

PARCO DEI CILIEGI

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA



DALLE
NOGARE
Esperienza che costruisce valori

Liberi nel
verde



IL PROGETTO

Parco dei Ciliegi è un complesso residenziale composto da cinque palazzine accoglienti e famigliari, distribuite su due o tre piani.

Ogni palazzina ospita poche unità abitative, per garantire indipendenza e comfort a ogni famiglia.

Le palazzine si trovano circondate da ampie zone verdi, non distanti dal centro città e dal sobborgo di Villazzano; un piccolo quartiere ben servito dai mezzi pubblici urbani e non solo.

Una delle caratteristiche più peculiari di Parco dei Ciliegi è l'articolazione di ogni appartamento: gli edifici sono scomposti in più corpi, creando volumi autonomi ma armoniosi. L'edificio centrale, come un cuore di tutto il complesso, ospita un ampio spazio comune con zone verdi, porticati e ampi spazi.

Ogni unità ha le sue particolarità e ogni dettaglio è pensato per rendere ogni appartamento su misura. Parco dei Ciliegi presenta abitazioni spaziose con giardino, appartamenti luminosi con ampi balconi e terrazzi; accoglienti, intime e confortevoli mansarde.

Ogni tipologia, seppur con le proprie caratteristiche, è studiata con attenzione per realizzare la Casa ideale: la luce naturale viene sfruttata al meglio, viene garantita la massima sicurezza e privacy, senza rinunciare alla libertà degli spazi aperti; si vive nel silenzio e nella tranquillità assolute per dimenticare i rumori e della frenesia della vita delle città.

Il complesso residenziale è realizzato e certificato secondo i criteri PassivHaus ed NZEB: ogni unità produce più energia di quella consumata, riducendo non solo l'impatto sull'ambiente, ma anche le spese di gestione, energetiche e di riscaldamento.

LA FILOSOFIA

Parco dei Ciliegi è un frutto di lunghe riflessioni e progetti proiettati verso il benessere delle persone e dell'ambiente.

Da qui, il desiderio di realizzare un complesso abitativo su misura: dove vivere a contatto con la natura, senza rinunciare alla comodità e ai servizi della città. Uno spazio unico, dove potersi sentire a Casa e dove poter vivere in modo sereno, nel pieno rispetto per l'ambiente.

Tutto questo, si riassume nella filosofia di Parco dei Ciliegi: Liberi nel Verde.

Un nuovo modo di vivere e costruire la casa, con grande attenzione all'ambiente: non solo comfort abitativo e spazi di libertà per tutti, ma anche efficienza energetica, utilizzo di energie naturali e rinnovabili, e tanto altro.

Ogni unità è realizzata da un team di esperti e di architetti che guidano gli acquirenti nella personalizzazione delle case, per non rinunciare alla casa su misura per i propri gusti.

Vivere bene e rispettare l'ambiente è facile, appagante e gratificante. A Parco dei Ciliegi, si vive veramente Liberi nel Verde.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Le fondazioni dell'edificio verranno realizzate a trave continua in calcestruzzo armato.

Le opere in cemento armato si limitano solo al piano interrato, mentre gli altri piani saranno realizzati con tecnica X-LAM

Prima della realizzazione di tutte le nuove fondazioni, sarà predisposto un getto di sottofondazione di protezione.

Le murature perimetrali del piano interrato saranno in calcestruzzo armato, il linea con gli spessori risultanti dai calcoli strutturali.

L'acciaio, in armatura per tutte le opere in conglomerato cementizio, sarà del tipo ad aderenza migliorata B450CF e B44K per cemento armato nei diametri previsti dal progetto strutturale.

Il corpo scala e quello ascensore saranno eseguiti con fondazione a platea, mentre muri e rampe scala saranno in calcestruzzo.

Tutte le opere in c.a. avranno la resistenza caratteristica e il dimensionamento riportati negli elaborati esecutivi dei calcoli strutturali. Tutti i calcestruzzi saranno confezionati con inerti in più classi e inseriti nella curva granulometrica, per ottenere la massima compattazione.



SOLAI E SOLETTE PIENE

i solai dei piani interrati saranno realizzati in calcestruzzo armato (soletta piena).

I solai dei piani non interrati saranno invece eseguito con tecnica XLAM, con spessori risultanti dai calcoli statici.

I gradini e i pianerottoli dei vani scala comuni saranno realizzati in cemento armato, mentre i pianerottoli e i vani scala fuori terra con l'X-LAM



ISOLAMENTO

Per l'isolamento termico, verranno utilizzati dei pannelli Austrotherm XPS TOP 50 TB SF. Questi pannelli dello spessore indicativo di 24 cm, vengono posizionati direttamente a contatto con il suolo. Questo isola ancora di più l'edificio dal freddo e dall'umido, eliminando anche i ponti termici. I pannelli sono realizzati in modo che possano sopportare senza danni strutturali o sforzi l'intero peso dell'edificio.



Austrotherm è l'azienda austriaca specialista in isolamento termico e risparmio energetico: i pannelli riducono il fabbisogno di riscaldamento e raffreddamento tradizionali, riducendo drasticamente le emissioni di CO2 e i costi in bolletta. L'isolamento termico dei muri perimetrali prevede l'applicazione di un cappotto termico composto da doppio pannello rigido in lana di roccia rasabile, dello spessore complessivo di 240 mm (120 + 120 mm). Alla base delle pareti sarà impiegato un pannello isolante in EPS e controparete in lana di roccia a basso assorbimento d'acqua.

L'isolamento termico dei muri perimetrali prevede l'applicazione di un cappotto termico composto da doppio pannello rigido in lana di roccia rasabile, dello spessore complessivo di 240 mm (120 + 120 mm). Alla base delle pareti sarà impiegato un pannello isolante in EPS e controparete in lana di roccia a basso assorbimento d'acqua.

La coibentazione termica tra le unità abitative è garantita grazie alla posa di specifici isolanti sottocaldana (vedi coibentazione acustica) e grazie alla posa di pareti ad alta coibentazione termica. La coibentazione della copertura sarà eseguita con EPS dello spessore complessivo di 300 mm.



COIBENTAZIONE ACUSTICA

Il progetto acustico verrà redatto da un tecnico abilitato in progettazioni acustiche.

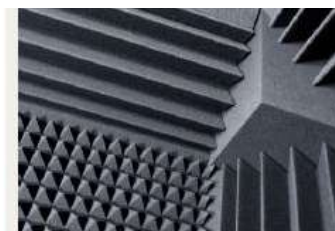
Il rumore da calpestio tra le varie unità verrà ridotto con la realizzazione di caldana galleggiante tramite strato acustico (pannello in lana di vetro tipo ISOVER, EKOSOL N4+ o similare) abbinato al riempimento dei controsoffitti con lana minerale.

Il rumore aereo (voce, TV ecc..) tra le unità verrà attenuato da pacchetti acusticamente certificati, contenenti stratificazioni di materiali fonoassorbenti e fonoisolanti. Il rumore tra le varie unità e vano scala verrà attenuato tramite la posa di pareti certificate tipo Knauf W115, come previsto dal progetto acustico. Per attenuare la trasmissione del rumore aereo attraverso gli sfiati si provvederà applicando un filtro antirumore in corrispondenza di ogni sfiato.

Altri accorgimenti per il contenimento dei rumori aerei:

- muri perimetrali caratterizzati da pacchetti acusticamente certificati, contenenti stratificazioni di materiali fonoassorbenti e fonoisolanti;
- serramenti a tripla guarnizione e triplo vetro per abbattimenti acustici elevatissimi;
- i portoncini di ingresso saranno ad elevato abbattimento acustico;
- il tetto avrà un rivestimento interno in gesso ed un ottimo isolamento termo-acustico.

Il rumore degli scarichi è attenuato con l'utilizzo di tubazioni di scarico a elevato assorbimento acustico, rivestite con una specifica guaina di sconnessione acustica. Poco prima della fine dei lavori, verranno effettuate a campione delle verifiche strumentali acustiche per controllare l'effettiva riuscita degli interventi di attenuazione dei rumori.



X-LAM

Dall'estradosso del piano terra fino alla copertura, la struttura degli edifici (pareti perimetrali, solai e coperture) sarà realizzata in pannelli x-lam.

La realizzazione dei balconi con pannelli X-LAM rende non necessario qualsiasi intervento per l'isolamento termico.

I pannelli x-lam sono composti da tavole di legno incollate tra loro a fibre incrociate, con colle prive di formaldeide o sostanze chimiche pericolose. Ne risulta un materiale monolitico formato da pannelli di grandi dimensioni, in grado di **sopportare carichi elevati** e con una **ottima resistenza alle sollecitazioni sismiche e al fuoco**.

Gli edifici isolati con i pannelli x-lam risultano anche più isolati acusticamente e termicamente. Grazie all'inerzia termica generata dai pannelli, la casa acquista un'efficienza energetica ideale.

L'elevato grado di prefabbricazione di questo sistema costruttivo consente di realizzare l'involucro edilizio in tempi molto più rapidi rispetto al sistema costruttivo tradizionale.



COPERTURA

Il tetto, con tipologia a tetto ventilato, avrà struttura portante in legno lamellare, travetti secondari in legno bilama e manto di copertura in lamiera di acciaio aggraffato. La copertura sarà dotata di dispositivo anticaduta permanente.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Il solaio di copertura del piano interrato e le murature contro terra saranno impermeabilizzate con il sistema della "vasca bianca".

I balconi dei singoli appartamenti i saranno impermeabilizzati mediante guaine in PVC e verranno create delle pendenze strategiche per realizzare dei punti di raccolta e smaltimento dell'acqua piovana.

INTONACI

Le tramezzature interne di ogni singola unità immobiliare saranno realizzate con un tavolato con sistema tipo Knauf W112 a singola orditura metallica e doppio rivestimento.

Le pareti divisorie tra le varie unità immobiliari saranno realizzate con sistema tipo Knauf W 115+1 ad alto abbattimento acustico.

I muri divisorii dei garage e delle cantine, se non strutturali, saranno realizzati con blocchi a vista o rasati dello spessore di cm. 8-10 cm.

OPERE DA PITTORE

Soffitti e le pareti interne a liscio saranno tinteggiati con più mani di pittura a tempera traspirante (previa preparazione del fondo).

Le facciate esterne saranno tinteggiate con pittura lavabile.

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con una mano di fondo antiruggine e successiva finitura mediante una mano di vernice, o in alternativa zincate.

OPERE IN PIETRA

Il rivestimento delle scale sarà eseguito con lastre di pietra o grès effetto pietra. Sia i pianerottoli che i gradini saranno realizzati con battiscopa posato a rampante.

OPERE DA FABBRO

La chiusura dei garage è prevista con portoni in lamiera di acciaio zincata, forate o cieche a seconda della necessità di areazione.

Il portone principale del garage è basculante con apertura elettrica con telecomando.

Tutte le bocche di lupo ed eventuali altri fori di areazione saranno coperti da grigliati zincati tipo ORSOGRILL di portata idonea con telaio di supporto angolare.

I parapetti dei balconi sono previsti in vetro stratificato di sicurezza temperato, trasparente, molato a filo lucido perimetrale e completo di profilo di fissaggio a T in acciaio incassato nello spessore del solaio.

Le dimensioni e forme rispetteranno le disposizioni della D.L. e di progetto.

TRAMEZZE - PARETI - SEPARAZIONE UNITÀ E MURI DI TAMPONAMENTO

Le pareti interne saranno rasate a liscio. Sulla facciata esterna, ad esclusione di quanto espressamente indicato negli elaborati esecutivi e nei prospetti, sarà eseguita rasatura specifica per il ciclo a cappotto, tirato con perfetti piani verticali e orizzontali, e finito con intonachino. Gli spigoli sporgenti o rientranti saranno eseguiti ad angolo vivo e rinforzati con un adeguato profilo metallico.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Il pavimento dei piani interrati sarà di tipo industriale, eseguito con getto di calcestruzzo e armato con rete elettrosaldata. I giunti di dilatazione saranno realizzati circa ogni 25 mq. con profondità di cm 5, opportunamente distribuiti.

I pavimenti dei singoli appartamenti saranno realizzati con piastrelle in ceramica monocottura o grès porcellanato di marca primaria ; con dimensioni 60x60 - 40x40 - 30x30 - 20x20, posate a colla a fuga stretta, con parquet in legno prefinito o verniciato in opera di rovere, faggio, acacia o frassino (formato 700x50 mm).

Il battiscopa di tutti i locali, escluse le zone rivestite in ceramica, sarà in legno di sezione 60x9 mm in accompagnamento a porte e pavimenti.

I rivestimenti delle cucine saranno eseguiti sulla parete riservata alle attrezzature per un'altezza di 150-160 cm dal pavimento finito.

I pavimenti e i rivestimenti dei servizi igienici saranno eseguiti con piastrelle di ceramica di dimensioni 60x60 - 40x40 - 30x30 - 20x20 cm fino ad una altezza di 2.20 mt dal pavimento finito; le piastrelle sono poggiate e incollate su intonaco grezzo di cemento con fughe strette.

Pavimenti atrio, soggiorni, cucina, stanze bagni e disbrighi:

- legno in tavole di rovere europeo con supporto in multistrato, spessore 10 mm, misure 150x1900mm, vernice opaca, nelle tonalità lana, cotone, juta, seta e velluto.

In alternativa:

- Ceramica gres porcellanato marca Energieker, con possibilità di scelta tra le serie effetto legno (nei formati 20x120 e 30x120), effetto pietra, cemento o metallo, nei formati 60x60 o 30x60; come nei modelli che seguono:





**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto legno
serie antiqua
disponibile in 3 colorazioni
30x120 e 20x120



**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto pietra energiker
disponibili in 6 colorazioni
60x60 e 60x120



FUMO

CENERE



CALCE

SABBIA



**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto cemento
serie domino ermes aurelia
disponibile in 4 colorazioni
40x80 80x80



**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto ceppo di gre
60x60



**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto cemento serie soho
disponibile in 5 colorazioni
60x120 60x60 30x60



ermes aurelia
basic

xyla

GRES PORCELLANATO
effetto legno
serie Xyla Ermes Aurelia
in 4 colorazioni



**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto legno
serie cherokee
energiker
in 3 colorazioni

oxide

PIOMBO

GRIGIO

BIANCO

RUGGINE

GRES PORCELLANATO RETTIFICATO
effetto metallo
serie oxide
disponibile in 3 colorazioni
30x60 60x60 60x120

**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto pietra
serie loop
disponibile in 3 colorazioni*
30x60 60x60 60x120





**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto design
serie cerabeton
60x60 60x120



**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto cemento
serie loft
60x120



**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto design stone cemento
60x60 60x120



**GRES PORCELLANATO
RETTIFICATO**
effetto metallo
serie magnetic e flatiron
60x60

SOTTOFONDI

Il sottofondo dei pavimenti caldi e freddi dei piani da terra a sottotetto sarà costituito da un massetto in CLS alleggerito (ad elevato isolamento termico) per coprire gli impianti e preparare un piano di posa per l'isolamento termico e acustico.

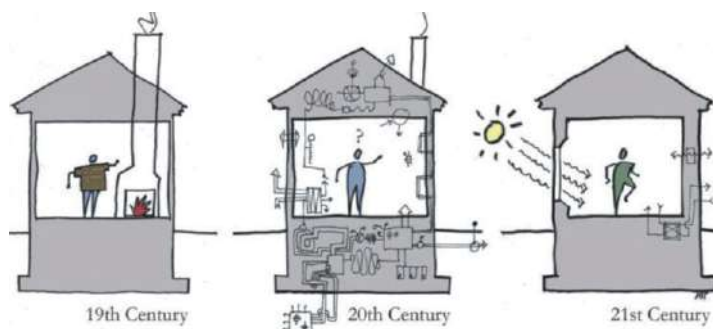


IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di climatizzazione estivo e invernale prevede la produzione di acqua calda sanitaria e la ventilazione meccanica controllata. Realizzato tramite un impianto innovativo che combina tutte le funzioni in un unico apparecchio certificato Passivhaus.

L'integrazione dell'impianto fotovoltaico consente una climatizzazione ottimale in ogni stagione, con costi energetici annuali pressoché nulli e costo di esercizio estremamente contenuti.

Tutto questo, evita ridondanza tecnologica, con notevoli benefici funzionali ed economici nella gestione.



SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti delle facciate saranno bianchi con ferramenta di portata e di chiusura adeguate.

Il serramento comprende 3 battute e 3 guarnizioni di tenuta con persiana avvolgibile in alluminio, dove prevista.

Tutti i serramenti saranno dotati di vetrocamera isolante bosso-emissiva, composta da 3 lastre di vetro con spesso 4 mm. e intercapedine isolante di 16 mm. (Ug 0.51 kcal/mq; Uw 0,85 kcal/mq).

La particolarità del vetro extrachiario aumenta la luce naturale interna, contribuendo a creare un ambiente luminoso e ridurre le spese energentiche.

Il serramento verrà posato su un sistema a monoblocco per favorire la completa eliminazione dei ponti termici.

Le finestre del piano interrato verranno realizzate in metallo con vetri retinati



SERRAMENTI INTERNI

- Le porte interne sono realizzate con telaio fisso, battente apribile (ti tipo tamburato liscio cieco), con finitura in in colore bianco
- Le maniglie e le serrature sono modello Hoppe Siena o similare, con falso telaio in legno di abete, murate nelle varie strutture.
- I portoncini d'ingresso agli appartamenti sono blindati, modello **Klima Gold.70 CASPEROTTI**; con serratura di sicurezza a cilindro europeo, con una sola anta di dimensioni 80-90 x 210 cm. Queste porte sono studiate per garantire l'isolamento termico e acustico, con ottime performance di tenuta aria, aria e vento.



- Resistenza al graffio UNI 9428
- Valore di resistenza al graffio = 5 (valore massimo)
- Trattamento anti-batterico NO-GERMS
- Legno in LSB certificato idrofugo EN335 con ZERO formaldeide
- Bordature delle ante PER 4 BOARD su tutti i 4 lati
- Nido d'ape ECO realizzato con carta riciclata al 100%
- Guarnizioni acustiche ACU PLUS di serie



IMPIANTO IDROSANITARIO

L'impianto idrosanitario comprende un piatto doccia in porcellana o in acrilico ultrasottile, rubinetteria in ottone cromato con miscelatore per acqua calda e fredda monocomando.



Il wc è in vetrochina di tipo sospeso con cassetta di cacciata a zaino o ad incasso, sedile e coperchio di tipo pesante



Lavabo in vetrochina con semicolonna, miscelatore monocomando, tappo saltarello, rubinetti sottolavabo.

Il bidèt in vetrochina di tipo sospeso con miscelatore monocomando, rubinetti sotto bidèt, con tappo salterello.

Tutti gli apparecchi sanitari sono della serie sospesa Duravit modello D-Code o similare. I miscelatori sono della Grohe modello Eurostyle, o similare.



Sono previsti, inoltre:

- attacco per lavatrice con rubinetto portagomma e scarico sifonato;
- attacco lavello cucina (non di nostra fornitura) con attacchi acqua calda, fredda e scarico.

Le tubazioni di alimentazione acqua sono in acciaio zincato o polietilene reticolato, isolate in guaina.

Le tubazioni di scarico in polietilene adeguatamente protette. Le tubature di scarico principali sono in materiale afonizzato per il contenimento dei rumori: vengono usate plastiche speciali (Wavin o Polokal) per le colonne verticali e per gli attraversamenti orizzontali.

Gli appartamenti standard saranno così composti:

SOGGIORNO:

- 2 punti luce a parete comandati da interruttore unipolare;
- 5 biprese universali;
- 1 attacco per l'antenna TV
- 1 attacco per antenna satellitare
- 1 attacco telefono

CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE :

- 1 punto luce a parete comandato da 3 interruttori deviati;
- 5 biprese universali + 1 attacco per antenna TV

ALTRE CAMERE DA LETTO:

- 1 punto luce a parete comandato da interruttore unipolare;
- 4 biprese universali + 1 attacco antenna TV



INGRESSO ove previsto:

- 1 punto luce a parete comandato da interruttore unipolare + 1 bipresa universale

CUCINA:

- 1 punto luce a parete comandato da interruttore unipolare + 1 punto luce cappa;
- 5 biprese universali, 1 attacco antenna TV

BAGNO:

- 2 punti luce a parete comandati da interruttore unipolare + 2 biprese universali;
- 1 aspiratore aria per servizi ciechi

WC:

- punto luce a parete comandato da interruttore unipolare + 2 biprese universali;
- aspiratore se il locale non è finestrato;
- presa lavatrice se non prevista in altri locali

BALCONI, LOGGE E TERRAZZE:

- 1 punto luce a parete o soffitto comandato + 1 bipresa universale.



IMPIANTO ELETTRICO E ANTENNA TV

Ogni unità sarà dotata di quadro elettrico con dispositivo automatico di sicurezza e salvavita, impianto videocitofono e apriporta, campanello, antifurto predisposto su contatto magnetico installato sui serramenti

Tutti gli impianti, eseguiti a norma di legge, impiegheranno materiali di altissima qualità. I frutti di utilizzo saranno della ditta Vimar serie Arkè o Bticino serie Light (o similare).

Accesso, ingresso e vano scala: verranno dotati in maniera opportuna di corpi illuminanti.

L'illuminazione del vano scala sarà regolata a tempo con pulsante su ogni piano.

La palazzina verrà dotata di impianto televisivo con antenna di tipo terrestre e satellitare centralizzata.

ASCENSORE

Gli edifici, ove previsto, saranno dotati di ascensore di tipo elettrico silenzioso (a basso consumo) con cabina a sei posti di dimensioni 95x130 cm rivestita con pannelli in laminato plastico nei colori a scelta della D.L.

ALLACCIAMENTI

Saranno eseguiti:

- la rete di raccolta delle acque pluviali nei cortili, rampe garage e copertura edifici in pozzetti di calcestruzzo e chiusini a caditoia, successivamente convogliati nel collettore comunale, o in appositi pozzi a dispersione;
- la raccolta delle acque nere dei fabbricati con tubi in ghisa o polietilene, sifone firenze posto in prossimità del confine di proprietà e allacciamento alla fognatura comunale secondo le vigenti norme del regolamento comunale di igiene;
- l'allacciamento per l'alimentazione elettrica del quadro generale dei contatori del fabbricato alla rete Enel di pubblica distribuzione, a seconda delle norme;
- l'allacciamento alla rete telefonica.



Tutte le opere elencate nei vari articoli saranno eseguite a perfetta regola d'arte e secondo le norme dei regolamenti vigenti in materia.

I materiali e le finiture a scelta del cliente dovranno essere determinate entro e non oltre le posa del tetto. Dopo tale data dovranno essere accettati i materiali scelti dalla D.L..

Il costruttore, il venditore e la D.L. declinano ogni responsabilità per la formazione di condense nei locali interrati.

ACCESSO AL CANTIERE

L'accesso al cantiere è vietato: si declina fin d'ora ogni responsabilità per eventuali danni sia fisici sia materiali subiti dal cliente in trasgressione al suddetto divieto; in deroga, è concesso al cliente di accedere al cantiere, previa autorizzazione, accompagnato da un incaricato della Direzione Lavori, solo se muniti di idonei D.P.I..

Il costruttore, il venditore e la Direzione Lavori si riservano il diritto di:

- introdurre modifiche al progetto, dal lato estetico e/o da quello tecnico, tanto in relazione ai piani che alle parti comuni, apportando quelle varianti che riterrà opportune a suo insindacabile giudizio e comunque quelle richieste dalle autorità competenti;
- completare le opere di finitura delle parti comuni e parti private dell'edificio in tempi successivi alla consegna dell'unità immobiliare;
- comunicare al compratore il giorno della consegna dell'unità immobiliare; in tale data verrà redatto il verbale di consegna.

Le riparazioni o completamenti riconosciuti dalla D.L. in tale occasione saranno eseguiti il prima possibile senza che tale fatto possa spostare la data della consegna e relativi impegni.

Trento,

Il Cliente

Parco dei Ciliegi s.r.l.

**DALLE
NOGARE** 

Esperienza che costruisce valori

Da oltre cinquant'anni,
costruiamo valori stabili nel
tempo, lavoriamo con
impegno e passione per
costruire la tua casa, dove
provare emozioni uniche da
vivere ogni giorno.

INFO E VENDITE

www.dallenogare.it
richieste@dallenogare.it
348 251 39 41

SEDE

VIA GIOVANELLI, 23
38122 TRENTO

Liberi nel
verde 