



THEMAEDIL
IMMOBILI


CORTE
Giuseppina

R&V RIZZINELLI & VEZZOLI
ARCHITETTI ASSOCIATI



COSTRUIRE IN CLASSE A3



EDIFICIO A MINIMO FABBISOGNO ENERGETICO

Materiale utilizzato ad alta efficienza termica

Limitazione dei "ponti termici"

Posa in opera da personale qualificato

IMPIANTI TECNOLOGICI AD ALTA EFFICIENZA

Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con sistema DAIKIN

Ventilazione meccanica controllata

No gas argon

Impianto fotovoltaico

PERCHÉ SCEGLIERE UNA CASA IN CLASSE A2

Costruzioni "pensate"

Bassi costi di esercizio

Ambienti salubri

Rispetto dell'ambiente

BENESSERE, EFFICIENZA E AMBIENTE

Il tema del riscaldamento globale, delle emissioni di CO₂ nell'aria e della necessità di preservare le risorse ambientali, oltre al rispetto delle normative europee, è ormai da tempo presente nella nostra quotidianità.

Ciascuno di noi ha la possibilità di portare il proprio contributo compiendo scelte oculate che guardano al futuro ed al benessere a 360 gradi.

L'opportunità di scegliere il cambiamento, nelle abitudini di consumo ma non in quelle di vita, avviene per esempio nel momento in cui si affronta l'acquisto di una nuova abitazione.

Una casa costruita in CLASSE A3 rappresenta la soluzione che permette di ottenere molteplici vantaggi, infatti l'utilizzo di materiali ad alte prestazioni e di impianti tecnologici che sfruttano energia proveniente da risorse rinnovabili, sono alla base dell'innovazione che rappresentano garanzia di risultato.

Basti pensare che una casa costruita con materiali ed impianti di tipo tradizionale consuma da cinque a sette volte in più rispetto ad una casa in classe A3.

Una casa in CLASSE A3 produce quindi un immediato risparmio economico, conseguente al drastico abbattimento dei costi in bolletta; inoltre ha la capacità di ridurre al minimo le emissioni di anidride carbonica ed il consumo di risorse naturali, garantendo un ambiente salubre e confortevole. In ultimo, ma non per questo meno importante, una casa in CLASSE A3 costituisce un investimento sicuro per il futuro in quanto mantiene il proprio valore inalterato più a lungo nel tempo poiché l'efficienza energetica è, in ogni settore, la direzione del futuro.

BENESSERE E QUALITÀ DELLA PROPRIA CASA SICUREZZA DELL'INVESTIMENTO NEL TEMPO

RISPARMIO ECONOMICO NELLA GESTIONE DELLA CASA

SCELTA RESPONSABILE VERSO L'AMBIENTE E LE GENERAZIONI FUTURE

ELEMENTI STRUTTURALI E DIVISORI



FONDAZIONE

Elemento portante della struttura edilizia che viene collegata staticamente al suolo trasmettendone le sollecitazioni dovute ai carichi. È fondamentale la cura con cui si getta in opera la struttura in conglomerato cementizio per garantire un'impermeabilizzazione ottimale rispetto al fondo sottostante.

Dunque la fondazione è il primo e più importante baluardo di stabilità e sicurezza in ottemperanza alle norme vigenti relative ai rischi sismici nella zona interessata dal progetto.



PARETI PERIMETRALI

Le murature di tamponamento dell'edificio verranno realizzate in cemento armato o laterizio adeguatamente dimensionato rivestito esternamente da un cappotto termoisolante di adeguato spessore e internamente da un'intercapedine in cartongesso.



STRUTTURE ORIZZONTALI

Le strutture orizzontali, comunemente chiamate solai, vengono realizzate totalmente in calcestruzzo o soletta travetto con interposti. Lo spessore del solaio e le travi, inserite al suo interno, sono opportunamente dimensionate dal Progettista Strutturale; queste ultime, in cemento armato, servono a ripartire e a trasferire alla fondazione le sollecitazioni dovute ai vari carichi soprastanti e a fornire il corretto sostegno per gli eventuali aggetti.



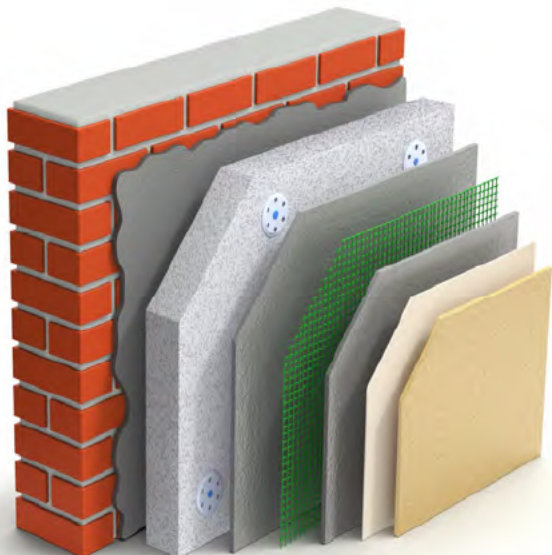
PARETI DIVISORIE

Tramezzi in doppia lastra di cartongesso per lato con interposto un pannello di isolante acustico fissati mediante viti autopercoranti fosfate a una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato con montanti e guide al pavimento.

I tamponamenti perimetrali a doppia lastra e i soffitti a lastra singola saranno rivestiti con lastre in cartongesso fissate mediante viti autopercoranti fosfate a una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato fissate alle strutture.

Tinteggiatura finale delle opere interne realizzata con due strati di idropittura semilavabile bianca altamente traspirante e antibatterica, data in opera su superfici previo preparazione del fondo con una mano di fissativo ancorante.

*Disponibili varianti con supplemento differenza previo accordi con ditta appaltatrice.



ISOLAMENTO DELLE MURATURE ESTERNE

Gli elementi strutturali degli edifici non sono termicamente isolati, pertanto, se esposti alle temperature invernali danno origine ai cosiddetti "ponti termici" che sono causa di notevoli dispersioni di calore e della riduzione della temperatura superficiale interna. L'immediata conseguenza sono sprechi energetici e fenomeni di condensa superficiale interna della parete, che dà origine a muffe più o meno estese, rendendo insalubre l'ambiente in cui si vive.

CAPPOTTO

Il metodo più efficace per garantire un alto grado di coibentazione termica ed acustica è affiancare al muro un sistema di isolamento a cappotto. Per questa tipologia di rivestimento vengono utilizzati pannelli isolanti di polistirene espanso in grado di produrre immediati risparmi sui costi di gestione di riscaldamento e condizionamento, riducendo inoltre drasticamente le emissioni inquinanti di anidride carbonica complessive dell'edificio.

PONTI TERMICI

Per evitare la loro formazione e per ridurre al minimo le dispersioni termiche al fine di massimizzare il comfort dell'edificio, è necessario porre un'attenzione particolare ai punti in cui elementi freddi della struttura entrano in contatto con l'aria interna della casa, utilizzando pannelli isolanti con alto valore prestazionale come EPS o XPS.

IMPERMEABILIZZAZIONE

L'impermeabilizzazione degli edifici è un argomento delicato da trattare con competenza ed attenzione.

Le problematiche ad essa relative, possono dividersi in due macrocategorie:

Umidità di risalita: interessa la fondazione a contatto con il terreno e gli elementi verticali direttamente collegati alla stessa, come pilastri e murature perimetrali;

Infiltrazioni d'origine atmosferica: interessa particolarmente gli elementi orizzontali esterni e/o in aggetto dell'edificio, come copertura (a falde o piana), poggioli e terrazze.

UMIDITÀ DI RISALITA

In funzione del tipo di struttura, esistono adeguate contromisure a questo fenomeno causa di muffe, distacchi e infiltrazioni. Gli elementi interessati fondazioni, pilastri, vano scala e vano ascensore, sono realizzati in calcestruzzo con densità elevata e con particolari caratteristiche igroscopiche. La muratura esterna è posata su un cordolo di calcestruzzo armato, con interposto un foglio di guaina isolante detta "tagliamuro" che ha il compito di bloccare l'umidità residua.

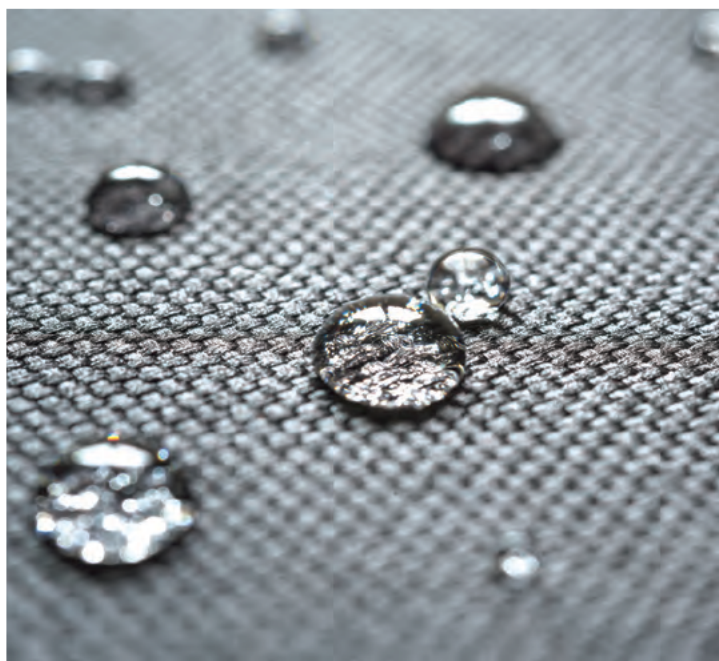
INFILTRAZIONI D'ACQUA DI ORIGINE ATMOSFERICA

Le terrazze differiscono dai poggioli in quanto quest'ultimi sono a sbalzo rispetto all'edificio, mentre le terrazze "coprono" locali di abitazione; entrambi hanno una tipologia di finitura che necessita di un sottofondo idoneo all'incollaggio della pavimentazione da esterno.

Al fine di garantire una buona impermeabilizzazione, è necessario ridurre la superficie disperdente ed utilizzare materiali adeguati disponendoli correttamente nella stratigrafia del pacchetto costruttivo, utilizzando elementi come barriera al vapore (guaina microforata), pannelli per isolamento termico o di attenuazione del ponte termico (solo per le terrazze), sistema di impermeabilizzazione in Poliurea o a base di resine speciali, massello in sabbia e cemento quale sottofondo per incollaggio della pavimentazione da esterno.

COPERTURA

La copertura rappresenta un altro elemento fondamentale per chiudere ermeticamente e correttamente l'involucro edilizio. Indipendentemente dalla tipologia che può essere piana o a falde a seconda delle esigenze progettuali, sono necessari alcuni accorgimenti tecnici per garantire la perfetta finitura del fabbricato. Pannelli isolanti di polistirene estruso e la posa in opera di un sistema impermeabilizzante completano il pacchetto complessivo di isolamenti termico, acustico e impermeabile dell'edificio.





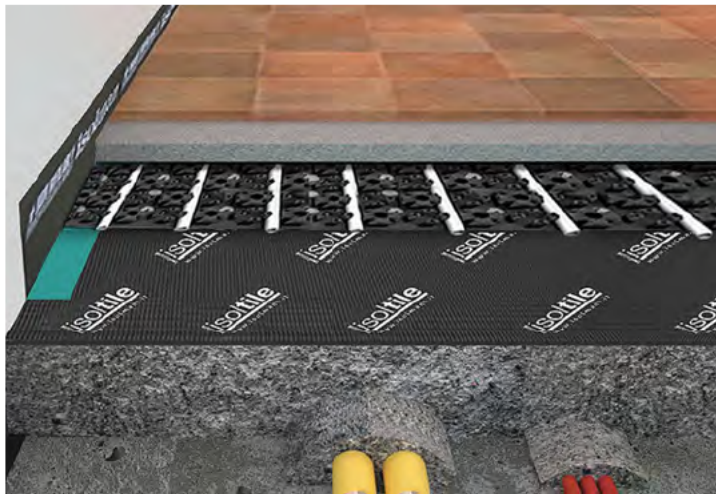
ISOLAMENTO ACUSTICO

Con l'aumento della densità edilizia, che comporta l'aver abitazioni più vicine, una delle conseguenze più sgradevoli è certamente l'inquinamento acustico. Questo particolare tipo di inquinamento può suddividersi in due categorie principali: quello causato dall'ambiente esterno e quello causato da rumori provenienti dall'interno dell'edificio stesso. Il primo, dovuto ad esempio al rumore di traffico veicolare ed attività produttive, viene per lo più bloccato dalle strutture verticali dell'edificio. Il secondo, causato invece dalle attività che si svolgono all'interno, come il funzionamento di apparecchiature tecniche (riscaldamento, ascensori, elettrodomestici, ecc), voci e urti diretti, si propagano in tutto l'edificio ad una velocità piuttosto elevata causa della rigidità degli elementi che compongono le strutture.

In particolare, le strutture orizzontali (solai e pavimenti), sono interessate dal fenomeno del "rumore di calpestio" prodotto da eventi sonori riconducibili a vibrazioni, attriti o percussioni.

Per un corretto isolamento acustico interno, quindi, è necessario considerare la destinazione abitativa dell'edificio, valutando il livello di rumore di calpestio per quanto riguarda le strutture orizzontali e l'indice del potere fonoisolante per le strutture verticali.

La cura nella disposizione degli impianti e l'eliminazione o l'attenuazione dei "ponti acustici" sono elementi importanti che determinano la bontà della costruzione.



RUMORE DA CALPESTIO

Le vibrazioni da calpestio, prodotte dal camminare all'interno degli edifici, si propagano attraverso le strutture orizzontali, amplificandosi lungo le pareti verticali ad esse direttamente collegate, a causa della rigidità degli elementi edilizi.

Per isolare i pavimenti, il materassino fonoisolante è inserito tra il massetto alleggerito ed il pannello radiante;

mentre per le pareti interne viene interposta una striscia dello stesso materiale, lungo il piede della muratura a contatto con il solaio strutturale. Tra il massetto e le pareti viene inoltre inserito un ulteriore "cuscinetto" che ha lo scopo di ammortizzare le vibrazioni e permettere allo stesso tempo le dilatazioni termiche, evitando che i componenti rigidi entrino in contatto.



RUMORE AMBIENTALE

Parlare, utilizzare elettrodomestici, ascoltare musica, guardare la televisione ecc, sono azioni tipiche della vita di ogni giorno che generano questo tipo di rumore. Se nella progettazione esecutiva e nella realizzazione dell'opera, questo aspetto viene trascurato, sarà causa di una riduzione della qualità abitativa e del benessere quotidiano.

Ogni rumore genera infatti un'energia sonora che sottoforma di onda, analogamente alla luce, viene in parte riflessa nell'ambiente di origine e in parte assorbita dalla struttura che la riceve, propagandosi quindi nell'ambiente confinante. Per fare in modo che tale suddivisione dell'energia sonora rechi minor disturbo possibile, è necessario utilizzare materiali in grado di assorbire la maggior parte di onde sonore.



RUMORE COLONNE DI SCARICO

Il rumore è un elemento negativo del vivere quotidiano che insidia e molesta la quiete della nostra casa, il nostro riposo e, più in generale, riduce il nostro benessere, soprattutto nei momenti di relax.

Un'adeguata progettazione nell'ubicazione degli scarichi e soprattutto l'impiego di materiali specifici sono essenziali alla concreta riduzione del rumore derivante dall'uso delle condotte, inoltre la costruzione di una protezione in muratura, pure se di consistente spessore intorno agli scarichi, non è sufficiente ad assorbire adeguatamente e da sola il rumore prodotto durante il passaggio delle acque di scarico.

Per assicurarne il contenimento al livello dei decibel prescritti, è indispensabile isolare le tubazioni con un materiale fonoassorbente adeguato.



IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici rivestono un ruolo fondamentale nella vita dell'edificio e dei suoi occupanti. Incidono infatti su due aspetti molto importanti: la qualità dell'aria ed il risparmio economico nella gestione dell'abitazione. Pertanto, se utilizzati impianti ad alto rendimento che impiegano energia da fonti rinnovabili e dimensionati secondo il fabbisogno energetico globale dell'edificio, l'incidenza di cui sopra è positiva. La scelta collaudata è quella di dotare le unità di un unico impiantocentralizzato a pompa di calore in grado di gestire sia il riscaldamento invernale che il raffrescamento estivo. Abbinato poi ad un sistema autonomo per ogni unità per la gestione della ventilazione meccanica controllata, garantisce in tutti i locali della casa il ricambio di aria ottimale, affinché questa sia sempre fresca e pulita onde evitare anche l'insorgere di patologie ed allergie. La perfetta sinergia tra tutti i componenti impiantistici, permette di soddisfare il fabbisogno energetico dell'unità abitativa bilanciando le diverse voci di spesa e garantendo ambienti perfettamente climatizzati e salubri, a seconda delle particolari esigenze degli utenti.



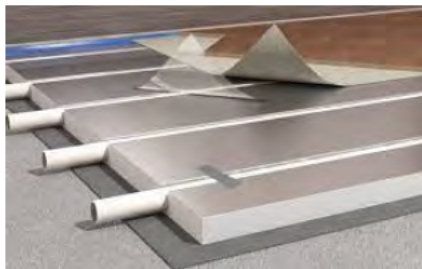
SISTEMA RISCALDAMENTO-RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACQUA SANITARIA.

Nuova gamma di pompe di calore Altherma 3 di Daikin: performance al top grazie al compressore inverter a R32

La nuova gamma di pompe di calore Altherma 3 ad R32 Daikin ridefinisce gli standard in termini di prestazioni e semplicità di gestione. È la prima gamma aria-acqua che sfrutta il nuovo refrigerante R32 a basso GWP ed è stata completamente ridisegnata per presentarsi con uno stile moderno ed elegante, tecnologicamente avanzata e in grado di garantire prestazioni stagionali al top, riducendo al minimo i costi in bolletta e l'impatto ambientale. Le massime performance grazie al compressore inverter a R32 Il compressore Inverter a R32, dotato di tecnologia Bluevolution, unito alla regolazione climatica, permette di raggiungere prestazioni elevate con relativi costi di esercizio più bassi. La nuova gamma Altherma 3, già pronta per la classe A+++ , raggiunge un valore COP nominale di 5.1 a 7°C esterni e 35°C di mandata e un COP di 3.3 in produzione di acqua calda sanitaria L'acqua calda sanitaria viene prodotta in istantaneo garantendone la perfetta igienicità.

Daikin Altherma 3 M

4-6-8 kW



RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO A PAVIMENTO CON DEUMIDIFICAZIONE AUTOMATICA

Kilma Futura è la rivoluzionaria soluzione di climatizzazione radiante a secco di RBM. Si distingue dagli impianti tradizionali perché non necessita di un massetto cementizio per essere installato, garantendo una bassa inerzia termica. I "tempi di reazione" sono ridottissimi e può andare a regime in meno di 30 minuti, contro le 6 o 7 ore di un impianto radiante a pavimento tradizionale ad alta inerzia. Questa "reattività" fa sì che il sistema, quando la temperatura varia anche solamente di mezzo grado rispetto al valore impostato, la riporti molto velocemente alla condizione prefissata. Ciò si traduce in massimo comfort e in un consistente risparmio energetico.

VENTILAZIONE MECCANICA DEI LOCALI CONTROLLATA

Impianto ad alta efficienza che va ad aumentare il comfort abitativo.

La tecnologia della ventilazione meccanica controllata è basata su un ventilatore a basso assorbimento elettrico e bassa rumorosità, che preleva l'aria a ciclo continuo dagli ambienti più umidi ed inquinati della casa, quali bagni e cucine, per espellerla all'esterno. Contemporaneamente, aria fresca e pulita viene aspirata dall'esterno e dopo essere stata filtrata viene reimpressa nell'abitazione, recuperando parte dell'energia termica dell'aria espulsa, cedendola a quella in entrata. In questo modo, gli scambiatori dell'impianto sono in grado di recuperare calore, consentendo un corrispondente risparmio in denaro.

Considerando lo stile di vita odierno caratterizzato da ritmi frenetici che portano a trascorrere gran parte della giornata fuori dalla propria abitazione, la ventilazione meccanica controllata risulta un infallibile alleato nel garantirci la sicurezza di trovare ambienti profumati e freschi al nostro rientro. Infatti, l'utilizzo di materiali isolanti molto performanti, la cura nella limitazione dei "ponti termici" e l'installazione di serramenti a tenuta stagna, che consentono all'edificio di rendere praticamente nulle le dispersioni di calore attraverso l'involucro, ha però degli effetti collaterali: non vi è modo infatti di garantire il necessario ricambio dell'aria interna all'abitazione, avendo quindi aria insalubre, cattivo odore e maggiore probabilità di formazione di condensa e muffe su pareti e finestre. La ventilazione meccanica ovvia a queste problematiche, sostituendo l'apertura manuale delle finestre attraverso un sistema di ricambio d'aria forzato, limitando al minimo lo spreco di energia.



Un impianto di ventilazione meccanica controllata è solitamente ben riconoscibile all'interno di un edificio: le bocchette di aerazione sono visibili e, il più delle volte, in contrasto con lo stile degli ambienti che le ospitano.

È proprio da qui che abbiamo pensato al sistema di ventilazione meccanica controllata Disappair. Esso si integra in ogni ambiente con il minimo impatto estetico, così da adattarsi a qualsiasi tipo di stile.

La bocchetta Disapp503 ha le dimensioni di ingombro di una comune scatola 503 e può essere personalizzata grazie alla possibilità di "indossare" qualsiasi placca delle serie più comuni dei produttori di placche elettriche.

Inoltre, il sistema Disappair non richiede vani tecnici e permette una semplice manutenzione. Grazie all'impiego delle più recenti tecnologie, l'unità è estremamente silenziosa ed è possibile monitorarla e gestirla comodamente dal proprio smartphone o tablet, grazie a un'applicazione dedicata.

Impianto predisposto per inserimento filtro ELETTRIFIL, studiato e sviluppato per essere applicato nel settore residenziale, ad integrazione di impianti più complessi di ricambio e rinnovo d'aria e abbattimento polveri sottili

Il principio di funzionamento è basato sul processo di precipitazione elettrostatica il cui effetto è comparabile con l'attrazione degli oggetti di ferro verso un campo magnetico.

L'uso di filtri elettrostatici permette:

Un'elevata azione antibatterica, laboratori di istituti ospedalieri hanno dimostrato che questo sistema di filtraggio è in grado di eliminare batteri, lieviti e muffe con efficienze che vanno dal 98,53% al 99,96%;

Un'alta efficienza sulle particelle organiche submicroniche;

Bassi costi di manutenzione e permette di salvaguardare non solo l'ambiente interno, ma anche le tubazioni dell'impianto dal deposito di polveri e particelle di difficile pulizia;

L'apparecchio è inoltre ecosostenibile in quanto quando il filtro è saturo, è sufficiente eseguire un lavaggio con prodotti specifici per rimuovere lo sporco e rigenerare il filtro, evitando così inutili sprechi.



IMPIANTO IDRICO/SANITARIO

L'impianto idrico eroga l'acqua alle varie utenze interne all'edificio mediante idonee tubazioni in multistrato, debitamente raccordate ed isolate termicamente. Ogni abitazione è dotata di impianto idrico sanitario completo con colonna montante ad anello al fine di accorciare i tempi di arrivo dell'acqua calda, eseguito in tubo multistrato per acqua calda e fredda su ogni accessorio e sistema di scarico in materiale tecnopolimero ad innesto brevettato completo di raccordi e giunti speciali.

Nei bagni padronali e di servizio saranno installati:

Piatti doccia effetto pietra Marmoresina Ponsi, materiale composito naturale creato e prodotto in Europa.

Chiusure Doccia Collezione LUXOR della ditta PALEO'S SHOWERS.

Vaso modello Galassia Meg 11 sospeso, con scarico a parete completo di cassetta da incasso marca Geberit a due tasti, sedile di plastica rallentato.

Bidet modello Galassia Meg 11 sospeso completo di rubinetteria cromata Paffoni Level Les con scarico automatico a salterello.

Lavabo modello Galassia Meg 11 sospeso completo di rubinetteria cromata Paffoni Level Les con scarico automatico a salterello.

Termoarredo Ercos Tekno, dotato di termoresistenza.

Attacchi per lavatrici asciugatrici con relativo scarico.

RETI DI SCARICO

È prevista la realizzazione di tre impianti di scarico tra loro indipendenti per i differenti flussi che accolgono:

La rete di smaltimento acque nere consente lo scarico delle utenze interne come sanitari, lavello cucina, lavastoviglie e lavatrice

La rete di smaltimento acque bianche, con le sue tubazioni indipendenti, smaltisce le acque meteoriche raccolte da terrazze, poggioni e tetto.

La rete dedicata singola di evacuazione vapori riguarda lo smaltimento delle esalazioni delle cappe aspiranti delle cucine.

ADDOLCITORE CENTRALIZZATO DI SERIE...IL CALCARE SARA' SOLO UN BRUTTO RICORDO.



Quali sono i vantaggi di un addolcitore d'acqua?

- Sanitari del bagno senza incrostazioni
- Rubinetteria splendente senza fatica
- Caldaia ed elettrodomestici (lavastoviglie, lavatrice) più duraturi e senza calcare
- 50% in meno di utilizzo di detersivi e saponi
- Benessere per la pelle e per i capelli



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto è costituito dai seguenti elementi:

Componentistica VIMAR Linea

Canalizzazioni sottotraccia, cassette di derivazione e scatole porta comandi.

Linee che collegano contatore al quadro elettrico di distribuzione

Quadro elettrico generale

Linea luce e forza motrice

Linea piastra cucina a induzione.

Linea prese telefoniche

Linea con prese tv Sat e Digitale terrestre con antenna e parabola installata.

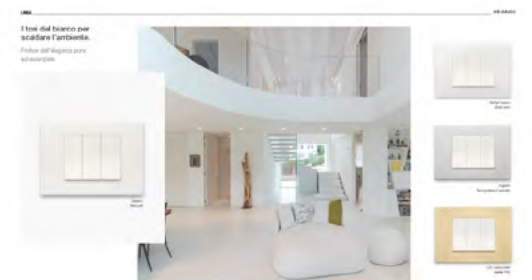
Linea per deumidificatore.

Linea per ventilazione meccanica.

Impianto videocitofonico a colori.

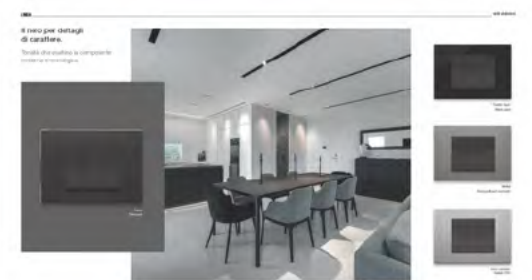
Predisposizione sistema antintrusione interno e perimetrale esterno.

L'impianto elettrico è completato da prese e interruttori di color bianco o nero



Pannello di gestione impianto di ventilazione meccanica.

Consente la regolazione della velocità di mandata del flusso di aria dell'impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di temperatura.



Pannello di gestione impianto deumidificazione automatica.

Consente la regolazione della percentuale di umidità ideale in fase di raffreddamento estivo.

WINDOWS LEGNO

Evo

LA SOLUZIONE IDEALE PER LO STANDARD CASACLIMA A DISPONIBILE CON CERTIFICAZIONE DI SICUREZZA RC 2.

NATA DALLO SVILUPPO DEL PROGETTO HOME DESIGN, UN PROGETTO CHE SVILUPPA UNA NUOVA TECNOLOGIA AMICA DELLA LUCE, DELLE PRESSIONI E DELLE LINEE SOTTILI, COGIF E CIRCOSCUGA DI PRESENTARE LA FINESTRA EVO.

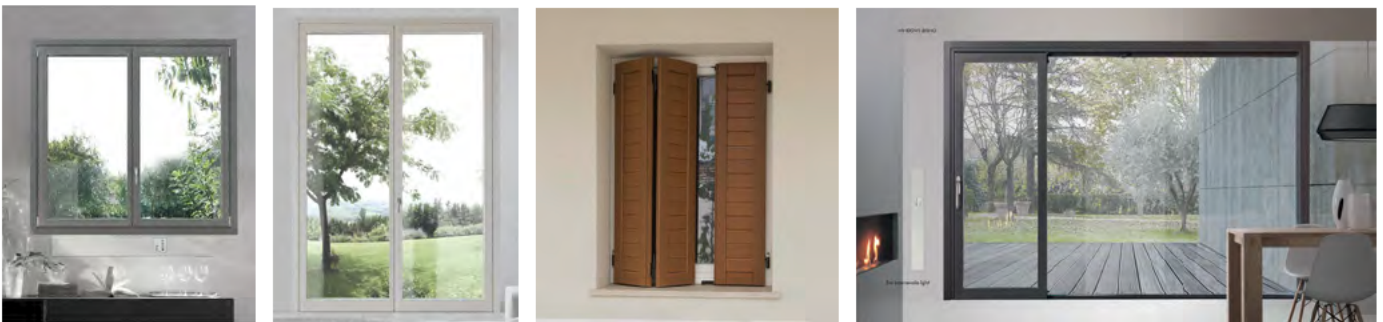
UN SISTEMA INNOVATIVO CHE RAPPRESENTA LA DEDICAZIONE DELLA TECNOLOGIA COGIF IN UNA NUOVA DEFINIZIONE ESTETICA, ISPIRATA ALLA MASSIMA ESSENZIALITÀ. LA CARATTERISTICA PRINCIPALE DI EVO È COSTITUITA DALL'ALTEZZA DELL'ANTA DI SOLI 70mm, PIÙ CONTENUTA RISPETTO ALLO SPESORE DI 80mm, CON SOLUZIONI CERTIFICATE CHE GARANTISCONO LA MIGLIORE PERFORMANCE IN TERMINI DI RISCALDAMENTO TERMICO, ISOLAZIONE TERMICA, SICUREZZA E AFFIDABILITÀ NEL TEMPO.

EVO È LA PROPOSTA CHE ASSICURA IN FAMPIRA VARIETÀ DI MODALITÀ PROGETTUALI, DEDICATE A CHI DESIDERA INTERPRETARE LA FINESTRA NELL'AMBITO DELL'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA.



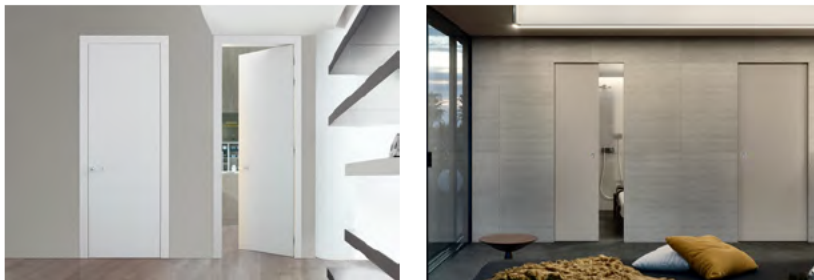
LA FINESTRA SOTTILE MA SOLIDA. THE SLIM BUT SOLID WINDOW.

CLASSE A



*Immagini con colorazioni non corrispondenti verra adottata colorazione bicolore noce scuro effetto legno esterno e bianco interno

INFISSI INTERNI



Porta interna modello **LINEAR** della Collezione **LINEAR**, composta da anta tamburata spessore nominale 43mm con struttura in legno giuntato, rivestita laccata bianca; cassonetto con spessore 39mm con guarnizione di battuta. Coprifili piani con aletta telescopica lato esterno piani lato interno. Serratura magnetica con maniglia Linear, cerniere a scomparsa.

PORTONCINO BLINDATO



	CLASSE EFFRAZIONE <i>Burglar resistance certification class:</i> Efficacia rilevata	3 EN 1627
	POTERE FONDISOLANTE E RW <i>Soundproofing RW</i> Attenuamento acustico RW	dB 40
	COEFFICIENTE DI TRASMITTANZA TERMICA U _d <i>Thermal insulation U_d</i> Isolazione termica U _d	W/m ² 1,0 1,3 max. 0,9
	CLASSE PERMEABILITÀ ALL'ARIA <i>Air permeability class</i> Fuga d'aria al test rilevata	ml/h 1 max. 4
	RESISTENZA AL CARICO DEL VENTO/CLASSE <i>Wind load resistance class</i> Resistenza al vento rilevata	CE
	TENUTA ALL'ACQUA <i>Water-tightness class</i> Etanchéité à l'eau rilevata	max. 7A



PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI A SCELTA PRESSO SHOWROOM

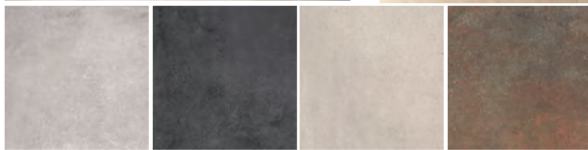
ZONAGIORNO E DISIMPEGNI.

Gres porcellanato serie HERBERIA formato mm. 450x450
oppure effetto legno serie HERBERIA NATURAL WOOD formato mm. 150x600
ZONANOTTE.

Parquet prefinito con materiale nobile rovere/iroko zaffiro formato mm
68/70x490 spessore mm 10, in alternativa serie HERBERIA Nwood rt e
minimal wood rt formato mm. 200x1200.

BAGNI PADRONALI E DI SERVIZIO.

Gres bicottura serie HERBERIA habita/soft/dust formati mm. 200x500.



MATERIA

La forza del cemento incontra la ceramica. Materia è una collezione realizzata per enfatizzare la matericità imperfetta della superficie, la tensione emotiva che si genera quando un elemento minimalista come il cemento incontra il calore del prodotto ceramico in un perfetto mix di grafica e toni.



NATURAL WOOD

Natural Wood unisce la bellezza del parquet tradizionale alla forza del gres porcellanato. La materia ceramica, grazie alla tecnologia digitale HD Inkjet (grafica 36+), si trasforma svelando nuovi equilibri, venature leggere scoprono una perfetta armonia di toni e sfumature, cinque tonalità che esplorano i colori avvolgenti della natura. Natural Wood racconta una nuova interpretazione del legno dal forte impatto espressivo rendendo i suoi delicati cromatismi protagonisti indiscussi delle calde atmosfere dell'abitare contemporaneo.



HABITA

Minimale e raffinata, la collezione Habita in bicottura tradizionale e in formato 20x50 è composta da due colorazioni, una fredda sui grigi e una calda sui beige, dove la grafica effetto marmo ci riporta ad una cifra estetica classica e vivace. Studiata per creare infiniti giochi a rivestimento con due strutture tridimensionali, la prima a effetto muretto la seconda a effetto diamante, ideali per dare a tutti gli ambienti un valore dal design contemporaneo.



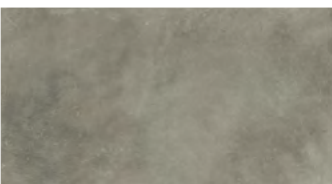
Il parquet prefinito si compone di uno o più strati di supporto sul fondo, realizzati con un legno listellare impiallacciato e uno strato nobile in legno pregiato (di calpestio), già verniciato con lacca indurita con trattamento a raggi UV, per garantire una forte resistenza all'usura, e quindi pronto per la posa.

SOGLIE, DAVANZALI E PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le soglie d'ingresso installate nelle portefinestre e alzanti scorrevoli sono realizzate in materiale pietra levigato e lucidato.

Tutte le soglie e i davanzali sono installati con tecniche costruttive atte a limitare l'insorgere di ponti termici.

Le terrazze e i porticati verranno pavimentati con lastre in gres porcellanato da esterni antiscivolo formato mm. 300x600 con tonalità scelta dal Progettista.





OPERE COMPLEMENTARI

Non meno importanti sono questo tipo di opere, senza le quali un buon lavoro sarebbe comunque incompiuto.

Esse sono prevalentemente relative agli spazi comuni e alle sistemazioni esterne ed hanno il ruolo di identificare la qualità dell'intervento edilizio non solo per i visitatori che ne possono apprezzare i dettagli, ma anche per chi guarda l'edificio semplicemente passandovi accanto in auto o a piedi.

Per completare esteticamente e funzionalmente un intervento edilizio è necessaria pertanto, l'esecuzione progettata e curata di opere complementari come i percorsi pedonali, l'alloggiamento dei contatori, l'illuminazione delle terrazze e delle parti comuni, gli spazi verdi privati e comuni.

Tutti questi dettagli servono per aumentare la fruibilità a 360 gradi dell'edificio e portare all'esterno delle mura di casa due obiettivi importanti come la tranquillità e la riservatezza.

Risulta evidente come sia fondamentale per la buona riuscita globale, non trascurare questi aspetti, trattando anch'essi con tutta l'attenzione e la cura riservata agli interni dell'edificio e delle unità abitative.



PARTI COMUNI

VANI SCALA

La pavimentazione dei corridoi ed il rivestimento delle scale è in materiale lapideo. L'illuminazione dei corridoi e delle scale è affidata a corpi illuminanti comandati da interruttori temporizzati.

ASCENSORE

Il piano terra è collegato ai piani soprastanti grazie ad un ascensore elettrico a basso consumo e tecnologicamente all'avanguardia che utilizza materiali di qualità e garantisce risparmio energetico, sicurezza, silenziosità e comfort di marcia.

PORTONE D'INGRESSO

Il portone d'ingresso comune ove previsto è dotato di vetro camera antinfortunistico a tutta altezza e serratura elettrica, provvisto di maniglia interna mobile e maniglione esterno fisso e completo di tutti i meccanismi necessari a garantire il corretto funzionamento.

VERDE COMUNE

Gli eventuali spazi destinati a verde condominiale saranno opportunamente livellati, fresati e seminati con piantumazione di siepi e di varie essenze arboree/arbustive e dotati di idonea illuminazione.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'illuminazione di ingressi carrabili, pedonali e le eventuali parti comuni, è affidata a corpi illuminanti ad accensione automatica mediante sensore crepuscolare.

I corpi illuminanti sono muniti di lampade a LED, posizionate in accordo con l'aspetto architettonico dell'edificio.

POSTI AUTO PRIVATI

In relazione alla tipologia dell'edificio verranno realizzati posti auto all'interno della proprietà in parte coperti da pergolato antigrandine con accesso da cancello motorizzato.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

L'accessibilità ai posti auto esterni avviene tramite viale carrabile realizzato in ciottolato, munito di apposite caditoie per la raccolta dell'acqua piovana. La viabilità è studiata in modo da rendere agevolmente fruibili accessi, percorsi carrai e pedonali.

INGRESSI E RECINZIONI.

A seconda del tipo di intervento viene scelto il materiale e il colore per un corretto inserimento nel contesto e viene coordinato lo stile delle recinzioni, cancelli pedonali e carrai.

Nella maggioranza delle realizzazioni si tratta di elementi in ferro zincato e verniciato a polveri. Gli ingressi carrai sono automatizzati con apertura da telecomando, i pedonali con apertura da videocitofono.

GIARDINI PRIVATI.

I giardini esclusivi verranno delimitati da fioraie rettangolari con siepe di separazione fomitata e posata a nostro carico con manutenzione a carico del Cliente e livellati al grezzo con terra setacciata in conformità all'andamento planimetrico di progetto, con l'esclusione di qualsiasi opera di trattamento finale del terreno, innerbamento, irrigazione, piantumazione e arredo.

Verrà predisposto idoneo pozzetto di raccolta acqua piovana eccedente e un ulteriore pozzetto con collegamento energia e rete idrica di acqua non addolcita per eventuale realizzazione impianto di irrigazione.

ANNOTAZIONI FINALI. Le descrizioni delle opere contenute nel presente capitolato s'intendono sommarie e schematiche, con il solo scopo di individuare gli elementi fondamentali delle opere medesime; omissioni, inesattezze o manchevolezze non autorizzeranno la Direzione Lavori all'inosservanza dell'ottimo costruire.

Resta inteso che, per eventuali opere qui non dettagliatamente previste e/o specificate, la Direzione Lavori è comunque tenuta a fornire e ad eseguire tutto ciò che risulterà necessario ed occorrente per poter consegnare un edificio ultimato, completo e funzionante in ogni sua parte, secondo le migliori regole dell'arte edilizia e nel pieno rispetto di norme, decreti e regolamenti vigenti, senza nessuna mancanza o trascuratezza tale da pregiudicare l'uso cui esso è destinato. Sono ammesse variazioni nella distribuzione dei tavolati interni, nel rispetto delle dimensioni minime e aerilluminanti di legge dei locali e posizionamento finestre, portefinestre, con rinuncia sin d'ora ad avanzare richieste di compensi in tal senso, purché dette modifiche siano concordate e trasmesse con sufficiente anticipo alla Parte Venditrice prima della loro esecuzione o realizzazione

Nessuna modifica potrà essere apportata internamente se prima non verrà espresso parere favorevole dalla Direzione dei Lavori, che valuterà, caso per caso, la conformità della modifica con i vigenti regolamenti Comunali e sanitari di igiene sulle costruzioni.

Per evidenti ragioni di armonizzazione dell'intero complesso la Parte acquirente non potrà eseguire o far eseguire alcun'opera che possa, a giudizio della Parte Venditrice, mutare od alterare il criterio estetico ed il carattere del fabbricato, salvo preventiva autorizzazione da parte della Parte Venditrice, della Direzione Lavori e degli Organi Competenti.

La Società venditrice si riserva la facoltà di modificare le parti comuni e le altre unità immobiliari senza preventiva accettazione delle unità promesse in vendita. Il Complesso di cui sopra e le unità immobiliari saranno consegnate completamente ultimate in modo conforme al progetto esecutivo ed al presente capitolato di descrizione dei lavori. L'identificazione dell'unità immobiliare compravenduta e delle sue pertinenze avverrà attraverso la citazione nel preliminare e nel rogito dei numeri che le contraddistinguono nella pianta allegata e, detti atti, saranno firmati dalle parti per accettazione. Le unità immobiliari saranno sottoposte a tutti i vincoli che riguardano la comunione degli immobili per i luoghi e gli impianti di cui l'acquirente è proprietario, con diritto della venditrice di attraversare con scarichi, condutture e canne fumarie, le unità immobiliari compravendute.

Eventuali opere non previste o diverse da quelle indicate nel seguente capitolato dovranno essere richieste in tempo utile per la loro esecuzione e concordate, anche per quanto concerne i relativi prezzi, con il Responsabile della Commessa e corrisposte prima della esecuzione. Le varianti concordate verbalmente con personale di cantiere non sono impegnative per la società Venditrice. Tali lavori di variante potranno spostare adeguatamente il termine di consegna degli alloggi, non il pagamento della rata prevista alla consegna ed il termine del saldo. Tali varianti non dovranno, in ogni caso, far classificare l'alloggio ed i suoi accessori nella categoria di lusso, ai sensi delle vigenti leggi in materia; ogni maggiore onere che dovesse colpire l'unità immobiliare per tale trasformazione, dovrà essere saldato dall'Acquirente. Alle porzioni immobiliari in oggetto competeranno una quota di proprietà sulle parti comuni dell'edificio. Eventuali opere di finitura esterna e scala interna dei fabbricati potranno essere ultimate dopo l'occupazione degli appartamenti venduti, allo scopo di evitare rappazzi, rifacimenti ecc. per rotture, solitamente, dovute ai traslochi.

ONERI A CARICO

Società Venditrice Spese di progettazione dell'edificio, calcoli in cemento armato, Direzione Lavori, assistenza tecnica fino a completa ultimazione lavori. Oneri di urbanizzazione e spese di eventuale lottizzazione. Fornitura di certificazioni, garanzie e libretti istruzioni degli impianti tecnologici installati. Gli oneri e le spese per reperire ogni documentazione tecnica ed amministrativa in genere sulle unità immobiliari.

Parte Acquirente La fine sistemazione del terreno, la piantumazione ed arredi, portalampade, lampioncini e lampade dei giardini privati esclusivi. La fornitura e posa in opera di apparecchiature per impianti d'allarme degli alloggi. Portalampade e lampade da soffitto e a parete interne degli appartamenti. I costi di allacciamento a energia, acqua, telefono e rete di scarico acque nere. I.V.A. di legge. Imposta, stipula e spese di registrazione del contratto preliminare. Spese di rogitazione ed eventuali imposte future relative al trasferimento di proprietà dell'unità immobiliare.

La Venditrice si riserva la facoltà di modificare o variare, in corso d'opera, materiali, marche, serie e formati di quanto sopra richiamato, a suo insindacabile giudizio, qualora fossero ritenuti più idonei o adeguati, oppure nel caso in cui ne fosse terminata, cambiata o aggiornata la produzione. Viene comunque garantito che il grado di qualità dei nuovi materiali sarà superiore o analogo a quelli indicativamente sopra citati. Le fotografie contenute nel presente capitolato hanno il solo scopo illustrativo dei materiali e prodotti che verranno impiegati, non sono comunque vincolanti ai fini realizzativi.

THEMAMEDIL

I M M O B I L I

Costruzione e vendita, **flessibilità assoluta**

THEMA EDIL IMMOBILI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE Società Unipersonale con sede in Brescia, Via Ambaraga n. 133

Capitale sociale di Euro 35.000,00 Iscritta al n. 439282 R.E.A. Codice Fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione presso il Registro Imprese di Brescia: 02317540983