



Le residenze **LE TRE GRAZIE** si trovano a Capriccio, nel comune di Vigonza in via san Gregorio Barbarigo in un'area residenziale circondata dal verde ma comoda a tutti i servizi di pubblica utilità. A soli tre,quattro minuti d'auto si possono raggiungere i principali luoghi di interesse, scuole dell'infanzia, scuola primaria, scuole medie, supermercati, farmacie, parrucchieri, bar, pub e pizzerie.

Le tre palazzine sono composta da 4 unità abitative ciascuna , disposte in due piani fuori terra. L'offerta spazia da soluzioni 3 camere con giardino esclusivo al piano terra, a soluzioni al primo piano, 3 camere soggiorno da 40 mq e terrazzo abitabile. Tutti gli appartamenti dispongono inoltre di garage e di un posto auto esterno di proprietà.

Un po' di storia del paese:

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 26/06/2015, con il quale viene riconosciuta l'importanza del territorio vigontino nell'ambito della cintura urbana di Padova per posizione, popolazione, attività e storia, viene assegnato al Comune di Vigonza il titolo di Città.



Nel territorio comunale sono presenti 16 Ville venete, registrate nel catalogo dell'IRVV (Istituto Regionale Ville Venete) e molti parchi verdi bellissimi .

Vigonza e' una cittadina dove lo sport si è sempre fatto strada . Dal 1987 è presente una società sportiva denominata Polisportiva Union Vigonza che gestisce alcuni impianti sportivi comunali dove si praticano diverse discipline a livello amatoriale e agonistico. È presente l'ASD NUOTO VIGONZA società ormai storica del nuoto veneto, affiliata al "team Veneto" , ne sono usciti vari medagliati nazionali ed internazionali.

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

E diverse sono le società di calcio e calcio a 5 : *Vigontina San Paolo F.C* militante in serie D , *A.S.D. Vigonza* seconda categoria, *A.S.D. Vigoreale C5* serie C.

Ti presentiamo le più importanti caratteristiche e tecnologie che saranno presenti nel tuo nuovo appartamento:

- pompa di calore per riscaldare, raffrescare e produrre l'acqua calda sanitaria;
- impianto fotovoltaico per produrre energia elettrica pulita per la pompa di calore, per i consumi domestici e per la ricarica dell'auto elettrica (solo predisposizione);
- l'impianto di riscaldamento sarà di tipo radiante a pavimento;
- l'impianto di raffrescamento sarà di tipo a espansione a gas, con due punti split a muro, uno per la zona giorno, uno per la zona notte;
- viene installato il sistema VMC (ventilazione meccanica controllata): serve per il continuo ricambio dell'aria e per il suo filtraggio;
- è presente l'impianto FTTH (fiber to home) a banda ultra larga in fibra ottica: serve per una navigazione in rete ultra veloce e stabile (fino a 1000 MB);
- **ogni appartamento ha certificazione energetica A4, a emissioni 0 di CO2;**

Per rendere le residenze LE TRE GRAZIE l'abitazione dei vostri sogni Piran Costruzioni ha pensato anche a questo :

- le parti comuni sono illuminate con luci led;
- i serramenti esterni sono in PVC con triplo vetro, doppia camera installati con posa certificata e con avvolgibili motorizzati;
- il portoncino d'entrata è blindato, con limitatore di apertura, spioncino e anta piana.

CAPITOLATO

Il termine involucro indica l'insieme delle chiusure opache e trasparenti (tetto e pareti perimetrali – infissi) che separano fisicamente l'interno dell'edificio dall'ambiente esterno circostante. La funzione principale dell'involucro è quella di isolare dal freddo, dal caldo e dal rumore. In passato le scarse prestazioni dell'involucro sono state determinate dalle norme edilizie ambigue che hanno favorito la diffusione di metodi costruttivi inadeguati. Basti pensare ai molti edifici in cui l'interruzione dell'isolamento tra pareti e solai, la presenza di ponti termici e strutturali, davanzali e soglie passanti senza taglio termico o infissi poco prestanti causano un notevole spreco di energia.

Le recenti normative nazionali hanno adottato gli standard europei in materia di classificazione energetica determinando l'adozione di nuovi metodi costruttivi. A tal proposito l'efficienza termica dell'involucro è considerata la principale caratteristica di un edificio con prestazione energetica in Classe A.

Per progettare un buon involucro bisogna considerare che durante l'inverno il calore tende ad uscire dall'edificio, mentre in estate il calore tende ad entrare nell'edificio; ostacolare questo passaggio di calore con materiali prestanti, che non presentino interruzione nella continuità strutturale dell'isolamento (muri perimetrali, tetti, solai al piano terra- finestre e portefinestre), riduce notevolmente il fabbisogno energetico per la climatizzazione dei locali. Dando per scontate le prestazioni termiche, l'involucro deve anche essere permeabile al vapore interno, deve isolare dal rumore proveniente dall'esterno, deve soddisfare i criteri antisismici e deve resistere al fuoco.

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

Fondazioni

La fondazione dell'edificio sarà del tipo a platea in C.A. dimensionata come da calcoli strutturali.

Murature

Le murature perimetrali portanti del piano terra e del primo piano saranno composte da blocchi cassero in legno cemento della ISOBLOC o equivalenti. Il blocco viene prodotto con legno d'abete macinato e impastato con cemento Portland puro al 99%, ossido di ferro e acqua. Le pareti realizzate con questi blocchi hanno ottime prestazioni meccaniche e termiche: sono antisismiche, resistono al fuoco, isolano dal freddo e dal caldo, isolano dal rumore permettono un'ottima traspirazione.

Le pareti perimetrali saranno realizzate con blocchi a cassero in legno-cemento Isobloc ISO 38/15 + 14 Special (larghezza 38 cm + isolamento aggiuntivo in grafite da 14 cm) . I blocchi saranno posati a secco, opportunamente sfalsati e armati con giunti di incastro verticali ed orizzontali. La parete nuda così ottenuta sarà gettata in opera con calcestruzzo strutturale pre confezionato. La parete portante Isobloc sarà finita a intonaco ed avrà uno spessore indicativo di 42 cm. Questo tipo di parete, grazie alla continuità strutturale dell'isolamento termoacustico, avrà una trasmittanza termica di 0,206 W/(mq K) e un isolamento acustico Rw 54 Db.

La murature verso il vano scala saranno realizzate con blocchi a cassero in legno-cemento Isobloc ISO 30/19 (largo 30cm). Il blocchi saranno posati a secco, sfalsati e armati con giunti di incastro verticali ed orizzontali. La parete nuda così ottenuta sarà gettata i opera con calcestruzzo strutturale pre confezionato. La parete portante Isobloc sarà finita a intonaco ed avrà uno spessore indicativo di 33cm. La parete, caratterizzata da un grado di abbattimento acustico di 55dB, garantisce un'insonorizzazione ottimale tra gli ambienti interni.

I divisori interni saranno in tramezza di laterizio forato orizzontalmente sp. 08 con sottostante fettuccina in materiale fonoassorbente sp. 05 mm.

Le murature dei garage saranno costituite da Blocchi bianchi dell' EdilLeca.



Intonaci

Gli intonaci interni sono a base gesso denominato Z161 della ditta Fassa Bortolo con finitura in malta fina . L'intonaco a base gesso contribuisce alla salubrità degli ambienti con ottime prestazioni di permeabilità al vapore. Di regolazione igrometrica e di bassa conducibilità termica.

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

L'intonaco è atossico, non irritante, chimicamente stabile e non rilascia nel tempo sostanze gassose.

Le pareti esterne del nostro residence saranno rivestite con intonaco a base calce denominato Ki7, finitura denominata A96 della ditta Fassa Bortolo, con annegamento di una rete in fibra di vetro gr 160 di intonacatura.

La finitura delle pareti esterne sarà realizzata a spessore acril-silossanico fibrorinforzato (Tipo ALPHA SYLPUTZ della Sikkens) dopo aver applicato un fondo aggrappante consolidante (Revonatherm Primer Sikkens) . Grana 1,2 mm . Questo materiale ripara le facciate esterne dall'assorbimento capillare dell'acqua piovana, permette la traspirazione del vapore acqueo presente all'interno dell'edificio, mantiene i vari strati della parete in condizioni igrometriche ottimali; così le facciate e le parti interne all'involucro resteranno asciutte e protette per anni.

Primo e ultimo piano solaio

Il solaio che delimita la parte inferiore dell'involucro, sarà di tipo Bausta coperto da marcatura CE secondo la norma EN 15037-1 dal 1 gennaio 2011, con impasto fono-isolante del tipo "Isocal e da un materassino anticapestio in polietilene reticolato chimico poliolefinico dello spessore di 8 mm a cellule chiuse al 100%, posato con fascia perimetrale per eliminare i ponti acustici tra pareti e pavimento, opportunamente giuntato.

I solai che dividono i piani interni dell'edificio, saranno in latero-cemento da 24+6 cm. L'isolamento termoacustico sarà garantito dalla massa stessa del solaio, dalla posa di 8cm di massetto alleggerito tipo Isocal, dal tappeto acustico Polymant 30 Canalè e dal pannello Chemidro da 4+2 cm (fungerà da appoggio per il riscaldamento a pavimento)

Copertura piana

Il pacchetto di copertura sarà così realizzato:

- Solaio in soletta piena di calcestruzzo come da elaborati strutturali.
- Guaina bituminosa sp. 3 mm saldata a fiamma (barriera vapore)
- Pacchetto pendenziato
- Doppia guaina bituminosa posata a caldo sp. 4 mm cadauna
- Strato protettivo di ghiaio tondo lavato sp. 02/03 cm e comunque come da progetto del

Termotecnico.

Impermeabilizzazioni , coibentazioni delle terrazze isolamento ponti termici

L'impermeabilizzazione delle terrazze con sottostante unità abitativa, saranno applicate 2 guaine bituminose posate a caldo sp. 4 mm cadauna (- 15°C), compreso di risvolto su per i muri per almeno 3/4 cm oltre alla quota del pavimento finito.

Per garantire la continuità strutturale dell'isolamento verranno eliminati i ponti termici tra le pareti portanti Isobloc e gli altri elementi che costituiscono l'involucro.

L'aggetto superiore dei poggiali sarà isolato mediante 8 cm di massetto alleggerito tipo Isocal, mentre l'aggetto inferiore sarà isolato dal cassero in EPS (sp. 4/24 cm). Nella parte superiore degli infissi sarà installato un cassonetto isolante in EPS (conterrà le tapparelle avvolgibili); nella parte inferiore degli infissi, ad interruzione del ponte termico di soglie e davanzali, sarà iniettato un isolante poliuretano.

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

Davanzali e soglie

In corrispondenza delle porte finestre saranno posate le soglie con spessore di 3cm, in marmo, mentre nei fori delle finestre saranno posati i davanzali con bordo 3 cm , marmo di Trani o similari.

Impianto meccanico (idraulico)

L'impianto di riscaldamento, raffrescamento e ACS (acqua calda sanitaria) sarà di tipo autonomo composto da pompa di calore Panasonic / Hitachi o equivalente, relativo gruppo idronico con bollitore per ACS da 185/200 lt circa, posto nel terrazzo.

La pompa di calore per le unità al primo piano, saranno posate sui terrazzi, assicura un notevole risparmio energetico grazie alla sua elevata efficienza anche con temperature esterne di - 10 ° C. La pompa di calore è un sistema che garantisce un comfort ottimale e produce acqua calda sanitaria in modo semplice, economico ed ecologico, trasferendo il calore anziché generarlo. È tra le tecnologie elencate dalla Blue Map dell'Agenzia Internazionale dell'Energia (IEA), il cui obiettivo è quello di dimezzare entro il 2050 le emissioni di CO2 rispetto ai livelli rilevati nel 2005. I sistemi Aquarea, basati su una tecnologia che utilizza un'energia rinnovabile e gratuita (l'aria) per riscaldare e raffrescare la casa, producono anche acqua calda sanitaria.

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo radiante a pavimento. Considerato la miglior soluzione impiantistica per riscaldare gli ambienti domestici, perché garantisce un comfort termico ottimale e contribuisce al risparmio energetico. Con questo sistema il riscaldamento a bassa temperatura (20°/35° C) tutta la superficie del pavimento emette calore per irraggiamento e consente una distribuzione uniforme delle temperature che saranno superiori al pavimento e inferiori al soffitto. Questo impianto ha altri aspetti positivi: mantiene polveri e impurità nel pavimento e facilita la pulizia dei locali, elimina il problema di annerimento di pareti e tendaggi e soprattutto permette la massima libertà nell'arredamento delle stanze. Il riscaldamento a pavimento prevede la stratificazione di più elementi che, integrati tra loro, creano la struttura radiante del pavimento. Sopra al massetto alleggerito vanno posati i pannelli isolanti (spessore 3+2 cm), che impediscono la trasmissione del calore verso il basso, riducono la propagazione dei rumori da calpestio e servono come strutture di appoggio per l'impianto. Sopra i pannelli, a formare delle serpentine, sono posate le tubazioni in multistrato con anima in alluminio che permettono il passaggio dell'acqua per il riscaldamento; infine viene posata la cornice isolante. Tutti questi strati saranno annegati nel massetto in sabbia e cemento, additivato con particolari fibre in gel per aumentarne la resistenza a compressione e a trazione e per rendere il massetto più fluido, al fine di evitare la formazione di vuoti tra le tubazioni e il massetto.

Il sistema radiante sarà presente in tutti i locali e nei bagni sarà presente in tutti i locali e nei bagni sarà aggiunta la predisposizione per radiatore scaldasalviette funzionante sempre a bassa temperatura o elettrico

L'impianto di raffrescamento sarà del modello System idronico.

Climatizzatore realizzato per il condizionamento integrato al sistema della pompa di calore per il raffrescamento . Completo di telecomando a più funzioni tre velocità - dry - silent e automatico , con due punti split a muro, uno per la zona giorno, uno per la zona notte.

Bagni, sanitari, attacchi cucina e terrazzi/giardini

I bagni saranno 2 per ogni unità.

Bagno 1 e 2: Il bagno padronale e di servizio saranno composti da lavabo, bidet e water in porcellana vetrificata della Disegno ceramica srl serie SKIP (sanitari filo muro) dalle linee sobrie, così da integrarsi con qualsiasi soluzione dell'ambiente bagno e da piatto doccia MC Bath 80x100 in pasta di resine , estremamente flessibile e adattabile ad ogni soluzione. I piatti doccia Acrystone

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

sono fabbricati al millimetro con finitura Stone, antiscivolo, antibatterico, con copri piletta in acciaio; e o similari Idealstandard , in fase di definizione da parte della committenza.

L'impianto di erogazione dell'acqua con tubazioni in multistrato (PEX, Alluminio, PEX) raccordate con giunti speciali in ottone. L'isolamento termoacustico sarà garantito da una guaina in polietilene espanso, dallo spessore di 5mm. I punti di erogazione dell'acqua calda e fredda sono previsti in cucina (lavello e lavastoviglie), nei bagni (sanitari e lavatrice). La loro posizione sarà a scelta dell'acquirente, in accordo con la Direzione dei Lavori e in rispetto alle normative di legge attualmente vigenti.

Le rubinetterie saranno costituite da miscelatori marca Rubinetterie Mariani srl modello Artic, interamente Made in Italy, costruiti esclusivamente con materiali compatibili al 100% con acqua potabile, certificati AS e leghe di ottone conformi al D.M. 174. Corredato di aeratore a risparmio idrico, a parità di flusso d'acqua, una maggiore aerazione consente un risparmio idrico fino al 70 %. E o similari della marca Idealstandard, in fase di definizione da parte della committenza..

I water avranno sedili e coperchi del tipo pesante con cassette in plastica della Pucci o similari ancora in definizione da DL.

Tutti i sanitari saranno completi dei meccanismi e degli accessori necessari al loro corretto funzionamento. I bagni saranno completi di scalda salviette.

Tutte le informazioni tecniche e le scelte dei prodotti sono indicative e suscettibili a modifiche del produttore; lo stesso si riserva di poter apportare variazioni a tutto ciò che considera opportuno al fine di migliorare il prodotto fatto salvo che non influenzino le caratteristiche essenziali dello stesso.

Eventuali scelte di prodotti, scelte, marchi differenti da quanto proposto, verranno concordate con la DL e i nostri fornitori o secondo quanto detto a parte .

Per motivi di gestione, legati anche al piano operativo di sicurezza, la scelta dei fornitori avverrà a nostro insindacabile giudizio e non potrà esser modificata.



La cucina avrà un attacco acqua calda + fredda + lavastoviglie, scarico e non ci sarà la rete del gas metano.

Ogni appartamento sarà dotato di un rubinetto a muro con attacco porta gomma per l'acqua fredda nel terrazzo della zona giorno.

Tutta la parte meccanica (idraulica) è eseguita in base al progetto e direzione dei lavori del Termotecnico.

Ventilazione meccanica controllata (VMC)

L'aerazione dei locali può esser svolta in modo efficiente da un impianto di ventilazione meccanica con recupero termico. Questo impianto racchiude in se soluzioni tecnologiche sofisticate, ma il principio di funzionamento è piuttosto semplice. In inverno l'aria fresca viene

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

aspirata dall'esterno dell'edificio e immessa nei locali interni; contemporaneamente l'aria calda, umida e viziata, viene aspirata dai locali interni ed espulsa all'esterno dell'edificio. In questo passaggio l'aria calda in uscita cede il calore all'aria fresca in entrata, riscaldandola. In estate l'aria calda viene aspirata dall'esterno dell'edificio e immessa nei locali interni; contemporaneamente l'aria fresca, umida e viziata, viene aspirata dai locali interni ed espulsa all'esterno dell'edificio. In questo passaggio l'aria calda in entrata cede il calore all'aria fresca in uscita, rinfrescandosi. L'apparecchio di ventilazione è strutturato in modo da essere installato a pavimento, a parete o a soffitto. I condotti di ventilazione attraversano il corridoio del reparto notte e terminano sopra le porte di tutti i locali. Qui sono collocati i diffusori di mandata e le bocchette di aspirazione, elementi appena percepibili, grazie al design discreto. L'apparecchio e i condotti di ventilazione sono coperti da un controsoffitto in cartongesso che si integra perfettamente con l'architettura dell'abitazione.



Grazie agli impianti ad alta efficienza avremo un azzeramento dei costi di riscaldamento e vivremo in ambienti perfettamente climatizzati e salubri. Per questo abbiamo scelto il sistema PANASONIC e/o MAXA con potenza variabile per il riscaldamento a pavimento, per il raffrescamento a ventilcovettori, per la produzione di acqua calda sanitaria, il sistema di ventilazione controllata con recupero di calore per il ricambio dell'aria e il fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà realizzato con tubazioni flessibili e scatole elettriche incassate nella muratura; verrà completato da cablaggi, frutti esterni e altri accessori. Nel tetto saranno installate l'antenna TV e la parabola satellitare. Il parafulmini per la messa a terra dell'impianto elettrico sarà posizionato al piano terra. La disposizione, il tipo ed il numero dei frutti sarà composta come da tabellina allegata di seguito; eventuali aggiunte o modifiche saranno da concordare con DL.

Ogni abitazione sarà dotata di impianto elettrico secondo la nuova normativa CEI 64-8, settima edizione, livello 2 con un quadro elettrico generale con due interruttori salvavita e protezione di diciotto linee elettriche distinte. Nel quadro elettrico verrà installato uno scaricatore di sovratensione.

Sarà installato un differenziale magnetotermico a protezione di eventuali luci giardino future.

Le prese, gli interruttori e le placche a vista saranno della serie "Arke bianca classica" di Vimar, le placche saranno in tecnopolimero.

A fianco al portoncino blindato di ogni unità verrà installato un videocitofono Elvox che permetterà di aprire elettricamente il cancello pedonale esterno e sarà inoltre inserita una targa esterna videocitofonica.

Nel vano scala saranno montate delle prese elettriche a muro 10/16A e sarà installato un impianto di illuminazione con tecnologia Led, di design e colori a descrizione della Committenza.

Nell'ingresso pedonale, carraio e area di manovra esterna, saranno montati dei corpi illuminanti a terra, a muro o a soffitto, con tecnologia Led, a discrezione della Committenza.

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

I garages saranno dotati di un punto luce a parete e/o soffitto e di 01 presa elettrica 10/16 A su scatola esterna.

Impianto domotico

La Domotica al servizio della quotidianità domestica: estetica e funzionalità per semplificarsi la vita e vivere in totale sicurezza, anche lontani da casa. Preferiamo tecnologie che riducono i consumi. Arké, con la domotica By-me, evita gli sprechi energetici e rende più semplice, veloce e sicura la gestione di tutti gli ambienti.

Un impianto di automazione domestica con sistema domotico della VIMAR con sistema in grado di:

- controllare e attivare il sistema di illuminazione, punti luce previsti da capitolato
- gestione termoregolazione riscaldamento
- (eventuale videosorveglianza futura)
- (eventuale allarme futura)
- controllo di sei carichi : lavastoviglie, lavatrice, asciugatrice, piano induzione, forno e scaldasalviette
- gestione e controllo da remoto mediante Browser Web (router incluso) e tramite internet con accesso protetto
- controllo del videocitofono da remoto
- possibilità di vedere tramite grafico dall'impianto fotovoltaico quanto viene prodotto, quanto viene consumato e quanto invece viene prelevato dall'eneI

Serramenti

I serramenti esterni saranno in Pvc bianco, pluricamere, rinforzati con anima in acciaio zincato alloggiata in apposita camera, triplo vetro e doppia camera 33.1be/12cbc/4/12cbc/33.1be basso emissivo con gas Argon all'interno, Uw medio 1.00 W/mqK , anta/ribalta su tutte le finestre e porte finestre, maniglie e ferramenta cromo satinata o bianca a discrezione della D.L..

Su tutti i fori verso l'esterno (esclusi gli alzanti scorrevoli) saranno montati dei monoblocchi preisolati, in polistirene estruso (xps), composti da spalle in polistirene estruso (xps) sp. 65 mm con inserire le guide in alluminio di scorrimento, cassonetto per avvolgibile nello spessore della muratura, con ispezione dall'esterno.

Tutti gli avvolgibili saranno in alluminio con scorrimento su guide in alluminio incassate a muro lateralmente, con spazzole antirumore, saranno motorizzati elettronicamente con comando interno su ogni foro.

Gli alzanti scorrevoli presenti nella zona giorno saranno di larghezza e altezza come segnato in disegno, saranno in PVC bianco, vetri 33.1be/12/4/12/33.1be, Uw medio 1.00 W/mqK, maniglione di apertura/ chiusura cromo satinato o bianco a discrezione della D.L. e soglia in alluminio con taglio termico.

Le porte interne (a battente o a scomparsa) (ove previste da planimetrie di progetto) saranno in bianche mod. Isy Dierre, complete d'accessori e maniglia in alluminio tinta argento.

Si precisa che il costo di ciascuna porta scorrevole, non indicata in planimetria di capitolato, sarà da pagare a parte alla Committenza.

Il portoncino blindato sarà con pannello interno e telaio bianco, cassa bianca e, pannello esterno verniciato a discrezione della Committenza, maniglia, limitatore di apertura, notolino interno di chiusura serratura e spioncino cromo-satinato, classe di efrazione 3, cilindro europeo.

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

Il portone di accesso condominiale, sarà in PVC pellicolato, vetro camera bassoemissivo.

Le chiusure per garage saranno del tipo basculante in lamiera zincata, verniciato a discrezione della DL.

Tapparelle avvolgibili

Sono previsti quali elementi oscuranti tapparelle in alluminio coibentato di colore a discrezione della D.L ad esclusione dei fori presenti nella zona soggiorno poiché l'ampia misura del serramento stesso non permette il montaggio di tapparelle. Sarà possibile, a carico del Cliente, oscurare tale apertura con sistemi alternativi installati esternamente. L'apertura delle tapparelle fornite sarà elettrica, quindi senza cinghia avvolgitrice, e gestita con comando a fianco di ogni apertura.

Pavimenti

Zona giorno e zona notte, bagni, lavanderia/ripostiglio in gres porcellanato colorato in massa posati dritti con fuga, formati tipo 60x60, 30x60 cm o effetto legno 22,5x90, posati in opera dritti ortogonali alle murature, fugati 3/5 mm.

Ripostiglio: pavimento in ceramica, posato dritto con fuga, rivestimento non previsto.

Rivestimento Bagni: rivestimenti in gres, il rivestimento sarà posato fino ad un'altezza di 120 cm circa e 210 cm sulla doccia .

Battiscopa: in legno laccato bianco h. 7 cm su tutti gli ambienti escluso i bagni.

Pavimento terrazze: saranno in gres porcellanato posati dritti con fuga, colore e formato a discrezione della Committenza.

La scala condominiale sarà rivestita in marmo spazzolato o materiale lapideo a discrezione della Committenza.

La pavimentazione dei garages sarà in gres porcellanato, a discrezione della Committenza.

La pavimentazione dell' area pedonale e del viale d'ingresso carraio, area di manovra e dei posti auto scoperti sarà del tipo autobloccante (betonella) a discrezione della D.L.

I marciapiedi di ciascuna unità abitativa saranno in betonella o pavimento con formato 30x60 o a discrezione della D.L.

Eventuali differenza di prezzo, dovute alla scelta di materiali extra capitolato o dovute alla posa, dovranno essere concordate con la Direzione Lavori. Per motivi di gestione, legati anche al piano operativo di sicurezza, la scelta dei fornitori avverrà a nostro insindacabile giudizio e non potrà essere modificata. Qual'ora dovreste scegliere come extra capitolato il pavimento in legno, le dimensioni dovranno essere spessore massimo mm 10 (dieci), con spessori superiori non vengono garantiti i consumi energetici indicati nell'APE (attestato di prestazione energetica) di ogni singolo immobile.

Tinteggiature

Le tinteggiature dei muri e soffitti interni alle unità abitative e garage saranno in due mani di pittura semi lavabile traspirante; Le tinteggiature delle pareti del vano scala, materiale e colore saranno a discrezione della Committenza.

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA

Impianto di scarico

L'impianto di scarico, composto dalla rete di collegamento orizzontale e da colonne verticali, sarà realizzato con tubazioni in polietilene ad alta densità. L'isolamento termoacustico sarà garantito da una guaina in polietilene espanso dallo spessore di 5mm. I punti di scarico sono previsti in cucine (lavello e lavastoviglie), nei bagni (sanitari e lavatrice). La posizione sarà a scelta dell'acquirente, in accordo con la Direzione Lavori e in rispetto alle norme di legge attualmente vigenti.

Opere da fabbro

La chiusura dell'accesso carraio condominiale sarà eseguita con 1 cancello in ferro zincato e verniciato a polvere, colore e disegno a scelta della Committenza e sarà motorizzato elettricamente, ogni unità sarà dotata di 2 radiocomandi.

Le chiusure degli accessi pedonali degli appartamenti al piano terra e dell'ingresso pedonale condominiale, sarà eseguita con 1 cancello in ferro zincato e verniciato a polvere, colore e disegno a scelta della Committenza.

Le recinzioni lungo il fronte strada, saranno realizzate con muretta in c.a. alta 50cm dello spessore di 20 cm e sovrastante ringhiera in ferro zincato e verniciato a polveri, con disegno e colore a scelta della D.L., i divisori tra le unità e sul lato posteriore sarà realizzata una recinzione con rete metallica plastificata (h 100cm).

La divisione dei giardini di proprietà sarà realizzata con ringhiera in rete metallica plastificata (h 100 cm).

Ascensore

Sarà installato un montacarichi, a 1 fermate, (piano primo), elettrico, cabina con pareti rivestite in acciaio laminato con colori e fattezze a scelta della Committenza, in fase di definizione

Infrastrutture impiantistiche - impianto fognario

L'edificio sarà dotato di una rete fognaria per la raccolta di acque bianche e una rete fognaria per le acque nere. Saranno composte da tubazioni in PVC, caditoie, pozzetti di raccordo, vasche condensa grassi e quant'altro necessario per il loro corretto funzionamento. La rete fognaria sarà dimensionata e disposta in rispetto alle normative comunali vigenti e correttamente allacciate alla rete pubblica.

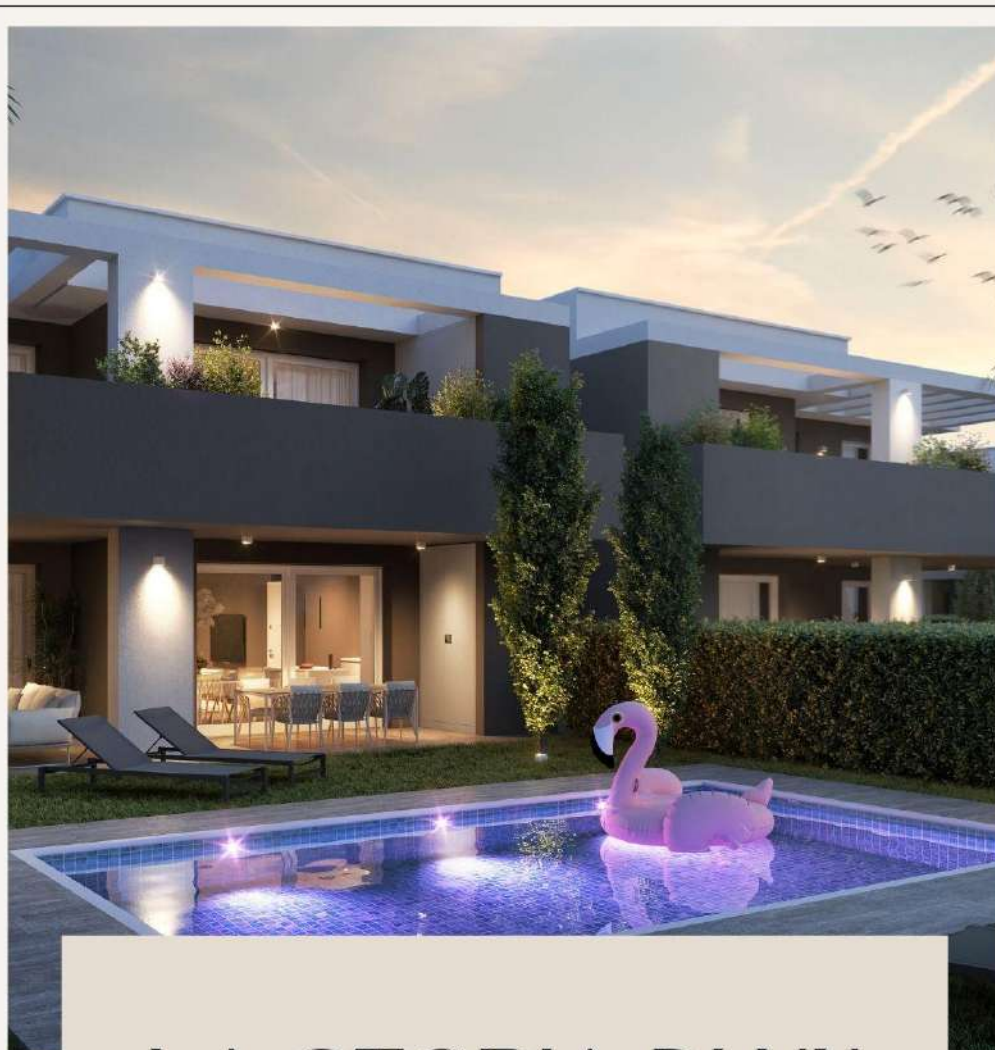
Giardini

I giardini saranno assegnati in uso esclusivo ai piani terra, saranno consegnati livellati e fresati. Sarà eseguita da parte della Committenza la piantumazione della siepe con piante di Laylando .

Se lo desideri, lo staff Piran costruzioni ti potrà consigliare anche nella scelta dell'arredamento, avvalendosi di rapporti di collaborazione con i migliori rivenditori di mobili e progettisti .

PRECISAZIONE : Ogni tipo di variante extra capitolato sarà successivamente concordata e approvata tramite preventivo.

RESIDENZE LE TRE GRAZIE - CAPRICCIO DI VIGONZA



LA STORIA DI UN IMPRESA



DAL 1981

IL VALORE DI UNA STRETTA DI MANO



Dobbiamo tornare al 1981 con l'intuizione di Abramo Piran che ha spostato la sua attenzione di imprenditore sul mondo dell'edilizia che tanto lo attraeva, capendo da subito che la sua storia sarebbe andata lontano

THE BEGGINING

Ha atteso l'arrivo del figlio Nicola per fondare la Duepi Costruzioni snc nel '92, nome non dato a caso, padre e figlio sono sempre stati in simbiosi nell'idea di famiglia, lavoro, crescita e innovazione, e soprattutto non è mai venuta a mancare la voglia di crederci sempre e non fermarsi mai; la società ha lasciato posto alla nuova PIRAN COSTRUZIONI SRL a partire dal 2006

WERE WE ARE NOW

Oggi l'impresa edile Piran Costruzioni, guidata da Nicola, costruisce e vende direttamente immobili ad alto risparmio energetico, proponendo soluzioni abitative volte a migliorare la qualità di vita delle persone, arrivando a costruire immobili esclusivamente in Classe A4, in continuo aggiornamento per proteggere il valore dell'immobile nel tempo.



A fine 2022 Piran Nicola ha aggiunto nell'organico della sua azienda il figlio più grande Matteo. Inizia così la terza generazione di storia .