

# REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN CALDERARA DI RENO VIA RITA LEVI MONTALCINI N.2

*Abitare Calderara srl*

## CARATTERISTICHE GENERALI PALAZZINA

- Palazzina composta da n. 12 appartamenti disposti su quattro piani;
- Ingresso pedonale dotato di cancello in metallo provvisto di tettoia;
- Atrio condominiale con altezza in doppio volume;
- Controsoffitto decorativo con illuminazione;
- Ascensore in finitura effetto inox;

## CARATTERISTICHE GENERALI APPARTAMENTI

Gli appartamenti sono già dotati di capitolato con:

- Videocitofono con display a colori;
- Riscaldamento a pavimento;
- Raffrescamento a pavimento e deumidificazione a controsoffitto;
- Finestre e porte finestre ad anta e ribalta;
- Frangisole orientabile in alluminio con motorizzazione per la zona giorno;
- Tapparelle in alluminio motorizzate in tutto l'appartamento;
- Portone autorimessa del tipo sezionale o basculante;

## DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE, IMPIANTI TECNOLOGICI E FINITURE

### 1) STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti (fondazioni, travi e pilastri) saranno realizzate in cemento armato conformi alla normativa antisismica vigente. Tutta la superficie perimetrale della struttura interrata sarà protetta da idonei materiali impermeabilizzanti.

### 2) TETTO E SOLAI

I solai saranno realizzati in latero-cemento con soletta collaborante in calcestruzzo e rete elettrosaldata, coibentato con pacchetto isolante tale da garantire una trasmittanza termica idonea all'ottenimento della Classe Energetica (min.A3). Il coperto, geometricamente piano, sarà anch'esso in latero-cemento con soletta collaborante in calcestruzzo e rete elettrosaldata, coibentato con pacchetto composto sommariamente da barriera vapore, isolante, manto impermeabilizzante "cool roof" ; Le lattonerie ed i comignoli di sfiato saranno realizzate in lamiera preverniciata.

### 3) MURATURE ESTERNE

I muri esterni saranno realizzati in mattoni di laterizio termico tipo "poroton" spessore cm.20/25/30 con cappotto esterno dello spessore di cm.12/14 di materiale di origine plastica o minerale e successiva rete/rasatura con finitura ad intonachino fine colorato. L'attestato di prestazione energetica minima prevista sarà in Classe A3

### 4) PARTICOLARI ESTERNI

Facciate con "cappotto" coibente, reterasatura ed intonachino pigmentato di colore da campionare ( in vari toni); La porzione dell'ingresso condominiale sarà rivestita in gres o pietra ricostruita. Bancali e soglie in cemento, i parapetti delle terrazze saranno realizzati a seconda della tipologia in muratura, cls e metallo.

## 5) MURATURE INTERNE

I muri divisorii interni alle unità immobiliari saranno realizzati in blocchi di laterizio forati da cm.25x25x8-12 intonacati e tinteggiati

## 6) INTONACI E TINTEGGIATURA INTERNA

Intonaci interni realizzati in Biocalce della ditta Kerakoll o similare con finitura civile o liscia tipo scagliola, al fine di garantire le qualità altamente traspiranti, batteriostatico e antimuffa naturale a bassissime emissioni di sostanze organiche volatili. La tinteggiatura è prevista di colore bianco a tinteggio naturale altamente traspirante.

## 7) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

E' prevista una pavimentazione in piastrelle in ceramica tipo gres porcellanato a scelta del cliente su tutto il campionario di una azienda quali ad esempio :

- " Gruppo Ceramiche Imola, La Faenza e Leonardo" sita a Bologna/Imola su una base di listino al pubblico fino a 38,00 €/mq. per abitazione escluso vani accessori quali garage e terrazze scelte dalla D.L. (non saranno esigibili rimborsi per scelte inferiori al prezzo indicato); battiscopa saranno in legno laccato.

## 8) VANO SCALE, PARTI COMUNI ED ASCENSORE

La scala comune sarà realizzata in cemento armato intonacata e con finiture di ceramica o pietra naturale; Corrimano e parapetto in tondini metallici di idonea fattura; Infissi in Pvc del colore Bianco. L'ascensore, idoneo per minimo 6 persone e delle dimensioni a norma L.13/89 sarà dotato di tutti i dispositivi minimi di sicurezza;

## 9) INFISSI

Infissi interni in PVC bianco di primaria ditta, con interposto vetrocamera 4-18-4 basso-emissivo con certificazione e conformi alla normativa vigente e comunque tale da garantire una trasmittanza termica idonea all'ottenimento della idonea Classe Energetica; Tipologia 1 anta con larghezza fino ad 1 mt e 2 ante oltre tale misura, entrambe con ribalta di serie complete di maniglie e coprifili bianchi. I serramenti saranno montati su telaio tipo monoblocco con ispezione serrande all'esterno/interno filo muro per il raggiungimento dei valori di isolamento termico, acustico e l'eliminazione dei ponti termici. Esternamente verranno posizionate le tapparelle in alluminio del colore da campionario (D.L) quest'ultime comandate elettricamente.

Porte interne in legno tamburato con finitura bianca e cornici ad incastro con maniglia cromo satinato. Porte autorimesse a comando di apertura sezionale o basculante coibentato, vani tecnici ed accessori in metallo tipo Rei con maniglia abs. Portoncino d'ingresso alla unità sarà del tipo blindato classe 3 di effrazione completi di maniglie, serrature, chiavi tipo europeo, coprifili e pannello esterno liscio del colore e tipologia da campionario.

## 10) IMPIANTO IDROSANITARIO

Rete di scarico in pvc ad alta densità per le quantità necessarie come numero e dimensione. Dotazione standard di vasca (misure 170x70) o doccia (misure fino a cm. 100 x lato escluso box), bidet, wc della ditta Ideal Standard serie New Tesi filo muro e rubinetterie serie Ceramix o similare;

## 11) IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

La gestione di tutti gli impianti viene garantita mediante sistemi centralizzati in pompa di calore per ottenere la miglior efficienza energetica e termica; La climatizzazione estiva ed invernale e la produzione di acqua calda sanitaria saranno fornite da una pompa di calore inverter elettrica (con recuperatore in stagione estiva) mediante pannelli radianti a pavimento, controllati da termostati in ogni vano ed umidostati in locale primario per garantire il confort e la temperatura richiesta; Nella stagione estiva il raffrescamento a pavimento sarà implementato dalla deumidificazione dotata anch'essa di piccola batteria rinfrescante. Gli impianti a distribuzione orizzontale saranno dotati di contabilizzatori di consumo per unità immobiliare; Nel vano tecnico condominiale ci saranno presenti i boiler di accumulo di acqua calda sanitaria di adeguata capacità.

Impianto fotovoltaico comune posizionato in copertura contribuirà alla diminuzione dei costi di gestione.

Nel fabbricato non è previsto l'impianto gas.

## 12) IMPIANTO ELETTRICO

A norme CEI e nel rispetto della Legge 46/90, a partire dal quadro di alloggio eseguito sottotraccia completo di interruttori e prese della ditta ABB o similare colore bianco con placca in polimero colore a scelta, punti luce, prese TV e satellite con la sola predisposizione Telecom.

### Distribuzione generale appartamento tipo:

- Autorimessa/Cantina:
  - n. 1 punto luce interrotto/deviato,
  - n. 1 presa universale + n. 1 presa semplice;
- Ingresso:
  - n. 1 punto luce deviato-invertito a parete/soffitto
  - videocitofono con pulsanti tiro;
- Soggiorno Pranzo:
  - n. 2 punti luce deviato-invertito a parete/soffitto,
  - n. 1 presa universali + n. 3 prese semplici;
  - presa TV e satellite con predisposizione Telecom;
- Angolo cottura:
  - n. 1 punto luce deviato,
  - n. 4 prese universali + 4 prese semplici;
- Disimpegno:
  - n. 1 punto luce deviato a parete/soffitto,
  - n. 1 presa semplice
- Bagno/i:
  - n. 2 punti luce interrotti,
  - n. 1 presa universale + n. 1 presa semplice;
- Camere Matrimoniali:
  - n. 1 punto luce invertito,
  - n. 1 presa universale + n. 3 prese semplice;
  - presa TV e predisposizione Telecom;
- Camere Singole ( dotazione cadauna):
  - n. 1 punto luce deviato,
  - n.1 presa universale + n. 2 prese semplice;
  - presa TV e predisposizione Telecom;
- Zona Lavanderia ove collocata lavatrice:
  - n. 1 presa universale con interruttore
- Terrazze:
  - n. 1 punto luce comandato dall'interno
  - n. 1 presa universale,

## 13) OPERE ESTERNE

- Accessi:

L'accesso al fabbricato sarà garantito da un cancello pedonale di larghezza min.1.10 provvisto di tiro elettrico e tettoia e da un cancello carraio automatizzato elettricamente ad un anta, realizzati in doghe di metallo zincato e verniciato.

- Pavimentazioni esterne pedonali e carrabili:

Tutte le pavimentazioni esterne saranno realizzate in masselli di cls "autobloccante"; La tipologia di quella carraia sarà a doppio T mentre quella pedonale, di larghezza come da progetto, del tipo tradizionale o colormix; Ad esempio, della ditta SENINI, nei colori Mix chiaro, mix scuro, Deserto o Grotta scelti in tono all'edificio.

- Area verde:

I giardini privati saranno consegnati con terreno livellato, provvisti di pozzetto con punto acqua e luce, dotati di recinzione come da progetto.

..... Calderara di Reno li 18.06.2024 .....

N.B. Eventuali variazioni durante l'esecuzione dei lavori, il campionamento dei materiali e dei colori, improntate alla corretta finitura del complesso o ad esigenze tecnico realizzative, saranno a discrezione della Direzione Lavori.