

CONSORZIO CERV



Santa bona 19

P.E.E.P. NUCLEO 6.1 SANTA BONA LOTTO B

RESIDENCE -SANTA BONA 19-

# 01

## introduzione

19 appartamenti di nuova costruzione in classe A4 Nuovo cantiere qualità Cerv a **Santa Bona Nuova Treviso**: in costruzione a gennaio 2023 il residence «santa bona 19» costituito da tre piccole palazzine, costituita ciascuna da 5 a 7 unità immobiliari.

Gli **appartamenti si dividono in quattro categorie**: **miniappartamenti** al piano terra con scoperto di proprietà e ingresso indipendente, appartamenti da **due camere** con con angolo cottura, appartamenti da **due camere doppi servizi con cucina separabile** e infine appartamenti da **tre camere con cucina separata**.

Gli immobili sono realizzati con finiture di pregio e nel rispetto delle nuove normative volte al risparmio energetico classe A4 ogni singola unità sarà munita di **propria pompa di calore e impianto fotovoltaico**. L'intervento avrà luogo su area convenzionata in piena proprietà con soli requisiti di prima casa.

---

# Render dell'intervento





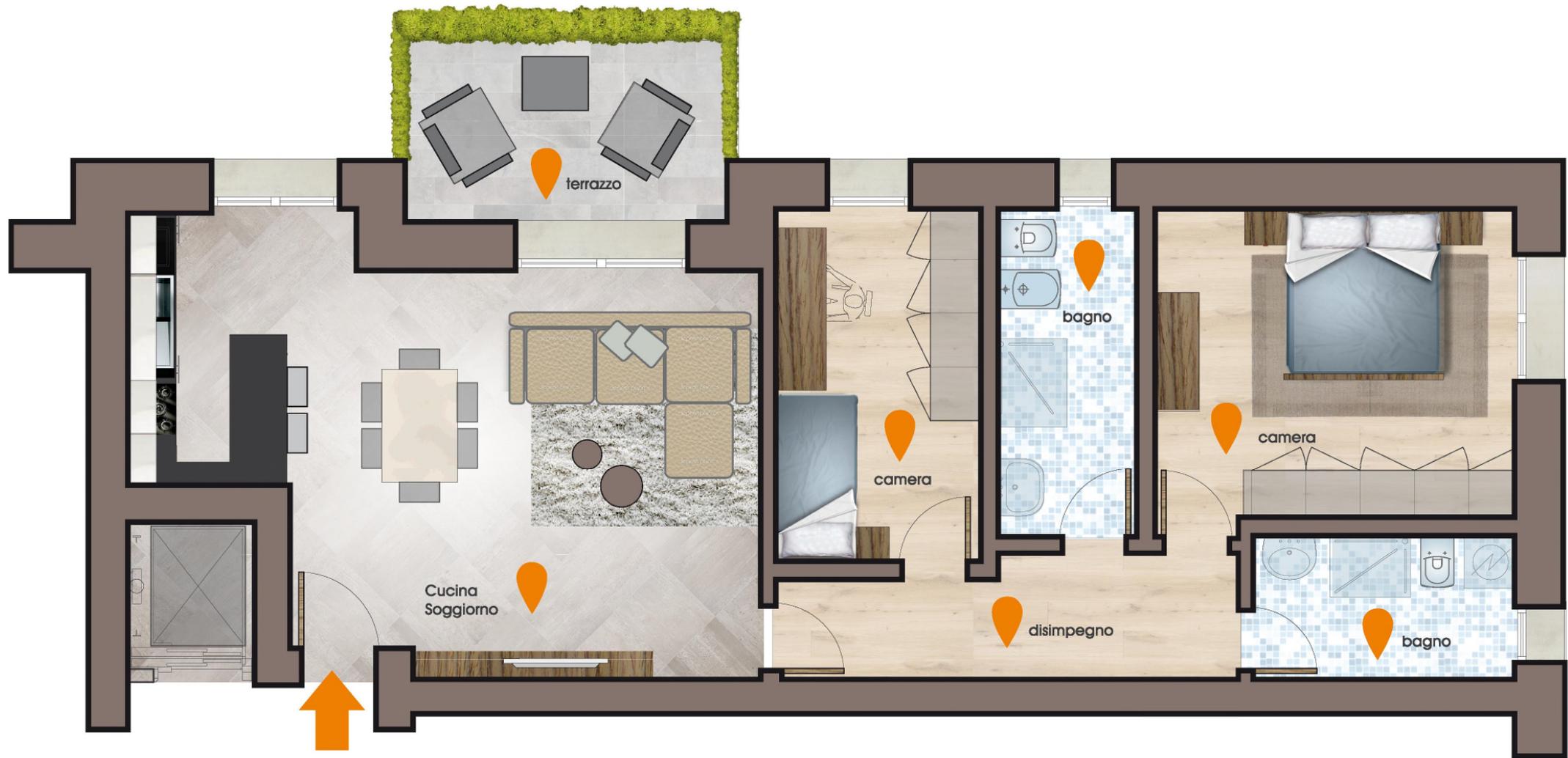


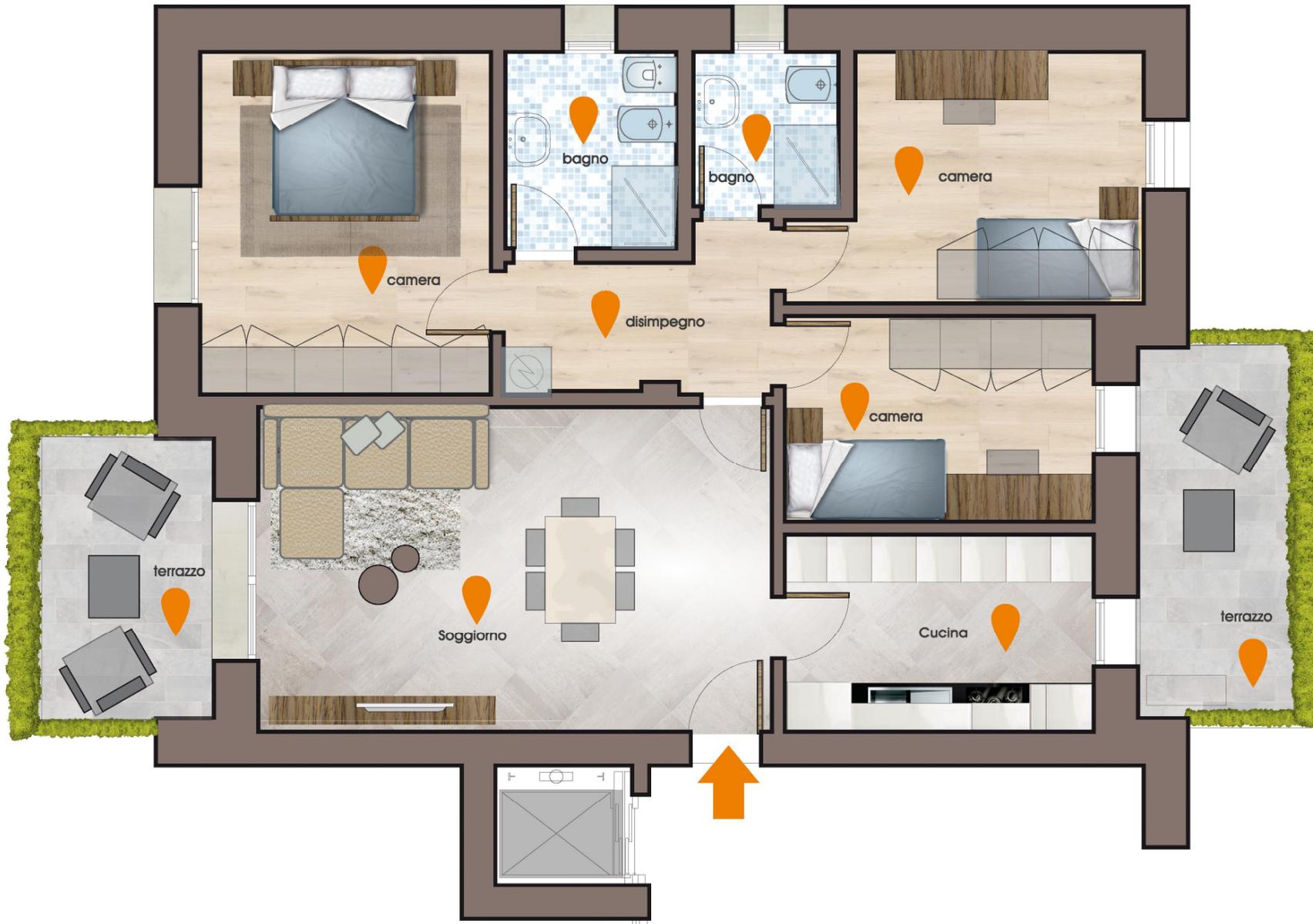




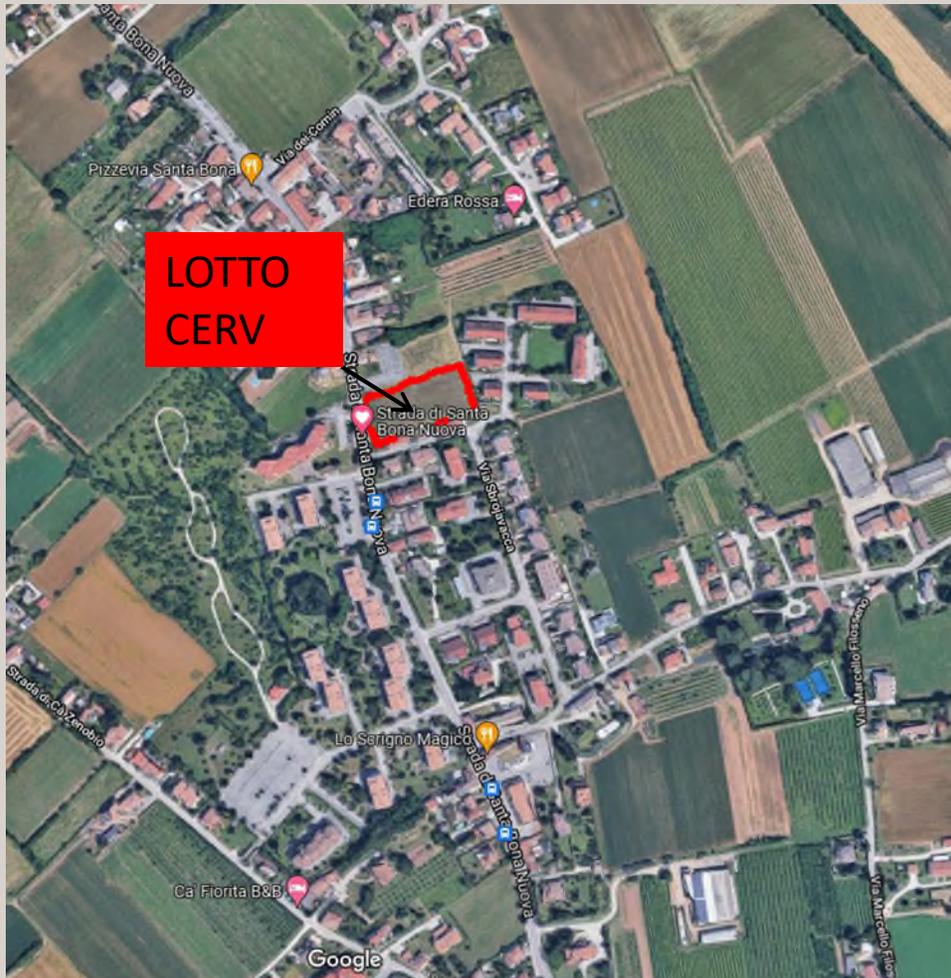








# Individuazione lotto



02

Capitolato figurato

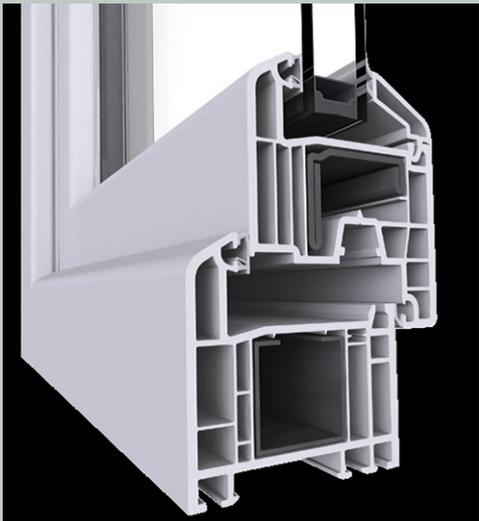


1- manto di copertura in tegole di cemento grigio simil coppo di francia  
2- rivestimento muratura in gres  
3- serramenti in PVC completi di tapparelle in alluminio motorizzate  
4- intonaco di rasatura a base di collante cementizio e rivestimento a finire costituito da resina acrilica a granulometria 1,5mm  
5- parapetto in cls colore grigio chiaro

6- grigliato in lamiera preverniciata  
7- pannelli fotovoltaici  
8- pluviali in lamiera preverniciata spessore 6/10 colore grigio  
9- Cancellata metallica in pannelli di acciaio galvanizzato plastificato colore antracite

---

# particolari



Serramenti in PVC Aphacan  
in Alpha 70/70 Bianco in pasta  
vetrocamera Finestre 4/16/3+3  
Vetrocamera  
portefinestre 3+3/15/3+3  
Anta e ribalta su tutti i  
serramenti



Serramento alzante  
scorrevole in PVC Aphacan  
in Alpha 70/70 Bianco in  
pasta Vetrocamera  
3+3/15/3+3

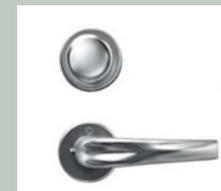
Tapparelle in Alluminio motorizzate  
Colore Grigio chiaro



Ascensore Neulift mod. MRL2  
finitura porte esterne con portale  
in pietra di Trani - jonica



Portone ingresso vano scala  
In alluminio Ral 9010 con vetro  
antinfortunistico



Portoncino Blindato  
Dierre Double uno  
plus 38 Db finitura  
Matrix in laminatino  
opaco Blanc

Cassette Postali da incasso Alubox serie Modular. Videocitofono Elvox Serie Giotto



Pluviali e Grondaie in lamiera d'acciaio preverniciato colore grigio silver spess. 6/10



Pensilina e cancello pedonale in acciaio zincato preverniciato colore Antracite



Soglie spess. 3 cm e davanzali spess. 4 cm  
Marmo Trani



Cancello carraio in acciaio zincato colore Antracite



Porte interne in laminato  
Bianco



Maniglie porte interne Ghidini  
modello New York



Termo arredo Cordivari Lisa  
22 elettrico



Placche Biticino serie Matix



Termostato digitale touch  
screen marca Perry

---

Lavabo sospeso Alice Ceramiche  
Form 70 porcellana bianca  
Sifone a vista cromato



Vaso sospeso  
con cassetta  
ad incasso  
Alice Ceramiche  
Porcellana bianca



Bidet sospeso  
Alice Ceramiche  
Porcellana bianca



Piatto doccia ribassato  
4 cm Ideal Standard  
Acrilico bianco  
Misure indicate nei  
disegni



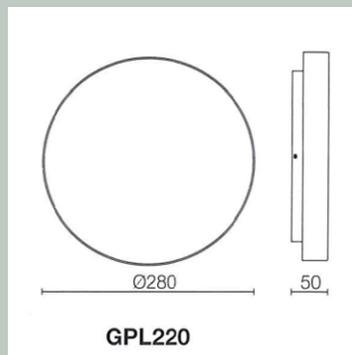
---

Miscelatore per lavabo e per Bidet  
Paffoni Level



Miscelatore doccia e soffione per  
doccia Paffoni Level

Plafoniera per interno vani  
scala ai vari piani Gea luce GPL  
220



Applique cubo a  
soffitto esterno  
terrazzi e poggioli  
Gea luce GES 380

Plafoniera cacello pedonale  
per esterno Gea luce GES 310



Recinzione  
esterna in  
acciaio  
pannelli  
modulari di  
rete  
elettrosaldata





Scale ingressi  
Androni  
Marmo  
trani-jonica



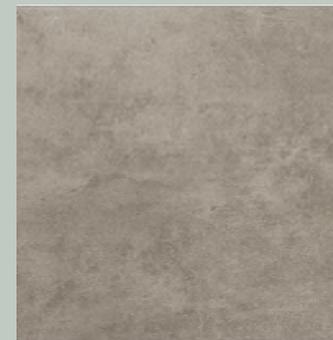
Pavimento per esterni  
Terrazzi e logge  
Polis porfido



Stanze da letto  
pavimento in legno  
Maxi listone  
12x1000-1800X140/150



Soggiorno cucina  
disimpegno  
Gres porcellanato  
60x60 o 30x60  
Varie tonalità



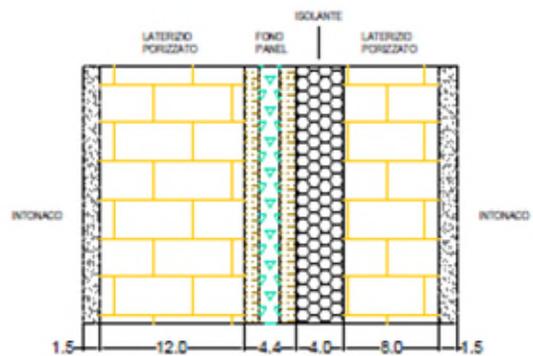
Bagni pavimenti  
e rivestimenti  
Gres porcellanato  
smaltato  
45x45 o 20x50  
Varie tonalità



# 03

## Stratigrafie e sistema costruttivo

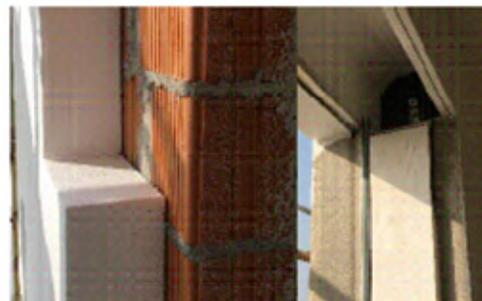
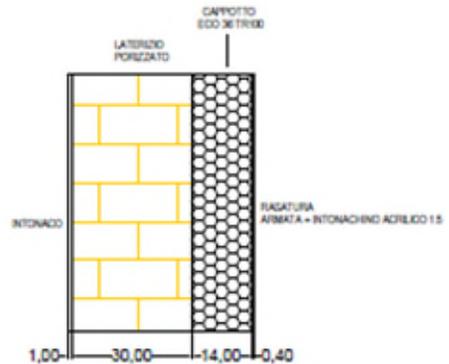
MURATURA DIVISORIA DAI VANI SCALA



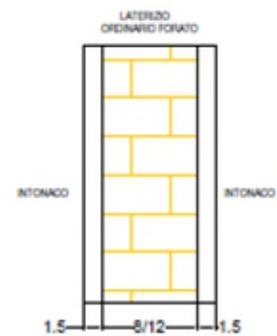
MURATURA DIVISORIA TRA APPARTAMENTI



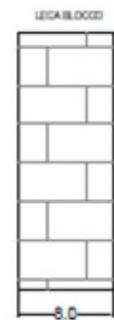
MURATURA ESTERNA



MURATURA DIVISORIA TRA LOCALI FUORI TERRA



MURATURA DIVISORIA TRA LOCALI INTERRATI



battiscopa in legno

pavimento sp. cm 1

massetto armato con fibre sp. cm 5

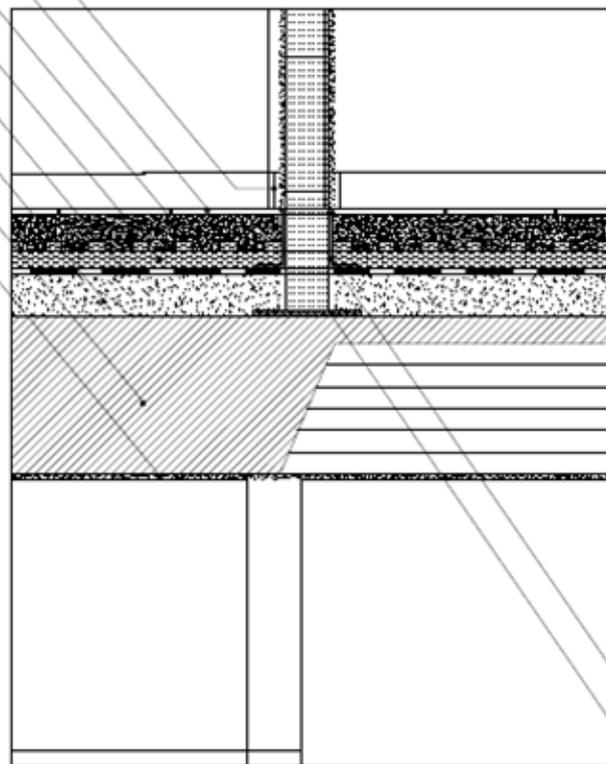
materassino isolante e  
tubazioni pennelli radianti sp. cm 2+2

isolante acustico Roll 7  
in fibre sintetiche sp. mm 10

massetto alleggerito spess. cm 8

Solaio in Latero-Cemento

intonaco interno sp. cm 1

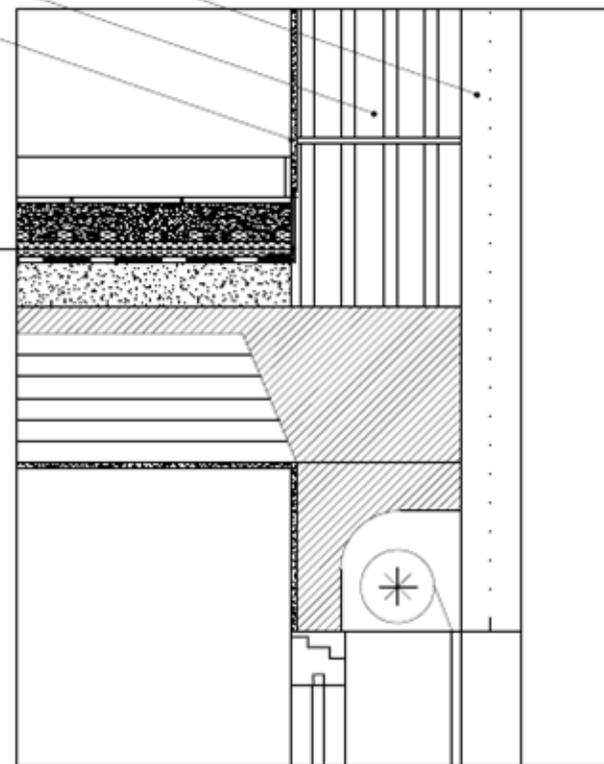


pannello in polistirene espanso EPS  
completo di rasatura sp. cm 14

muratura in poroton sp. cm 30

intonaco interno sp. cm 1,5

isolante acustico perimetrale



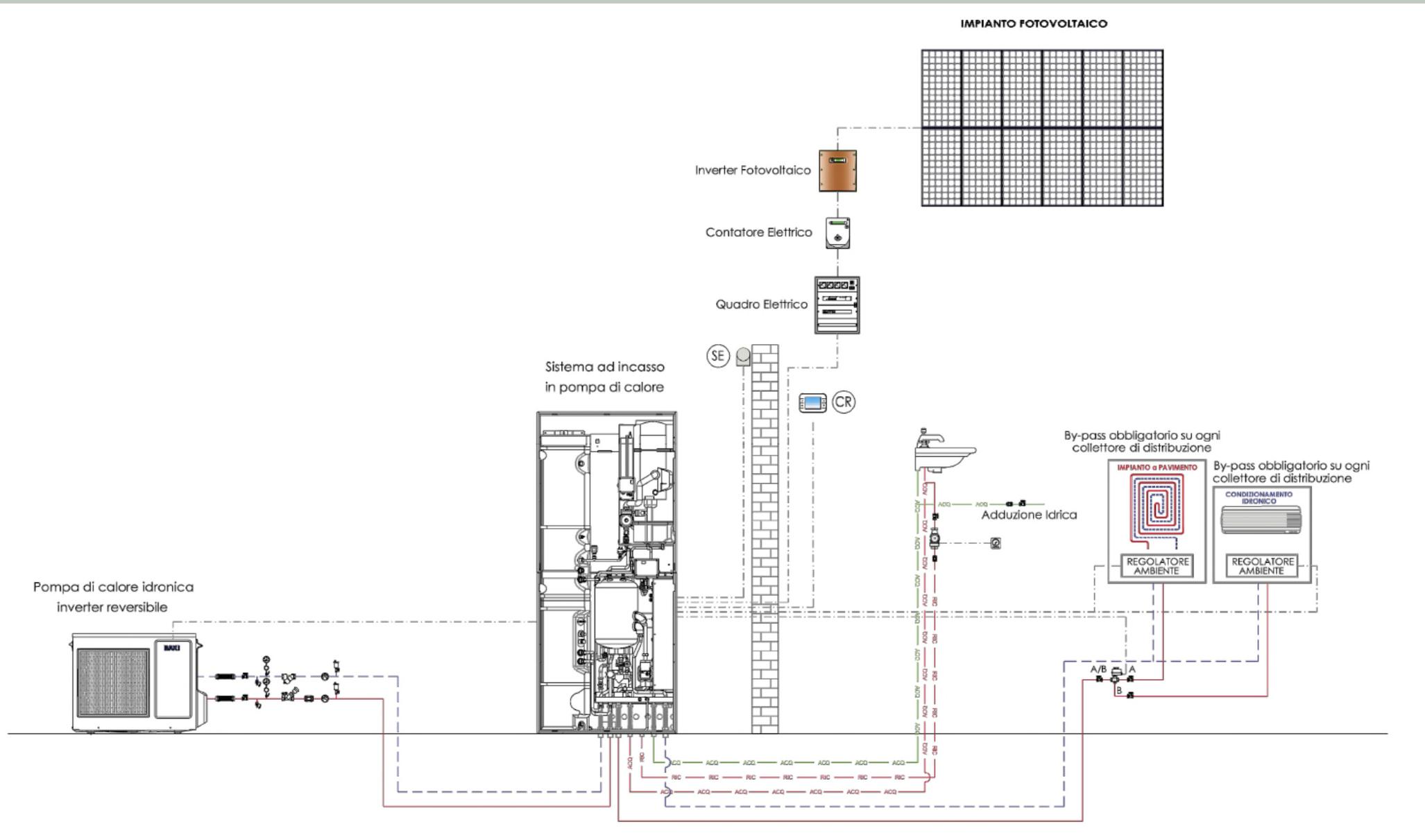
isolante acustico perimetrale

elemento di deaerizzazione cm 1

PARTICOLARE - ISOLAMENTO ACUSTICO DEI SOLAI

04

Strategia impiantistica



<p>Impianto di riscaldamento</p>	<p>Nell'edificio in oggetto si prevede un impianto di riscaldamento autonomo per ogni appartamento attraverso l'utilizzo di una pompa di calore aria- R32. La pompa di calore sarà localizzata nel terrazzo di proprietà. L'R32 proveniente dalle pompe di calore sarà distribuito con tubazioni apposite al collettore e da qui all'Hydrotank con bollitore da 200 lt per riscaldamento e acqua calda sanitaria. L'Hydrotank sarà collocato ad incasso nel muro esterno ed avrà le dimensioni di 40*95*250 cm. L'R32 sarà distribuito dal collettore direttamente agli split ad espansione diretta, questi potranno essere usati esclusivamente in raffrescamento. L'acqua calda a bassa temperatura prodotta verrà convogliata all'impianto radiante a pavimento nella fase invernale.</p> <p>Per quanto riguarda i bagni ci sarà un sistema integrativo di riscaldamento costituito da scaldavivande ad azionamento elettrico dotati di termostato.</p> <p><b>LA CLASSE ENERGETICA DI RIFERIMENTO SARA' A4</b></p>
<p>Impianto di raffrescamento</p>	<p>All'interno di ogni unità abitativa sono previsti gli split ad espansione diretta il cui numero dipenderà dalla metratura dell'appartamento.</p>
<p>Impianto di ventilazione</p>	<p>Il sistema previsto prevede l'utilizzo di ventilatori puntuali a parete con recupero di calore.</p> <p>Tali unità di ventilazione vengono poste in ragione di n. 2 per ogni unità e posizionate in genere nelle camere matrimoniali ed in soggiorno.</p> <p>Il controllo delle due unità interne avverrà mediante un telecomando.</p> <p>Il funzionamento del sistema è di tipo elettrico.</p>
<p>impianto elettrico</p>	<p>Sarà realizzato l'impianto elettrico di Livello 1 progettato per un utilizzo basilare dell'impianto elettrico, capace di garantire un buon livello di sicurezza ed efficienza. Prevede un numero minimo di punti-prese e punti-luce, circuiti in funzione della metratura dell'appartamento e almeno due interruttori differenziali (il quadro elettrico sarà così composto: generale/salvavita, linea luci, linea prese). Installare in casa un impianto elettrico di LIVELLO 1 vuol dire preservare l'abitazione dal rischio di incidenti domestici dovuti al malfunzionamento dell'impianto, ma anche garantire un'erogazione di energia costante e quindi un'ottimizzazione del ciclo di vita. I servizi comuni saranno realizzati con corpi illuminanti con lampade a basso consumo.</p> <p>Ogni alloggio sarà dotato di impianto di videocitofonia, predisposizione per i livelli di dotazione opzionali. Ogni alloggio sarà provvisto di punto TV/SAT con l'installazione in copertura di antenna e parabola. In ogni alloggio sarà dotato di predisposizione per allarme .</p>
<p>impianto antincendio</p>	<p>Non è prevista l'installazione in quanto non rientra nelle competenze del comando provinciale VV.FF.</p>
<p>impianto fotovoltaico</p>	<p>E' prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico autonomo per ogni appartamento sulla copertura dell'edificio. La potenza dell'impianto fotovoltaico sarà pari a quella risultante dai calcoli di cui alla L.10/91, del successivo D.L.gs. 192/2005 e s.m.e.i.</p>

Le dotazione minime degli impianti elettrici di cui saranno dotate le unità abitative sono le seguenti:

**Comune per appartamento:**

N.1 quadro elettrico unità in esecuzione da incasso, pvc, IP40, classe II, con porta frontale trasparente, capacità 12 moduli, contenente apparecchiature come da schema elettrico. Completo di collegamenti

**Stanza da letto matrimoniale:**

N.1 punto luce invertito  
N.3 punti presa 2P+T 10/16°  
N.1 punto TV  
N. 1 punto TEL  
N. 1 punto predisposizione allarme

**Stanza da letto singola ( se presente ) :**

N.1 punto luce deviato  
N.2 punti presa 2P+T 10/16°  
N. 1 punto TEL  
N. 1 punto predisposizione allarme

**Disimpegno**

N.1 punto presa 2P+T 10/16A universale  
N.1 punto luce invertito (in alloggi con 1 o 2 camere)  
N.1 punto luce a relè (solo in alloggi con 3 camere)

**Bagno ( o bagni )**

N.1 punto interrotto a soffitto  
1. punto interrotto a parete  
N. 2 punto presa 2P+T 10/16A universale ( uno per specchiera )  
N.1 pulsante a tirante  
N. 1 punto predisposizione allarme

**Cucina**

N.1 punto luce interrotto  
N.1 punto luce interrotto a parete comandato (cappa)  
N.1 punto presa 2P+T 10/16  
N. 3 punto presa 2P+T 10/16A universale (forno, frigo, micro, lavastoviglie)  
N. 1 punto dedicato per piano ad induzione  
N. 1 punto predisposizione allarme  
Terrazza esterna:  
1. punto luce semplice

**Soggiorno ( se presente e separato da cucina )**

N.2 punti presa 2P+T 10/16 A  
N. 1 crono termostato Servizi igienici unità commerciali  
N.2 punti luce interrotto  
N.1 punto presa 2P+T 10/16 A  
N.1 punto TV + SAT  
N. 1 punto TEL  
N. 1 punto predisposizione allarme  
N. 1 punto rivelazione allarme ( predisposto )  
N. 1 punto lampada di emergenza

## Unità di ventilazione puntuale

### REK60 BASIC

Codice	Descrizione	Portata mc/h	Foro a muro mm	Profondità mm
14 00 31	REK60 BASIC	60	160	250-400



#### Testo di capitolato

Unità di ventilazione puntuale REK60 BASIC a singolo flusso alternato con recupero di calore, a bassissimo consumo energetico. Adatto al montaggio su pareti perimetrali. Dotato di uno scambiatore ceramico, un condotto in PVC diametro 160 mm e lunghezza 400 mm adattabile su pareti di diverso spessore con un minimo di 250 mm, doppi filtri classe G3 separati per l'aria in entrata ed in uscita facilmente smontabili e lavabili, un motore a commutazione elettronica (brushless), una serranda e frontale a copertura della stessa dal lato interno, e un convogliatore dal lato esterno.

Accensione, spegnimento e regolazione della velocità di aspirazione tramite tasti a bordo macchina, eventualmente remotabili a parete.

Non necessita di scarico condensa.

Portata fino a 60 mc/h.

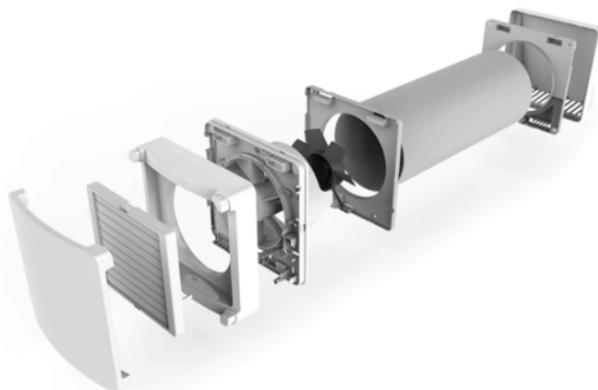
#### Impiego

Sistema di ventilazione semplice che non necessita di canalizzazioni, pertanto ideale per l'utilizzo in ristrutturazioni e nuove abitazioni che non sia possibile realizzare impianti canalizzati.

Da installare in ambienti singoli quali soggiorni e camere da letto.

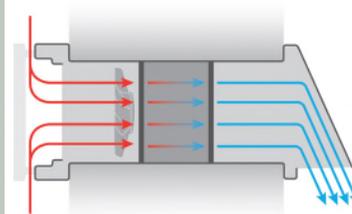
Soluzione ottimale per garantire la rimozione degli inquinanti indoor e per prevenire problemi di condensa e muffa che inevitabilmente danneggiano la struttura e compromettono la salute degli occupanti.

### Esplso unità di ventilazione



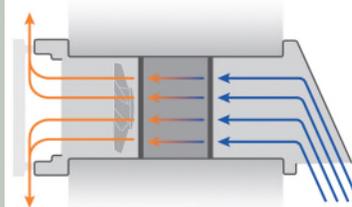
### Funzionamento

#### Schema di flusso in estrazione



Nel primo ciclo di funzionamento il recuperatore espelle l'aria dell'ambiente per 70 secondi facendola passare attraverso lo scambiatore in materiale ceramico che accumula calore.

#### Schema di flusso in immissione



Al termine di questo ciclo il ventilatore inverte automaticamente il flusso, immettendo aria esterna pulita nel locale riscaldandola preventivamente grazie all'attraversamento dello scambiatore che in questa fase cede calore.

### Caratteristiche tecniche

Unità di ventilazione	UoM	REK60 BASIC	
		Velocità 1	Velocità 2
Potenza assorbita	W	4,9	8,9
Portata d'aria	mc/h	30	60
Livello di pressione sonora			
3m di distanza	dBA	13	23
Temperatura di esercizio	C°	-20 ÷ +50	
Alimentazione			
Tensione	V	230	
Frequenza	Hz	50	
Classe di isolamento	-	II	
Grado di protezione	-	IP44	
<b>Filtri</b>	n°	2	
Efficienza filtro di serie - EN779		G3	
Rendimento massimo	%	93	

# 05

## Le principali realtà consorziate



### [Cooperativa CERV](#)

La Cooperativa Cerv è stata fondata il 31 marzo 1978. In quarant'anni di storia può vantare programmi in tutte le Province del Veneto per un totale di oltre mille alloggi, di cui 50 in locazione anche nella formula dell'affitto a riscatto.



### [Abitare Venezia](#)

Nata nel 2007 per rispondere ai bisogni abitativi del Capoluogo del Veneto. 12 alloggi alla Gazzera Venezia



### [EdilCerv](#)

Nata il 29 giugno 2000, Edilcerv è una S.R.L. aventi come soci le cooperative della galassia del Consorzio Cerv. Lo scopo di Edilcerv è di assisterle come partner. Detiene alloggi in locazione a Mestre e sta realizzando un programma costruttivo in Venezia Gazzera.



### [Cooperativa La Traccia](#)

Fondata il 18 luglio 1980, La Traccia è per anzianità la seconda cooperativa del Consorzio Cerv. Quasi mille le case costruite fino ad oggi.

# 06

## Chi siamo

Responsabile iniziativa  
Geom.

Paolo Modonutti



Siamo un consorzio di cooperative edili attivo **dal 1978** sul territorio.

La nostra missione è sviluppare un processo edilizio in grado di realizzare **case efficienti, confortevoli, personalizzate ed economicamente sostenibili.**

Ci siamo sempre impegnati affinché giovani, famiglie e persone di ogni età ed estrazione sociale potessero realizzare il loro grande “sogno”: avere una casa a misura delle proprie esigenze e possibilità economiche.

Valori come la **qualità, l’efficienza, la responsabilità e la reciprocità** ci guidano nello sviluppo e nella realizzazione di un’edilizia sostenibile.

Nel corso della sua storia il consorzio Cerv ha prestato il suo know how ad **oltre trenta cooperative di abitazione.**

# 07

## Contatti

Padova via Savelli, 120 int. 4 Tel. 049/8944600 fax 049/8944609

E-mail - [paolo.modonutti@cerv.net](mailto:paolo.modonutti@cerv.net) - [conscerv@cerv.net](mailto:conscerv@cerv.net)

Sito [www.cerv.net](http://www.cerv.net) [facebook](#) Cerv – Consorzio di cooperative edilizie

geom. Paolo Modonutti 3299449959 - 3497109975

