

# Ville Premium

Granarolo dell'Emilia (BO)



Proprietà BEG srl

## ARCHITETTURA

Residenze contemporanee



*Eleganza, contemporaneità ed innovazione caratterizzano il design di Abitare Unica - Ville Premium. Ville esclusive e a misura d'uomo, in cui la continuità tra interno ed esterno e la relazione tra luce e spazio definiscono un nuovo modo di abitare. Le residenze Abitare Unica hanno un ruolo fondamentale nello sviluppo del progetto, una cornice all'interno della quale spazi pubblici, privati e servizi si valorizzano in modo armonico. In equilibrio tra architettura ed ambiente, Abitare Unica è progettata per anticipare il tempo ed essere già nel futuro.*

*La raffinatezza del design si completa con un'innovativa progettazione integrata, attenta ai temi della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico e del benessere interno.*

## CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

### Fondazione tipo platea

Sarà eseguita in cls di classe c28/35 e armato con ferri Feb 34 Kc, secondo le indicazioni del progettista delle strutture in C.A., con uno spessore di cm. 70 + ed additivato con idrofugo tipo HIDROCRETE L-P e guaina impermeabilizzante contro la risalita dell'umidità.



## Muratura di tamponamento ed isolamento termico

Muratura tipo ISOTEX con cassero in legno cemento e pre-accoppiato isolante interno.  
Il blocco ISOTEX rappresenta la sintesi perfetta tra le nuove esigenze costruttive, il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sismica ed il risparmio energetico.



- *Sicurezza sismica*: i blocchi ISOTEX sono certificati e hanno dimostrato la loro efficacia resistendo agli eventi sismici verificatisi negli ultimi anni.
- *Risparmio energetico*: la struttura del blocco garantisce un completo isolamento termo-acustico riducendo i costi di riscaldamento e raffrescamento.
- *Architettura sostenibile*: l'utilizzo di materiali naturali certificati consente processi produttivi a basso impatto ecologico.
- *Isolamento acustico*: i blocchi ISOTEX raggiungono le massime prestazioni in termini di insonorizzazione delle pareti (Classe I).
- *Resistenza al fuoco*: attestata dalle certificazioni REI120 e REI240 – legno inerte.
- ISOTEX è accreditata presso ANAB (Associazione Nazionale Bioedilizia)



### Solaio di calpestio

Il solaio del primo piano fuori terra sarà realizzato in latero cemento con travetti e pignatte collaboranti, gettati in opera (spessore cm. 29) secondo le indicazioni del progettista strutturale.



### Copertura in legno lamellare

Conifera europea di abete, classe GL24H, qualità a vista trattato con fungicida, antimuffa e verniciatura TIPO VELATURA BIANCA o similare per la parte interna a vista, completo di doppio tavolato in abete maschiato verniciato come sopra descritto.

Pacchetto di copertura isolato e aerato mediante la posa di uno schermo barriera a vapore, steso sopra il tavolato, isolante in polistirene estruso tipo DOWN ROOFMETE spessore cm. 12, camera d'aria cm. 5 realizzata con listelli di legno mm 40 x 50, assito in larice spessore mm 25.

Copertura completa di linea vita per manutenzione pannelli fotovoltaici su coperto.

Vista interna



### **Manto di copertura**



Copertura piana con pacchetto isolamento termico rifinito con guaina ardesiata e pannelli fotovoltaici.

Vista esterna

### **Canali di gronda pluviali e coperture in lattoneria**

Saranno utilizzate scossaline, bandinelle e calate pluviali, in lamiera pre-verniciata, a coronamento della copertura ed a chiusura dei manti impermeabili, posate in opera ove necessario e indicato in progetto con colore a scelta della D.L.

### **Bancali e soglie**

Saranno in pietra o cemento di colore grigio o simile a scelta della DL.



### **Divisori interni**

Eseguiti in laterizio forato, di spessore cm. 12 oppure cm. 15, secondo le indicazioni del progetto, legati con malta bastarda cementizia. Intonaco interno di tipo premiscelato a base cemento e tirato su testimoni sarà completo di paraspigoli zincati.

### **Finitura pareti esterne**

Realizzati con una prima mano di rasatura, annegamento della rete, esecuzione della seconda mano di rasatura e spatolato colorato a grana fine colore a scelta della D.L., il tutto posato in opera ove indicato dal progetto.



### **Tinteggiatura interna – soffitti e pareti**

Costituita da tempera e distribuita con due o più mani con la seguente modalità: una prima mano applicata con macchina a spruzzo, le successive, seconda e terza, con rullo e pannello. Previste tonalità chiare.



## Serramenti Esterni



I serramenti esterni saranno in PVC di colore bianco con le seguenti caratteristiche: doppia guarnizione di battuta con profili telaio a 5 camere, resistenza di carico del vento (classe 3c), permeabilità all'aria (classe 4), tenuta all'acqua e trasmittanza termica  $UF=1,50w/m^2k$ , isolamento acustico ad elevate prestazioni pari a 41db, completo di retrocamera basso emissivo .

Questo sistema conferisce una statica ottimale ed un'eccellente barriera termica ed acustica, superiore alle prescrizioni richieste dalle normative vigenti. Tutti i serramenti sono montati su controtelai a monoblocco, con spalle e cassonetti coibentati tipo "salvaclima" e dotati di ogni accorgimento atto all'eliminazione di tutti i ponti termici rilevanti.



Gli avvolgibili saranno in alluminio coibentato con poliuretano di colore chiaro e dotati di manovra elettrica a motore, (spess.  $\approx$  teg/mq 3,6). Tutti gli infissi saranno dotati di apertura vasistas, ferramenta e accessori di colore bianco.

### Porte interne



Le porte degli alloggi saranno in legno ad un'anta e tamburate costituite da una struttura in legno giuntato e rivestimento con un laminato bianco o altro colore a scelta della D.L., guarnizione di battuta, coprifili piani con aletta telescopica in opera su cassamatta in legno di dimensione cm. 75x210 o cm. 80x210 della ditta COCIF, serie Larson o similare, a scelta della D.L.



La maniglia in cromo-satinato modello Susy o similare.

### **Portoncino blindato**

Il portoncino blindato avrà le seguenti caratteristiche: anti effrazione - classe 3, secondo la normativa UNI EN 1627, telaio zincato ad anta a battente con struttura metallica in acciaio di spessore 12/10 e omega di rinforzo, cerniere registrabili, 5 rostri fissi, guarnizione perimetrale di tenuta, serratura a doppia mappa con cilindro europeo, limitatore di apertura, spioncino a cannocchiale, para aria acustico.

Pannello interno liscio di colore bianco ed esterno liscio di colore a scelta della D.L., maniglia in alluminio cromo-satinato. Dimensioni cm. 90x210 in opera su telaio in lamiera della ditta COCIF o similare a scelta della D.L.

### **Porta autorimessa**



Sarà in lamiera di acciaio, stampata zincata, di tipo basculante, con apertura manuale e movimentazione a contrappesi, ditta BALLAN modello ZINK SPAZIO GT o similare, dimensioni cm.240x220. Predisposta per l'automazione.

## Pavimenti alloggi



Zona giorno e notte in gres porcellanato prima scelta.

Formato a listoni di dimensioni cm. 15x90, ditta CASALGRANDE PADANA serie Tavolato o similare con colore a scelta del cliente (con tempistiche compatibili con l'ultimazione dei lavori o in caso contrario a scelta della D.L.).



Formato cm. 30x60 / 60x60, ditta CASALGRANDE PADANA serie Eco Concrete o similare con colore a scelta del cliente (con tempistiche compatibili con l'ultimazione dei lavori o in caso contrario a scelta della D.L.).

Formato cm. 30x60 / 60x60, ditta CASALGRANDE PADANA serie Città o similare con colore a scelta del cliente (con tempistiche compatibili con l'ultimazione dei lavori o in caso contrario a scelta della D.L.).

Verranno posati in opera su sottofondo cementizio spessore cm. 4/5, previa stesura di idoneo tappetino fonoassorbente acustico tipo Isolgomma o similare /Rol7) da mm. 7 e completo di risvolti perimetrali sulle murature.

## Pavimento e rivestimento bagni



In gres porcellanato prima scelta. Rivestimenti fino ad un'altezza di cm. 210. Formato a listoni di dimensioni cm. 15x90, ditta CASALGRANDE PADANA serie Tavolato o similare con colore a scelta del cliente (con tempistiche compatibili con l'ultimazione dei lavori o in caso contrario a scelta della D.L.).



Formato cm. 30x60 / 60x60, ditta CASALGRANDE PADANA serie Eco Concrete o similare con colore a scelta del cliente (con tempistiche compatibili con l'ultimazione dei lavori o in caso contrario a scelta della D.L.). Formato cm. 30x60 / 60x60, ditta CASALGRANDE PADANA serie Città o similare con colore a scelta del cliente (con tempistiche compatibili con l'ultimazione dei lavori o in caso contrario a scelta della D.L.).

### **Pavimento logge/ balconi**



In piastrelle di gres porcellanato, prima scelta, nel formato cm. 30x60, della ditta CASALGRANDE PADANA serie Granitoker, colore Chalon Grey o similare a scelta della D.L.

### **Rivestimento cucine**



In gres porcellanato prima scelta: vedi pavimenti alloggi.  
Rivestimento della sola parete attrezzata costituito da una fascia centrale (raccordo pensili/piano di lavoro) di altezza cm. 60 più i risvolti laterali. Posato in opera secondo le indicazioni del cliente (con tempistiche compatibili con l'ultimazione dei lavori o in caso contrario a scelta della D.L.).

### **Rivestimento gradini scala**

In gres porcellanato della ditta CASALGRANDE PADANA tipo pavimento interno simile con Rivestimento dell'alzata e della pedata con taglio a "spizza" a 45°, compreso battiscopa a nastro.

### **Pavimento autorimessa**

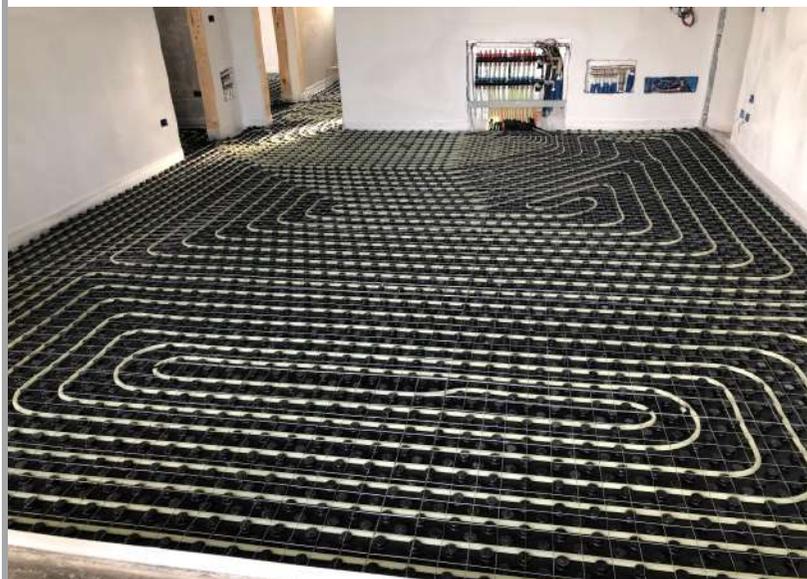
Verrà realizzata in battuto di cemento lisciato ed additurato al quarzo.

### **Impianto di riscaldamento**

Realizzato con pannelli radianti a pavimento marca EHT o similari in tutto l'alloggio; nei bagni, in aggiunta ai pannelli radianti, è previsto un termoarredo in acciaio tipo IRSAPNOVO cm. 120x50 o similare.

#### ***Vantaggi dell'impianto di riscaldamento a pavimento:***

- *riduzione dei consumi energetici grazie all'impiego di basse temperature;*
- *nessun ingombro sulle pareti grazie all'assenza di radiatori;*
- *riscaldamento omogeneo di ogni ambiente dell'abitazione;*
- *maggiore salubrità dell'ambiente e degli utilizzatori grazie alla propagazione del caldo dal basso verso l'alto.*



### **Impianto Idraulico /sanitario**

Verrà installata una pompa di calore con unità idroelettrica integrata nel serbatoio idonea all'uso combinato (aria/acqua/idronico) del riscaldamento dei vari ambienti, attraverso pannelli radianti a pavimento, e produzione acqua calda sanitaria con serbatoio d'accumulo (aria-aria/espansione diretta). Predisposizione filtro autopulente addolcitore e dosatore polifosfati.

Per il raffrescamento degli ambienti verranno impiegate unità interne a parete con gas refrigerante (sistema di ultima generazione SAMSUNG modello CLIMATE HUB o similare). Un'unica pompa di calore per il riscaldamento interno a pavimento, ad acqua, e il condizionamento mediante unità split ad aria.

#### ***Vantaggi della pompa di calore:***

- *nessuna emissione di fumi nocivi;*
- *riduzione generale delle emissioni di Co2 ed altre emissioni inquinanti in atmosfera;*
- *nessun uso di combustibile tipo gasolio e/o metano;*
- *nessuna manutenzione a bruciatori, camini, ecc e assoluta silenziosità dell'impianto durante il funzionamento.*

La distribuzione dell'impianto idrico partirà dal contatore, posto in nicchia in un apposito manufatto fronte strada (come indicato dal progetto), tramite tubatura in polietilene.

La distribuzione interna avverrà tramite tubi multistrato opportunamente isolati, la di scarico interna con tubazioni in polipropilene tipo GHEBERIT.

I bagni e le cucine saranno provvisti di rubinetto di intercettazione a sfera per AC / AF.



I sanitari saranno di tipo sospeso marca IDEAL STANDARD serie Tesi o POZZI GINORI serie Colibri, montati su apposita staffatura tipo COMBIFIX e dotati di cassetta ad incasso così come indicato nel progetto.

completi di rubinetteria marca IDEAL STANDARD serie Ceramix o GROHE serie Eurosmart, o similari a scelta della D.L. Verranno montati su apposita staffatura tipo COMBIFIX e avranno una cassetta ad incasso così come indicato nel progetto.

Il piatto doccia, ditta IDEAL STANDARD tipo Ultra Flat o POZZI GINORI 60 mm, avrà dimensioni compatibili con il progetto e le dimensioni del bagno; sarà provvisto di miscelatore a 2 vie e soffione/doccino marca INTESA serie Rome cromo o similari.

La cucina sarà inoltre ad induzione e dotata di attacco AC / AF per il lavello, di AF per lavastoviglie e di un tubo di aspirazione per la cappa in PVC Ø 100 sfociante in copertura.

Gli scarichi delle cucine saranno separati dagli scarichi dei bagni e dalle acque pluviali e saranno convogliate in un idoneo pozzetto degrassatore posizionato come da progetto. Sia le acque nere che quelle della cucina, dopo il trattamento verranno convogliate nella fognatura comunale dopo la messa in opera del sifone Firenze.

### **Impianto di condizionamento**

Impianto di condizionamento ad aria sistema SAMSUNG CLIMATEHUB funzionante con pompa di calore. Idonei split saranno posizionati nel soggiorno e nelle camere da letto.





Apparecchiature marca VIMAR ARKE' o similari.



Impianto videocitfonico marca ELVOX o similare.  
I bagni ciechi saranno dotati di aspiratore.  
Impianto TV con antenna satellitare.

Impianto fotovoltaico per la produzione di energia fino a 4 KW ad uso comune  
con possibilità di installazione di batterie di accumulo .



### **Pavimentazione marciapiedi**



Betonelle autobloccanti.

### **Esecuzione muretto in CA**

Prefabbricati con altezza cm. 50, recinzione in ferro zincato e recintato a disegno semplice altezza cm. 100 nelle posizioni di confine evidenziate dagli elaborati. Le recinzioni restanti, a divisione delle unità, saranno eseguite con rete metallica plastificata di colore verde montata su paletti di altezza cm. 140, salvo diversa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

### **Cancello carrabile**

In metallo zincato a disegno semplice con apertura scorrevole motorizzato. Comando di apertura presente anche all'interno dell'alloggio tramite impianto videocitofonico.

## Sistemazione terreno vegetale

Fino alle quote di progetto con terreno adatto alla semina.

## Efficienza energetica



L'adozione di avanzate tecnologie impiantistiche studiate per avere il massimo del comfort ottimizzando i costi di gestione, porterà a classificare gli edifici in Classe Energetica "A4".  
Comfort, tecnologia e qualità pongono ogni alloggio ad un alto livello di eccellenza.

### Nota generale

Le specifiche indicate devono essere intese come indicative di materiali, impianti e finiture equivalenti per qualità, funzionalità e tipologia. La parte venditrice e la Direzione Lavori si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche ed integrazioni al presente capitolato sia impiantistiche, che architettoniche, che strutturali, e/o dei marchi, senza ridurre il contenuto qualitativo dell'intervento.