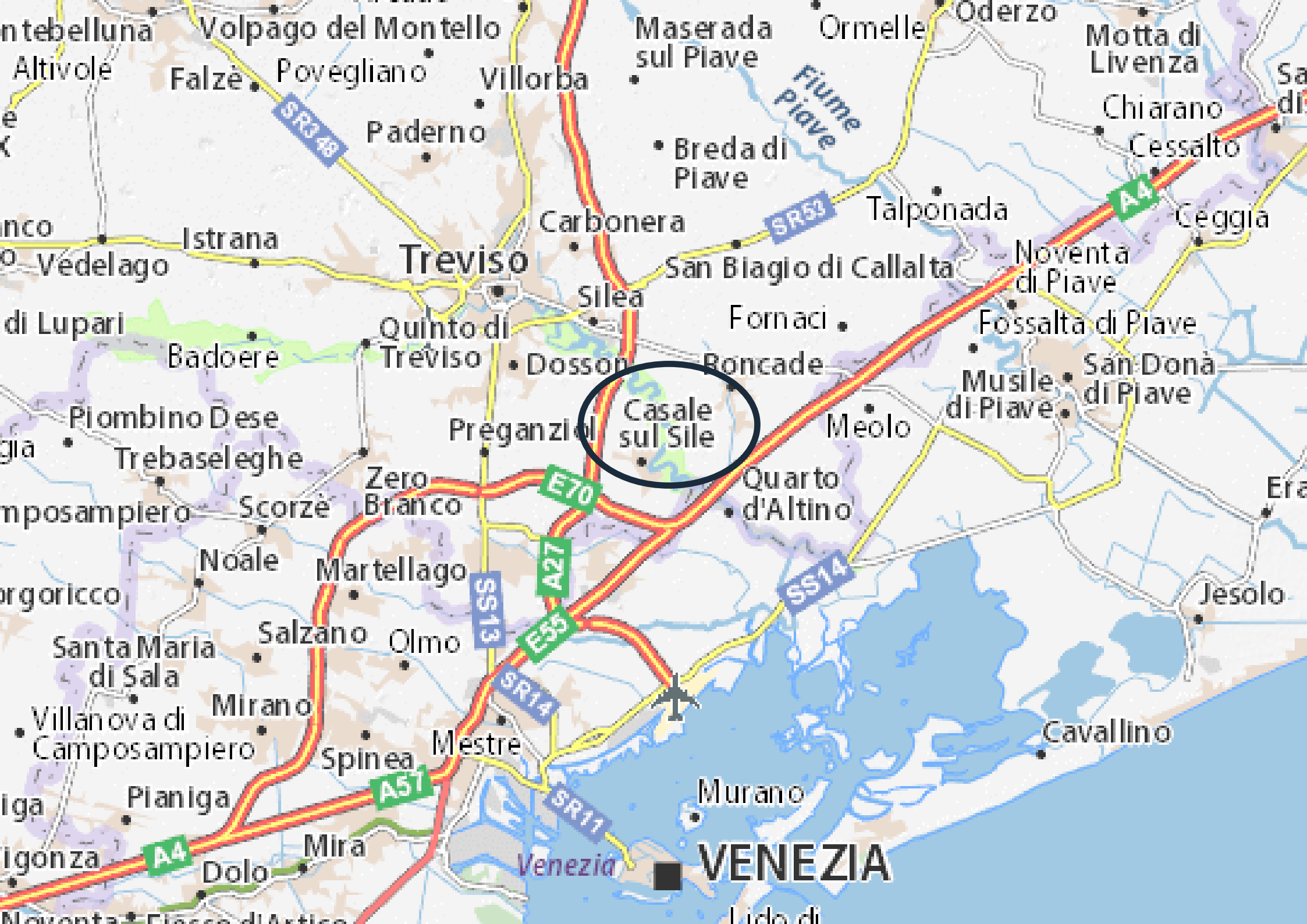



casaleccasa

RESIDENCE “AL MOLINO”

RESIDENCE
“AL MOLINO”





Casale sul Sile

VENEZIA

Treviso

Venezia

Murano

Cavallino

Jesolo

Era

San Donà di Piave

Musile di Piave

Fossalta di Piave

Noventa di Piave

Talponada

San Biagio di Callalta

Fornaci

Boncade

Quarto d'Altino

Meolo

Casale sul Sile

Dosson

Preganziol

Zero Branco

Martellago

Salzano

Olmo

Noale

Mirano

Villanova di Camposampiero

San Donà di Piave

Pianiga

Mira

Dolo

Noventa di Piave

Istrana

Vedelago

Falzè

Povegliano

Villorba

Paderno

Maserada sul Piave

Ormelle

Oderzo

Motta di Livenza

Chiarano

Cessalto

Sa di

Ceggia

inco

di Lupari

Badoere

Piombino Dese

Trebaseleghe

Composampiero


Scorzè

Borghorico

Santa Maria di Sala

San Donà di Piave

Noventa di Piave

A decorative background consisting of a repeating pattern of overlapping triangles. The triangles are outlined in white and arranged in a way that creates a sense of depth and movement. The pattern is centered around a dark blue rectangular area that contains the text.

Casale sul Sile è un comune italiano della provincia di Treviso in Veneto. L'origine del nome “Casale” deriva dal latino casali “casolare”, piccolo insediamento rurale, ovvero un villaggio di campagna al confine tra gli agri di Treviso e Altino



SP63

Via Trento e Trieste

Ufficio Anagrafe
Casale Sul Sile

Piazza
All'Arma dei
Carabinieri

SP67

Scuola dell'infanzia
San Giuseppe

Chiesa parrocchiale di
Santa Maria Assunta in...
Al Porticciolo 5

Emozioni di Gelato
Chiuso temporaneamente

Satim Mobilificio
Negozio di mobili

Campanile di
Casale sul Sile

Porto di Casale sul Sile

Caseificio Artigiano
Zanchetta

Bar Roma Pinsa e sapori.
Pinseria con cucina

Antica Pasticceria
Nascimben - Casale sul...

Intesa Sanpaolo S.p.A

Osteria Selser

Parrucchiere Fabio Casale

Affiliato Tecnocasa
Civico9 SAS

ELLEGI COMPUTERS
Negozio di computer

Ostaria alla Torre

Torre dei Carraresi
o Torre di Casale

Tavolini

Marco
da fuoco

Via Fabio Filzi

SP67

Via A. de Santi

Via Podgora

Scuola Primaria
"Gianni Rodari"

Pasticceria Moderna

Via Bastia

Via Bastia

Il Bosco Di Camelot

Auditorium Comune
Casale sul Sile

Tinello Sile Bistrot

Biblioteca Comunale
di Casale sul Sile

Historic Car Club Sile

Fiume Sile

La Polisportiva
Casale - Paléstrina

VIRGOLA
Negozio di abbigliamento per bambini

Scuola secondaria di
grado "Antonio Gramsci"

NKD
Negozio di abbigliamento

Vicolo Vittorio Veneto

SP67

Via Riviera Formaci


Via Riviera Formaci




A Casale sul Sile, nel centro cittadino in Via Vittorio Veneto, sorgerà un fabbricato plurifamiliare che prevede la realizzazione di una residenza esclusiva, dagli elevati standard tecnologici e funzionali.

Le unità abitative proposte saranno prevalentemente tipologia di appartamenti con due-tre camere, di cui:

- cinque appartamenti al piano terra con giardino privato esclusivo;
- cinque appartamenti al piano primo due-tre camere;
- quattro appartamenti “Attico” tre camere al piano secondo ed ultimo del fabbricato erigendo.



Ogni unità abitativa avrà un garage posto al piano interrato con basculanti in metallo ed un posto auto esterno su scoperto privato, quest'ultimo posto al piano terra.



Tutte le soluzioni avranno ampie metrature, servite di grandi terrazze e luminose vetrate. Ciascuna unità abitativa vanterà di ottime finiture tra cui l'impianto di riscaldamento a pavimento, la predisposizione dell'impianto di condizionamento ad espansione diretta suddiviso tra le zone giorno/notte.

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche attraverso lo sviluppo tecnologico, i singoli appartamenti saranno dotati di impianto in pompa di calore alimentati da un sistema di pannelli fotovoltaici integrati; l'intervento è progettato e sarà realizzato con le caratteristiche tecniche specifiche per il raggiungimento della classe energetica A4.

La zona ingresso delle parti comuni verrà trattata con cura per dare eleganza al fabbricato



RISPARMIO ENERGETICO

ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO



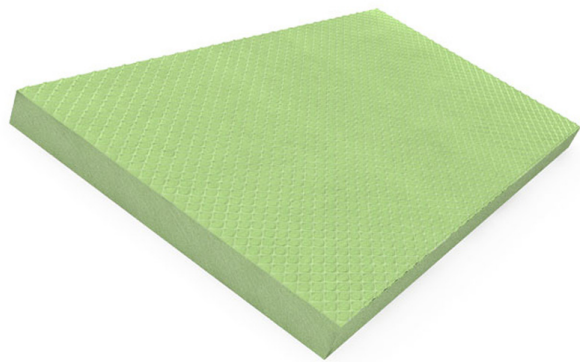
Grazie all'utilizzo di prodotti di eccellente qualità la Classe A4 è garantita. Partendo dall'isolamento termico del solaio tra gli alloggi del piano terra e i garage, verrà posato un isolante tipo "Styrodur" spesso 6 cm., seguito da un massetto alleggerito tipo "isocal" e un isolante acustico tipo "microbit" della ditta Polymax, quest'ultimi utilizzati anche in tutti gli altri alloggi;

L'isolante utilizzato nella stratigrafia delle pareti permette di coibentare gli ambienti interni in maniera estremamente efficace, mentre la muratura divisoria tra appartamenti sarà eseguita con una parete fonoisolante in cartongesso certificata ottenendo il corretto abbattimento acustico.

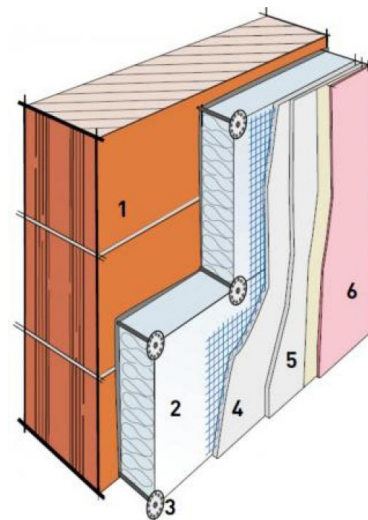
I serramenti saranno in PVC Aluplast Ideal 4000 o simile, vetro camera con gas completi di contatto per l'allarme e zanzariere. Le impermeabilizzazioni della terrazza saranno eseguite mediante barriera a vapore, pannello isolante in estruso, getto massetto in calcestruzzo per le pendenze, doppia guaina bituminosa elastomerica spessore mm.4+4;

La copertura sarà eseguita mediante la fornitura di barriera a vapore, strato isolante, massetto di ottofondo, guaina bituminosa e lamiera a protezione nel pacchetto e/o manto di copertura in tegole

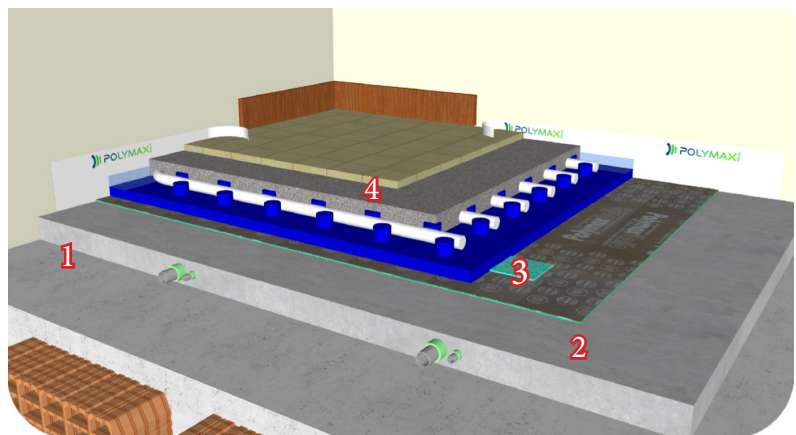
Predisposizione (n. 2 per appartamento – zona giorno e zona notte) di impianti di condizionamento del tipo ad espansione diretta.



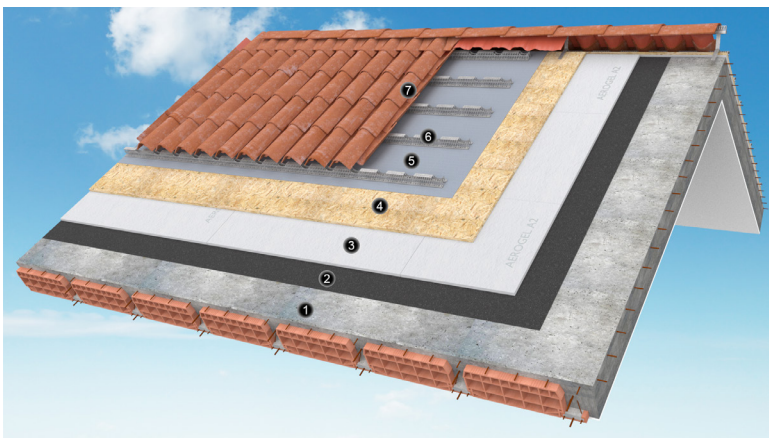
isolamento
termico spessore
6 mm



1. Muratura
2. Pannello termoisolante
3. Tasselli di fissaggio
4. Rasatura con rete
5. Seconda rasatura
6. Finitura



1. Fascia desolarizzante perimetrale
2. Manto acustico e sigillatura
3. Pannello radiante
4. Finitura e battiscopa



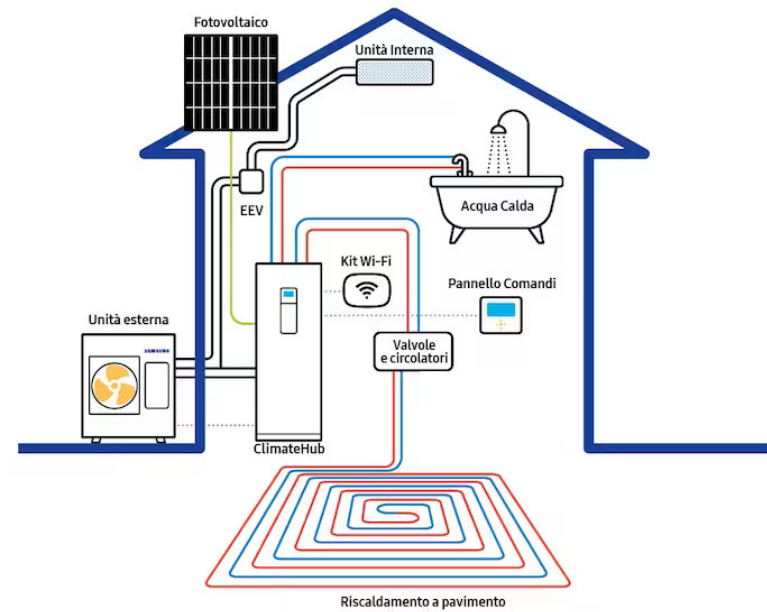
1. Struttura laterocemento
2. Barriera a vapore
3. Areogel
4. Elemento ripartizione dei carichi
5. Guaina
6. Profilo porta tegola
7. Manto di copertura



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACS

L'impianto di riscaldamento per ogni singolo alloggio sarà costituito da unità esterna a pompa di calore aria/acqua marca Hitachi Yutach S. Combi ad espansione diretta, unità interna per la produzione di riscaldamento ed acqua sanitaria ed il circolatore di rilancio per l'impianto di riscaldamento a pavimento.

Nei bagni saranno installati di n° 2 radiatori scaldasalviette marca IRSAP modello ARES elettrici di colore bianco per bagni.



IMPIANTO FOTVOLTAICO

Così costituito per ogni singola unità:

- N° 7 pannelli da 430 Wp
- N° 1 Inverter da 3KW
- Quadro di protezione lato CC
- N° 1 quadro lato alternata
- Cavi secondo progetto.

Escluse le pratiche di allacciamento al gestore nazionale energia elettrica.

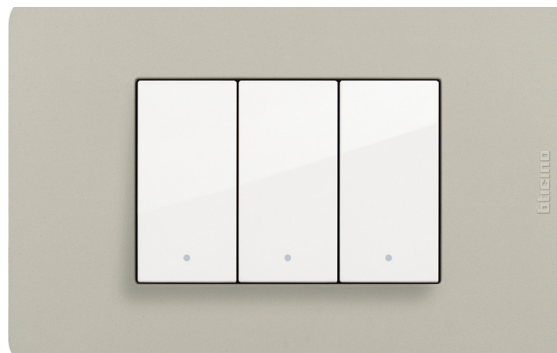


IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico a livello per ogni unità abitativa potenza max 6 KW serie civile BTICINO MATIXGO o simile;

- predisposizione impianto allarme antintrusione;
- impianto videocitofonico;
- impianto telefonico;
- impianto TV digitale terrestre;
- antenna TV satellitare;
- fibra ottica completa di canale, tubazioni e cavo stoa;

n. 1 chiusura centralizzata connessa smart. Tutti i materiali che verranno installati, saranno conformi alle norme CEI ed alle nuove direttive 37/2008.



ASCENSORE

Il Residence sarà dotato di n. 1 ascensore per persone, Capienza 450 Kg. (6 persone), 4 fermate. Dimensione cabina mm 1000x1300- h 2100 con pareti in laminato plastico. Pavimento in lamiera di acciaio ricoperto in P.V.C. Porte automatiche scorrevoli a telescopio laterale in acciaio inox SB con pannello di comando a tutta altezza in acciaio inox, dotato di pulsanti luminosi tondi antivandallo. Pulsantiera di piano in inox SB, con montaggio sullo stipite. Compreso collegamento telefonico della cabina, in viva voce, con il centro d'ascolto presidiato permanentemente.















PIANO INTERRATO

Al piano interrato si trovano i garage e i vani tecnici.

Ogni appartamento dispone di un posto auto con garage esclusivo di grandi dimensioni.

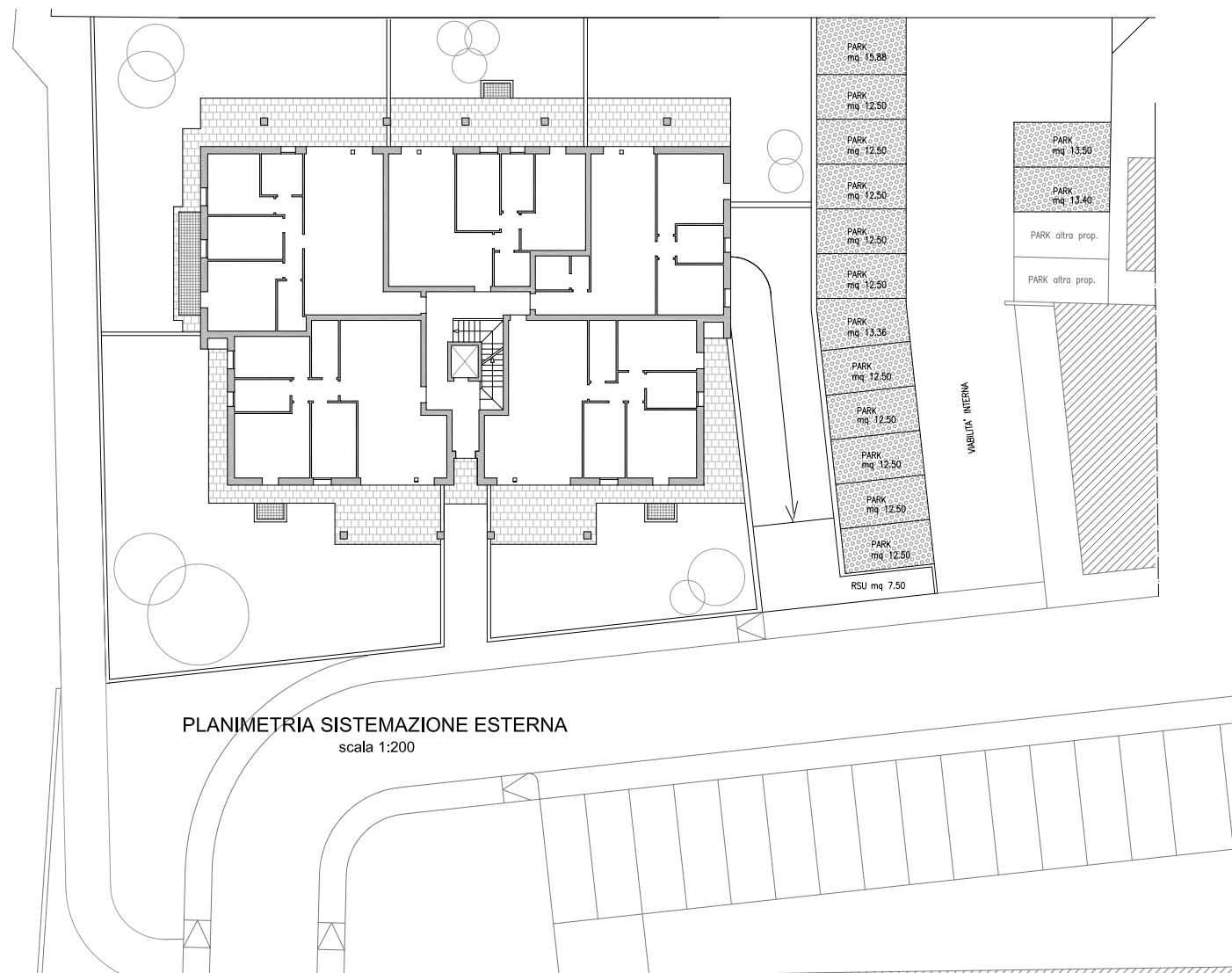
Vi è inoltre l'accesso diretto ai piani superiori grazie all'ascensore e alle scale che connettono l'edificio dal piano interrato all'ultimo piano



PIANTA PIANO INTERRATO
scala 1:100

PIANO TERRA SISTEMAZIONE ESTERNA

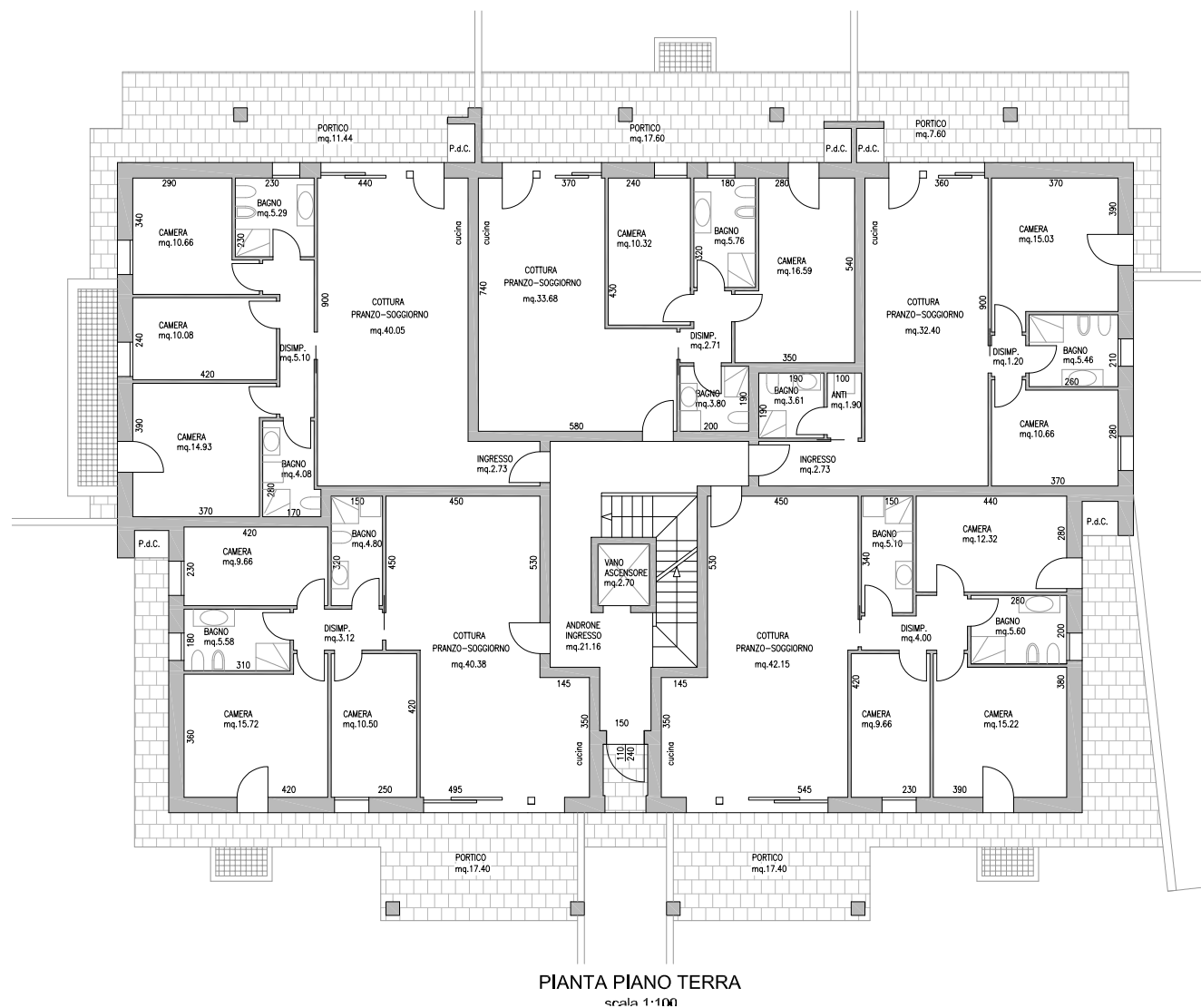
Al piano terra esterno troviamo giardini piantumati di proprietà esclusiva delle unità abitative al piano terra, all'esterno della recinzione, su strada privata, troviamo posti auto privati



PIANO TERRA

Il piano terra è formato da 5 alloggi con giardino piantumato esclusivo.

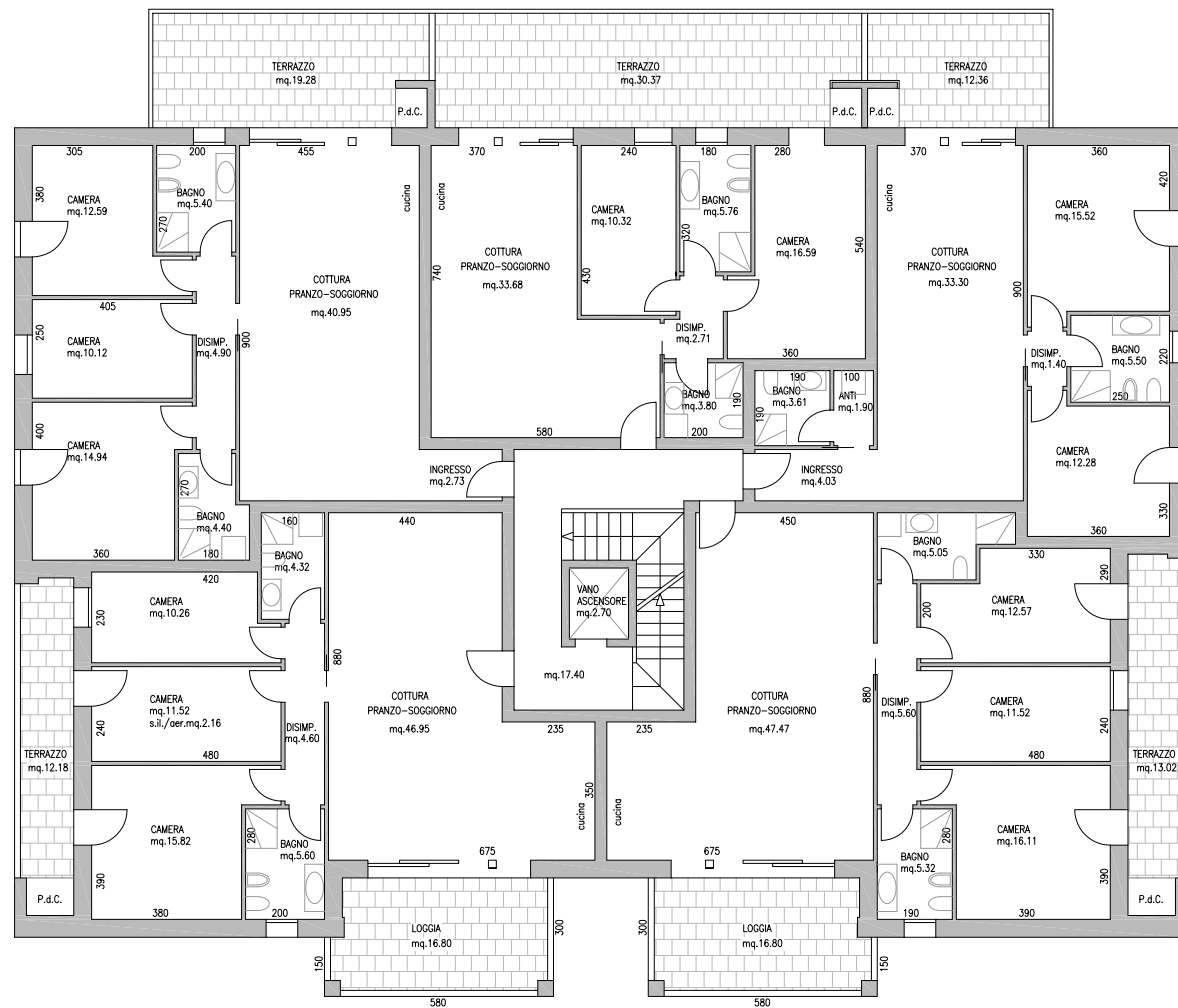
Tutti gli alloggi sono dotati di grandi finestre a vetrata scorrevole, ogni appartamento è strutturato con ampia zona living in open-space con cucina a vista, 2-3 camere e 2 bagni





PIANO PRIMO

Il piano primo è formato da 5 alloggi con ampie terrazze. Tutti gli alloggi sono dotati di grandi finestre a vetrata scorrevole, ogni appartamento è strutturato con ampia zona living in open-space con cucina a vista, 2-3 camere e 2 bagni



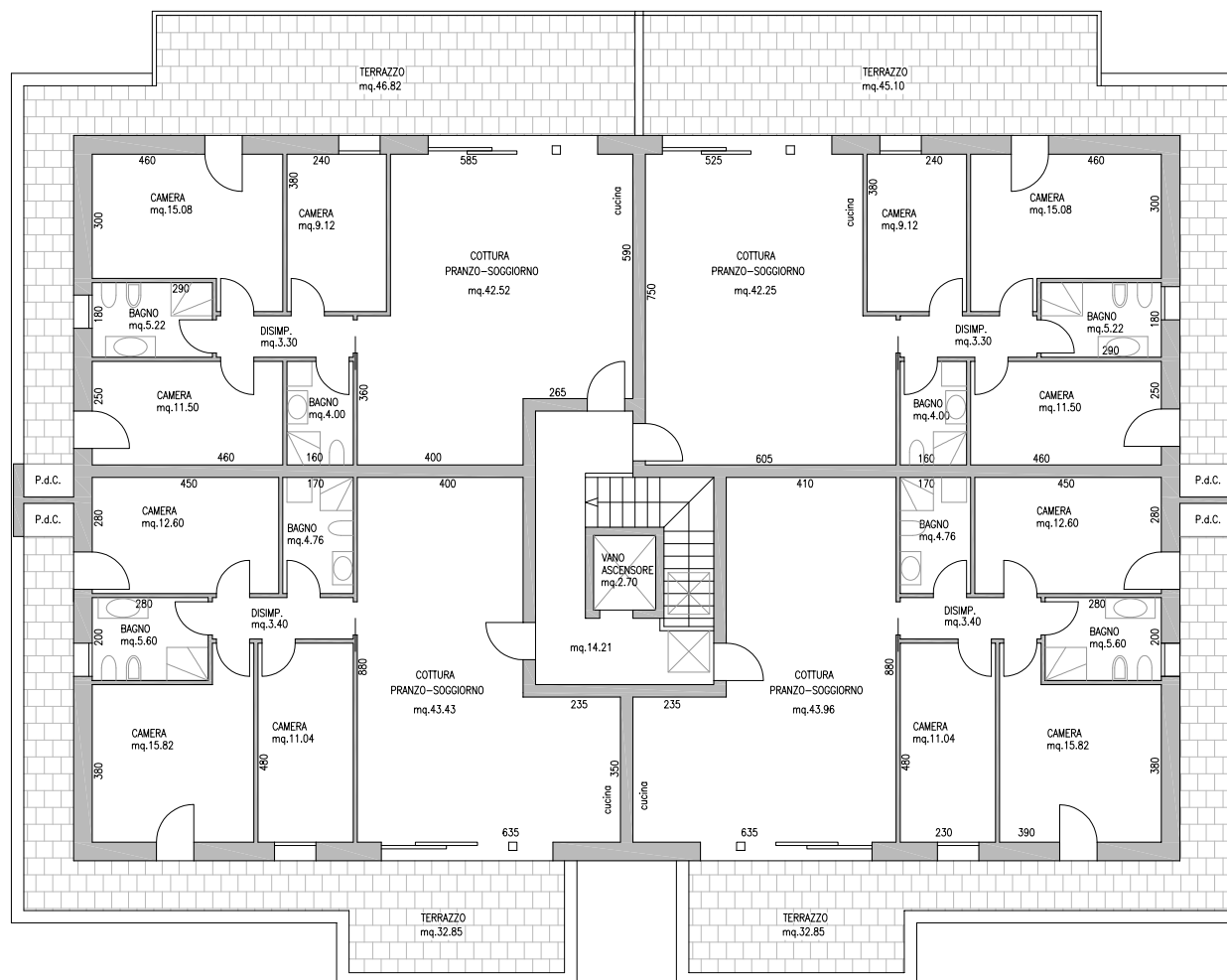
PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:100



PIANO SECONDO

Il piano secondo è formato da 4 alloggi con ampie terrazze.

Tutti gli alloggi sono dotati di grandi finestre a vetrata scorrevole, ogni appartamento è strutturato con ampia zona living in open-space con cucina a vista, 3 camere e 2 bagni



PIANTA PIANO SECONDO
scala 1:100



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI RESIDENCE

Pavimento galleggiante per le terrazze in gres porcellanato 60x60 cm.

La pavimentazione degli ingressi e pianerotoli saranno in lastre di marmo tipo “Botticino” o marmo resinato levigati e lucidati accompagnati con battiscopa in legno.

Il marciapiede esterno perimetrale sarà composto da piastrelle in gres ceramico.

Il pavimento del garage sarà in calcestruzzo liscio industriale, rampa di accesso in calcestruzzo a spina di pesce.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

Sarà cura del cliente visionare la sala mostra allestita presso il nostro fornitore, per la scelta delle pavimentazioni interne degli alloggi che potranno essere eseguite in:

- pavimento in gres porcellanato di prima scelta formato 60x60 o 30x60 per soggiorni, cucina e bagni.

- rivestimento in gres porcellanato formato 60x60 o 30x60 per rivestimento bagni zona box doccia h 2.10 - pareti h 1.20

(Le impermeabilizzazioni degli ambienti umidi, quali box docce, saranno realizzate con materiale organico minerale eco-compatibile all'acqua)

- pavimento in legno in rovere naturalizzato, spazzolato, verniciato, spessore mm 10, largo 120 e lungo 1200 dedicato alla zona notte.

- battiscopa interno h 70 spessore 10 mm. arrotondato laccato bianco o tinta rovere.

SANITARI E RUBINETTERIA

Piatti doccia bianchi in resina cm. 100x80 su bagno principale e cm. 80x80 o 70x90 su bagno secondario



Rubinetteria bagno della Paffoni serie CANDY e Kit erogazione doccia composto da soffione tondo diametro 225, braccio tondo e doccino parete tondo



Vaso a pavimento GEBERIT serie SELNOVA PREMIUM bianco, con sedile bianco in termoisolante con chiusura normale



Bidet a pavimento GEBERIT serie SELNOVA PREMIUM bianco, su bagno principale, escluso per il secondo bagno



La premessa al documento di capitolato si rende doverosa per avvalorare l'importanza di quanto descritto nello stesso. È una priorità realizzare le costruzioni con particolare attenzione alla vivibilità degli spazi, al livello di confort termico e acustico, all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche.

Nelle fasi di esecuzione dell'opera la società committente e la Direzione dei Lavori, così come le aziende fornitrici, si riservano sin d'ora di apporre variazioni o modifiche necessarie ad esaltare le rese tecniche, funzionali ed estetiche connesse o meno alle procedure urbanistiche mantenendo e/o migliorando il valore tecnico/economico dell'originaria proposta.

Il riferimento e rispetto alle normative vigenti, saranno sempre in premessa nelle insindacabili decisioni di variazione al presente documento di capitolato da parte della Direzione dei Lavori e della società committente.


AGENZIA IMMOBILIARE



3388069314



3477186379



agenzia@casalecasa.it



www.casalecasa.it

via Vittorio Veneto, 72 Casale sul Sile (TV)



Imprese committenti:

A.D IMMOBILIARE s.r.l., con sede in Treviso (Tv) Via Dotti n.33

P. Iva 05285490263

RRAMIR GROUP s.r.l., con sede in Casale sul Sile (Tv) Via Torre n.26

P. Iva 04736940265

