

CAST-6

Via Majorana – via Fermi
Castenaso (BO)

10 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

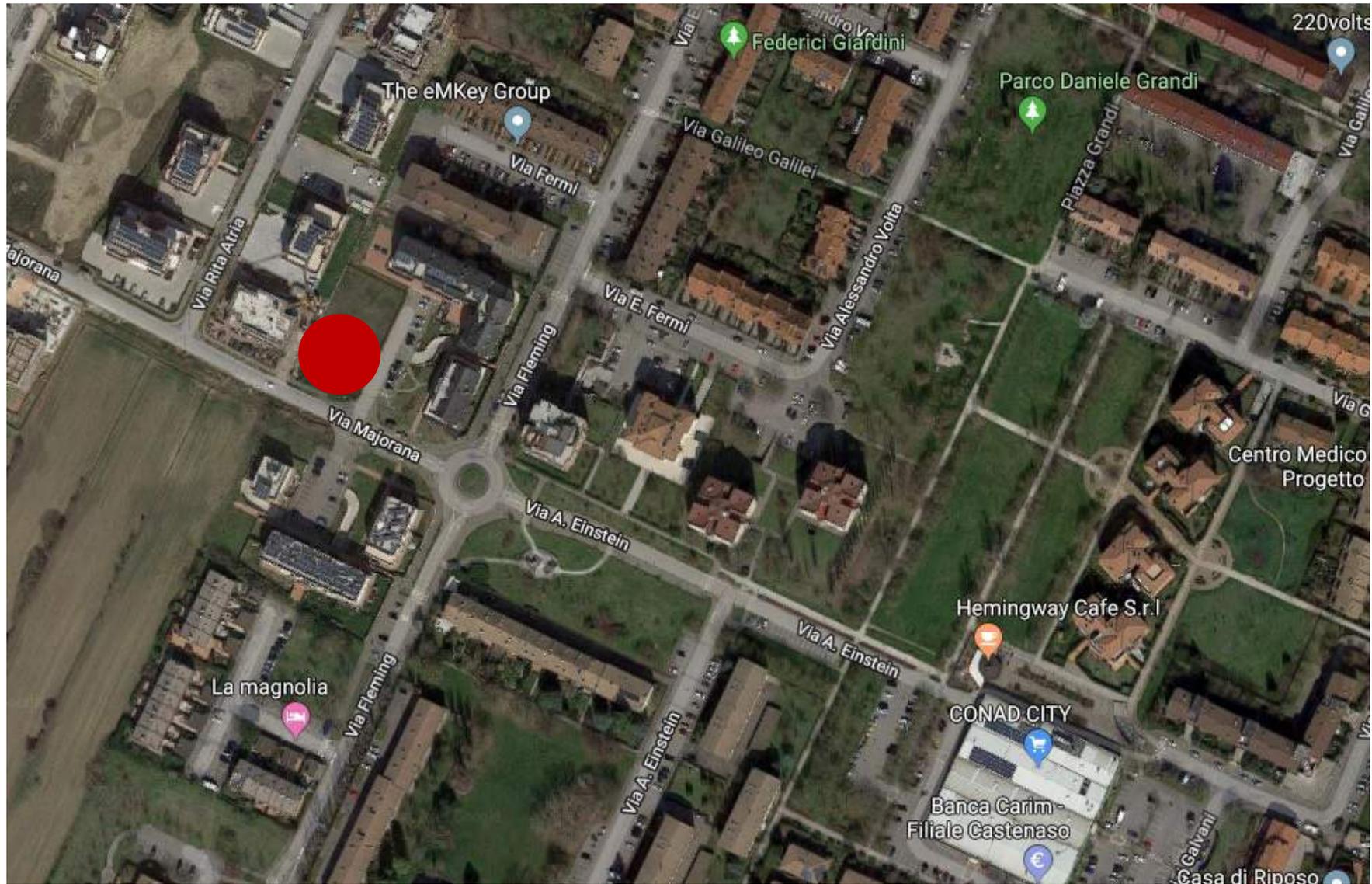
ANSALONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Rev. 19.06.2019





VISTA DAL DRONE



VISTA DALLA STRADA



VISTA DALLA STRADA



ALLOGGIO 2 - VISTA INTERNA ZONA LIVING



ALLOGGIO 2 - VISTA INTERNA ZONA LIVING E AFFACCIO SUL GIARDINO



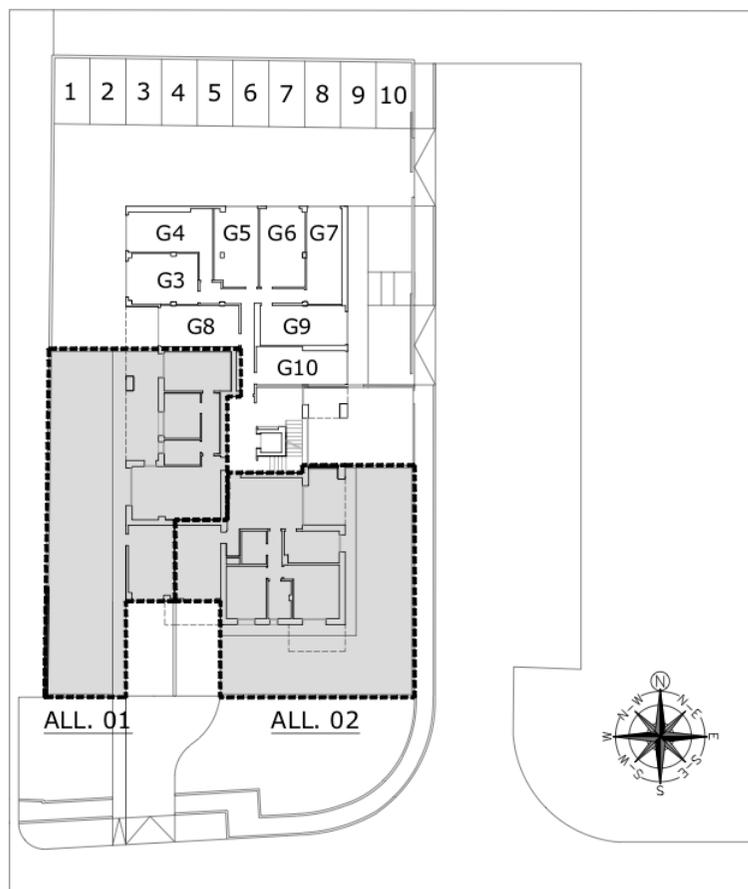
ALLOGGIO 5 e 9 - VISTA INTERNA CUCINA



ALLOGGIO 8 - VISTA INTERNA ATTICO ZONA LIVING

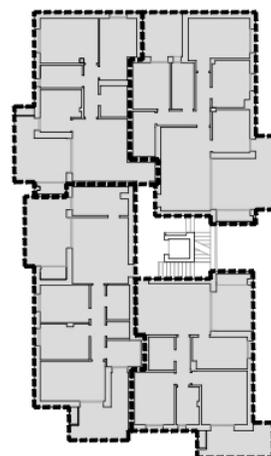


ALLOGGIO 8 - VISTA INTERNA CAMERA MATRIMONIALE AL PIANO TERZO



PIANO TERRA

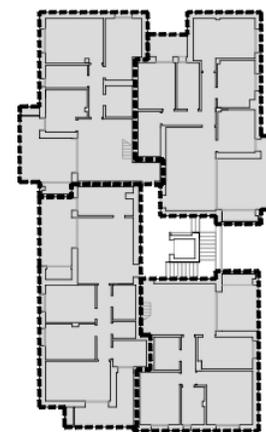
ALL. 04 ALL. 03



ALL. 05 ALL. 06

PIANO PRIMO

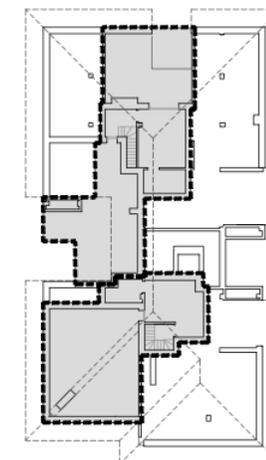
ALL. 08 ALL. 07



ALL. 09 ALL. 10

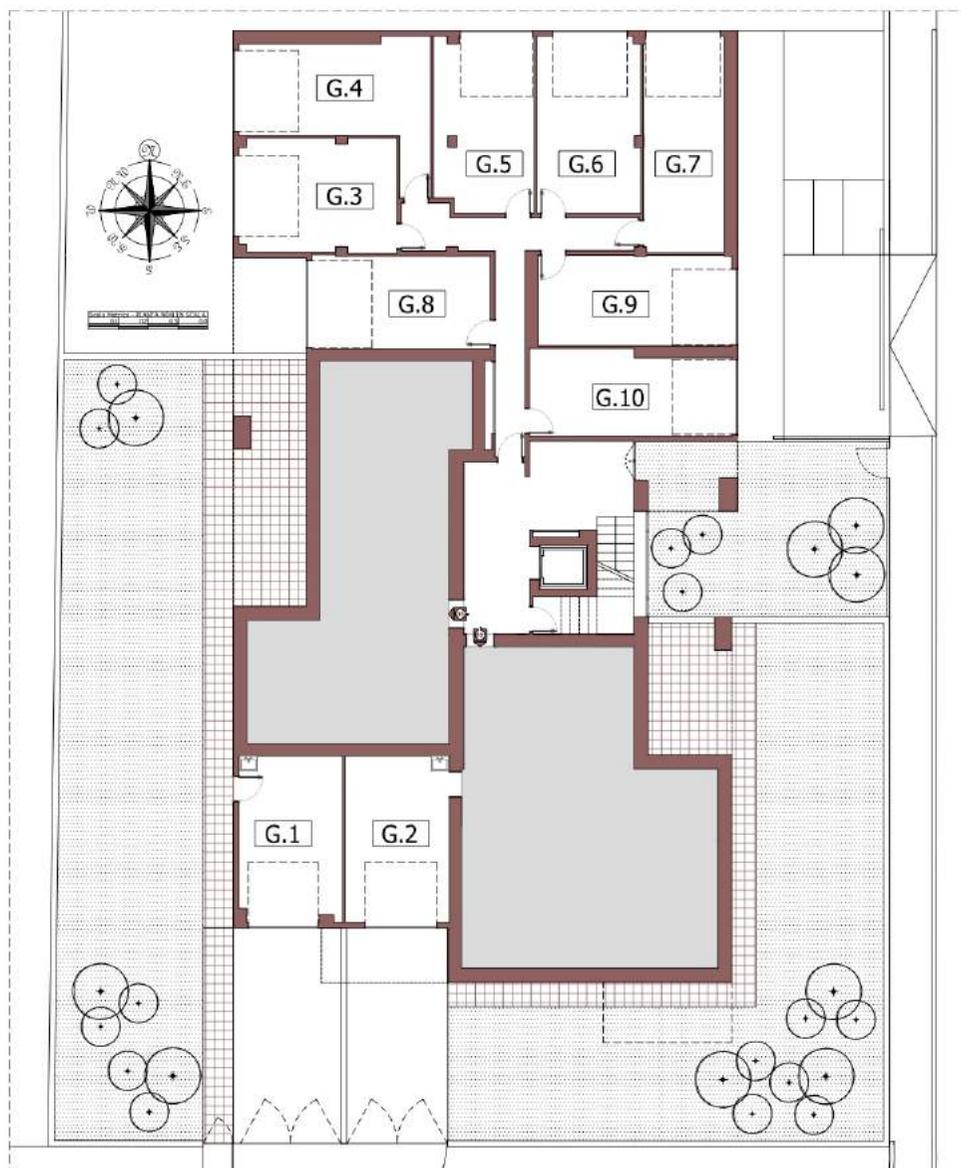
PIANO SECONDO

ALL. 08



ALL. 10

SOTTOTETTO

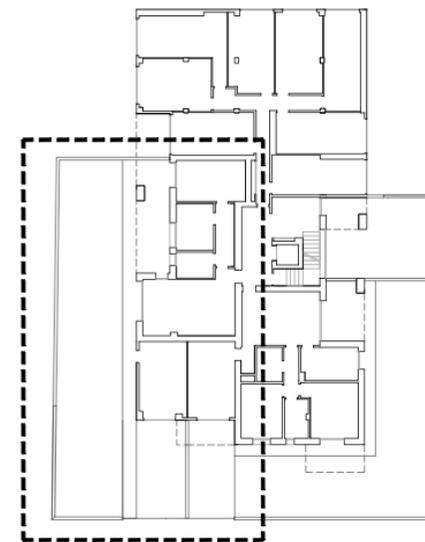
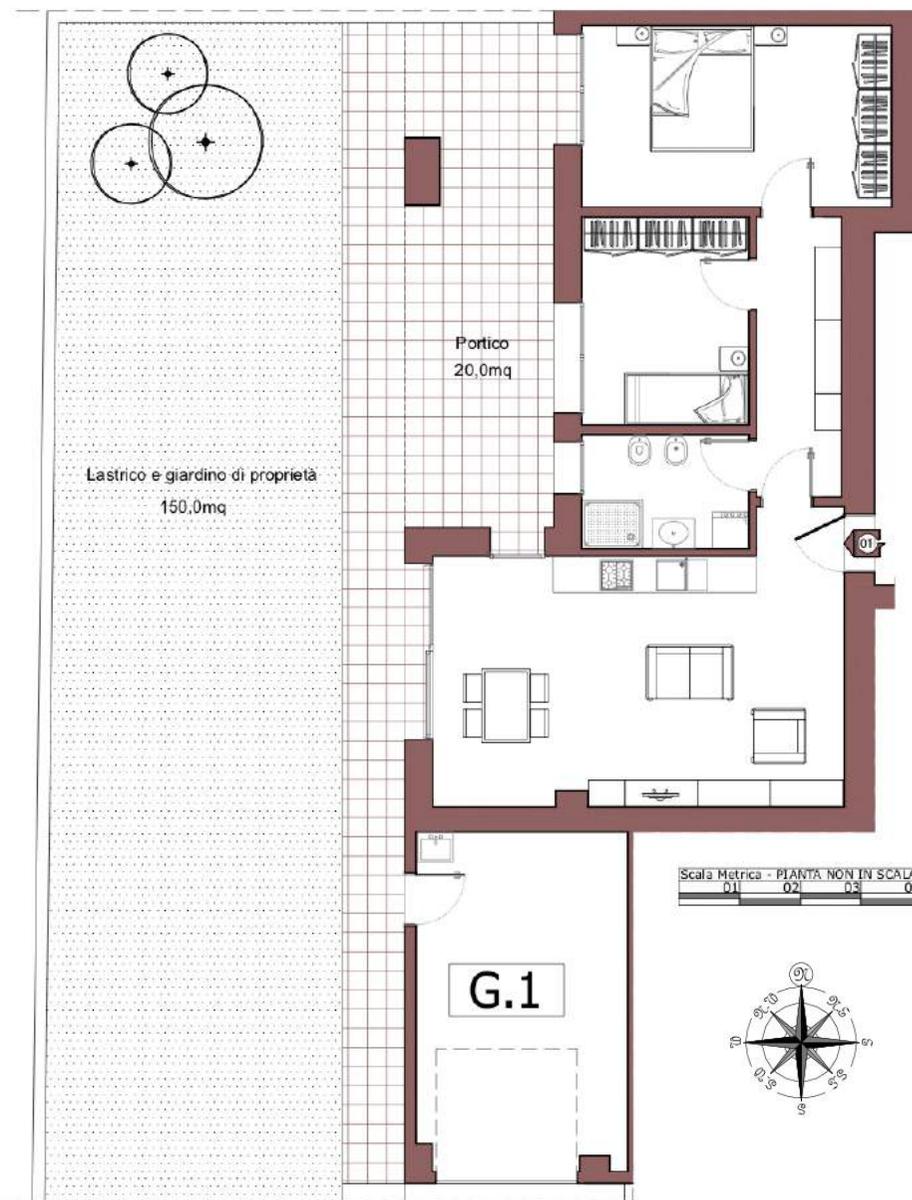


GARAGE			
garage numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
1	3,50	5,50	19,00
2	3,50	5,50	19,00
3	3,80	5,30	19,50
4	3,05	6,45	22,00
5	3,30	5,90	19,50
6	3,45	5,90	19,50
7	2,70	7,20	19,50
8	3,10	5,95	20,00
9	3,00	6,50	19,50
10	2,60	6,75	18,50

POSTI AUTO			
p. auto numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
1	2,70	5,00	13,50
2	2,70	5,00	13,50
3	2,70	5,00	13,50
4	2,70	5,00	13,50
5	2,70	5,00	13,50
6	2,70	5,00	13,50
7	2,70	5,00	13,50
8	2,70	5,00	13,50
9	2,70	5,00	13,50
10	2,70	5,00	13,50

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

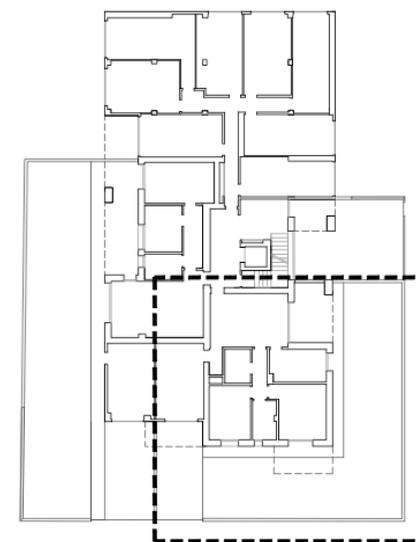
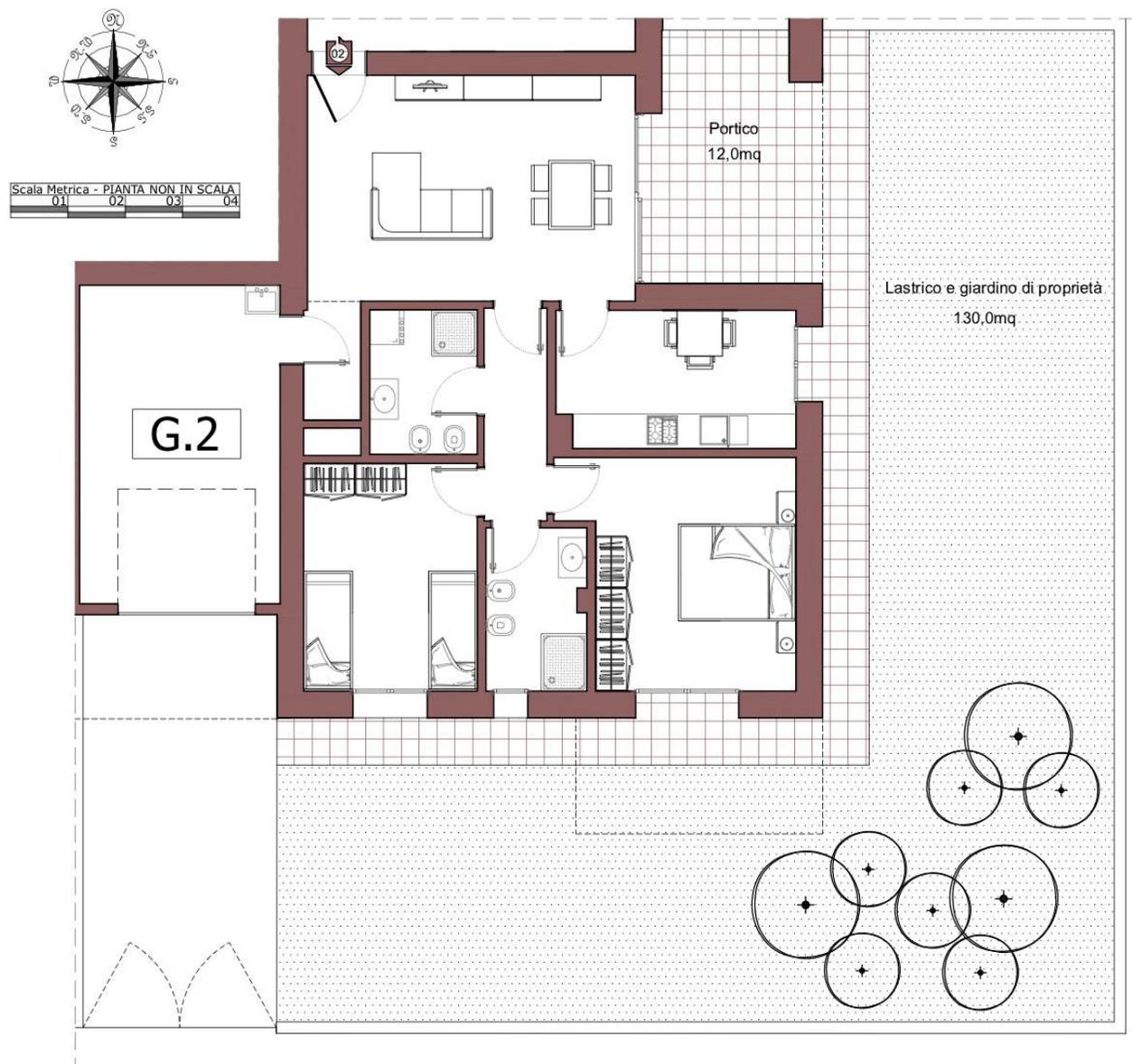
Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera.
L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha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



SUPERFICIE CALPESTABILE	
ZONA GIORNO	28,5mq
DISIMPEGNO	6,0mq
BAGNO	5,0mq
CAMERA MAT.	15,0mq
CAMERA SINGOLA	9,5mq
TOT. ALLOGGIO	64,0mq

GARAGE 1	19,0mq
----------	--------

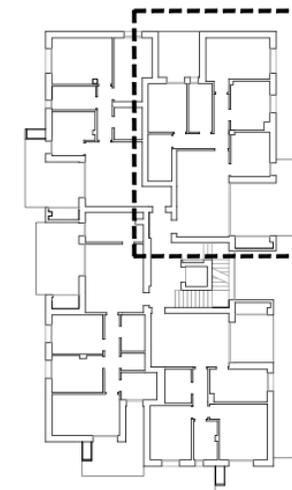
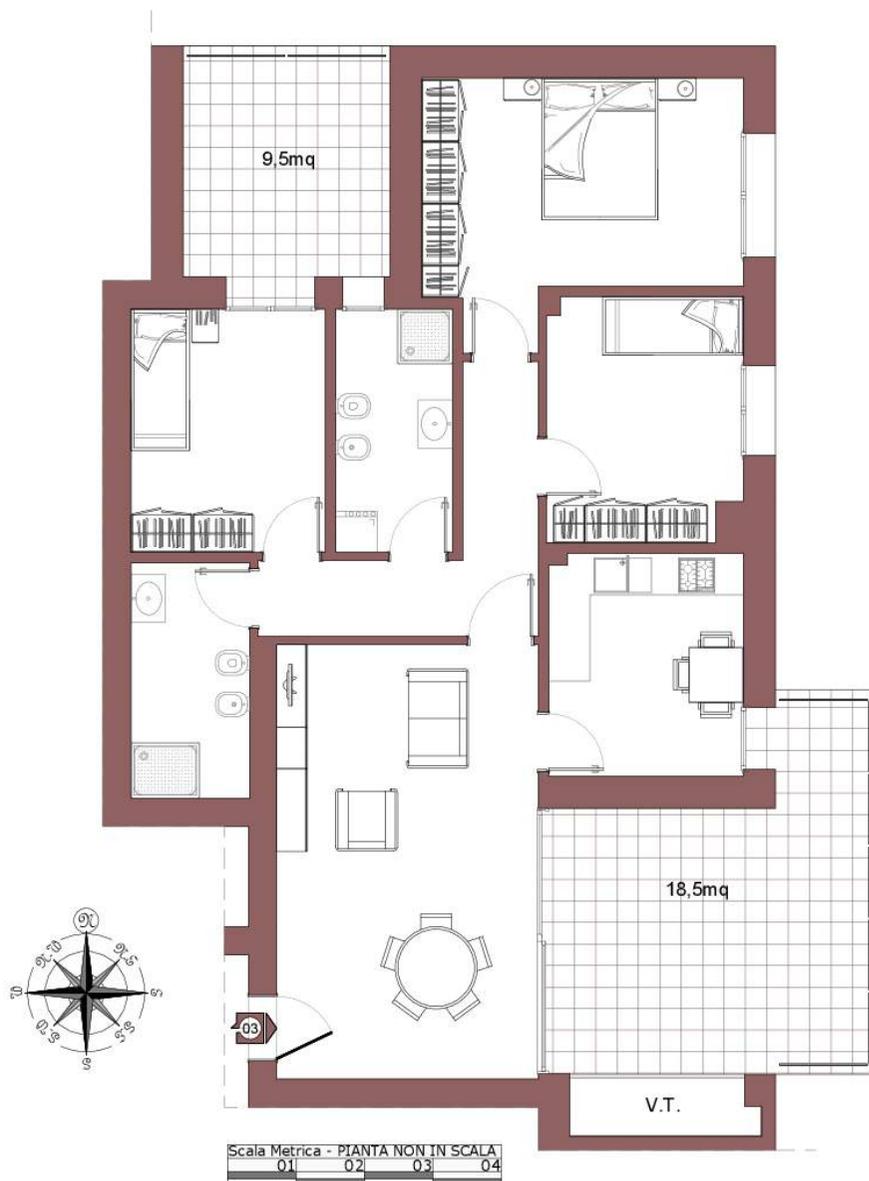
Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera. L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha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



SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGGIORNO	22,0mq
CUCINA	9,5mq
DISIMPEGNO 1	4,0mq
BAGNO 1	4,5mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA DOPPIA	12,0mq
CAMERA MAT.	15,0mq
DISIMPEGNO 2	2,0mq
TOT. ALLOGGIO	73,5mq

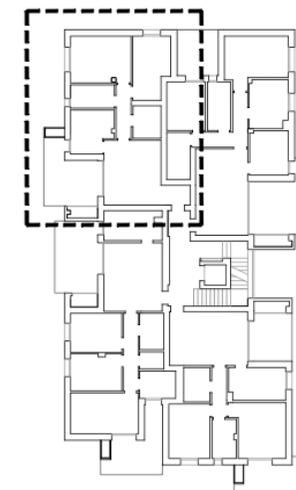
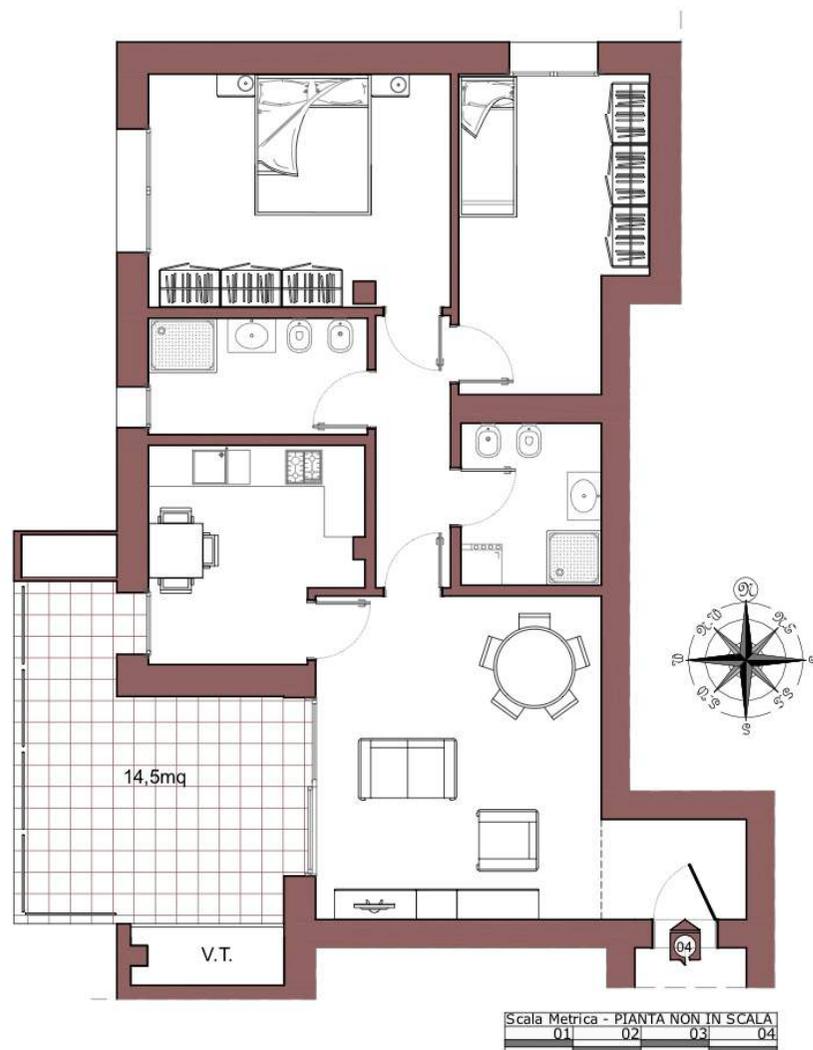
GARAGE 2	19,0mq
----------	--------

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.



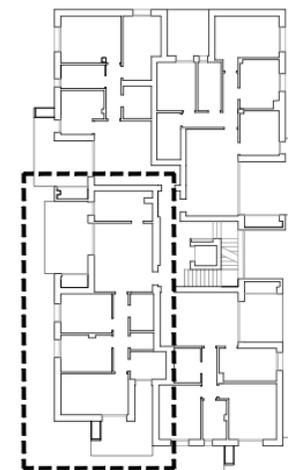
SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGGIORNO	24,0mq
CUCINA	9,5mq
DISIMPEGNO	7,5mq
BAGNO 1	6,0mq
BAGNO 2	5,5mq
CAMERA MAT.	15,0mq
CAMERA SIN. 1	10,0mq
CAMERA SIN. 2	10,0mq
TOT. ALLOGGIO	87,5mq

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.



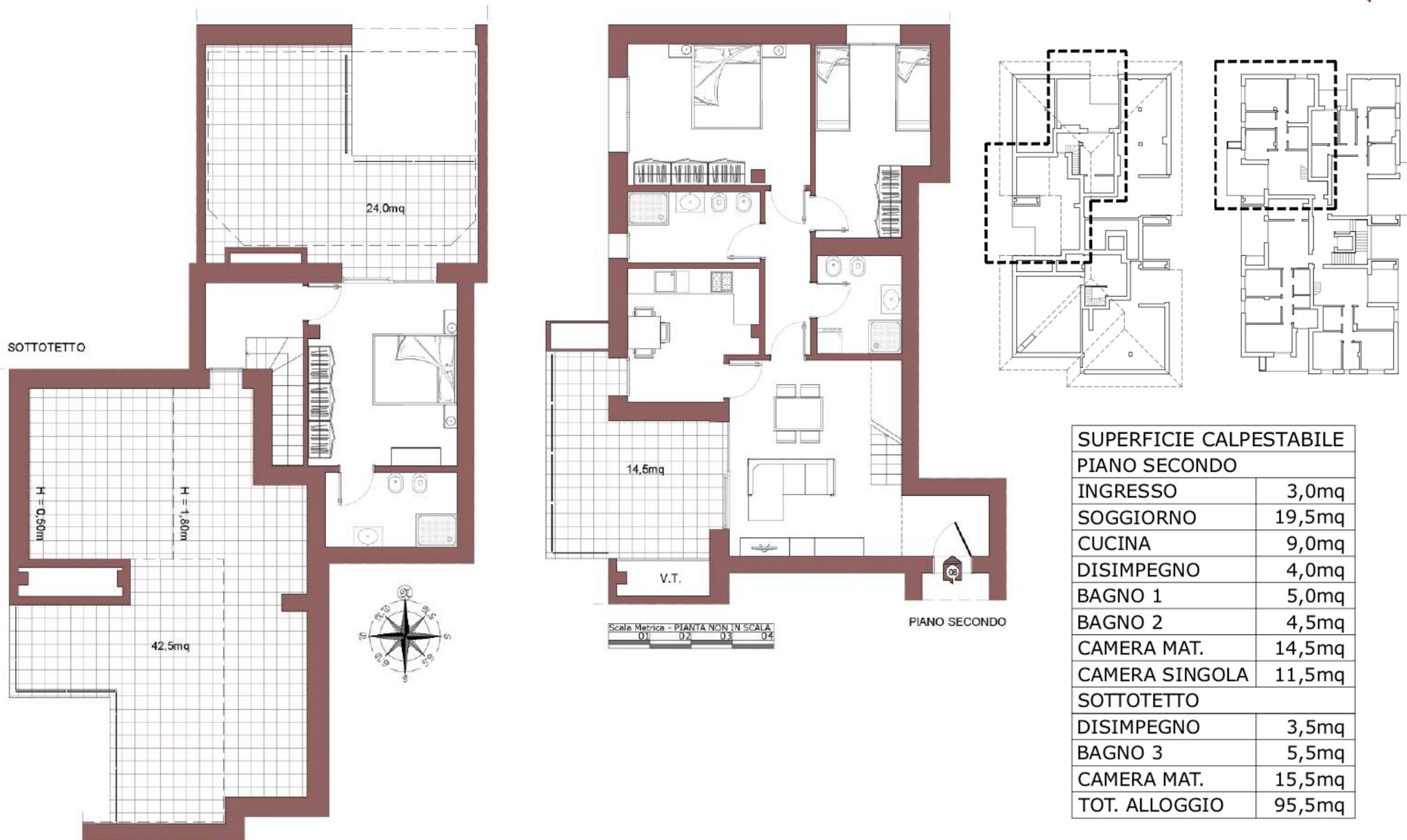
SUPERFICIE CALPESTABILE	
INGRESSO	3,0mq
SOGGIORNO	19,5mq
CUCINA	9,0mq
DISIMPEGNO	4,0mq
BAGNO 1	5,0mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA MAT.	14,5mq
CAMERA SINGOLA	11,5mq
TOT. ALLOGGIO	71,0mq

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.

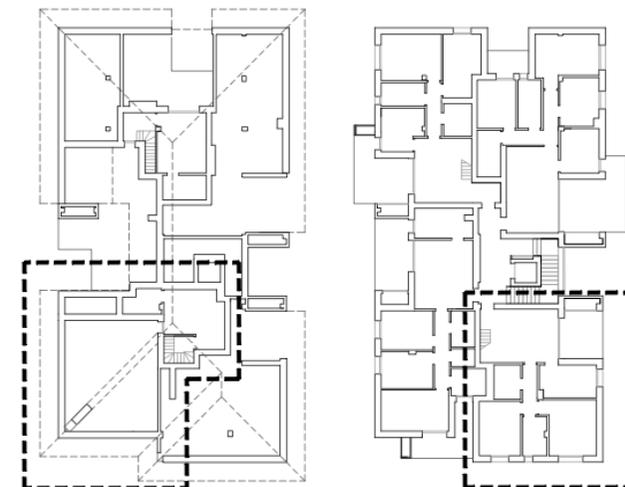
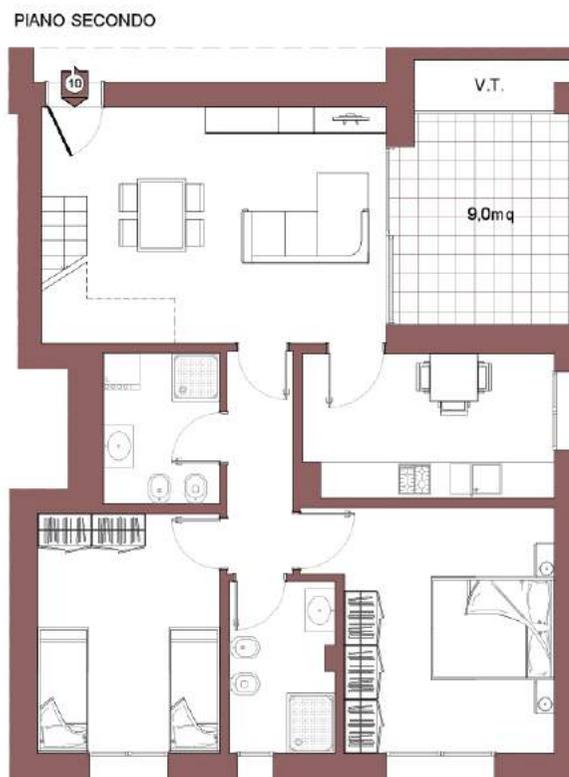
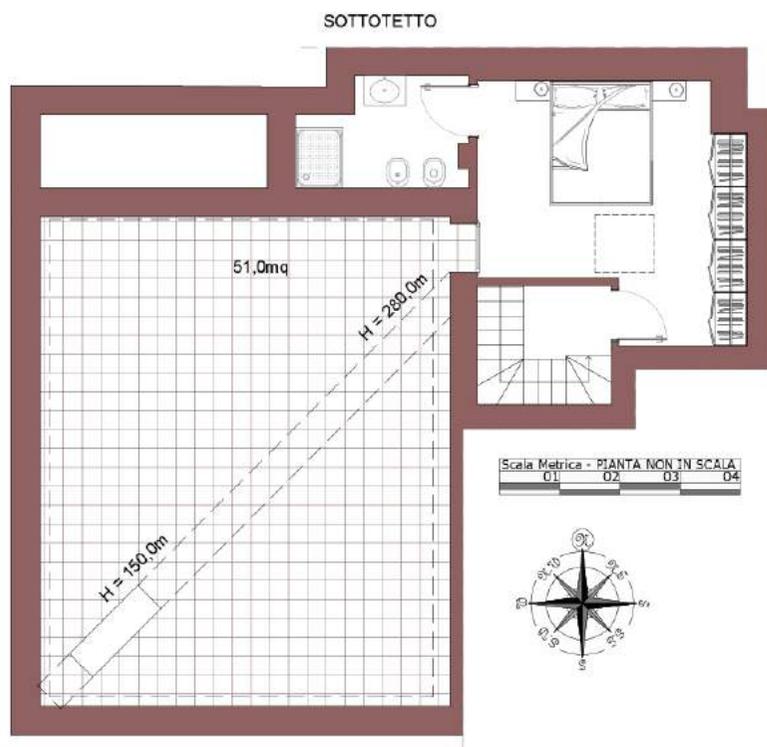


SUPERFICIE CALPESTABILE	
INGRESSO	1,5mq
SOGGIORNO	19,0mq
CUCINA	9,0mq
DISIMPEGNO	6,0mq
RIPOSTIGLIO	2,0mq
BAGNO 1	5,0mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA MAT.	14,5mq
CAMERA SIN. 1	10,5mq
CAMERA SIN. 2	10,0mq
TOT. ALLOGGIO	82,0mq

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.



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	9,5mq
DISIMPEGNO	4,0mq
BAGNO 1	4,5mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA MAT.	15,0mq
CAMERA SINGOLA	12,0mq
SOTTOTETTO	
DISIMPEGNO	1,5mq
BAGNO 3	4,5mq
CAMERA MAT.	16,0mq
TOT. ALLOGGIO	93,5mq

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.



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 CASTENASO Il Comune di Castenaso (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), <u>tutti gli alloggi sono in classe energetica A4 (classe associata ai minori consumi possibili).</u> 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 di tamponamento saranno eseguiti per la maggior parte con la tecnologia a cappotto	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 calce,

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

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



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

I pavimenti degli ingressi, soggiorni, cucine bagni, ripostigli e disimpegni verranno realizzati in gres fine porcellanato finitura naturale, formato cm. 75x75 e montato ortogonalmente

I pavimenti delle camere da letto verranno realizzati con parquet prefinito a doghe di legno di rovere, montato a correre, formato cm 10x120

Le terrazze prevedono la posa di pavimento di gres fine strutturato formato 15x15 cm

**Finiture
personalizzabili**



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, saranno realizzate con piastrelle di gres formato cm. 15x15



Le cantine, i depositi ed i garage saranno caratterizzati dalla presenza di un pavimento in gres rosso 7,5x15 cm.

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 o ceramica dello stesso tipo della pavimentazione

BANCALI e SOGLIE

I bancali delle finestre saranno in granito con stacca-goccia integrato.

Le soglie delle portefinestre saranno in granito





INFISSI

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

Il sistema di oscuramento degli infissi esterni verrà garantito nella maggioranza dei casi da **tapparelle in alluminio 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 porte finestre con larghezza superiore a 180 cm, saranno scorrevoli con soglie a filo pavimento.



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, con motorizzazione dell'apertura controllata da telecomando.

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

Il cancello carraio 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.



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



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 familiari.

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. 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 POZZI GINORI serie FANTASIA 2** (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

I **WC e bidet saranno SOSPESI marca POZZI GINORI serie FANTASIA 2** (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

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

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

Le rubinetterie saranno IDEAL STANDARD modello CERAMIX (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

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

La rubinetteria relativa alla vasca sarà dotata di miscelatore e supporto fisso con doccetta erogatore.

**Finiture
personalizzabili**



IMP. ELETTRICO / DOMOTICA / 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

- tapparelle motorizzate;
- verifica e gestione (accensione e spegnimento) impianto di riscaldamento
- videocitofono WIFI
- cronotermostato WIFI



Per ogni ingresso (ove presente)

n. 1 punto luce
n. 1 pulsante di spegnimento luci alloggio
n. 1 videocitofono

Per ogni soggiorno

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

Per ogni cucina/ angolo cottura

n. 2 punti luce
n. 4 prese di corrente

Per ogni disimpegno notte

n. 1 punto luce



Per ogni camera matrimoniale	n. 1 punto luce n. 4 prese di corrente n. 1 presa TV n. 1 termostato secondario
Per ogni camera singola	n. 1 punto luce n. 3 prese di corrente n. 1 presa TV n. 1 termostato secondario
Per ogni terrazza/giardino	n. 1 punto luce con lampada a led n. 1 presa di corrente stagna
Per ogni ripostiglio	n. 1 punto luce n. 1 presa di corrente
Per ogni cantina	n. 1 punto luce con lampada
Per ogni garage	n. 1 punto luce con lampada n. 1 presa di corrente
SISTEMAZIONE ESTERNE	
Saranno presenti spazi condominiali che verranno realizzati attraverso la piantumazione delle essenze previste dalle tavole specifiche presenti nel Permesso di Costruire e sue varianti. Gli spazi condominiali saranno anche dotati di irrigazione. Negli spazi esterni privati sarà fornita la siepe perimetrale, piantumazione dell'erba ed impianto d'irrigazione.	

**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.