

UN'INIZIATIVA DI



MDWALL



CAPITOLATO OPERE

fiesso
12

PROGETTAZIONE A
CURA DI

AP+a
STUDIO

AP+a studio
architetti associati

RESIDENZE

B

FLEXUS

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

PREMESSA E CARATTERISTICHE

Intervento di rigenerazione urbana tramite demolizione e ricostruzione di un immobile residenziale di tre piani fuori terra. L'edificio consiste in tre corpi di fabbrica adiacenti, comprendenti complessivamente sette unità residenziali. Di pertinenza sono presenti nove box auto, quattro cantine e quattro posti auto nella corte comune.

ESCLUSIVITÀ

Palazzo di sole sette unità immobiliari che offre un'atmosfera esclusiva, favorendo una migliore gestione delle parti comuni.

PRIVACY E RISERVATEZZA

Le residenze sono progettate senza confini adiacenti ad altre unità, assicurando totale privacy su quattro lati.

SERVIZI E COMODITÀ

La posizione centrale garantisce la presenza di tutti i servizi raggiungibili comodamente a piedi.

EFFICIENZA ENERGETICA

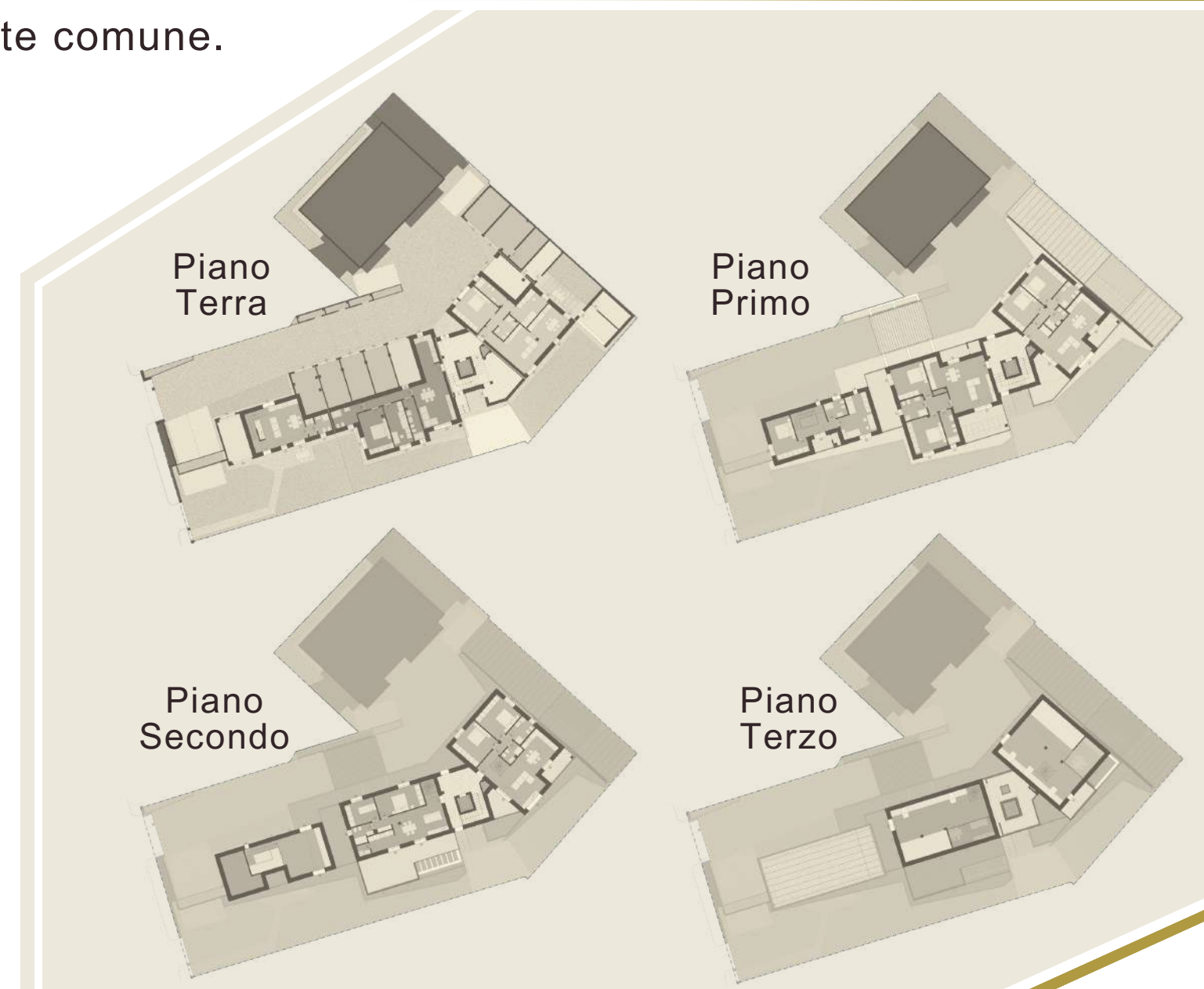
Tutte le unità sono progettate per garantire bassi consumi, risparmio energetico e attenzione all'ambiente. Classe energetica A4.

SPAZI ESTERNI

Ogni unità dispone di ampi spazi esterni, terrazzi e giardini privati, per potersi godere momenti di relax all'aperto.

LA TRANQUILLITÀ DEL VERDE

Le residenze si trovano di fronte a un parco pubblico, offrendo un'atmosfera tranquilla e rilassante, immersa nel verde.



RESIDENZE
FLEXUS B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

STRUTTURA PORTANTE E MURATURE

Di seguito le principali caratteristiche strutturali ed edilizie del nuovo edificio.

PIANI

Fabbricato a 3 piani fuori terra e piano sottotetto. Nessuna presenza di interrato.

FONDAZIONI E STRUTTURA IN ELEVAZIONE

Platea di fondazione continua e struttura in elevazione a telaio in Cemento Armato con presenza di giunti sismici in corrispondenza delle varie unità strutturali.

COPERTURE

Coperture a falde inclinate (si vuole ottenere l'effetto di volumi emergenti dal piano terra di basamento coperti con tipologia a SHED). Manti di copertura in lamiera nervata preverniciata.

SOLAI

Solai in latero cemento e parzialmente con orditura lignea (alcuni livelli sottotetto).

VANO SCALE

Vano scale centrale con ascensore e accesso a piccola corte condominiale di servizio.

VANO TECNICO

Vano tecnico alloggiante il sistema di riscaldamento e raffrescamento centralizzati, inverter per la produzione di energia elettrica derivante da pannelli fotovoltaici collocati nelle falde più opportune di copertura.



RESIDENZE

B

FLEXUS

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

Tutti gli isolamenti saranno eseguiti in conformità con quanto stabilito dal progetto termotecnico, ai sensi della normativa vigente.



TAMPONAMENTI ESTERNI

Muratura per tamponamento esterno in blocchi di laterizio (tipo POROTON) per isolamento termico degli edifici, spessore 30cm. Isolamento termico a "cappotto" in pannelli poliuretano/polistirene, spessore 14cm.

ISOLAMENTO DEI SOLAI

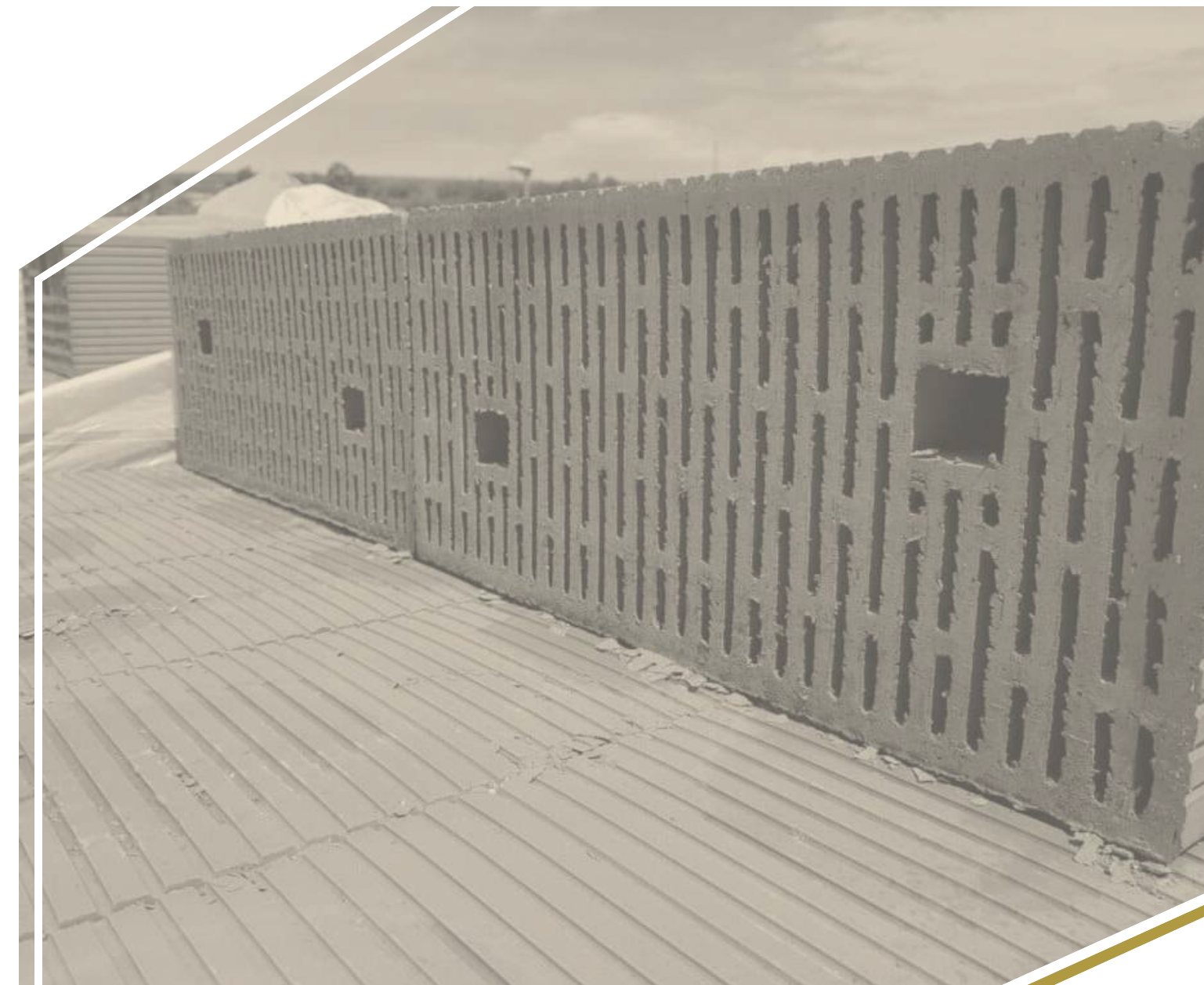
Isolamento dei solai mediante realizzazione di massetti in materiale alleggerito e aggiunta del coibente sui solai costituito dalla lastra isolante del sistema di riscaldamento a pavimento.

ISOLAMENTO DEL SOLAIO DI COPERTURA

Isolamento del solaio di copertura dell'ultimo piano realizzata con pannelli in polistirene espanso estruso, spessore 14cm.

ISOLAMENTO TERMOACUSTICO DEI MURI DIVISORI

Isolamento termoacustico dei muri di divisione fra le unità mediante la posa di una doppia parete in laterizio con interposto strato di lana di roccia termoisolante fonoassorbente nella camera d'aria centrale come da normativa vigente.



RESIDENZE
FLEXUS ^B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

COPERTURE, LATTONERIE ED IMPERMEABILIZZAZIONI



PENSILINE ACCESSI E PERCORSI

Pensiline continue e disegnate in lamiera a protezione di accessi e percorsi pedonali o carrabili.

IMPERMEABILIZZAZIONI TERRAZZI

Impermeabilizzazione dei terrazzi con guaine bituminose al poliestere poste in opera sotto il pavimento adeguatamente risvoltate sui muri d'ambito.

IMPERMEABILIZZAZIONI COPERTURE

Impermeabilizzazione di coperture tramite applicazione di due membrane bituminose con supporto in poliestere.

LATTONERIE

Le lattonerie, quali canali di gronda, pluviali, copertine e scossaline saranno in lamiera preverniciata di colore scuro a scelta della D.L.



RESIDENZE
FLEXUS B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

INTONACI E TINTEGGIATURE

INTONACI

Intonaco civile in malta fine di calce cementizia eseguito in due strati e finemente frattazzato.



TINTEGGIATURE ESTERNE

Tinteggiature esterne come da prospetto architettonico, cromie delle varie componenti sottolineandone parti aggregate o distinte a scelta della D.L.

TINTEGGIATURE INTERNE

Tinteggiature interne dei soffitti e delle pareti non rivestite di colore bianco RAL a scelta della D.L.



RESIDENZE
FLEXUS ^B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

TERRAZZE, GIARDINI E PARTI COMUNI

TERRAZZE

Per tutti i terrazzi e le logge è previsto un punto luce esterno comandato internamente da interruttore luminoso dedicato.



GIARDINI

I giardini delle unità abitative saranno dotati di un punto acqua fredda e di predisposizione elettrica per l'illuminazione esterna tramite apposito pozzetto e cavidotti connessi agli impianti interni. Il terreno verrà sistemato come da progetto architettonico.

VANO CENTRALE TERMICA

Realizzazione di vano per la centrale termica avente accesso con idonea porta antincendio.

CONTATORI

I contatori verranno posizionati ove verrà richiesto dagli Enti erogatori dei Servizi, in apposito manufatto in muratura

CASELLE POSTALI

Creazione di casellario postale da esterno montato in prossimità dell'accesso pedonale.



RESIDENZE

FLEXUS

B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

SERRAMENTI UNITÀ IMMOBILIARI

CASSONETTI

Copri-avvolgibile a scomparsa incassato nello spessore del muro, coibentati termicamente e acusticamente.



TAPPARELLE

I sistemi oscuranti delle finestre verranno realizzati mediante tapparelle motorizzate di colore a scelta della D.L.

SERRAMENTI ESTERNI

Porte finestre e finestre in PVC con apertura a vasistas secondo la scelta della D.L. ad elevata efficienza termica ed acustica, colore bianco, ferramenta cromo satinato. Tutti gli infissi saranno installati previa posa di un monoblocco coibentato.

PORTE INTERNE

Porte interne in laminato bianche a battente con ferramenta cromo satinata.

PORTE BLINDATE

Portoncino d'ingresso blindato, resistenza all'effrazione RC3 completa di cilindro a profilo europeo, Pannello di finitura lato interno bianco, lato esterno con colore a scelta della D.L.



RESIDENZE

FLEXUS ^B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

SERRAMENTI PERTINENZE E PARTI COMUNI

PORTONE CONDOMINIALE

Portone d'ingresso principale all'edificio in alluminio dotato di serratura con apertura elettrica e chiudiporta automatico. Completo di vetri antinfortuno di tipo stratificato con vetrocamera, trasparenti.

SERRAMENTI VANO SCALE

Serramenti vano scale in alluminio resistente alle intemperie, con profilo a tre camere per un'elevato isolamento termico.

PORTONI AUTORIMESSE

La chiusura delle autorimesse sarà realizzata con serrande o portoni del tipo basculante in lamiera di acciaio zincata spessore 8/10 mm, dimensione 220cm (minima) x 220cm di altezza.

PORTE CANTINE

Porte per cantine in lamiera di acciaio zincata spessore 6/10 mm, dimensione 70cm (minima) x 210cm di altezza.

CANCELLI D'INGRESSO

Cancelli carrabili scorrevoli in ferro zincato e motorizzato completo di apposite fotocellule di sicurezza.

Cancelli pedonali in ferro zincato con elettroserratura.



RESIDENZE

FLEXUS

B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E BATTISCOPA

PAVIMENTI

Fornitura e posa di pavimenti in gres porcellanato effetto legno con posa dritta a correre, in tutti gli ambienti compresi bagni e cucina. A scelta fra le seguenti collezioni:

FOREST WHITE



18 x 62 cm

FOREST NUT



FOREST BEIGE



BAITA CENERE



18 x 62 cm

BAITA CREMA



BAITA NOCCIOLA



RIVESTIMENTI

Fornitura e posa di rivestimenti in gres nei bagni con altezza 120 cm ad esclusione delle pareti delle docce con altezza di 220 cm. A scelta fra le seguenti collezioni:

MONTREAL WHITE



30 x 60 cm

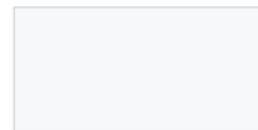
MONTREAL GREY



MONTREAL CREAM



WHITE MATT



BATTISCOPA

Fornitura e posa di battiscopa in tutti gli ambienti interni delle residenze (esclusi bagni) in legno di colore laccato bianco, misura 70 x 10 mm .



RESIDENZE

FLEXUS

B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

CENTRALE TERMICA

Impianto centralizzato di produzione di acqua calda/fredda per i servizi di riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria mediante pompe di calore aria/acqua con serbatoi di accumulo, uno dedicato per la produzione di acqua calda sanitaria ed uno per il riscaldamento e/o raffrescamento.

SISTEMA DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento nelle unità immobiliari mediante pavimento radiante a bassa temperatura e termoarredo elettrico ad integrazione nei bagni.

SISTEMA DI CONDIZIONAMENTO

Impianto di raffrescamento predisposto per tutti gli ambienti principali mediante la posa di tubazioni idrauliche e linee elettriche. Il completamento della fornitura e il montaggio, di split idronici a parete sono a carico del cliente, secondo le indicazioni della D.L.

CONTABILIZZAZIONE

Contabilizzazione del calore diretta mediante contatori di calore in centrale termica/frigorifera e satelliti di utenza per contabilizzazione diretta per ogni unità immobiliare.

TERMOREGOLAZIONE

Termoregolazione all'interno delle residenze tramite termostati ambiente in ciascun locale per la regolazione della temperatura desiderata.

TRATTAMENTO ACQUA

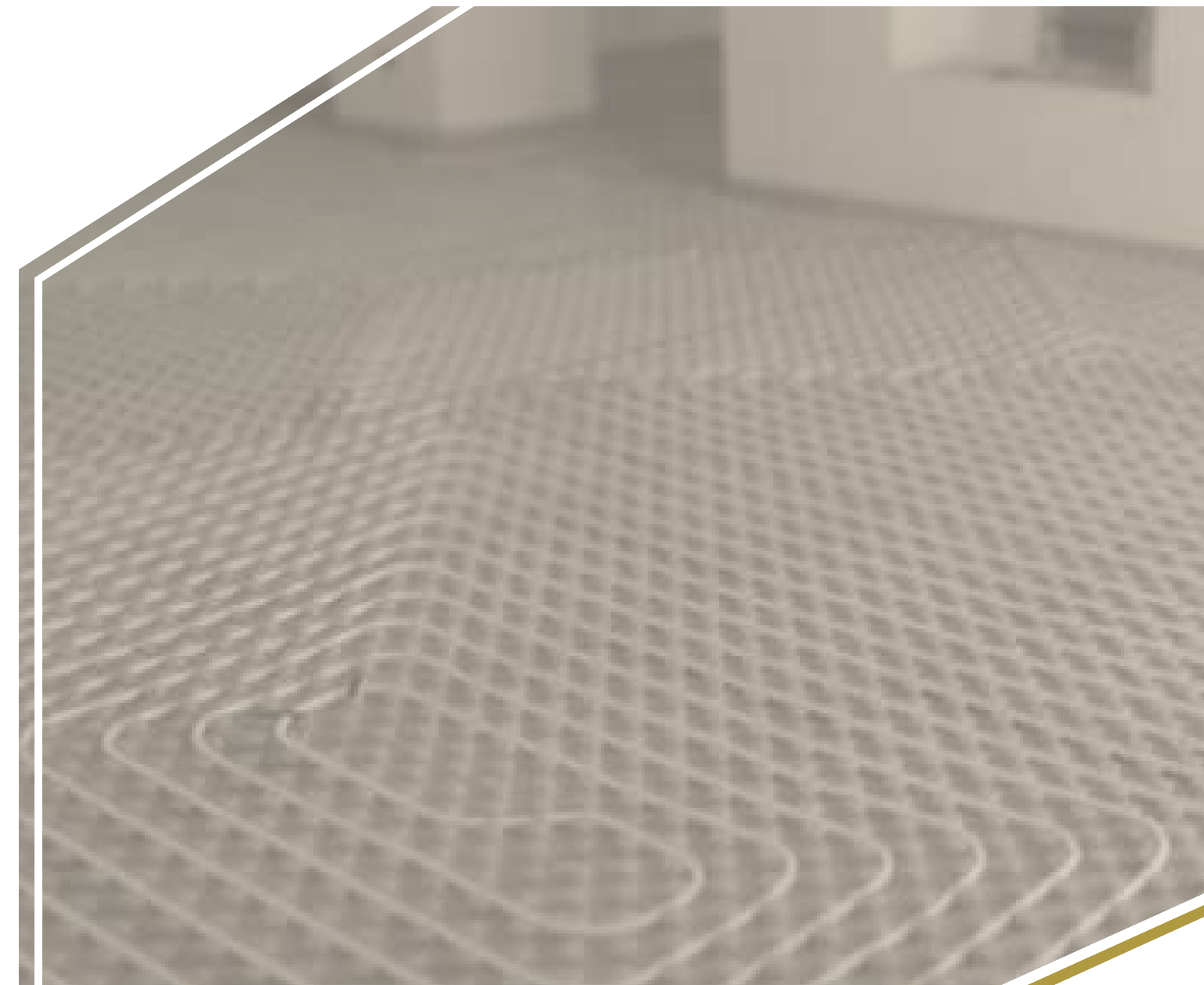
Trattamento di addolcimento di tutta l'acqua a servizio dell'edificio mediante addolcitore automatico elettronico oltre a sistema di sanificazione/trattamento batteriostatico.

RESIDENZE

FLEXUS

B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)



IMPIANTO IDRICO E SANITARI

La distribuzione di acqua sanitaria si svilupperà con tutte le deviazioni occorrenti alla distribuzione dell'acqua attraverso tubi di polipropilene ad alta densità. Tutte le tubazioni dell'acqua e la linea di ricircolo sanitario saranno coibentate con apposite guaine secondo le norme di legge.



CUCINE E ANGOLI COTTURA

Fornitura e posa in opera degli attacchi di acqua calda e fredda per il lavello e dell'attacco di acqua fredda per la lavastoviglie.

BAGNI

Ogni bagno verrà dotato di attacco per il lavabo, vaso completo di sedile e bidet filo parete Geberit serie Fantasia o equivalente e un piatto doccia nelle dimensioni indicate nel progetto architettonico.

RUBINETTERIA

Rubinetteria cromata con miscelatore per bidet, e miscelatore ad incasso con deviatore per la doccia. Le docce saranno dotate di un braccio a parete completo di soffione, presa acqua e doccetta per garantire un'esperienza completa e flessibile durante l'utilizzo.



RESIDENZE

B

FLEXUS

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

IMPIANTO ELETTRICO

Eseguito sottotraccia in esecuzione ad incasso a partire dal quadro generale/scatola di derivazione di appartamento, la dotazione sarà secondo quanto previsto dalla norma CEI 64-8 livello 1.



APPARECCHIATURE DI UTENZA

Apparecchiature di utenza del tipo da incasso Vimar Plana o BTicino LivingLight (interruttori, prese, videocitofono, etc.) con placchette in tecnopolimeri colore bianco.

ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

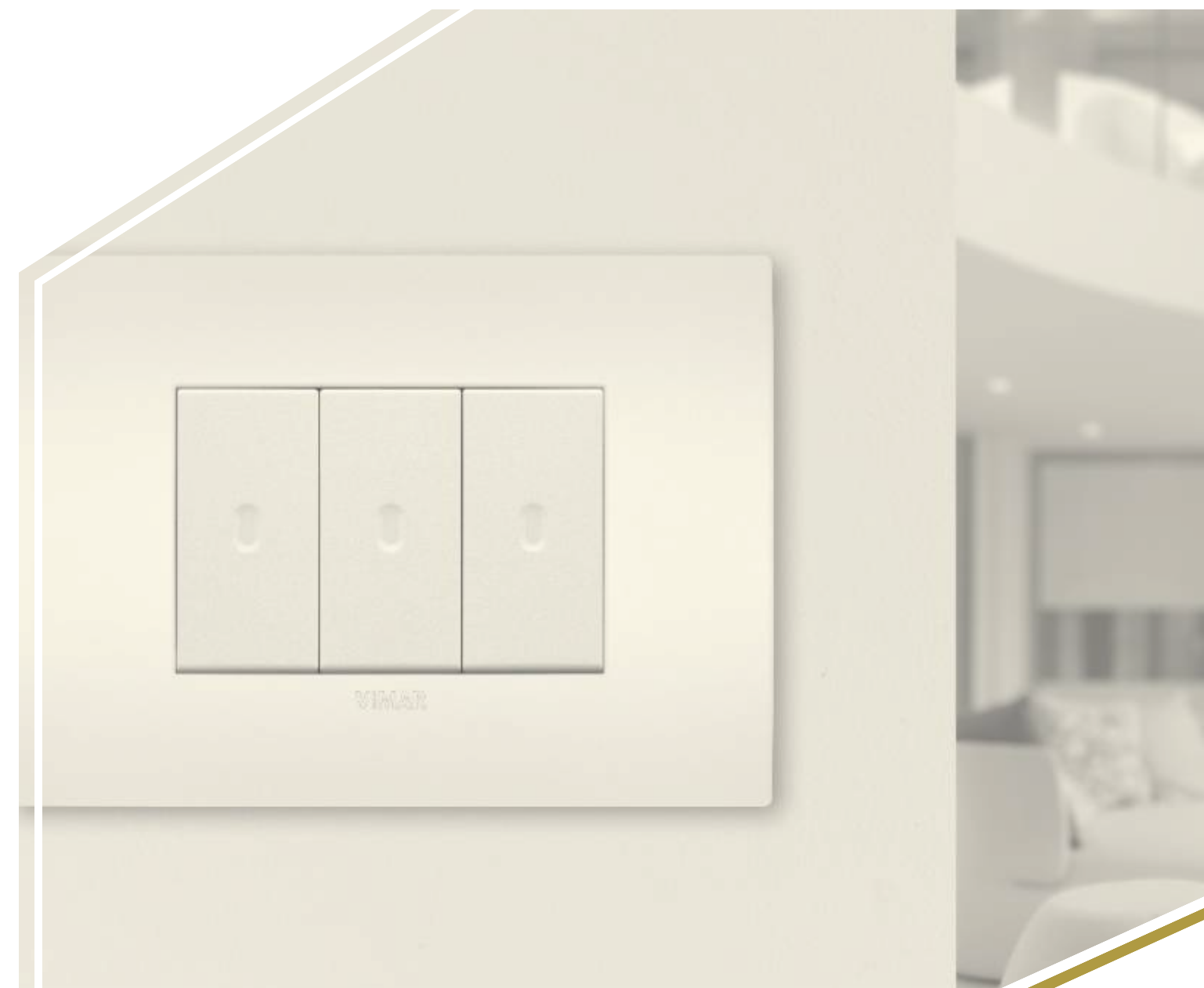
Saranno installati apparecchi di illuminazione di sicurezza da incasso all'interno di scatola 503 estraibili per garantire la mobilità delle persone in caso di mancanza dell'illuminazione ordinaria come da normativa vigente.

DIMENSIONAMENTO

Per ogni residenza verrà realizzato un impianto dimensionato per garantire il corretto funzionamento del piano cottura ad induzione considerando una potenza convenzionale di 2,8KW.

PRESE TV E TELEFONICHE

Saranno predisposte una presa telefonica e una presa TV, digitale e satellitare, nei locali soggiorno e camere da letto per ciascuna unità immobiliare.



RESIDENZE

FLEXUS B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'edificio sarà dotato in copertura di un impianto fotovoltaico del tipo condominiale. La produzione di energia elettrica verrà utilizzata per il funzionamento degli impianti e illuminazioni comuni, per l'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda sanitaria e raffrescamento.



CARATTERISTICHE GENERALI

L'impianto sarà dotato di Inverter trifase Zucchetti ZCS Azzurro 3PH 20000TL-V3 o equivalente con potenza nominale di 20KW.
Sarà allacciato alla rete elettrica tramite specifico contabilizzatore di energia in modalità "scambio sul posto" con l'utenza condominiale.
Le pratiche di richiesta connessione ed incentivazione saranno redatte a cura della Ditta Installatrice, previa indicazione da parte del Committente del Soggetto Responsabile titolare dell'impianto fotovoltaico.

POTENZA

L'impianto verrà realizzato con pannelli fotovoltaici tale da garantire una potenza di picco pari a 18,4KW.



RESIDENZE
FLEXUS B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

ALTRI IMPIANTI

IMPIANTO TELEVISIVO

L'impianto televisivo condominiale sarà di tipo digitale terrestre idoneo per ricevere i programmi nazionali e le principali emittenti private locali ricevibili in zona.

IMPIANTO DI FIBRA OTTICA

All'interno di ogni abitazione, adiacente al quadro elettrico generale, verrà installato un quadro dati e servizi QDSA (quadro distribuzione segnali appartamento) collegato al CSOE (centro servizi ottico dell'edificio).

IMPIANTO ASCENSORE

Ascensore ad azionamento elettrico gearless, tipo Otis Gen2 Life, con motore sincrono radiale a magneti permanenti e portata massima di 480 kg. Capienza fino a 6 persone. In combinazione con l'unità di azionamento ReGen™ Drive, che cattura l'energia e la mette a disposizione della rete elettrica dell'edificio per il riutilizzo da parte di altre utenze, certificato in classe A, secondo la normativa VDI 4707:2009.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Impianto videocitofono a colori dotato di due unità di ripresa esterna inserita nella pulsantiera luminosa dei campanelli di chiamata e di un posto con visore ad accensione rapida, all'ingresso di ciascun alloggio, con citofono incorporato e pulsanti per l'apertura del cancello pedonale e della porta al piano terra.



RESIDENZE

FLEXUS

B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)

UN'INIZIATIVA DI



MDWALL

PROGETTAZIONE A
CURA DI



AP+a studio
architetti associati



I materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione sono suscettibili di variazioni in sede di stesura definitiva degli elaborati esecutivi a discrezione della D.L. per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo e di relazione, le quote e dati metrici potranno subire lievi variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi in corso d'opera.

In particolare, ci si riserva di definire in corso di costruzione eventuali ulteriori ingombri necessari per il passaggio di canne e scarichi e delle strutture anche se non ancora indicate nei disegni, nelle posizioni che saranno individuate in base a necessità di carattere costruttivo.

La selezione delle ditte fornitrici dei materiali sopra descritti potrà subire variazioni, oltre che per casi di forza maggiore, in caso di modifica delle condizioni di reperibilità degli stessi materiali nel corso di esecuzione del cantiere. In tali casi, comunque sarà garantita la fornitura di materiali equiparabili (a livello tecnico, qualitativo) a quelli sopra descritti.

Eventuali richieste di varianti o utilizzo di materiale diverso da quanto previsto nel presente capitolato dovranno essere concordate con la DL e definite in fase di proposta d'acquisto o preliminare di vendita.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita. Si precisa inoltre che si intendono esclusi tutti gli elementi in arredo, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, elementi di chiusura di eventuali cabine armadio, fornitura e montaggio di piani di appoggio lavabi all'interno dei bagni, box doccia, corpi illuminanti all'interno delle unità immobiliari.

- S'intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.
- Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Sono a carico degli acquirenti le spese ed i contributi di allacciamento alle utenze acqua, energia elettrica, telefono come richiesti dagli enti erogatori, pratica GSE per attivazione dell'impianto fotovoltaico.

RESIDENZE
FLEXUS B

Via Fiesso, 12 - 40055, Castenaso (BO)