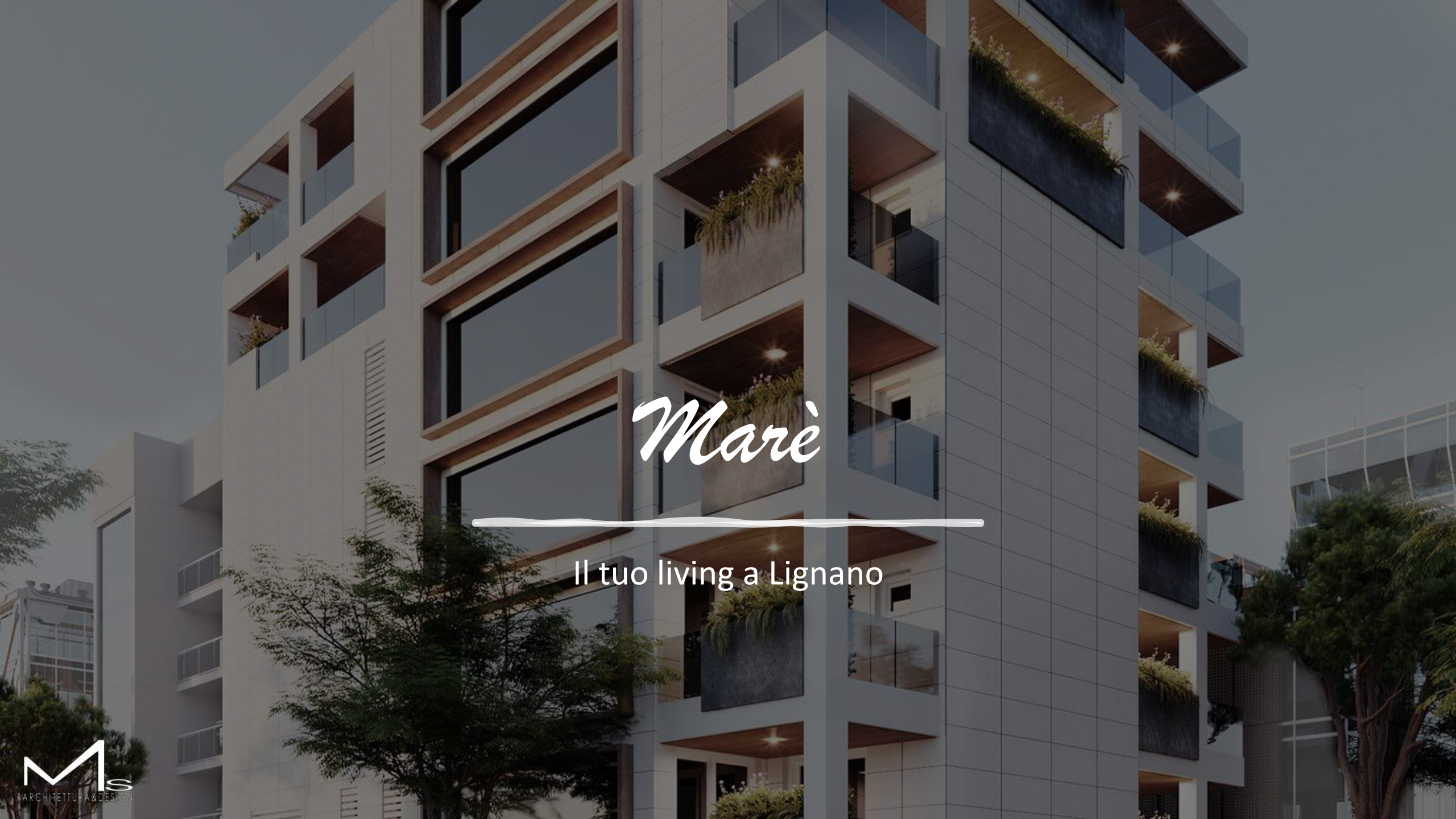
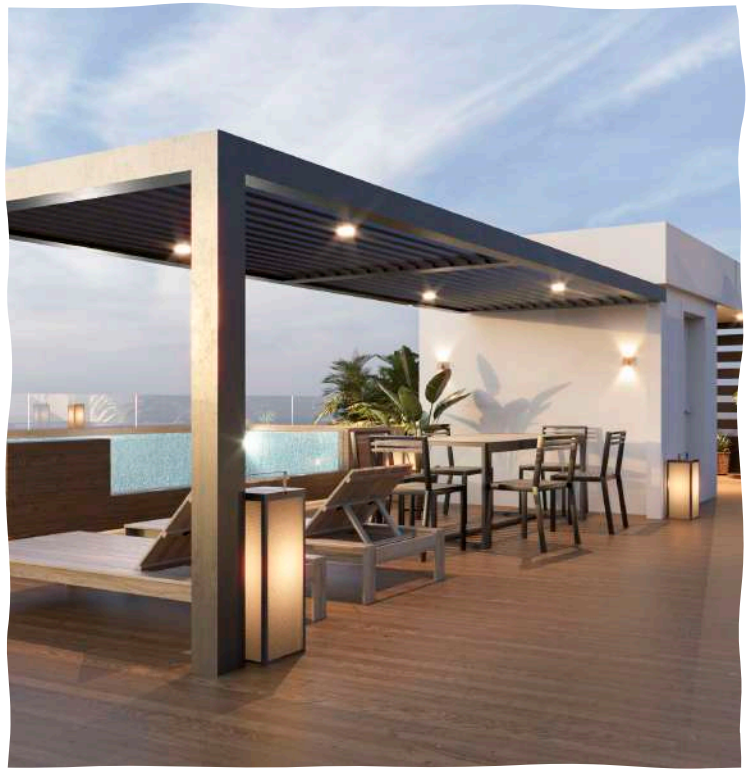

Marè
Il tuo living a Lignano
MS
ARCHITETTURA&DESIGN

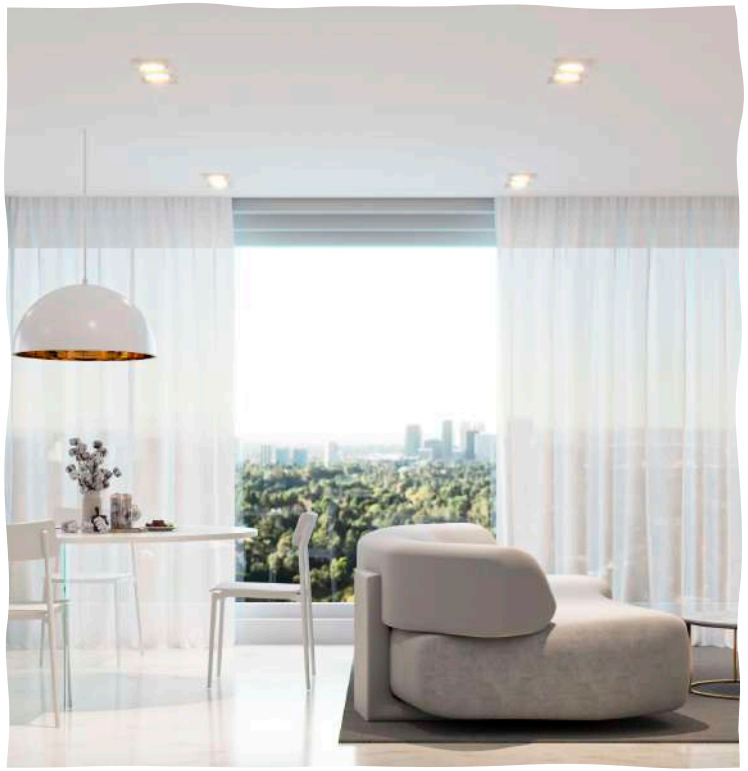
Marè

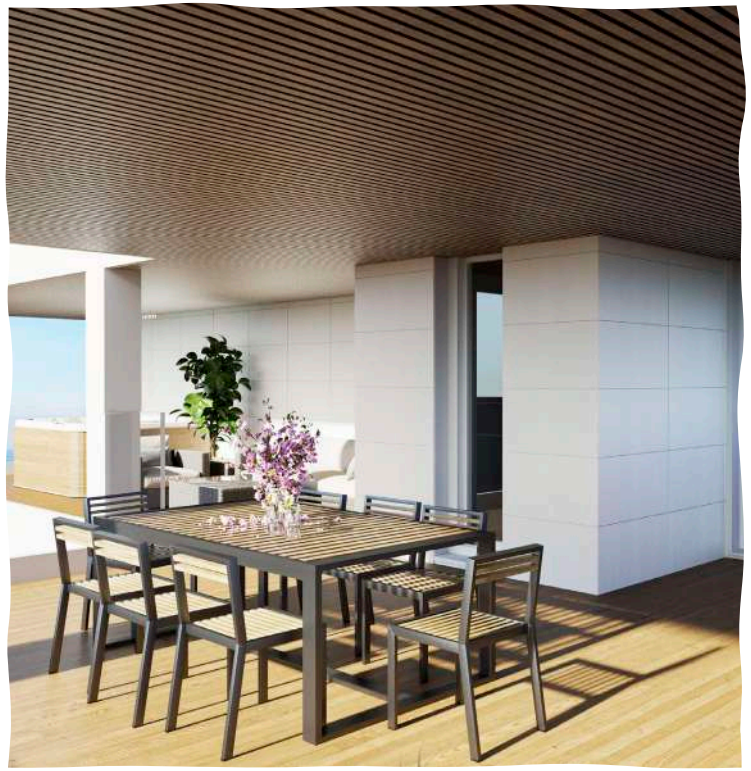
Il tuo living a Lignano

Marè

Il tuo living a Lignano







Il tuo living a Lignano

1. Premessa

Il presente documento ha la finalità di illustrare le caratteristiche qualitative principali dell'intervento di ristrutturazione mediante demolizione con ricostruzione, miglioramento strutturale e riqualificazione energetica, previste per il fabbricato denominato «Marè».

Il capitolato descrittivo delle opere potrà essere comunque suscettibile di variazioni nella fase realizzativa, sia per dimensioni che per caratteristiche, rispetto al progetto autorizzato.

I marchi delle aziende fornitrici sono inseriti in quanto descrivono le caratteristiche e qualità dei materiali prescelti, ma potranno essere sostituiti da altri aventi comunque caratteristiche migliorative o equivalenti. Non sono pertanto vincolanti per il Venditore, che potrà effettuare scelte diverse anche in relazione ad eventuali modifiche richieste dagli Enti preposti all'approvazione del progetto. La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà autorizzare varianti in corso d'opera che si rendessero necessarie per motivi di ordine tecnico, funzionale ed estetico oggi non prevedibili, senza che le stesse si ripercuotano sul valore economico delle unità immobiliari.

2. Caratteristiche tipologiche e finiture

Il progetto prevede la realizzazione di 10 appartamenti, nel cuore di Lignano Sabbiadoro e a m 50 dal mare, mediante totale nuova costruzione. Sono previste finiture di alto pregio e di comprovata durabilità, al fine di ridurre al minimo le opere di futura manutenzione

Tutte le opere previste mirano ad assicurare il miglior comfort possibile, sia dal punto di vista termico che acustico, senza dimenticare la salubrità, la percezione visiva e la vivibilità degli spazi interni.

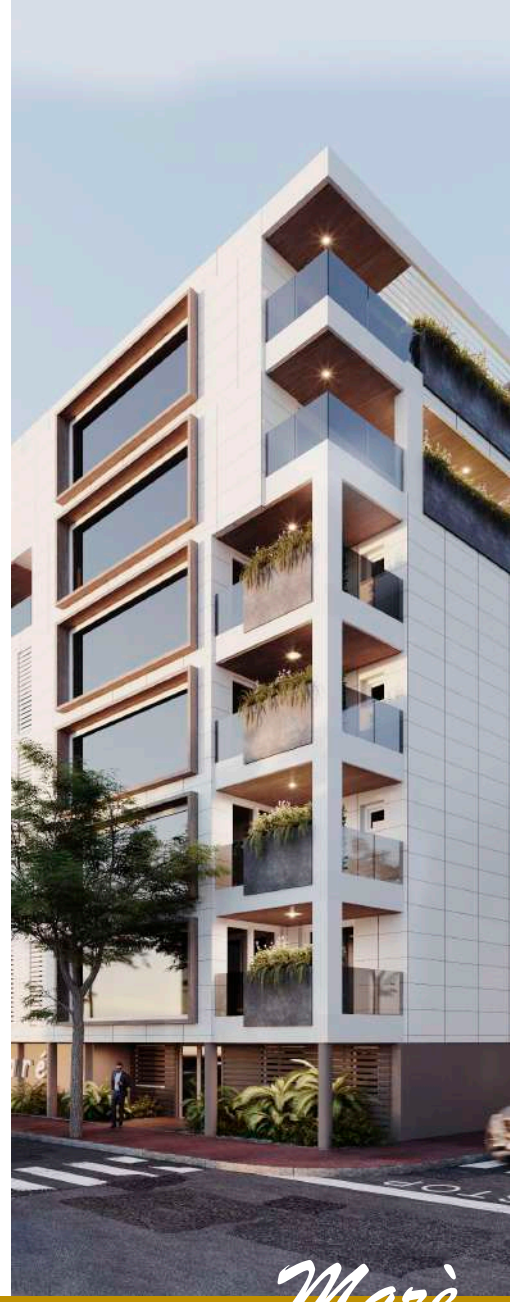
Ogni appartamento sarà dotato di terrazzo o di loggia, rese comunicanti con l'interno da ampie vetrate e dove sarà possibile pranzare .

Si descrivono di seguito in maniera sintetica le qualità del fabbricato e gli interventi previsti in ogni appartamento, mentre nelle pagine successive saranno illustrati i materiali previsti per le finiture degli appartamenti:

- classe strutturale antisismica dell'edificio «**A+**»;
- classe energetica dell'edificio «**A4**»;
- pareti perimetrali con isolamento termico ed acustico composte da 6 strati:

1) intercapedine tecnica da mm 50 con rivestimento in doppia lastra di cartongesso;
2) isolamento intercapedine con lana di roccia ad alta densità sp. mm 50;
3) muratura di tamponamento in laterizio alveolater sp. mm 200;
4) isolamento esterno con lana di vetro ad alta densità sp. mm 120;
5) intercapedine d'aria per facciata ventilata sp. mm 25
6) finitura esterna con elementi in grés porcellanato ancorati su struttura metallica.

- pareti interne in cartongesso con doppia lastra su entrambi i lati ed interposto isolamento nelle pareti confinanti con i bagni;
- serramenti esterni in alluminio con profili a camera multipla ad alto isolamento termico dotati di doppia vetrocamera ad alte prestazioni;
- installazione di tenda a rullo oscurante motorizzata sul lato esterno dei serramenti delle camere da letto;
- parapetti a tutto vetro ancorati su veletta in c.a.;
- porte interne ad anta battente e scorrevoli a scomparsa, con finitura laccata opaca e maniglia cromo satinato e con chiusura magnetica a filo telaio;
- portoncini d'ingresso di sicurezza con pannello esterno con finitura laccata e pannello interno coordinato con le porte interne;
- pavimenti interni in grés porcellanato con campionatura a scelta;
- battiscopa in legno nelle zone giorno e notte, coordinato con le porte interne;
- pavimenti in grés porcellanato nelle terrazze/logge o verande;
- sanitari: vaso a filo muro con coprivaso a chiusura rallentata, bidet a filo muro, lavabo da appoggio con mobiletto sospeso;
- piatto doccia a basso spessore;
- rubinetterie con miscelatori per lavabo, bidet e doccia in acciaio cromato;
- placca di comando per risciacquo vaso a due quantità;
- fioriere esterne dotate di impianto di irrigazione artificiale;
- illuminazione condominiale interna ed esterna con effetti ottici e tecnologia a led
- illuminazione delle terrazze esterne private con tecnologia a led;
- predisposizione per ogni posto macchina o garage in autorimessa di colonnina per ricarica elettrica «Wall box» ;



3. Impianti meccanici

Centrali tecnologiche

Il sistema di generazione dell'energia termica, in luogo ai sistemi tradizionali di produzione di acqua calda per la climatizzazione dei locali, è costituito da pompe di calore ad espansione diretta di ultima generazione per tutti gli appartamenti, sia per il riscaldamento invernale che per il raffrescamento estivo.
La stessa pompa di calore sarà in grado di produrre l'acqua calda sanitaria per gli usi igienico sanitari delle utenze, con un bollitore di accumulo di l 200.

Impianti di riscaldamento e condizionamento

Tutte le unità abitative saranno climatizzate mediante sistemi radianti a pavimento. Il sistema radiante garantisce una grande uniformità di temperatura all'interno dei locali climatizzati e di conseguenza un ottimo comfort. Poiché tali sistemi utilizzano acqua a bassa temperatura ne consegue che sono facilmente abbinabili a sistemi di produzione del calore quali pompe di calore molto efficaci nell'ottica di un uso razionale dell'energia.
L''impianto radiante, a bassa inerzia termica, funziona a basse temperature e va a regime in tempi relativamente brevi, questo garantisce un notevole risparmio energetico rispetto ad altri sistemi. Abbinando agli impianti radianti sistemi di termoregolazione che regolano in maniera automatica la temperatura di mandata all'impianto in funzione della temperatura esterna, viene sempre garantita la migliore prestazione in termini di comfort e risparmio.

Impianto di climatizzazione estivo

Il sistema di climatizzazione estivo utilizzerà lo stesso sistema radiante a pavimento con acqua a bassa temperatura, prodotta dalla stessa pompa di calore utilizzata per l'impianto di climatizzazione invernale.
Per il raffrescamento estivo l'impianto sarà abbinato ad un deumidificatore controllato da una centralina elettronica al fine di controllare il limite della «temperatura di rugiada» del pavimento.
Questo tipo di impianto garantisce il massimo comfort per il raffrescamento estivo senza provocare le classiche correnti d'aria indotte dai normali sistemi ventilanti

Bagni

Oltre al sistema di riscaldamento di tipo radiante nei locali ad uso bagno, l'impianto sarà implementato con dei radiatori di tipo "scaldasalviette" dotati di resistenza elettrica da utilizzarsi nelle mezze stagioni, senza dover accendere l'intero impianto termico.

4. Impianti elettrici

Illuminazione e forza motrice

Gli impianti elettrici delle unità immobiliari e dei vani comuni saranno alimentati in bassa tensione direttamente dal distributore di Rete. L'impianto elettrico dei vani comuni, sarà alimentato e coadiuvato anche dall'impianto fotovoltaico posto sul piano di copertura dell'edificio.
Ogni singolo impianto farà capo ad un punto di consegna indipendente, con relativo contatore autonomo. Gli impianti saranno sfilabili, realizzati con conduttori non propaganti l'incendio installati entro canalizzazioni termoplastiche autoestinguenti. L'impianto di dispersione sarà unico, a servizio dell'intero edificio.
Ogni unità immobiliare sarà dotata di un proprio quadro elettrico di distribuzione. Un quadro sarà installato anche a servizio degli usi comuni.
L'impianto elettrico prevede anche l'alimentazione ai piani di cottura delle cucine che saranno del tipo ad induzione. Gli impianti saranno realizzati secondo il livello prestazionale 3 previsto dalla CEI 64-8.
La soluzione adottata prevede una ripartizione dei circuiti che garantisce una elevata selettività, in modo che il malfunzionamento di un dispositivo alimentato (in particolare in caso di dispersioni verso terra) provochi l'intervento del solo interruttore (differenziale - "salva-vita") associato, comportando la messa fuori servizio della sola porzione di impianto interessata dal guasto senza pregiudicare l'alimentazione elettrica del resto dell'unità abitativa.

Impianti ausiliari

Ciascun appartamento sarà dotato di impianti ausiliari quali la videocitofonia, la fonia/traffico dati, il servizio TV-SAT, che verranno distribuiti in canalizzazioni dedicate.
Ai sensi del D.P.R. N. 380/01 e della L. n. 164/2014, è prevista la predisposizione di una infrastruttura multiservizio passiva per la banda ultra-larga.
Ciascuna unità residenziale sarà dotata di prese fonia/dati e TV-SAT negli ambienti principali (soggiorno, camere da letto) e comunque in rispondenza alle dotazioni minime previste per il livello 2 della già citata norma tecnica CEI 64-8.
Saranno previsti anche impianti speciali quali: predisposizione impianto antintrusione (nelle single unità abitative) e predisposizione TVCC (nelle aree comuni).

Impianto SMART

L'impianto scelto per tutti gli appartamenti è il Living Now Smart della Bticino.
Nel rispetto del livello prestazionale 2 della CEI 64-8, le unità residenziali saranno dotate di impianto domotico finalizzato al controllo dei carichi, operante in modo da escludere, secondo una priorità programmata, alcune utenze non essenziali al superamento di una prestabilita soglia di assorbimento di potenza elettrica, evitando fastidiosi black-out da sovraccarico.
L'impianto Living Now Smart prevede poi, anche la gestione degli impianti in *Cloud* e la predisposizione per l'implementazione dello stesso per i vari sistemi di automazione e di controllo.

Marè
Il tuo living a Lignano

CAPITOLATO

ANTICHE CERAMICHE RUBIERA

Pavimenti interni ACR serie Frame cm 28x122 In grès porcellanato ad impasto colorato, rettificati.
Natura e tecnologia si fondono insieme per realizzare una nuova e bellissima idea in gres porcellanato. Una collezione che ricrea con un tocco di modernità la grafica e le venature del legno d'acero, caratterizzando con gusto e personalità le pavimentazioni ed i rivestimenti di spazi abitativi e commerciali. Un design moderno che trasmette calore e voglia di essere vissuto!

DADO CERAMICA

marmi pregiati

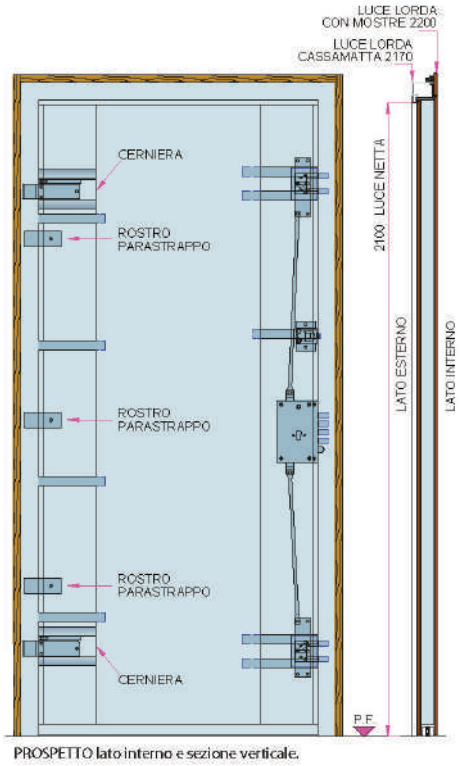
Le superfici Honed Plus sono la massima espressione dell'eleganza classica, un'eleganza che assorbe la luce e la rende testimone di ambienti ricercati e di grande prestigio.
Al tatto vellutate ed avvolgenti come la seta, creano atmosfere ricercate in un design senza tempo. La matericità di queste superfici è il risultato dell'utilizzo delle più moderne tecnologie, di nuovissimi smalti con componenti specifiche per la lavorazione delle superfici Honed Plus e della grande esperienza che da sempre contraddistingue Dado Ceramica!!

VENUS design
Vera Plana

Una collezione completa di porte complanari che si adattano ad ogni spazio e stile di ambiente, grazie alle diverse tipologie di telaio e all'ampia gamma di finiture. La versatilità di Vera permette di realizzare porte su misura al centimetro, con dimensioni fino a 270 cm di altezza e 120 cm di larghezza. La serratura magnetica rende la porta piacevolmente silenziosa e le guarnizioni in Acoustic Memory Foam assicurano un grande isolamento termico e acustico.

PIACENTINI Dolmen

Antieffrazione: Uni En 1627-30, metodo di prova e classificazione classe 3
Permeabilità all'aria: Uni En 1026 metodo di prova, Uni En 12207 classificazione classe 1
Tenuta all'acqua: Uni En 1027 metodo di prova, Uni En 12208 classificazione classe NPD
Resistenza al vento: Uni En 12211 metodo di prova, Uni En 12210 classificazione classe C5
Trasmittanza termica: Uni En Iso 10077/1-2 metodo di prova, risultato Ud = 2,44 W/m²K
Isolamento acustico: Uni En Iso 140/3 metodo di prova, En Iso 717-1, risultato Rw 31 dB



PROSPETTO lato interno e sezione verticale.

SDR ceramiche

Artigianalità. Fatto a mano.

Quello che emerge dal prodotto SDR è il tratto artigiano che distingue ogni prodotto e ne restituisce prestigio e unicità: cura del dettaglio, ricerca attenta di materiali ed eleganza nell'espressione finale del concept.
L'impronta del "fatto a mano" è per SDR elemento di distinzione e garanzia di professionalità.

Linea panna

Forme sinuose che danno sicurezza, una collezione piacevole e infinita per le sue curve morbide, dal sapore femminile. La linea è composta da molti lavabi utili per ogni uso e versatile ad ogni situazione e spazio. Dal minimal al fashion più aggressivo e colorato.

Collezione: Bull

Tipologia : vaso NO-RIM a terra filo muro con copri-vaso soft-close con cerniera a sgancio rapido

Codice : MWWCBLR

Dimensioni : cm 56 x 36,5 h 42

Finitura : panna - opaca

Tipologia : Bidet monoforo a terra a filo muro

Codice : MWBDBLL

Dimensioni : cm 56 x 36,5 h 42

Finitura : panna - opaca

Collezione : Flat 2

Tipologia : Lavabo da appoggio s/troppo pieno

Codice : MWLWF2

Dimensioni : cm 60 x 40 h 13 - d. cm 42

Finitura : panna - opaca

SDR ceramiche TECNOSTONE

I prodotti tecnostone hanno come base costante La polvere di “pietra naturale” proveniente da cave Selezionate che, sapientemente dosata con leganti Resinosi di altissima qualità, fornisce un prodotto Finale ineguagliabile e difficilmente riconoscibile Dall’originale anche ad un occhio esperto. La qualità e la reattività dei materiali sono inoltre garantite e certificate secondo le norme europee e nord Americane, relativamente alla resistenza al gelo, alla luce, ad agenti chimici domestici ed additivi vari.

Linea Stucco

Impasto finissimo usato per il rivestimento e la decorazione di muri e soffitti ed in special modo nel campo dell'arte permette di realizzare figure tridimensionali e statue. L'architettura barocca e rococò ha fatto largo uso di stucchi in palazzi e chiese, per realizzare sovrapporte, cornici tra pareti e soffitti e per contornare aree. Permette inoltre di creare una estensione tridimensionale alle pitture come bassorilievi e trompe l'oeil.

Tipologia : piatto doccia con impasto in polvere di pietra naturale

Installazione : sopra pavimento

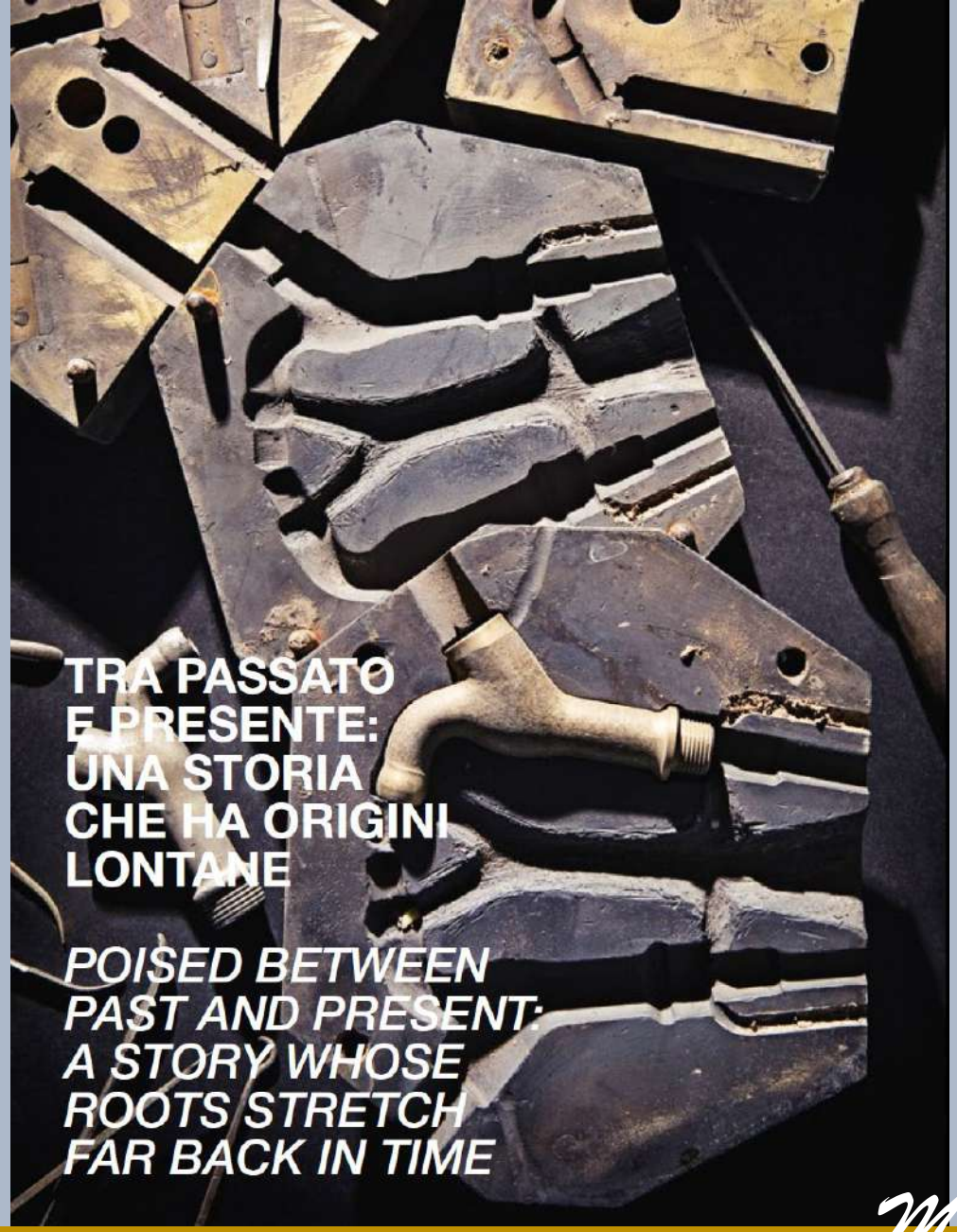
Dimensioni : cm 70/80/90 x 100

Finitura : stucco - panna

Marè
Il tuo living a Lignano

EFFEPI

Ogni prodotto Effepi è pensato per diventare un oggetto d'arredo, bello e funzionale allo stesso tempo.
I nostri rubinetti sono concepiti come pezzi dallo stile sempre contemporaneo, in grado di arredare il bagno e la cucina, secondo le esigenze ed i sogni del cliente, pensati su misura per soddisfare le singole necessità.
La cura dei dettagli non si esprime solo attraverso la ricerca sul prodotto, ma anche con il servizio garantito al cliente.
Effepi è sinonimo di una qualità mai scontata, di una serietà che affonda le sue radici nella storicità, di una precisione voluta e ricercata, per offrire al cliente proprio il prodotto che stava cercando.



Linea ZERO

Le linee essenziali e pulite della collezione Zero30 sono la risposta funzionale per chi ama la purezza delle forme. La semplicità del monocomando e la solidità del cilindro sono compatibili con qualsiasi tipo di esigenza progettuale, sfruttando la versatilità di un prodotto che si dimostra trasversale e in grado di armonizzarsi con tutte le soluzioni d'arredo.

Collezione: ZERO30

Tipologia : miscelatore lavabo rialzato

Codice : 2730AL

Dimensioni : L mm 165 H sotto-bocca mm 2470

Finitura : cromo

Tipologia : miscelatore bidet

Codice : 27086

Dimensioni : L mm 105 H mm 135

Finitura : cromo

Tipologia : multiplo doccia incasso meccanico a due vie

Codice : 27188

Dimensioni : placca: mm 160 x 100

Finitura : cromo

Linea Wellness – soffione doccia

Linee armoniose e forme sinuose:
l'amore per il design è ciò che da sempre ci contraddistingue. Ogni prodotto Effepi è pensato per diventare un oggetto d'arredo, bello e funzionale allo stesso tempo.

Collezione: Ambiente doccia linea 302

Tipologia : soffione doccia con SAFETY VALVE

Codice : 30200

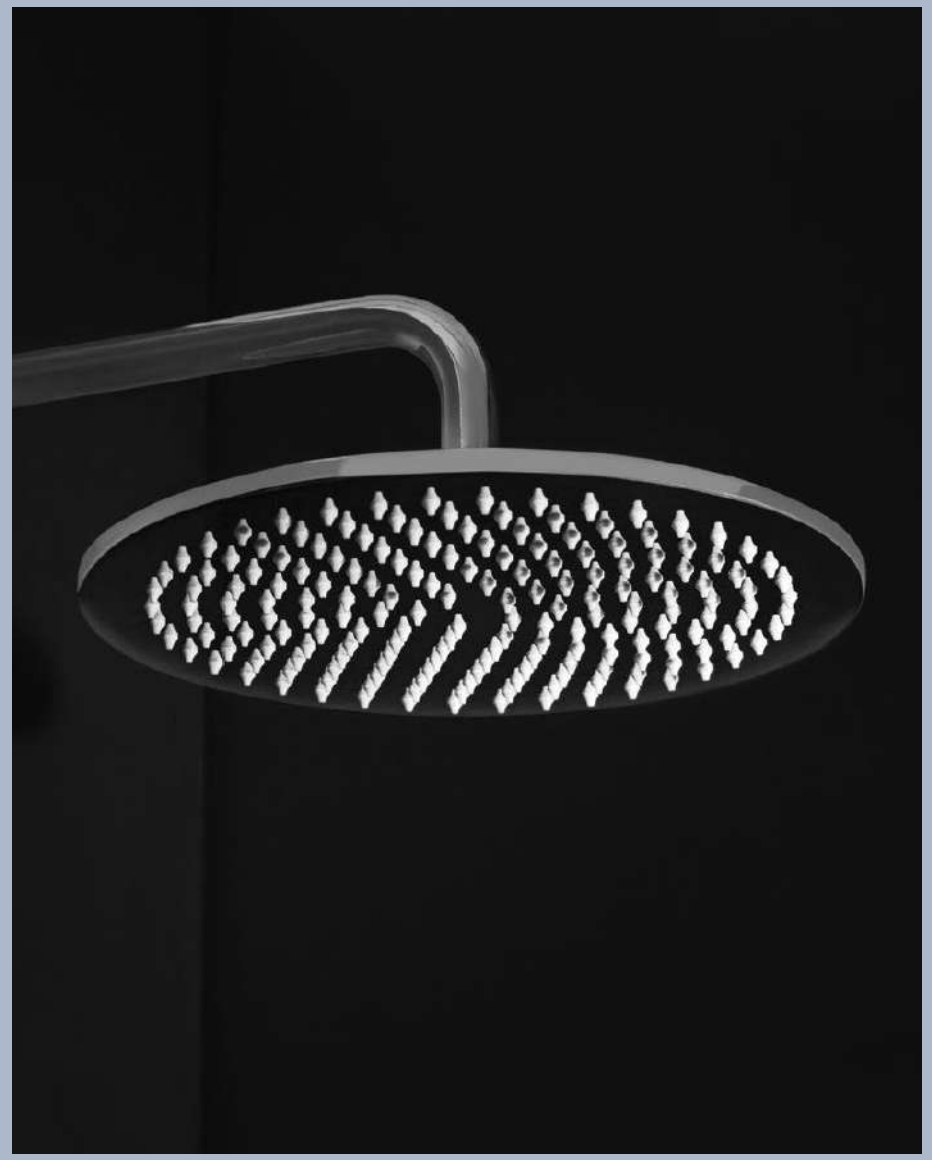
Dimensioni : D mm 250

Finitura : cromo

Tipologia : Set doccia completo di presa d'acqua, doccia e braccio in ottone, flessibile

Codice : 30200

Finitura : cromo



BTICINO

Living Now è la nuova generazione di Living.
Un'icona senza tempo che unisce la linearità di un design unico alla semplicità della tecnologia Smart.
Tutto questo senza cambiare le abitudini di cablaggio perché Living Now si installa sempre in modo tradizionale, garantendo un'installazione perfetta.

Living NOW smart

- Design innovativo: reinterpretato il rapporto tra placca e funzioni.
- È Smart: la prima serie civile nativamente connessa!
- Dispone delle migliori soluzioni tecniche per permettere una installazione perfetta.

Tipologia impianto: Living Now SMART

Finitura : placca di finitura in tecno-polimero colore bianco o altro colore a scelta di tipologia equivalente

Codice : KW

Impianto SMART:

- gestione impianti in Cloud controllabile con la App HOME +CONTROL
- termoregolazione da remoto «Building automation»
- predisposizione per implementazione sistemi di automazione e controllo

Impianto antifurto AIAX (predisposizione)

Il kit di sicurezza e di antifurto Ajax è uno dei più completi sul mercato.
Ajax è' un sistema all-in-one in grado di proteggere la propria casa, ufficio o negozio da furti e intrusioni, incendi e allagamenti.
La centrale dell'allarme, l'hub Ajax, si collega al router direttamente tramite Ethernet (possibile anche connessione wireless) mentre gli altri accessori sono tutti completamente senza fili e in grado
di comunicare con l'hub in modo wireless grazie al protocollo di comunicazione radio Jeweller, progettato dalla stessa azienda.

Tipologia impianto: Ajax Systems

Predisposizione:

- Punto tastiera
- Punto sirena
- Contatti magnetici sui serramenti
- Punto centrale
- Punti sensori n. 2

IDROSISTEMI

Il pannello PSM DRY è un impianto radiante ad alta efficienza con uno spessore di soli 25 mm.
Estremamente interessante per le costruzioni di ultima generazione poiché, grazie agli alloggiamenti per la tubazione preformati sul pannello, non necessita di alcun massetto sovrastante.
L'inerzia termica viene ridotta al minimo garantendo tempi immediati di riscaldamento e raffrescamento della superficie.

Impianto di alimentazione in pompa di calore

La pompa di calore ThermiSmart NG è classificabile nella tipologia aria/acqua ed utilizzabile per il riscaldamento/raffrescamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
Essendo una pompa di calore di tipo splittata si compone di un'unità esterna e un'unità interna collegate tra loro dal circuito frigorifero e dalla connessione di comunicazione. Grazie alla connessione wi-fi del touch screen è possibile raggiungere tramite web la pompa di calore con la possibilità di gestirla da remoto attraverso un portale di supervisione dedicato o App Idrosistemi. La versione PLUS si caratterizza per l'utilizzo dell'innovativa tecnologia di reiniezione del gas che permette il mantenimento di alti valori di potenza termica anche con temperature esterne molto basse

Tipologia impianto: Pompa di calore splittata monofase con bollitore integrato ThermiSmart NG

Alimentazione : elettrica

Caratteristiche impianto:

- Fornitura di acqua calda sanitaria con bollitore da l 200
- Fornitura acqua calda per impianto di riscaldamento radiante a pavimento
- Fornitura di acqua refrigerata per alimentazione impianto di raffrescamento radiante a pavimento, in abbinamento con impianto di deumidificazione controllato da sensori ambiente e centralina elettronica.

ZHENDER – Comfospot 50

Il recuperatore di calore ComfoSpot 50 è la soluzione ideale per ambienti singoli e unità abitative di dimensioni contenute, per ristrutturazioni e nuove costruzioni. La soluzione decentralizzata offerta da Zehnder ComfoSpot 50 è semplice da installare e non comporta grandi interventi di trasformazione, ha dimensioni contenute ed elevati valori di rendimento.

DOMAL – Aliante

Scorrevole

Slide C160 Smartline è un sistema alzante scorrevole altamente performante, dalle linee sottili ed eleganti. Coniuga alla perfezione l'estetica accattivante, l'elevata efficienza energetica e le ottimali prestazioni di tenuta agli agenti atmosferici. Le ante appartengono ad una generazione di sistemi scorrevoli totalmente nuova grazie a innovazione tecnologica e design accurato

Battente

Domal AS TB65 è il recente sistema battente che presenta un ridotto impatto visivo dei profili in vista (nodo centrale 76mm e nodo laterale 74,2mm). Ne risultano più ampie superfici vetrate con conseguente maggior luminosità degli ambienti In più la caratteristica dell'anta a scomparsa consente anche esternamente di ridurre al minimo l'alluminio in vista rispondendo ai più recenti trend della composizione architettonica

DECO – Ultrashield

Innovazione, qualità ed estetica sono le parole chiave di Ultrashield, tecnologia unica nella sua categoria, famiglia di prodotti protagonista assoluta del mercato del decking.
Una nuova generazione di legno composito, pensato e progettato per unire performance ed estetica senza eguali. Frutto di oltre cinque anni di ricerca e di una rivoluzionaria tecnologia, Ultrashield apporta una determinante innovazione al settore dei legni compositi: fondere la comprovata resistenza delle fibre di legni duri e del polietilene ad alta densità con uno scudo esterno completamente in polimero. Lo scudo incapsula la doga avvolgendola in un film impermeabile e protettivo, altamente resistente a graffi, alla formazione di macchie e alla variazione di colore nel tempo.

Testi e foto in riferimento ai vari materiali, sono stati ricavati e/o estrapolati dai siti o cataloghi ufficiali delle rispettive aziende ivi indicate

Committente:
Luna S.r.l. – Milano

Pogettazione:
Arch. Marco Sostero
Arch. Chiara Cortesi

Direzione lavori:
Arch. Marco Sostero

Redazione grafica brochure:
Arch. Marco Sostero

Studio di architettura & design
architetto Marco Sostero

Viale Europa 17
33054 Lignano Sabbiadoro

mail: marco@sostero.it

web: www.marcososteroarchitetto.com

documento protetto da copyright e diritto d'autore

Impresa costruttrice:
VRC S.r.l. - Portogruaro (Ve)

Impianti:
PRATA S.r.l. - Latisana (Ud)

Serramenti:
ALDO CAMILLATO - Latisana (Ud)

Marè

Il tuo living a Lignano