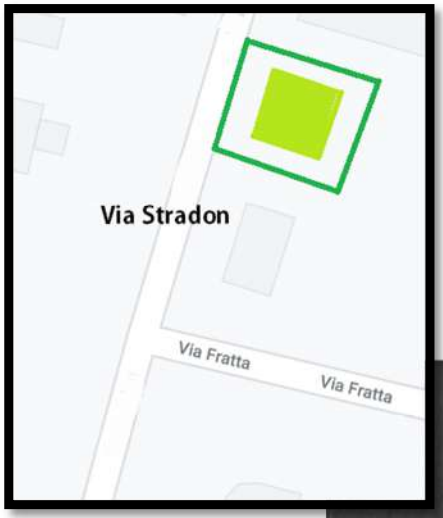
SALVALAIO
COSTRUZIONI

Salvalaio Costruzioni vi offre una villetta bifamiliare situata in Via Stradon a San Michele delle Badesse di Borgoricco, inserita in un contesto urbano tranquillo e in continua espansione. L'immobile è composto da due unità abitative speculari, complete di garage interno privato. Nelle seguenti, vi presenteremo le caratteristiche dell'abitazione e alcune scelte costruttive.

LOCALIZZAZIONE

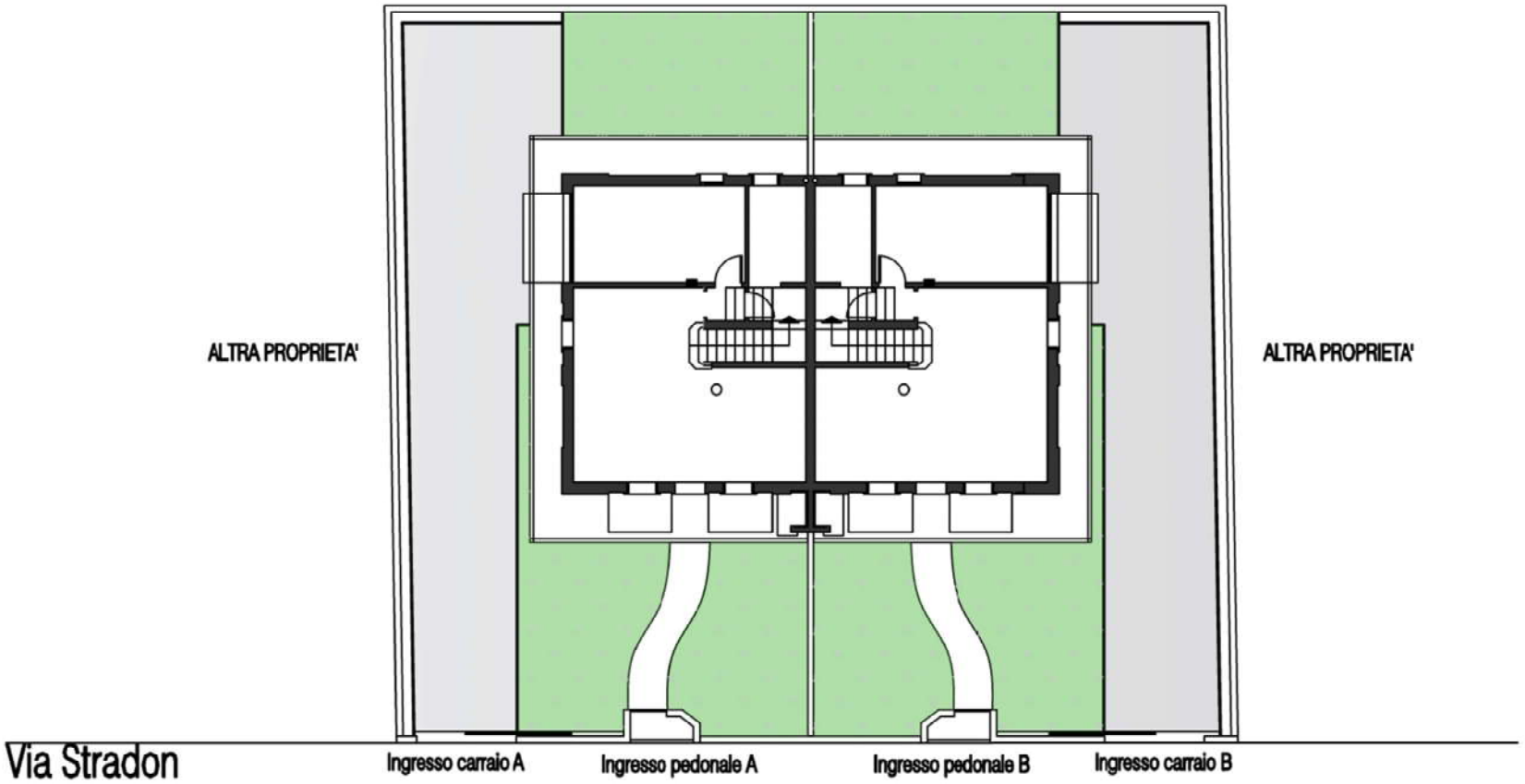


Zoom lottizzazione

PROSSIMITA'

Fermata mezzi pubblici	350 mt
Poliambulatorio	400 mt
Chiesa Arcipretale	480 mt
Farmacia	500 mt
Scuola primaria	590 mt
Strada provinciale	1300 mt

PLANIMETRIA GENERALE



RENDER ESTERNI

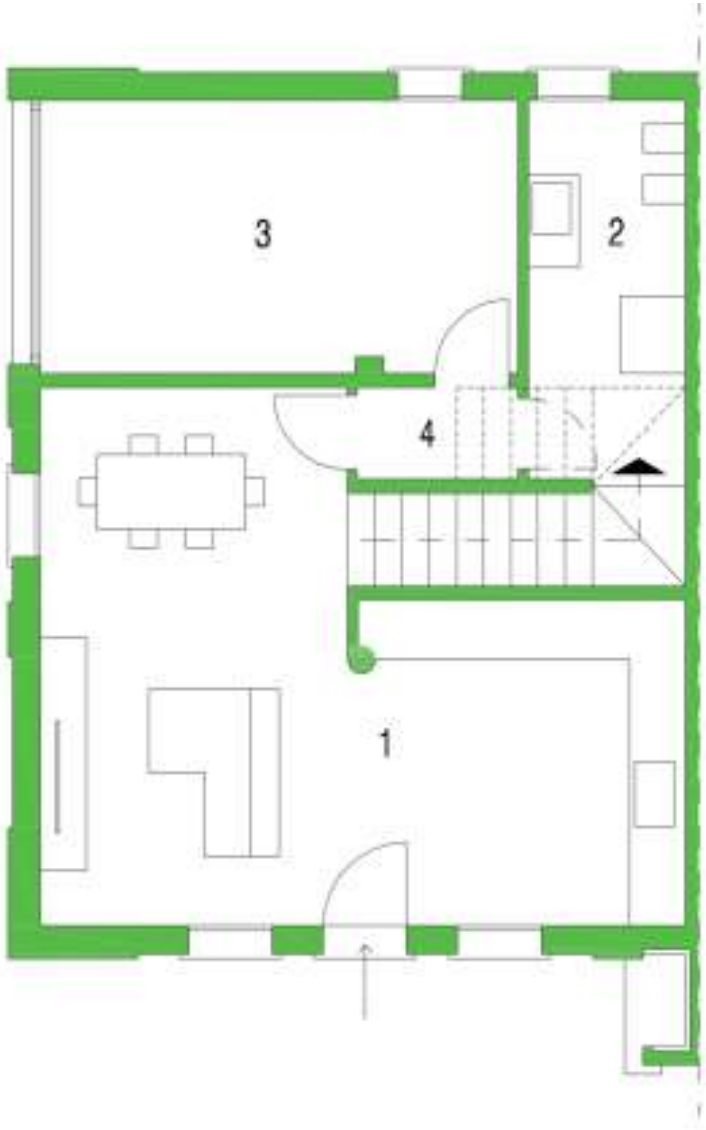
Riportiamo qualche render degli spazi esterni della bifamiliare.

Una particolarità dell'edificio è la presenza di mattoni a faccia vista, che donano allo stabile un aspetto più tradizionale e caratteristico nel tempo.

La costruzione è stata realizzata seguendo degli standard qualitativi elevati, utilizzando materiali e tecniche innovative.

Salvalaio costruzioni ha sempre avuto un occhio di riguardo per il rispetto degli spazi verdi , in particolare questa residenza è dotata di un caminetto esterno per dare la possibilità ai futuri residenti di godere a pieno della tranquillità e del verde offerto.

PLANIMETRIA PIANO TERRA



1	Soggiorno-cucina	32.05 mq
2	Bagno	6.87 mq
3	Garage	15.11 mq
4	Disimpegno	1.70 mq

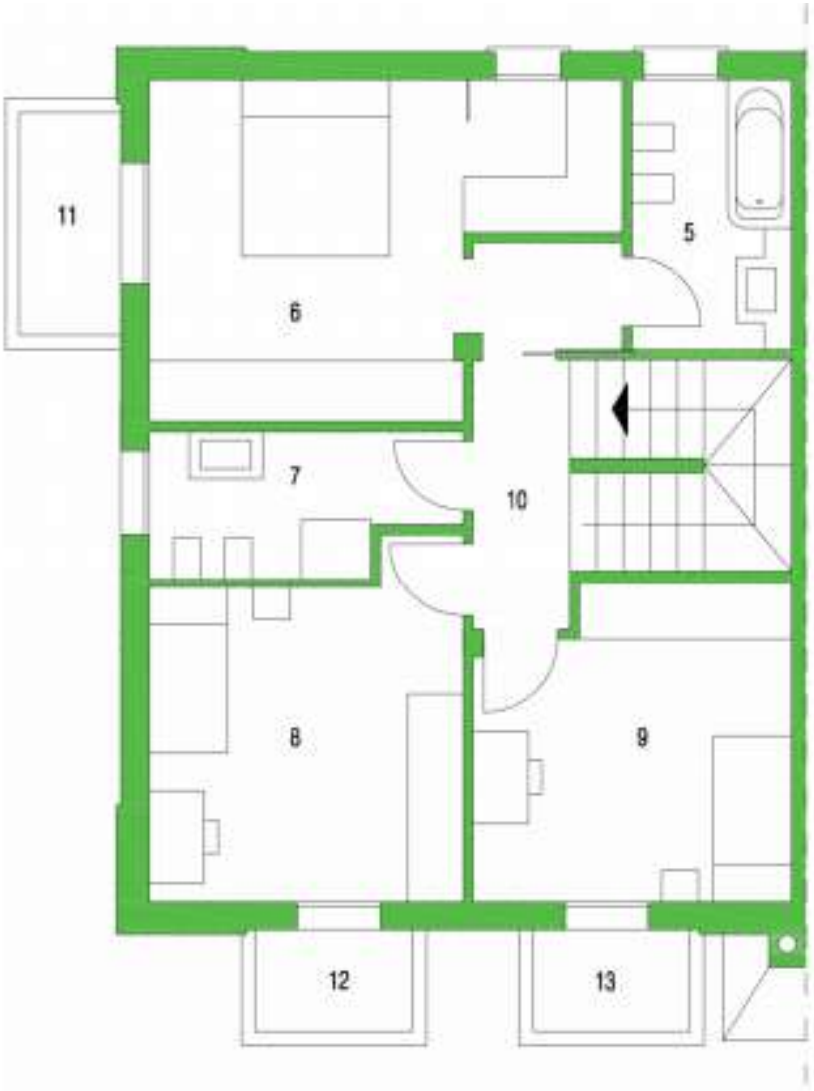
PIANO TERRA scala 1:100

RENDER INTERNI

Salvalaio Costruzioni offre inoltre la possibilità ai clienti di personalizzare gli interni a proprio piacimento, avendo a disposizione un ampia scelta di materiali e finiture come da capitolato tecnico. Le foto render di seguito sono quindi a carattere puramente illustrativo.

PLANIMETRIA PIANO PRIMO

5	Bagno	5.03 mq
6	Camera	15.32 mq
7	Bagno	4.84 mq
8	Camera	12.13 mq
9	Camera	11.19 mq
10	Disimpegno	3.09 mq
11	Poggiolo	2.64 mq
12	Poggiolo	1.87 mq
13	Poggiolo	1.87 mq

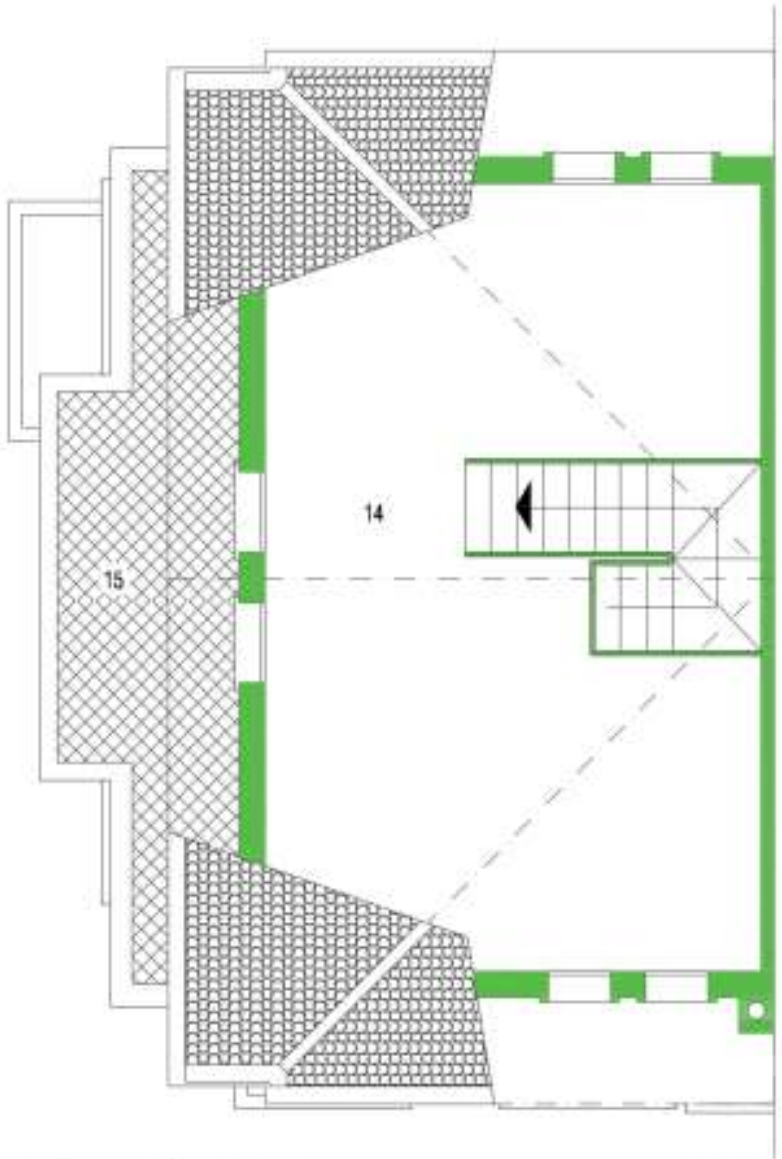


PIANO PRIMO scala 1:100

RENDER INTERNI

PLANIMETRIA SOTTOTETTO

Il sottotetto è uno spazio straordinario che può essere gestito a discrezione. Viene classificato come superficie praticabile ma non abitabile. E' stato rifinito con travi lamellari, che trasmettono all'ambiente una sensazione di serenità e benessere.



PIANO SOTTOTETTO scala 1:100

14	Sottotetto-Ripostiglio	43.99 mq
15	Terrazzo	14.61 mq

RENDER INTERNI

CAPITOLATO TECNICO

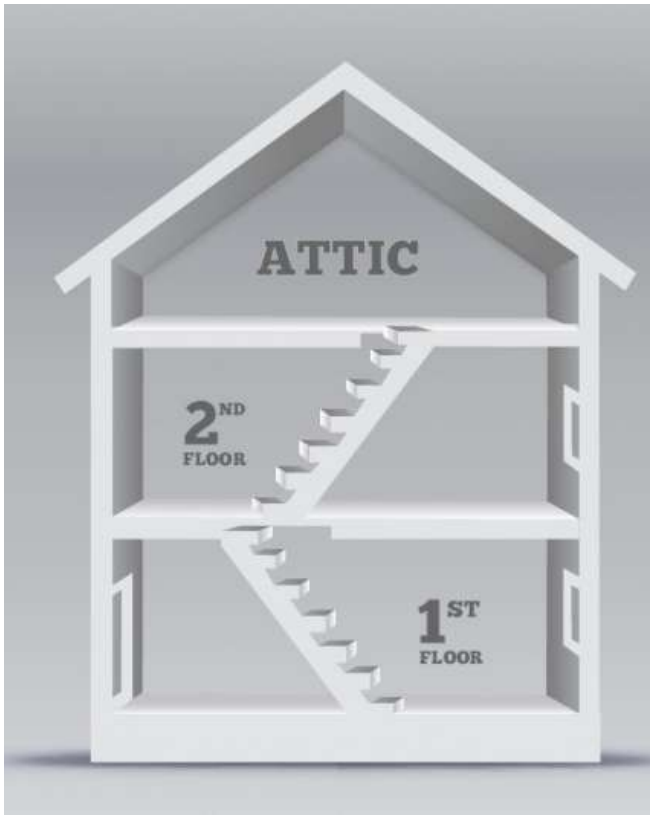
INDICE

I. STRUTTURA E ISOLAMENTO
II. IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO
III. IMPIANTO ELETTRICO
IV. SERRAMENTI
V. FINITURE INTERNE
VI. OPERE COMPLEMENTARI

I. STRUTTURA E ISOLAMENTO

La fondazione dell'edificio è formata da una platea in calcestruzzo armato realizzata in base alle indicazioni del progetto strutturale.

La muratura portante è in laterizio dello spessore di 25 cm con struttura in calcestruzzo armato.
L'Isolamento esterno è caratterizzato dal sistema "STO" a cappotto grafitato dello spessore di 10 cm. Completato da intonaco tradizionale all'interno dell'edificio e intonachino in tinta all'esterno.



I solai infrapiano sono in laterocemento dello spessore di 25 cm. La divisione tra le due unità è stata realizzata con due muri in laterizio con caratteristiche acustiche e termiche come da normativa vigente.

I divisori interni sono stati realizzati in laterizio forato dello spessore di 11 e 15 cm.

Il manto di copertura è stratificato come segue; travi in abete lamellare, tavolato a vista, barriera-vapore, isolante eps grafitato dello spessore di 10 cm, una cappa di cemento armato di 5 cm e una guaina bituminosa posata a caldo e tegole in cemento.

II. IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO

L’impianto di riscaldamento è costituito da un generatore di calore tipo caldaia a condensazione alimentato a metano che fornirà acqua calda per il funzionamento dell’impianto radiante e dell’impianto sanitario.
E’ predisposto l’impianto per la climatizzazione estiva.

III. IMPIANTO ELETTRICO

La bifamiliare è dotata di impianto elettrico conforme alla normativa CEI 64-8, livello 1. Inoltre è stata realizzata con la possibilità di installare un sistema domotico per l'impianto multifunzione elettrico. La tecnologia dell'impianto elettrico sarà della Bticino serie NOW o equivalente, a discrezione della ditta venditrice, le placche delle prese saranno di colore bianco o nero. Sarà poi eseguita la predisposizione dell'impianto allarme perimetrale e volumetrico. Viene predisposta l'illuminazione esterna.

IV. SERRAMENTI

Sono presenti degli elementi oscuranti in legno per ogni foro, escluse le aperture 80x80 cm. Tutte le finestre e portefinestre sono in legno laccato bianco a doppio vetro basso emissivo per un maggior risparmio energetico e gas argon all'interno della vetro camera. Le porte interne sono costituite da un telaio perimetrale e tamburate di mdf, il tutto racchiuso da due pannelli in laminato, colore bianco spazzolato con maniglieria cromo-satinata. Verrà fornito un portoncino blindato con struttura in acciaio coibentato con guarnizioni di tenuta e serratura di sicurezza nell'ingresso principale dell'abitazione.

V. FINITURE INTERNE

Al piano terra è prevista la realizzazione di un pavimento in gres porcellanato nei formati 30x60, 60x60 e 22,5x90 cm in effetto legno. Il pavimento del piano primo e del sottotetto sarà realizzato in legno prefinito delle dimensioni di 11x150x1900 mm in rovere spazzolato con 4 mm di strato nobile e una scelta tra 6 tonalità di colore posato a correre con orientamento ortogonale alla stanza. Nei bagni viene posato lo stesso pavimento in gres porcellanato del piano terra e ceramica in bicottura nei rivestimenti con altezza 120 cm e 210 cm nella doccia. Viene predisposto da capitolato la scelta tra la serie «Vignoni» di Simas filo muro e la serie “Icon” di Geberit filo muro con un vaso corredato di doppio pulsante di scarico acqua della Geberit modello “Sigma 01”. Sono previsti un bidet e un lavabo sospeso e sifone a vista cromato, con miscelatori esterni della Mamoli serie “Logos+”. Un piatto doccia delle dimensioni di 100x80 cm della Geberit con miscelatore a incasso a 1 via della Mamoli “Logos+” e asta doccia con doccino.

VI. OPERE COMPLEMENTARI

TINTEGGIATURE

Le superfici esterne dell'edificio sono state realizzate con finitura tipo Venezia (intonachino); quelle interne, muri e soffitti, saranno a due mani di pittura lavabile e traspirante.

OPERE IN FERRO

La recinzione fronte strada, i cancelli pedonale e carraio saranno realizzati in ferro zincato e verniciato antracite scuro. La restante recinzione sarà formata da rete plastificata verde. Sarà fornita inoltre la predisposizione del motore per l'utilizzo del cancello carraio.

GIARDINI

I giardini delle due unità saranno consegnati con il terreno livellato secondo le quote esterne.

SCARICHI ACQUE BIANCHE E NERE

Le acque piovane raccolte dalla copertura confluiscono nella rete dei sottoservizi collegata allo scolo pubblico. Per quanto riguarda gli scarichi dei bagni e delle cucine (acque nere), sono realizzati con tubazioni ad abbattimento acustico all'interno dell'edificio e convogliate in tubazioni in PVC collegate alla rete pubblica.

L’impresa edile Salvalaio Costruzioni è nata nel **1959** quando Dino Salvalaio e i suoi fratelli diedero vita a questa piccola azienda a conduzione familiare, in pochi anni e tanti sacrifici hanno saputo caratterizzarsi sul mercato per gli **standard qualitativi, per la grande passione e l’impegno che da sempre hanno dimostrato in tutto ciò che realizzavano**. Oggi, l’impresa è guidata dai figli che hanno ereditato tutta la **passione** e **l’impegno** dal padre. La Salvalaio Costruzioni è un’azienda a tutto tondo, costruisce su commissione e realizza immobili su propria base progettuale destinati alla vendita diretta. L’esperienza acquisita da **oltre cinquanta anni** permette una perfetta conoscenza delle tematiche che insidiano questo mestiere, permettendo così di arginarle e risolverle anche con **l’ausilio di tecniche all’avanguardia**. Salvalaio Costruzioni è in grado di seguire il cliente già nelle prime fasi, fino alla consegna dell’immobile chiavi in mano curando tutti gli aspetti inerenti e conseguenti alla realizzazione dell’opera.

SALVALAIO COSTRUZIONI srl
Via Ronchi 12, 35010, Borgoricco, (PD)
Tel. 0495798242