizzate in struttura legno/alluminio con cassero a scomparsa.

- **CASSONETTI COIBENTATI ED AVVOLGIBILI**

Tutte le aperture ad eccezione di quelle nel sottotetto (anche le vetrate/alzanti scorrevoli) sono dotate di monoblocchi a scomparsa IPER 35 con ispezione esterna, guida avvolgibile, cassonetto coibentato, predisposte per alloggiamento delle zanzariere, tapparella in alluminio 14x55 ad alta densità motorizzata e a tinta unita di colore a scelta della D.L..

- **PORTE INTERNE e PORTE REI**

Le porte interne sono ad anta o scorrevoli a scomparsa e laccate bianche con cornici, di misura 80x210 cm. Le porte ad anta sono dotate di cerniere a scomparsa e chiusura magnetica.

Nell'autorimessa le porte sono tagliafuoco a battente, classe REI 90 (colore RAL9010, dim. 80x210).

- **PORTONCINO BLINDATO**

I portoncini blindati delle unità abitative hanno dimensione 90x210, classe di sicurezza 3, completi di pannello liscio interno colore bianco massa e finitura esterna con inserto in acciaio nella parte centrale.

- **PORTONI SEZIONALI GARAGE**

Le chiusure dei garage sono del tipo a pannello fisso motorizzato con rasatura a filo muro con intonachino come la rimanente parete.

- **OPERE COMPLEMENTARI IN ALLUMINIO**

Una struttura sarà posta a protezione e abbellimento dell'ingresso comune al piano terra.

- **SERRATURE E SICUREZZA**

Tutte le unità sono dotate di portoncini di ingresso blindati, mentre tutte le vetrate sono antisfondamento. Verrà realizzato un sistema di allarme (anche per il garage) perimetrale e volumetrico con n. 2 sensori di zona per appartamento ed 1 per garage, completo e funzionante con n. 2 punti di attivazione, 1 centrale con tastiera, 1 sirena esterna ed 1 sirena interna.

IMPIANTI

• IMPIANTO TERMICO IDRICO E SANITARIO

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di riscaldamento in pompa di calore, marchio ARGO per la produzione dell'acqua calda sanitaria con accumulo da 300 litri. La pompa di calore è collocata in nicchia. Riscaldamento radiante con tubo nudo in multistrato da 20x2 mm, il passo delle tubazioni dell'impianto a pavimento è di 5 e 10 cm, mentre il locale garage non viene riscaldato. Per la climatizzazione estiva verrà realizzato impianto canalizzato completo. In ogni stanza verrà installata la predisposizione per la ventilazione meccanica Vmc con esclusione dei garages.

Le reti di distribuzione interna acqua calda e fredda saranno realizzate in polipropilene con sistema multistrato. Rete di scarico in tubi di polietilene ad alta densità per resistenza al calore e ai comuni agenti chimici di uso domestico; colonne di scarico in PVC pesante del tipo insonorizzato, dotate di regolare ventilazione.

Nelle cucine saranno realizzati gli attacchi di adduzione e scarico nonché canna di esalazione dei vapori di cottura.

Nei bagni ciechi si predisporrà un sistema di impianto di aerazione forzata.

Verrà inoltre installato l'impianto per la purificazione dell'acqua comprendente un filtro e una pompa dosatrice elettronica.

Nei garage e in un terrazzo sarà predisposto un rubinetto per l'acqua con relativo scarico.

Bagno principale:

Lavabo a parete (IDEAL STANDARD serie CONNECT)

Wc e bidet filo parete (IDEAL STANDARD serie CONNECT)

Piatto doccia in materiale ceramico dim. 100x80 (IDEAL STANDARD mod. STRADA) oppure:

Vasca 170x70/80 cm in vetroresina (no idromassaggio)

Rubinetterie PAFFONI serie STICK

Scalda salviette elettrico.

Bagno secondario/lavanderia

Lavabo a parete (IDEAL STANDARD serie CONNECT)

Wc e bidet filo parete (IDEAL STANDARD serie CONNECT)

Piatto doccia in materiale ceramico dim. 100x80 (IDEAL STANDARD mod. STRADA).

Attacchi per lavatrice e/o asciugatrice.





16



immagini puramente illustrative non rappresentano obblighi di alcun tipo

• IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico degli alloggi è suddiviso in varie linee elettriche e protetto da magnetormici di distinta intensità. A monte dell'impianto verrà installato un quadro generale e due differenziali Biticino da 30 mA per la protezione dell'impianto. Il tutto viene riposto all'interno di un quadro elettrico generale incassato a muro con portina fumé.

La suddivisione delle linee verrà effettuata con magnetotermici così disposti:

- linea montante forza motrice
- linea montante garage
- linea montante luce
- linea montante cucina
- linea montante clima
- linea montante allarme
- linea montante caldaia
- linea montante pompa di calore
- linea montante campanelli
- linea montante videocitofono.

Tutti i fili passanti per i tubi sottotraccia sono di categoria N1VVK con varie sezioni.

Si utilizzano placche e supporti serie LIVING LIGHT della BITICINO.

L'impianto videocitofono da incasso è analogico, monofamiliare con chiamata elettronica e monitor a colori del tipo ELVOX della BITICINO. Verrà installata una targa esterna munita di porta nome illuminato, telecamera e postazione audio/video.

L'impianto TV DIGITALE TERRESTRE e SATELLITARE (completo di parabola) prevede un'antenna comune in copertura e centraline di amplificazione.

Al quadro generale comune sono collegati l'illuminazione dell'ingresso nonché dell'area di manovra garage.

• IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Saranno già installati nella copertura i moduli fotovoltaici da 3 KW per alloggio per una potenza complessiva di 15 KW (pannelli e inverter europei posizionati nei garages).

VERDE PRIVATO

Nel giardino esclusivo del solo piano terra verrà realizzato un impianto di irrigazione con pozzetti di ispezione, saranno piantumate siepe di confine e seminato manto erboso, illuminazione esterna in più punti e presa elettrica esterna.

ATTESTAZIONE ENERGETICA

Dal 1/7/2015 è entrato in vigore il nuovo APE (Attestato di Prestazione Energetica) secondo il quale, a differenza della precedente scansione, la classe energetica è contrassegnata da un indicatore alfanumerico e la lettera A rappresenta la classe con il miglior indice di prestazione (minori consumi energetici), ma un ulteriore indicatore numerico, affiancato alla lettera A, identifica i livelli di prestazione energetica in ordine crescente a partire da 1 (rappresentante del più basso livello di prestazione energetica).

L'intero fabbricato è realizzato in classe energetica A4

AVVERTENZE

In fase costruttiva la Committenza e la D.L. avranno facoltà di apportare eventuali modifiche che non pregiudicheranno l'estetica e sempre in osservanza della normativa vigente e che non determineranno una riduzione del valore tecnico/economico dell'immobile. Nei casi in cui la D.L. preveda variazioni di tipi di materiali e/o lavorazioni e/o impianti e/o ditte fornitrici, sarà sua facoltà e a suo insindacabile giudizio, decidere ciò che riterrà più adatto.

L'acquirente che vorrà personalizzare pavimenti e rivestimenti, potrà farlo solo previo consenso della proprietà e D.L. i quali potranno autorizzare accordi economici diretti tra il fornitore scelto e gli acquirenti stessi. In tal caso nessuna responsabilità è richiamata o rinviata alla proprietà nel caso di controversie tra l'acquirente e il fornitore.

Nessuna personalizzazione potrà essere realizzata direttamente dall'acquirente o affidata a fornitori diversi da quelli indicati dalla proprietà.

Tutte le personalizzazioni che portano a variazioni del capitolato concordate con la proprietà e che comportano maggiorazioni sono a carico dell'acquirente e vanno saldate direttamente con il fornitore.

ESCLUSIONI

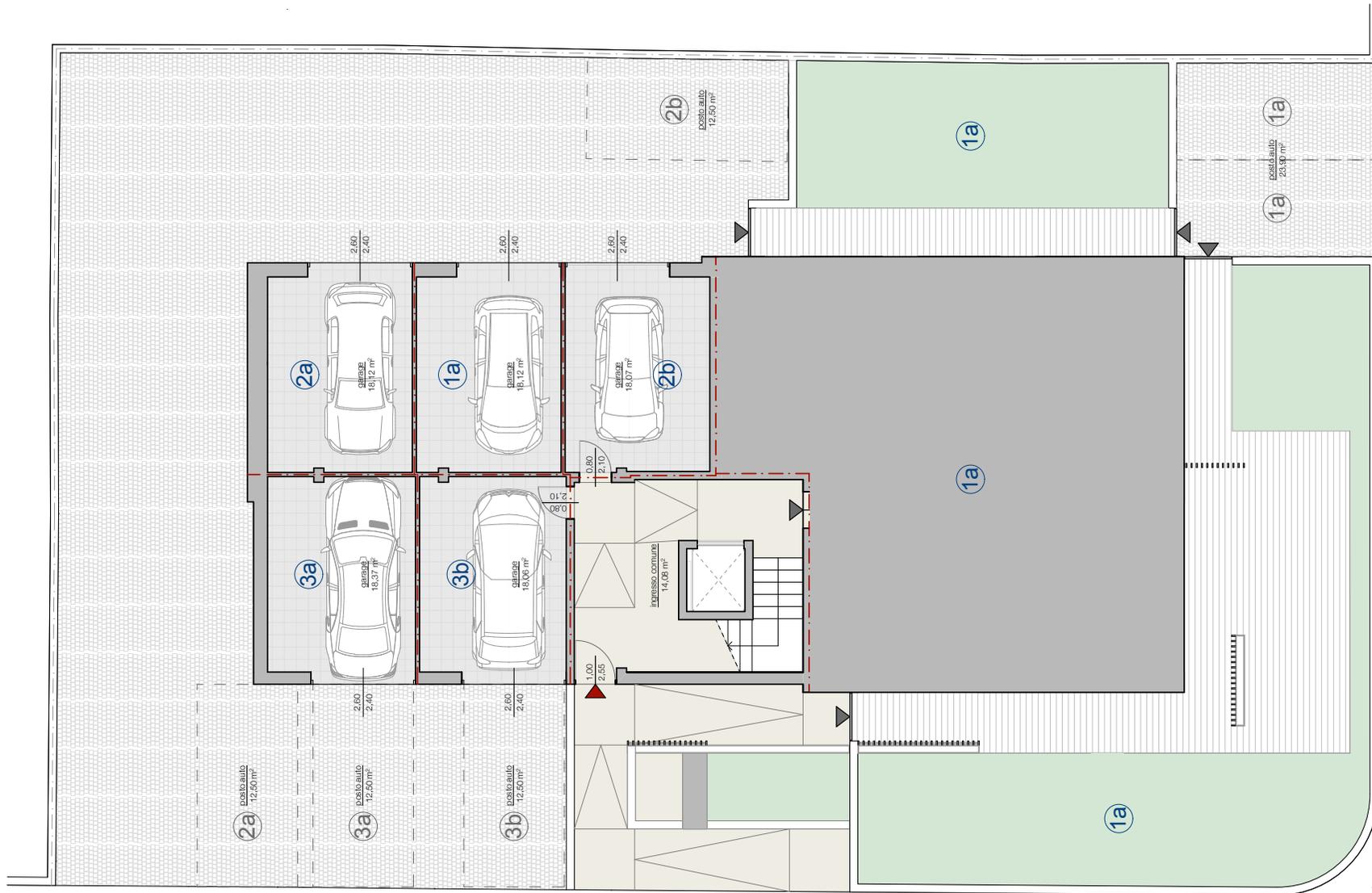
Non sono compresi nel prezzo dell'unità immobiliare, così come indicato nel preliminare di cessione, i costi e gli oneri per gli allacciamenti ai pubblici servizi (Energia elettrica, acqua potabile e telefonia) e la pratica Gse.

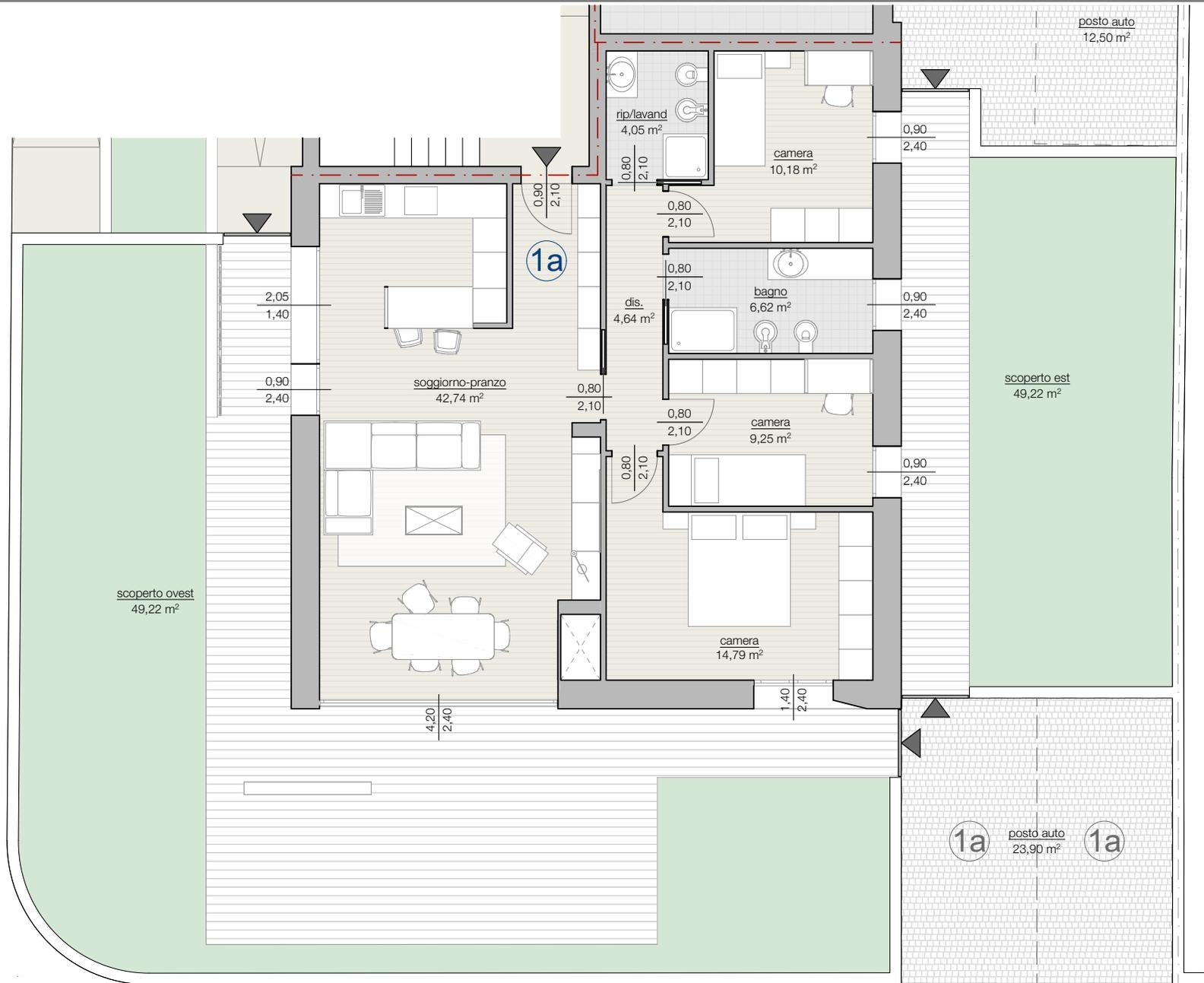


PALAZZO LATINO







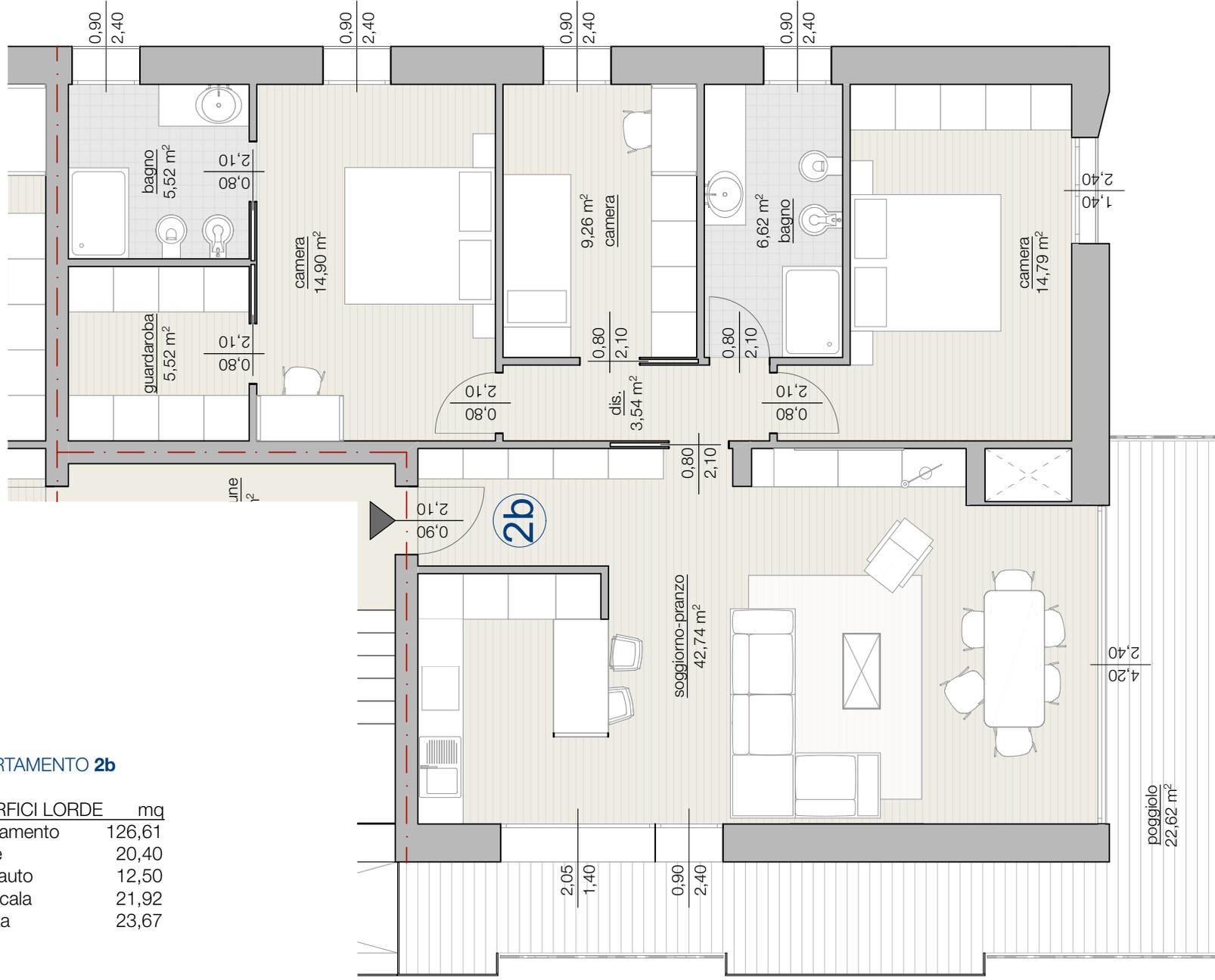


fuoriscala

APPARTAMENTO **1a** _ pianta piano terra con scoperto

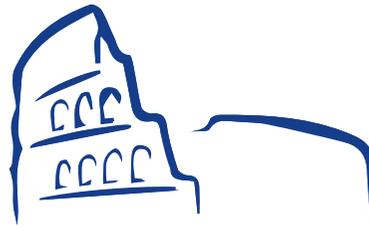
APPARTAMENTO 2b

SUPERFICI LORDE	mq
appartamento	126,61
garage	20,40
posto auto	12,50
vano scala	21,92
terrazza	23,67



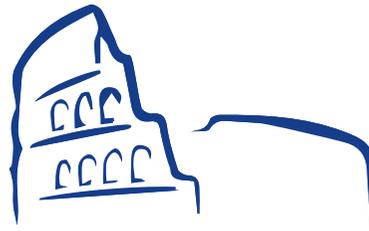
APPARTAMENTO 2b _ pianta piano primo

scala 1/50



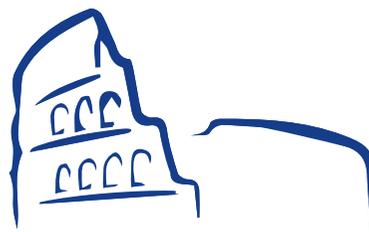
immobiliare
IMPERIAL
F.lli Mazzonetto

www.immobiliareimperial.it



immobiliare
IMPERIAL
F.lli Mazzonetto

www.immobiliareimperial.it



immobiliare
IMPERIAL
F.lli Mazzonetto

www.immobiliareimperial.it

Immobiliare Imperial S.r.l.
Via Trevison. 4
35010 Trebaseleghe (PD)
www.immobiliareimperial.it

INFO VENDITE

email. immobiliare.imperial@hotmail.com

tel. 329.2355290



KOMUNICANDO
Group