

Infissi e Serramenti

La combinazione di monoblocchi Alpac o similari con avvolgibili in alluminio motorizzati e l'infisso in PVC bianco vetro basso emissivo, garantiscono elevate prestazioni acustiche e termiche combinando allo stesso tempo estetica e comfort.



Pavimenti e Rivestimenti



L'ampia scelta di pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato con diverse tipologie, colori e finiture è in grado di soddisfare ogni gusto ed esigenza estetica, anche in grandi formati e moderni design. Lo showroom di riferimento per i pavimenti e i rivestimenti sarà "Iris Ceramica" a Trebbo di Reno (BO).

Sanitari, piatto doccia e rubinetterie

Lo Showroom di riferimento sarà "Carboni Casa" in via Stalingrado (BO).

- Sanitari Ideal Standard CONNECT SOSPESI (bagno principale);
- Sanitari Ideal Standard CONNECT TERRA FILO MURO (bagno secondario);
- Miscelatori Ideal Standard CERAPLAN III + asta saliscendi;
- Piatto doccia Ideal Standard resina H=3 cm.



Porte Interne

Le porte interne saranno in legno laminato bianco, come i battiscopa, con maniglie colore cromo satinato.



Porte Blindate

Le porte blindate degli appartamenti sono di marca Alias o similare e grazie a tecnologie e dispositivi d'avanguardia garantiscono un'assoluta protezione per la vostra sicurezza.

Sistemi impiantistici Impianti elettrici

Impianto elettrico

Eseguito sottotraccia in esecuzione ad incasso a partire dal quadro generale/scatola di derivazione di ogni appartamento, il tutto per dare l'opera perfettamente compiuta, funzionante e realizzata secondo la regola dell'arte e le norme CEI di livello 1.

Prese ed interruttori Vimar serie Plana con placche in tecnopolimero (colore a scelta).

Impianto televisivo

L'edificio sarà dotato di antenna televisiva condominiale con parabola per digitale terrestre e satellitare.

Sistema FTTH

E' previsto l'utilizzo del sistema FTTH condominiale che garantisce stabilità di connessione e velocità di trasmissione dei dati senza dispersione.

Illuminazione e parti condominiali

La D.L. e nostri illuminotecnici studieranno un impianto di illuminazione condominiale con sistema a led, sia per le aree esterne che le autorimesse.

Le parti comuni saranno fornite di illuminazione di sicurezza.

Impianto fotovoltaico

Prevediamo la realizzazione dell'impianto fotovoltaico a servizio delle parti comuni dell'edificio.



		livello 1		
Per ambiente ⁽⁹⁾		Punti Prese ⁽¹⁾	Punti luce ⁽²⁾	Prese Radio/TV
Per ogni locale (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc) ⁽¹⁰⁾	8 < A ≤ 12 m ² 12 < A ≤ 20 m ² A > 20 m ²	4 [1] 5 [2] 6 [3] ⁽¹²⁾	1 1 2	1
Ingresso ⁽¹³⁾		1	1	
Angolo cottura		2 (1) ⁽⁹⁾		
Locale cucina		5 (2) ⁽⁹⁾	1	1
Lavanderia		3	1	
Locale da bagno o doccia ⁽¹¹⁾		2	2	
Locale servizi (WC)		1	1	
Corridoio	≤ 5 m > 5 m	1 2	1 2	
Balcone/terrazzo	A ≥ 10 m ²	1	1	
Ripostiglio	A ≥ 1 m ²	-	1	
Cantina/soffitta ⁽⁹⁾		1	1	
Box auto ⁽⁹⁾		1	1	
Giardino	A ≥ 10 m ²	1	1	
Per appartamento ⁽⁹⁾		Area ⁽⁵⁾	numero	
Numero dei circuiti ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾		A ≤ 50 m ²	2	
		50 < A ≤ 75 m ²	3	
		75 < A ≤ 125 m ²	4	
		A > 125 m ²	5	
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1		
Prese telefono e/o dati		A ≤ 50 m ²	1	
		50 < A ≤ 100 m ²	2	
		A > 100 m ²	3	
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza ⁽⁷⁾	A ≤ 100 m ²	1		
	A > 100 m ²	2		
Ausiliari e impianti per risparmio energetico		Campanello, citofono o videocitofono		

Sistemi impiantistici Impianti elettrici

Impianto domotico

Proponiamo da capitolato un impianto domotico di base della Vimar Plana serie Smart (o similare). Questo impianto consente la gestione da remoto tramite app di:

- Quattro punti luce (2 on/off e 2 due dimmerabili). Il cliente può acquistare a suo carico ulteriori moduli;
- Automazione di tutti gli avvolgibili dell'appartamento (gestibili anche in loco tramite il pulsante);
- Creazione e gestione di scenari impostabili dal cliente.
- Cronotermostati

La domotica può essere implementata nel tempo senza bisogno di intervenire sui cablaggi e quindi sulle murature. I vantaggi sono molti e riguardano tutti gli aspetti della vita all'interno delle mura domestiche. Grazie alla tecnologia, la casa diventa smart quindi più efficiente, sicura, confortevole ed attenta agli sprechi.



Cronotermostati

Ogni vano principale sarà dotato di cronotermostato a programmazione settimanale gestibile sia in loco che da remoto tramite smartphone, consentendo così di monitorare la temperatura di casa e attivare/spegnere l'impianto di riscaldamento, aumentando il comfort e il risparmio energetico.

Impianto videocitofono

Il videocitofono sarà uno schermo touchscreen con display a colori da 5" dotato di WIFI integrato, altoparlante mobile, funzione viva-voce, regolazione volume contrasto e luminosità, pulsante apri-porta, pulsante con led di abilitazione fonica e serie di pulsanti ausiliari.





Sistemi impiantistici

Riscaldamento e raffrescamento

Si prevede la realizzazione di un impianto centralizzato ibrido sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda sanitaria alimentato da una pompa di calore elettrica ad alta efficienza e implementato da una caldaia a gas metano.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di sistema di contabilizzazione dei consumi di tipo diretto con satelliti d'utenza conformi a specifiche della direttiva MID e UNI 10200. Il riscaldamento delle unità è previsto tramite pannelli radianti a pavimento con regolazione del calore per singolo ambiente o singola zona termica, programmabile su almeno due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore.

Il sistema radiante nei bagni sarà integrato mediante l'installazione di termo arredi elettrici ed autonomi.

Tutto l'impianto verrà dimensionato secondo le indicazioni e prescrizioni del progetto Termotecnico.

L'impianto di condizionamento sarà autonomo per ogni unità immobiliare. Per gli ambienti principali è prevista la sola predisposizione dell'impiantistica necessaria al suo funzionamento, mentre per quel che riguarda le unità esterne ed interne, non comprese a capitolato, dovranno essere fornite e montate a cura e spese dell'acquirente.

Il sistema di produzione sarà in grado di soddisfare il fabbisogno di energia sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda sanitaria.

Ogni terrazzo avrà a disposizione la presa dell'acqua.

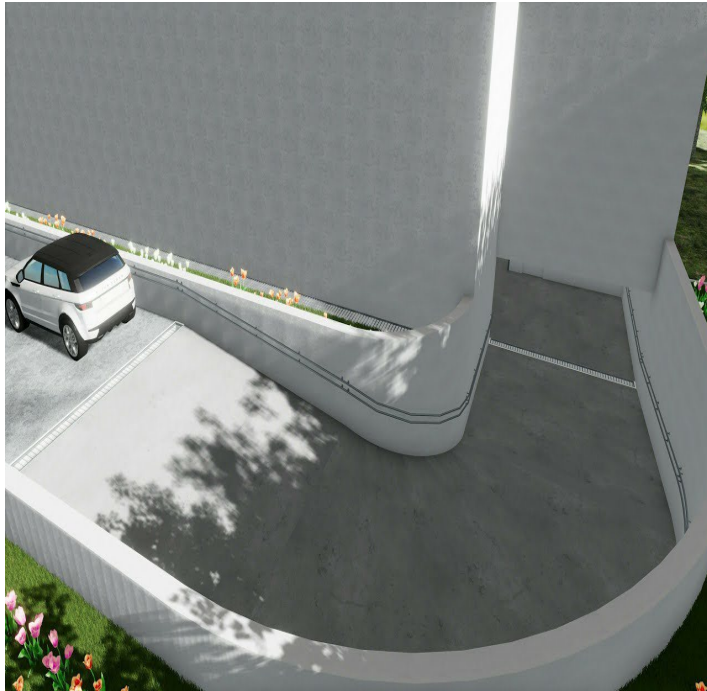
Scarichi realizzati con materiali speciali in grado di minimizzare la rumorosità.

Impianto di riscaldamento

Impianto di raffrescamento (espansione diretta)

Impianto idrosanitario

Impianto di scarico



Caratteristiche generali

L'accesso al piano interrato sarà garantito dalla rampa carrabile e dal vano scale con ascensore.

Rampa e corsello di manovra saranno dotati di impianto di illuminazione con funzionamento a sensore di presenza e di punto acqua condominiale.

Ogni autorimessa sarà dotata di impianto elettrico e verrà predisposto il sistema di apertura/chiusura motorizzato delle porte basculanti. Verrà inoltre predisposta la Wall Box per la ricarica delle auto elettriche (collegata al contatore privato).

Per tutti i terrazzi e i balconi è previsto un punto acqua e un punto luce esterno fornito dal costruttore e comandato internamente da un interruttore luminoso dedicato.

- Cancelli carrabile motorizzati e cancelli pedonali;
- Videocitofono;
- Manufatti contatori;
- Buchette postali;
- Illuminazione delle corti esterne;
- Il camminamento esterno, loggiati e parti comuni verranno finiti con piastrelle in gres porcellanato o altro materiale a scelta della DL;
- Il corsello di accesso agli interrati e relativa rampa verranno realizzati in cemento con finitura al quarzo;
- Le recinzioni di delimitazione saranno composte da lamiera stirata, con o senza sottostante muro di c.a.;
- Punto acqua e punti luce esterni.

Piani interrati e autorimesse

Terrazze e balconi

Dotazioni corti comuni e accessi dalla pubblica via

Dotazioni corti esclusive (PT)

Scheda riassuntiva dell'edificio

- Massima efficienza energetica: classe A2/A3/A4;
- Realizzato con tutte le caratteristiche antisismiche previste dalle vigenti normative;
- Solai in polistirene espanso sinterizzato e con placcaggio in cartongesso;
- Muratura di tamponamento in blocco ytong o similare in calcestruzzo cellulare;
- Muratura divisionale tra le unità adiacenti realizzata mediante pacchetto in blocchi di laterizio con interposti pannelli isolanti in fibra di vetro o similari;
- Ventilazione meccanica controllata non prevista;
- Sistema domotico da capitolato, ma implementabile, con un impianto videocitofono a colori, automazione di tutte le tapparelle, controllo e gestione di 4 punti luce;
- Cronotermostati in ogni ambiente principale;
- Impianto di riscaldamento centralizzato;
- Ampia scelta di finiture di pregio;
- Impianto fotovoltaico;
- Portoncino blindato classe 3;
- Antenna terrestre\satellitare e sistema FTTH.

Struttura dell'edificio

La struttura del fabbricato sarà costituita da:

- Platea di fondazione in cls armato;
- Pilastri in cls armato;
- I solai saranno in polistirene espanso sinterizzato e con placcaggio in cartongesso;
- La copertura sarà in laterocemento con sopra la struttura per pannelli fotovoltaici.

N.B.: I materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione sono suscettibili di variazioni a discrezione della Direzione Lavori.

Le quote e i dati altimetrici 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 gli ingombri necessari per il passaggio di canne e scarichi e delle strutture anche se non ancora indicate nei disegni.

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 sarà garantita la fornitura di materiali equiparabili (a livello tecnico e qualitativo) a quelli sopra descritti.

Tolleranze costruttive di legge.

Tutte le foto riguardanti porte e portoncini blindati, pavimenti, rivestimenti, sanitari- lavabo-piatto doccia, rubinetteria e kit doccia sono foto rappresentative di alcune scelte disponibili a capitolato.

Si specifica infine che anche i prospetti e i renders hanno un puro scopo di ipotesi di finiture e di arredi, la cui costruzione non è assolutamente vincolante per la società costruttrice.

Riferimenti Normativi

Struttura Portante:

Nella Redazione del Progetto strutturale si è fatto riferimento alle seguenti normative e prescrizioni:

- o Legge n. 1086 del 5 Novembre 1971. "Norme per lo disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica".
- o Legge n. 64 del 2 febbraio 1974. "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- o D.M del 3 marzo 1975. "Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".
- o D.M del 3 marzo 1975. "Disposizioni concernenti l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".
- o D.M del 3.10.1978. "Criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- o D.M del 14.02.1992. "Norme Tecniche per l'esecuzione delle opere in C.A. normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- o Istruzioni per la valutazione delle Azioni sulle Costruzioni (C.N.R. 10012/85).
- o D.M del 9.01.1996. "Norme Tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- o D.M del 16.01.1996 "Norme tecniche relative ai «Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi»".
- o D.M del 16.01.1996. "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".
- o O.P.CM n.3274 20.03.2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".
- o O.P.CM n.3316. "Modifiche ed integrazioni all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 Marzo 2003".
- o Ordinanza n.3431 "Ulteriori modifiche all'O.P.CM n.3274 del 20.03.2003".
- o D.M del 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni" (NTC2005).
- o D.M del 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni" (NTC2008).
- o Circolare Ministeriale del 02.02.2009 n.617 - "Istruzioni per l'applicazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".
- o L.R. Emilia Romagna n.19 del 30.10.2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico".
- o Delibera Emilia Romagna n.1071/2010 Approvazione dell'Atto di Indirizzo recante "Individuazione dei contenuti cogenti del progetto esecutivo riguardante le strutture ai sensi dell'articolo 12, comma 1, della L.R. 19 del 2008".
- o D.M del 17.01.2018. " Norme tecniche per le costruzioni" (NTC2018).

Isolamento termico e Acustico:

L'edificio è stato progettato nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici e di caratterizzazione del clima acustico, ed in particolare:

- o Legge 9/1/1991 n.10 - "Norme in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" e relativi decreti attuativi.
- o D.Lgs. 192/2005 - "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- o D.Lgs. 311/2006 - "Disposizioni integrative e correttive al D.Lgs192/05, recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- o DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 156/08 disciplina in tema di prestazione energetica degli edifici.
- o DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 SETTEMBRE 2011, n.1366: Proposta di modifica della Patte seconda - Allegati - della delibera dell'Assemblea legislativa n. 156/2008.
- o DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 967 del 20/07/2015 Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici.
- o BURERT 329 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1715 del 24/10/2016 atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici.
- o UNI-TS 11300 Prestazioni energetiche degli edifici.
- o D.P.R. 26/08/1993 n.412.
- o UNI EN ISO 10077: Trasmittanza termica dei componenti finestrati.
- o UNI 10349:1994: Dati climatici.
- o UNI 10355:1994: Murature e solai valori della resistenza termica e metodo di calcolo.
- o UNI EN ISO 14683:2008: Ponti termici in edilizia - coefficiente di trasmissione lineica.
- o UNI EN 1264 Sistemi radianti alimentati ad acqua per il riscaldamento e il raffrescamento integrati nelle strutture.
- o UNI 9182 Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua calda e fredda sanitaria, criteri di progettazione collaudo e gestione.
- o UNI TS - parte 1 del Maggio 2008: Determinazione del fabbisogno di energia termica del l'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale.
- o UNI TS - parte 2 del Maggio 2008: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale a per la produzione di acqua calda sanitaria.
- o UNI TS - parte 3 del Marzo 2010: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva.
- o UNI-TS - parte 4 del Maggio 2012: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.
- o Legge 26/10/95 n.447 - "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e relativi decreti attuativi.
- o Legge Regionale n. 15/200 - "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e successive modifiche e integrazioni.
- o D.P.C.M. 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici (G.U. n°297 del 22/12/1997)".