

SCHEDE TECNICHE IMMOBILIARE

**Riferimento Agenzia:** 134/A7,

**Comune:** ORBASSANO (TO),

**Indirizzo:** Via XXV Aprile, 1,

**Tipologia:** BILOCALE CON BOX AUTO

**mq.** 94,00

**Descrizione:** In palazzina ad alta efficienza energetica, di nuova costruzione, appartamento bilocale al piano 2<sup>a</sup> con tetto a vista. Composto da ingresso su ampio soggiorno, con angolo cottura e dispensa, disimpegno, camera da letto matrimoniale, ampia cabina armadio, servizio, lavanderia. Cantina di pertinenza e box auto.

l'immobile è dotato di:

**RECUPERO, USO E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE TETTO** Le acque meteoriche provenienti dal tetto sono raccolte in vasca/vasche di capacità adeguata alla superficie del tetto. Le predette acque, utili alla irrigazione dei giardini privati, saranno smaltite, qualora in eccedenza, nella fognatura bianca esistente sulla via XX Aprile per mezzo di un troppo pieno. La fornitura e posa di pompa per il prelievo e l'irrigazione sono a carico della parte acquirente come pure la realizzazione di eventuale rete di irrigazione, automatica e programmata.

**SISTEMA A CAPPOTTO MURATURE ESTERNE** La muratura esterna che rappresenta l'involucro dei due blocchi abitativi, separati dalla scala condominiale, è completata con un rivestimento di pannelli in EPS spessore cm. 16,00 e rasatura con intonaco plastico di cm. 1,00 c/a applicato su rete, per formare con il pacchetto del tetto e l'isolamento del piano terra un contenitore continuo finalizzato alla eliminazione e/o riduzione dei ponti termici che possano influire negativamente sulle prestazioni energetiche finali del fabbricato.

**IMPIANTO RISCALDAMENTO – PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC) – PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO** L'impianto termico è costituito da un sistema di generazione con Pompa di Calore AriaAcqua reversibile per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo. La distribuzione avviene mediante colonne termicamente isolate secondo DPR 412/93 e s.m.i. e per ogni unità immobiliare è presente la contabilizzazione dell'acqua calda e fredda e dell'energia termica con certificazione Direttiva MID. Il riscaldamento degli ambienti avviene mediante impianto radiante a pavimento, a bassa temperatura. In ogni unità immobiliare saranno predisposte colonne di alimentazione per il raffrescamento che richiederanno la sola installazione di Split Idronici e relativa componentistica elettrica qualora l'utenza volesse utilizzare tale servizio. L'acqua calda sanitaria è prodotta dal medesimo sistema di generazione a pompa di calore e l'impianto è dotato di 2 Bollitori: uno da 1000 litri di accumulo ed un secondo da 500 litri di accumulo. La salubrità degli ambienti di ogni unità immobiliare sarà assicurata dalla Ventilazione Meccanica Controllata (VMC), che inoltre garantirà un adeguato comfort termico mediante una costante immissione di aria fresca di rinnovo e l'espulsione dell'aria viziata con il recupero del calore

**ALIMENTAZIONE CUCINE** A seguito la mancata installazione del gas metano, per evitare il pericolo di eventuali esalazioni e/o scoppi, le cucine dovranno essere dotate di piani cottura ad induzione. Questa tecnologia innovativa della cottura, tramite la generazione di un campo elettromagnetico, si traduce in un

miglioramento delle prestazioni, una riduzione dei consumi, una totale assenza di dispersione di calore, ed un aumento della sicurezza in cucina. Infatti i piani cottura ad induzione sfruttano al massimo l'energia assorbita con un rendimento del 90% al contrario dei tradizionali fornelli che, per la natura del loro principio di funzionamento, rendono solamente il 40-60% disperdendo circa la metà dell'energia nell'ambiente circostante. A titolo informativo si evidenziano i rendimenti approssimativi dei vari piani cottura: • Induzione 90% • Alogeno 58% • Elettrico 47% • Gas 40% da cui ricava che la spesa di energia richiesta è almeno la metà di quella utilizzata dagli altri piani di cottura

IMPIANTO FOTOVOLTAICO Il funzionamento dei servizi condominiali, luce scale, ascensore, illuminazioni esterne, come pure le pompe di calore per la generazione del riscaldamento e la produzione dell'acqua calda viene integrato attraverso l'energia elettrica prodotta dai pannelli fotovoltaici aventi una potenza che somma a Kwh 7,56 e collocati sul tetto.

MONOBLOCCHI INFISSI-FRANGISOLE – SERRAMENTI ESTERNI – SISTEMA SCHERMATURA SOLARE Gli infissi esterni sono forniti di spalle coibentate e di cassonetti per frangisole MAICO sistema LIBRA. Il sistema LIBRA per frangisole è un sistema completamente isolato termicamente ed acusticamente ed è costituito di polistirene sinterizzato alta densità (EPS) formato da diversi elementi preassemblati.

Immobiliare Bosco Sponsor ufficiale della squadra agonistica di Apnea SSI Sotto Sotto Insieme e della scuola subacquea per persone con disabilità DDI Disabled Divers International

## **Immobiliare Bosco**

Dal 1995 professionisti al vostro servizio

Your Property Finders

- 20122 MILANO – 10134 TORINO - 10052 BARDONECCHIA (TO) – 10064 PINEROLO (TO)-

0117169270

[info@immobiliarebosco.net](mailto:info@immobiliarebosco.net)