DESCRIZIONE TECNICA

Villa Penelope

Via Fucine, Bolzano Gries

...living spaces

unifin

Villa Penelope

Via Fucine, Bolzano Gries

3 CERTIFICATO ENERGETICO
4 STRUTTURE
5 ISOLAZIONE
6 TRAMEZZE INTERNE
6 INTONACI
6 GIROSCALA E ACCESSI COMUNI AI PIANI
6 PORTONI D'INGRESSO APPARTAMENTI
6 PAVIMENTI – RIVESTIMENTI
8 SERRAMENTI
9 TINTEGGIATURA E VERNICIATURA
9 IMPIANTO ELETTRICO
12 TELEVISIONE
12 IMPIANTO IGIENICO SANITARIO
12 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
12 AREAZIONE
13 CANTINA
13 ASCENSORE
13 SISTEMAZIONE ESTERNA
15 SISTEMA DI CHIUSURA
15 ALLACCIAMENTI
15 OSSERVAZIONI

1. CERTIFICATO ENERGETICO CASACLIMA A – NATURE

Con la **CasaClima** avete le migliori condizioni per abitare con elevato comfort e risparmiare energia. Le abitazioni **CasaClima** si distinguono dalle case convenzionali soprattutto per il risparmio energetico e per la qualità abitativa. Queste caratteristiche aumentano il comfort abitativo, riducono le spese accessorie grazie al minimo fabbisogno energetico ed assicurano contemporaneamente il valore dell'edificio nel tempo. Tutti gli elementi di chiusura, come muri, pavimenti e tetto devono essere ben isolati al fine di ridurre le perdite di calore. Grazie a questa soluzione le superfici interne delle pareti rimangono calde. Questo garantisce un clima interno confortevole, senza che la temperatura dell'aria interna debba superare i 20°C. Grazie ad un involucro ermetico si riducono le perdite di energia e si eliminano le correnti d'aria.

Ad ogni **CasaClima** certificata è assegnato un codice; questo numero di identificazione permette di indentificare l'edificio certificato in modo univoco.

L'edificio raggiunge lo standard **CasaClima ''A – Nature'',** il che significa che oltre essere certificato nella **Classe A** (la classe più elevata) l'edificio viene certificato anche come edificio **''Nature''.** La certificazione CasaClima Nature è una valutazione di sostenibilità degli edifici. Prerequisiti della certificazione CasaClima Nature sono:

- indice di **efficienza dell'involucro ≤ 50 kWh7m²a**
- indice di **efficienza complessiva ≤ 20 kg CO_{2eq}/m²a**

TALE VALUTAZIONE SI ARTICOLA NELLA VERIFICA QUANTITATIVA DI:

1. impatto ambientale dei materiali utilizzati per la costruzione dell'edificio

Per la certificazione **,,nature''** possono essere utilizzati solo i materiali contenuti nel database **''Catalogo CasaClima''.** Materiali non ammessi in tutto l'edificio sono materiali contenenti sostanze dannosi per lo strato dell'ozono, materiali contenenti esafluoruro di zolfo e ogni tipo di legno tropicale.

2. impatto idrico

L'indice di impatto idrico definisce il grado di miglioramento dell'edificio rispetto ad un edificio standard e restituisce un valore che tiene conto di:

- efficienza dei dispositivi idraulici installati
- grado di impermeabilizzazione delle superfici
- eventuale presenza di sistemi impiantistici di recupero e/o infiltrazione delle acque meteoriche
- sistemi per lo smaltimento in loco delle acque reflue.

3. qualità dell'aria interna

Per la verifica della qualità dell'aria all'interno degli edifici deve essere soddisfatto almeno uno dei seguenti requisiti:

a) Presenzadellaventilazionemeccanicacontrollata e/o
b) Utilizzo negli ambienti interni di materiali e prodotti che rispettano i limiti di emissione (VOC, formaldeide)

Un'aerazione confortevole consiste nell'avere aria costantemente fresca a costi energetici minimi. Le **CaseClima** della categoria A permettono di avere un'aerazione confortevole grazie al ricambio continuo d'aria. L'aria esterna viene aspirata in un punto specifico al di fuori dell'edificio e condotta, attraverso dei filtri, nell'impianto di aerazione (tipo Meltec o.s.). Da lì l'aria, passando attraverso dei silenziatori, vienne introdotta nel soggiorno e nelle camere da letto.

4. illuminazione naturale

Nell'ambiente principale dell'unità abitativa deve essere garantito un valore limite di fattore di luce diurna. La verifica di tale requisito viene fatta mediante misurazioni in loco ad edificio concluso.

5. comfort acustico

Per l'ottenimento della certificazione **CasaClima Nature** devono essere verificate le prestazioni acustiche dell'edificio attraverso misurazioni fonometriche in opera. Per ogni appartamento devono essere verificati gli elementi divisori tra vano della camera da letto principale e vano adiacente più potenzialmente rumoroso. Il tecnico acustico deve valutare l'unità abitativa con esposizione al rumore peggiore.

6. protezione dal gas radon

Nel caso in cui l'edificio si trovi in una zona a rischio radon devono essere adottati opportuni provvedimenti di protezione già in fase costruttiva o in fase di risanamento. Per edifici di nuova costruzione è richiesta un'analisi preventiva del rischio radon. Per edifici di nuova costruzione i valori di gas radon non possono superare 200 Bq/m³. Nel caso si superino i valori limite misurati o accertati di concentrazione di radon è necessario adottare opportuni provvedimenti in fase di progettazione-costruzione.

2. STRUTTURE

Le fondazioni, ove necessarie, verranno eseguite a travi continue e platee secondo i calcoli statici in calcestruzzo armato.

I muri in elevazione verranno eseguiti in calcestruzzo, casserato con pannelli, la superficie in vista si presenterà liscia e senza corrugamenti. I muri contro terra verranno in parte gettati con calcestruzzo impermeabile e in parte verranno idoneamente impermeabilizzati e protetti con mattoni tipo "Filterstein".

La struttura portante sarà in cemento armato; tutte le parti in calcestruzzo che danno all'esterno saranno rivestite con panelli isolanti tipo Styrodur o simile.

I solai dei piani interrati verranno eseguiti con lastre prefabbricate con superficie inferiore a facciavista oppure verrà eseguito in cemento armato pieno. I solai dei piani superiori saranno in laterocemento o pieni, pianerottoli e balconi in cemento armato pieno. Il tetto sarà costruito con orditura in legno o cls opportunamente coibentato.

Le murature perimetrali in elevazione fuori terra saranno calcolate secondo le esigenze della legge Provinciale n. 10 del 09.01.1991 ex legge 373 (per temperatura esterna - 16 gradi, interna + 20 gradi).

I muri divisori tra appartamenti saranno eseguiti con doppie tramezze più intercapedine, con interposta isolazione in lana minerale ad alta densità. I mattoni utilizzati saranno del tipo porizzato isolanti.

3. ISOLAZIONE

Sarà particolarmente curata l'isolazione sia termica che acustica; l'isolazione termica verrà realizzata nei modi e secondo le prescrizioni che garantiranno l'ottenimento della certificazione "Casa Clima A Nature". Lo spazio tecnico necessario per la distribuzione delle varie installazioni a pavimento verrà riempito con massetto alleggerito. Sotto i piani di calpestio saranno eseguiti massetti galleggianti con interposta isolazione di materiale termo - acustico e fasce di polistirolo lateralmente al massetto onde staccarlo dalle pareti. Tutte le tramezze saranno poste su fasce isolanti. L'isolazione termo - acustica tra gli appartamenti sarà realizzata con esecuzione di doppi muri e intercapedine, con inserimento di materassini di lana di vetro. Le pareti verso il vano scala saranno realizzate, a seconda delle esigenze statiche, con muratura portante in mattoni o calcestruzzo, spessore cm 25 - 30.

4. TRAMEZZE INTERNE

Tutte le tramezze saranno costruite in mattoni forati del tipo porizzato pesante dello spessore di 12 cm.

Le tramezze divisorie tra due appartamenti saranno costruiti in mattoni forati del tipo porizzato pesante come segue:
- tramezza dello spessore di 12 cm intonacato esternamente ed internamente
- isolazione del tipo lana di roccia, spessore di 12 cm
- tramezza dello spessore di 12 cm intonacato esternamente

5. INTONACI

Tutte le murature perimetrali esterne saranno rifinite con cappotto termico e apposita rasatura con finitura a graffiato o similare comunque a scelta della D.L. Gli intonaci di tutti i locali interni saranno eseguiti a macchina e tirati a fino (intonaco civile) con malta a base di calce.

6. GIROSCALA E ACCESSI COMUNI AI PIANI

La struttura della scala sarà in cemento armato. Il rivestimento della scala, dei pianerottoli e dei corridoi sarà con lastre in pietra naturale, compreso battiscopa nello stesso materiale. I parapetti delle scale saranno eseguiti con ringhiera in ferro smaltato o zincato.

7. PORTONI D'INGRESSO APPARTAMENTI

I portoncini d'ingresso alle singole unità saranno del tipo blindato con serrature di sicurezza, e di sezione adeguata, completi di guarnizioni e battuta a pavimento. Le porte d'ingresso ottengono la certificazione termica ed acustica.

8. PAVIMENTI – RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

Balconi e terrazze con piastrelle antigelive marca Buchtal o Marazzi tecnica o similari dimensioni 10 x 20 o 12 x 24 con colore a scelta della D.L.

Bagni e cucine con piastrelle di gres ceramico 20 x 20, 20 x 30 con scelta di vari colori e tipi, il rivestimento dei bagni saranno rivestiti a tutta altezza o a scelta del cliente, ma comunque a finire con piastrella intera fino a un prezzo di listino €/mq 75,00 · posa a carico della parte venditrice.

Ingressi, soggiorni e camere con pavimenti in legno a listoni prefiniti fino al prezzo di listino €/mq 135,00 · posa a carico della parte venditrice. Battiscopa saranno del tipo massiccio.

9. SERRAMENTI

Le porte interne marca „Rubner“ o similare saranno in parte vetrate per dare luce ai corridoi ove necessario e indicato (max 1 ad unità). Dette porte saranno eseguite con pannello struttura piena impiallacciato sui due lati con contorno in massello su quattro lati, telaio in truciolare impiallacciato con bordo inferiore massiccio, coprifilo in truciolare impiallacciato, guarnizioni di battuta in gomma su tre lati complete di maniglie e cerniere in alluminio anodizzato

I serramenti esterni saranno in Legno, con guarnizioni in gomma, triplo vetro termo plus, a basso emissivo con cassonetto o mini cassonetto per avvolgibili in alluminio schiumato elettrificati.

I bancali esterni e interni in pietra naturale, in alternativa all'interno in legno e all'esterno in alluminio comunque a scelta della D.L. Nel piano scantinato, ove necessario, per esigenze di compartimentazione antincendio, verranno installate porte antincendio tipo Ninz certificate.

I basculanti marca Hörmann o similare dei singoli garage saranno elettrificati.

10. TINTEGGIATURA E VERNICIATURA

Tutte le stanze, ingressi, corridoi, bagni e cucine saranno pitturate con pittura lavabile. Colore a scelta del cliente.

11. IMPIANTO ELETTRICO

L'energia erogata sarà a 220 V. L'impianto verrà eseguito sotto intonaco, in tubo PVC e conduttori in rame. La centralina con le valvole automatiche e con il salvavita verrà ubicata al piano, dietro la porta d'ingresso di ogni singolo appartamento mentre il quadro contatori sarà in cantina o al piano terra. Le placche di capitolato saranno del tipo Jung o Berker in resina o similare. Tutte le prese avranno il conduttore a terra.

Nei singoli vani vi saranno:

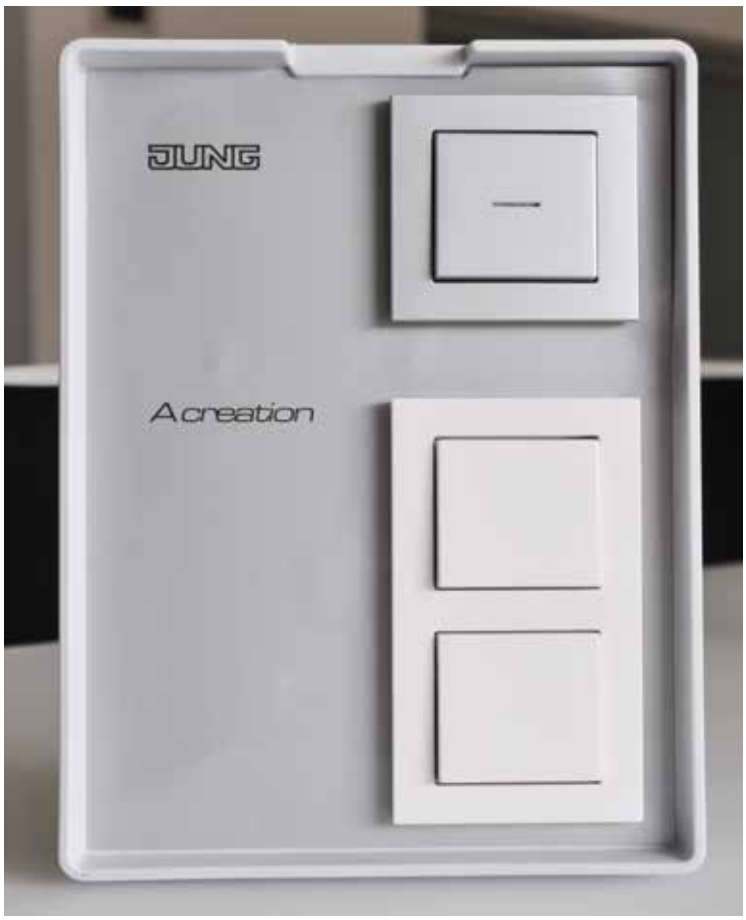
ZONA INGRESSO
- Pulsante con targa all'ingresso dell'appartamento;
- Quadro elettrico dell'appartamento;
- Videocitofono con monitor a colori, doppia suoneria (ingresso appartamento e portone principale), cornetta, pulsanti apriporta, cancello esterno, e luce scale, a scelta della D.L.;
- no. 1 attacco luce deviato;
- no. 1 lampada per illuminazione di sicurezza fissa a parete o estraibile installata in apposita scatola porta frutto;
- no. 1 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V;
- no. 1 attacco telefonico;
- no. 1 attacco per alimentazione elettrica dell'impianto di riscaldamento;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente.

SOGGIORNO
- no. 2 punti luce a soffitto deviati;
- no. 3 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- no. 2 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale ed una luce; 2 x 10A+PE in prossimità della presa telefonica e di quella TV-SAT;
- no. 1 presa TV-SAT;
- no. 1 presa telefonica;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente.

CUCINA
- no. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- no. 1 punto luce a parete;
- no. 1 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 230 V per la pulizia;
- no. 2 attacchi con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con terra centrale; 230 V con interruttore onnipolare in posizione accessibile (per la cucina e la lavastoviglie);
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il frigo;
- no. 2 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 230 V sul piano di lavoro;
- no. 1 attacco 2 x 10 A + T; 220 V per la cappa di aspirazione;
- no. 1 presa telefonica;
- no. 1 presa TV-SAT;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura o termostato ambiente.

ANGOLO COTTURA
- no. 1 attacco luce interrotto a parete;
- no. 2 attacchi con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con terra centrale; 230 V con interruttore onnipolare in posizione accessibile (per la cucina e la lavastoviglie);
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale per il frigo;
- no. 2 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V sul piano di lavoro;
- no. 1 attacco 2 x 10 A + T; 220 V per la cappa di aspirazione;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente.

RIPOSTIGLI
- no. 1 attacco luce interrotto;
- no. 1 presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale.



CAMERE CON LETTI SINGOLI

- no. 1 punto luce centrale a soffitto deviato o invertito;
- no. 4 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- no. 1 presa telefonica;
- no. 1 presa TV-SAT;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente.

CAMERE MATRIMONIALI

- no. 1 punto luce centrale a soffitto invertito;
- no. 4 attacchi con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale ed una luce 2 x 10A+PE in prossimità della presa TV-SAT;
- no. 1 presa telefonica;
- no. 1 presa TV-SAT;
- no. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente.

DISIMPEGNI, CORRIDOI

- no. 1 attacco luce deviato op. invertito con derivazioni lampada in funzione della lunghezza;
- no. 1 ulteriore lampada per illuminazione di sicurezza fissa a parete o estraibile installata in apposita scatola porta frutto per alloggi di superficie superiore a 100 m²;
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale;
- no. 1 ulteriore attacco se l > 5m con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale.

BAGNO O WC

- no. 1 punto luce interrotto a soffitto;
- no. 1 punto luce interrotto a parete sopra il lavabo;
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale vicino al lavabo;
- no. 1 attacco con una presa tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale con interruttore onnipolare in posizione accessibile per la lavatrice (o in cucina / disimpegno);
- no. 1 punto aspiratore con apparecchio (nei locali senza finestra o Velux);
- no. 1 attacco per sonda di temperatura ambiente fino alla rispettiva elettrovalvola di zona;
- no. 1 attacco per alimentazione termo arredo elettrico con comando a deviatore;
- predisposizione di tubazione vuota, per eventuale futura alimentazione, sotto i piatti doccia e le vasche da bagno.

BALCONI, TERRAZZE E LASTRICI GIARDINI PRIVATI

- no. 1 attacco luce interrotto o deviato con corpi illuminanti a scelta della D.L. come da disegni di progetto;
- no. 1 attacco con una presa 2 x 10/16 A+ T; tipo Schuko con contatto di terra laterale e centrale; 220 V con grado di protezione IP44;
- Nei giardini predisposizione, nel terreno vegetale di no. 2 pozzetti in cemento 40 x 40 cm con chiusino in cemento, collegati al quadro del rispettivo alloggio tramite no. 2 tubi diam. 40mm in PVC per eventuale realizzazione di futuri impianti.

CANTINE

- nr. 1 attacco luce interrotto, con corpo illuminante, scelto dalla D.L. con grado di protezione minimo IP44;
- nr. 1 attacco con una presa 2x10/16 A+ T; tipo Schuko; contatto di terra laterale e centrale; 230 V grado di protezione IP44.

12. TELEVISIONE

Sarà effettuato il montaggio di un'antenna comune sul tetto, per la ricezione dei canali terrestri e un impianto Satellitare (senza decoder).

13. IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

Sarà costituito con apparecchi sanitari in vetro-china di colore bianco del tipo sospeso marca Villeroy & Boch, Duravit Serie Philippe Starck 3 o similare, le vasche in materiale acrilico o acciaio smaltato marca Kaldewei, Dolomite o similare. La rubinetteria sarà del tipo a leva monocomando cromata e di ottima qualità, marca Hans Grohe o similare. Per i WC sono previste cassette di risciacquamento ad incasso tipo „Geberit Twico" con risciacquo a due quantità per consentire un risparmio idrico. Tutti i materiali saranno di prima scelta.

14. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà del tipo a pavimento con integrazione di arredo bagno nei locali bagno-wc del tipo in acciaio tubolare. All'interno dell'appartamento il riscaldamento a pavimento sarà regolabile separatamente per tutte le stanze. Per cui sarà possibile tenere la temperatura delle camere da letto più bassa di quella del soggiorno. La temperatura di ogni ambiente sarà calcolata come da disposizioni nazionali vigenti con particolare riferimento alla Legge n. 10 del 09.01.1991.

15. AREAZIONE

In ogni appartamento é previsto uno sfiato in cucina. Tutti i bagni o WC senza finestra saranno collegati ad uno sfiato con ventilatore tipo Limodor temporizzato.

16. CANTINA

Le cantine, saranno divise da tramezzatura in blocchi di cemento intonacati. In ogni cantina sarà istallato un punto luce e una presa. I pavimenti delle cantine e dei corridoi saranno piastrellati.

17. ASCENSORE

Secondo il progetto approvato vengono installati ascensori con specchio all'interno prodotto secondo la normativa vigente italiana ed europea, per quanto riguarda la sicurezza e le prescrizioni handicappati. Porte al piano automatiche con apertura a due pannelli scorrevoli telescopici accoppiate alle porte di cabina riporto al piano automatico in caso di mancanza di energia elettrica marca Kone, Schindler o similare.

18. SISTEMAZIONE ESTERNA

Il terreno circostante la costruzione, nelle parti comuni, sarà sistemato con masselli auto bloccanti tipo Lecablock o Porfido e illuminato così come le vie pedonali d'accesso. Le zone esclusive saranno piantumate con erba a rotolo e piante di basso fusto.

19. SISTEMA DI CHIUSURA

Il sistema di chiusura permette di ottenere il massimo della sicurezza e della comodità in un'unica chiave, grazie allo sviluppo di un piano di chiusura organizzato gerarchicamente. È possibile aprire con la stessa chiave il portone d'ingresso principale, il portoncino blindato dell'appartamento e la porta della cantina.

20. ALLACCIAMENTI

Le singole unità saranno allacciate alla rete dell'energia elettrica, alla rete dell'acquedotto, alla rete di smaltimento acque meteoriche ed alla fognatura così come concordato / richiesto dalle società erogatrici / gestrici delle reti. Le spese degli allacciamenti alla rete elettrica saranno pagati anticipatamente dal venditore e risarcite dal compratore prima della presa in possesso delle singole unità.

21. OSSERVAZIONI

Gli appartamenti sono di massima quelli risultanti dalla planimetria, con finiture come dalla presente descrizione tecnica, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere in corso lavori, varianti comunque non riguardanti prospetti esterni e non compromettenti la stabilità dell'edificio. Resta comunque facoltà della Unifin Srl come committente apportare le varianti richieste. Qualora i lavori delle varianti siano compatibili con le esigenze di ambo le parti, esse verranno iniziate solamente previo accordo sulla differenza dei prezzi, controfirmati per accettazione dal compratore. La Unifin Srl come committente si riserva il diritto di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, tanto in relazione ai piani che alle parti comuni apportando quelle varianti che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio.

Se le competenti autorità imponessero per qualsiasi ragione modifiche al progetto originario e queste modifiche rendessero necessario variare anche le singole unità, sia nella loro disposizione che nella superficie, l'acquirente ha il diritto di rescindere dal contratto di compravendita, ma non avrà nessun diritto di chiedere il risarcimento danni.

Appiano, Ottobre 2014

WWW.UNIFIN.BZ

...living spaces

unifin