

GILARDONI  
CORPORATE  


RESIDENZA MAZZINI

CAPITOLATO DESCRITTIVO 2021



## INDICE

Presentazione azienda	4-5
Foto struttura	6-7
Località	8-9

## STRUTTURA

Classe energetica	10
Tecnologia ed eleganza	11
Copertura	12
Tamponamenti esterni	13
Isolamenti	14
Parapetti	15
Parti comuni	16
Infissi esterni	17
Porte	18-19
Porte interne	20
Ascensore	21
Pavimenti e rivestimenti	22-23
Pavimentazione esterna	24
Impianto idro sanitario	25-27
Impianto elettrico	28-31
Impianto di riscaldamento e raffrescamento	32-34
Impianto fotovoltaico	35
Residenza "Mazzini"	36

## CONCLUSIONI

Conclusione cautelativa	37
Note finali	38

# GILARDONI CORPORATE

---

## PRESENTAZIONE AZIENDA

La Gilardoni Corporate è una realtà dinamica attiva su tutto il territorio italiano da oltre 15 anni, che si occupa della costruzione e riqualificazione di immobili con lo scopo di generare progetti residenziali etici e innovativi all'interno del più ampio settore del real estate.

I progetti realizzati dalla Gilardoni Corporate nel corso degli anni sono il frutto di una precisa filosofia operativa: chiarezza, velocità di esecuzione e precisione consentono alla Gilardoni Corporate di mantenersi costantemente aggiornata in un settore molto competitivo, come quello immobiliare.

Al centro di ogni idea progettuale vi sono l'uomo con i suoi bisogni insieme al rispetto del territorio. Nello specifico, per rispondere a questi due imperativi la società opera con grande efficacia, avvalendosi della collaborazione di diversi professionisti altamente motivati e impegnati nel proporre agli utenti un'ottima **qualità del vivere**.

***"Star bene è il solo modo di abitare casa."***

Questo è l'obiettivo primario sulla base del quale nascono le scelte progettuali adoperate, come le soluzioni impiantistiche d'avanguardia e i pregiati materiali costruttivi volti a garantire i massimi di livelli di sicurezza e vivibilità.



# RESIDENZA MAZZINI



COMPLESSO RESIDENZIALE

# DESCRIZIONE, FOTO LOCALITÀ

Residenza Mazzini nasce da una nuova realizzazione di un complesso residenziale, studiato su quattro livelli fuori terra oltre ad un piano interrato che accoglierà i boxes.

Sarà composto da dieci esclusivi appartamenti. La cura di ogni minimo particolare, la scelta di materiali di pregio e soluzioni impiantistiche all'avanguardia, renderanno le soluzioni uniche ed esclusive.

Inoltre ad ogni unità sarà dedicata un'area esterna; gli appartamenti al piano terra potranno godere di un grazioso giardino. Le unità ai piani superiori avranno accesso diretto ad ampi balconi e terrazzi panoramici.

All'attico sarà dedicato un suggestivo lastrico solare.

La posizione strategica in cui sarà realizzata Residenza Mazzini, l'estrema vicinanza alla stazione ferroviaria, nonché ai principali servizi, di primaria necessità che il Comune di Riccione è in grado di offrire, permetterà agli utenti di Residenza Mazzini, di godere dei massimi comfort.

Riccione è una notissima cittadina balneare sulla riviera romagnola, in provincia di Rimini. Posta nell'ultimo lembo meridionale della Pianura Padana, confina a nord con Rimini, a sud con Misano Adriatico, a est con il mare Adriatico e a ovest con dolci poggi appenninici. È bagnata da due torrenti: il Marano e il Melo.

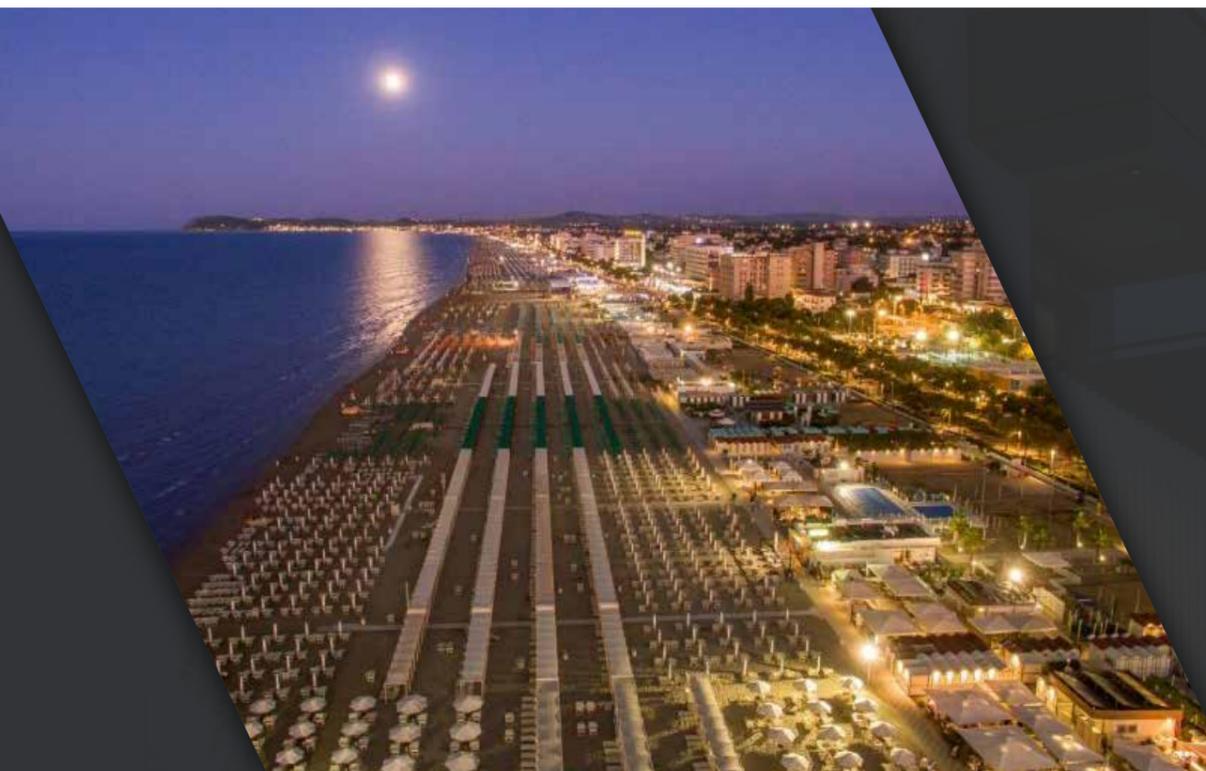
I suoi viali incorniciati dai pini marittimi le hanno fatto meritare il soprannome di Perla Verde dell'Adriatico.

Riccione ha una marcata personalità: qui il divertimento, le attrazioni e i servizi tipici delle località turistiche, vanno a braccetto con una spiccata predisposizione per la moda, la tendenza, e i piaceri della vita. Il salotto riccionese è il celeberrimo Viale Ceccarini, dove si affacciano boutique eleganti e ristoranti glamour. La città vanta anche numerose discoteche, chilometri di spiagge di sabbia con stabilimenti balneari attrezzati con tutte le comodità possibili, parchi acquatici, ma anche ville d'epoca, una ricca vita culturale e stabilimenti termali.

Ma Riccione non è solo turismo: vivere a Riccione significa vivere in vacanza.

Per la vocazione al benessere, per l'accoglienza, per i servizi, per l'incantevole entroterra perfetto per fuggire dalla vita mondana.

La città è ben collegata alle principali città limitrofe grazie all'A14 e alla SS16. Vi è un servizio di trasporto pubblico urbano e collegamenti frequenti e rapidi con la città di Rimini grazie alla Metromare. È inoltre servita dai collegamenti ferroviari frequenti della linea Bologna - Ancona e dall'alta velocità.



# CLASSE ENERGETICA



Al fine di valutare in modo adeguato un immobile, risulta necessario prendere in considerazione la classe energetica che lo caratterizza. Nello specifico, tale parametro riveste di fondamentale importanza soprattutto in relazione alla consistente **riduzione dei consumi** e ad un notevole **risparmio di costi energetici**.

È bene ricordare, infatti, che la classe energetica si calcola in base a quanta energia totale viene annualmente consumata per ogni metro quadro di superficie riscaldata. In particolare, più la classe energetica risulta elevata, ad esempio di tipo A, meno energia è indispensabile per riscaldare un metro quadro di superficie.

Di conseguenza, l'intervento che interesserà l'intero complesso privilegerà l'adozione di avanzate tecnologie volte al massimo contenimento del consumo energetico nel pieno rispetto dell'ambiente, con il raggiungimento di una **CLASSE A, al top dell'efficienza energetica**, certificata da specifici attestati di prestazione energetica aventi validità decennale.



# TECNOLOGIA ED ELEGANZA

NEL PIENO RISPETTO DELL' AMBIENTE

Residenza Mazzini sarà caratterizzata da 10 nuove prestigiose unità immobiliari e sorgerà in un quartiere esclusivo e strategico del comune di Riccione.

Tutte le unità sono state concepite per offrire agli utenti soluzioni residenziali moderne, tecnologicamente intelligenti ed eleganti, grazie ai quali verranno garantiti i massimi livelli di privacy e sicurezza.

Residenza Palazzo Solaria possiede anche un valore aggiunto in termini di prestazioni energetiche.

Il raggiungimento della **Classe A, al top dell'efficienza energetica**, consentirà infatti, alle abitazioni oggetto dell'opera costruttiva di portare al minimo l'impatto esterno inquinante e di tutelare l'ambiente riducendo le emissioni nocive.



# COPERTURA

Le coperture saranno realizzate per garantire condizioni di comfort e benessere all'interno di tutti gli ambienti.

In particolare, la copertura sarà piana, per alloggiare il maggior numero di pannelli fotovoltaici.

Il muro perimetrale della copertura sarà allineato con le falde, sagomato opportunamente, rivestito con una gronda in lamiera zincata e verniciata secondo disegno della D.L.;



# TAMPONAMENTI ESTERNI

Il pacchetto di tamponamento esterno verrà eseguito in conformità alla Legge 10/91.

Il tamponamento esterno verrà rivestito con pannelli isolanti in polistirene con grafite, fissati con colla e finiti con doppia rasatura e rete fibrata.

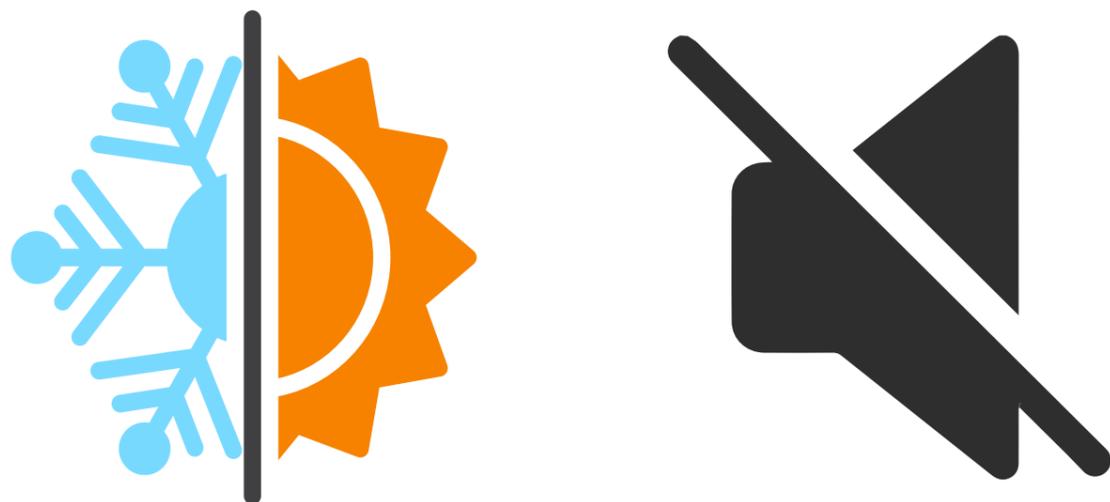
Tutte le pareti esterne verranno rifinite con spatolato in pasta colorata a base silossanica, del colore a scelta della D.L. .

Nei muri perimetrali ed interni delle unità immobiliari, la D.L. e l'impresa costruttrice si riservano il diritto di passaggio ed installazione di scarichi, tubazioni elettriche ed idrauliche, di condizionamento, di aspirazione, canne fumarie, ecc. senza che per questo possa alcuno anteporre riserve.

# ISOLAMENTI

Relativamente all'isolamento termico e acustico richiesto viene fatto espresso riferimento all'elaborato Ex legge 10/91 depositato ed alla relazione sull'isolamento acustico per quanto riguarda i materiali, i loro spessori e soprattutto le loro caratteristiche a livello di prestazione richiesta. In particolare, saranno indicate tutte le stratificazioni degli elementi verticali ed orizzontali per ottenere la prestazione energetica progettata alla quale si dovrà fedelmente attenere.

Allo stesso modo, in merito all'isolamento acustico, si farà riferimento alla documentazione tecnica redatta in base alle leggi vigenti e agli accorgimenti necessari.



# PARAPETTI

I parapetti dei balconi saranno parte in vetro in nel rispetto delle normative vigenti, su profilo metallico continuo con coprivetro superiore in profilo metallico zincato, verniciato e parte in muratura, con rifiniture come da progetto.

Sul filo esterno dei balconi saranno previste fioriere in lamiera zincata e verniciata eseguite su disegno esecutivo, a scelta della D.L..

# PARTI COMUNI

Le scale condominiali saranno realizzate con soletta in C.A.: le alzate e le pedate verranno realizzate secondo disegno della D.L., rivestite in pavimentazione di gres, Marca "Mirage" serie Glocal, o similari, con gradino sagomato a "L" sp. 10/20 mm e pianerottolo in lastra unica, sp. 10/20 mm.

Le parti in muratura dei corpi scala, saranno intonacate a malta cementizia premiscelata con finitura al civile e tinteggiate con materiali idro repellenti del tipo e colore a scelta della D.L.; i soffitti delle rampe saranno anch'essi intonacati con malta premiscelata.

Ai pianerottoli e lungo le rampe verrà montato un battiscopa dello stesso marmo utilizzato nel resto del progetto.

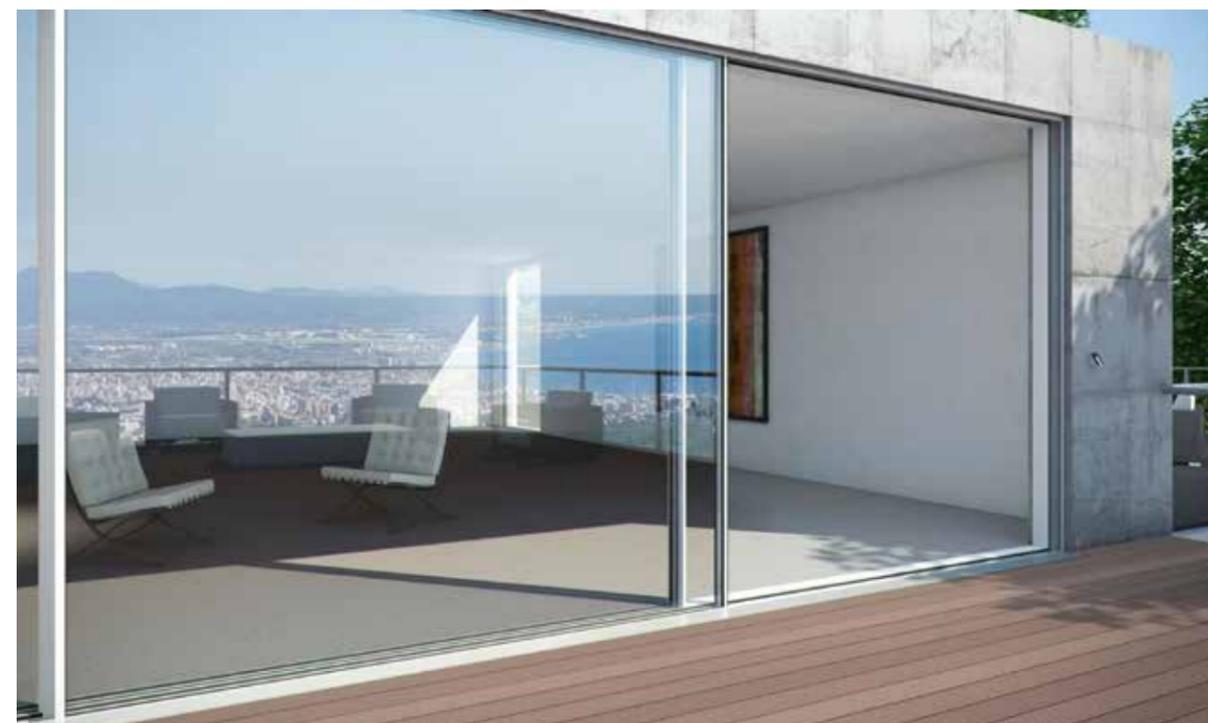
# INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni in un immobile rivestono una grande importanza sia sotto il profilo della sicurezza e sotto il profilo estetico. Per queste ragioni verranno adoperate soluzioni d'avanguardia al fine di aumentare complessivamente il valore dei fabbricati.

Il Fabbricato presenterà serramenti in alluminio, sistema SCHUCO, colore e forma a scelta della D.L..

I vetri saranno montati con guarnizione di spessore variabile, a seconda dello spessore del vetro. Per la zona Living è prevista la Serie ASS 70.HI DE - Design Edition, o similari, con chiusura dell'anta con maniglione a leva con meccanismo alza-scorri e vaschetta esterna.

Agli altri ambienti sarà dedicata la Serie AWS 75 SI - Taglio termico, o similari, con maniglie a martellina in acciaio inox.



Le prestazioni ambientali dei serramenti installati ( tenuta dell'acqua, permeabilità, resistenza ai carichi del vento ) sono classificate in accordo a quanto previsto dalle normative Europee.

Il sistema oscurante sarà garantito mediante la posa in opera di avvolgibili in struttura metallica, orientabili e regolabili in più posizioni, motorizzati con motori meccanici, colore a scelta della D.L..

# PORTE

## Portone condominiale

La porta di ingresso condominiale sarà apribile in un'anta a battente verso l'esterno e specchiatura laterale fissa, sistema "SCHUCO" ADS 75 SI, colore a scelta della D.L..

Inoltre sarà completa di serratura elettrica, maniglione esterno a tutta altezza inox e maniglia interna sempre in inox.



## Portone ingresso agli appartamenti

Per ciascuna unità immobiliare verrà installato un portone blindato, della Ditta "Blinford", o similari, classe anti-infrazone 3.

Sarà coibentato internamente, con cerniera a scomparsa. Il pannello interno sarà rifinito nello stesso modo delle porte interne all'abitazione, mentre il pannello esterno dei portoni blindati all'interno del condominio sarà rifinito in mdf, laccato bianco, come da indicazioni della D.L.

I portoni che daranno accesso diretto alle aree esterne avranno un pannello esterno rifinito in lainam/dekton/gres, applicato su supporto in Okumè, a scelta della Direzione Lavori.

Tutti i portoni saranno dotati di spioncino, maniglione esterno in inox e maniglie interne con finitura cromo satinato.



## Porte tagliafuoco

Le porte tagliafuoco, ove previste, verranno installate secondo la normativa vigente in materia di prevenzione incendi e saranno del tipo omologato REI 120 o REI 60 (a seconda delle prescrizioni V.V.F.) dalle dimensioni previste dal Progetto Architettonico e di colore a scelta della Direzione Lavori.

## Porte vani tecnici

Le porte dei vani tecnici saranno in ferro zincato, sabbiato e verniciate con smalto di colore a scelta della D.L..

## Opere in pietra

Le soglie e i davanzali verranno realizzati in marmo color testa di moro, o in gres della Marca Mirage, o similari, serie Glocal, nel pezzo speciale rifinito in tutte le parti a vista, spessore 2/3 cm, compreso smussature, gli scassi e i gocciolatoi.

# PORTE INTERNE

Le porte interne delle unità abitative saranno realizzate con anta a battente o scorrevoli, come da predisposizione del progetto, in misura standard.

Saranno inoltre di due differenti tipologie:

-Tipo filomuro, ove previste, della Ditta "Scrigno", o similari, Serie Essential, con pannello in legno laccato bianco o con fondo e tinte di colore dello stesso colore delle pareti attigue.



-Tipo rasocornice, ove previste, della Ditta "Dierre", o similari, Collezione Danieli, in mdf laccato bianco, telaio rasè filocornice con cerniera a scomparsa e serratura magnetica.

L'aspetto estetico, in grado di impreziosire ogni ambiente, e le materie prime, selezionate dai migliori fornitori, garantiscono un elevato livello qualitativo per una porta che si adatta a qualsiasi esigenza.

La maniglia e gli accessori saranno Marca "Olivari", o similari, Serie Icona, finitura cromo satinato.



# ASCENSORE

L'ascensore sarà caratterizzato da un impianto di tipo elettrico a frequenza variabile, funzionante senza sala macchine, della ditta Schindler o similari.

Avrà una portata di 480 kg, una capienza di 6 persone e velocità 1m/s circa. Le porte di cabina e di piano saranno a due ante ad apertura telescopica

La cabina sarà così composta: pareti laterali rivestite in pannelli in legno, in vetro retro-laccato o in alternativa in acciaio inox. Qui sarà presente una bottoniera a colonna a tutta altezza in acciaio o metallo verniciato a colore a scelta della DL, con pulsanti comando in braille, apriporta, citofono, allarme, display e citofono completo di alimentatore con ricevitore in cabina e nel locale macchine.

La parete frontale sarà invece rivestita a specchio.

Il controsoffitto sarà in lamiera verniciata, colore a scelta della DL, dotata di illuminazione tramite led ad incasso su goletta.

# PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

## Locali di abitazione

I pavimenti interni saranno Marca "Mirage", o similari, serie Glocal, escluso decori, dalle dimensioni massime pari a cm 60x120, spessore 9-10,5 mm posate regolarmente con fuga, colori e serie a scelta della D.L.



In alternativa, negli ambienti principali, sarà posata pavimentazione in plance di rovere di prima scelta, legno nobile, con spessore di mm 4, fino ad un formato 15/20 x 200 cm, con finitura oliata o verniciata ad ampia gamma di colori.



Il battiscopa sarà in gres della stessa finitura e colore scelti per la pavimentazione o in legno massello colore bianco, squadrato, con dimensioni pari a 50 x 10 mm a spigolo vivo, spessore 1,5 mm circa.

## Rivestimenti Bagni

Per il bagno sarà previsto il rivestimento con ceramica marca "Mirage", o similari, escluso decori, serie e colori a scelta della D.L., dimensioni cm 60x120, con un'altezza massima pari a cm 120, mentre sulla parete doccia un'altezza massima pari a cm 240, posate regolarmente con fuga.

# PAVIMENTAZIONE ESTERNA

## Terrazzi, Balconi e Portici

La pavimentazione dei terrazzi sarà rifinita in gres porcellanato, Marca "Mirage" serie Glocal, o similari serie e colore della stessa pavimentazione usata per gli interni delle unità, con dimensioni cm 80x80 e spessore di mm 20, fissata su appositi piedini regolabili per garantire il deflusso dell'acqua piovana.



N.B. A fine lavori viene lasciato in dotazione per ogni alloggio 1 mq circa di ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera nell'alloggio stesso.

Le pavimentazioni delle parti comuni esterne (lastricati al piano terra), saranno Marca "Mirage", o similari, serie Glocal fino a dim. 120x120 strutturato, sp 10 mm.

## Rivestimenti di facciata:

(nelle parti di facciata color testa di moro sarà un ciclo di pittura materica effetto metallo, mentre nei frontali balconi e parapetti esterni saranno Alucobond o similare su sottostruttura metallica).

# IMPIANTO IDRO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario sarà caratterizzato da una rete di distribuzione interna dell'acqua fredda e calda, con raccordi nei diametri adeguati in polietilene, poli-propilene o altro prodotto similare da impiegare secondo l'utilizzo.

Nello specifico, i bagni saranno caratterizzati da piatto doccia "Acquabella" o similari, serie Arq Zero, a basso spessore, sagomabile, dalle dimensioni a scelta della D.L..



..... in acciaio Marca "Kaldawey" - serie Conoflat o in alternativa in resina della ditta "Acquabella, serie Arq Zero, sagomabile delle dimensioni a scelta della DL. Entrambi sono posizionabili a filo pavimento o in spessore.

Le vasche, installate ove previsto, saranno della Ditta "Kaldewei", o similari, Serie Centro Duo, dalle dimensioni di 70x170 cm.



I sanitari, sospesi, della Ditta "Flaminia" serie Link o similari dal colore bianco con finitura smaltata.

I sanitari sospesi della Ditta **Nic**, serie **Pic**, o similari, dal colore bianco con finitura smaltata.



La rubinetteria, della ditta "Zucchetti" serie "Pan" o similari finitura cromata.

Ogni bagno sarà dotato di termo-arredo di colore bianco.

Sarà inoltre previsto un attacco lavatrice e predisposizione per alimentazione e scarico lavello cucina (lavello e rubinetti esclusi) e dotata di un attacco per lavastoviglie comprensivo di un adeguato rubinetto cromato.

La rubinetteria della ditta **"Cristina"**, serie **Unic** con finitura cromata o spazzolato



# IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico condominiale comune sarà alimentato da una unica fornitura di energia in esecuzione trifase in bassa tensione a 400 V + N, mentre gli impianti elettrici delle unità abitative saranno alimentati da forniture dedicate di energia in esecuzione monofase in bassa tensione a 230 V F + N.

Per la realizzazione del progetto complessivo si è seguito il Decreto 22/01/2008 n. 37 che regola le attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Tutti i materiali impiegati saranno di ottima qualità, installati a regola d'arte e corrisponderanno perfettamente al servizio cui sono destinati; saranno conformi alla norma CEI di riferimento, avranno dimensioni unificate; Saranno contrassegnati col Marchio Italiano di Qualità (IMQ) o altro marchio di qualità internazionale.

Immediatamente a valle dei gruppi di misura installati dal gestore di energia saranno installati gli avvanquadri generali, che, per mezzo di linea elettrica interrata, alimenterà i Centralini posti all'interno delle unità abitative, da cui sono alimentate le varie utenze. Per quanto riguarda la descrizione dei carichi elettrici, le apparecchiature presenti costituiscono apparecchi di illuminazione sia ordinaria che di emergenza, prese di forza motrice e apparati di climatizzazione e condizionamento.

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto incassato, entro le pareti ed i solai in muratura, e di un impianto "a vista" per le canalizzazioni nell'interrato.

## Riferimenti normativi

Per quanto riguarda l'installazione dei cavi elettrici, verranno utilizzati quelli conformi alla Norma CEI di prodotto, prevedendo cavi realizzati secondo la guida CPR dei conduttori elettrici nelle costruzioni.

Per i nuovi quadri elettrici si farà riferimento a quanto previsto dalla Norma CEI 25-51 con tutte le sue parti.

I quadri elettrici installati sono in materiale plastico con adeguato grado di protezione in funzione del luogo di installazione.

## Impianto tipo all'interno delle unità immobiliari

In tutti gli appartamenti saranno installati frutti tipo Bticino Living, serie Now, colore delle placche e interruttori bianchi.

L'impianto quindi sarà composto da impianto elettrico monofase 230V di illuminazione, forza motrice, servizi e impianto domotico di base, fornito e posto in opera per singola unità immobiliare.

La dotazione impiantistica e prestazionale degli impianti elettrici scelta per l'edificio risponde alle rinnovate esigenze del vivere quotidiano attuale, con uno sguardo comunque già rivolto anche al futuro e alle rapide evoluzioni tecnologiche.

Nel dimensionamento degli impianti elettrici e nelle dotazioni previste per gli stessi si è utilizzata la norma Decreto 22/01/2008 n. 37. La dotazione funzionale dei singoli ambienti a livello di dotazioni, la suddivisione dei circuiti terminali adottata è tale da garantire il di Livello 1.

Saranno inoltre fornite prese forza motrice 10A - 16A, prese Schuko, punti luce a soffitto e a parete, punti luce esterni, interruttori e deviatori per punti luci, illuminazione di emergenza su porta frutto, prese antenna TV, prese TV satellitare, prese telefono, videocitofono completo di unità interna, termostato ambiente, impianto radiante, alimentazione valvole, collettore impianto radiante, collegamento contabilizzatori volumetrici. Per quanto riguarda l'ambiente cucina sarà previsto il collegamento cappa di aspirazione cucina e cucina a induzione.

Tutti i circuiti verranno protetti contro i sovraccarichi ed i corto circuiti, mediante dispositivi di protezione posti a monte delle condutture.

Nel quadro di comando e protezione è prevista una gestione accurata e sicura delle varie utenze alimentate, con singoli sezionamenti dei principali elettrodomestici, con suddivisione puntuale per la cucina (forno, lavastoviglie, frigorifero con le prese di servizio, piano cottura).

## BITICINO LIVING NOW



### **Impianto condominiale**

Per i locali tecnici l'impianto sarà realizzato in esterno. Impianto elettrico in fornitura trifase, di illuminazione, forza motrice e servizi. Saranno fornite prese forza motrice 10A - 16A, prese Schuko, punti luce interni ed esterni, a soffitto e a parete e plafoniere per le aree parcheggio.

Sono inoltre previsti interruttori e deviatori per punti luce, illuminazione di emergenza su porta frutto, videocitofono completo di unità esterna, fornitura e posa in opera di motorizzazione cancello, alimentazione ascensore.

Pertanto, al fine di garantire la sicurezza dell'impianto, sono previsti fornitura e posa di quadro elettrico generale e di quadro centrale, comprensivi di tutta la componentistica correlata.

Infine saranno previste la fornitura e la posa in opera di guaine in polietilene interrato per impianto esterno, di guaine in PVC flessibile e rigide all'occorrenza, sottotraccia e a vista, di scatole di derivazione e di linee montanti a partire dalla fornitura di energia elettrica.

### **IMPIANTI SPECIALI**

#### **Impianto tv-satellitare**

L'impianto televisivo e satellitare sarà centralizzato e verrà realizzato equivalente e sarà provvisto di antenne corredate da un centralino e da selettori direzionali, con elementi atti alla ricezione dei diversi canali nazionali e di quelli locali, oltre alla predisposizione della distribuzione delle primarie PAY-TV.

#### **Impianto video-citofonico**

In ogni appartamento sarà installato un videocitofono interno LCD a colori Polyx della ditta BI-TICINO (o altro a scelta della Direzione Lavori) e predisposto per l'interconnessione da remoto, in modo tale da offrire all'utente la possibilità di rispondere anche se non è presente all'interno dell'abitazione.



### **Impianto antintrusione**

Sarà prevista la realizzazione di tubazioni e scatole di derivazione in predisposizione all'infilaggio e al montaggio del sistema antintrusione. L'impianto consisterà nella disposizione sottotraccia di tubazioni in PVC serie pesante, per il posizionamento di dispositivi del tipo a contatto (porta ingresso e serramenti) e dispositivi di rilevazione di presenza del tipo a doppia tecnologia. Pertanto sono previsti punto inseritore a tastiera, sirena interna, sirena esterna e centrale antintrusione.

### **Smart Home e funzioni domotiche**

Al fine di aumentare la sicurezza e il comfort all'interno delle abitazioni sarà previsto un innovativo sistema domotico che integrerà l'impianto elettrico già specificato.

Esso comprenderà le seguenti funzionalità:

- **Comando impianto di riscaldamento.**

*In ogni ambiente primario (soggiorno e camere): sarà possibile gestire la temperatura del locale.*

- **Comando centralizzato del sistema oscurante.**

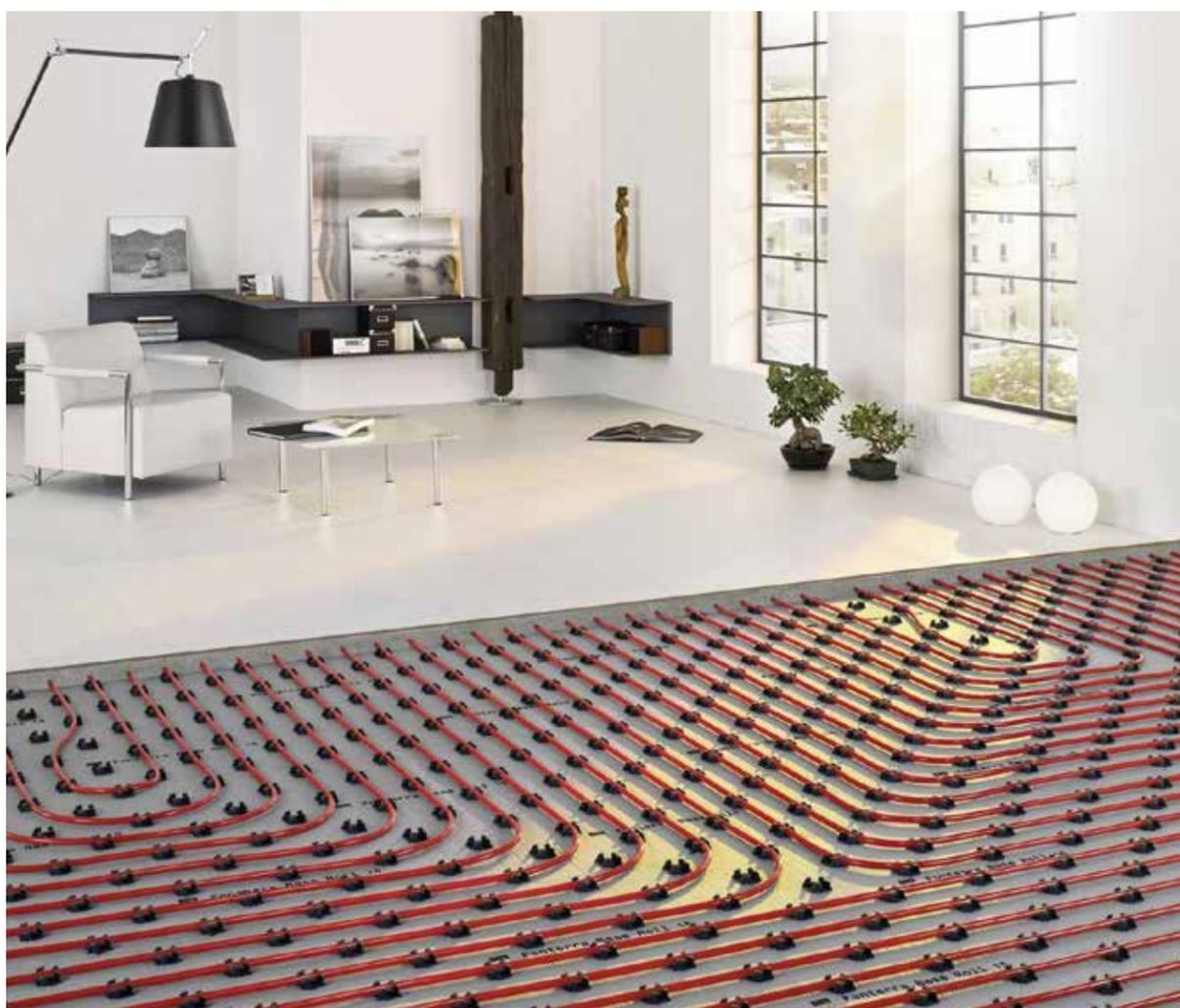
- **Controllo carichi e gestione.**

E' prevista una centralina di controllo, che possa disabilitare un elettrodomestico (quali lavatrice o lavastoviglie) in caso di superamento dei limiti impostati, per evitare l'intervento del contatore di energia. Sono previsti 3 carichi controllati

# IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO

Saranno realizzate unità abitative servite da impianti con pompa di calore autonome per la climatizzazione invernale ed estiva e la produzione di acqua calda sanitaria.

In ogni unità abitativa l'impianto di riscaldamento sarà costituito da un sistema a pannelli radianti a pavimento, con integrazione di termoarredo del tipo elettrico all'interno dei bagni; l'impianto di raffrescamento sarà invece gestito da fan coil di design.



## Come è composto il sistema e funzionalità

Pompe di calore del tipo aria-acqua alimentata ad energia elettrica di rete, atta al riscaldamento e raffrescamento degli ambienti e produzione di acqua calda ad uso sanitario.

Il funzionamento di una pompa di calore è simile a quello di un frigorifero, ma invertito. In un frigorifero, il calore viene estratto dall'interno ed espulso all'esterno.

Una pompa di calore, sfruttando lo stesso principio, fa l'esatto contrario: estrae il calore da una fonte naturale e lo trasporta dentro l'edificio alla temperatura idonea.

In inverno la pompa di calore riscalda l'abitazione, prendendo dall'ambiente esterno il calore immagazzinato nell'aria, nell'acqua o nel suolo e trasferendolo all'interno dei locali.

Nel periodo invernale, quindi, la pompa di calore raccoglie l'energia termica dai principali elementi presenti in natura, a basse temperature, e la trasferisce all'interno dei locali ad alta temperatura (di qui il nome di "pompa") per ottenere il loro riscaldamento.

Viceversa, in estate, grazie alla possibilità di inversione del ciclo, la pompa di calore segue il principio di funzionamento del frigorifero domestico.

L'acqua calda sanitaria viene riscaldata in appositi serbatoi di accumulo e distribuita attraverso le normali tubazioni idrauliche esistenti all'interno degli edifici.

La produzione di acqua sanitaria disporrà di priorità assoluta rispetto all'impianto di riscaldamento/raffrescamento.

## Termoregolazione

Il sistema di termoregolazione consentirà la gestione completa di tutte le funzioni della pompa di calore compresa la produzione dell'acqua calda sanitaria.

Controllo dell'inserimento dei compressori in funzione della temperatura acqua di ritorno o su richiesta in mandata all'impianto, regolazione climatica con attenuazione della temperatura del fluido di mandata in base alla temperatura esterna.

La regolazione della temperatura ambiente, avverrà mediante pannelli di comando in ogni singolo locale, tali da garantire un clima di comfort sia nella fase invernale che estiva. Sarà possibile attivare e/o disattivare l'impianto di riscaldamento da remoto tramite APP da smartphone.

### Impianto di ventilazione meccanica

Per ogni singolo alloggio sarà previsto un impianto di ventilazione meccanica dotato di recuperatore di calore collocato all'interno del controsoffitto.

L'unità di ventilazione meccanica sarà collegata, attraverso canalizzazioni flessibili coibentate, ad una serie di bocchette ad alta induzione ubicate in ogni ambiente.



# IMPIANTO FOTOVOLTAICO

La tecnologia fotovoltaica permette di trasformare direttamente e istantaneamente l'energia contenuta nella radiazione solare in energia elettrica sfruttando le proprietà di particolari materiali che, se opportunamente trattati, generano elettricità quando sono colpiti dalla radiazione luminosa.

E' stato previsto un unico impianto fotovoltaico, agente direttamente sul contatore di energia elettrica delle zone comuni dell'immobile che andrà ad alimentare direttamente le unità esterne in pompa di calore.



## Cassette Postali

Le cassette postali, una per ogni singola unità, verranno apposte su parte condominiale e saranno Marca "Alubox", o similari, Serie Modular da incasso.

## RESIDENZA "MAZZINI"

*Comfort, tecnologia e qualità nel rispetto dell'ambiente.*

Comfort, tecnologia e qualità sono i 3 capisaldi su cui si basa l'intera Residenza "Mazzini".

L'obiettivo di fondo è dunque quello di riservare agli utenti una soluzione complessiva di alto prestigio ed esclusività, unendo tutte le migliori soluzioni tecnologiche ed estetiche volte ad assicurare il massimo livello di funzionalità, risparmio e benessere ed è, inoltre, sinonimo di efficienza e ecologia.

Infatti, grazie ai nostri interventi di efficientamento energetico gli utenti potranno usufruire di abitazioni altamente efficienti in grado di incidere al minimo sull'ambiente e sullo spreco di energia. Sentirsi a casa con la piena consapevolezza di condurre una vita nel rispetto dell'ambiente è l'obiettivo principale che ha portato alla costruzione di Residenza "Mazzini".



## CONCLUSIONE

Qualsiasi modifica relativa alle opere interne e agli impianti potrà essere eseguita previa verifica tecnica di fattibilità da parte della Direzione Lavori e quindi sottoscritta con l'impresa costruttrice, incaricata dalla Committenza.

Di conseguenza, tutti i costi dei lavori, progetti, forniture e altro onere conseguente saranno a carico dell'acquirente che ne ha richiesto l'intervento.

Invece, se viene effettuata una scelta alternativa di materiali, non verranno rimborsati importi a conguaglio nel caso in cui il prezzo risulti inferiore a quello massimo stabilito dal presente capitolato e neppure potranno essere portati a conguaglio di maggiori costi su altre voci di capitolato.

Nel caso invece di annullamento di lavorazioni o accessori, non verrà rimborsato alcun importo.

Tutti i materiali necessari per la costruzione proverranno unicamente da fornitori convenzionati con l'Impresa Costruttrice e pertanto è assolutamente precluso la possibilità di far pervenire qualsiasi prodotto acquistato c/o canali commerciali diversi.

Tuttavia, per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato si rimanda a quanto contenuto negli elaborati di progetto redatti dalla D.L..

La Società GIOVE SRL, in accordo con il Progettista e Direttore Lavori e nell'ambito della loro discrezionalità professionale, si riserva la facoltà di scelta dei materiali per le finiture esterne e anche la facoltà di apportare modifiche al progetto architettonico al solo fine del raggiungimento del migliore risultato possibile, sia sotto l'aspetto estetico che funzionale.

La copia del progetto architettonico, delle opere strutturali, dei progetti relativi agli Impianti saranno a disposizione e potranno essere visionati dagli acquirenti per consultazione in ogni momento.



# NOTE FINALI

Le immagini che rappresentano e descrivono l'immobile esternamente e internamente presenti in questa brochure hanno valore puramente esemplificativo, non costituiscono alcuna proposta, nè alcun elemento contrattuale, nè di misura.

La determinazione di tutti gli altri particolari dell'edificio, l'individuazione e scelta dei materiali da impiegarsi in sostituzione o aggiuntivi di quelli già menzionati, sia generali che dei singoli appartamenti, la scelta dei colori, le eventuali modifiche, vengono demandate alla decisione inappellabile della D.L.

Per quanto non espressamente indicato e/o previsto nel presente capitolato si rimanda agli elaborati grafici. In ogni caso saranno comunque a carico dell'Impresa Appaltatrice tutte le opere e voci, anche se non menzionate in questa descrizione delle opere per errore o dimenticanza, evidentemente necessarie per consegnare gli alloggi finiti a regola d'arte, con la sola eccezione delle tinteggiature interne degli alloggi privati.

Tutte le stratigrafie indicate nel presente Capitolato potranno subire eventuali variazioni e dovranno comunque adeguarsi a quanto prescritto dalla relazione di cui alla L. 10/91 ed alla Relazione Acustica.

Le indicazioni e le prescrizioni contenute nei vari progetti e relazioni specialistiche quali (a titolo non esaustivo):

- **Relazione L. 10/91**
- **Progetti e relazioni impiantistiche**
- **Progetti e relazioni strutturali**
- **Relazione Acustica**
- **Progetti e relazioni VVF**

sono sempre prevalenti rispetto a quanto previsto dal presente capitolato, qualora le stesse non siano corrispondenti. La Committente, il Progettista e la D.L. si riservano il diritto di apportare varianti a forniture e materiali per motivi tecnici, nell'interesse del buon esito dei lavori stessi, mantenendo un pari valore qualitativo ed economico nella scelta.

Riccione, .....

**LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO.**

**COMMITTENTE**

**ACQUIRENTE**

---

---

