

Via Claudio Rossi
PIOVE di SACCO

RESIDENZA
La Saccisica

**CAPITOLATO
DESCRITTIVO**

RESIDENZA La Saccisica

Piove di Sacco

in Via Claudio Rossi

Residenza La Saccisica sorge in Via Claudio Rossi, in un quartiere all'interno della cintura urbana nel quale sono presenti tutti i servizi essenziali.

La presenza di molte famiglie e l'età media giovane, rende la proposta immobiliare molto attiva.

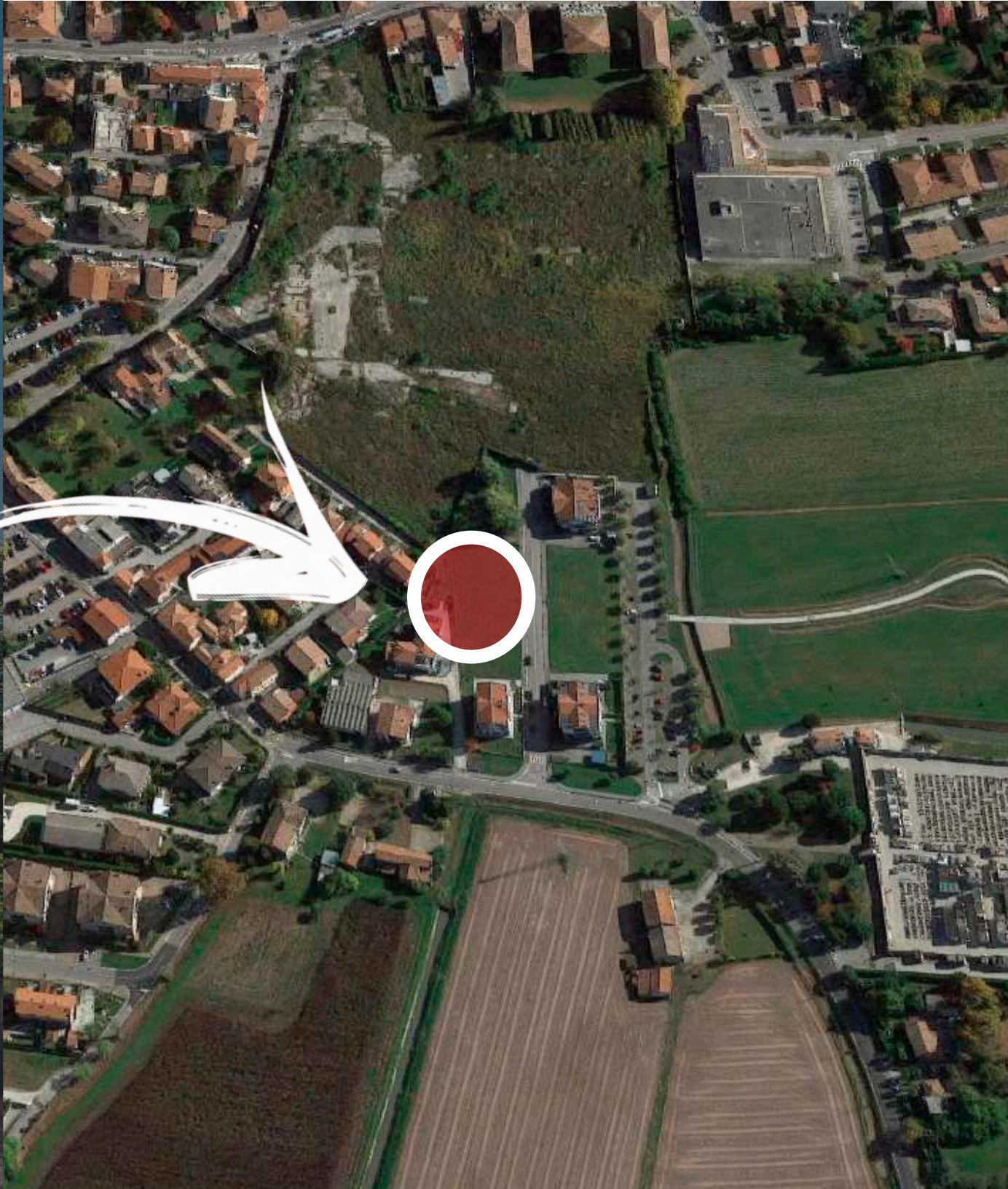
Residenza La Saccisica si trova in posizione strategica, nelle vicinanze del centro storico, in fondo ad una strada chiusa, il che, lo rende particolarmente interessante.

Infatti pur essendo pienamente inglobato nel contesto cittadino, si trova ai margini della città.

Appartamenti costruiti con materiali innovativi ed elevati standard di isolamento termico ed acustico in modo da garantire il benessere e il confort del vivere la casa.

Tutte le soluzioni sono dotate di ampia zona soggiorno.

Gli appartamenti al piano primo e secondo godono di ampi terrazzi abitabili mentre l'appartamento al piano terra si affaccia su giardino privato.



1 STRUTTURA

Le fondazioni, strutture portanti e parti in elevazione in calcestruzzo armato saranno eseguite in conformità agli elaborati predisposti dal Calcolatore delle opere in cemento armato.

La copertura sarà eseguita da travetti prefabbricati con traliccio e fondo in cotto del tipo BAUSTA posti ad interasse di cm. 60 circa e interposti elementi forati in laterizio altezza come da calcoli statici più cappa in calcestruzzo Rck 300 da cm. 5 o con travatura in legno, compreso il ferro delle armature del solaio, cordoli, ferri di ripartizione di sezione idonea, la formazione di corree, i ponteggi, rompitratte ed ogni altro onere e accessorio; si installerà pannello isolante di spessore minimo cm 14 con accoppiata guaina bituminosa, strato tessuto non tessuto copertura in ghiaio lavato a pezzi tondi calibrati sp cm 3

2 SOGLIE E DAVANZALI

Davanzali e soglie esterne in resine simil marmo colore bianco caldo, completi di gocciolatoio e di listelli con funzione di batti acqua.

3 PARETI DIVISORIE TRA UNITA' ABITATIVE

Blocchi cassero in conglomerato di legno cemento per muratura ecosostenibile, in grado di garantire prestazioni eccellenti in campo di isolamento termico, oltre ad un elevato isolamento acustico, antisismico, resistente al fuoco, dello spessore di cm 30.



4 IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLAMENTI

Impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali mediante fornitura e posa di guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm. circa) ad unirsi alla guaina taglia muro con formazione di sguscia in malta per raccordo alla muratura.

Impermeabilizzazione dei poggioli esterni mediante la fornitura e posa di guaina liquida tipo mapelastic o similare, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di malta bi componente elastica a base cementizia, posta sopra il massetto di pendenza per il successivo incollaggio della pavimentazione.

Impermeabilizzazione logge e/o terrazze con sottostante locale abitato realizzata mediante la posa di barriera al vapore, la posa di pannello isolante in poliuretano o similare dello spessore di cm. 12, posa di guaina bituminosa. Realizzazione di pavimento tipo galleggiante in lastre di gres per esterni

Posa di isolamento fonoassorbente su solai orizzontali con risvolto lungo le pareti posto in opera sopra i massetti alleggeriti e prima della posa dei pannelli per il riscaldamento a pavimento qualora lo spazio sottostante appartenga a diversa unità.

5 PARAPETTI DEI POGGIOLI

I parapetti dei poggioli saranno eseguiti in muratura con sovrapposta ringhiera in ferro zincata e verniciata.

6 INTONACI

Esternamente (ove non c'è cappotto) ed internamente sarà eseguito l'intonaco ad uno strato di malta bastarda con finiture a malta fine ad esclusione dei locali bagni le cui pareti saranno intonacate ad un solo strato per la successiva posa del rivestimento.



7 ISOLAMENTO TERMICO

Muratura perimetrale di tamponamento realizzata in blocchi cassero in legno cemento coibentati con eps con grafite, gli elementi vengono posati a secco ad esclusione del primo corso che viene posato a malta.

Con l'inserimento del ferro ed il riempimento in calcestruzzo, in seguito, si ottiene una griglia di pilastri all'interno delle cavità dei blocchi. Questa procedura, unita al collegamento con il solaio, crea un "effetto scatola" che permette di realizzare pareti portanti debolmente armate, antisismiche, fonoassorbenti, traspiranti e resistenti alle esplosioni.

Capacità Termica Aerea Periodica (Cip)

La Cip, capacità termica areica interna periodica, calcolata come la Yie, secondo la UNI EN ISO 13786:2008 (Thermal Performance of building components Dynamic thermal characteristic Calculation Methods) rappresenta la capacità di un componente edilizio di accumulare i carichi termici provenienti dall'interno. Il limite di massa imposto secondo comma 9, allegato I, D. Lgs 311/06 è di 230 kg/m². Maggiore è il valore della Cip (massa posta verso l'interno), maggiore è l'accumulo termico.

L'accumulo dei carichi termici interni da parte di una parete permette di mantenere le temperature superficiali su livelli accettabili, cioè con oscillazioni e valori limitati nell'arco della giornata, a favore sia delle condizioni di comfort ambientale che dei consumi per la climatizzazione estiva.

Trasmittanza Termica Periodica (Yie): Controllo dei Carichi Termici Esterni

La Yie ($Yie = U \cdot f_d$) è il prodotto tra il fattore di attenuazione (α) (f_d [adimensionale]) e la trasmittanza termica stazionaria (U [W/m²K]) rappresenta sia il grado di smorzamento che quello di sfasamento (b) dell'onda termica proveniente dall'esterno.

La trasmittanza termica periodica è stata limitata a 0,12 W/m²K secondo le Linee Guida Nazionali (attuazione del D.Lgs 311/06 in materia di rendimento energetico degli edifici) ed è alternativa al limite sulla massa superficiale (230 kg/m²) per zone in cui la radiazione solare sul piano orizzontale è superiore a 290, secondo comma 9, allegato I, D.Lgs.11/06) dei componenti edilizi per il contenimento dei consumi estivi.

Limitare la dispersione del calore dall'interno all'esterno degli edifici è, infatti, uno dei modi principali per risparmiare energia, pochi anni fa non sempre si teneva conto della formazione di ponti termici, né tanto meno dei problemi legati alla riduzione dei consumi energetici e dell'impatto ambientale.

Con la conseguenza di forti dispersioni di calore che incidono, non solo sull'economia domestica, ma anche e soprattutto, sulla qualità della vita.



**Comfort
abitativo**



categoria di consumo di calore

basso fabbisogno di calore



alto fabbisogno di calore

scala

HWB_{HEF} ≤ 30 kWh/(m²·a)
 HWB_{HEF} ≤ 50 kWh/(m²·a)
 HWB_{HEF} ≤ 70 kWh/(m²·a)
 HWB_{HEF} ≤ 90 kWh/(m²·a)
 HWB_{HEF} ≤ 120 kWh/(m²·a)
 HWB_{HEF} ≤ 160 kWh/(m²·a)
 HWB_{HEF} > 160 kWh/(m²·a)

+ Più si riferisce a edifici, che vengono realizzati secondo i criteri ecologici stabiliti

MATERIA PRIMA E PREPARAZIONE

I blocchi vengono prodotti utilizzando solo ed esclusivamente legno vergine di abete scortecciato e certificato PEFC. Tale materia prima si ottiene da scarti di segheria che altrimenti sarebbero destinati alle centrali a biomasse che, bruciandoli, emettono nell'ambiente ingenti quantitativi di Co2.

Non vengono assolutamente utilizzati nel processo produttivo materiali di riciclo provenienti da mobili, bancali rotti, o altri prodotti già lavorati e trattati con agenti chimici o che possono essere stati a contatto con prodotti alimentari.

Il legno già trattato o contaminato non mineralizza correttamente ma si impasta semplicemente con il cemento creando un agglomerato che però non otterrà mai le caratteristiche del Legnocemento. L'unico materiale di riciclo utilizzato nel processo produttivo è composto da scarti di produzione interna (blocchi rotti o difettosi) inserito in diversa percentuale per produrre blocchi a bassa o alta densità.

Le pavimentazioni di tutti i locali ad esclusione dei bagni, saranno finite con battiscopa in legno ramino laccato bianco. Tutti i bagni saranno pavimentati e rivestiti H cm. 125 con esclusione angolo doccia che saranno H cm. 200 in ceramica. Eventuali differenze per scelta di materiali di maggior costo o per posa particolare, dovranno essere pagate direttamente alla ditta fornitrice all'atto dell'ordine stesso.

8 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I locali soggiorno/cucina saranno in ceramica le camere da letto/corridoio saranno in parquet di rovere largo cm. 10 * 100 mentre i garage saranno in cemento al quarzo, i poggiali risulteranno pavimentati in ceramica antigeliva o gres di prima scelta del tipo colore e formato a scelta della D.L. di dimensioni 45x45

9 TINTEGGIATURE

La tinteggiatura esterna sull'isolamento sarà eseguita con intonachino di colore a scelta della D.L.

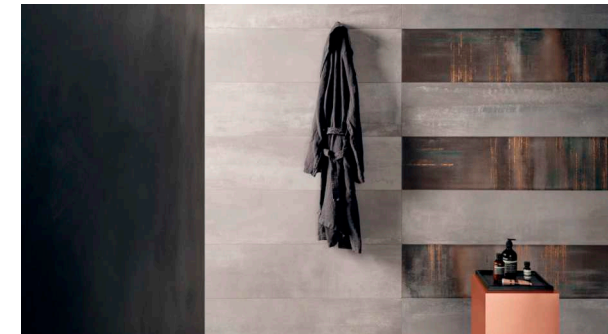
La tinteggiatura interna alle pareti e soffitti dei vari locali sarà eseguita a due mani di tinta lavabile da interno bianca, previa preparazione del fondo.

10 OPERE ESTERNE

La pavimentazione esterna dell'area di manovra sarà in masselli di calcestruzzo dello spessore di 4/6 cm, compresi i marciapiedi o materiale simile mentre gli spazi destinati a verde, opportunamente livellati saranno delimitati.

La rete di smaltimento acque meteoriche, bianche e nere sarà realizzata con idonee tubazioni PVC e pozzetti di ispezione e raccolta acque, come da regolamento vigente.

Le reti di distribuzione ENEL, TELECOM, ACQUEDOTTO ed illuminazione esterna sarà realizzata con tubazioni PVC tipo fognatura 125 con ferro guida zincato interno e pozzetti di raccordo.



11 RECINZIONE

Le recinzioni saranno realizzate con stanti in ferro su idonea fondazione e rete plastificata di altezza mt. 1.50 con idonei ferri tenditori, tranne quella frontale che sarà realizzata con muretta in c.a. di altezza cm. 50 circa e ringhiera in ferro zincato e verniciato con cancello carraio e pedonale a disegno della DD.LL. Il cancello carraio sarà motorizzato

12 SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

fori di finestra (anta a ribalta tutti i serramenti dove possibile) e portafinestra saranno in legno Sez. telaio 92 x 80 Sez. anta 92 x 88.

Unione elementi telaio anta mediante tenone spina cilindrica N° 3 guarnizioni su telaio e n° 1 guarnizione termoacustica anta Incernieramento con cerniera registrabile

Ferramenta antieffrazione con incontro in acciaio antieffrazione RC2 Ferramenta meccanismo anta ribalta Microventilazione

Chiusura anta secondaria con asta a leva

Vetro doppia camera spessore 48 / 52 configurabile, canalino warme edge con inserito gas argon Sigillatura esterna vetro con guarnizione Gocciolatoio in legno Coprifilo interno 60x10 esterno 30x10

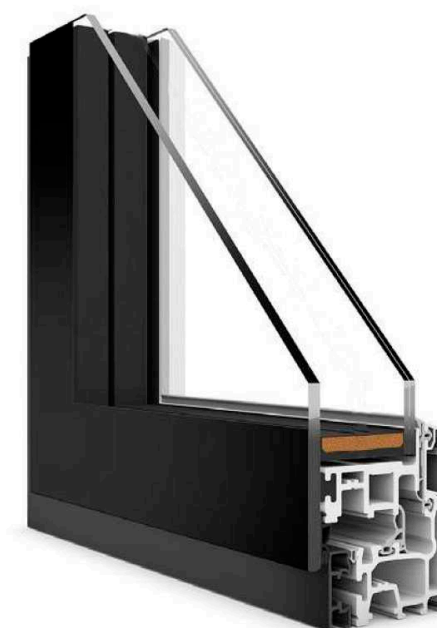
Verniciatura all'acqua su ciclo flow-coating

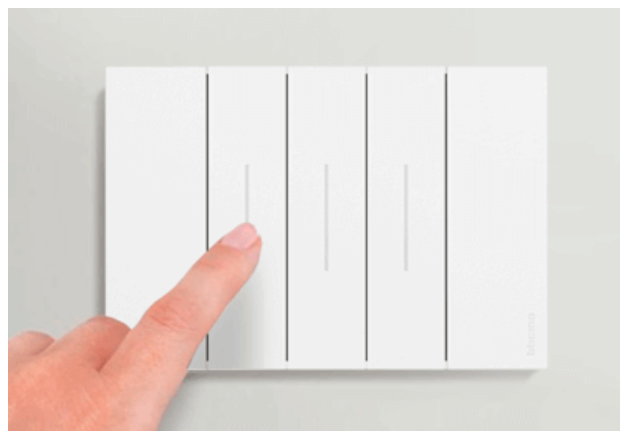
lamellare sbiancati di sezione da 92x80 mm. con doppia guarnizione, con vetrocamera 4/18/4 basso emissivo e tapparelle colore a scelta della DD.LL..

Le porte interne saranno cieche, laccate bianche con maniglie satinare a scelta della DD.LL.. Gli avvolgibili sono motorizzati ed in alluminio o metallo simile verniciato

Il portoncino d'ingresso sarà del tipo antintrusione.

Il portone garage sarà tipo sezionale coibentato motorizzato con telecomando.





13 IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme vigenti con scatole ad incasso, apparecchi prese/interruttori Bticino living now, interruttori automatici elettrocondutture o similari, impianto di videocitofono elvox o simili, impianto antenna fracarro o simili.

Tapparelle motorizzate comandate da pulsante a muro, impianto antenna condominiale e presa tv ogni camera e soggiorno.

- garage
 - soggiorno con angolo cottura
 - disimpegno notte
 - camera matrimoniale
 - camera
 - bagni
 - poggiolo o loggia
 - lavatrice
 - lavastoviglie
 - singole unità
- n. 1 punto luce ad interruzione e 2 prese di cui una per basculante motorizzato
 - n. 2 punti luce e n. 4 prese,
 - n. 1 punto luce;
 - n. 1 punto luce e n. 3 prese;
 - n. 1 punto luce e n. 2 prese;
 - n. 2 punti luce e n. 1 presa
 - n. 1 campanello di chiamata;
 - n. 2 punti luce compresa illuminazione a LED;
 - n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa;
 - n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa;
 - n. 1 videocitofono ELVOX o simile con apri porta condominiale

IMPIANTO DI ALLARME

Impianto di allarme volumetrico e perimetrale predisposto.

IMPIANTO TELEFONICO

Realizzato mediante la posa di tubo corrugato ed il passaggio dei cavi per il posizionamento di frutti per uso telefono/fax/internet.

- soggiorno: n. 1 presa e predisposizione per fibra ed un ulteriore presa in camera

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Fornitura e posa di impianto fotovoltaico per ogni unità con potenza di picco di 7 KW, secondo normativa vigente e dotato di inverter ibrido predisposto alle batterie di accumulo

MOTORIZZAZIONE CANCELLO CARRAIO

Fornitura e posa di motorizzazione cancello carraio comprensivo di centralina di comando, fotocellule, lampeggiante, con fornitura di due telecomandi per unità abitativa ed ogni altro onere e accessorio.

IMPIANTI

RESIDENZA
La Saccisica

14 IMPIANTO IDROSANITARIO

L'impianto sarà realizzato con tubazioni in multistrato anticalcare con isolamento e comprenderà i seguenti apparecchi per ciascun locale

Bagno padronale

N. 1 bidet, n. 1 W.C. completa di tavoletta, con cassetta murale del tipo GEBERIT con doppio pulsante e n. 1 piatto doccia di dimensioni adeguate allo spazio disponibile. Con miscelatore della marca Ideal Standard e doccietta. I sanitari saranno sospesi della marca Ideal Standard mod Connect bcoeu o similare bianco con rubinetteria marca Ideal Standard mod connect air.

Bagno secondario

n. 1 W.C. con cassetta murale del tipo GEBERIT con doppio pulsante, n.1 bidet, n. 1 piatto doccia ultraflat di dimensioni 100 * 100 con asta doccia mod. M3 smart D100. I sanitari saranno sospesi della marca Ideal Standard mod. Tesi New o similare bianco con rubinetteria monocomando marca Ideal Standard mod. Ceraplan 3 o similare. Saranno inoltre predisposti n. 1 attacco per lavatrice completi di scarico e rubinetto di erogazione.

Le colonne di scarico saranno in Geberit silenziato o simili nei vari diametri.

Il cortile sarà dotato di un pozzetto con all'interno un rubinetto dell'acqua con attacco portagomma

15 IMPIANTO TERMICO

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo e realizzato con sistema radiante a pavimento con caldaia in pompa di calore tipo ariston nimbus compact 70 o similare con bollitore con produzione di acqua calda, con rete di distribuzione tipo MODUL con tubazioni multistrato e isolamento. Gli appartamenti saranno dotati di un impianto per la produzione di acqua calda sanitaria il tutto eseguito secondo le vigenti norme di contenimento energetico.



QUALI SONO I VANTAGGI DEL RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

1. Riscalda senza movimentare l'aria creando un maggior benessere.
2. Riscalda con minor consumo di energia ed un minor impatto ecologico.
3. Riduce i costi di gestione.
4. Non solleva polveri perché non circola aria, in quanto opera per effetto radiante, evitando la tinteggiatura periodica dei "baffi" dei radiatori.
5. L'irraggiamento consente al corpo di scambiare energia in modo naturale, così come il sole scalda la terra.
6. I mobili possono essere messi nell'ambiente senza vincoli o perdita preziosa di spazio; particolarità architettoniche come pareti di vetro possono esprimersi senza il disturbo dei radiatori. Non più radiatori antiestetici sotto la finestra o dietro le porte.

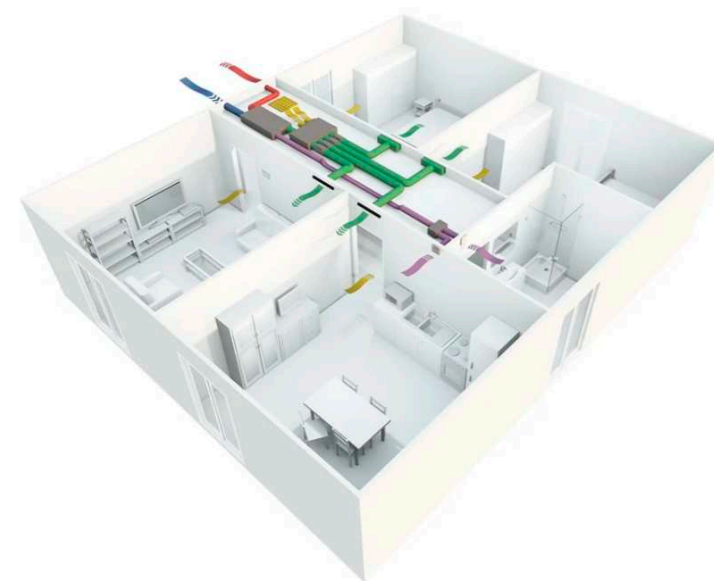


16 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Verrà inserito nel controsoffitto del corridoio, l'impianto di condizionamento canalizzato, dimensionato a raffrescare tutta la casa, completo delle adeguate griglie nelle stanze e nella zona soggiorno.

17 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Il sistema di ventilazione meccanica controllata effettua il ricambio d'aria in modo automatico ed è dotato di uno scambiatore che recupera di calore contenuto nell'aria calda espulsa cedendolo all'aria esterna in entrata. In questo modo viene recuperata quanta più energia possibile, riducendo allo stesso tempo il fabbisogno per il riscaldamento dell'aria di ricambio necessaria all'edificio. Il sistema viene gestito da sonde al fine di garantire la migliore qualità dell'aria all'interno dell'abitazione, 365 giorni all'anno.





RESIDENZA
La Saccisica

E' UN'INIZIATIVA **IMMOBILIARE**

SMA COSTRUZIONI
Tel. 348.6566560
smacostruzioni@gmail.com

E' UN **PROGETTO**

STUDIO
ARCHIPOLIS
Antonio Venturato - Pietro Regazzo
ARCHITETTI