



SCEGLI DI VIVERE
IN **CLASSE A4**



NASCE DALL'UNIONE DI DUE REALTÀ CON ESPERIENZA PLURIENNALE SUL TERRITORIO DI ROMA E LIMITROFI. ACCOMUNATI DALLA PASSIONE NEI CONFRONTI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA, REALIZZANO IMMOBILI AL MASSIMO LIVELLO DI RISPARMIO ENERGETICO, EFFICIENTAMENTO TECNOLOGICO E COMFORT ABITATIVO. SICUREZZA E GARANZIA DELLE PERSONE.



PERCHÈ SCEGLIERE DI VIVERE IN CASE IN CLASSE A4

ABITARE IN CASE IN CLASSE A4 PERMETTE DI VIVERE IN MANIERA PIÙ SANA, SERENA E VANTAGGIOSA DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO, È UNA SCELTA DI VITA CHE RIFIUTA GLI SPRECHI INCONDIZIONATI DI ENERGIE E LE LOGICHE CONSUMISTICHE. OLTRE A RISPETTARE LA PROPRIA SALUTE, SI È ATTENTI A TUTELARE L'AMBIENTE E SI CONTRIBUISCE A SALVAGUARDARE IL PIANETA PER UN FUTURO SOSTENIBILE DA LASCIARE ALLE NUOVE GENERAZIONI. CHI SCEGLIE LA CLASSE A4 FA DUNQUE UNA SCELTA RESPONSABILE.

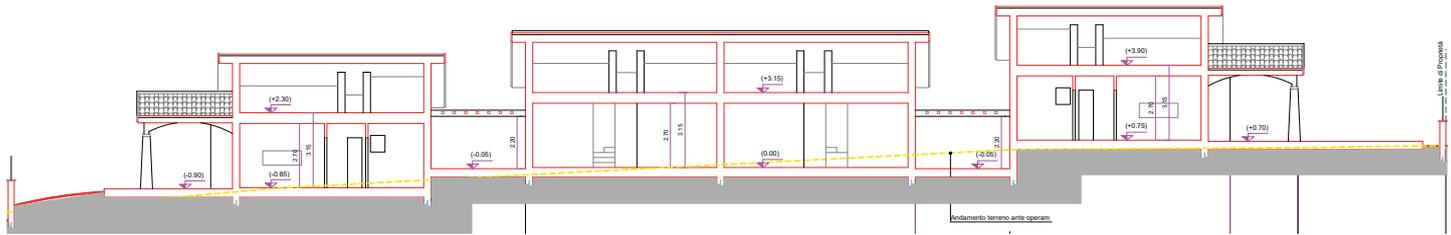
LA CASA DIVENTA ATTIVA, NON SARÀ PIÙ NECESSARIO ALZARE ED ABBASSARE IL RISCALDAMENTO, CERCANDO DI CONTENERE I CONSUMI, O APRIRE LE FINESTRE PER MANDARE VIA I CATTIVI ODORI O PER RICAMBIARE L'ARIA. LA VOSTRA ABITAZIONE PENSERÀ A TUTTO.

GRAZIE A SISTEMI AVANZATI PER LA CLIMATIZZAZIONE E IL RICAMBIO DELL'ARIA CON RECUPERO DI CALORE, IL VOSTRO UNICO PROBLEMA SARÀ QUELLO DI STABILIRE LA VOSTRA CONDIZIONE DI COMFORT IDEALE, SI A IN INVERNO CHE IN ESTATE, DOPO DI CHÈ LA VOSTRA CASA PENSERÀ A GESTIRE TEMPERATURA E GRADO DI UMIDITÀ, AGENDO IN FUNZIONE DELLE CONDIZIONI CLIMATICHE ESTERNE, IL TUTTO A COSTI PRATICAMENTE NULLI E SENZA EMISSIONE DI CO₂ NELL'ATMOSFERA. NELLA VOSTRA ABITAZIONE VI SARANNO COSTANTEMENTE AMBIENTI CON LA TEMPERATURA IDEALE, CON IL GIUSTO GRADO DI UMIDITÀ E CON L'ARIA SEMPRE FRESCA E PULITA.





LA QUALITÀ DELLE STRUTTURE



COME PRIMO PASSO SONO STATE EFFETTUATE DELL PROVE E DEI SONDAGGI GNOTICI FINALIZZATI AD OTTENERE GLI ELEMENTI CONOSCITIVI- DESCRITTIVI E PARAMETRICI - NECESSARI ALLA REDAZIONE DEL MODELLO GEOLOGICO E ALLA CARATTERIZZAZIONE SISMICA(RELAZIONE GEOLOGICA) E DEL MODELLO GEOTECNICO E ALLA CARATTERIZZAZIONE DINAMICA DEL TERRENO (RELAZIONE GEOTECNICA) PER DIMENSIONARE AL MEGLIO LE STRUTTURE CHE DOVRANNO INTERAGIRE CON IL SOTTOSUOLO, GARANTENDO UNA STRUTTURA SICURA E CERTIFICATA.

LA STRUTTURA IN ELEVAZIONE IN CEMENTO ARMATO E LA COPERTURA IN LEGNO LAMELLARE, HANNO PERMESSO UNA MAGGIORE DUTTILITÀ, IN CASO DI SISMICITÀ.

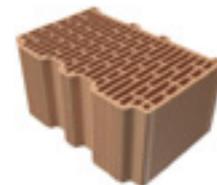




ECOPOR® 38X25X19 - 844

CARATTERISTICHE DEL BLOCCO

CARATTERISTICHE GENERALI		
Dimensioni (S x L x H)	cm	38x25x19
Peso cad.	kg	10,8
Pezzi pacco	N°	40
Pezzi al m ²	N°	19,2
Pezzi al m ³	N°	55
Peso pacco	Kg	432
Conducibilità del blocco "λ _{10,dry} "	W/mK	0,090



CARATTERISTICHE FISICHE E MECCANICHE		
Percentuale foratura	%	60
Massa volumica lorda	kg/m ³	610
Resistenza a compressione in direzione dei carichi verticali "fbm"	N/mm ²	> 10
Resistenza a compressione ortogonale ai carichi verticali "fbm"	N/mm ²	> 2,5

CARATTERISTICHE DELLA MURATURA

COMPORTAMENTO ACUSTICO		
Potere fonoisolante "Rw"	dB	49

COMPORTAMENTO AL FUOCO		
EI	minuti	240

CARATTERISTICHE TERMICHE		
Conducibilità termica "λ"	W/mK	0,102
Trasmittanza termica "U"	W/m ² K	0,254
Trasmittanza termica "U" (intonaco esterno 0,090 W/m ² K)	W/m ² K	0,241
Conducibilità termica "λ" (malta 0,199 W/m ² K)	W/mK	0,094
Trasmittanza termica "U"	W/m ² K	0,235
Trasmittanza termica "U" (intonaco esterno 0,090 W/m ² K)	W/m ² K	0,224

CARATTERISTICHE IGROMETRICHE		
Calore specifico "C _p "	J/kgK	1000
Permeabilità al vapore "δ"	kg/msPa	20x10 ⁻¹²
Resistenza alla diffusione del vapore "μ"	adim.	10
Verifica rischio muffa		nessun rischio
Verifica di glaser		la parete non forma condensa

IL TERRITORIO

LA PROPRIETÀ SI ESTENDE SU UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI **2000MQ**,
ESPOSTA IN MANIERA OTTIMALE SUI 4 LATI.

IL PROGETTO PREVEDE LA COSTRUZIONE DI UN VILLINO BIFAMILIARE E DUE UNIFAMILIARI,
IL CUI APPEZZAMENTO VARIA DA UN MINIMO DI 300MQ AD UN MASSIMO DI 500MQ CIASCUNO.

I VILLINI

OGNI SINGOLA ABITAZIONE, HA UNA METRATURA COMPLESSIVA LORDA DI 115MQ RESIDENZIALI
ED UNO SPAZIO ESTERNO CHE VARIA DAI 300MQ AI 500 MQ CIRCA.

L'UNITÀ IMMOBILIARE SI SVILUPPA SU DUE PIANI FUORI TERRA.

IL **PIANO TERRA** È COMPOSTO DA:

SALONE, CUCINA, CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE, BAGNO E SERRA BIOCLIMATICA;

MENTRE AL **PIANO PRIMO** TROVIAMO:

2 AMPIE SOFFITTE BEN RIFINITE UTILIZZABILI CON MAGAZZINO.



LA PLANIMETRIA DEI VILLINI

PIANO TERRA

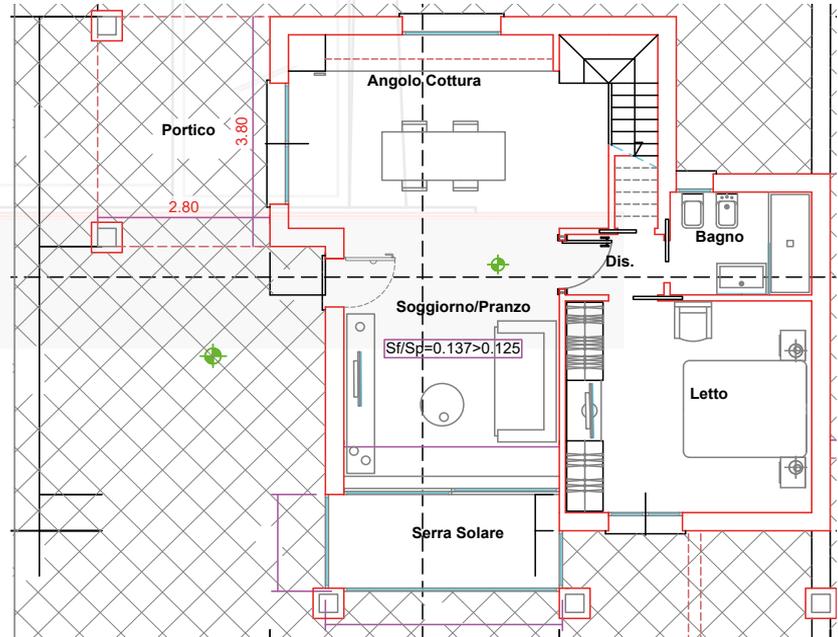
CUCINA

ZONA GIORNO

CAMERA MATRIMONIALE

BAGNO

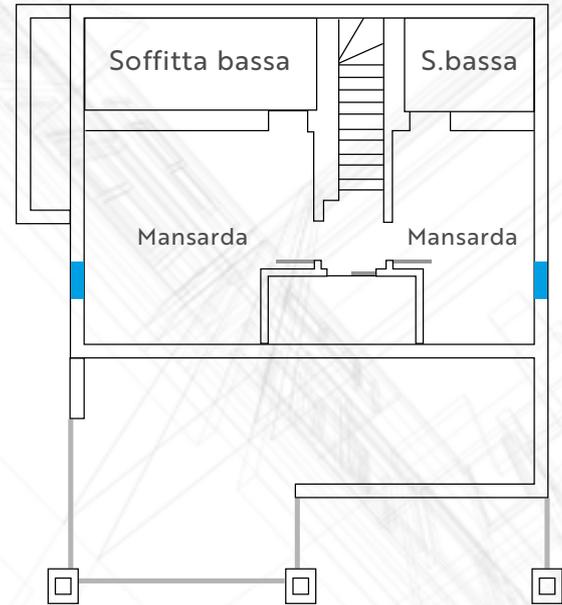
SERRA SOLARE



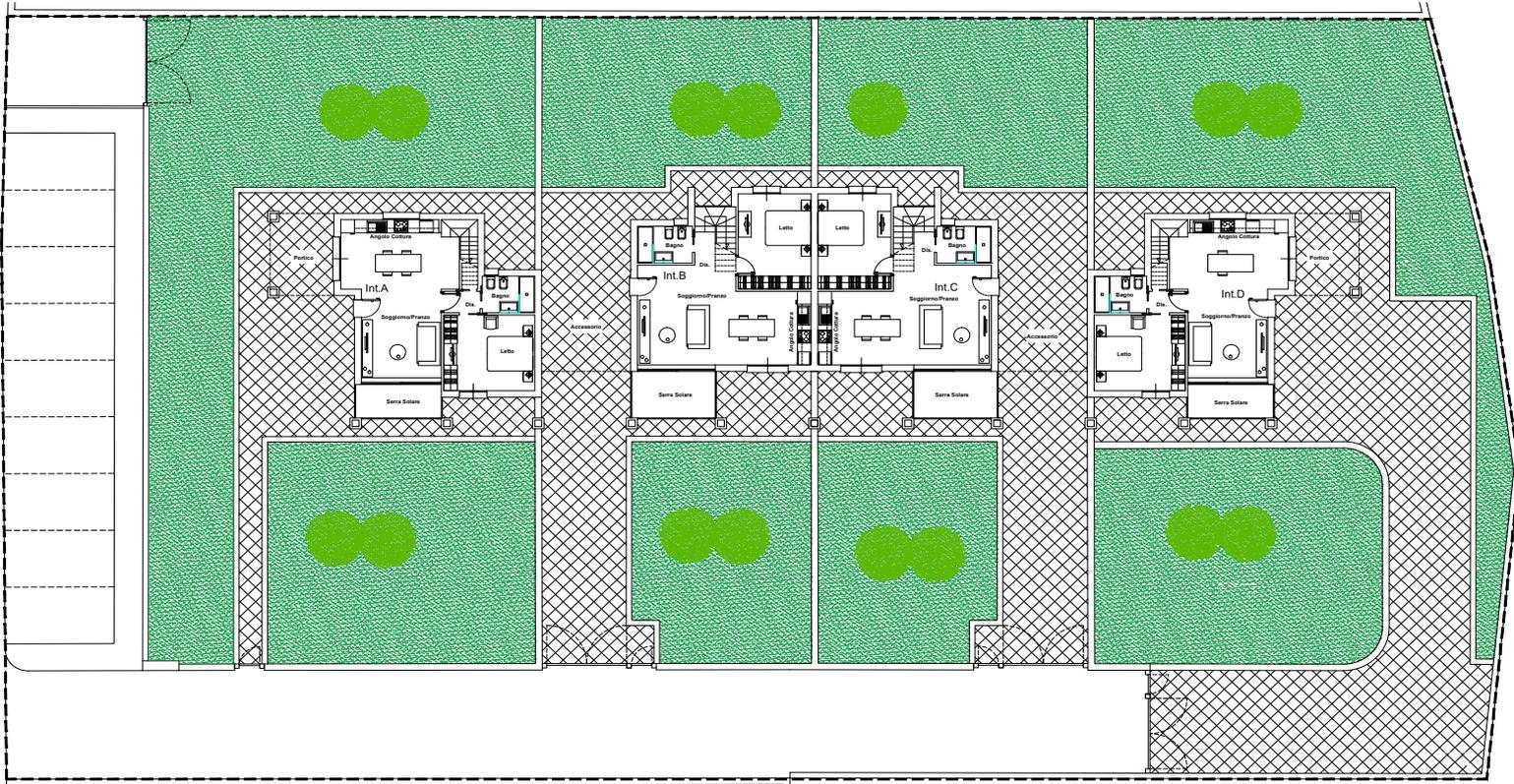
LA SUPERFICIE LORDA DEL PIANO TERRA È DI 75.00 MQ

MANSARDA

DUE AMPIE SOFFITTE BEN RIFINITE UTILIZZABILI, CON MAGAZZINO.



PIANTA GRANDE



CARATTERISTICHE PRINCIPALI



CLASSE ENERGETICA A4



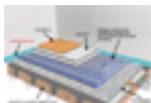
STRUTTURA ANTISISMICA



IMPIANTO FOTOVOLTAICO 4,5 KW
+ ACCUMOLO 5 KW



POMPA DI CALORE



RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO
A PAVIMENTO RADIANTE



SISTEMA DI DEUMIDIFICAZIONE



IMPIANTO ELETTRICO
A NORMATIVA EUROPEA



INFISSI BIANCHI PVC
AD ALTA EFFICIENZA



PORTE IN LEGNO
LACCATE BIANCHE



GRATE E PERSIANE BLINDATE
ZINCATE A CALDO E
VERNICIATE AL FORNO



PORTONCINO BLINDATO
A NORMA UNI

CON PARTNERSHIP DI IMPRESE COSTRUZIONI RIUNITE SRL



CAPITOLATO

TIPOLOGIE

GENERALITÀ

TUTTE LE TIPOLOGIE DI EDIFICIO PROPOSTE PRESENTANO, GLI STESSI ELEMENTI COMUNI DELLE VILLE RESIDENZIALI REALIZZATE DAL GRUPPO NEL CORSO DEGLI ANNI.

OGNI ABITAZIONE È CORREDATA DI POSTO AUTO, GIARDINO CON LE RELATIVE SISTEMAZIONI A VERDE.

1. LE CARATTERISTICHE REALIZZATIVE

- CARATTERISTICHE STRUTTURALI E COSTRUTTIVE

STRUTTURA, TAMPONATURE E COPERTURA

» STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO CON OSSATURA PORTANTE A TELAI BIDIREZIONALI E FONDAZIONI A TRAVI ROVESCE I SOLAI PER IL CALPESTIO

» SOLAI IN LEGNO LAMELLARE INCLINATI A FALDE PER COPERTURA PORTICATI ED EDIFICIO LE TAMPONATURE ESTERNE SARANNO REALIZZATE:

IN BLOCCHI FORATI TERMOISOLANTI IN LATERIZIO ALVEOLARE TIPO ECOPOR SSC 38X25X19 TOPPETTI LE PARETI DI DIVISIONE TRA VILLINO E VILLINO SARANNO DOPPIE CON STRATO DI ISOLANTE INTERNO, I MANTI DI COPERTURA SARANNO REALIZZATI CON:

» MANTO IMPERMEABILE COSTITUITO DA MEMBRANA BITUME POLIMERO ELASTOMERICA FLESSIBILITÀ A FREDDO ARMATA A FILO CONTINUO DI POLIESTERE NON TESSUTO 4,5 KG P

- » PANNELLI IN FIBRA DI VETRO PER ISOLAMENTO TERMICO, SPESSORE 10 CM
- » TELO PER FRENO VAPORE
- » CANALI DI GRONDA E PLUVIALI IN RAME SV 25+3 CON RELATIVI PEZZI SPECIALI E CICOGNE
- » TEGO LE WIERER MODELLO TEGAL (PIATTE) DI COLORE SCURO

FINITURE INTERNE

- » PAVIMENTO IN GRES PORCELLANATO GRANDI FORMATI 60X80,80X80,120X80
- » BATTISCOPIA DELLO STESSO MATERIALE DEI PAVIMENTI;
- » MONOCOTTURA ANTIGELIVA : PER IL PATIO IN FORMATO PIU' PICCOLO IN ABBINAMENTO AI COLORI INTERNI.
- » RIVESTIMENTI DEI BAGNI: IN MAIOLICHE DI PRIMA CASA, LASTRE DI GRANDE FORMATO CON PREVISIONE PARTE IN DECORO.
- » SCALE INTERNE: PEDATA ED RELATIVA ALZATA CON STESSO MATERIALE DEL PAVIMENTO.

INTONACO CIVILE:

- » PER INTERNO ESEGUITO CON PREMISCELATO A BASE CEMENTIZIA , FIBRORINFORZATO, MARCA FASSA.
- » PER ESTERNO ESEGUITO CON PREMISCELATO A BASE CEMENTIZIA; FIBRORINFORZATO, MARCA FASSA.

TINTEGGIATURE:

- » PREPARAZIONE DI TUTTI I PIANI CON ISOLANTE ACRILICO ALL'ACQUA;
- » SU SUPERFICI INTERNE (PARETI E S OFFITTI) CON IDROPITTURE LAVABILI, CON ALMENO DUE MANI A COPRIRE;
- » SU SUPERFICI ESTERNE CON PITTURE MINERALI, A BASE ACRIL SILOSSANICO AD ELEVATA RESISTENZA AGLI AGENTI ATMOSFERICI E PERMEABILITÀ AL VAPORE SU TUTTE LE ZONE PREVISTE CON PIU' MANI FINO A PERFETTA COPERTURA

INFISSI INTERNI ED ESTERNI:

- » PORTONI D'INGRESSO MARCA GFD EMMEITALIA O SIMILARE BLINDATO DI SICUREZZA CERTIFICATI IN CLASSE 4 DI RESISTENZA ANTIEFFRAZIONE, SECONDO LA NORMATIVA UNI ENV 1627 CON SERRATURE DI SICUREZZA A CILINDRO EUROPEO CON RIVESTIMENTO IN LEGNO PER ESTERNI LAVORATO E VERNICIATO;
- » INFISSI ESTERNI PVC BIANCO AD ALTA EFFICIENZA , ANTA RI BALTA E CHIUSURA PER MICRO VENTILAZIONE.
- » INFISSI INTERNI IN TELAIO PESANTE PANNELLI IN MDF, MOSTRE SQUADRATE AD INCASSO, CHIUSURA ASSISTITA CON CALAMITA, O LACCATE O IN TINTA SECONDO LE SCELTE DELLA DL.
- » INFERRIATE IN PROFILATI IN FERRO CON INTELAIATURE FISSE O MOBILI, E ZINCATE A CALDO E VERNICIATE A POLVERE , COLORE IN TINTA CON LE SCELTE ARCHITETTONICHE.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI:

GLI IMPIANTI TERMICI ED IDRICO SANITARI:

- » SANITARI MARCA GLOBO , RUBINETTERIE CRISTINA O PAFFONI O SIMILARE CASSETTA AD INCASSO GROHE DEL TIPO COIBENTATO.
- » CENTRALE TERMICA AUTONOMA ED IMPIANTO TERMICO SISTEMA IBRIDO A POMPA DI CALORE PER LA PRODUZIONE DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO ED ACS.
- » IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO TIPO RADIANTE SU PANNELLI SPESSORE 5CM, COMPLETO DI BUGNA ED ISOLANTE MARCA TIEMME, APE RACCORDERIE O SIMILARE.
- » IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE NERE; MEDIANTE CONDOTTA IN PVC SN 3/4 , DI IDONEO DIAMETRO , FACENTE CAPO AD UN POZZETTO DI ISPEZIONE.

» IMPIANTO IDRICO CON TUBAZIONI DI CARICO IN MULTISTATO ; ACQUA CALDA E RICICLO COIBENTATE IN MATERIALE TIPO ISOFLEX; RUBINETTI DI ARRESTO (CALDA FREDDA) ALL'INGRESSO DI CIASCUN SERVIZIO; TUBAZIONI DI SCARICO IN PVC PER LE COLONN E MONTANTI, L'APPROVVIGIONAMENTO DELL'ACQUA POTABILE DOVRÀ AVVENIRE MEDIANTE COLLEGAMENTO ALLA RETE IDRICA ESISTENTE;

GLI IMPIANTI ELETTRICI

» PER DISTRIBUZIONE CIRCUITI LUCE, DISTRIBUZIONE DI SERVIZI (SEGNALAZIONE, CITOFONICI, TELEFONICI, TV, ECC.), MESSA A TERRA, SOTTOTRACCIA, REALIZZATI CON CONDUTTORI DI RAME DI ADEGUATA SEZIONE ED ISOLAMENTO, POSTI A SFILAMENTO ENTRO TUBI PROTETTIVI DI MATERIALE IGNIFUGO, MUNITI DI MARCHIO IMQ (NORME CEI 28 8 E 23 14), IN CONFORMITÀ A TUTTE LE NORME VIGENTI (CEI 648/9/1 0; 46/90);

» ANTENNA TV E SATELLITARE PER CIASCUNA UNITÀ ABITATIVA E PREDISPOSIZIONE DEGLI IMPIANTI DI ALLARME ED ANTIEFFRAZIONE;

» IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA PRODOTTA DA FONTE DI ENERGIA RINNOVABILE, (PANNELLO SOLARE), MARCA CORDIVARI O PLEION , INSTALLATO NELLA ZONA DEDICATA DA PROGETTO.

» IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA 4.5 KWP , CON MODULI DA 500WATT, INVERTER IBRIDO, BATTERIA DI ACCUMULO 5KW, CONTROLLO REMOTO DELLA PRODUZIONE.

» PUNTO ACQUA ESTERNO PER FUTURO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE DI CONTROLLO.

SISTEMAZIONI ESTERNE DEI FABBRICATI

LE RECINZIONI ESTERNE ED INTERNE:

- » LE RECINZIONI PERIMETRALI SUI FRONTI STRADALI REALIZZATI CON MURI PERIMETRALI ALTEZZA 50/60 CM, IN CEMENTO ARMATO IN OPERA 15/20 CM, CON RINGHIERA INSTALLATA SULLA PARTE PIANO FINO A RAGGIUNGIMENTO DI MT. 1.80/ 2.0 CIRCA.
- » N. 1 CANCELLO PEDONALE ED N. 1 CARRABILE CON AUTOMATISMO MARCA FAC , ENTRAMBI REALIZZATI IN ACCIAIO ZINCATO VERNICIATO A POLVERE CON RELATIVA TETTOIA IN LEGNO PER I PEDONALI IMPERMEABILIZZAZIONE E MANTO DI TEGOLE PORTOGHESI DI COLORE ANALOGO A QUELLO USATO PER LA COPERTURA DEI PORTICATI
- » IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNO COSTITUITO DA UN PUNTO LUCE ESTERNO DI ARRIVO E RELATIVI QUADRI DI SERVIZIO, LINEE DI ALIMENTAZIONI , POZZETTI ED INTERRUTTORI CREPUSCOLARI.
- » IMPIANTO VIDEOCITOFONICO A SERVIZIO DI TUTTE LE UNITÀ ABITATIVE

The background of the page is a detailed architectural floor plan of a building, rendered in a light gray color. The plan shows various rooms, corridors, and structural elements. A grid system is overlaid on the plan, with letters A, B, C, and D marking vertical sections and numbers 1, 2, 3, and 4 marking horizontal sections. Dimensions such as 4000, 4500, and 6000 are indicated along the grid lines. In the top-left corner, there is a solid dark blue circular shape. Centered on the plan is a block of text in a clean, sans-serif font.

IL PRESENTE CAPITOLATO DESCRITTIVO RISULTA STILATO IN VIA PRELIMINARE ED E' SUSCETTIBILE DI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI CHE SI RENDESSERO NECESSARIE IN SEDE DI PROGETTAZIONE



Contatti

☎ 069412260 📠 3929547371

📠 069459534

🏠 VIALE 1 MAGGIO 59 - 00046

Grottaferrata

📧 immobilservices@libero.it