



monopolialta
CENTRO RESIDENZIALE

Gli elevati standard di sostenibilità ambientale del complesso, la posizione strategica, le aree esterne, i parcheggi, gli ampi balconi, il verde e la natura, fanno del complesso "Monopoli Alta" il luogo ideale per vivere.



PREMESSA

La presente descrizione fornisce indicazioni sintetiche sulle caratteristiche costruttive e sulla tipologia dei materiali impiegati nel complesso residenziale sito in Monopoli.

Il complesso è composto da ville e palazzine con ampi parcheggi esterni, e appartamenti modulari a partire da 50 mq, al primo e al secondo piano e piani terra con grandi giardini privati; gli attici avranno il salotto con altezza doppia che dona importanza e luce all'ambiente.

Gli appartamenti otterranno la certificazione energetica di Classe 'A', a conferma della qualità acquisita. Le scelte progettuali tecniche e tecnologiche permetteranno un grande risparmio energetico ed economico, stimabile intorno al 65% rispetto agli edifici realizzati in Classe C negli ultimi 5 anni, limite imposto dai riferimenti normativi.

Questi elementi si uniscono al rispetto dell'ambiente attraverso un'altra certificazione di Sostenibilità Ambientale, secondo il protocollo Itaca della Regione Puglia – Livello 2, in cui viene valutato il progetto e le fasi di costruzione dell'edificio.

CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE LIVELLO 2

A *monopolialta*

B

C

D

E

F

G



LASTRICO SOLARE

Il pacchetto costruttivo manterrà condizioni ottimali di benessere termo-acustico e igrometrico conservando gli ambienti caldi di inverno e freschi di estate.

La parte fruibile sarà piana con finiture in gres porcellanato.

Le coperture non praticabili saranno rifinite con chianche di Corigliano su opportune impermeabilizzazioni.

MASSIMA FLESSIBILITÀ E PERSONALIZZAZIONE

Il disegno dell'appartamento è minuziosamente studiato per avere la massima abitabilità, anche per persone che hanno particolari esigenze.

Tutti gli appartamenti sono studiati in una chiave flessibile, posseggono quindi una grande possibilità di personalizzazione. Gli spazi studiati garantiscono la versatilità dell'arredo e il massimo del confort abitativo.

Possibilità di scelta tra ville indipendenti, appartamenti a piano terra con ampi giardini di proprietà, e quelli al primo e secondo piano costituiti in piccoli condomini.

MURATURE

Le murature esterne, importanti nella protezione termo-acustica, preserveranno l'ambiente interno dai rumori provenienti dall'esterno e tratteranno all'interno la climatizzazione sia invernale che estiva, senza che le condizioni esterne abbiano alcuna influenza. Saranno realizzate con blocco termico da 40cm, avente trasmittanza $<U>: 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$ prevista dalla normativa.

Le murature tra gli appartamenti tuteleranno acusticamente la discrezione dei residenti.

Le murature interne, posate su bandelle di 5mm per isolarle dalla trasmissione dei rumori da impatto tra le varie strutture, saranno realizzate in tufelle o blocco da 10cm.

SCALE E ANDRONI

Le pareti dell'androne saranno rivestite in parte con gres porcellanato o altro materiale a discrezione della D.L.

I gradini saranno in pietra.

I pianerottoli e l'androne saranno pavimentati con grès porcellanato.

ASCENSORI

Gli ascensori saranno di nuova generazione ed avranno la tecnologia che abbrevia i tempi di attesa e permette di ridurre al minimo i consumi. Le porte di piano saranno in acciaio. La cabina sarà pavimentata con lastre in pietra o grès porcellanato. Le pareti interne laterali saranno rivestite con pannellature in legno interrotte da listelli in acciaio, quella frontale a specchio. Il cielino sarà in acciaio inox con faretti a led incassati. Gli stipiti e architravi saranno in pietra.



INTONACI

Gli intonaci interni saranno a base gesso. Il gesso è un prodotto ecologico. Durante la sua produzione e trasformazione non si hanno produzioni di fumi inquinanti e la materia prima utilizzata, la pietra da gesso, è estratta da giacimenti naturali.

Gli intonaci a base di gesso danno un elevato standard di salubrità agli ambienti dove è applicato: hanno un ottimo livello di permeabilità al vapore acqueo e una bassa conducibilità termica, contribuiscono a regolare l'umidità negli ambienti, riducendo il rischio di formazione di muffe.

Il premiscelato a base di gesso ha un'ottima tenuta anche con spessori elevati, ottenendo una elevata coibentazione termica e isolamento acustico (la struttura porosa e la superficie omogenea degli elementi costruttivi a base di gesso consentono a questo materiale di avere buone caratteristiche fonoattenuanti e fonoassorbenti).

Il gesso inoltre presenta un elevato coefficiente di radiazione luminosa e contribuisce quindi ad aumentare la luminosità degli ambienti.

I muri saranno intonacati a riga, a "perfetta regola d'arte". L'intonaco esterno sarà di tipo "Pronto", con rivestimento idrorepellente tipo spatolato.

PAVIMENTI

Le superfici interne degli appartamenti saranno pavimentate con eleganti lastre in gres porcellanato di prima scelta su personalizzazione dell'acquirente con capitolati messi a disposizione presso gli show-room del venditore.

Le superfici dei balconi saranno in gres porcellanato di formato a scelta del D.L., con sottostante guaina impermeabilizzante.



ISOLAMENTO TERMO ACUSTICO TRA I PIANI

A garanzia di un efficiente isolamento termico-acustico verranno impiegati massetti speciali e tappetini isolanti sotto i pavimenti dei piani 1 e 2, oltre al pacchetto di riscaldamento a pavimento.

Il solaio intermedio avrà trasmittanza circa $U: 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$, con: Conglomerato cementizio di spessore 4 cm, costituito da leganti, sabbie altamente qualificate e aggregati polimerici



(conformi alle specifiche della normativa UNI 10667-14) che gli attribuiscono proprietà termoacustiche, (conducibilità circa λ : 0,847 W/mk);
Isolamento termico con lastre di polistirene espanso estruso da 3 cm (massa volumica 30kg/m³ conducibilità circa λ : 0,034 W/mk);
barriera al vapore;
fonoisolante in poetilene espanso reticolato da 0,5cm (conduttività circa λ : 0,041 W/mk);
massetto porta impianti in CLS leggero isolante (conduttività circa λ : 0,094 W/mk).



SERRAMENTI

Saranno certificati in classe A.

Per garantire maggiore isolamento termoacustico e tenuta contro gli agenti atmosferici, le finestre e i finestroni saranno in PVC.

Telai con profili a 5 camere ed ante a 4 camere con camera principale con rinforzi in acciaio tubolari; vetrocamera basso emissiva da 24 (4-16-4) mm di spessore riempita con gas argon con coefficiente di trasmittanza termica $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$; antiribalta al bagno.

Quelli del soggiorno e cucina saranno di ampie dimensioni e non muniti di tapparelle per consentire maggiore luminosità e vista panoramica.

I restanti ambienti verranno completati con tapparelle, sempre in PVC, con alzata a comando elettrico e avvolgimento in cassetto prefabbricato in polistirene espanso, progettati e costruiti per migliorare l'isolamento dei ponti termici.



PORTE INTERNE

Le porte interne sono protagoniste del progetto architettonico, definiscono lo stile e la personalità di ogni ambiente. Sono state concepite per regalare il piacere della massima combinazione tra estetica e funzionalità, assecondando ogni tipo di gusto e con la sicurezza di poter scegliere anche la tipologia di apertura perfetta per ogni spazio.



PORTE BLINDATE

Porta blindata di ingresso in linea con i più severi standard di qualità e sicurezza, certificata per abbattimento acustico e per trasmittanza termica, con battente costituito da doppia lamiera in acciaio zincato, intercapedine di lamiera di acciaio piegato a 'omega' imbottita di materiale termoacustico isolante; n.14 punti di chiusura; serratura speciale di sicurezza con cilindro europeo; parafreddo mobile; limitatore di apertura e spioncino panoramico, pannello interno analogo alle porte interne; pannello esterno pantografato a scelta della D.L.

Gli stipiti saranno in pietra.



BAGNI

I sanitari saranno del tipo sospeso di colore bianco, cassetta di scarico ad incasso, con doppio pulsante.

Il piatto doccia in porcellana di colore bianco.

Il termoarredo sarà in alluminio bianco.

Le rubinetterie avranno finiture cromate, complete di maniglie, miscelatori, doccia e accessori.

Laddove presente, nel locale igienico privo di finestre, sarà presente un sistema di ventilazione forzata costituita da una griglia da incasso per presa d'aria e tubazioni in PVC per l'estrazione dell'aria viziata.

Le pareti del bagno saranno rivestite per un'altezza di 2,20mt con gres porcellanato di 1° scelta deciso dall'acquirente su capitolati messi a disposizione presso gli show-room del venditore.







IMPIANTO FOGNARIO

Realizzato con tubazioni in polipropilene autoestinguente marca WAVIN o similare, conforme alle norme DIN 19560 e UNI 8319/8320, con montanti di scarico da 110mm a partire dall'esterno, collegato alla fogna principale, ad arrivare sul lastrico solare con uno sfiato della stessa portata.

Ove necessario per i tratti interni sarà utilizzato il tubo NIPREN PP del tipo fonosorbente modello ED-TECH SILENT o isolati con guaine o schiume insonorizzanti.

Le tubazioni per tutti gli scarichi (bidet, lavabo, doccia, cucina, elettrodomestici etc.) saranno da 50mm.

IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico sarà realizzato con tubazioni per colonne montanti in P.P.R. arricchite con fibre in basalto a partire dal vano centrale idrico per poi raggiungere i vari alloggiamenti per contabilizzatori situati all'esterno nel vano scala di ogni singola unità abitativa.

L'impianto interno sarà realizzato con tubazione in multistrato di marca Giacomini con sistema 'a collettore', completo di cassette, valvole di intercettazione e valvola di zona.

E' previsto un impianto di ricircolo sulle colonne montanti per velocizzare l'arrivo dell'acqua calda, n.4 attacchi per il bagno (doccia, water, bidet, lavabo), n.2 attacchi per la cucina (lavello e lavastoviglie), un attacco lavatrice e lavapanni, anche esterni, e rubinetti i numero adeguato ai giardini e terrazzi.

Doppio tasto per il risciaquo del sanitario, due quantità d'acqua per economizzare in modo ottimale. Tasto piccolo 3/4 litri d'acqua, tasto grande 6/9 litri di acqua.

Le rubinetterie saranno dotate di dispositivo di aerazione del flusso che consente un risparmio del consumo d'acqua.

CASSAFORTE

Verrà fornita cassetta di sicurezza murale elettronica.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE DI ACS

La nuova era dell'energia passa **dal Gas all'Elettricità**. E a dimostrarlo è anche la recente "riforma della bolletta elettrica" che premia il consumo di energia elettrica rispetto a quello derivante da combustibili fossili.

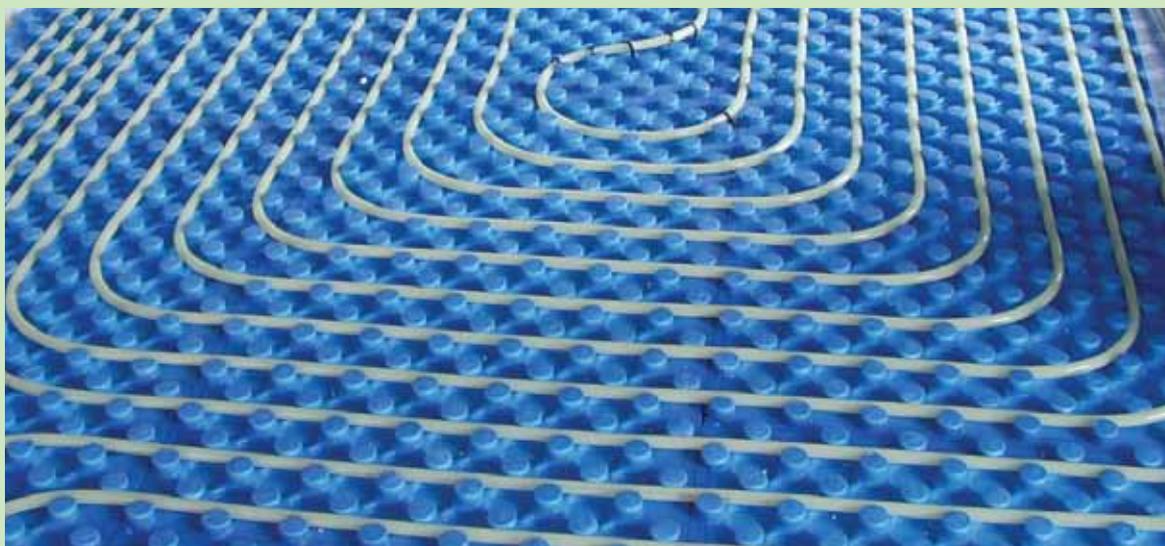
La direzione è proprio quella di incentivare l'utilizzo dell'elettricità perchè può essere prodotta da fonti rinnovabili, invece, il Gas metano è un combustibile fossile che, per sprigionare il suo potenziale energetico, deve essere bruciato. Il futuro dell'energia, dunque è l'elettricità.

E' quindi possibile riscaldarsi senza gas e lo si può fare risparmiando elettricità, attraverso un sistema unico che utilizza i benefici del fotovoltaico, della pompa di calore e di un sistema di termoregolazione domestica. Un sistema "intelligente" in grado di gestire i flussi di energia e di accumularla sotto forma di calore. La produzione del fluido termovettore necessario per il riscaldamento / raffreddamento delle abitazioni e per l'integrazione della produzione dell'acqua sanitaria, avverrà in centrale termica che sposando un'ottica "green" sarà costituita solamente da pompe di calore inverter alimentate da energia elettrica.

Il fluido così prodotto sarà distribuito alle varie unità abitative mediante colonne montanti di opportuno diametro coibentate con materiale isolante dello spessore previsto dal D.P.R. 412/93.

L'impianto sarà centralizzato dal punto di vista della produzione dell'energia termica, ma autonomo dal punto di vista della gestione e dei consumi.

A ridosso di ogni abitazione, in parti comuni come il vano scala, alloggiato in apposite nicchie ispezionabili esternamente, sarà installato per ogni singola unità immobiliare, un contabilizzatore dei consumi sia per l'impianto di



riscaldamento/raffrescamento sia per il consumo di acqua calda e fredda sanitaria. In questa maniera si renderà ogni appartamento autonomo dal punto di vista della gestione e dei consumi. Il conteggio dei consumi sarà centralizzato mediante un sistema di raccolta dati elettronico.

Il riscaldamento degli appartamenti sarà garantito da un impianto di pannelli radianti annegati a pavimento.

Il riscaldamento dell'ambiente avviene per irraggiamento. Questa modalità di trasmissione di calore non genera i moti convettivi ottenendo così habitat più confortevoli. Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura impiega l'acqua di tubi annegati nella soletta del pavimento; la rete di serpentine è realizzata con un tubo in polietilene reticolato di altissima qualità, tale da garantire costanza delle caratteristiche nel tempo e impedire fenomeni di incrostamento e/o corrosione. La tubazione verrà posata su un pannello in polistirene espanso, stampato in idrorepellenza a cellule chiuse, di elevata resistenza meccanica, rivestito superficialmente con film plastico per protezione all'umidità e per maggiore resistenza alla deformazione da calpestio.

La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete.

Il consumo di energia si riduce notevolmente per le basse temperature di esercizio rispetto ad un impianto tradizionale a radiatori. Questo comporta una riduzione delle emissioni inquinanti di Co2 con un sensibile risparmio sulla bolletta energetica.

Gli ambienti risultano avere un aspetto più gradevole con la possibilità di organizzare liberamente gli spazi, vista l'assenza di radiatori.

La climatizzazione estiva sarà garantita mediante le sole predisposizioni di macchine canalizzabili alimentate ad acqua da installare nel controsoffitto. In ogni stanza (escluso i bagni) saranno installate le griglie di ventilazione/ripresa aria in alluminio di dimensione opportuna in modo da garantire il giusto apporto di ricircolo dell'aria climatizzata nella stagione estiva senza pregiudicare le pareti degli ambienti con ingombranti macchine del tipo a split convenzionale.

IMPIANTO ELETTRICO ED ELETTRONICO

Sarà realizzato secondo le nuove regole di conformità della norma CEI 64-8/3 per garantire gli impianti a regola d'arte. Classificabili di livello 1 saranno così dotati: impianto di terra con corda di rame nuda collegata ai ferri di fondazione e relativo collettore; predisposizione impianto di allarme perimetrico e volumetrico; frutti Bticino serie Light e placche in tecnopolimero bianco.

Soggiorno: un quadro elettrico generale 24 DIN per alloggio interruttori automatici e differenziali di protezione e sezionamento linee circuiti luci, prese a spina bipasso, prese a spina schuko, motori tapparelle e condizionatori; un videocitofono; una suoneria da pulsante fuoriporta; un punto luce deviato; una presa a spina bipasso (di cui una a 6 posti per TV); una presa TV/SAT; una scatola per alloggio presa telefonica; una luce di emergenza; un comando singolo salita/discesa per tapparella elettrica

Cucina: un punto luce interrotto; un punto luce fisso per alimentazione cappa; due prese a spina bipasso; tre prese a spina 16A schuko sezionabili da interruttori bipolari (elettrodomestici); una presa TV; un comando singolo salita/discesa per tapparella elettrica

Bagno: due punti luce interrotto; una presa a spina bipasso; una presa a spina 16A schuko (lavatrice) solo se in zona 3; un comando singolo salita/discesa per tapparella elettrica; un comando per elettroaspiratore o lucernaio ove previsto



Disimpegno: un punto luce deviato; una presa a spina bipasso; una luce di emergenza; un termostato ambiente

Letto: un punto luce interrotto; quattro presa a spina bipasso; una presa TV; una scatola per alloggio presa telefonica; un comando singolo salita/discesa per tapparella elettrica

Letto-studio: un punto luce interrotto; quattro prese a spina bipasso; una presa TV; una scatola per alloggio presa telefonica; un comando singolo salita/discesa per tapparella elettrica

Balcone: due punti luce interrotto/deviato (comando con spia di segnalazione luce accesa); una presa a spina bipasso (IP55)

Terrazzo area esterna: quattro punti luce interrotto (comando con spia di segnalazione luce accesa); una presa a spina bipasso (IP55)

Box: un quadro sottocontatore per alloggio interruttore di protezione e sezionamento linea montante; un sezionatore bipolare linea (IP55); un punto luce interrotto (IP55); una presa a spina bipasso (IP55); un comando singolo salita/discesa per serranda elettrica (IP55)

IMPIANTO SOLARE TERMICO

La produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS) sarà garantita mediante l'impiego di un sistema solare a circolazione forzata costituito da n parco solare posizionato nel locale tecnico. Esso capterà l'energia solare e la distribuirà alle utenze attraverso dei contabilizzatori.

I pannelli di tele impianto saranno dimensionati al fine di supportare l'intero complesso edilizio per quanto imposto dalla legge (50%). Nel momento in cui la produzione di energia proveniente dai collettori solari fosse insufficiente a garantire il fabbisogno di ACS interverrà il circuito collegato al generatore di calore che quindi verrà interpellata solamente ad integrare il deficit di energia necessario.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Posizionato sulla copertura dei lastrici di ogni corpo scale fornirà energia per le utenze condominiali con il vantaggio di compensare quella prodotta in regime di scambio sul posto.

LE VILLE

Un equilibrato gioco di volumi unisce armonicamente le ville uni-bifamiliari nel contesto.



In riferimento alle ville, le dotazioni previste, saranno le stesse delle abitazioni plurifamiliari con l'unica differenza riguardante l'impianto di riscaldamento che sarà costituito da pompa di calore autonoma.



SISTEMAZIONI ESTERNE

Vasca di accumulo acqua posizionata nell'area comune, servita da una pompa comune per uso irriguo del verde esterno.

Appositi spazi con rastrelliere per biciclette, per favorirne l'uso, in numero pari a 1/4 degli occupanti delle unità abitative.

Un servizio che va incontro alle esigenze di chi intende scegliere tale mezzo di trasporto come principale per i propri spostamenti.

MONOPOLI ALTA, LA TUA NUOVA CASA!

Si chiarisce che la descrittiva fornita è meramente indicativa, suscettibile di variazione a discrezione del costruttore, ed è totalmente priva di valore negoziale, contrattuale, di garanzia, senza che alle stesse possa essere attribuito valore vincolante o tale da generare affidamento.

Il costruttore potrà apportare modifiche e variazioni purché non comportanti, a suo sindacabile giudizio, una riduzione del valore tecnico e/o economico delle Residenze.

