

CERV CONSORZIO per l'edilizia residenziale veneta

abitare bene  
per vivere  
meglio



Santa bona 19

TREVISO P.E.E.P. NUCLEO 6.1 SANTA BONA LOTTO B

RESIDENCE SANTA BONA 19

# 01

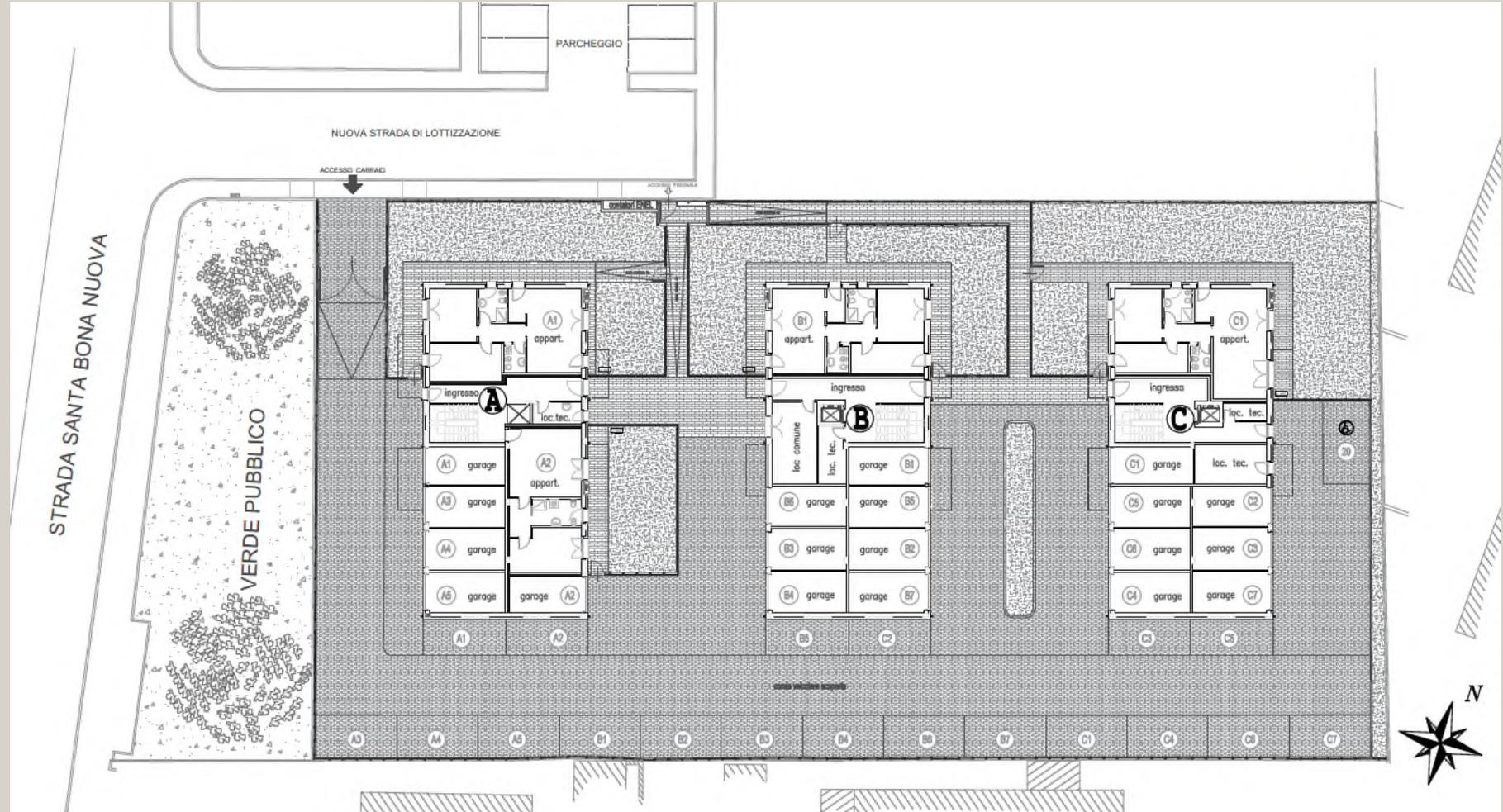
## Presentazione

Il « **Residence Santa Bona 19** » è costituito da tre piccole palazzine: una con 5 alloggi e due con 7 alloggi ciascuna. Le due palazzine da 7 alloggi saranno completate a dicembre 2024, mentre quella da 5 alloggi sarà ultimata a ottobre 2025.

Gli **appartamenti si suddividono in quattro tipologie**. Ci sono **bilocali** al piano terra, con scoperto di proprietà, ingresso indipendente, garage e posto auto esclusivo. Vi sono poi **trilocali** dotati di angolo cottura, terrazza abitabile, garage e posto auto esclusivo. Alcuni **trilocali** dispongono inoltre di **doppi servizi e cucina separabile**. Infine, sono presenti **quadrilocali** con cucina separata e terrazze abitabili. Tutti gli appartamenti offrono garage e posto auto esclusivo.

Realizzati con finiture di pregio e in conformità alle nuove normative per il risparmio energetico, classificazione energetica A4, ogni unità sarà dotata di una **pompa di calore e di un impianto fotovoltaico autonomo**.

# Individuazione lotto



---

# Render dell'intervento



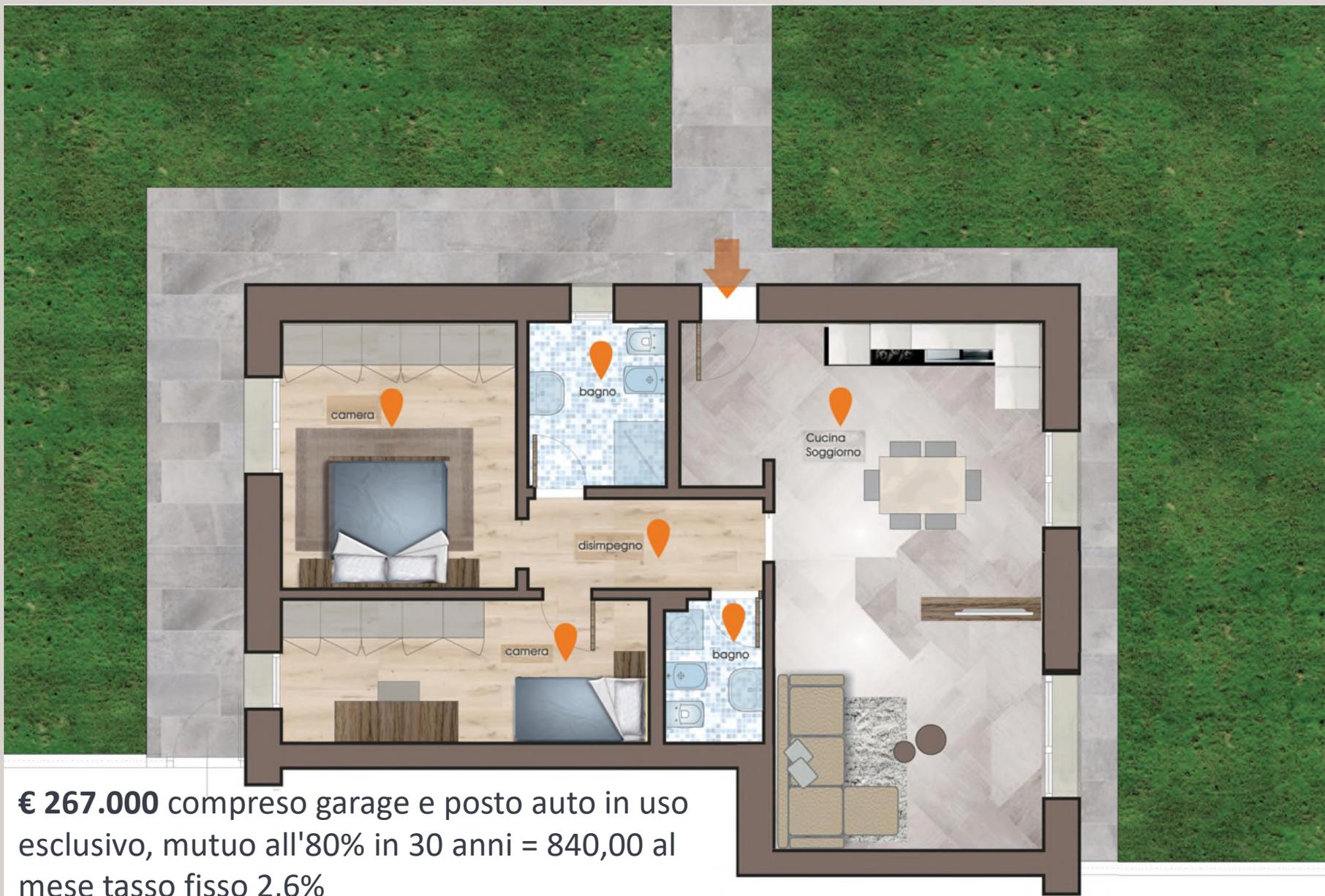






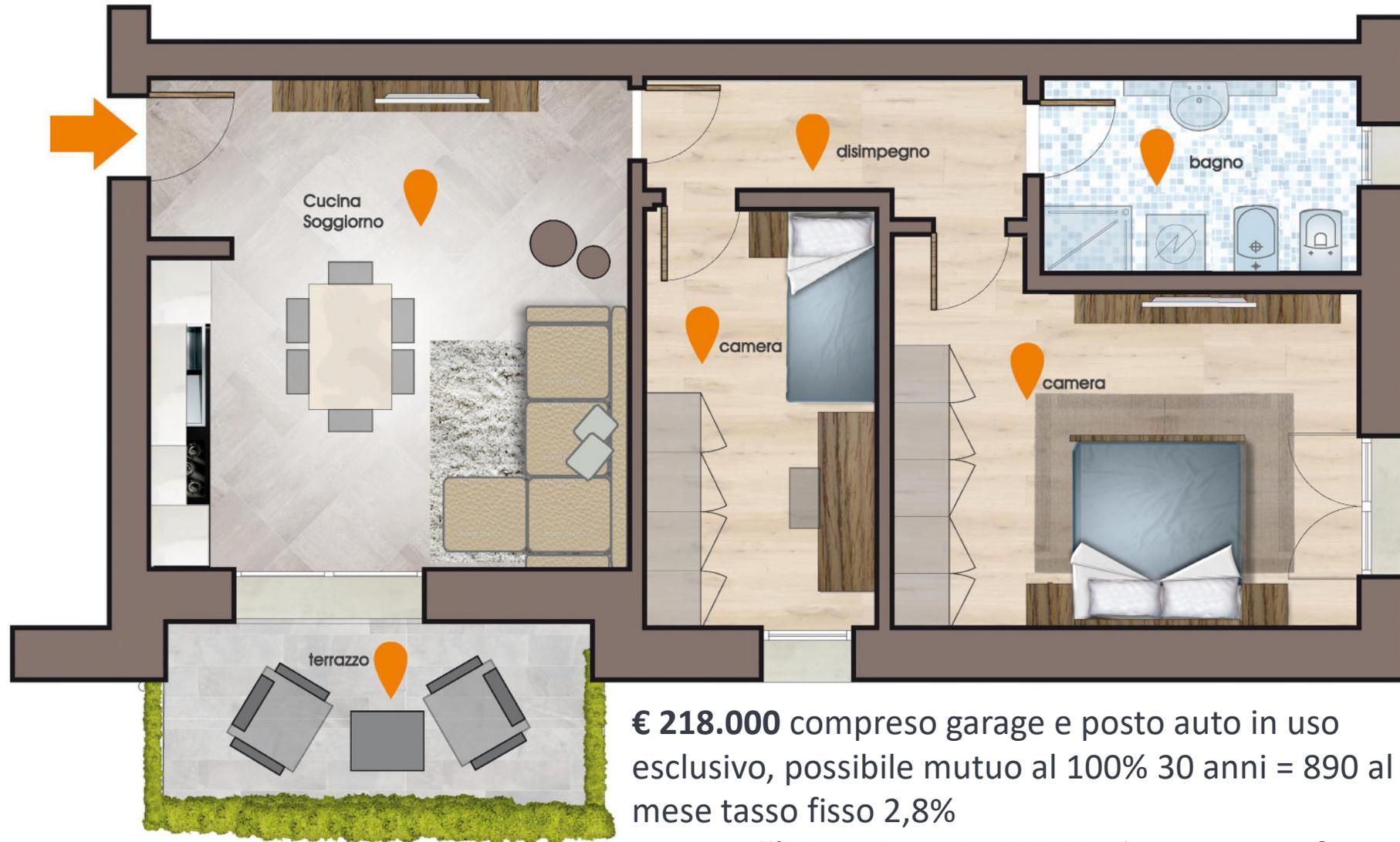


# TRILOCALE CON SCOPERTO ESCLUSIVO



**€ 267.000** compreso garage e posto auto in uso esclusivo, mutuo all'80% in 30 anni = 840,00 al mese tasso fisso 2,6%

# TRILOCALE - PIANI PRIMO E SECONDO



**€ 218.000** compreso garage e posto auto in uso esclusivo, possibile mutuo al 100% 30 anni = 890 al mese tasso fisso 2,8%  
mutuo all'80% 30 anni = 690,00 al mese tasso fisso 2,6%

# TRILOCALE DOPPI SERVIZI

**Trilocale** doppi servizi con cucina separabile, garage e posto auto in uso esclusivo € 252.000  
mutuo all'80% in 30 anni = 798,00 al mese tasso fisso 2,6%



# QUADRILOCALE - CUCINA SEPARATA

**Quadrilocale** doppi servizi  
cucina separata doppia  
terrazza, garage e posto auto  
In uso esclusivo  
**€ 282.000** mutuo all'80%,  
30 anni rata 895,00  
con tasso fisso 2,6%



02

Capitolato figurato

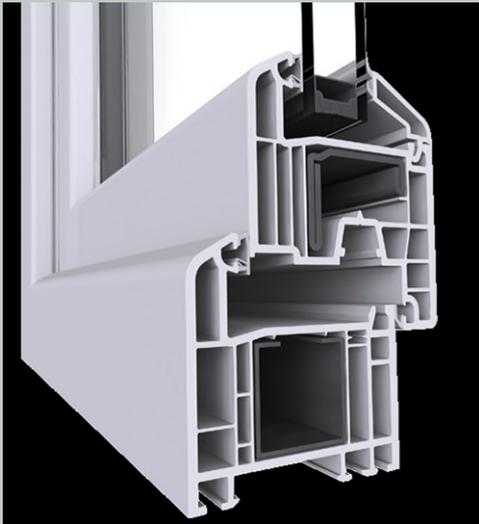


1- manto di copertura in tegole di cemento grigio simil coppo di francia  
2- rivestimento muratura in gres  
3- serramenti in PVC completi di tapparelle in alluminio motorizzate  
4- intonaco di rasatura a base di collante cementizio e rivestimento  
a finire costituito da resina acrilica a granulometria 1,5mm  
5- parapetto in cls colore grigio chiaro

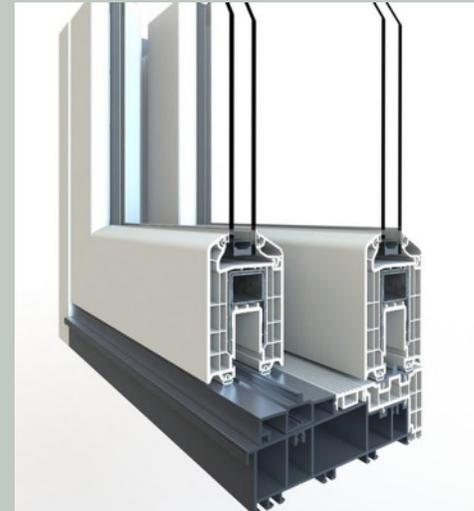
6- grigliato in lamiera preverniciata  
7- pannelli fotovoltaici  
8- pluviali in lamiera preverniciata  
spessore 6/10 colore grigio  
9- Cancellata metallica in pannelli di  
acciaio galvanizzato plastificato  
colore antracite

---

# particolari



Serramenti in PVC Aphacan  
in Alpha 70/70 Bianco in pasta  
vetrocamera Finestre 4/16/3+3  
Vetrocamera  
portefinestre 3+3/15/3+3  
Anta e ribalta su tutti i  
serramenti



Serramento alzante  
scorrevole in PVC Aphacan  
in Alpha 70/70 Bianco in  
pasta Vetrocamera  
3+3/15/3+3

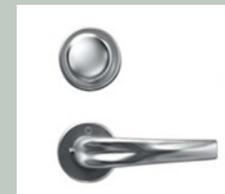
Tapparelle in Alluminio motorizzate  
Colore Grigio chiaro



Ascensore Neulift mod. MRL2  
finitura porte esterne con portale  
in pietra di Trani - jonica



Portone ingresso vano scala  
In alluminio Ral 9010 con vetro  
antinfortunistico



Portoncino Blindato  
Dierre Double uno  
plus 38 Db finitura  
Matrix in laminato  
opaco Blanc

Cassette Postali da incasso Alubox serie Modular. Videocitofono Elvox Serie Giotto



Pluviali e Grondaie in lamiera d'acciaio preverniciato colore grigio silver spess. 6/10



Pensilina e cancello pedonale in acciaio zincato preverniciato colore Antracite



Soglie spess. 3 cm e davanzali spess. 4 cm  
Marmo Trani



Cancello carraio in acciaio zincato  
colore Antracite



Porte interne in laminato  
Bianco



Maniglie porte interne Ghidini  
modello New York



Termo arredo Cordivari Lisa  
22 elettrico



Placche Biticino serie Matix



Termostato digitale touch  
screen marca Perry

---

Lavabo sospeso Alice Ceramiche  
Form 70 porcellana bianca  
Sifone a vista cromato



Vaso sospeso  
con cassetta  
ad incasso  
Alice Ceramiche  
Porcellana bianca



Bidet sospeso  
Alice Ceramiche  
Porcellana bianca



Piatto doccia ribassato  
4 cm Ideal Standard  
Acrilico bianco  
Misure indicate nei  
disegni



---

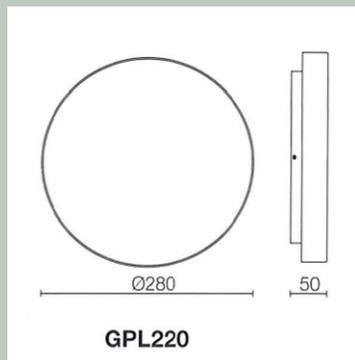
Miscelatore per lavabo e per Bidet  
Paffoni Level



Miscelatore doccia e soffione per  
doccia Paffoni Level

---

Plafoniera per interno vani  
scala ai vari piani Gea luce GPL  
220



Applique cubo a  
soffitto esterno  
terrazzi e poggioli  
Gea luce GES 380

Plafoniera cecello pedonale  
per esterno Gea luce GES 310



Recinzione  
esterna in  
acciaio  
pannelli  
modulari di  
rete  
elettrosaldata





Scale ingressi  
Androni  
Marmo  
trani-jonica



Pavimento per esterni  
Terrazzi e logge  
Polis porfido



Stanze da letto  
pavimento in legno  
Maxi listone  
12x1000-1800X140/150



Soggiorno cucina  
disimpegno  
Gres porcellanato  
60x60 o 30x60  
Varie tonalità



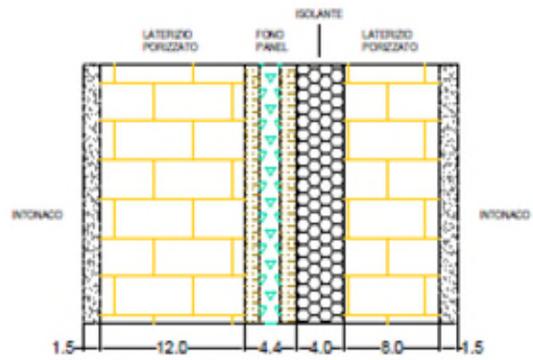
Bagni pavimenti  
e rivestimenti  
Gres porcellanato  
smaltato  
45x45 o 20x50  
Varie tonalità



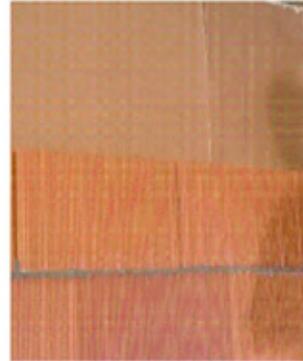
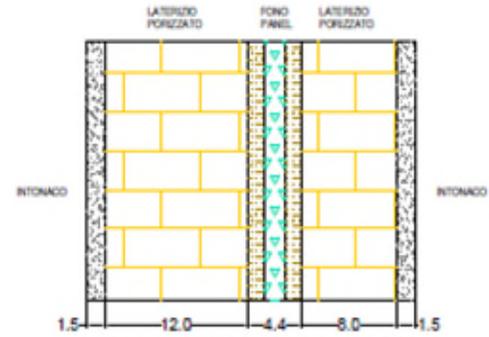
# 03

## Stratigrafie e sistema costruttivo

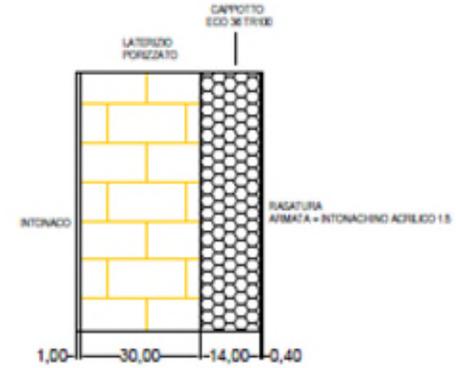
### MURATURA DIVISORIA DEI VANI SCALA



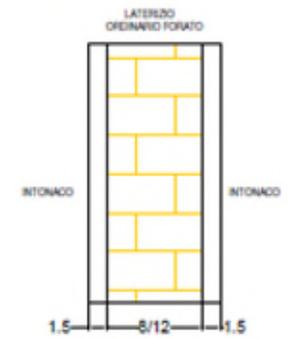
### MURATURA DIVISORIA TRA APPARTAMENTI



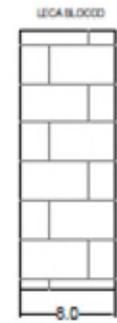
### MURATURA ESTERNA



### MURATURA DIVISORIA TRA LOCALI FUORI TERRA



### MURATURA DIVISORIA TRA LOCALI INTERRATI



battiscopa in legno

pavimento sp. cm 1

massetto armato con fibre sp. cm 5

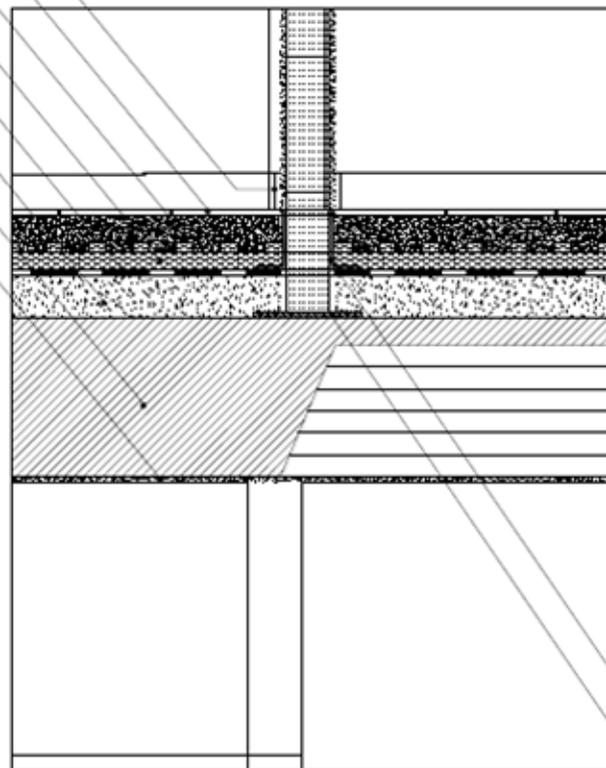
materassino isolante e  
tubazioni pennelli radianti sp. cm 2+2

isolante acustico Roll 7  
in fibre sintetiche sp. mm 10

massetto alleggerito spess. cm 8

Solaio in Latero-Cemento

intonaco interno sp. cm 1

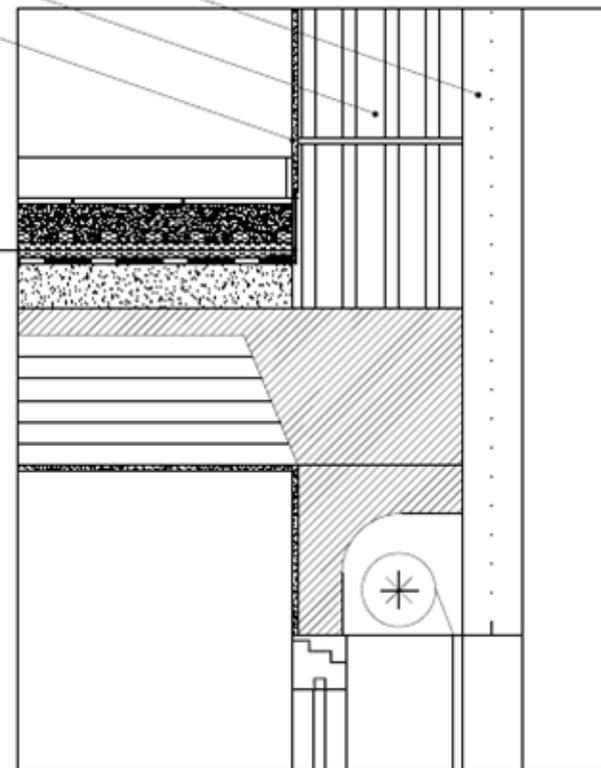


pannello in polistirene espanso EPS  
completo di rasatura sp. cm 14

muratura in poroton sp. cm 30

intonaco interno sp. cm 1.5

isolante acustico perimetrale



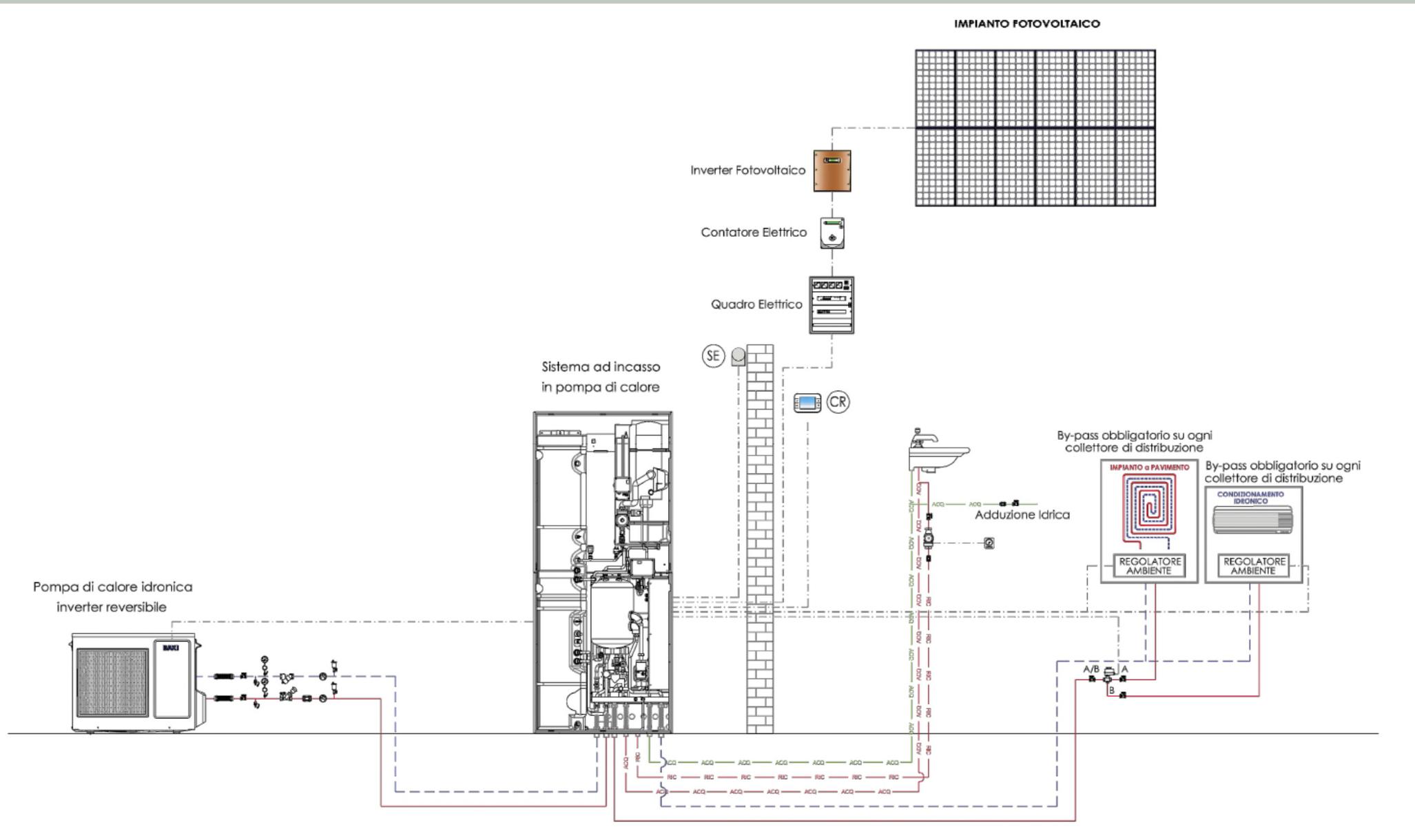
isolante acustico perimetrale

elemento di decouplizzazione cm 1

PARTICOLARE - ISOLAMENTO ACUSTICO DEI SOLAI

04

Strategia impiantistica



Impianto di riscaldamento	<p>Nell'edificio in oggetto si prevede un impianto di riscaldamento autonomo per ogni appartamento attraverso l'utilizzo di una pompa di calore aria- R32. La pompa di calore sarà localizzata nel terrazzo di proprietà. L'R32 proveniente dalle pompe di calore sarà distribuito con tubazioni apposite al collettore e da qui all'Hydrotank con bollitore da 200 lt per riscaldamento e acqua calda sanitaria. L'Hydrotank sarà collocato ad incasso nel muro esterno ed avrà le dimensioni di 40*95*250 cm. L'R32 sarà distribuito dal collettore direttamente agli split ad espansione diretta, questi potranno essere usati esclusivamente in raffrescamento. L'acqua calda a bassa temperatura prodotta verrà convogliata all'impianto radiante a pavimento nella fase invernale.</p> <p>Per quanto riguarda i bagni ci sarà un sistema integrativo di riscaldamento costituito da scaldavivande ad azionamento elettrico dotati di termostato.</p> <p><b>LA CLASSE ENERGETICA DI RIFERIMENTO SARA' A4</b></p>
Impianto di raffrescamento	All'interno di ogni unità abitativa sono previsti gli split ad espansione diretta il cui numero dipenderà dalla metratura dell'appartamento.
Impianto di ventilazione	<p>Il sistema previsto prevede l'utilizzo di ventilatori puntuali a parete con recupero di calore.</p> <p>Tali unità di ventilazione vengono poste in ragione di n. 2 per ogni unità e posizionate in genere nelle camere matrimoniali ed in soggiorno.</p> <p>Il controllo delle due unità interne avverrà mediante un telecomando.</p> <p>Il funzionamento del sistema è di tipo elettrico.</p>
impianto elettrico	<p>Sarà realizzato l'impianto elettrico di Livello 1 progettato per un utilizzo basilare dell'impianto elettrico, capace di garantire un buon livello di sicurezza ed efficienza. Prevede un numero minimo di punti-prese e punti-luce, circuiti in funzione della metratura dell'appartamento e almeno due interruttori differenziali (il quadro elettrico sarà così composto: generale/salvavita, linea luci, linea prese). Installare in casa un impianto elettrico di LIVELLO 1 vuol dire preservare l'abitazione dal rischio di incidenti domestici dovuti al malfunzionamento dell'impianto, ma anche garantire un'erogazione di energia costante e quindi un'ottimizzazione del ciclo di vita. I servizi comuni saranno realizzati con corpi illuminanti con lampade a basso consumo.</p> <p>Ogni alloggio sarà dotato di impianto di videocitofonia, predisposizione per i livelli di dotazione opzionali. Ogni alloggio sarà provvisto di punto TV/SAT con l'installazione in copertura di antenna e parabola. In ogni alloggio sarà dotato di predisposizione per allarme .</p>
impianto antincendio	Non è prevista l'installazione in quanto non rientra nelle competenze del comando provinciale VV.FF.
impianto fotovoltaico	E' prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico autonomo per ogni appartamento sulla copertura dell'edificio. La potenza dell'impianto fotovoltaico sarà pari a quella risultante dai calcoli di cui alla L.10/91, del successivo D.L.gs. 192/2005 e s.m.e.i. pari a 3KW per alloggio.

Le dotazione minime degli impianti elettrici di cui saranno dotate le unità abitative sono le seguenti:

**Comune per appartamento:**

N.1 quadro elettrico unità in esecuzione da incasso, pvc, IP40, classe II, con porta frontale trasparente, capacità 12 moduli, contenente apparecchiature come da schema elettrico. Completo di collegamenti

**Stanza da letto matrimoniale:**

N.1 punto luce invertito  
N.3 punti presa 2P+T 10/16°  
N.1 punto TV  
N. 1 punto TEL  
N. 1 punto predisposizione allarme

**Stanza da letto singola ( se presente ) :**

N.1 punto luce deviato  
N.2 punti presa 2P+T 10/16°  
N. 1 punto TEL  
N. 1 punto predisposizione allarme

**Disimpegno**

N.1 punto presa 2P+T 10/16A universale  
N.1 punto luce invertito (in alloggi con 1 o 2 camere)  
N.1 punto luce a relè (solo in alloggi con 3 camere)

**Bagno ( o bagni )**

N.1 punto interrotto a soffitto  
1. punto interrotto a parete  
N. 2 punto presa 2P+T 10/16A universale ( uno per specchiera )  
N.1 pulsante a tirante  
N. 1 punto predisposizione allarme

**Cucina**

N.1 punto luce interrotto  
N.1 punto luce interrotto a parete comandato (cappa)  
N.1 punto presa 2P+T 10/16  
N. 3 punto presa 2P+T 10/16A universale (forno, frigo, micro, lavastoviglie)  
N. 1 punto dedicato per piano ad induzione  
N. 1 punto predisposizione allarme  
Terrazza esterna:  
1. punto luce semplice

**Soggiorno ( se presente e separato da cucina )**

N.2 punti presa 2P+T 10/16 A  
N. 1 crono termostato Servizi igienici unità commerciali  
N.2 punti luce interrotto  
N.1 punto presa 2P+T 10/16 A  
N.1 punto TV + SAT  
N. 1 punto TEL  
N. 1 punto predisposizione allarme  
N. 1 punto rivelazione allarme ( predisposto )  
N. 1 punto lampada di emergenza

## Unità di ventilazione puntuale

### REK60 BASIC

Codice	Descrizione	Portata mc/h	Foro a muro mm	Profondità mm
14 00 31	REK60 BASIC	60	160	250-400



#### Testo di capitolato

Unità di ventilazione puntuale REK60 BASIC a singolo flusso alternato con recupero di calore, a bassissimo consumo energetico. Adatto al montaggio su pareti perimetrali. Dotato di uno scambiatore ceramico, un condotto in PVC diametro 160 mm e lunghezza 400 mm adattabile su pareti di diverso spessore con un minimo di 250 mm, doppi filtri classe G3 separati per l'aria in entrata ed in uscita facilmente smontabili e lavabili, un motore a commutazione elettronica (brushless), una serranda frontale a copertura della stessa dal lato interno, e un convogliatore dal lato esterno.

Accensione, spegnimento e regolazione della velocità di aspirazione tramite tasti a bordo macchina, eventualmente remotabili a parete.

Non necessita di scarico condensati.

Portata fino a 60 mc/h.

#### Impiego

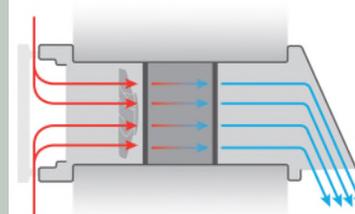
Sistema di ventilazione semplice che non necessita di canalizzazioni, pertanto ideale per l'utilizzo in ristrutturazioni e nuove abitazioni che non sia possibile realizzare impianti canalizzati.

Da installare in ambienti singoli quali soggiorni e camere da letto.

Soluzione ottimale per garantire la rimozione degli inquinanti indoor e per prevenire problemi di condensa e muffa che inevitabilmente danneggiano la struttura e compromettono la salute degli occupanti.

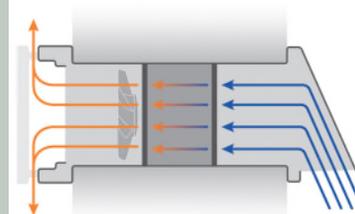
### Funzionamento

#### Schema di flusso in estrazione



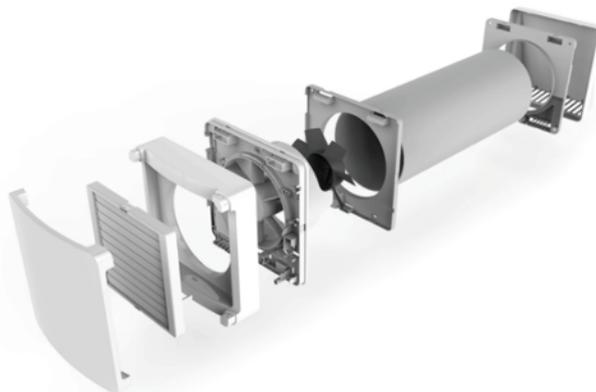
Nel primo ciclo di funzionamento il recuperatore espelle l'aria dell'ambiente per 70 secondi facendola passare attraverso lo scambiatore in materiale ceramico che accumula calore.

#### Schema di flusso in immissione



Al termine di questo ciclo il ventilatore inverte automaticamente il flusso, immettendo aria esterna pulita nel locale riscaldandola preventivamente grazie all'attraversamento dello scambiatore che in questa fase cede calore.

### Esploso unità di ventilazione



### Caratteristiche tecniche

#### REK60 BASIC

Unità di ventilazione	UoM	Velocità 1	Velocità 2
Potenza assorbita	W	4,9	8,9
Portata d'aria	mc/h	30	60
Livello di pressione sonora 3m di distanza	dB(A)	13	23
Temperatura di esercizio	C°	-20 ÷ +50	
Alimentazione			
Tensione	V	230	
Frequenza	Hz	50	
Classe di isolamento	-	II	
Grado di protezione	-	IP44	
<b>Filtri</b>	n°	2	
Efficienza filtro di serie - EN779		G3	
Rendimento massimo	%	93	

# 05

## Chi siamo

Responsabile  
commerciale  
dell' iniziativa  
Geom.

Paolo Modonutti



Siamo una cooperativa edile attiva **dal 1978** sul territorio.

La nostra missione è sviluppare un processo edilizio in grado di realizzare **case efficienti, confortevoli, personalizzate ed economicamente sostenibili.**

Ci siamo sempre impegnati affinché giovani, famiglie e persone di ogni età ed estrazione sociale potessero realizzare il loro grande "sogno": avere una casa a misura delle proprie esigenze e possibilità economiche.

Valori come la **qualità, l'efficienza, la responsabilità e la reciprocità** ci guidano nello sviluppo e nella realizzazione di un'edilizia sostenibile.

Nel corso della sua storia il Cerv ha prestato il suo know how ad **oltre trenta cooperative di abitazione.**

# 07

## Contatti

Sede operativa Padova via Savelli, 120 int. 4 Tel. 049/8944600 fax 049/8944609

E-mail - [conscerv@cerv.net](mailto:conscerv@cerv.net) - [paolo.modonutti@cerv.net](mailto:paolo.modonutti@cerv.net)

Sito [www.cerv.net](http://www.cerv.net) [facebook](#) Cerv – Consorzio per l'edilizia residenziale veneta

geom. Paolo Modonutti 3299449959

