

CLASSE
ENERGETICA



VERONZA

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

IL PROGETTO

Il Residence Verona è situato a Carano, nel cuore della Valle di Fiemme; una terrazza naturale che guarda verso le Valli di Fiemme e Fassa, nel contesto delle Dolomiti del Catinaccio e del Lagorai, dalla quale si scorgono le vette delle Pale di San Martino. Un luogo magico dominato dal silenzio e circondato dai boschi, dove ritrovare pace e rilassarsi per staccare dalla vita frenetica della città. La posizione del Residence Verona è perfetta per chi ama la montagna; durante l'inverno si possono raggiungere in pochi minuti di auto i principali impianti sciistici, dove non solo sciare ma anche dedicarsi a rilassanti passeggiate sulle ciaspole, divertirsi con lo snowboard e provare le molteplici attività sulla neve.

I nuovi appartamenti del Gruppo Dalle Nogare sono stati realizzati contestualmente a una riqualificazione complessiva del Residence, operando una sopraelevazione che ha dato origine a trenta nuove unità, progettate per offrire la migliore soluzione per gli amanti della montagna: dagli ampi trilocali per le famiglie, ai comodi monolocali per coppie, interpretando le molteplici esigenze di ogni nucleo familiare.

Ogni appartamento sarà realizzato in classe energetica A, con una grande attenzione all'isolamento termico ed acustico, dotato di impianto fotovoltaico e riscaldamento a pavimento, corredato di balconi e di ampie vetrate dai quali ammirare le montagne e il panorama circostante.



LAVORI E MATERIALI



SOPRAELEVAZIONE

La sopraelevazione sarà realizzata con struttura portante in pannelli XLAM, composti da strati di tavole in legno di abete, reciprocamente incrociati e incollati. I pannelli XLAM sono certificati ETA 12/0347.

SOLAI E SOLETTE PIENE

I nuovi solai sono previsti in legno e realizzati in legno lamellare di abete, trattato con una mano di impregnante neutro, costituito da travi, travetti e perline.

COPERTURA

Il tetto, della tipologia del tetto ventilato, avrà struttura portante in legno lamellare, travetti secondari in legno bilama e manto di finitura in tegole marsigliesi in laterizio.

SCALE

Le scale interne alle unità saranno realizzate con rampe in XLAM e cunei in legno per la formazione dei gradini; tra i cunei di legno e il pannello XLAM verrà inserita una guaina acustica.

TRAMEZZE, PARETI SEPARAZIONE UNITÀ E MURI DI TAMPONAMENTO

Le tramezzature interne di ogni singola unità immobiliare verranno realizzate con un



tavolato con sistema tipo Knauf W112 a singola orditura metallica con strato isolante in lana di vetro e doppio rivestimento.

Le pareti divisorie tra le varie unità immobiliari saranno realizzate con sistema tipo Knauf W 115+1, a doppia orditura metallica con strato isolante in lana di vetro e doppio rivestimento, ad alto abbattimento acustico.

Le murature perimetrali, realizzate in pannelli XLAM, saranno completate con contro-parete interna tipo Knauf W626, composta da orditura metallica e strato isolante in lana di vetro e doppio rivestimento. Per tutte le murature si predisporranno, secondo gli elaborati esecutivi, tutti i fori e i vani necessari per il passaggio e la installazione degli impianti tecnologici.

COIBENTAZIONE TERMICA

La coibentazione termica della copertura sarà eseguita con pannelli in lana di roccia per uno spessore di 16 cm.

L'isolamento termico dei muri perimetrali sarà effettuato mediante l'applicazione di un cappotto termico in lana di roccia dello spessore di 16 cm, con eliminazione di tutti i ponti termici.

La coibentazione termica tra le unità abitative è garantita dalla posa di specifici isolanti sotto-caldana (vedi coibentazione acustica) e dalla posa di pareti ad alta coibentazione termica (vedi pareti separazione unità).

COIBENTAZIONE ACUSTICA

Il progetto acustico verrà redatto da un tecnico abilitato in progettazioni acustiche. Il rumore da calpestio tra le varie unità verrà ridotto con la realizzazione di caldana galleggiante tramite strato acustico (pannello in lana di vetro tipo ISOVER, EKOSOL N4+ o similare) abbinato al riempimento dei controsoffitti con lana minerale. Il rumore aereo (voce, TV ecc..) tra le unità verrà attenuato da pacchetti acusticamente certificati, contenenti stratificazioni di materiali fonoassorbenti e fonoisolanti. Il rumore tra le varie unità e vano scala verrà attenuato tramite la posa di pareti certificate tipo Knauf W115, come previsto dal progetto acustico. Per attenuare la trasmissione del rumore aereo attraverso gli sfati si applicherà un filtro antirumore in corrispondenza di ogni sfato. Altri accorgimenti per il contenimento dei rumori aerei: muri perimetrali caratterizzati da pacchetti acusticamente certificati, contenenti stratificazioni di materiali fonoassorbenti e fonoisolanti; serramenti a tripla guarnizione e triplo vetro per abbattimenti acustici elevatissimi;

i portoncini di ingresso saranno ad elevato abbattimento acustico; il tetto avrà un rivestimento interno in legno ed un ottimo isolamento termo-acustico.

INTONACI

Le pareti interne saranno rasate a liscio. Sulla facciata esterna, ad esclusione di quanto espressamente indicato negli elaborati esecutivi e nei prospetti, sarà eseguita rasatura specifica per il ciclo a cappotto, tirato con perfetti piani verticali e orizzontali, e finito con intonachino pre-tinto. Gli spigoli sporgenti o rientranti saranno eseguiti ad angolo vivo e rinforzati con un adeguato profilo metallico per tutti i vani interni.

SOTTOFONDI

Il sottofondo dei pavimenti caldi e freddi dei piani da terra a copertura sarà costituito da un massetto in CLS alleggerito (ad elevato isolamento termico) per coprire gli impianti e preparare un piano di posa per l'isolamento termico e acustico.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti dei singoli appartamenti saranno realizzati con parquet in legno prefinito di rovere rustico, con presenza di nodi e stuccature (formato 190 x 1900 x 14) nella zona giorno e nelle stanze; piastrelle in ceramica monocottura o grès porcellanato come da nostra campionatura, formato da 60x60 cm posate a colla per i pavimenti e i rivestimenti nei bagni. Il battiscopa di tutti i locali, escluse le zone rivestite in ceramica, sarà in legno massiccio in accompagnamento a porte e pavimenti. I rivestimenti dei servizi igienici saranno eseguiti fino a soffitto.

OPERE DA PITTORE

I soffitti e le pareti interne a liscio verranno tinteggiate con più mani di pittura a tempera traspirante (previa preparazione del fondo)

SERRAMENTI

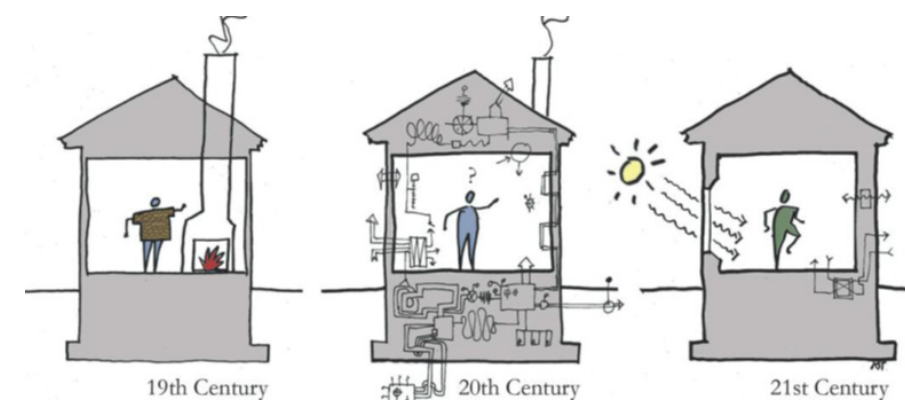
SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti della facciata saranno realizzati in legno lamellare verniciato coprente, con ferramenta di portata e di chiusura adeguata, comprendono 3 battute e 3 guarnizioni di tenuta con telo avvolgibile in alluminio ove previsto. Tutti i serramenti saranno dotati di vetrocamera isolante basso-emissiva, composta da 3 lastre di vetro di spessore 4 mm. e intercapedine isolante di 16 mm. (K 0.9-1 kcal/mq). Avranno un falso telaio in profilo di legno con completa eliminazione dei ponti termici e una maniglia in ottone modello Hoppe Siena o similare.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto di climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda è di tipo centralizzato con contabilizzatore dei singoli consumi. La tipologia è a pannelli radianti a pavimento, ad esclusione degli appartamenti duplex, dove al piano soppalco saranno presenti radiatori. L'integrazione con l'impianto fotovoltaico consentirà di avere una climatizzazione ottimale estiva e invernale con dei costi energetici praticamente nulli su base annua e con costi di esercizio estremamente contenuti.



SERRAMENTI INTERNI.

Porte interne costituite da telaio fisso, battente apribile (di tipo tamburato liscio cieco), maniglia e serratura in ottone modello Hoppe Siena o similare, con falso telaio in legno di abete da murare nelle varie strutture.

I portoncini d'ingresso agli appartamenti saranno blindati, modello TRIA di GASPEROTTI, con serratura di sicurezza a cilindro europeo, a un'anta di dimensioni 80-90 x 200 cm.



IMPIANTO IDRO-SANITARIO



L'impianto sanitario comprende:

- piatto doccia in ceramica marca Artceram modello Lapis o in acrilico ultrasottile, sistema doccia Grohe Euphoria 260 o similare, composto da miscelatore monocomando a muro, soffione diametro 260 mm a 3 getti, doccetta a mano a 3 getti;
- wc in porcellana di tipo sospeso con cassetta ad incasso, placca doppio comando, sedile e coprisedile, marca Artceram modello File 2.0 o similare;
- bidet in porcellana di tipo sospeso marca Artceram modello File 2.0 o similare con miscelatore monocomando marca Grohe Eurosmart

modello Cosmopolitan o similare, rubinetti sotto bidet, tappo saltarello;

- lavabo in porcellana marca Artceram, modello sospeso (Quadro) o da appoggio (Cognac o Ghost), miscelatore monocomando marca Grohe Eurosmart modello Cosmopolitan o similare, tappo saltarello, rubinetti sottolavabo;
- attacco lavatrice con rubinetto portagomma e scarico sifonato; attacco per lavello cucina (quest'ultimo non di nostra fornitura) con attacchi acqua calda e fredda e scarico. Tutte le tubazioni di alimentazione acqua calda e fredda sono in acciaio zincato o polietilene reticolato, isolate in guaina. Le tubazioni di scarico sono in polietilene e adeguatamente protette. Le tubature di scarico principali in materiale afonizzato per il contenimento dei rumori: usiamo plastiche speciali (Wavin o Polokal) per le colonne verticali e ghisa sferoidale per gli attraversamenti orizzontali.

IMPIANTO ELETTRICO ED ANTENNA TV

Ogni abitazione sarà dotata di quadro elettrico con dispositivo automatico di sicurezza e salvavita e campanello.

In particolare verranno installate nell'appartamento standard:

- soggiorno: 2 punti luce a parete comandati da interruttore unipolare, 5 biprese universali, 1 attacco antenna TV, 1 attacco antenna SAT ed 1 attacco telefono;
 - camera da letto matrimoniale: 1 punto luce a parete comandato da 3 interruttori devianti, 5 biprese universali, 1 attacco telefono, 1 attacco antenna TV;
 - altre camere da letto: 1 punto luce a parete comandato da interruttore unipolare, 4 biprese universali;
 - ingresso ove previsto: 1 punto luce a parete comandato da interruttore unipolare, 1 bipresa universale;
 - cucina: 1 punto luce a parete comandato da interruttore unipolare, 1 punto luce cappa, 5 biprese universali,
 - bagno: 2 punti luce a parete comandati da interruttore unipolare, 2 biprese universali, 1 aspiratore aria per servizi ciechi;
 - wc: 1 punto luce a parete comandato da interruttore unipolare, 2 biprese universali, aspiratore se il locale non è finestrato, presa lavatrice se non è stata prevista in altri locali;
 - balconi, logge e terrazze: 1 punto luce a parete o soffitto comandato, 1 bipresa universale.
- Tutti gli impianti, eseguiti a norma di legge, impiegheranno materiali di altissima qualità. I frutti di utilizzo saranno della ditta Vimar o Biticino serie civile.



Accesso, ingresso e vano scala: verranno dotati in maniera opportuna di corpi illuminanti; l'illuminazione del vano scala sarà regolata a tempo con pulsante su ogni piano. Il complesso sarà dotato di impianto televisivo con antenna di tipo terrestre e satellitare centralizzata.

Allacciamenti

Saranno eseguiti:

- la rete di raccolta delle acque pluviali nel cortile e copertura edificio in pozzetti di calcestruzzo e chiusini a caditoia, successivamente convogliati nel collettore comunale, o in appositi pozzi a dispersione;
- la raccolta delle acque nere dei fabbricati con tubi in ghisa o polietilene, sifone firenze posto in prossimità del confine di proprietà e allacciamento alla fognatura comunale secondo le vigenti norme del regolamento comunale di igiene;
- l'allacciamento per

l'alimentazione elettrica del quadro generale dei contatori del fabbricato alla rete Enel di pubblica distribuzione, a seconda delle norme;

- predisposizione dell'allacciamento alla rete telefonica.

Tutte le opere elencate nei vari articoli saranno eseguite a perfetta regola d'arte e secondo le norme dei regolamenti vigenti in materia.

Il costruttore, il venditore e la D.L. declinano ogni responsabilità per la formazione di condense nei locali interrati.

ACCESSO AL CANTIERE

L'accesso al cantiere è vietato: si declina fin d'ora ogni responsabilità per eventuali danni sia fisici che materiali subiti dal cliente in trasgressione a codesto divieto; in deroga è concesso al cliente di accedere al cantiere, previa autorizzazione, accompagnato da un incaricato della Direzione Lavori, solo se muniti di idonei D.P.I..

Il costruttore, il venditore e la Direzione Lavori si riservano il diritto di:

- introdurre modifiche al progetto, sia dal lato estetico che da quello tecnico, tanto in relazione ai piani che alle parti comuni, apportando quelle varianti che riterrà opportune a suo insindacabile giudizio e comunque quelle richieste dalle autorità competenti;
- completare le opere di finitura delle parti comuni e parti private dell'edificio in tempi successivi alla consegna dell'unità immobiliare;
- comunicare al compratore il giorno della consegna dell'unità immobiliare; in tale data verrà redatto il verbale di consegna. Le riparazioni o completamenti riconosciuti dalla D.L. in tale occasione saranno eseguiti il prima possibile senza che tale fatto possa spostare la data della consegna e relativi impegni.

Trento, _____

Il Cliente

La società

