

ANSALONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

OZ9A2

Via Impastato,
Comune di Ozzano dell'Emilia (BO)

9 UNITÀ IMMOBILIARI

COOPERATIVA EDIFICATRICE DAL 1948

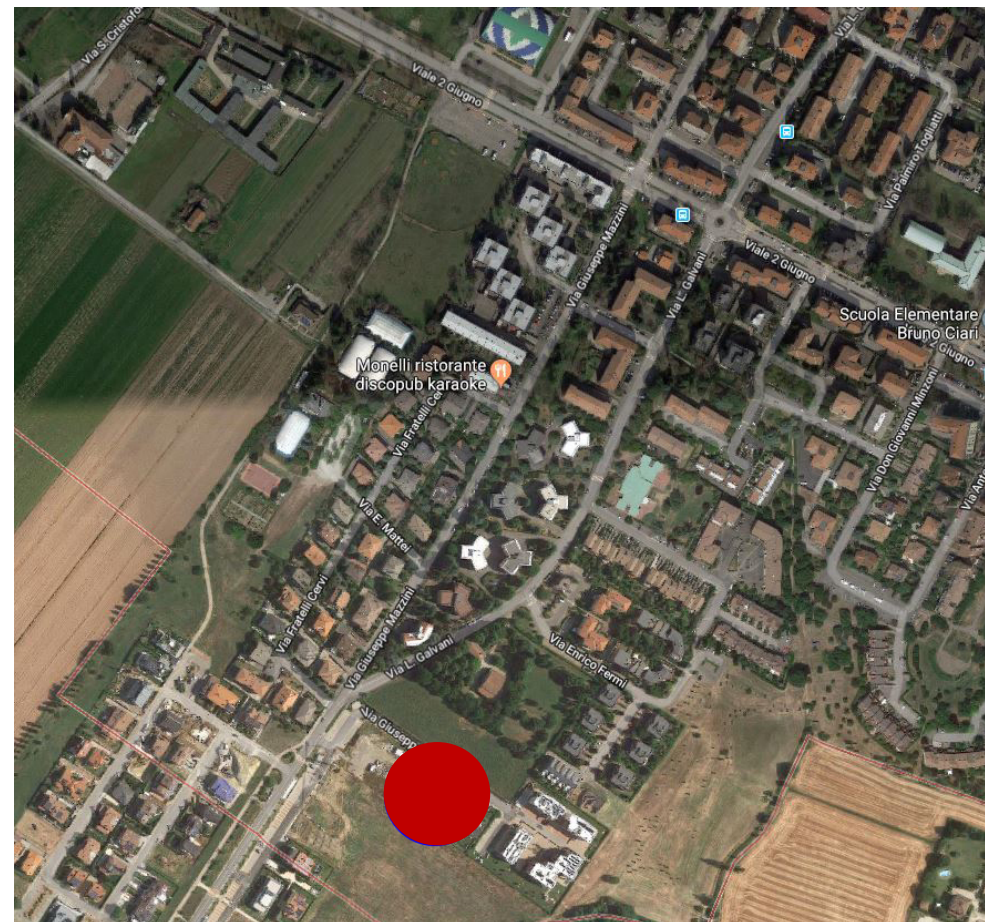
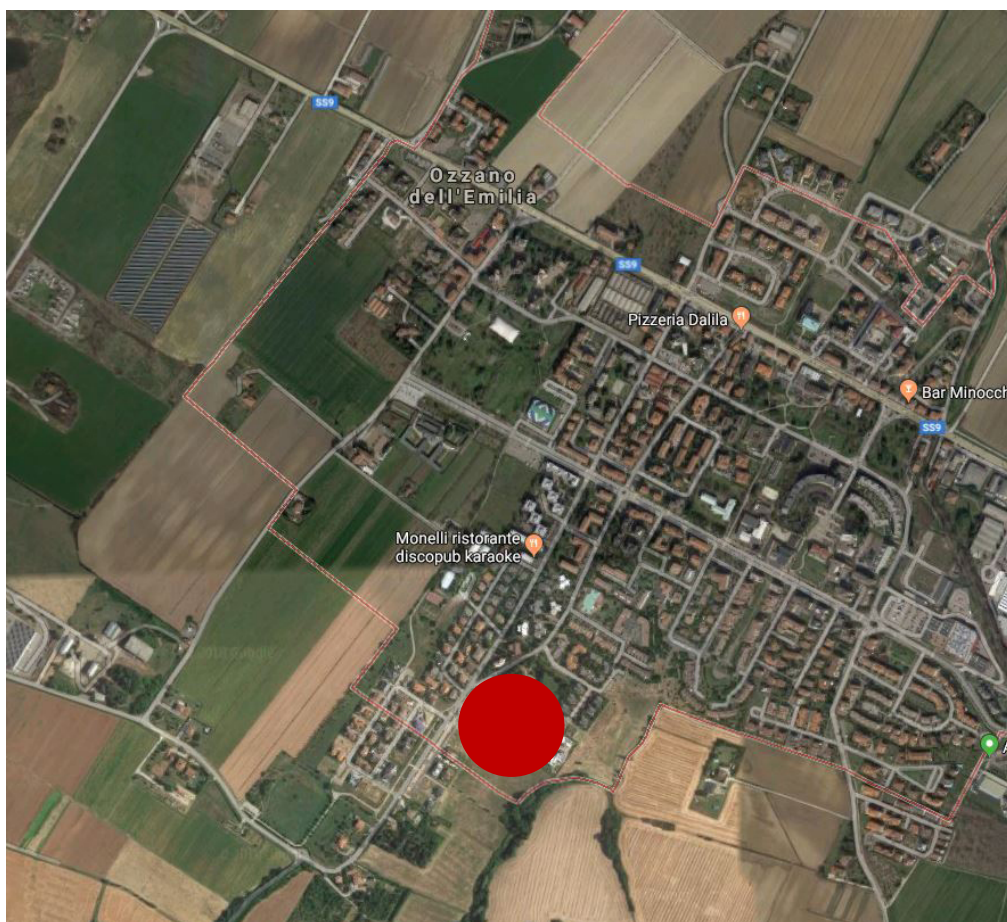
Ansaloni sc - Via Cividali, 13 - 40133 Bologna
Tel. 051.3145411 - fax 051.311786
info@coopansaloni.it - www.coopansaloni.it



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Rev. O 28.09.2018







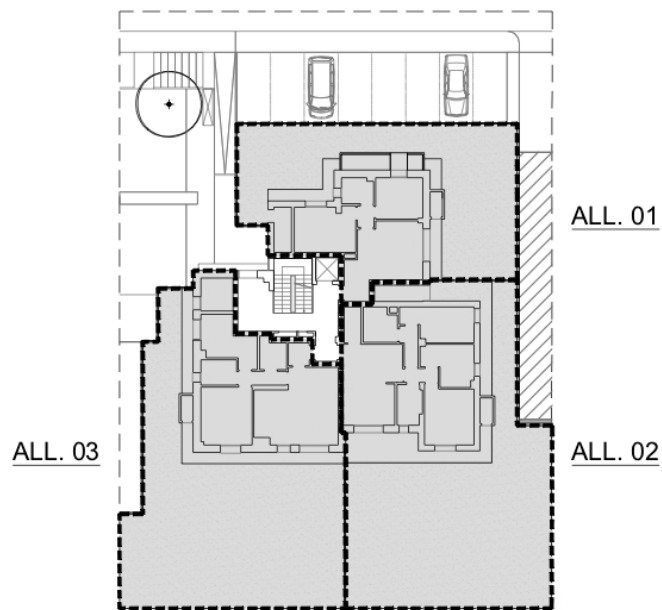
VISTA DAL DRONE



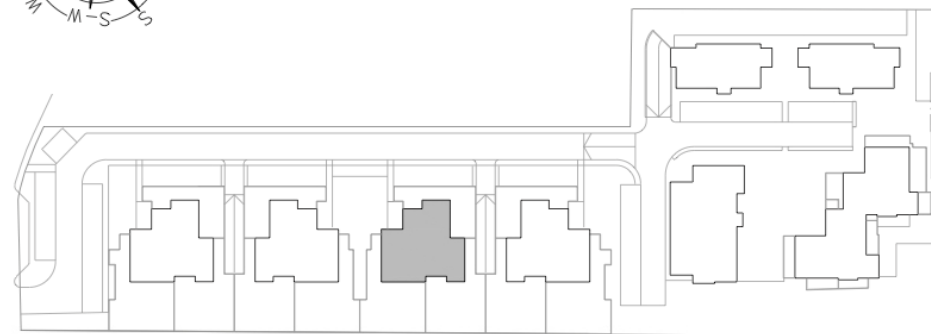
VISTA DALLA STRADA



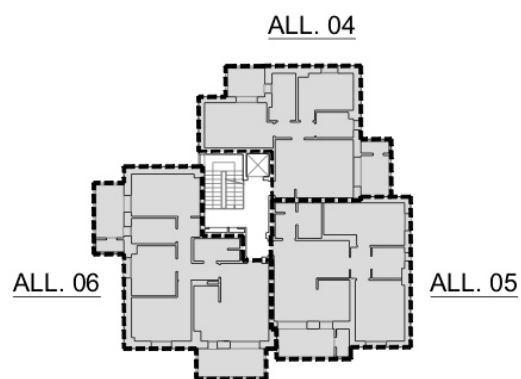
VISTA DAL GIARDINO



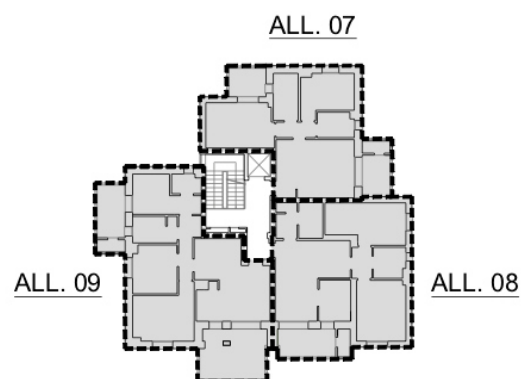
PIANO TERRA



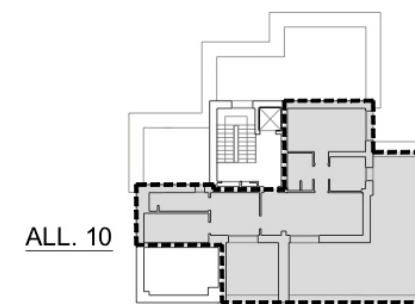
PLANIMETRIA GENERALE



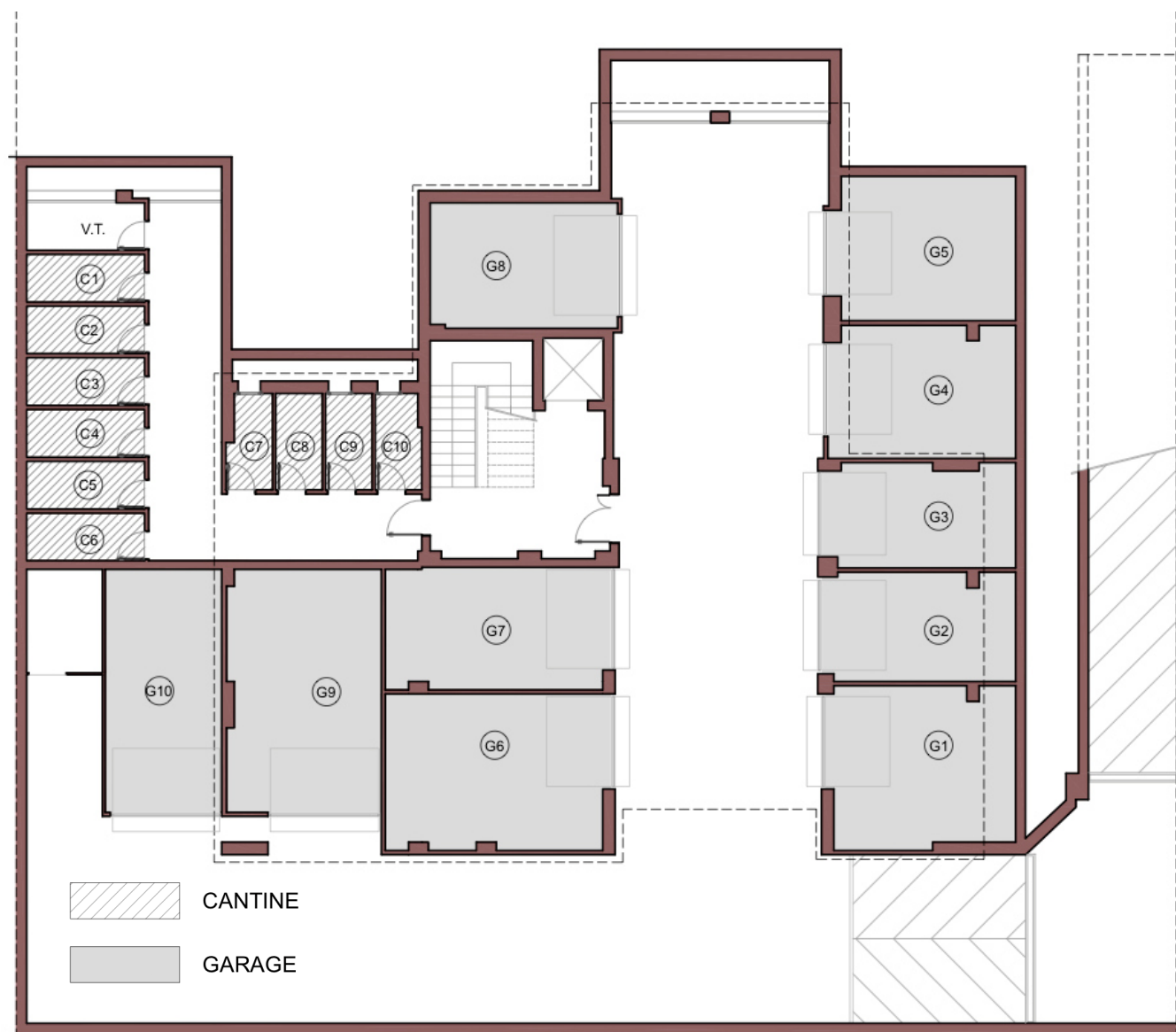
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

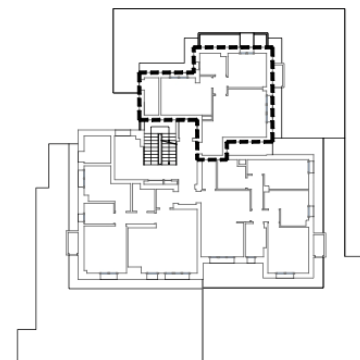
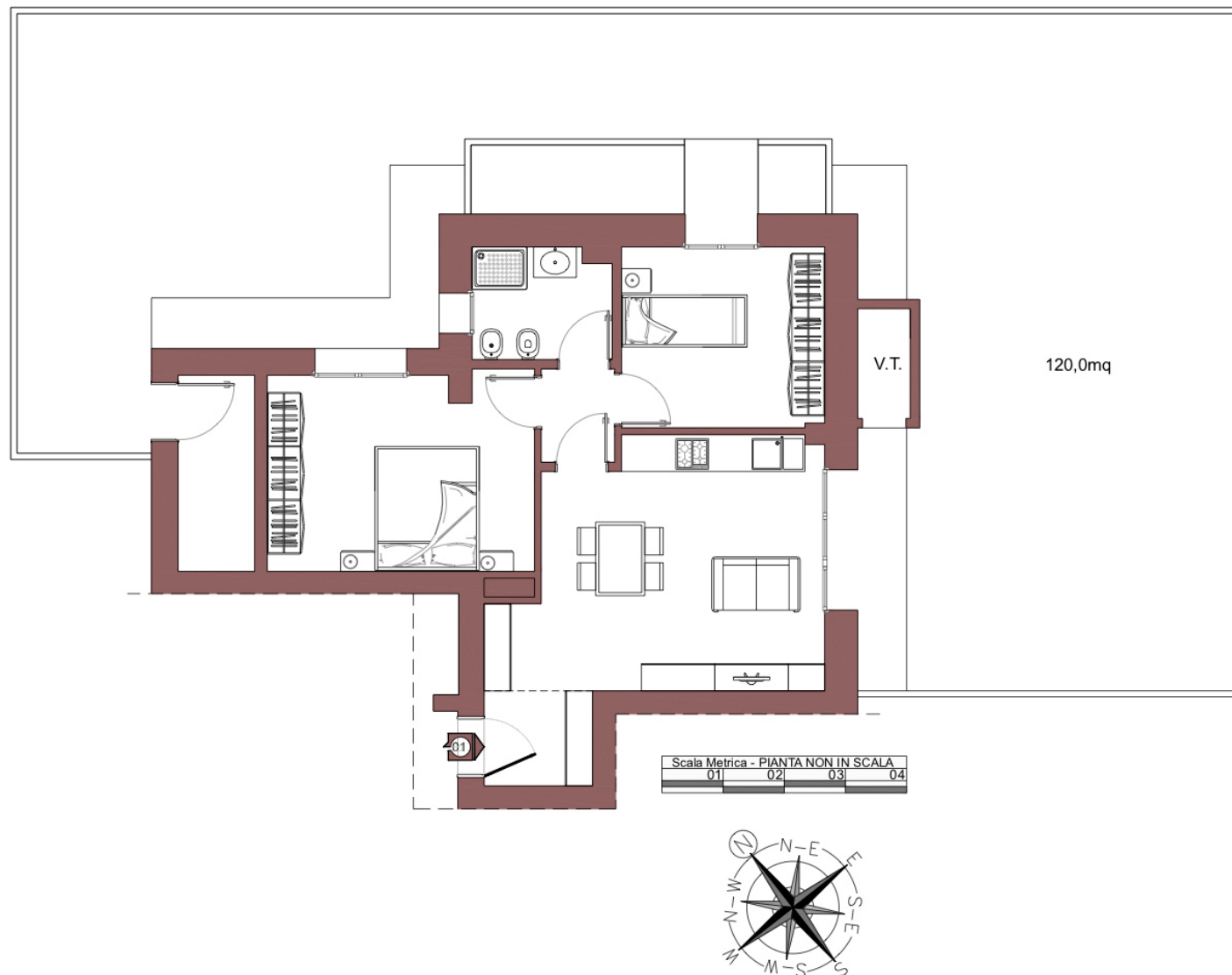


GARAGE			
garage numero	larghezza utile - ml	lunghezza utile - ml	superficie utile - mq
1	4,15	4,85	20,50
2	2,80	4,85	13,95
3	2,65	4,85	13,50
4	3,45	4,85	16,85
5	3,70	4,50	17,30
6	4,05	5,65	23,15
7	3,15	5,65	18,10
8	3,25	4,85	16,10
9	3,80	6,30	25,55
10	3,00	6,30	19,50

CANTINE			
cantina numero	larghezza utile - ml	lunghezza utile - ml	superficie utile - mq
1	1,20	3,05	3,85
2	1,20	3,05	3,55
3	1,20	3,05	3,85
4	1,20	3,05	3,85
5	1,20	3,05	3,85
6	1,20	3,05	3,85
7	1,10	2,50	2,80
8	1,20	2,50	3,10
9	1,20	2,50	3,10
10	1,15	2,50	3,00

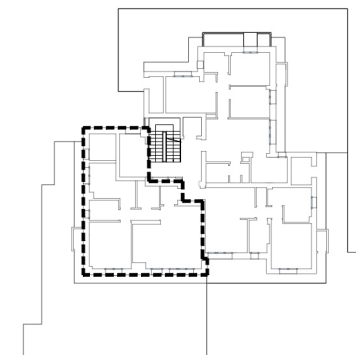
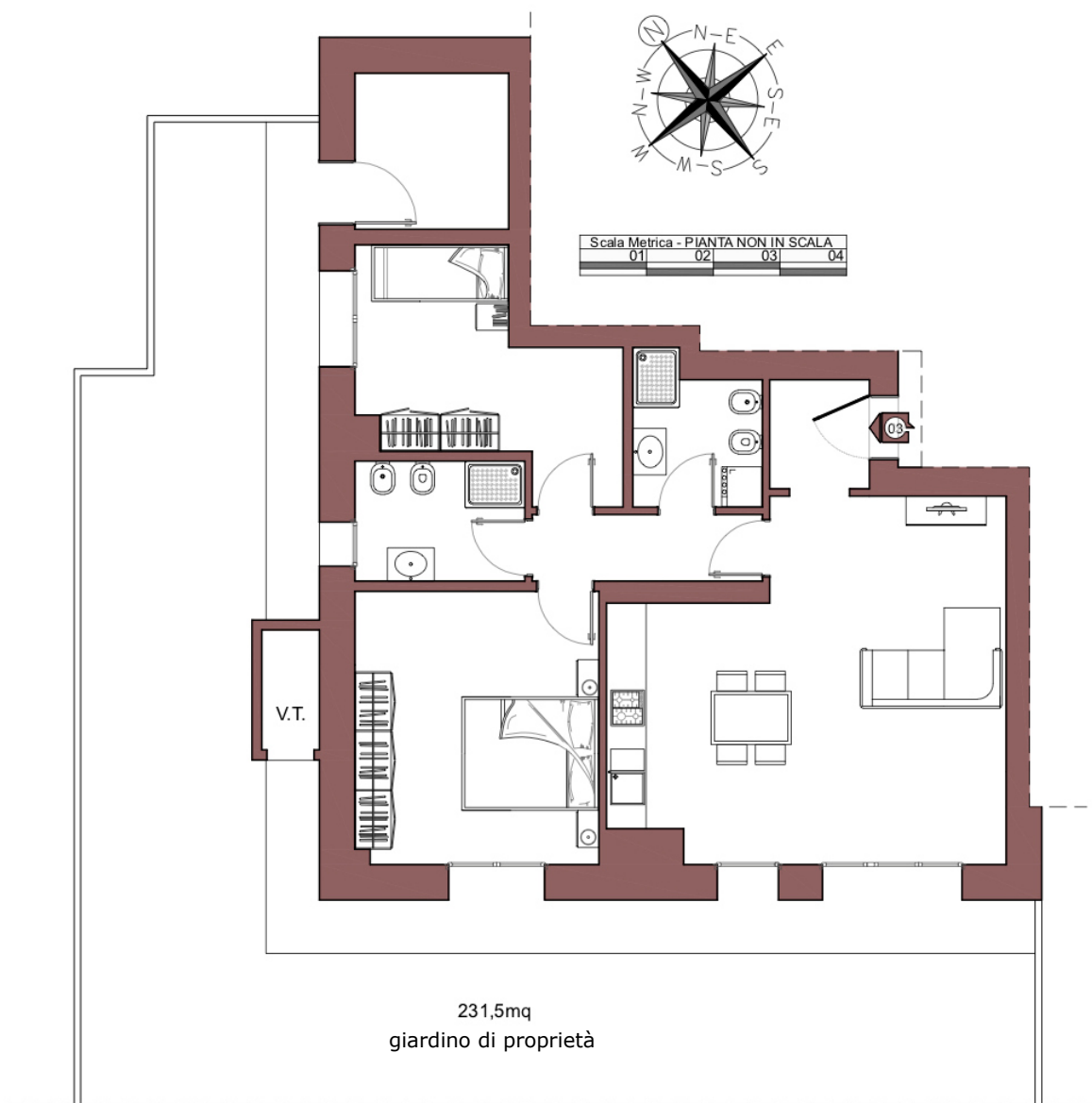
Le dimensioni lineari sono al netto di pilastri e rientranze e definiscono esclusivamente gli ingombri utili agli spazi di manovra dei mezzi – il dato della superficie rappresenta l'area calpestabile del locale considerato – i valori sono in ml e mq

Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera.
L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha nessuna valenza contrattuale.



SUPERFICIE CALPESTABILE	
INGRESSO	19,0mq
SOGG. - CUCINA	2,5mq
DISIMPEGNO	1,5mq
BAGNO	4,0mq
CAMERA SINGOLA	9,5mq
CAMERA MAT.	14,0mq
DEPOSITO	4,0mq
TOT. ALLOGGIO	55,0mq

Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera. L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha nessuna valenza contrattuale.



SUPERFICIE CALPESTABILE	
INGRESSO	2,0mq
SOGG. - CUCINA	28,5mq
DISIMPEGNO	3,5mq
BAGNO 1	4,0mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA SINGOLA	10,5mq
CAMERA MAT.	15,0mq
DEPOSITO	5,0mq
TOT. ALLOGGIO	73,0mq

Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera. L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha nessuna valenza contrattuale.



STRUTTURA PORTANTE	
L'immobile è conforme alla normativa vigente in tema di antisismica	Decreto Ministeriale 14/01/2008 e L.R. 19/2008
<p>CARATTERISTICHE SISMICHE DI OZZANO DELL'EMILIA</p> <p>Il Comune di Ozzano dell'Emilia (BO) è inserito in un'area a sismicità media ovvero in classe 2; il dimensionamento delle strutture tiene conto delle indicazioni di legge. Il progetto verrà depositato presso l'amministrazione comunale così come verrà prodotto regolare collaudo strutturale da parte di professionista indipendente.</p>	
TAMPONAMENTI, COIBENTAZIONI ED ISOLAMENTI ACUSTICI	
L'edificio rispetta la legislazione vigente in materia acustica.	DPCM 05/12/1997 "determinazione dei requisiti acustici degli edifici"
<p>L'immobile è progettato conformemente alla normativa vigente in tema di contenimento dei consumi energetici (Delibera regionale 156/08 e DGR 1362/2010 e successive modifiche ed integrazioni), <u>tutti gli alloggi sono in classe energetica A4 (classe associata ai minori consumi possibili).</u></p> <p>L'immobile è stato progettato per ridurre al minimo i consumi di energia prodotti da fonti non rinnovabili</p>	
L'immobile rispetta le vigenti normative (DPR 12/01/1998 n .37) in fatto di prestazioni antincendio in particolar modo per ciò che riguarda il piano interrato in corrispondenza delle autorimesse.	
I muri perimetrali di tamponamento saranno eseguiti per la maggior parte con la tecnologia a cappotto e/o a cassetta (finitura esterna con mattone faccia a vista)	Soluzione che garantisce continuità all'isolamento della superficie esterna dell'edificio limitando i ponti termici.
I muri di divisione tra appartamento ed appartamento, verranno realizzati con un pacchetto in grado di garantire l'abbattimento acustico come da parametri di legge	In base al DPCM del 05/02/1997 gli edifici devono assicurare un abbattimento del rumore di 50db (decibel) per i rumori aerei trasmessi tra unità confinanti.



Le pareti interne degli alloggi saranno caratterizzate da blocchi di laterizio forato intonacato.

La presenza del sistema di riscaldamento a pavimento, in seguito meglio descritto, impone l'inserimento di pannelli isolanti posti sotto le tubazioni radianti nelle quali circola l'acqua calda prodotta dal sistema di riscaldamento.

Tale coibente ha la funzione di evitare la dispersione del calore verso l'unità immobiliare sottostante contenendo il calore all'interno dell'appartamento.



Tutti i solai abitati sovrastanti altre unità immobiliari saranno caratterizzate dalla presenza di un ulteriore strato di isolante acustico dedicato all'abbattimento dei rumori da calpestio.

Il materassino è risvoltato anche sulle pareti per tutto lo spessore del massetto impiantistico in calcestruzzo sino al livello del pavimento.



INTONACI E TINTEGGIATURE ESTERNE ED INTERNE

Gli intonaci interni alle abitazioni a base gesso, tranne che per le cucine ed i bagni che prevedranno la finitura dell'intonaco a base cemento.

Le pareti verranno tinteggiate con finitura a tempera, di colore bianco.

Le cantine ed i garage saranno caratterizzati da blocchi a vista stuccati e tinteggiati.



La finitura delle pareti verticali esterne a cappotto sarà effettuata con rasatura a base cemento colorata in pasta.

La rasatura sarà eseguita su apposita fascia di retina porta intonaco.

PAVIMENTI

Tutte le superfici di pavimento degli alloggi verranno pavimentate con gres effetto legno verranno pavimenti in gres fine porcellanato finitura naturale, formato cm. 15x120 e cm. 20x120, fugato e montato a correre.

**Finiture
personalizzabili**



Le terrazze prevedono la posa di pavimento di gres fine strutturato formato 15x15 cm	
I vani scala, atri, pianerottoli ed i gradini della scala condominiale verranno pavimentati con gres porcellanato formato 30x60cm o altri formati a scelta della D.L.	
Il perimetro esterno dell'edificio e le zone esterne al piano terra , avranno un pavimento in betonella su idoneo massetto (la betonella è un tipo di pavimentazione per esterni in calcestruzzo caratterizzata da ottime prestazioni meccaniche e superficie strutturata antiscivolo).	
Le cantine, i depositi ed i garage saranno caratterizzati dalla presenza di un pavimento in battuto di cemento con spolvero di quarzo.	
Il pavimento del corsello verrà realizzato con un battuto di cemento con spolvero di quarzo	
La rampa di accesso al piano interrato sarà <u>riscaldata</u> e sarà realizzata in cemento base quarzo con finitura a spina pesce.	
RIVESTIMENTI	
I bagni avranno le pareti rivestite con piastrelle in ceramica del formato 30x60cm sino ad altezza 2,10m	Finiture personalizzabili
Le cucine avranno la parete attrezzata ed i risvolti di 60cm rivestite con piastrelle di gres porcellanato formato 30x60cm sino ad altezza 1,80m	
I battiscopa di tutti i locali delle abitazioni, esclusi quelli con le pareti rivestite, saranno in legno laminato bianco.	
All'interno delle logge e terrazze verrà realizzato un battiscopa in lamiera o ceramica dello stesso tipo della pavimentazione	



BANCALI e SOGLIE

I bancali delle finestre saranno in lamiera verniciata o cemento, a scelta della D.L. con stacca-goccia integrato.

Le soglie delle portefinestre saranno in cemento o realizzate con la stessa piastrella della terrazza, a scelta della D.L. con finitura antiscivolo idoneo alla posa in esterno.



INFISSI

Le finestre e le porte-finestre, saranno in PVC bianco con vetri trattati BASSO EMISSIVI.

Il sistema di oscuramento degli infissi esterni verrà garantito nella maggioranza dei casi da **tapparelle in PVC del tipo "pesante" con porte-finestre motorizzate.**

Ove non possibile per problematiche di natura tecnica saranno installati scuretti ad impacchettamento.

Tutti gli infissi esterni dell'intero alloggio saranno ad anta saranno, dotati della doppia apertura anche a vasistas.



Le finestre dei bagni avranno il vetro bianco al fine di ridurre l'introspezione interna

Il portoncino di ingresso delle abitazioni sarà blindato con serratura dotata di cilindretto europeo, con pannello prospiciente i locali abitati dello stesso colore delle porte interne.

Tutte le porte interne agli appartamenti saranno in legno tamburato laminato bianco con maniglie in acciaio satinato.

Le porte dei bagni ciechi avranno una griglia nella parte inferiore per garantire il corretto ricambio d'aria

**Finiture
personalizzabili**



I basculanti dei garage saranno in acciaio zincato e verniciato con bocchette di ventilazione nella misura prevista dalla normativa per la prevenzione incendi.

Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata dotate di serratura a chiave.

Il cancello di entrata al piano interrato sarà a movimentazione automatica tramite dispositivo di controllo a distanza (un telecomando in dotazione ad ogni alloggio) e serratura a chiave.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO / VENTILAZIONE MECCANICA

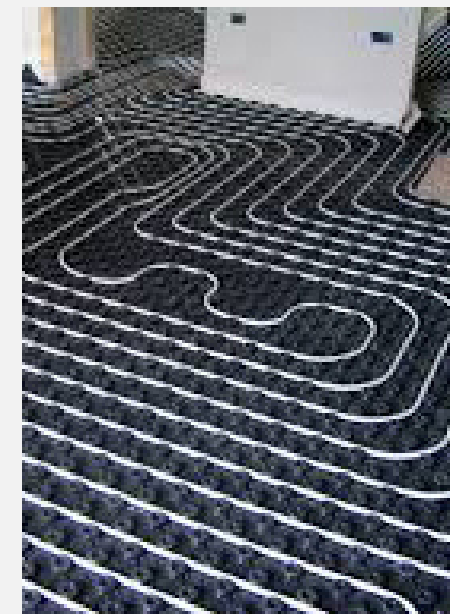
All'interno di ogni singola unità immobiliare il riscaldamento dei locali sarà garantito da un **sistema radiante a pavimento ad elevata inerzia termica.**

Il sistema prevede l'uso di acqua di mandata a temperatura di circa 38°C (contro il 70° dei radiatori). La omogenea distribuzione dei pannelli tramite serpentine annegate nel pavimento ed opportunamente isolate garantisce un riscaldamento degli ambienti omogeneo e confortevole.

L'appartamento è dotato di un cronotermostato generale che regola la temperatura comandando i tempi di attivazione e spegnimento dell'impianto nell'arco della giornata e durante tutta la settimana.

Ogni singola stanza (disimpegni esclusi) sarà dotata di un termostato secondario per correggere la temperatura nello stesso ambiente.

La verifica della temperatura, l'accensione o lo spegnimento dell'impianto sarà controllabile anche in remoto tramite l'impianto domotico.



L'impianto di raffrescamento è garantito da "split" a parete in tutti gli ambienti principali.

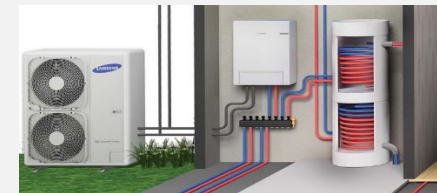


La produzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti è garantita da una pompa di calore alimentata dall'impianto fotovoltaico condominiale.



Per l'acqua ad uso sanitario ogni alloggio è dotato di un boiler di accumulo che garantisce la presenza in qualsiasi ora dell'acqua calda necessaria per i bisogni famigliari.

Il boiler è alimentato dalla stessa pompa di calore che garantisce il riscaldamento degli ambienti



In generale tutti i disimpegni saranno ribassati con un soffitto a 240cm per fare posto...

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sul coperto del fabbricato verranno inseriti dei **pannelli fotovoltaici** per la produzione di energia elettrica tramite l'irraggiamento solare. Tale energia sarà utilizzata per i consumi condominiali e per l'alimentazione delle pompe di calore singole.

L'eccedenza di produzione verrà poi immessa in rete tramite apposito contatore bidirezionale.



SANITARI E RUBINETTERIE

Tutti i bagni saranno dotati di **lavabo marca GLOBO serie GRACE** (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

I **WC e bidet saranno SOSPEI marca GLOBO serie GRACE** (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).


Il piatto doccia sarà 70x100 marca GLOBO (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

La vasca (dove presente) **sarà in metacrilato 70 x 170.**

Le rubinetterie saranno CISAL modello TENDER (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

**Finiture
personalizzabili**



<p>La rubinetteria relativa alla doccia sarà dotata di miscelatore, asta e tubo flessibile con doccetta erogatore.</p>	
<p>La rubinetteria relativa alla vasca sarà dotata di miscelatore e supporto fisso con doccetta erogatore.</p>	
IMP. ELETTRICO / DOMOTICA / VIDEOCITOFONO / TV / SATELLITE	
<p>Impianto elettrico marca Vimar completo di impianto DOMOTICO con possibilità di gestione remota di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tapparelle motorizzate; - verifica e gestione (accensione e spegnimento) impianto di riscaldamento - controllo carichi elettrici (il sistema provvede in autonomia a togliere e ridare corrente agli elettrodomestici che stanno consumando molta corrente per evitare distacchi del contatore elettrico secondo la potenza prevista). 	
<p>Per ogni ingresso (ove presente)</p>	<p>n. 1 punto luce n. 1 pulsante di spegnimento luci alloggio n. 1 videocitofono</p>
<p>Per ogni soggiorno</p>	<p>n. 1 punto luce n. 3 prese di corrente n. 1 presa TV e 1 SAT n. 1 comando per tapparella motorizzata n. 1 cronotermostato principale</p>
<p>Per ogni cucina/ angolo cottura</p>	<p>n. 2 punti luce n. 4 prese di corrente</p>
<p>Per ogni disimpegno notte</p>	<p>n. 1 punto luce</p>