

COSTRUZIONE VILLE A PANDINO

VIA ANTONIO DA PANDINO

La filosofia costruttiva e la Classe energetica

Le due ville in progetto da costruire in una delle zone residenziali del comune di Pandino, oltre ad armonizzarsi con l'ambiente in cui sono inserite, ricercano la qualità del vivere negli spazi abitativi, il design architettonico e i materiali innovativi così da garantire un buon confort abitativo ed energetico (classe energetica A3).

La cura dei dettagli costruttivi e di finitura portano a costruzioni sempre più apprezzate e le ampie vetrate creano un tutt'uno fra interno ed esterno.

Residenze realizzate con le più moderne tecnologie per il risparmio energetico, acustico e di sostenibilità.

Le finiture scelte per Voi

PORTA DI INGRESSO blindata ad un battente, o similari con pannello in MDF laminato con colori a scelta della D.L. con misure 90X210 con classe 3 e serratura Cisa o similari, cilindro europeo con pacchetto chiavi, completo di cerniere a scomparsa, maniglie e falso telaio da murare a scelta della D.L.

PORTE INTERNE cieche a battente oppure scorrevoli, tamburate con impiallacciatura sulle due facce effetto venatura/legno o similari, complete di cerniere, maniglie, falso telaio, coprifili e serratura, a scelta della D.L.

SERRAMENTI ESTERNI per finestre e porte finestre sono del tipo a monoblocco in PVC (comprese di zanzariere) spessore del telaio mm. 76 circa di colore bianco, dotate di apertura scorrevole oppure a battente e a wasistas, che dovranno garantire prestazioni certificate di bassa trasmittanza termica.

I SERRAMENTI con vetro-camera, cerniere, maniglie robuste e zanzariere a scelta della D.L. saranno forniti di avvolgibili motorizzati con colori a scelta della D.L., cassonetto isolato.

Tutte le finestre, le porte finestre e la porta di accesso all'unità immobiliare saranno dotati di davanzali e/ soglie in marmo.

I MURI INTERNI e i plafoni dei vani abitabili saranno finiti con intonaco premiscelato finito a civile con arricciatura di malta di calce fatta eccezione per le pareti da rivestire (bagni e zona cottura parete attrezzata).

I PAVIMENTI INTERNI dei vani abitabili saranno realizzati con piastrelle di ceramica in gres porcellanato misura da definire, posati in parallelo con le pareti ed accostati oppure con fuga, (colori e forma a scelta del cliente).

La posa avverrà a colla su sottofondo in sabbia e cemento.

Gli zoccolini dei vani soggiorno, cucina, camere e disimpegno saranno in gres porcellanato (colori e forma a scelta della D.L.).

I SERVIZI IGIENICI saranno finiti con pavimento in ceramica posati, a colla su sottofondo in sabbia e cemento, in parallelo con le pareti ed accostati oppure con fuga. I rivestimenti, fino all'altezza di cm. 200 circa dal pavimento, verranno realizzati con piastrelle smaltate, mentre i decori e le greche sono esclusi (solo su richiesta del promissario acquirente).

Il BAGNO PRINCIPALE (piano primo) sarà dotato di sanitari sospesi quali vasca con gruppo da incasso con erogazione a miscelatore, vaso con coperchio in plastica bianco e cassetta di risciacquo incassata nel muro, bidet e lavabo con rubinetteria;

Il BAGNO DI SERVIZIO (piano terra) sarà dotato di sanitari filo muro quali piatto doccia con gruppo da incasso con erogazione a miscelatore, vaso con coperchio in plastica bianco e cassetta di risciacquo murata, bidet, lavabo con rubinetteria e attacco lavatrice in posizione da definire in fase esecutiva a scelta della D.L.

I BALCONI e le TERRAZZE saranno pavimentati con piastrelle di ceramica antigelive per esterno posate in parallelo con le pareti ed accostate completi anche di zoccolino simile al pavimento da capitolato a scelta della D.L.

STRUTTURA: La costruzione sarà realizzata con struttura in calcestruzzo armato comprendente fondazioni e/o platea, coree di collegamento, murature, pilastri, travi, rampe scala, sbalzi, pensiline e gronde da gettare con casseforme in legno o metalliche, secondo i disegni strutturali ed i calcoli statici redatti da professionista abilitato.

Le parti in calcestruzzo saranno confezionate con cemento di caratteristiche e dosaggio come disposto dai calcoli dei cementi armati, i quali fisseranno altresì le caratteristiche del ferro da impiegare.

MURATURE E TAVOLATI: I muri di tamponamento perimetrale saranno realizzati in blocchi di laterizio o simile come da relazione sul contenimento del consumo energetico ai sensi della legge 10/91 redatti da professionista abilitato. A scelta della Direzione dei Lavori alcune facciate esterne verranno finite con tinteggiatura a gradazione di colori o intonachino colorato.

I MURI DIVISORI FRA LE PARTI ABITATIVE saranno realizzati (vedasi relazione sul contenimento del consumo energetico ai sensi della legge 10/91 redatta da professionista abilitato) con intercapedine isolante e doppio tavolato mentre fra i box verrà realizzata una muratura priva di solamento termico.

I muri interni dei vani abitabili saranno in mattoni forati, spessore cm. 8 oppure cm 12 (bagni) posati con malta e finiti ad intonaco civile.

I MURI INTERNI DEI VANI BOX AUTO saranno costruiti in blocchetti di calcestruzzo oppure di laterizio intonacato spessore minimo cm. 8.

N.B: la tipologia costruttiva dei muri di cui ai paragrafi precedenti rispetteranno le disposizioni ed i dettami delle vigenti disposizioni legislative e potranno subire variazioni secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori.

VESPAI: tutti i vani posti al piano terra saranno isolati dal terreno sottostante mediante intercapedini areate(vespaio).

SOLAI ORIZZONTALI: I solai di interpiano (fra piano terra e primo e di copertura) saranno in laterizio debitamente intonacati all'intradosso.

COPERTURA: La copertura dell'edificio sarà realizzata con solaio in laterizio piano debitamente coibentata e impermeabilizzata all'estradosso secondo le indicazioni fornite dalla relazione sul risparmio energetico. Sulla stessa verranno posati i pannelli fotovoltaici e eventuali impianti tecnologici (torrini, esalatori, antenna TV ecc).

OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE: la copertura e i balconi e le terrazze saranno adeguatamente impermeabilizzate.

CANALIZZAZIONI: Tutte le tubazioni di adduzione H₂O e scarico delle acque reflue dei bagni e delle cucine, le canne di esalazione e le canalizzazioni verticali potranno attraversare le strutture orizzontali in appositi fori ricavati nelle medesime nel corso del getto oppure in cassonetti predisposti. Le canne di esalazione dei vapori di cottura delle cucine saranno realizzate con tubi in materiale plastico o similare adeguatamente dimensionati sfocianti in appositi torrini/esalatori sul tetto dell'edificio.

OPERE DI ISOLAMENTO TERMICO.

I muri perimetrali verranno rivestiti all'esterno con materiale isolante tipo "cappotto" in polistirene e finitura con rete di rinforzo annegata in due mani di rasatura con colori tenui.

Anche i muri divisorii e i solai dei vani riscaldati a contatto con ambienti freddi (box-auto) saranno adeguatamente isolati termicamente con cappotto in polistirene.

Lo spessore del cappotto sarà adeguato alle prescrizioni delle vigenti normative in materia di risparmio energetico da definire con il progettista termotecnico.

CONFORT TERMICO. Il progetto è stato redatto nei minimi dettagli esecutivi ai fini di assicurare il migliore confort termico all'interno dei locali riscaldati; ciò è reso possibile attraverso una progettazione che prevede un ottimo isolamento verso l'esterno e l'eliminazione dei ponti termici nell'edificio; con tale progettazione e con un corretto uso degli spazi e degli impianti si raggiunge la finalità di mantenere la casa fresca d'estate e calda in inverno, garantendo sia il confort termico sia una certificazione energetica in classe A+++, quindi una casa che "consuma poca energia" e quindi "costa poco mantenerla".

OPERE IN MARMO: I gradini (pedata e alzata) della scala saranno rivestiti con marmo serizzo o similare spessore cm. 2.

Le finestre saranno provviste di davanzali in marmo serizzo lucidato o simile con gocciolatoio (spessore cm. 3) mentre le porte finestre e la porta d'ingresso di soglia (spessore cm. 2).

FOGNATURA: Verticale e orizzontale: tubazioni e raccordi in materiale plastico di adeguata pendenza e sezione, prolungate fino al tetto e dotate di esalazione, coppelle per isolamento acustico e accessori di fissaggio. Sub-orizzontale: tubazioni e raccordi in materiale plastico, di adeguata pendenza e sezione, per convogliamento delle acque nere e meteoriche nel collettore comunale. La parte interrata sarà opportunamente rinfiancata con cappa in calcestruzzo e completa di ogni accessorio (ispezioni, sifoni ecc.). Lo schema di fognatura sarà realizzato come da progetto della D.L. e come dà indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale.

Ogni collettore sarà ispezionabile con ispezione, tappo a vite con guarnizione; le ispezioni interrate saranno collocate in apposito pozzetto in cemento con chiusino in cemento o ghisa.

OPERE DA LATTONIERE: Converse, scossaline, canali di raccolta e pluviali per la raccolta e smaltimento delle acque piovane del tetto saranno in lamiera preverniciata spessore 8/10 di mm, con colori e forma a scelta della D.L.

OPERE DA FABBRO: I box saranno dotati di portone sezionale con scorrimento su apposite guide con struttura in acciaio zincato e rivestimento esterno in legno naturale oppure verniciato con colori tenui a scelta della D.L., serratura, maniglia e feritoie di aerazione secondo le norme vigenti.

PARAPETTI SCALE (ove previsti) saranno in ferro verniciato, con corrimano e disegno semplice a scelta della D.L.

PARAPETTI BALONI E TERRAZZE saranno realizzati con lastre di vetro o simile e profili metallici.

CANCELLO CARRABILE sarà dotato di tutte le predisposizioni per la sua motorizzazione (escluso motore e accessori) e completo di piantane di sostegno in ferro verniciato. Il cancello pedonale, con relative piantane di sostegno e serratura

elettrica, sarà realizzato a un battente in ferro verniciato. Le recinzioni verranno realizzate con muretto in calcestruzzo con soprastante copertina prefabbricata in CLS o simile e pannello in ferro a scelta della D.L., verniciato, unicamente per le recinzioni prospicienti gli spazi pubblici. La divisione fra le diverse proprietà private di terzi sarà realizzata con rete plastificata.

OPERE DI VERNICIATURA E TINTEGGIATURA: Verniciatura di tutte le superfici metalliche (parapetti, cancello pedonale/carrabile, recinzione in ferro) con due mani di antiruggine e due di vernice con colore a scelta della D.L.

Pitture murali con intonachino per cappotti esterni ai silossanici o similari con colori a scelta della D.L.

Sono escluse le tinteggiature dei vani interni alle unità immobiliari.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: Le politiche di contenimento energetico, e quindi la necessità di integrare il fabbisogno di energia termica con fonti energetiche rinnovabili, ha determinato l'impiego sempre più crescente delle pompe di calore.

La pompa di calore costituisce l'unico generatore di calore atto a soddisfare il fabbisogno di energia per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria.

Il riscaldamento degli ambienti sarà realizzato con pannelli radianti a pavimento comandato da due termostati autonomi per la regolazione della temperatura del piano terra e primo in modo autonomo.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO: sulla copertura dell'edificio verrà installato un impianto fotovoltaico con potenza di circa 3 KW.

IMPIANTO ANTIFURTO: Solo predisposizione della canalizzazione in materiale plastico posto sottotraccia.

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO: Sarà completo di pompa di calore di adeguata potenza con split interni nel vano locale soggiorno al piano terra e nelle tre camere da letto al piano primo.

IMPIANTO VMC: negli ambienti abitabili (soggiorno, cucina e camere da letto) verranno installati gli impianti di ventilazione meccanica puntuale per il ricambio d'aria.

CONTATORI: Verranno alloggiati in nicchia posta sulla recinzione della proprietà in corrispondenza dell'ingresso carraio secondo le indicazioni del fornitore.

IMPIANTO ELETTRICO: Impianto eseguito secondo la migliore regola d'arte e con l'osservanza delle norme CEI,. Il punto di consegna dell'energia elettrica sarà posto all'esterno della proprietà in prossimità della via pubblica in nicchia contatori; le placche sono in polimero colore grigio o nero. L'impianto elettrico comprenderà; impianto di messa a terra; impianto elettrico; impianto TV satellitare; impianto telefonico; impianto videocitofonico; cancello carrabile motorizzato; tapparelle motorizzate; a scelta della D.L.

Ogni unità immobiliare avrà all'ingresso un quadretto completo di magnetotermici differenziali per la protezione degli impianti.

L'impianto di messa a terra sarà completo di dispersori in acciaio zincato a croce, morsetti, e conduttori in rame nudo o bandella di acciaio zincato che collegano all'impianto di terra le parti da proteggere contro i contatti indiretti.

Tale impianto deve essere realizzato in modo da poter effettuare le verifiche periodiche di efficienza.

CUCINA

n. 1 punto luce deviato a soffitto

n. 2 prese da 10A.

n. 5 presa da 16A. (piano di lavoro, lavastoviglie, frigorifero, forno e cappa) n. 1 presa TV

n. 1 presa telefono

SOGGIORNO

n. 3 punto luce deviato a soffitto o parete

n. 3 prese da 10A.

n. 1 presa TV

n. 1 presa telefono

CAMERA MATRIMONIALE

- n. 1 punto luce invertito a soffitto
- n. 3 prese da 10A.
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa telefono

CAMERA SINGOLA

- n. 1 punto luce invertito a soffitto
- n. 2 prese da 10A.
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa telefono

BAGNO

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto allo specchio
- n. 1 prese da 10A. allo specchio
- n. 1 presa da 16A. (lavatrice)
- n. 1 tirante con suoneria

- DISIMPEGNO E/O CABINA ARMADIO E/O RIPOSTIGLIO n. 1 punto luce invertito a soffitto
- n. 1 prese da 10A.

BALCONE E TERRAZZO

- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 punto presa caldaia esterna
- n. 1 prese da 10A.

- BOX AUTO (canalizzazione esterna) n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 prese da 10A.

VIALETTA INGRESSO PEDONALE E ACCESSO AL BOX

Lampioncini comandati da crepuscolare.

Impianto video-citofonico con un ricevitore/monitor posto in prossimità dell'ingresso di ogni unità immobiliare che dovrà comandare l'apertura a distanza del cancello pedonale.

PAVIMENTAZIONI PERCORSI ESTERNI CARRABILI: Il corsello di manovra di accesso ai box auto sarà realizzato con masselli in autobloccante (colori e forma a scelta della D.L.).

PAVIMENTAZIONI PERCORSI ESTERNI PEDONALI: I marciapiedi perimetrali, saranno pavimentati con piastrelle di ceramica antigelive per esterno posate in parallelo con le pareti ed accostate completi anche di zoccolino simile al pavimento.

AREA VERDE ESTERNA: verrà consegnata con terra di coltivo livellata senza semina ne piantagioni;



Pandino, Febbraio 2026

Società HAMED S.R.L.