



=====

COOPERATIVA ARTE EDILE Scarl

Palazzina: “Pasubio 10 - Residenze”

=====

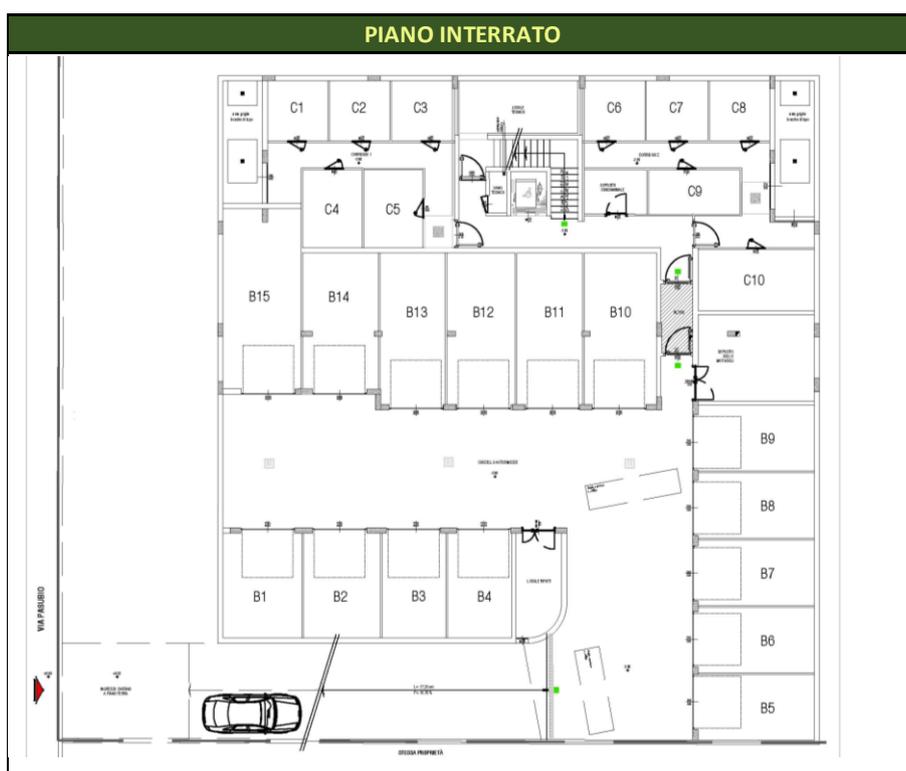
CAPITOLATO DESCRITTIVO Allegato B

“ABITARE E VIVERE A UN PASSO DAL CENTRO”

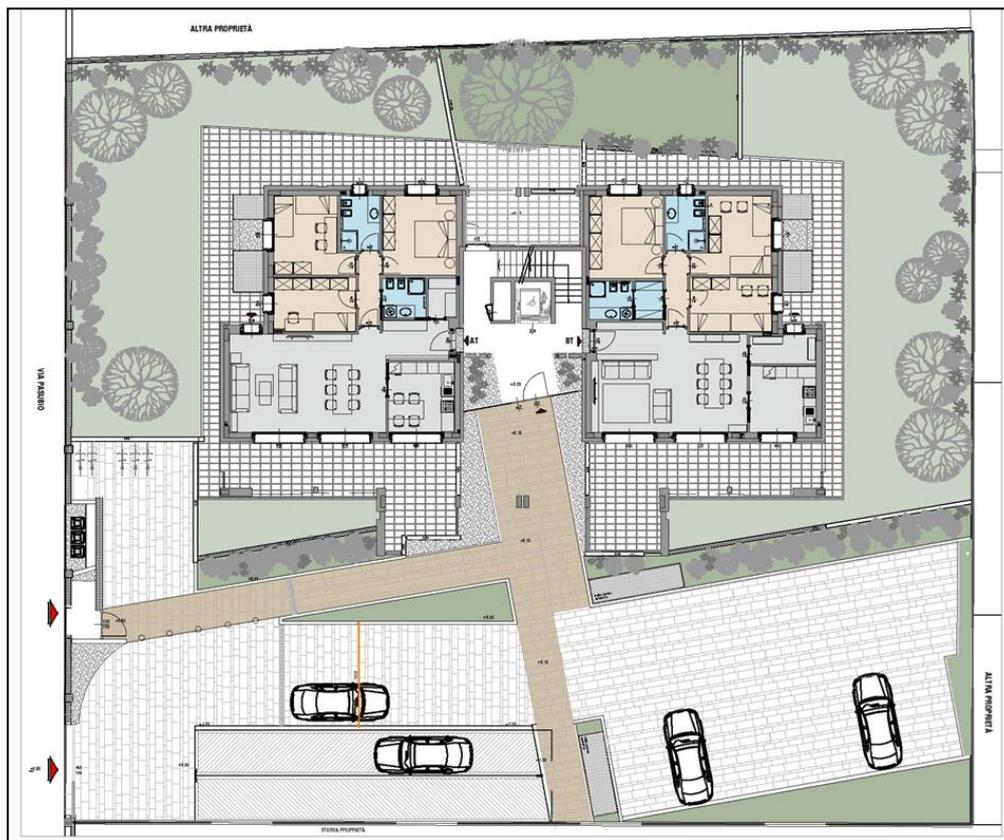
La palazzina è un complesso progettato secondo i più recenti criteri di efficienza energetica, per ottenere la classe energetica più elevata (“A4”) di cui alla disciplina di Regione Lombardia (DGR n° X/3868 e metodo di calcolo di cui all’allegato H della Deliberazione n.18546/2019).

La versione tipologica architettonica del corpo di fabbrica residenziale desidera seguire un orientamento stilistico alquanto razionale e semplice come risulterà peraltro nella sua conformazione strutturale, sia per le fronti verso le strade pubbliche, sia per le fronti verso le zone interne. La nuova organizzazione dello spazio prevede sul primo lotto la costruzione di un edificio residenziale lungo via Pasubio nel quale sono previsti:

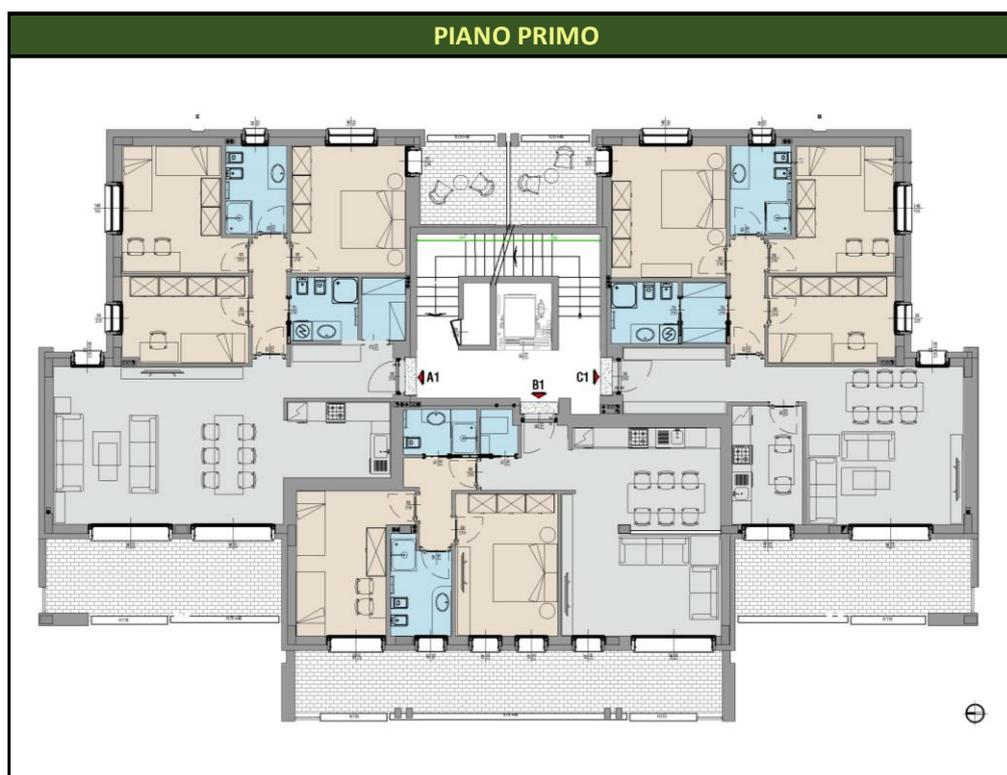
- **Piano interrato:** qui trovano spazio n. 15 autorimesse, n. 15 cantine oltre a locali tecnici e depositi comuni, gli accessi saranno dalla via Pasubio;



- **Piano terra:** caratterizzato dall'ingresso principale e da due appartamenti con giardino ad uso esclusivo, nel cortile comune invece trovano spazio n.8 posti auto privati, corselli di manovra e parte del giardino condominiale;



- **Piano primo e secondo:** ciascun piano ha n. 3 appartamenti, due quadrilocali e un trilocale con ampi terrazzi coperti;





- **Piano attico**, composto da due quadrilateri di generose dimensioni completati da terrazzi parzialmente coperti.





PROSPETTO laterale visto da via Pasubio



MATERIALI DI PROGETTO

I materiali previsti per completare il prodotto edilizio nella sua globalità sono di tipo tradizionale e di normale costituzione come struttura in cemento armato, murature perimetrali in laterizio e sistema di rivestimento isolante a cappotto.

Tutti gli elementi costituenti l'edificio avranno prestazioni e dimensioni come previsto dagli elaborati progettuali attualmente in fase di definizione, tutti i materiali saranno di prima qualità e di primarie marche e saranno consoni al raggiungimento delle prestazioni richieste per l'ottenimento della certificazione energetica "A4".

Di seguito riepiloghiamo brevemente alcune delle principali caratteristiche:

- Serramenti unità abitative e parti comuni in Pvc colore Ral 7039 e/o in alluminio colore Ral 7039 in alcune parti, saranno previste aperture ad anta e/o a wasistas. Al fine di garantire la migliore tenuta termica, tutti i serramenti degli alloggi saranno posati entro appositi monoblocchi termici della ditta Alpac;
- Sistema oscurante con avvolgibili in alluminio elettrificati color grigio;
- sistema frangisole in facciata a doghe orizzontale in legno composito con struttura portante in ferro verniciato a polveri;
- Pavimenti zona giorno in ceramica di grandi formati e zona notte con i relativi disimpegni in parquette prefinito, essenza Rovere con tre colori a scelta;
- Pavimenti e rivestimenti bagni e cucine in ceramica coordinati;
- Porte interne a battente tipo tamburate in laminatino di vari colori, complete di chiusura magnetica e cerniere a scomparsa,;
- Portoncino blindato in classe di effrazione 3, serratura a cilindro europeo, spioncino e limitatore di apertura, completo di pannello esterno pantografato con listelli in alluminio;
- copertine, davanzali, soglie, scale, pianerottoli e zoccolatura bassa in lastre di materiale lapideo in Biancone di Verona;
- parapetti, balconi e logge finiti con murature intonacate e soprastante ringhiere in ferro verniciate a polvere di colore RAL 8019;
- ascensore a funi a servizio di tutti i piani con finiture in acciaio inox;
- coperture piane in coperture a servizio degli impianti e per alloggiamento pannelli fotovoltaici con finitura in guaina ardesiata;
- elementi di divisione proprietà e contenimento terra in cemento a vista con cassero orizzontale od intonacati con porzione finale in parapetti in ferro verniciato.
- Porticato con ingresso alla residenza;
- deposito comune per cicli e motocicli all'ingresso da via Pasubio e al piano interrato;
- alloggiamento contatori impianti su via Pasubio e zona deposito raccolta differenziata ricavata in sfondato sulla recinzione;
- area a parcheggio privato interna al lotto con relativo spazio di manovra.

IMPIANTI DI PROGETTO

Impianto di riscaldamento, acqua calda sanitaria e refrigerata

L'impianto di riscaldamento, di produzione dell'acqua calda e di acqua refrigerata nel periodo estivo, sarà di tipo centralizzato con contabilizzazione puntuale dei consumi che permetterà di fatto di quantificare quanto consumato singolarmente da ogni utenza. Il calore, in inverno e il freddo d'estate, verrà generato da due pompe di calore ad alta efficienza energetica. Tutte le componenti dell'impianto rispecchieranno quanto previsto dal progetto termotecnico. Il riscaldamento degli alloggi sarà del tipo a pannelli radianti installati a pavimento, con integrazione in ciascun bagno di termo-arredo alimentati elettricamente.

Impianto idrico-sanitario

Tutti gli alloggi saranno con doppi servizi. Tutti gli apparecchi sanitari saranno di tipo sospeso, rubinetteria con miscelatori, il tutto di primaria marca italiana, ditta Ideal Standard serie Connect Air e miscelatori monocomando ditta Ideal Standard serie Ceramix, doccia Ideal Standard mod. Ultraflat New di colore bianco e miscelatore ad incasso con deviatore per doccia e soffione fisso quadrato e dimensioni di circa cm. 20x20. Attacchi per lavatrici negli appositi spazi dedicati. Le docce saranno da cm. 120x80 nei bagni padronali e cm. 80x80 nei bagni secondari. Non verranno forniti i lavelli e gruppi per cucina. Su un balcone di ogni alloggio verrà previsto pilozzo esterno completo di rubinetto e scarico.

Impianto di condizionamento

In tutti gli alloggi, nei locali camere e soggiorno è prevista la predisposizione al condizionamento con multisplit idronici direttamente alimentati con acqua refrigerata prelevata dall'impianto centralizzato e prodotta dalle pompe di calore poste in copertura.

Impianto di ventilazione forzata

Tutti gli appartamenti avranno ricambio dell'aria automatico e costante gestito con unità di recupero del calore. L'impianto sarà di tipo centralizzato.

Impianti elettrici

Tutti gli alloggi saranno dotati di impianto tradizionale predisposto alla domotica di tipo "connesso", con controllo dei carichi elettrici, tapparelle motorizzate e controllo del riscaldamento in ogni stanza ad esclusione dei bagni. L'impianto sarà calcolato per potenze fino a 6 kw. Frutti ed interruttori della ditta Bticino serie Living Now di colore bianco. Sarà inoltre predisposto su ogni balcone apposito punto vuoto per alimentazione tende esterne (queste escluse). Tutte le luci delle parti comuni saranno con corpi illuminanti a Led. L'impianto elettrico di tutte le parti comuni e delle apparecchiature tecniche a servizio del riscaldamento/raffrescamento sarà supportato nei consumi dall'installazione di pannelli fotovoltaici con potenza di 20kwp sulla copertura piana.

Impianto di allarme

Tutti gli alloggi saranno predisposti all'installazione dell'impianto di allarme mediante tubi vuoti per installazione dei contatti in ogni vano finestra e portoncino blindato.

Impianto videocitofonico

Ogni alloggio sarà dotato di impianto videocitofonico centralizzato con schermo a colori, marca Bticino modello 100 Wi-fi connesso.