

Conero Home

LA TUA CASA A PORTONOVO



Capitolato di Vendita

Le immagini riprodotte sono da intendersi a titolo puramente dimostrativo e pertanto durante l'esecuzione dell'opera potrebbero essere apportate modifiche alle finiture ed alle colorazioni. In fase esecutiva la società proprietaria e il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle modifiche che si ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, o connessi alle procedure urbanistiche, nel rispetto della regola dell'arte.

Il Progetto

Un intervento che nasce dalla volontà di rigenerare l'area dove si trovava l'ex scuola elementare del Poggio, trasformandola in un edificio residenziale moderno e funzionale, perfettamente inserito nel contesto paesaggistico e urbano circostante.

Vista la peculiarità del luogo, si è pensato a un edificio ecosostenibile, rispettoso di un ambiente per cui è stata progettata una struttura completamente in legno (XLAM), con quattro livelli fuori terra, oltre ai locali tecnici posti nel sottotetto.

Il progetto prevede la demolizione e la successiva ricostruzione con ampliamento dell'edificio originario, già avviata in conformità al Permesso di Costruire n. 41/2015, utilizzando il così detto "Piano Casa"

Le nuove abitazioni sono pensate per offrire comfort, funzionalità ed efficienza, in un'ottica di qualità abitativa contemporanea: ambienti ben distribuiti, ampi spazi esterni privati come balconi e terrazze, finiture curate e tecnologie impiantistiche aggiornate.

Esternamente, l'edificio si presenta con un linguaggio architettonico sobrio e contemporaneo: i prospetti sono pensati con l'inserimento di balconi con parapetti in vetro trasparente sul fronte principale e in vetro fumé nel retro dell'edificio. Il rivestimento di facciata prevede una parete ventilata con doghe in legno composito Deco color teak, in armonia con il contesto naturale e le prescrizioni paesaggistiche.

La copertura verrà realizzata con rivestimento metallico pressopiegata di colore marrone scuro, integrando pannelli fotovoltaici per un approccio sostenibile e responsabile al vivere quotidiano. Internamente, le unità abitative avranno una distribuzione più razionale e funzionale.



Vista Sud Est

Struttura Portante Edificio

L'edificio è realizzato in struttura portante in legno tipo XLAM per i quattro livelli fuori terra ed il sottotetto, mentre in calcestruzzo armato per il piano interrato destinato ad autorimessa. La fondazione è a platea in calcestruzzo armato su pali trivellati a quota stabilita come da disegni esecutivi. Il primo solaio è realizzato in cls armato sormontato da un cordolo per l'attacco della struttura in XLAM.

I successivi solai sono realizzati in legno XLAM da 160 mm di spessore come da progetto esecutivo. Le pareti strutturali, sia perimetrali che di controvento interne, hanno uno spessore da 120 a 140 mm, certificate, ed eseguite con legno di abete idoneamente lavorato (certificazione del materiale da costruzione debitamente fornita).

I Prospetti

L'edificio è stato concepito con un basamento rivestito in pietra di colore chiaro, richiamando la tipica pietra del Conero. I tre livelli superiori saranno in parte rivestiti con doghe in legno composito tipo Deco color teak, mentre la copertura, che funge da coronamento, sarà intonacata e tinteggiata in colore chiaro.

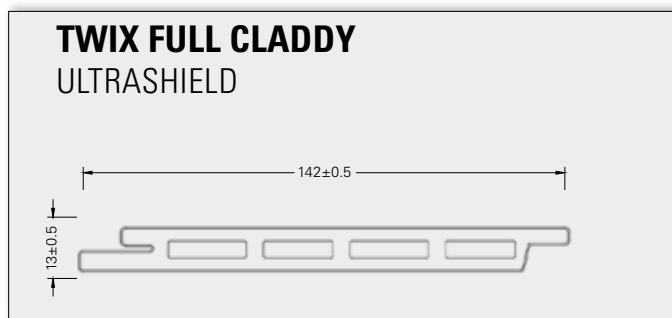
Le finestre saranno in alluminio con taglio termico, di colore RAL 9010, e dotate di serrandine metalliche con elementi orientabili nel prospetto retrostante.

Nel fronte principale, invece, non sono previsti elementi oscuranti, per permettere una migliore fruizione del panorama. Gli imbotti metallici bianchi, anch'essi in RAL 9010, contribuiranno a sottolineare i nuovi ritmi delle facciate, mantenendo un'immagine sobria e contemporanea.

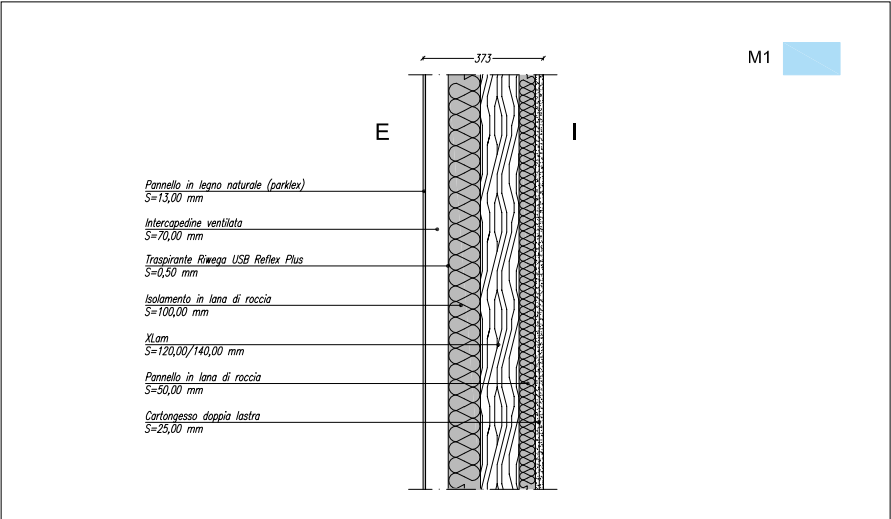
Le Pareti

Le pareti dell'edificio sono progettate per garantire elevate prestazioni in termini di isolamento termico, acustico e durabilità, nel rispetto delle normative vigenti.

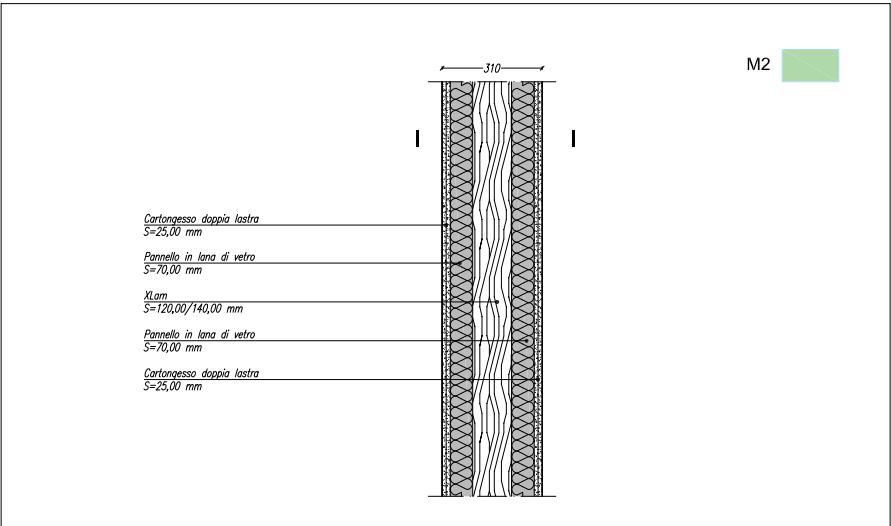
Le facciate ventilate avranno la finitura esterna realizzata con sistema Firewall Full Claddy Ultrashield in legno composito estruso progettato per offrire la resa estetica del legno naturale e raggiungere la classe BSEN12301 di reazione al fuoco



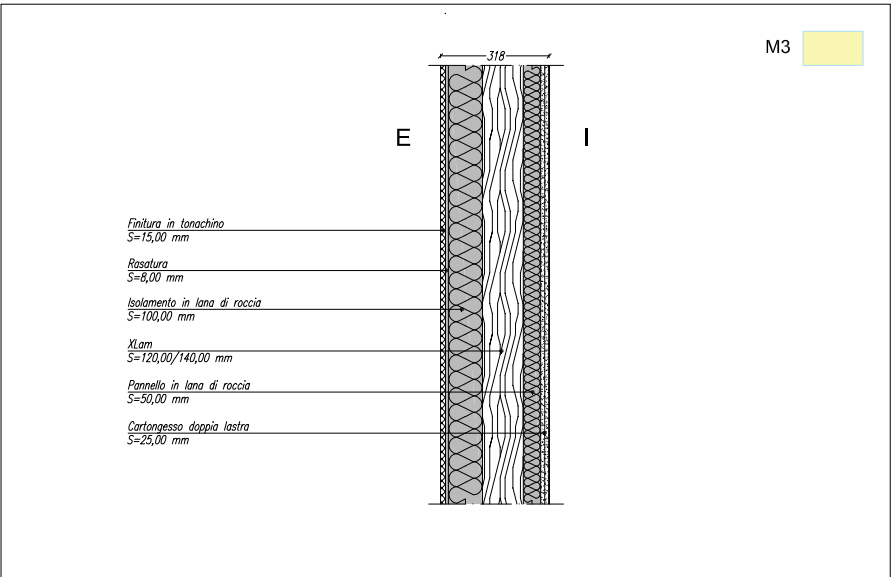
Parete Esterna Ventilata M1



Parete Esterna a Cappotto M3



Parete tra Unità Immobiliari M2



N.B: Le stratigrafie potranno subire modifiche in corso d'opera a scelta della committenza e della D.L

Pavimenti e Rivestimenti

Per la pavimentazione degli appartamenti è prevista:

- Pavimentazione in legno prefinito in plancia tipo rovere costituito da 3 strati: Faccia superiore in legno nobile spessore 4mm e supporto inferiore in legno di conifera o salicacee (vedi scheda allegata)
- rivestimento bagni in gres porcellanato di dimensioni 80x80 per un'altezza di cm 270 a scelta della committenza e della D.L (Consultare le immagini tra le quattro varianti di colore allegate)
- i rivestimenti delle cucine verranno posti in opera sulla parete su cui verrà posizionata la cucina ed interesserà una fascia di 60 cm ad una lunghezza massima di 350 cm.

Tutti i rivestimenti saranno posati a colla su idoneo sottofondo.

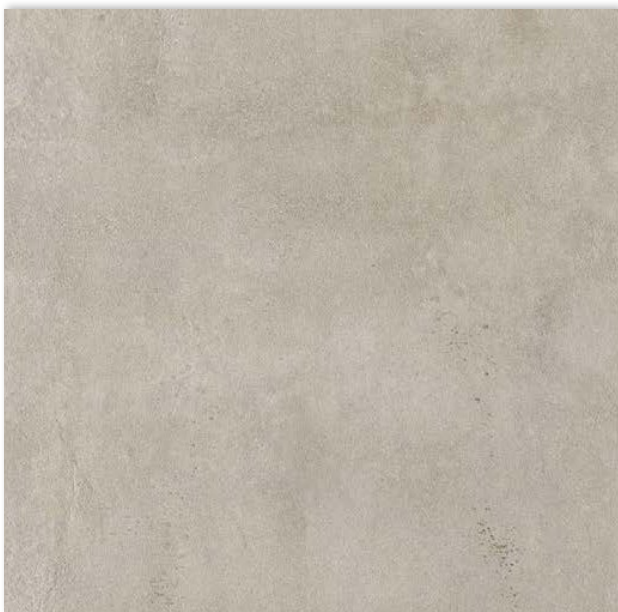
Il colore degli stucchi per le fughe sarà tono su tono in funzione della tipologia di rivestimento previsto.



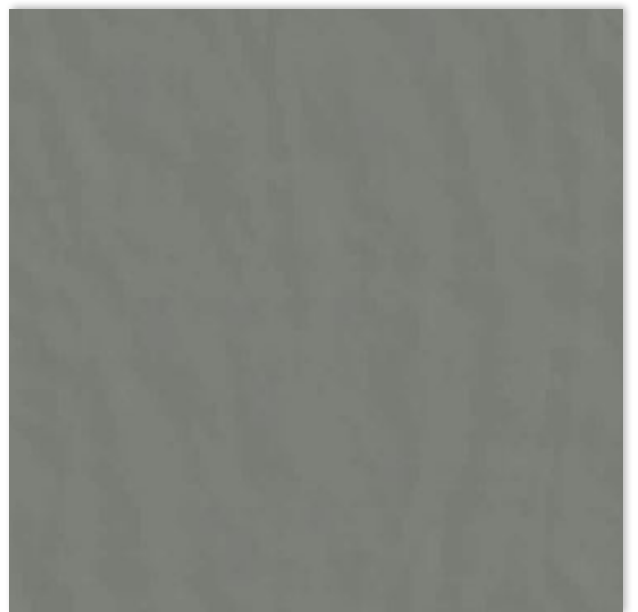
Gres Emilceramica Totalook Grigio



Gres Provenza Gesso White



Gres Florim Studios Of Casa Mood Colore Cloud



Gres Florim Neutra 6.0 Colore Grafite

SCHEDA TECNICA IDENTIFICATIVA PRODOTTO STK713 e STK714

Pavimento in legno prefinito in plancia costituito da tre strati: faccia superiore in plancia unica di specie legnosa nobile; inserto centrale e supporto in legno di conifera o salicacee.

Dimensioni

Dimensioni	Spessore	15mm			± 0,5mm
	larghezza	190mm			
	lunghezza lato	1900mm			
	Spessore strato Nobile	4,0mm			
	Spessore ins. Centrale	8,0-9,0mm			
	Spessore controfaccia	2,0-3,0mm			
Imballo	8pz =2,888m2/pc				≤25% doghe tagliate
Incastro	Lato lungo	MF	lato corto	MF	
Biselatura	lato lungo	microbis. 0,5mm	lato corto	microbis. 0,5mm	

Composizione

Faccia superiore plancia unica	EN 13489	Rovere EU (Quercus)
Classe di aspetto	EN 13489	DE UNI - □
Incollaggio	EN 13329	Adesivo polivinile acetato in dispersione acquosa esente da plastificanti e da sostanze tossiche
Inserto centrale	EN 13329	Segato di Salicacee in plancia unica di qualità natura
Strato inferiore - controfaccia	EN 13329	Salicacee in plancia unica di qualità natura

Lavorazione e finitura

Lavorazione	Spazz. medio/forte (STK713) / spazz. medio/forte + smoked (STK714)
Finitura	Vernice protettiva con prima mano all'acqua e finitura UV

Caratteristiche tecniche

Installazione		Posa flottante o incollata
Riscaldamento a pavimento		Idoneo alla posa con riscaldamento a pavimento ad acqua
Resistenza Termica		0,108 m2 K/W
Classificazione al fuoco	EN 14342:2013	Dfls-1
Densità e spessore	EN 14342:2013	0,470g/cm3; 15mm
Emissioni di formaldeide	EN 14342:2013	E1
Rilascio PCP	EN 14342:2013	< 5 ppm

Prima della posa

E' essenziale assicurarsi prima della posa di un pavimento in legno che il massetto rispetti alcune proprietà: questo ha bisogno di un opportuno tempo di indurimento e stagionatura che può variare a seconda del tipo e dello spessore da 15 a 90 giorni e più e dal tipo di cemento impiegato, chimico a rapida essiccazione o tradizionale. Deve risuonare con suono pieno; la superficie non deve creare polvere e sgranare e non devono assolutamente essere presenti aloni o macchie di umidità. Deve essere di uno spessore sufficiente a garantire rigidità e resistenza per sopportare senza deformazioni i carichi statici e dinamici previsti sulla pavimentazione. Non deve contenere tubi (è bene che questi siano nello strato inferiore) e deve essere posto in opera su barriera a vapore interposta tra gli ultimi strati (un foglio di polietilene dello spessore di 0,5mm circa con funzione di impedire il passaggio del vapore acqueo). **L'umidità residua del massetto non deve essere superiore a 1,5-2%.** Anche i muri perimetrali possono trasmettere l'umidità al massetto. **L'umidità ambientale (u.r.a.) deve essere compresa tra 45% e 65% con temperatura ambientale compresa tra 16 e 22°C prima e dopo la posa.** In fase di progetto è bene distanziare il massetto dalle pareti con idonei giunti di costruzione, oltre a prevedere opportuni giunti di contrazione in corrispondenza delle soglie. E' sconsigliata l'installazione di parquet con finitura effetto grezzo o molto chiara in ambienti umidi o bagni. In caso di presenza di impianto di riscaldamento a pavimento è fondamentale prima della posa azionare l'impianto aumentando gradualmente la temperatura dell'acqua fino al raggiungimento della temperatura ambientale di ca 20-25° e mantenerla costante per ca 15gg; nei successivi 7gg si andrà a ridurre gradatamente la temperatura fino allo spegnimento dell'impianto. La temperatura del pavimento non dovrà superare i 27°C. Le tubazioni dovranno essere coperte da un massetto di 3-5cm, per massetti superiori si consiglia di ripetere nuovamente l'intero ciclo. Asperità del sottofondo maggiori a 3mm ogni due metri di lunghezza o maggiori di 12mm su 250mm devono essere rimosse o appianate. Aprire le confezioni solo al momento della posa. Si consiglia di eseguire la posa sul lato lungo degli ambienti per limitare eventuali movimenti dovuti all'umidità; su tutti i lati dovrà essere mantenuto uno spazio proporzionato di dilatazione (mai inferiore agli 8-10mm).

Cura e manutenzione

Il pavimento scelto è stato trattato con una finitura protettiva e non richiede manutenzione ordinaria particolare. E' consigliata la pulizia quotidiana a secco con scopa o aspirapolvere. Per eliminare lo sporco più difficile è possibile lavare il pavimento con un panno inumidito con acqua e detergenti neutri consigliati; il panno dovrà essere ben strizzato al fine di evitare depositi di acqua che potrebbe infiltrarsi nella pavimentazione o lasciare depositi di sporco nella bisellatura e/o spazzolatura. In nessun caso dovranno essere utilizzati prodotti a base di ammoniaca. Si sconsiglia di coprire il pavimento nel primo periodo con tappeti o altro, il legno è naturalmente sensibile a variazioni di colore o tono dovuti all'esposizione a raggi ultravioletti. Il legno è un materiale igroscopico e reagisce alle condizioni ambientali, è quindi fondamentale mantenere un clima interno ottimale e salubre per le persone: temperatura di 16-22° e umidità relativa dell'ambiente compresa tra 45% e 65%. In alcuni ambienti riscaldati e isolati si deve evitare con appositi umidificatori o areando gli ambienti la formazione di secchezza eccessiva che potrebbe portare il legno a ritirarsi con sganciamenti o fessurarsi. Per garantire la durata del pavimento e limitare l'usura o graffi indesiderati è consigliato l'utilizzo di tappeti e zerbini in prossimità degli ingressi, di feltrini adesive sotto i mobili e sedie e di pannelli protettivi sotto sedie girevoli da ufficio. **Eventuali macchie umide dovranno essere immediatamente rimosse asciugando immediatamente il pavimento per evitare fenomeni di assorbimento.** Per proteggere ulteriormente il pavimento nelle zone più a rischio usura o macchie, è possibile prevedere l'applicazione localizzata del protettivo WAX CARE idrorepellente con azione di prevenzione o di manutenzione straordinaria.

Modalità di smaltimento

Una volta dismesso, il pavimento non va disperso nell'ambiente ma affidato ai sistemi pubblici previsti di smaltimento rifiuti.

Pavimento conforme alla normativa UNI EN 14342:2013 come da DOP

BGP GROUP SRL Via S. Vincenzo de Paoli 8 24023 CLUSONE (BG) – P.IVA / C.F. 02 70 73 10 161
Telefono 0346.25200 - **Fax** 0346.25252 – R.E.A.: 316795 – R.I.: BG-02707310161 – cap. soc. €320.000,00 i.v.
e-mail : info@bgpgroup.it www.bgpgroup.it

Tinteggiature

Le tinteggiature dell'edificio sono state progettate con l'obiettivo di garantire uniformità estetica, durata nel tempo e armonizzazione con il contesto architettonico circostante.

Le superfici intonacate esterne saranno finite con pitture silossaniche ad alta resistenza agli agenti atmosferici, di colore bianco RAL 9010, tonalità scelta per la sua neutralità e per la capacità di valorizzare i materiali di facciata, come il rivestimento in pannelli doghe di legno composito.

Impianto Idrico Sanitario

Le colonne montanti principali e gli stacchi saranno realizzati con tubazioni plastiche multistrato del tipo CPVC clorurato, per evitare fenomeni di contaminazione batterica, come ad esempio la legionella; le reti secondarie di distribuzione di acqua fredda, calda e ricircolo saranno realizzate in multistrato a partire dalle dorsali principali di nuova realizzazione fino alla distribuzione dei singoli apparecchi sanitari dei servizi igienici e lavelli delle cucine.

Sanitari e Rubinetterie

Il capitolato prevede di dotare i bagni di:

- sanitari di tipo sospesi a parete in ceramica bianca lucida marca alicé con coprivaso (vedere immagini allegato)
- cassette di scarico da incasso con placca doppio comando;
- lavabi di tipo sospeso o da appoggio, in ceramica bianca lucida, con piletta di tipo click-clack marca alicé (vedere immagini allegato)
- miscelatori monocomando a leva, di colore cromo lucido marca Hansgrohe
- piatti doccia da 70/80 x 120/130 cm, di tipo slim, antiscivolo in composito con pileto in tinta
- asta saliscendi o soffione fisso con doccetta estraibile.
- specchio ad incasso o esterno





alice

Unica

Articolo / Article

COD.

Vaso sospeso Unica 52
Unica wall hung WC 52

Bianco Europa / Europa White

32254101

Colorato / Coloured

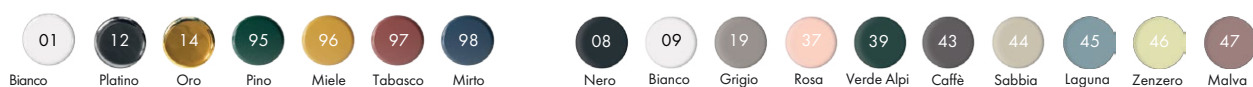
Specificare il colore al momento dell'ordine

Specify the color when ordering

322541..

Lucidi / Shiny

Opachi / Matt



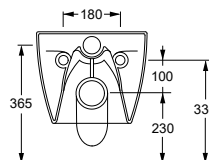
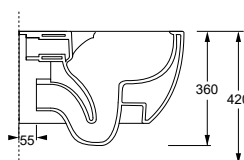
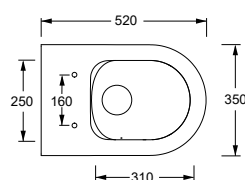
cm 52X35

kg 22,5

Aliflush/Aliflush

pallet ita 15

pallet ex 25



Accessori / Accessories

COD.

COD.



Sedile cerniere cromo
Form thermosetting
chrome seat cover

MC2201E



Fissaggio per vaso/bidet sospeso
Fixing screws for WC/bidet wall hung

FIX10



Sedile cerniere cromo soft-close
Form thermosetting chrome
seat cover with softclose hinges

MC2201ES



Staffe di fissaggio per vaso/bidet sospeso
Fixing brackets for wall hung WC/bidet

FIX04



Protezione fonoassorbente
Sound absorbing protection

MPRSO

TECNICAL SHEET n°:	DESIGNER: ALICE	CODE: 32254101
SHEET FORMAT: A4	ISO	REVISION: 00
REGULATION:	SCALE: 1:20	DATE: 27/10/2023
All the measurements respect the tolerances provided by the Alice Ceramica srl.		Pg: 1

Alice Ceramica srl
Via Sassacci, 17 - 01033
Civita Castellana (VT), Italy
Tel [+39] 0761.598.328 [+39] 0761.513.252
Fax [+39] 0761.540.352
www.aliceceramica.com - info@aliceceramica.it



* Regulations here shown are exclusively referred to ceramic items

alice

Unica

Articolo / Article

COD.

Bidet sospeso Unica 52 monoforo
Wall hung bidet Unica 52 single tap hole

Bianco Europa / Europa White

32253101

Colorato / Coloured

Specificare il colore al momento dell'ordine

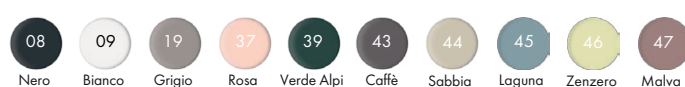
Specify the color when ordering

322531..



Lucidi / Shiny

Opachi / Matt



cm 52X35

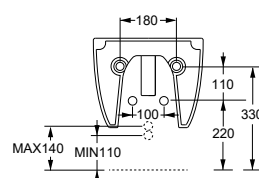
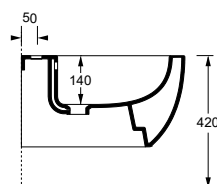
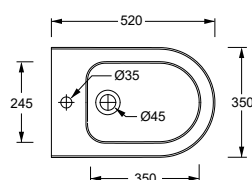
kg 19

Capienza bacino/Basin capacity

lt

pallet ita 15

pallet ex 25



Accessori / Accessories

COD.



Piletta in ceramica scarico libero
Ceramic free flow drain

PIL006



Piletta Up&Down
Up&Down drain

PIL008



Protezione fonoassorbente
Sound absorbing protection

MPRSO



Fissaggio per vaso/bidet sospeso
Fixing screws for WC/bidet wall hung

COD.

FIX10



Staffe di fissaggio per vaso/bidet sospeso
Fixing brackets for wall hung WC/bidet

FIX04

TECNICAL SHEET n°:	DESIGNER: MASSIMILIANO BRACONI	CODE: 32253101
SHEET FORMAT: A4	ISO	REVISION: 00
REGULATION: EN 14528 / EN 36 / Dop- 14528*	SCALE: 1:20	DATE: 26/02/2024
All the measurements respect the tolerances provided by the Alice Ceramica srl.		Pg: 1

Alice Ceramica srl
Via Sassacci, 17 - 01033
Civita Castellana (VT), Italy
Tel [+39] 0761.598.328 [+39] 0761.513.252
Fax [+39] 0761.540.352
www.aliceceramica.com - info@aliceceramica.it



* Regulations here shown are exclusively referred to ceramic items



RubINETteria Hansgrohe, serie LOGIS E – immagini inserite a solo scopo illustrativo.”

Porte Interne

Le porte saranno in laminato bianco con guarnizioni in battuta antirumore, complete di cornici, anta tamburata con riempimento a nido d'ape microforato supercollato, placcata con pannelli di MDF di spessore 4 mm rivestiti in laminato. Serratura a scomparsa magnetica, maniglia cromo satinato.

Porte Blindate

Gli alloggi saranno dotati di porta blindata Antieffrazione di Classe RC3 con gruppo di chiusura di sicurezza con cilindro Europeo con chiave unificata, cerniera a scomparsa, pannello esterno ed interno liscio laccato bianco. Pomello esterno e maniglie interne con finitura cromo satinata.

Serramenti

Monoblocchi: Sistema monoblocco con cassonetto ispezione esterna con celino, per infisso e tapparella, predisposto per la movimentazione con motoriduttore, realizzato in EPS ad alta densità e legno OSB 3:

Il sistema permette di posare il serramento in battuta su tre lati. Cassonetto in materiale EPS ad alta densità e conducibilità termica pari a $0,032 \text{ W/mqK}$, senza componenti metallici; testate laterali in legno OSB 3 con conducibilità termica pari a $0,1 \text{ W/mqK}$; supporti per sistema di movimentazione con motoriduttore e foro di uscita per corrugato. Vano di ispezione esterno con celino di chiusura ad incastro realizzato in EPS. Celino e veletta sono dotati di profili di riferimento per la rasatura esterna in pvc con rete.

Il Cassonetto è sigillato con le spalle ed il traverso in modo tale da garantire la tenuta all'aria permanente.

Spalle in materiale EPS ad alta densità (35 kg/mc), con conducibilità termica pari a $0,032 \text{ W/mqK}$ e legno OSB 3 con conducibilità termica pari a $0,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, senza componenti metallici; traverso in legno OSB 3 senza componenti metallici; le spalle sono assemblate e sigillate nelle giunzioni con il traverso, con il cassonetto e con il sottobancale in modo tale da garantire la tenuta all'aria permanente. Specifiche tecniche: - Larghezza spalle mm 89 (EPS mm 65 + OSB 3 mm 18 + riferimento rasatura mm 6); Posizionamento dell'infisso: a filo muro interno.

Variabili Ed Accessori Compresi:

- Diametro avvolgimento avvolgibile ridotto a diametro mm 200 ed altezza cassonetto mm 260
- Predisposizione zanzariera
- Predisposizione allarme
- Movimentazione con accessori con motore elettronico con 3 fine corsa predisposto per radiocomandi (radiocomandi esclusi)
- Avvolgibile ORIENTA MINI completo di guide colori Soft Ral 9010

Controtelai

Controtelai legno/ legno (su infissi dove non sono previsti gli avvolgibili) con profilo portaintonaco esterno della sezione adeguata per alzanti scorrevoli, finestre e portefinestre predisposti per barriera allarme e zanzariera.

Infissi in Alluminio

- Serramenti serie ALUK SERIE C67K-M (serie minimale):
- finitura profili: AluK Ral 9010 opaco con trattamento SEA SIDE;
- finitura accessori: bianco o argento a scelta della direzione lavori;
- spessore vetro considerato per il calcolo di fermavetri/guarnizioni: 30 mm;
- prevista soluzione con cerniere a scomparsa 180° - 100 Kg;
- prevista Maniglia AluK Novae Modello Quadra senza base;
- Vetri 33.1 Silent + 18 Canalina bordo caldo e Gas Argon + 33.1 Basso emissivo Silent
- (Ug 1.0 ; riduzione acustica vetro Rw 42 Db)

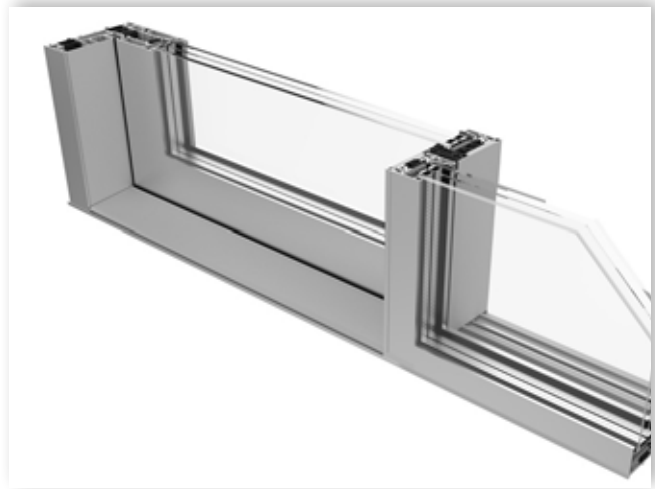
Alzanti scorrevoli serie SC 156:

- Aperture un'anta fissa e una scorrevole
- previsti carrelli con portata 300kg;
- previsto maniglione interno e vaschetta di trascinamento esterno;
- prevista soglia in alluminio a taglio termico;
- nodo centrale Slim (50mm)
- Vetri 44.1 Silent + 18 Canalina bordo caldo e Gas Argon + 33.1 Basso emissivo Silent
- (Ug 1.0 ; riduzione acustica vetro Rw 44 Db)

Tutti i profilati sono costituiti da n. 2 elementi assemblati meccanicamente con poliammide formanti il taglio termico e sono compresi gli accessori come da sistema Aluk. La fornitura comprende la posa in opera dei serramenti su vano appositamente predisposto.



Infineo Battante minimale C67K-M



SC156 Scorrevole alzante

Impianto Termico

L'immobile sarà dotato di un impianto centralizzato. Ogni unità immobiliare sarà dotata di riscaldamento e raffrescamento a pavimento. Tutti gli impianti saranno correttamente dimensionati in conformità alle normative vigenti. Ogni unità disporrà di un sistema autonomo di contabilizzazione dell'energia per il riscaldamento. È inoltre prevista la sola predisposizione di un sistema di Ventilazione meccanica controllata (VMC) di tipo puntiforme.

L'immobile sarà inoltre dotato di un impianto fotovoltaico a servizio degli impianti condominiali, con potenza conforme alla normativa vigente. L'impianto elettrico di ciascuna abitazione sarà costituito da un quadro elettrico con distribuzione per impianto luce e forza motrice.



Vista Terrazza



Render Bagno - Proposta di arredo

NB: Immagini inserite a solo scopo illustrativo



Render Bagno - Proposta di arredo

NB: Immagini inserite a solo scopo illustrativo



Render Soggiorno - Proposta di arredo



Render Soggiorno - Proposta di arredo

NB: Immagini inserite a solo scopo illustrativo

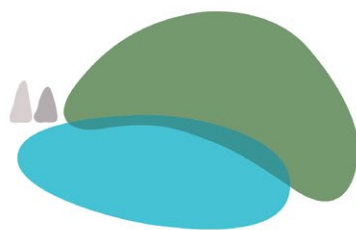


Render Camera - Proposta di arredo



Render Camera - Proposta di arredo

NB: Immagini inserite a solo scopo illustrativo



Conero Home

LA TUA CASA A PORTONOVO

