

ANSALONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ZP-24

**Lotti 1 e 9 - P.U.A.
Localita' Gessi, Zola Predosa (BO)**

8 UNITÀ IMMOBILIARI

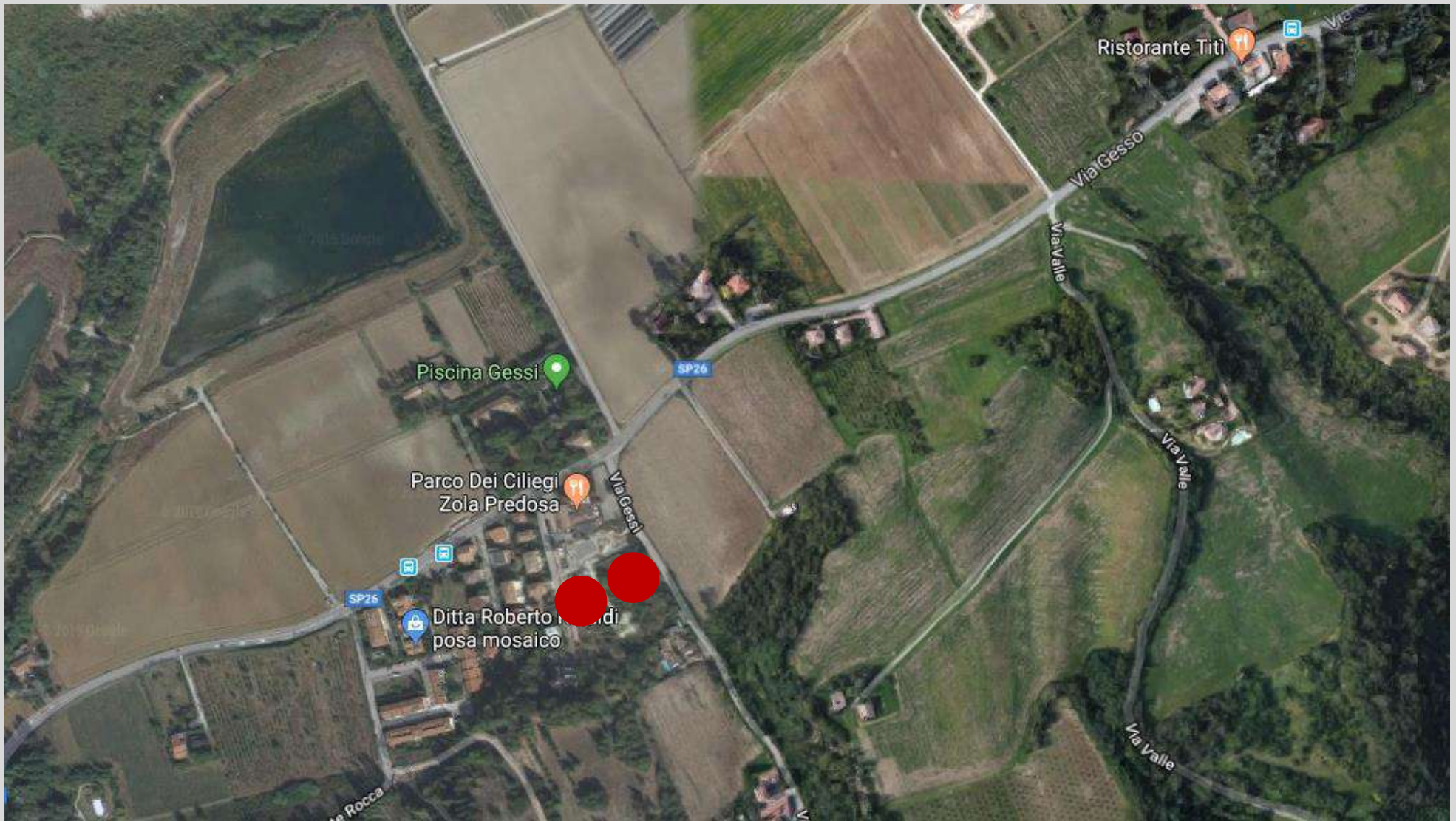
COOPERATIVA EDIFICATRICE DAL 1948

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



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Rev. 25.07.2019





VISTA DAL DRONE



VISTA DALLA STRADA



ALLOGGIO 1 LOTTO 1 - VISTA INTERNA ZONA GIORNO



ALLOGGIO 1 LOTTO 1 - VISTA INTERNA CUCINA



ALLOGGIO 1 LOTTO 1 - VISTA INTERNA BAGNO



ALLOGGIO 2 LOTTO 1 - VISTA INTERNA ZONA GIORNO

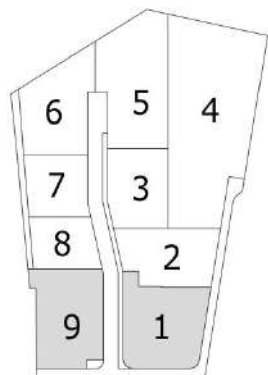


ALLOGGIO 2 LOTTO 1 - VISTA INTERNA CUCINA

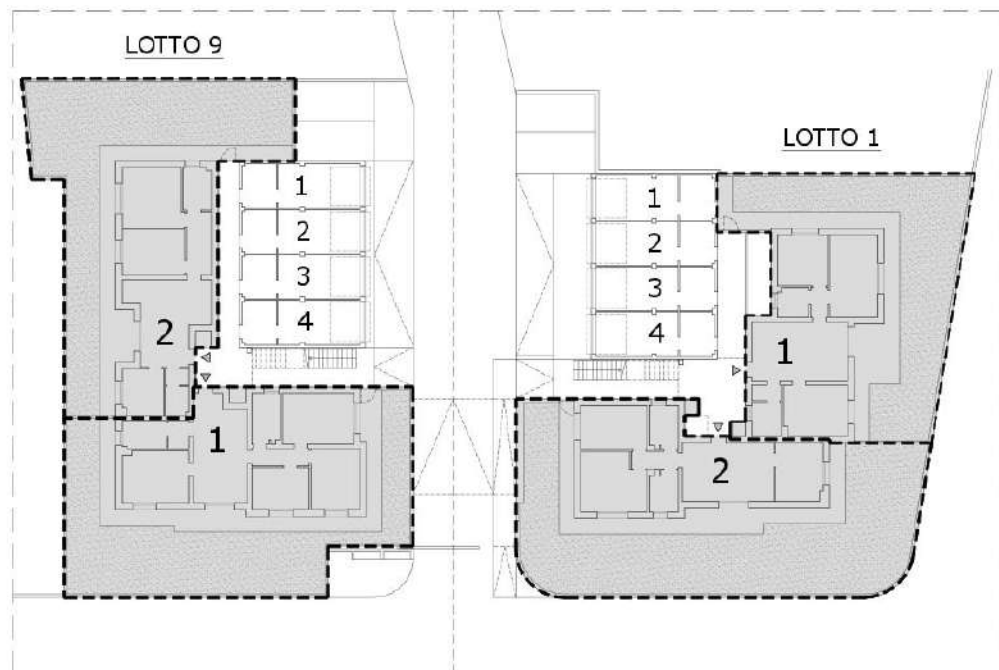


ALLOGGIO 1 LOTTO 9 - VISTA INTERNA ZONA GIORNO

LOTTIZZAZIONE

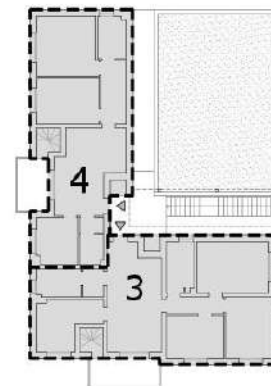


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

LOTTO 9

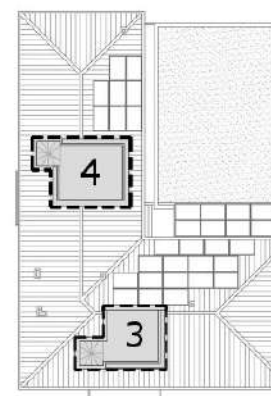


LOTTO 1

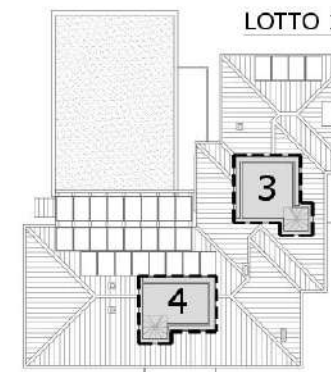


COPERTURA

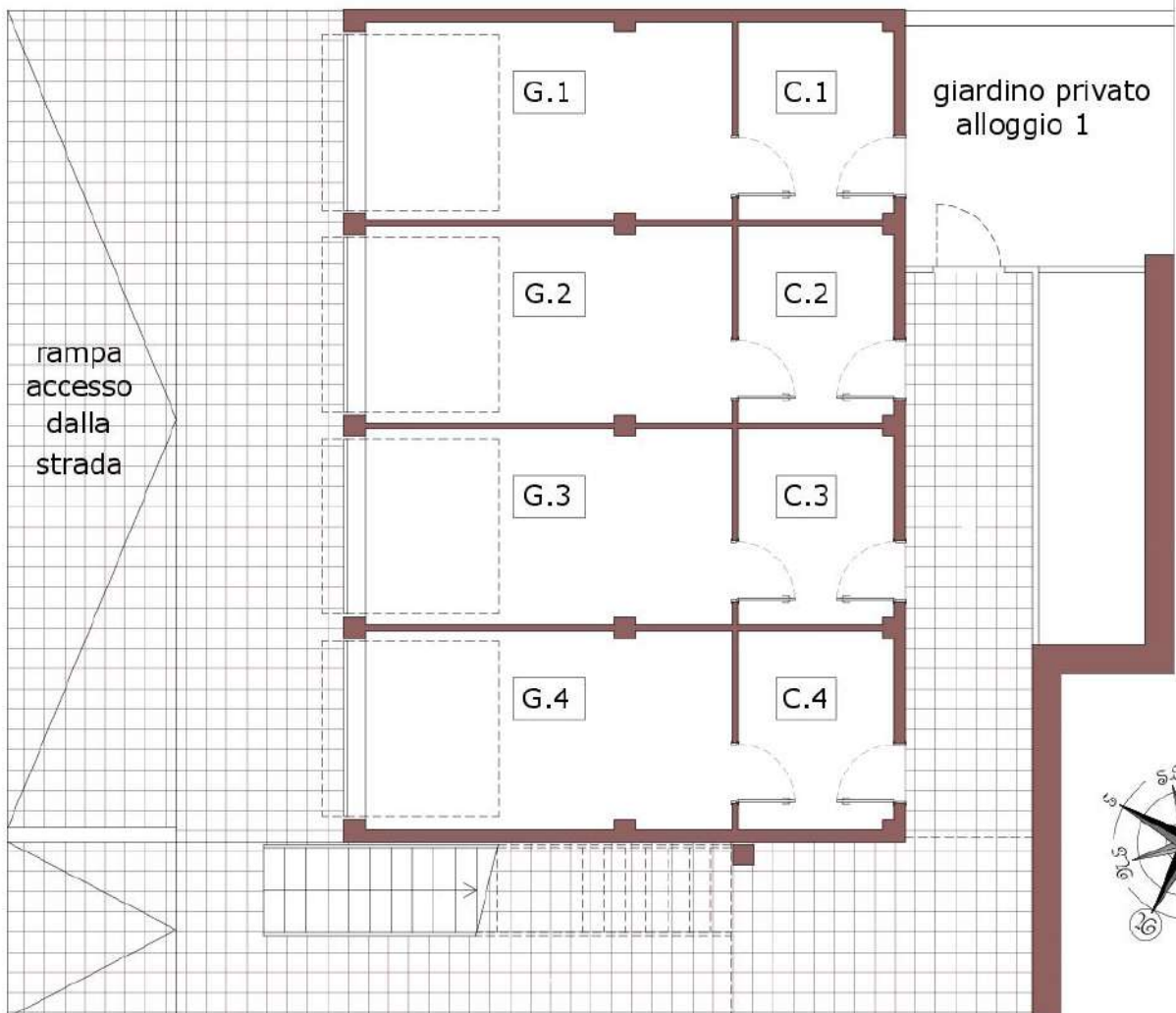
LOTTO 9



LOTTO 1



Scala Metrica - PIANTA NON IN SCALA
01 02 03 04

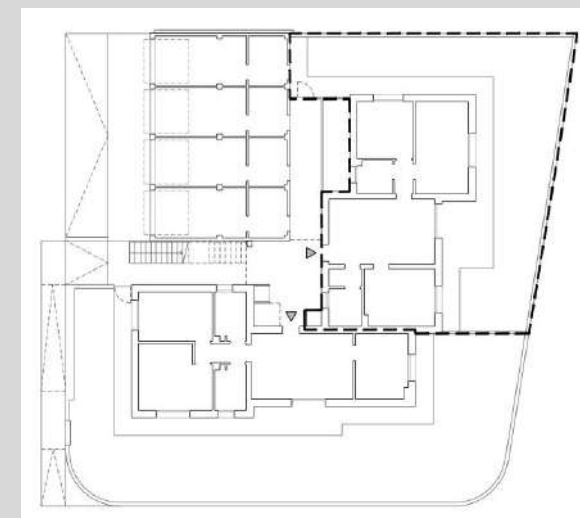
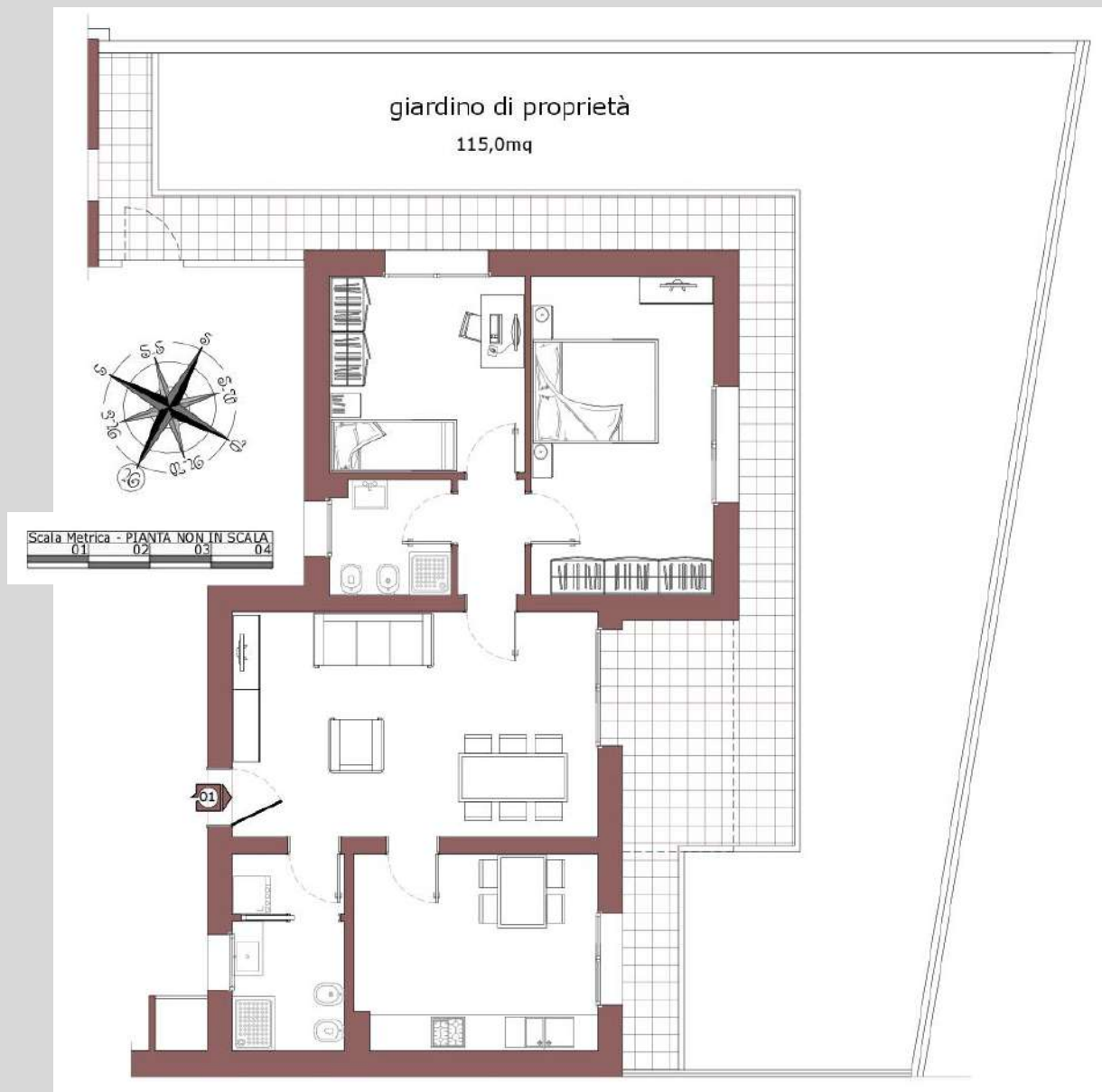


GARAGE - LOTTO 1			
garage numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
1	2,75	5,05	13,85
2	2,70	5,05	13,65
3	2,70	5,05	13,65
4	2,75	5,05	13,85

CANTINE - LOTTO 1			
cantina numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
1	2,75	2,15	5,90
2	2,70	2,15	5,80
3	2,70	2,15	5,80
4	2,75	2,15	5,90

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.

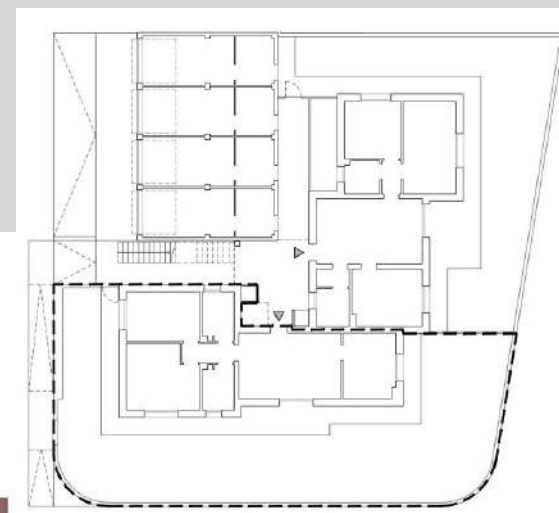
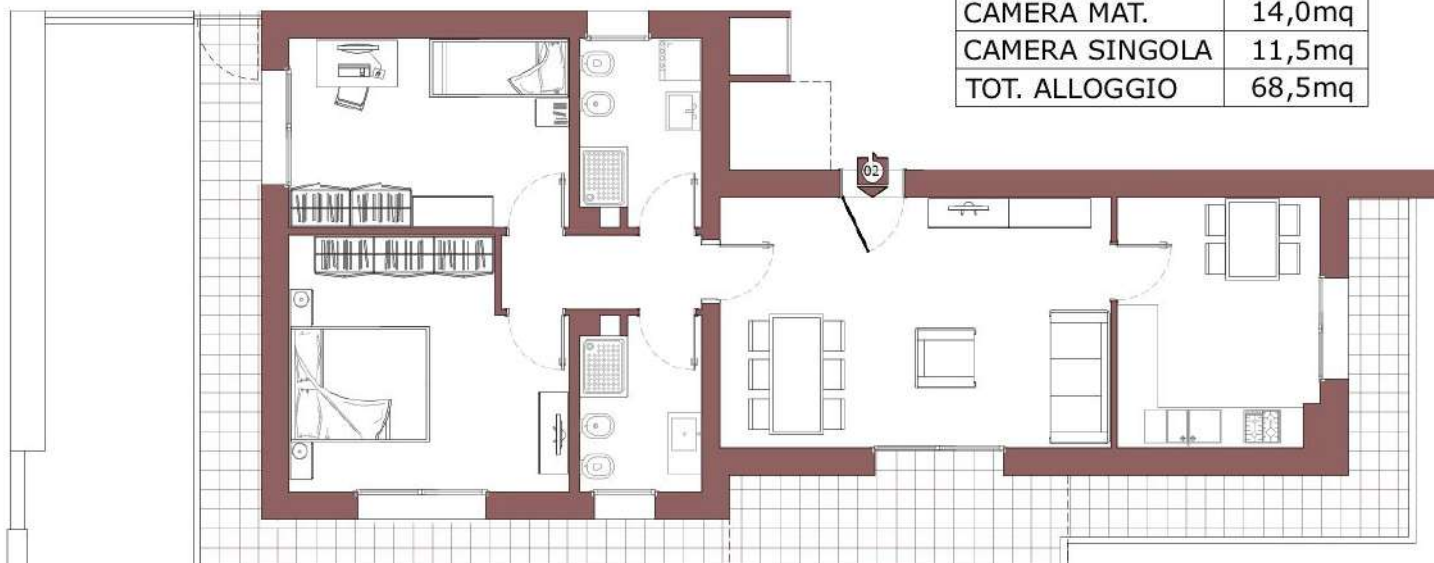


SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGGIORNO	22,0mq
CUCINA	12,5mq
ANTIBAGNO	1,5mq
BAGNO 1	3,5mq
DISIMPEGNO	2,0mq
BAGNO 2	3,5mq
CAMERA MAT.	15,5mq
CAMERA SINGOLA	10,0mq
TOT. ALLOGGIO	70,5mq

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	
SOGGIORNO	21,0mq
CUCINA	10,5mq
DISIMPEGNO	3,0mq
BAGNO 1	4,5mq
BAGNO 2	4,0mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SINGOLA	11,5mq
TOT. ALLOGGIO	68,5mq

Scala Metrica - Pianta NON IN SCALA
0,1 0,2 0,3 0,4



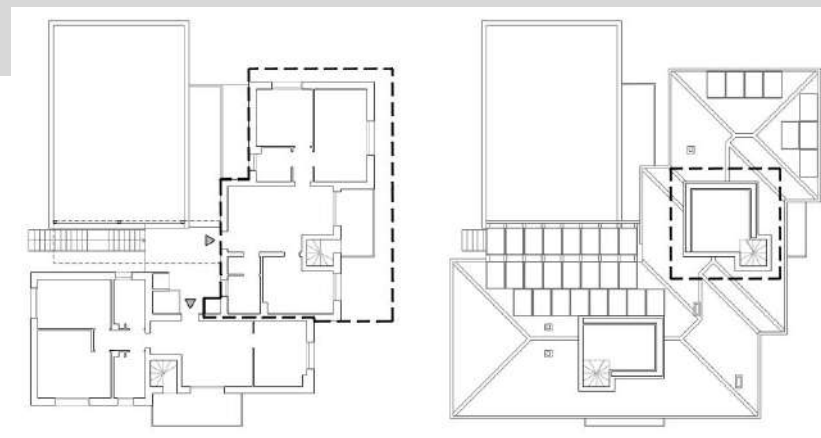
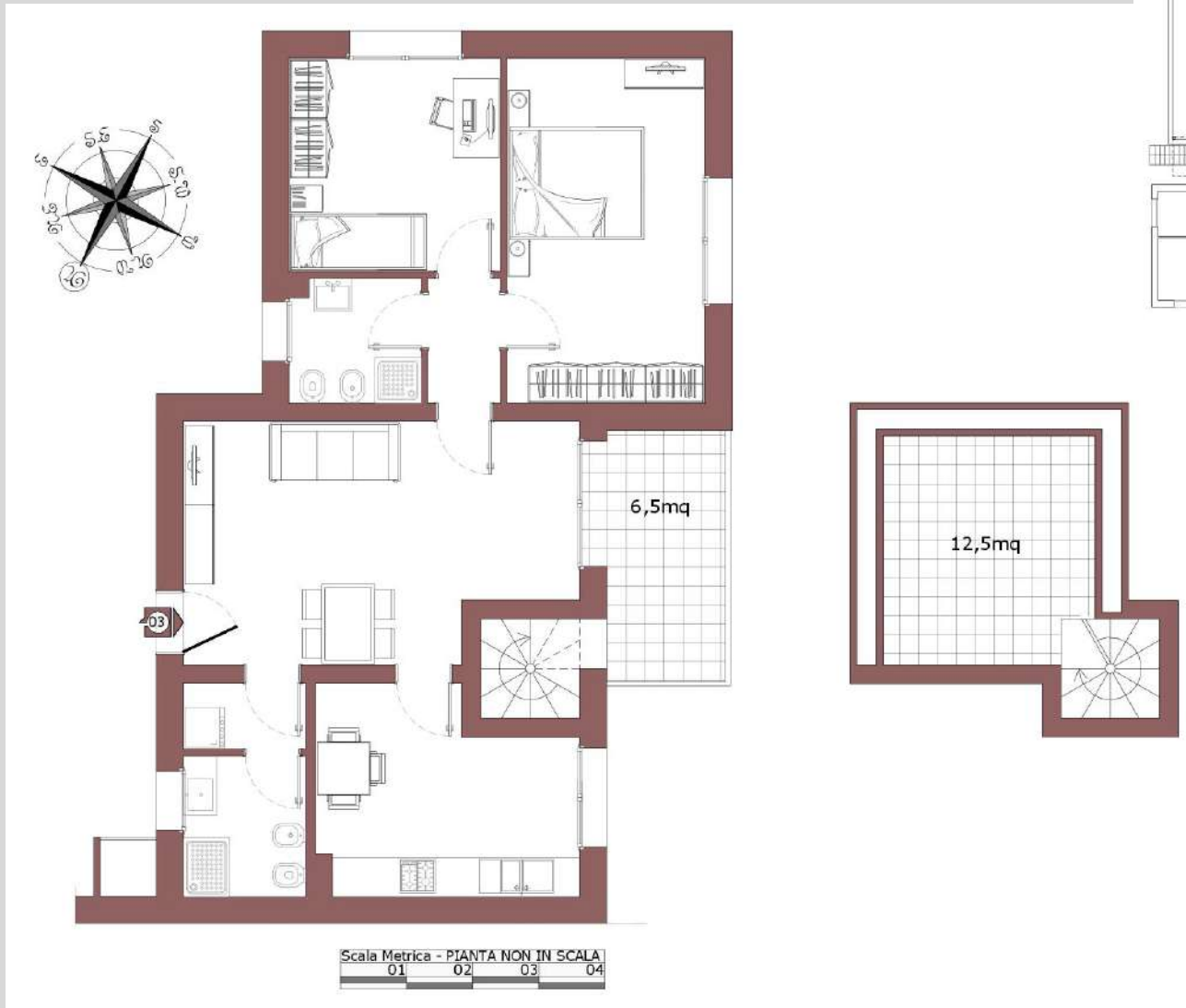
Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'c
L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha nessuna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

giardino di proprietà

155,0mq

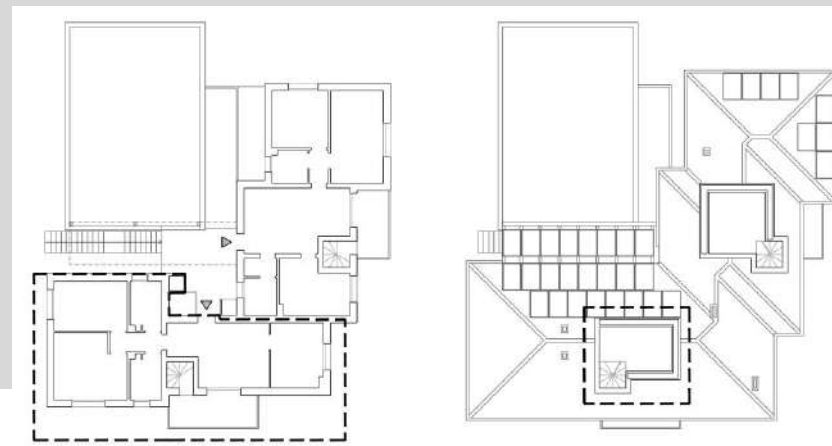
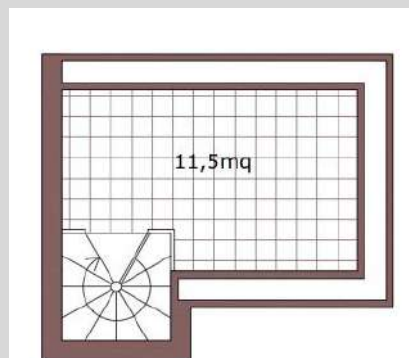


Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera.
L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha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

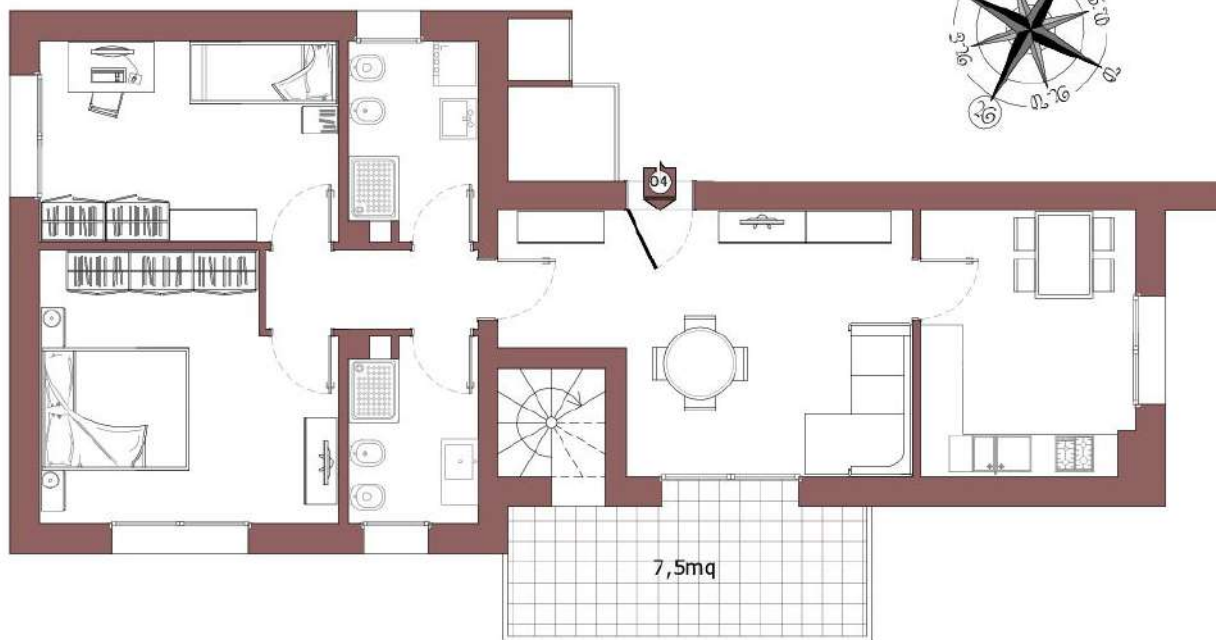


SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGGIORNO	20,0mq
CUCINA	11,0mq
ANTIBAGNO	1,5mq
BAGNO 1	3,5mq
DISIMPEGNO	2,0mq
BAGNO 2	3,5mq
CAMERA MAT.	15,5mq
CAMERA SINGOLA	10,0mq
TOT. ALLOGGIO	67,0mq

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.

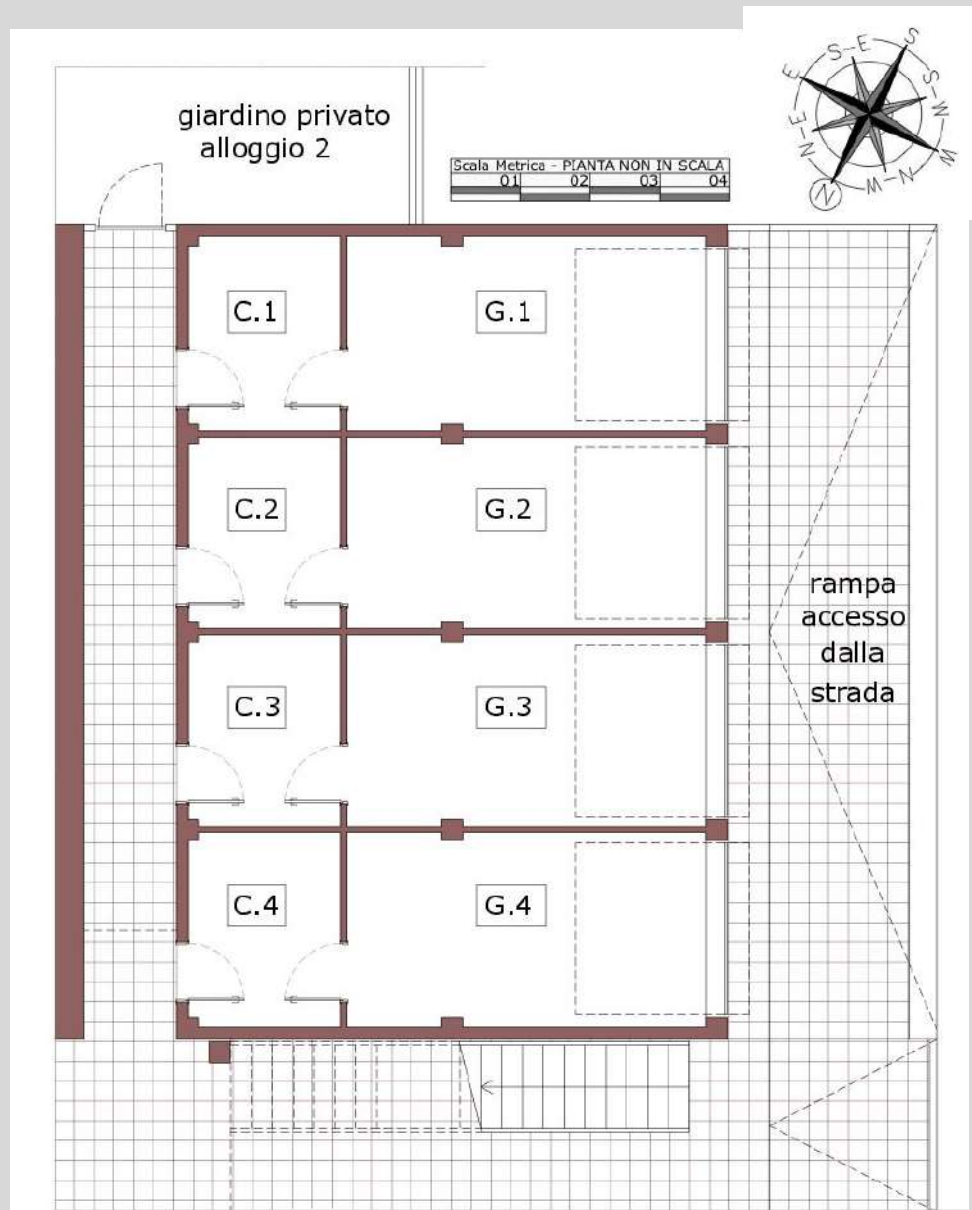


Scala Metrica - Pianta non in scala
01 02 03 04



SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGGIORNO	18,0mq
CUCINA	10,5mq
DISIMPEGNO	3,0mq
BAGNO 1	4,5mq
BAGNO 2	4,0mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SINGOLA	11,5mq
TOT. ALLOGGIO	65,5mq

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.



GARAGE - LOTTO 9

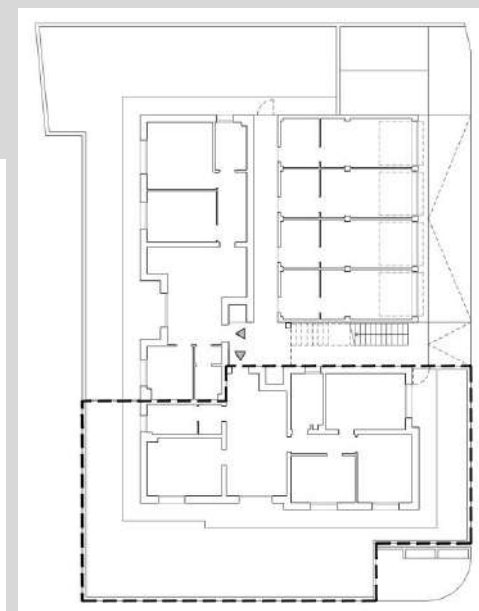
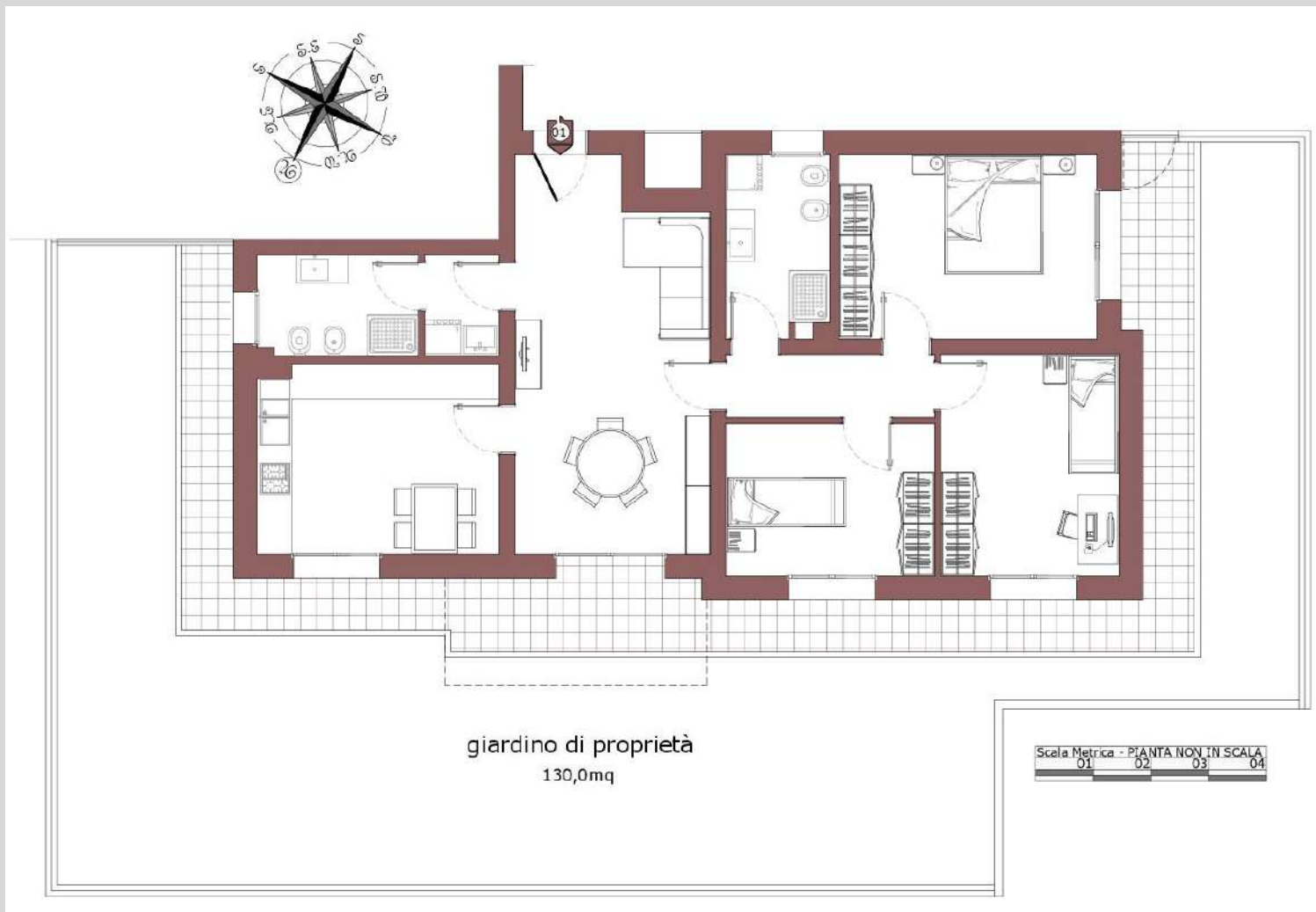
garage numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
1	2,75	5,05	13,85
2	2,70	5,05	13,65
3	2,70	5,05	13,65
4	2,75	5,05	13,85

CANTINE - LOTTO 9

cantina numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
1	2,75	2,15	5,90
2	2,70	2,15	5,80
3	2,70	2,15	5,80
4	2,75	2,15	5,90

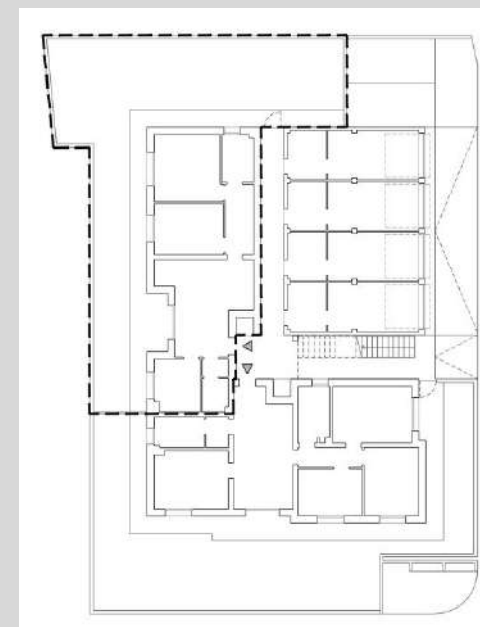
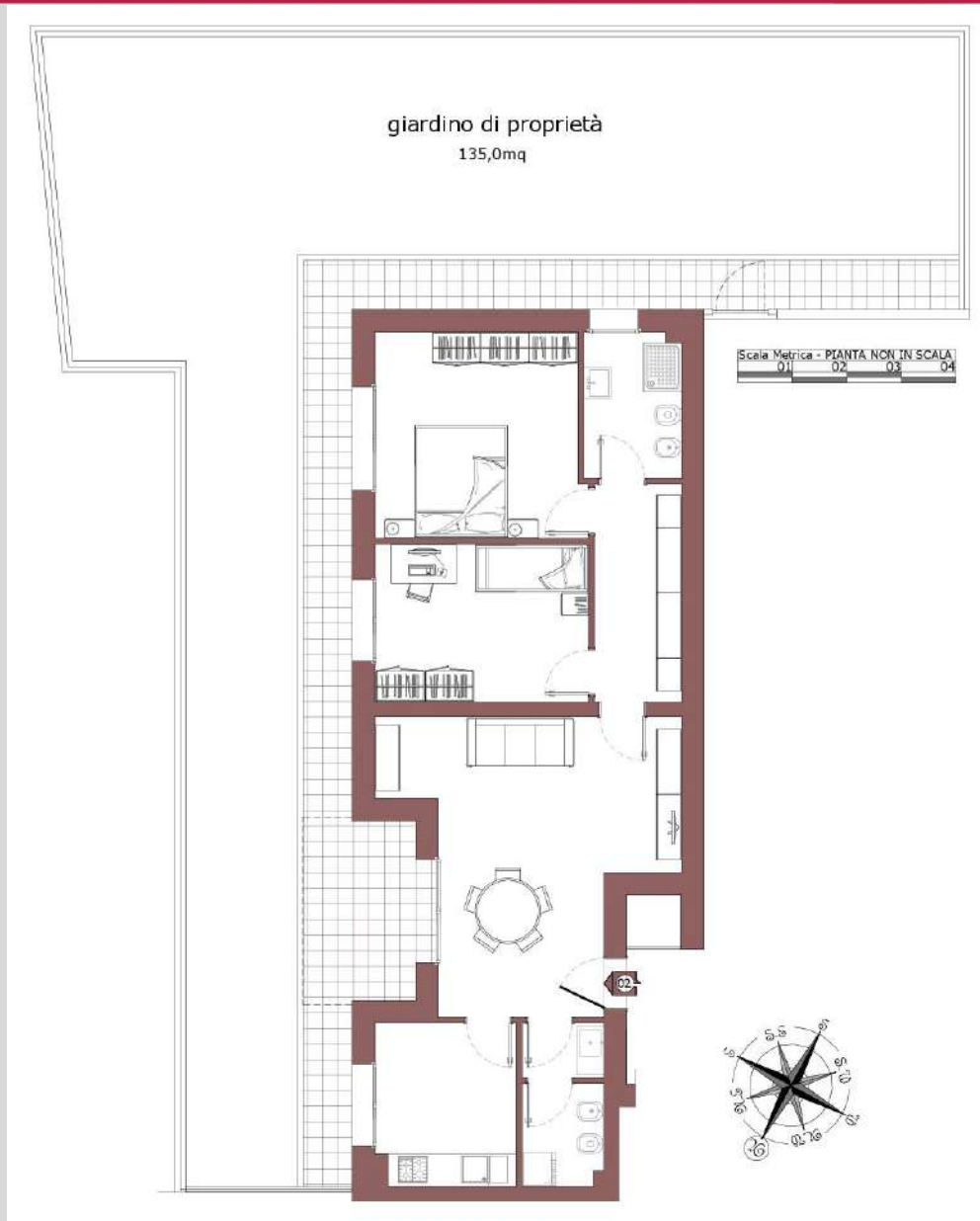
Le dimensioni lineari sono al netto di pilastri e rientranze e definiscono esclusivamente gli ingombri utili agli spazi di manovra dei mezzi - il dato della superficie rappresenta l'area calpestabile del locale considerato - i valori sono in mq e mq

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.



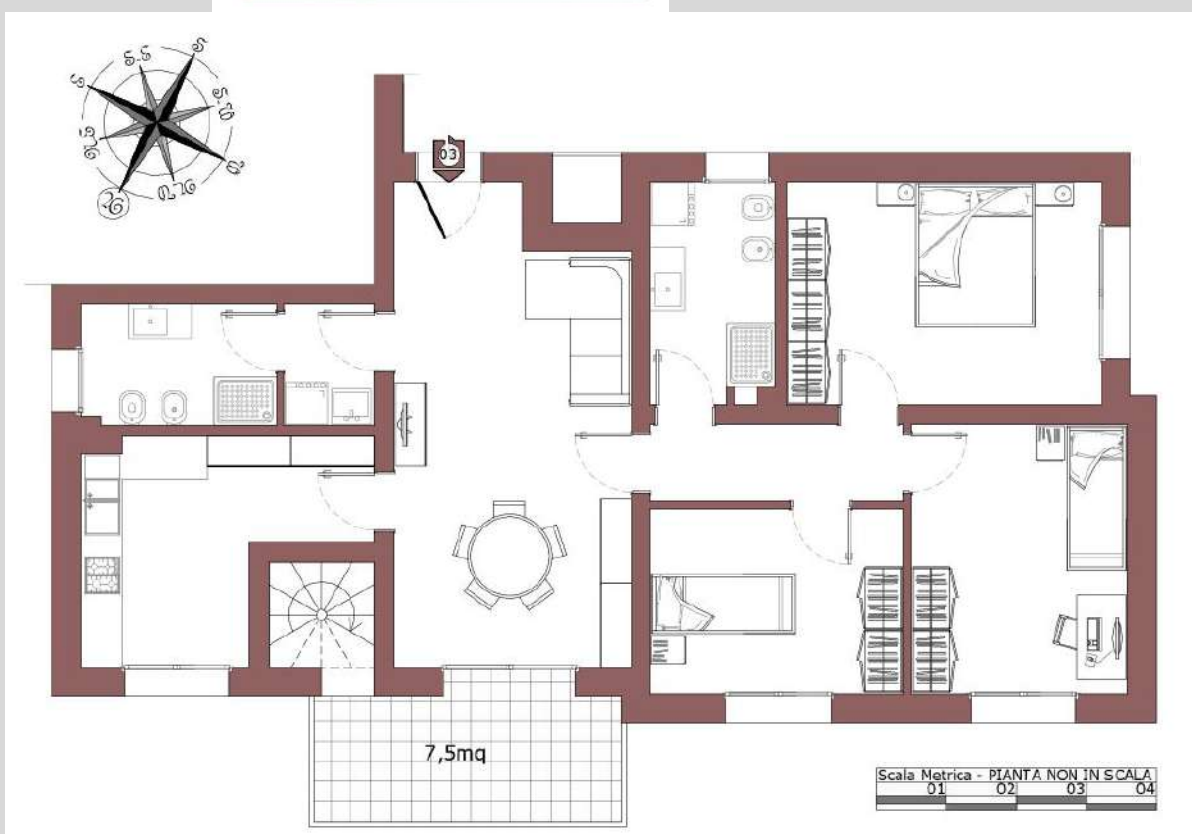
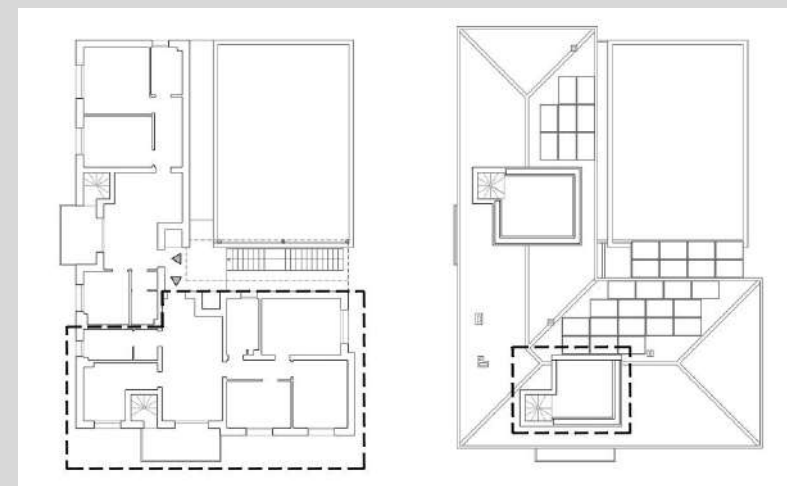
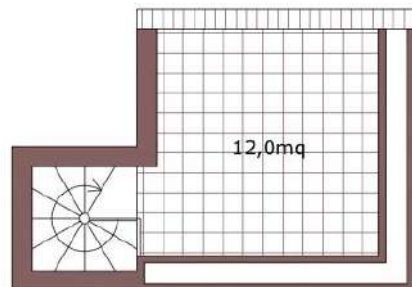
SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGGIORNO	22,0mq
CUCINA	13,5mq
ANTIBAGNO	2,0mq
BAGNO 1	4,5mq
DISIMPEGNO	3,5mq
BAGNO 2	5,5mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SIN. 1	9,5mq
CAMERA SIN. 2	11,5mq
TOT. ALLOGGIO	86,0mq

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	
SOGGIORNO	22,5mq
CUCINA	7,5mq
ANTIBAGNO	1,5mq
BAGNO 1	2,5mq
DISIMPEGNO	6,0mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SINGOLA	11,0mq
TOT. ALLOGGIO	69,5mq

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	
SOGGIORNO	22,0mq
CUCINA	10,5mq
ANTIBAGNO	2,0mq
BAGNO 1	4,5mq
DISIMPEGNO	3,5mq
BAGNO 2	5,5mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SIN. 1	9,5mq
CAMERA SIN. 2	11,5mq
TOT. ALLOGGIO	83,0mq

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.



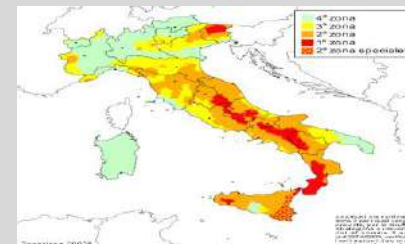
STRUTTURA PORTANTE

L'immobile è conforme alla normativa vigente in tema di antisismica

Decreto Ministeriale 14/01/2008 e L.R. 19/2008

CARATTERISTICHE SISMICHE DI ZOLA PREDOSA

Il Comune di Zola Predosa (BO) è inserito in un'area a sismicità media ovvero in classe 3; 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.



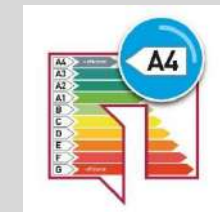
TAMPONAMENTI, COIBENTAZIONI ED ISOLAMENTI ACUSTICI

L'edificio rispetta la legislazione vigente in materia acustica.

DPCM 05/12/1997 "determinazione dei requisiti acustici degli edifici"

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), **tutti gli alloggi sono in classe energetica A4 (classe associata ai minori consumi possibili).**

L'immobile è stato progettato per ridurre al minimo i consumi di energia prodotti da fonti non rinnovabili



L'immobile rispetta le vigenti normative (DPR 12/01/1998 n .37) in fatto di prestazioni antincendio

I muri perimetrali saranno eseguiti in blocchi prefabbricati tipo isotex con finitura esterna ad intonaco

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 e blocchi prefabbricati tipo isotex



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 prevedranno la finitura dell'intonaco a del tipo civile.

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



PAVIMENTI

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

**Finiture
personalizzabili**

I vani scala, atri, pianerottoli ed i gradini della scala condominiale verranno pavimentati lastre di porfido. o altro a scelta della D.L. aventi pari caratteristiche

Il perimetro esterno dell'edificio e le zone esterne al piano terra, avranno un pavimento in lastre di porfido posato a correre, caratterizzata da ottime prestazioni meccaniche e superficie strutturata antiscivolo, o altre scelte della D.L.



Le cantine, i depositi ed i garage saranno caratterizzati dalla presenza di un pavimento in gres 15x15 cm. o altro a scelta della D.L. aventi pari caratteristiche

RIVESTIMENTI

I bagni avranno le pareti rivestite con piastrelle in ceramica del formato 30x60cm sino ad altezza 2,10m

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.

**Finiture
personalizzabili**

All'interno delle logge e terrazze verrà realizzato un battiscopa in lamiera METALLICA o ceramica dello stesso tipo della pavimentazione

BANCALI e SOGLIE

I bancali delle finestre saranno in pietra serena, con stacca-goccia integrato.

Le soglie delle portefinestre saranno in in pietra serena con finitura antiscivolo idoneo alla posa in esterno.





INFISSI

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

Il sistema di oscuramento degli infissi esterni verrà garantito con persiane esterne in alluminio

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

Le finestre ad un' anta dell'intero alloggio saranno, dotate 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

I basculanti dei garage saranno in acciaio zincato con finitura esterna tipo legno, con bocchette di ventilazione nella misura prevista dalla normativa per la prevenzione incendi, motorizzati con telecomando

Le porte delle cantine con accesso dall'esterno saranno in lamiera zincata o del tipo "multiuso" a scelta della D.L. dotate di serratura a chiave.

Le porte delle cantine con accesso dall'autorimessa saranno del tipo tagliafuoco



**Finiture
personalizzabili**

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO

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.



L'impianto di raffrescamento è garantito da "split" a parete nel soggiorno e nelle camere da letto.



Schema di funzionamento dell'impianto di riscaldamento



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



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sul coperto del fabbricato verranno inseriti dei **pannelli fotovoltaici** per la produzione di energia elettrica tramite l'irraggiamento solare. Ogni alloggio sarà dotato di autonomi pannelli fotovoltaici utilizzati 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 tipo sospeso con semicolonna marca GLOBO serie GENESIS** (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

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

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

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

La rubinetteria relativa alla doccia sarà dotata di miscelatore, asta e tubo flessibile con doccetta erogatore.

Nelle autorimesse è previsto un punto presa acqua

**Finiture
personalizzabili**



IMP. ELETTRICO / VIDEOCITOFONO / TV / SATELLITE

Il piano cottura, nella logica di eliminare la presenza del gas nelle unità immobiliari, dovrà essere previsto con piastre ad induzione (elettrodomestico non fornito). Pertanto la cucina dovrà essere dotata di questo sistema di cottura elettrico che oggi offre tutte le garanzie in merito a tempi e modi di cottura del vecchio sistema a gas.



Impianto elettrico

- videocitofono Wi-Fi

- cronotermostato Wi-Fi con gestione (accensione e spegnimento) impianto di riscaldamento



Per ogni ingresso (ove presente)

n. 1 punto luce interrotto
n. 1 videocitofono

Per ogni soggiorno

n. 1 punto luce deviato
n. 3 prese 10A
n. 1 presa TV e n.1 presa SAT
n. 1 cronotermostato principale Wi-Fi
n.1 termostato ambiente

Per ogni cucina/ angolo cottura

n. 2 punti luce interrotti
n. 2 prese 16A comandate da interruttore bipolare
n.1 interruttore per piano cottura elettrico nel Quadro Generale
n.2 prese 10A
n.1 termostato ambiente(solo cucina abitabile)



Per ogni disimpegno notte	n. 1 punto luce deviato n.1 presa 16A
Per ogni camera matrimoniale	n. 1 punto luce n. 3 prese 10A n. 1 presa TV n. 1 termostato ambiente
Per ogni camera singola	n. 1 punto luce deviato n. 2 prese 10A n. 1 presa TV n. 1 termostato ambiente
Per ogni terrazza/giardino	n. 1 punto luce interrotto completo di lampada n. 1 presa di corrente 16A comandata da interruttore bipolare
Per ogni ripostiglio	n. 1 punto luce interrotto n. 1 presa 10A
Per ogni cantina	n. 1 punto luce interrotto completo di lampada
Per ogni garage	n. 1 punto luce completo di lampada n. 1 presa 10A
SISTEMAZIONI ESTERNE	
I giardini privati vengono finiti con terreno vegetale di riporto, verrà installata una cisterna di accumulo delle acque meteoriche per l'irrigazione dei giardini. Le recinzioni all'interno del lotto di separazione con i giardini ed i passaggi condominiali, saranno in paletti metallici e rete metallica plastificata. La recinzione esterna del lotto sarà in paletti metallici e rete plastificata.	

**NOTA BENE**

1 - Materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente relazione sono suscettibili di variazioni in sede di stesura definitiva degli elaborati esecutivi e durante l'esecuzione dei lavori secondo le indicazioni della DL.

2 - Per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo e di realizzazione, le quote e i dati metrici potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi e in corso d'opera, in particolare, ci si riserva di definire in corso di costruzione gli ingombri necessari per il passaggio di canne fumarie, scarichi e delle strutture anche se non ancora indicate nei disegni allegati, nelle posizioni che saranno individuate in base a necessità di carattere esecutivo.

3 - L'unità immobiliare sarà trasferita all'Acquirente a corpo, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1538 del Codice Civile.

4 - Le marche indicate potranno essere sostituite con prodotti simili d'altre aziende, in grado di dare analoghe prestazioni.

5 - Le immagini sono puramente indicative e non rappresentano in alcun modo un vincolo di carattere estetico, di tipo e marca del prodotto specifico, dovendo corrispondere esclusivamente un manufatto con determinate caratteristiche prestazionali nel rispetto di tutta la normativa vigente nell'ambito di una nuova costruzione

6 - Il contenuto della presente brochure è puramente indicativo ed informativo e non ha valenza contrattuale; il capitolato definitivo e valido sarà sottoscritto all'atto della domanda d'assegnazione.

7 - I versamenti effettuati dai soci durante il corso dei lavori saranno garantiti con polizza fidejussoria, come previsto dalla Legge 2 agosto 2004 n. 210 e successivo D.Lgs 20 giugno 2005 n. 122

8 - L'edificio sarà garantito tramite l'emissione, alla fine dei lavori, di polizza decennale assicurativa per i difetti previsti dall'art. 1669 del C.C.