

RESIDENZA TULIPANO



Comune di Pordenone
Viale Dante

Nuova realizzazione di fabbricato residenziale per nr 17 unità



Costruzioni Rusalen s.r.l.

Via Emilio Segrè 18/20 – 31040 Meduna di Livenza (TV)
info@rusalen.it - www.rusalen.it - T 0422 767144 - Cell 348 7454178

Indice

1.	Localizzazione	pag. 04
2.	Servizi vicini	pag. 05
3.	L'edificio	pag. 06
4.	Piano interrato	pag. 10
5.	Piano Terra	pag. 11
6.	Tipo 1A	pag. 12
7.	Tipo 2A	pag. 16
8.	Tipo 3A	pag. 20
9.	Tipo 4A	pag. 24
10.	Tipo 5A	pag. 25
11.	Disposizione piani	pag. 30
12.	Relazione descrittiva	pag. 31
13.	Contatti	pag. 38

Localizzazione



Servizi

Scuola Primaria

"Aristide Gabelli"

Piazza Risorgimento

Biblioteca Civica
di Pordenone

Piazzale XX Settembre

Piazzetta

Aldo Furlan

Teatro Verdi

Parco Galvani

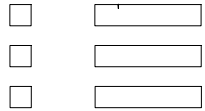
L'edificio



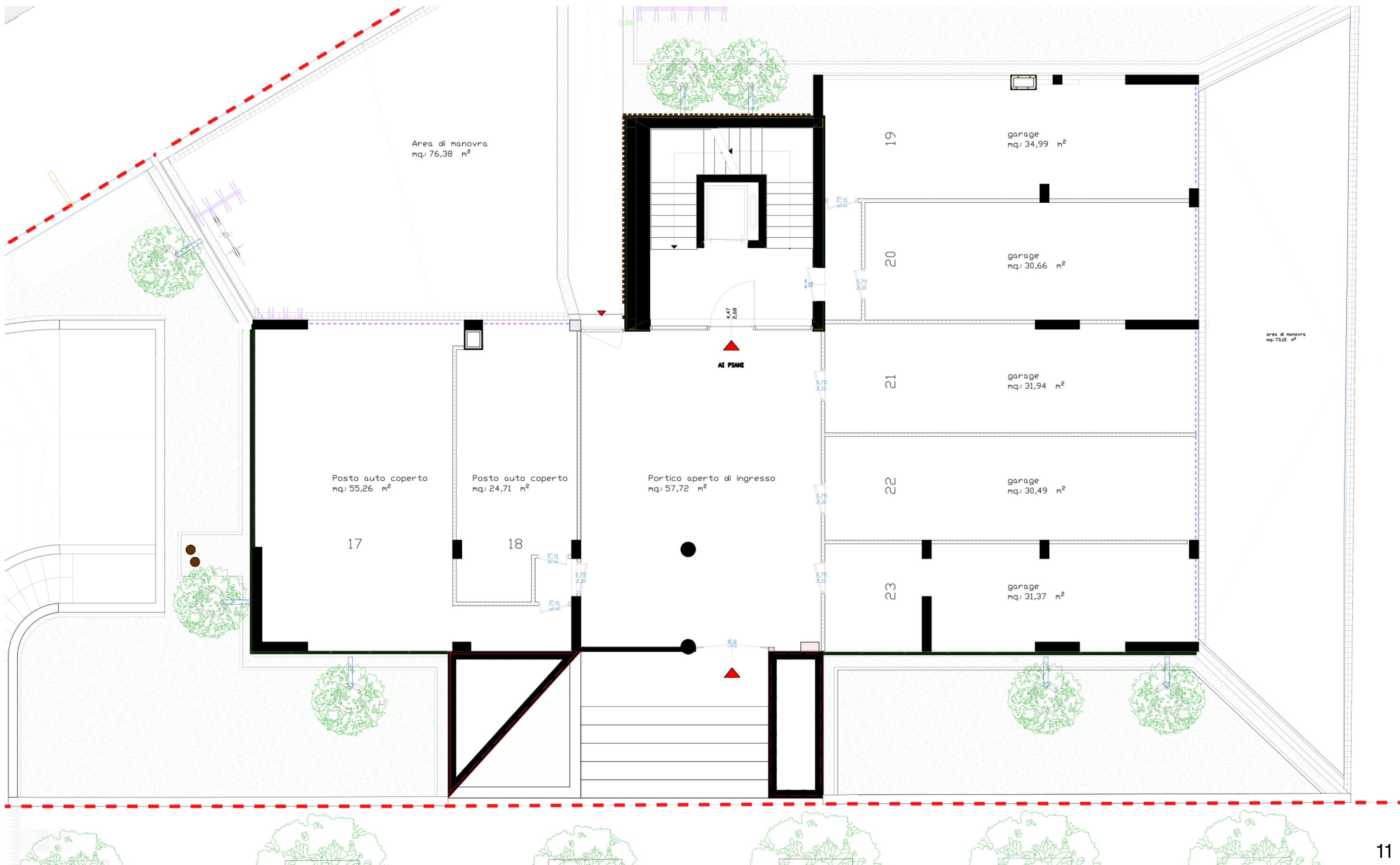




10



Piano Terra



Tipologia 1A

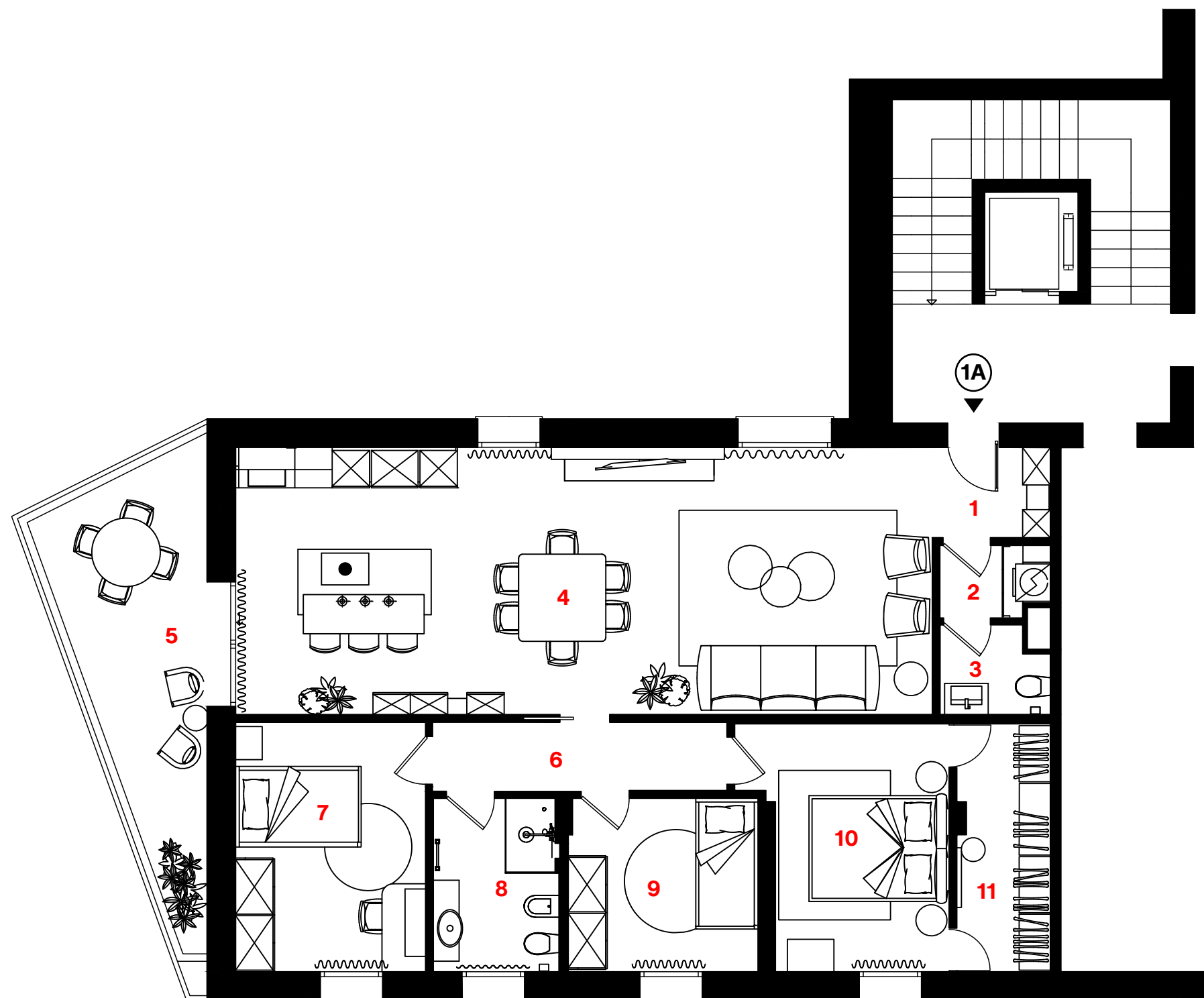
Piani 1-5

Sup. comm. = 127,17 m²

Sup. terrazzo = 11,93 m²



1. Ingresso	2,75 m ²
2. Antibagno	1,94 m ²
3. Bagno	2,34 m ²
4. Soggiorno - cucina	48,00 m ²
5. Terrazzo	11,93 m ²
6. Disimpegno	5,16 m ²
7. Camera singola	12,22 m ²
8. Bagno	5,54 m ²
9. Camera singola	8,45 m ²
10. Camera matrimoniale	11,98 m ²
11. Cabina armadio	6,07 m ²







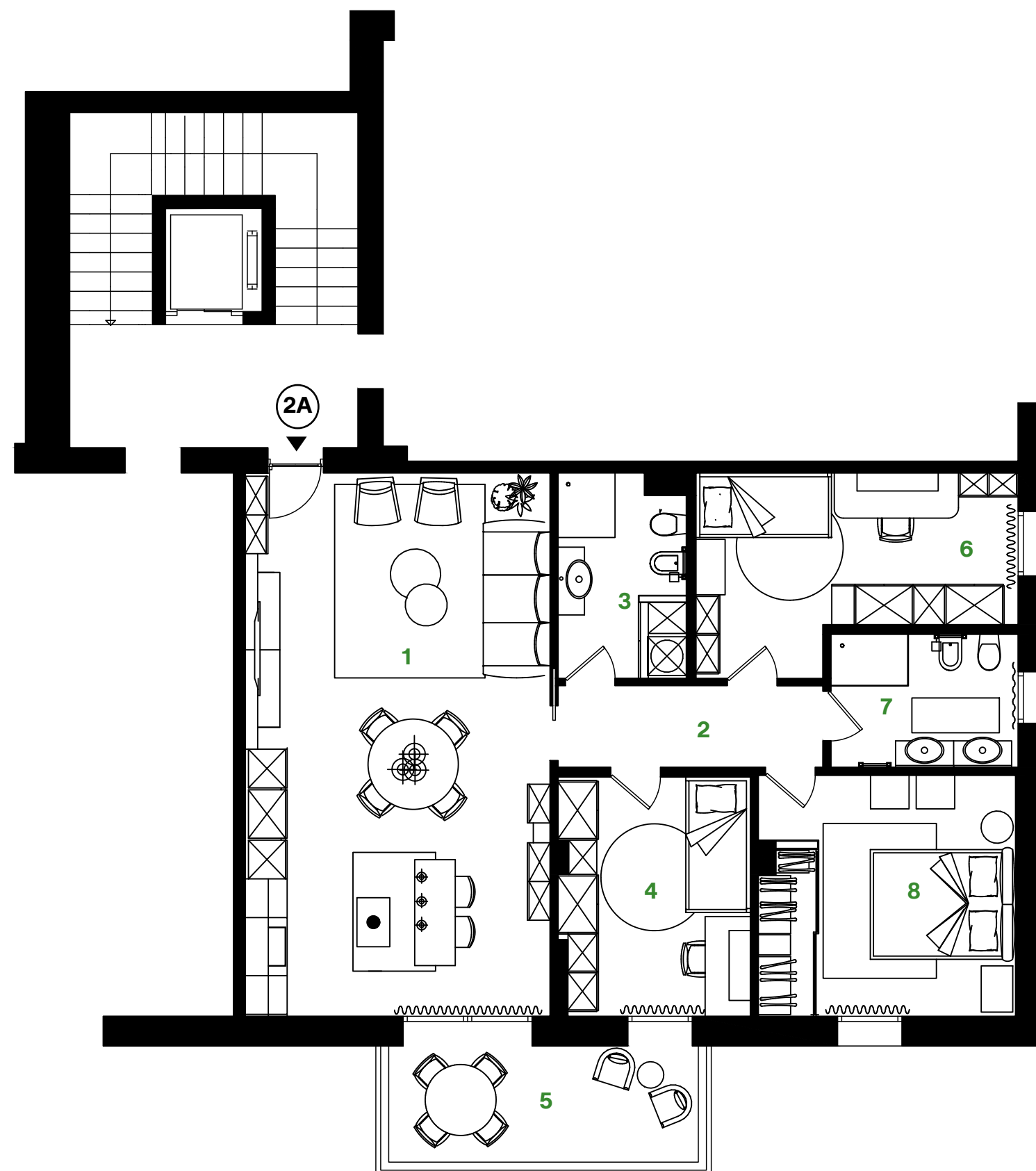


Tipologia 2A

Piani 1-5
Sup. comm. = 113,04 m²
Sup. terrazzo = 9,50 m²



1. Soggiorno - cucina	39,80 m ²
2. Disimpegno	5,13 m ²
3. Bagno	6,10 m ²
4. Camera singola	10,79 m ²
5. Terrazzo	9,50 m ²
6. Camera singola	13,38 m ²
7. Bagno	5,98 m ²
8. Camera Matrimoniale	14,90 m ²





ATTICO
I N T E R N I
RENDERING PURAMENTE INDICATIVO



MOODBOARD

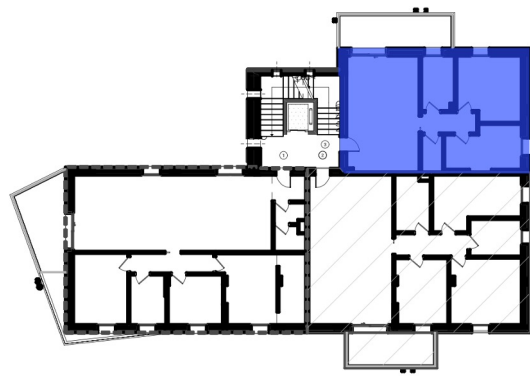




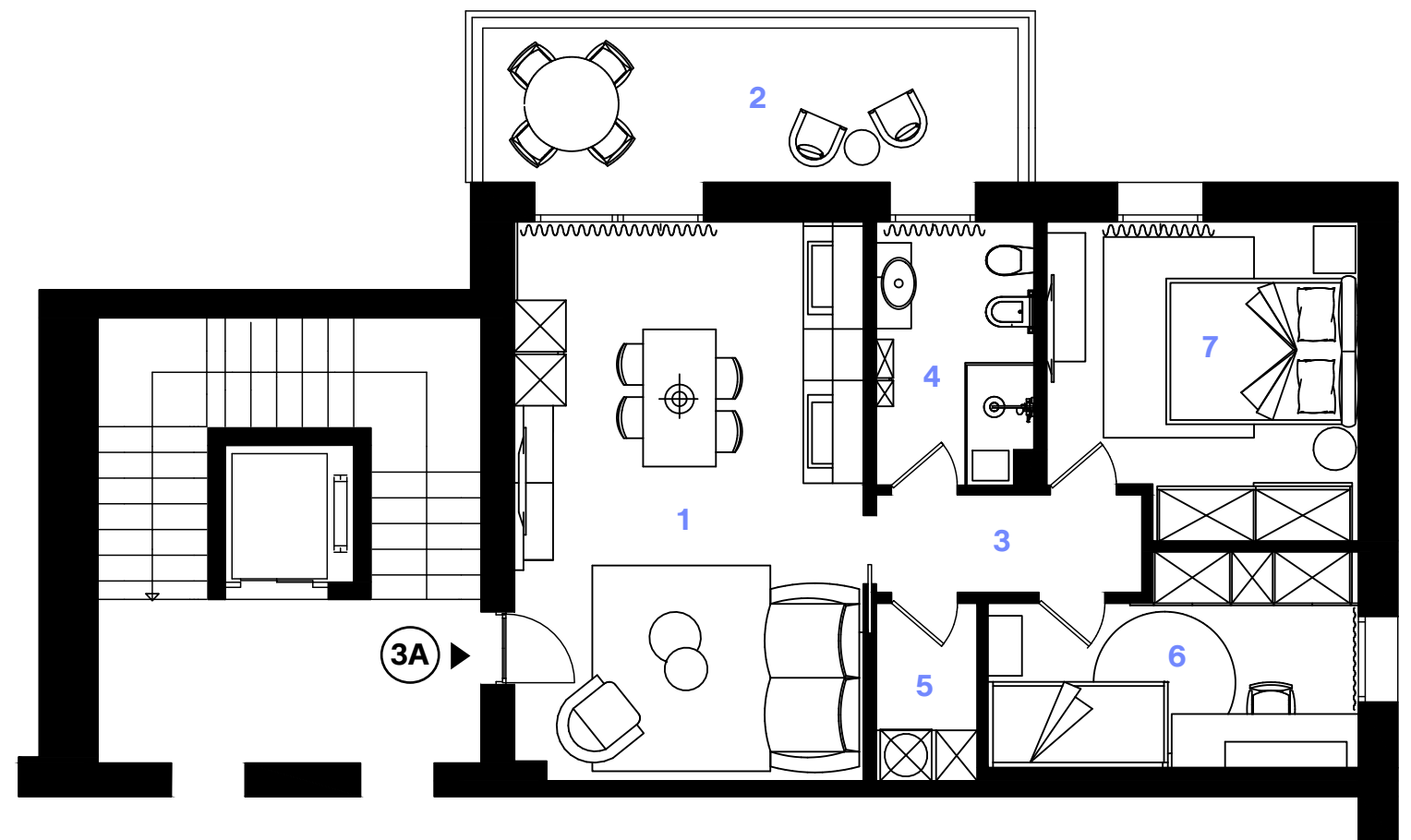
Tipologia 3A

Piani 1-5

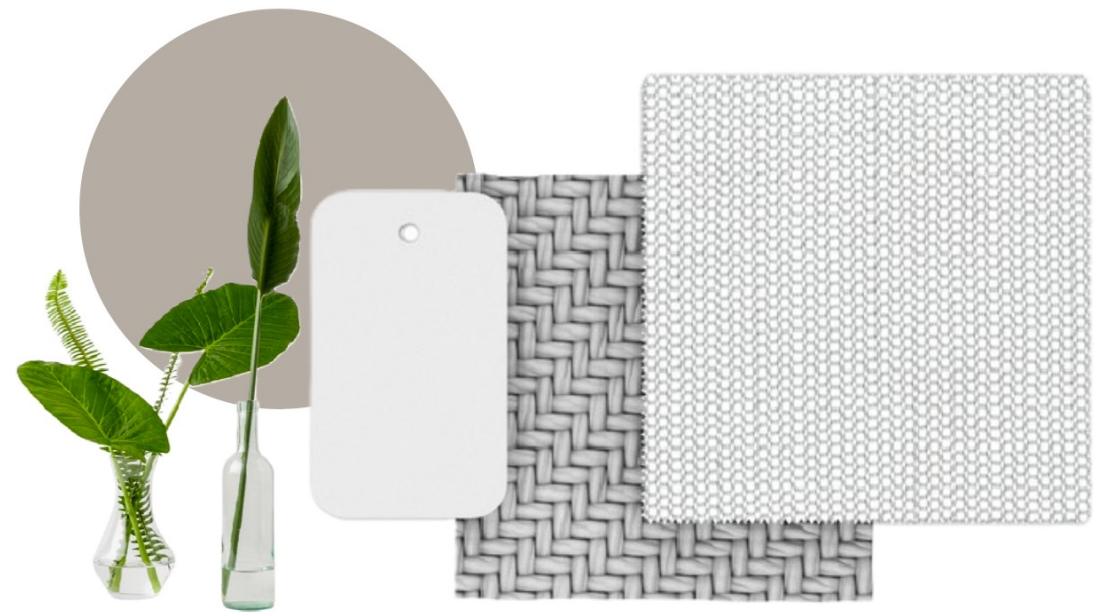
Sup. comm. = 75,78 m²
Sup. terrazzo = 12,25 m²



1. Soggiorno - cucina	26,46 m ²
2. Terrazzo	12,25 m ²
3. Disimpegno	3,53 m ²
4. Bagno	5,53 m ²
5. Ripostiglio	2,44 m ²
6. Camera singola	9,92 m ²
7. Camera Matrimoniale	12,72 m ²









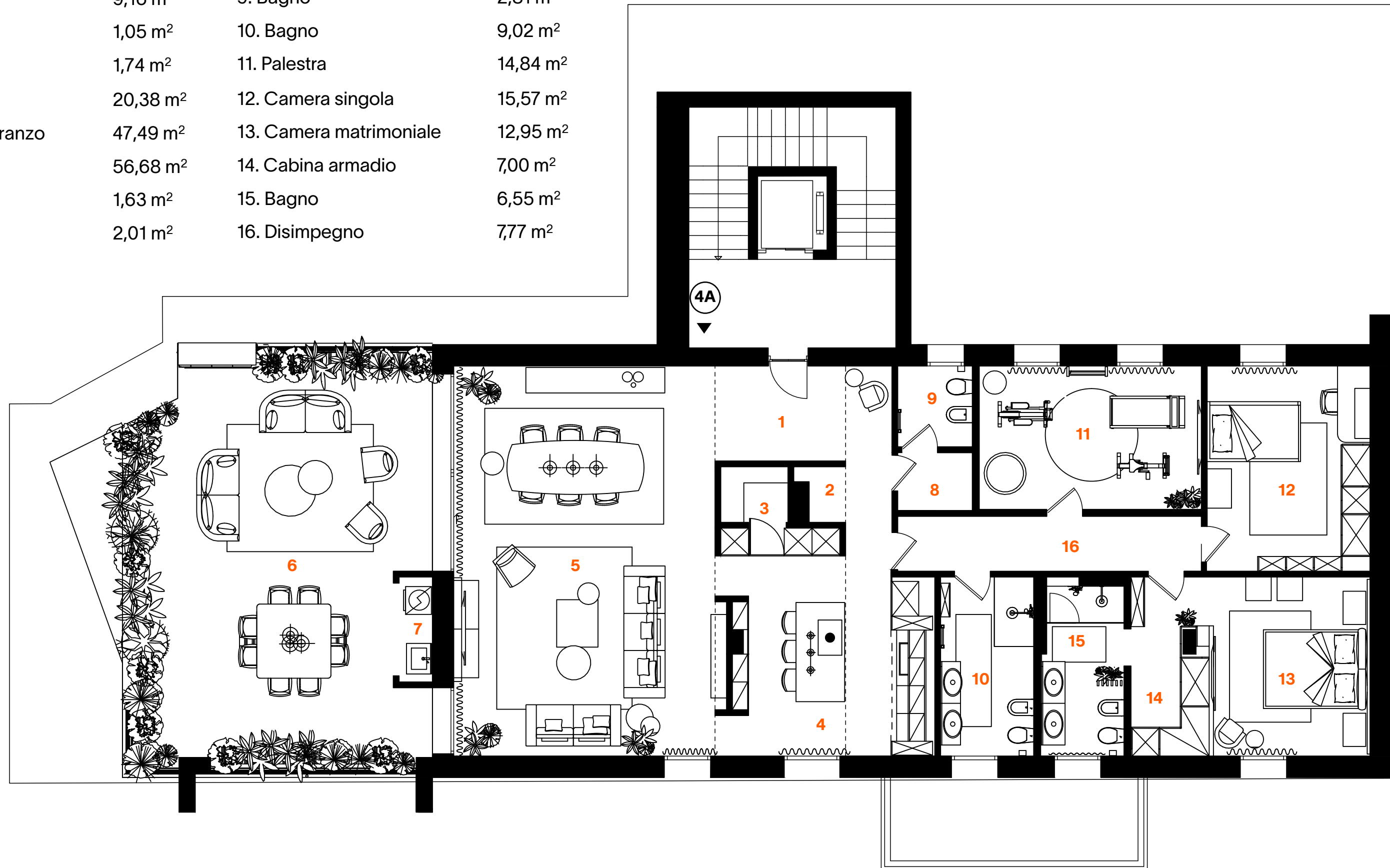
Tipologia 4A

Piano 6

Sup. comm. = 193,03 m²

Sup. terrazzo = 58,80 m²

1. Ingresso	9,16 m ²	9. Bagno	2,81 m ²
2. Guardaroba	1,05 m ²	10. Bagno	9,02 m ²
3. Dispensa	1,74 m ²	11. Palestra	14,84 m ²
4. Cucina	20,38 m ²	12. Camera singola	15,57 m ²
5. Soggiorno - pranzo	47,49 m ²	13. Camera matrimoniale	12,95 m ²
6. Terrazzo	56,68 m ²	14. Cabina armadio	7,00 m ²
7. Vano tecnico	1,63 m ²	15. Bagno	6,55 m ²
8. Antibagno	2,01 m ²	16. Disimpegno	7,77 m ²



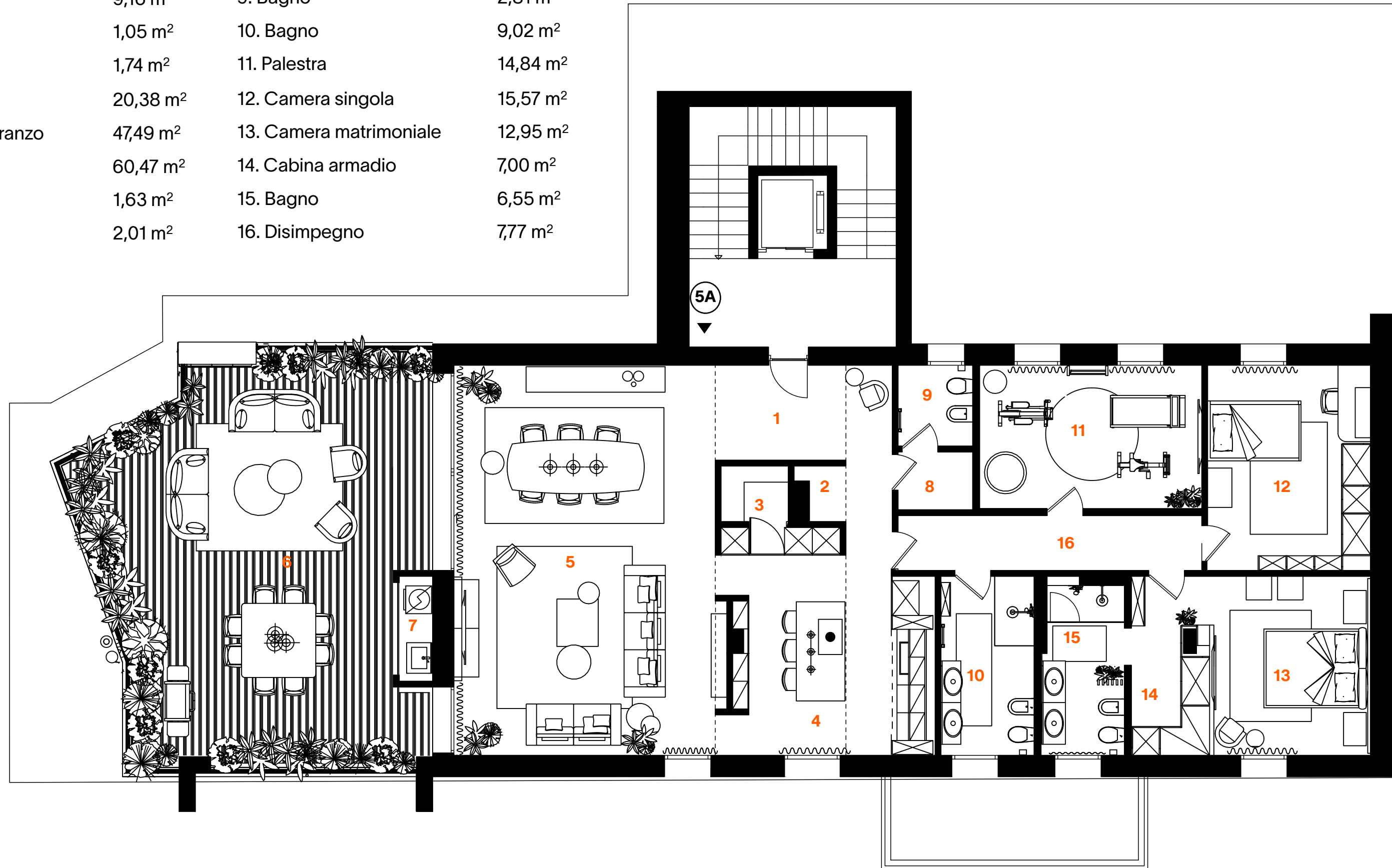
Tipologia 5A

Piano 7

Sup. comm. = 193,03 m²

Sup. terrazzo = 62,60 m²

1. Ingresso	9,16 m ²	9. Bagno	2,81 m ²
2. Guardaroba	1,05 m ²	10. Bagno	9,02 m ²
3. Dispensa	1,74 m ²	11. Palestra	14,84 m ²
4. Cucina	20,38 m ²	12. Camera singola	15,57 m ²
5. Soggiorno - pranzo	47,49 m ²	13. Camera matrimoniale	12,95 m ²
6. Terrazzo	60,47 m ²	14. Cabina armadio	7,00 m ²
7. Vano tecnico	1,63 m ²	15. Bagno	6,55 m ²
8. Antibagno	2,01 m ²	16. Disimpegno	7,77 m ²





ATTICO
I N T E R N I





ATTICO
I N T E R N I



MOODBOARD





ATTICO
I N T E R N I

MOODBOARD



ATTICO
I N T E R N I

Disposizione piani

Tipologia 5A

Tipologia 4A

Tipologie 1a – 2a – 3a

Tipologie 1a – 2a – 3a

Tipologie 1a – 2a – 3a

Tipologie 1a – 2a – 3a

Tipologie 1a – 2a – 3a

Piano 7

Piano 6

Piano 5

Piano 4

Piano 3

Piano 2

Piano 1



Relazione Descrittiva

1 - STRUTTURA DEL FABBRICATO

- a) **FONDAZIONI:** sono realizzate con calcestruzzo R'ck 30 con fondazioni a platea, gettate entro terra, comprensive di adeguata armatura metallica, in conformità ai calcoli statici redatti e firmati da un tecnico abilitato e preposto dal Committente.
- b) **STRUTTURA VERTICALE:** sono previsti pilastri e setti in c.a. a sezione quadrata e/o rettangolare, ove necessario, completi di acciaio d'armatura, vibratura ed ogni altro onere occorrente per dare la buona esecuzione dell'opera, il tutto come da calcoli statici.
- c) **STRUTTURE ORIZZONTALI:** di Tipo Soletta piena in calcestruzzo monolitico, completo di acciaio d'armatura, vibratura ed ogni altro onere occorrente per dare la buona esecuzione dell'opera, il tutto in funzione dei calcoli statici redatti da tecnico strutturista.
- d) **COPERTURA:** il solaio di copertura piano sarà realizzato come le strutture orizzontali dell'edificio; per l'isolamento di copertura sarà dimensionato dai calcoli forniti dal termotecnico abilitato

2 - TAMPONAMENTI INTERNI ED ESTERNI

La struttura perimetrale è realizzata in muratura di tamponamento tipo "Ytong" spessore cm. 25/30, legata con collante apposito, completa di spalle, piattebande ed ogni altro onere esecutivo, mentre l'isolamento perimetrale è costituito da cappotto con pannello alta qualità e traspirabilità spessore cm. 12, come da caratteristiche e calcoli forniti da termotecnico abilitato e completato con controparete interne perimetrali in cartongesso in corrispondenza di setti e pilastri e muratura perimetrale per uniformità di materiale.

Suddivisione interna dei locali sarà eseguita con pareti divisorie in cartongesso (come evidenziato nell'elaborato grafico).

Viene garantito il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento termico ed acustico per il complesso del fabbricato.

3 – FINITURE INTERNI E OPERE CONNESSE

Pittura a tempera in due mani color bianco per pitture interne se di diversa tonalità su esplicita richiesta e a carico dell'Acquirente. Intonaco esterno con finitura con "intonachino", granulometria mm. 1,2, della colorazione definita dalla DD.LL.

Sono previste altresì la fornitura e posa in opera di tutti i davanzali, soglie e copertine inerenti l'esterno, che saranno realizzati in marmo tipo "Trani" o similare di adeguato spessore. Casse false interne ed esterne in legno di abete dello spessore di mm 20, comprensivo di ogni onere per l'ancoraggio alle murature. Lattonerie in alluminio pre-verniciato a discrezione della D.L.

4 – SERRAMENTI

Serramenti esterni completi di telaio, avvolgibile motorizzato in alluminio coibentato con sistema a stecche orientabili senza meccanismo di rotazione denominato "Orienta" , (grazie alla sua funzione di schermatura solare protegge gli ambienti dall'irraggiamento diretto e favorisce il riciclo d'aria consentendo una naturale climatizzazione degli ambienti. Inoltre si precisa che ogni stecca si apre come se fosse a sporgere, l'angolo di apertura è stato studiato per una corretta schermatura dei raggi solari , illuminazione degli ambienti con luce indiretta) , finestre con doppia battuta e guarnizione in gomma anti spifferi, complete di vetro-camera 4+4-15(gas)-4 basso emissivo, zanzariere ad incasso e ferramenta anta-ribalta; il tutto con finitura di colore bianco.

Portoncino di ingresso di tipo blindato, con rivestimento in legno internamente della stessa finitura porte interne, mentre il pannello esterno sarà rivestito in legno con colorazione a scelta della D.L. , completo di serratura e chiusure anti intrusione.

Porte interne in laminatino bianco o similare, lisce, complete di telaio, controtelaio, maniglia in acciaio satinato ed ogni altro accessorio.

5 - OPERE FOGNARIE - ALLACCIAMENTO ALLE CONDUTTURE ESISTENTI

Le canalizzazioni principali entro il fabbricato per lo scarico delle acque di rifiuto, saranno realizzate con tubi di polietilene tipo Geberit o simili ed esternamente al fabbricato, per condutture acque nere e bianche, con tubo in PVC 302 color arancio, distinte per linea, dotate di parti ispezionabili e collegate alla fognatura di scarico di lottizzazione, come da disposizioni vigenti nel Comune e indicazioni impartite dagli uffici preposti.

Per quanto inerente le linee tecnologiche quali telefono, energia elettrica e acquedotto, saranno collegate alle linee esistenti di lottizzazione in prossimità dell'area di edificazione come da indicazioni dei vari Enti: saranno a carico del futuro proprietario tutti i contratti e versamenti per il rilascio delle varie erogazioni degli Enti stessi.

6 - IMPIANTI TECNOLOGICI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Gli impianti tecnologici verranno realizzati secondo le indicazioni fornite dal tecnico progettista e in conformità delle vigenti disposizioni di legge. In linea di massima saranno così realizzati:

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO / VENTILAZIONE MECCANICA

L'impianto di riscaldamento, raffrescamento e di produzione di acqua calda per usi sanitari sarà di tipo centralizzato e sarà costituito da pompe di calore aria-acqua; sarà realizzato secondo la normativa prevista dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 e successive modificazioni, e dalle ulteriori disposizioni del DM 26 Giugno 2015.

Per la suddivisione dei consumi di riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria verrà previsto un contabilizzatore a servizio di ciascuna unità e due contalitri (uno per acqua fredda e uno per acqua calda sanitaria) a servizio di ciascuna unità posti sul vano scale condominiale. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento nelle varie stanze sarà di tipo radiante a pavimento; è prevista inoltre l'integrazione con uno scaldasalviette elettrico in bagno. In funzionamento estivo, il raffrescamento a pavimento verrà abbinato a deumidificatori presenti in ogni unità abitativa. Per la regolazione della temperatura sono previsti dei cronotermostati programmabili a servizio delle unità.

Ogni unità abitativa presenta un impianto di ventilazione meccanica indipendente al fine di garantire il ricambio dell'aria con il recupero del calore sull'aria espulsa.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO / SCARICHI

L'impianto idrico sanitario è composto da un punto di arrivo dell'adduzione acqua fredda comune, dal quale hanno origine le tubazioni dorsali di distribuzione dell'acqua fredda; è prevista l'installazione di adeguati contatori per la suddivisione dei consumi dell'acqua fredda sanitaria a servizio delle varie unità. Saranno previsti dei collettori di derivazione in ciascuna unità con chiusura su ogni utenza. L'impianto idrico sanitario interno ai vari sanitari verrà realizzato sottotraccia con relative tubazioni in multistrato preisolato, pezzi speciali, guaine isolanti ecc. per la fornitura d'acqua calda e fredda potabile a pressione costante. Le colonne di scarico e gli sfiatoi delle acque nere e saponate saranno realizzati con tubi di scarico silenzianti, completi di pezzi speciali quali curve, braghe, dilatatori, isolamento acustico ecc.; le tubazioni saranno di dimensioni adeguate al corretto funzionamento.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà costituito da linee di distribuzione luce e forza motrice come previsto dalla norma CEI 64-8, tutte quante faranno capo al quadro elettrico generale di dimensioni adeguate in modo tale da contenere le protezioni delle varie linee. La distribuzione avverrà tramite tubazioni corrugate sottotraccia. Come previsto dalla norma CEI 64-8 V4 e dal decreto 106/17 per la realizzazione dell'impianto elettrico in oggetto verranno utilizzati cavi di tipo CPR equivalenti agli ex cavi con denominazione N07V-K / FG7. Ciascuna unità sarà dotata di illuminazione di emergenza, secondo le normative vigenti.

7 - SARANNO INOLTRE REALIZZATI :

IMPIANTO ASCENSORE (funzionante con energia elettrica)

IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA KW 18,48 per le parti in comune

IMPIANTO VIDEOCITOFONO con monitor interno posto in prossimità del comando di apertura

8 – PAVIMENTAZIONI

I pavimenti delle zone a giorno e di servizio sono stati previsti in piastrelle di gres porcellanato di grande formato (30x30, 30x60, 60x60 cm), posa diritta con fuga 3 mm o senza fuga nel caso di piastrelle rettificate; la scelta sarà disponibile secondo campionatura messa a disposizione dall'impresa esecutrice. Per piastrelle di valore superiore (della campionatura messa a disposizione) verranno considerate per differenza fuori dal capitolato.

I rivestimenti dei bagni sono previsti in piastrelle di formato medio - 30x60 cm con posa diritta con fuga 2/3 mm e posa ad altezza massima 220 cm, con finitura superficiale e colorazione a scelta, disponibile secondo campionatura messa a disposizione dall'esecutrice delle opere. Negli spigoli sporgenti è previsto l'inserimento di profili jolly in pvc bianco. La pavimentazione delle camere da letto sarà in parquet di legno di tipo prefinito (finitura rovere fiammato) incollati al sottostante massetto mediante apposito collante dello spessore mm 10 dim. 70 x 490 mm., come da campionatura, in alternativa piastrelle "finto legno" (secondo campionatura) delle dimensioni 20x120 cm.

I battiscopa saranno in legno impiallacciato sezione cm 7x1 per interni e con 1/2 piastrella, della medesima colorazione, per autorimessa/posto auto coperto. La tinteggiatura interna di pareti e soffitti è prevista con due mani di pittura traspirante bianca. Saranno a carico dell'Acquirente eventuali colorazioni e/o tipologie di pitture differenti.

10 – ACCESSORI E FINITURE VARIE

I sanitari in opera di tipo sospeso, saranno del tipo "GLOBO" modello linea "4ALL" di colore bianco oppure linea "UNICA" di "CERAMICHE ALICE", con rubinetteria e miscelatore del tipo "ITALMIX" modello "TREND SLIM", asta doccia modello "HELENE" cromata della "SHERA" o in alternativa a soffione con modello equivalente, piatto "D. Trendy" Bianco, come da documentazione fotografica allegata o similare/equivalente.

Rimangono esclusi dal capitolato la fornitura e posa in opera di mobili da bagno o lavanderia, box doccia ed i collegamenti elettrici ed idraulici della cucina che dovranno essere conteggiati a parte.

Sanitari Globo
4 All



Sanitari Alice Ceramiche
Unica





Miscelatori e rubinetteria Italmix
Trend Slim



Soffione doccia Sphera
Helene



Piatto doccia D. Trendy

11 – SISTEMAZIONE ESTERNA

La pavimentazione delle terrazze e dei marciapiedi sarà in piastrelle di piccolo formato (20x30 cm o 20x40 cm) con posa dritta con fuga 3 mm, con finitura superficiale e colorazione a discrezione della D.L., solitamente grigio. I battiscopa saranno realizzati con 1/2 piastrella tagliata coordinata.

La corsia di accesso pedonale è prevista in piastrelle con finitura a discrezione della DD.LL.

Il cancello pedonale sarà in acciaio zincato verniciato a semplice disegno di colore antracite, dimensioni indicative cm 110x135h con serratura elettrica.

È prevista la sistemazione con terreno vegetale perimetrale; la semina di tappeto erboso ed eventuali piante e/o aiuole saranno a cura degli Acquirenti.

12 – VIABILITA' INTERNA E PARCHEGGI

L'accesso al piano interrato avverrà tramite una pavimentazione in conglomerato bituminoso o in getto di calcestruzzo di adeguate dimensioni per garantire sufficiente spazio di manovra e transito delle autovetture.

LA DITTA VENDITRICE E LA DIREZIONE LAVORI SI RISERVANO LA FACOLTA' DI APPORTARE TUTTE LE MODIFICHE CHE RITERRANNO OPPORTUNE E NECESSARIE PER IL BUON ESITO DELLE OPERE. FOTO, SCHEDE E DÉPLIANT SONO PURAMENTE INDICATIVI E NON VINCOLANTI.

**I FABBRICATI AVRANNO CERTIFICAZIONE ENERGETICA
IN CLASSE "A4" GARANTITA**

Contatti



Costruzioni Rusalen s.r.l.

Via Emilio Segrè 18/20 – 31040 Meduna di Livenza (TV)

info@rusalen.it - www.rusalen.it

Referente: Mirco Rusalen

T 0422 767144 - Cell 348 7454178

FURNITURE PARTNER :

ATTICO
I N T E R N I

TREVISO – TAD DESIGN by Attico Interni

Viale della Repubblica 3/5

s.menolotto@atticointerni.it - www.atticointerni.it

Referente: Stefano Menolotto

T 041 580 1974 - Cell 347 6623813

Alf DaFre[®]

Valdesign[®]
cucine

