

GR-3B

Via Carducci,
Granarolo dell'Emilia (BO)

18 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

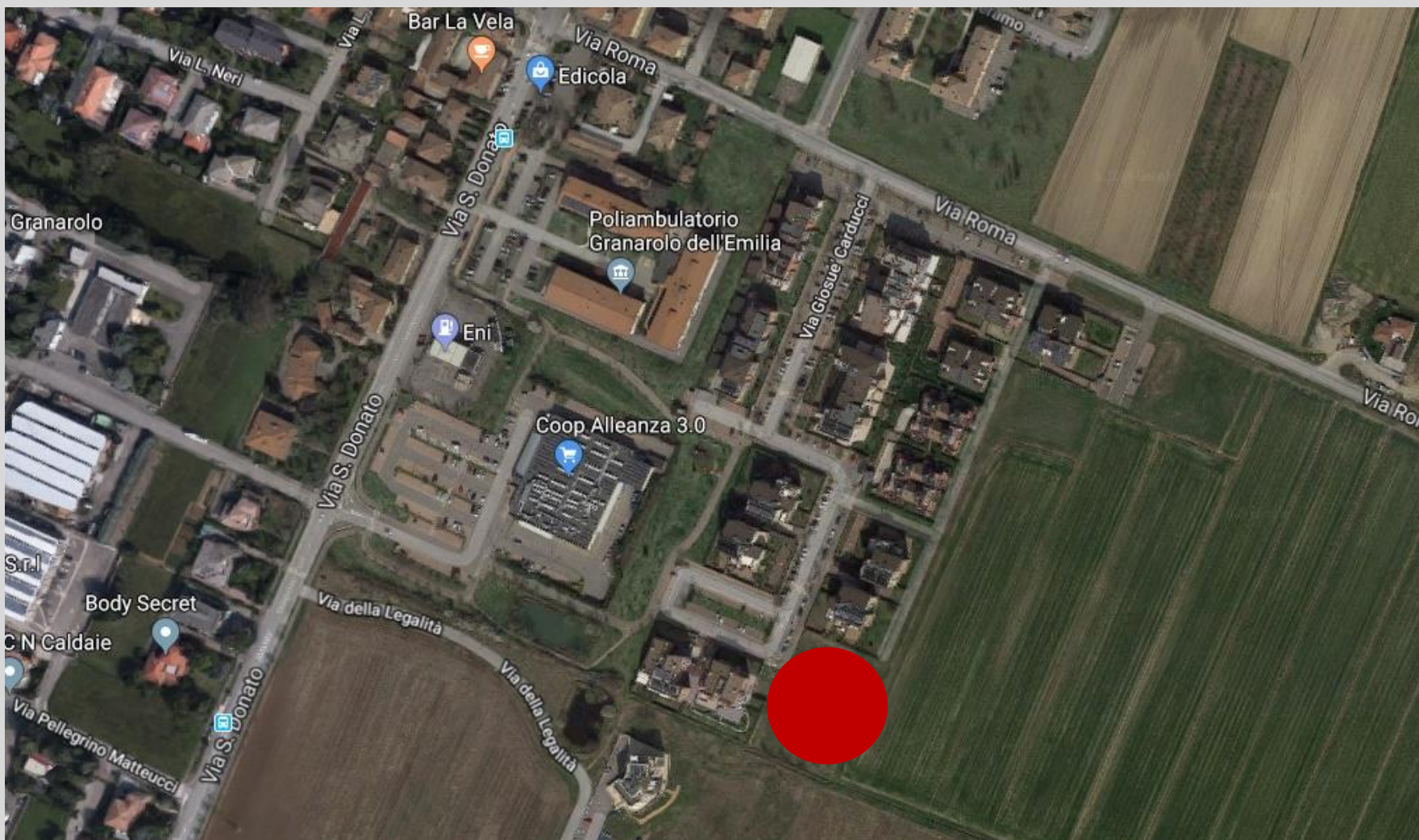
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Rev. 03.07.2019





VISTA AEREA



VISTA DALLA STRADA



VISTA DAL PARCO



VISTA DALLA CORTE COMUNE



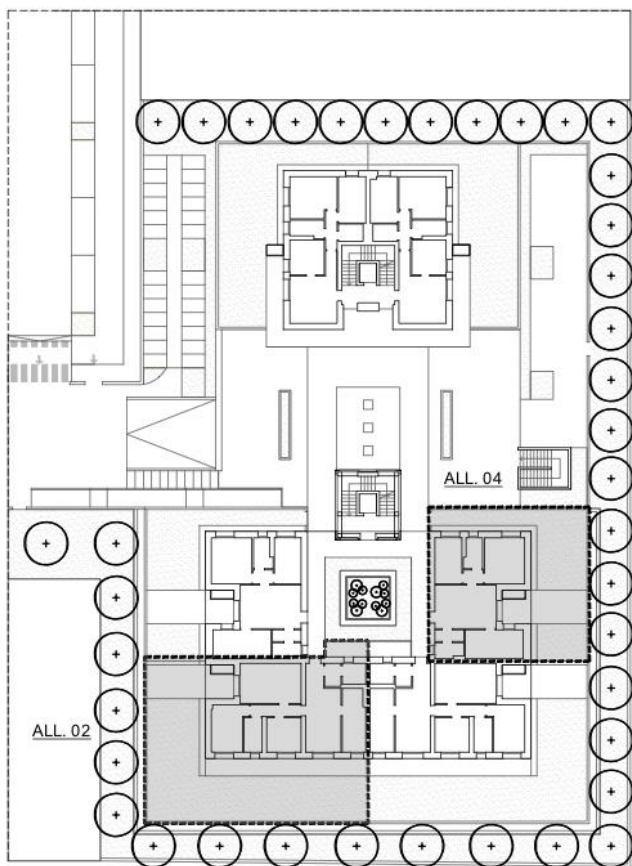
VISTA DALLA CORTE INTERNA EDIFICIO "A"



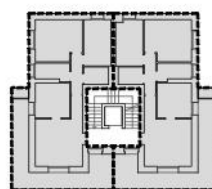
EDIFICIO "A" - ALLOGGIO 2/6 - VISTA INTERNA ZONA LIVING



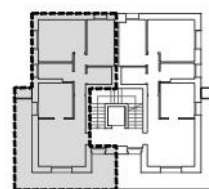
EDIFICIO "B" - ALLOGGIO 7 - VISTA INTERNA ZONA LIVING CON ANGOLO COTTURA



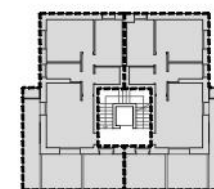
PIANO TERRA



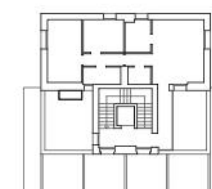
ALL. 03 ALL. 04



ALL. 05



ALL. 07 ALL. 08



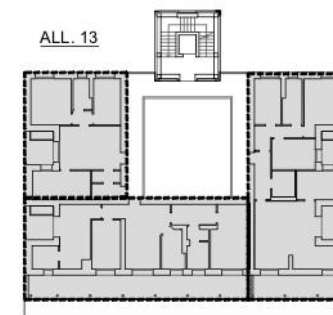
ALL. 05 ALL. 08

ALL. 06 ALL. 07



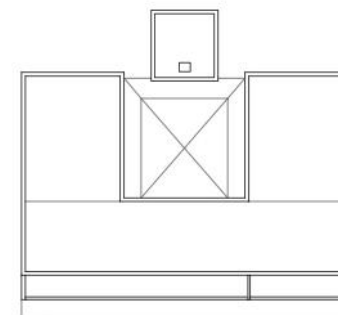
ALL. 09 ALL. 12

ALL. 10 ALL. 11



ALL. 13

ALL. 14 ALL. 15

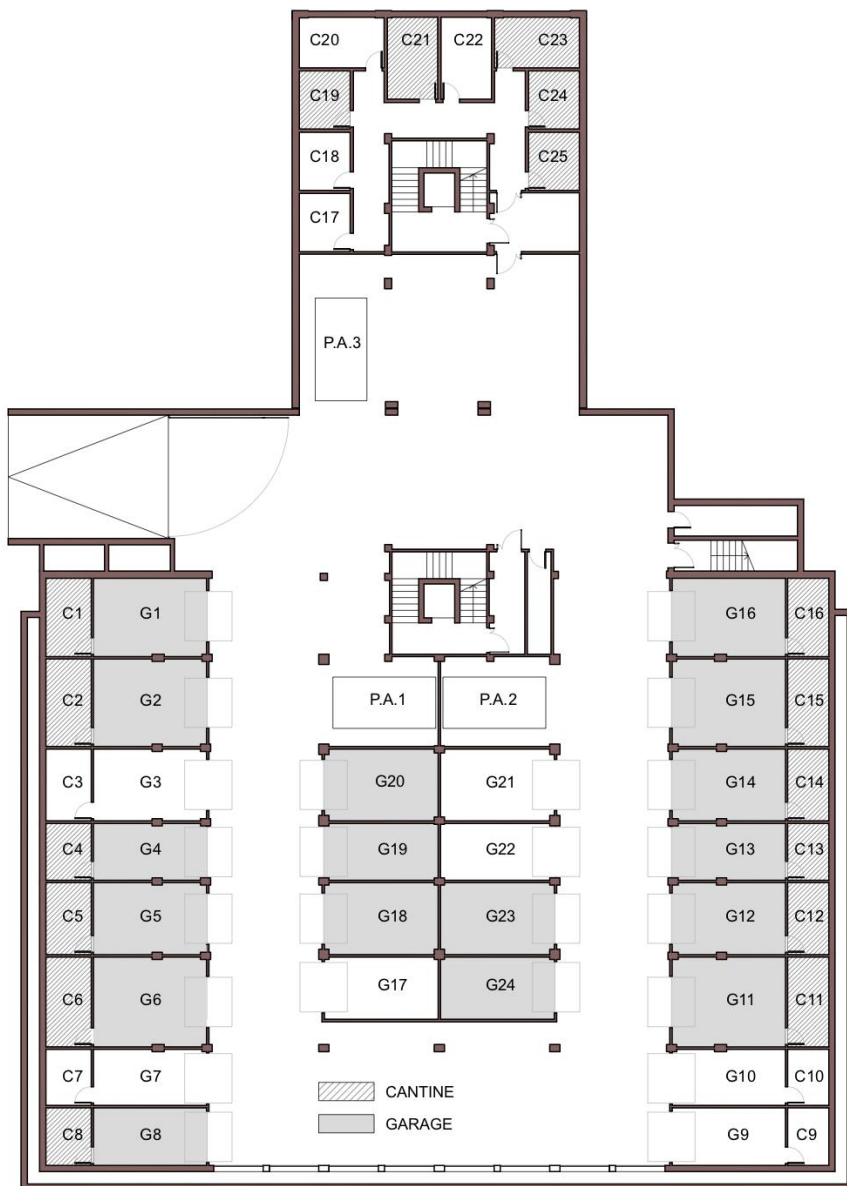


PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERZO

PIANO QUARTO

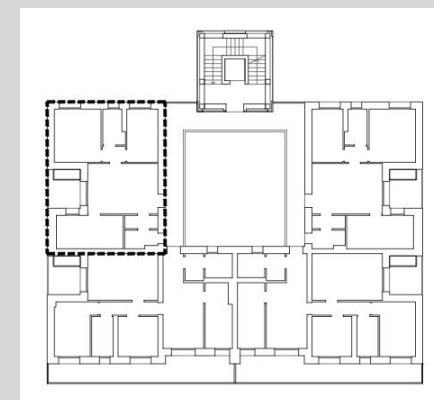
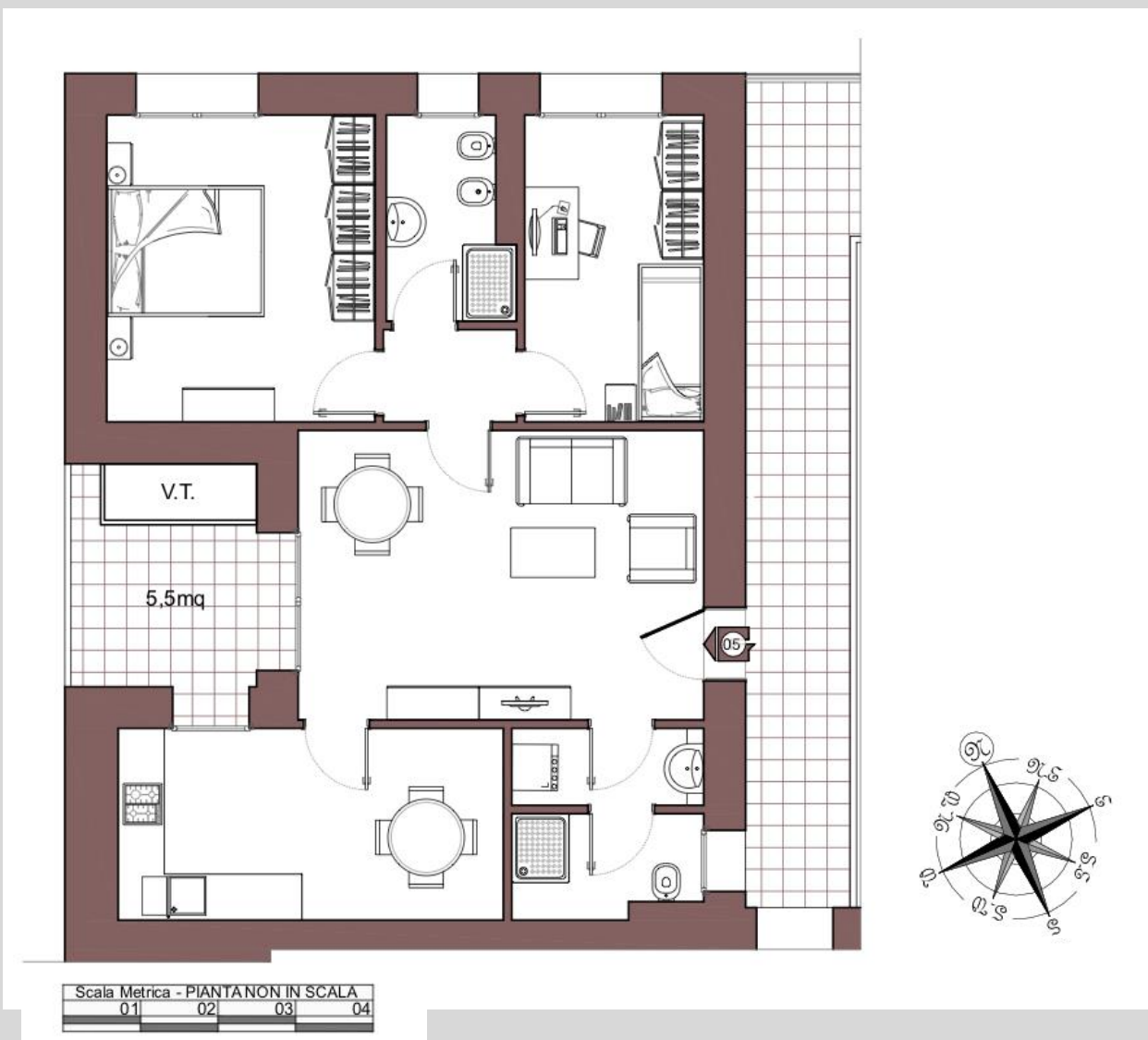


GARAGE			
garage numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
1	3,72	5,40	20,09
2	4,17	5,40	22,52
4	2,70	5,40	14,58
5	3,43	5,40	18,52
6	4,28	5,40	23,11
8	2,74	5,40	14,80
11	4,28	5,40	23,11
12	3,43	5,40	18,52
13	2,70	5,40	14,58
14	3,43	5,40	18,52
15	4,17	5,40	22,52
16	3,72	5,40	20,09
18	3,43	5,40	18,52
19	2,70	5,40	14,58
20	3,43	5,40	18,52
23	3,43	5,40	18,52
24	2,94	5,40	15,88

CANTINE			
garage numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
1	3,72	2,16	8,03
2	4,17	2,16	9,00
4	2,70	2,16	5,83
5	3,43	2,16	7,40
6	4,28	2,16	9,24
8	2,74	2,16	5,92
11	4,28	2,16	9,24
12	3,43	2,16	7,40
13	2,70	2,16	5,83
14	3,43	2,16	7,40
15	4,17	2,16	9,00
16	3,72	2,16	8,03
18	3,43	2,77	6,73
19	2,43	2,77	6,73
21	2,41	3,92	9,45
23	4,05	2,41	9,76
24	2,43	2,77	6,73
25	2,43	2,77	6,73

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

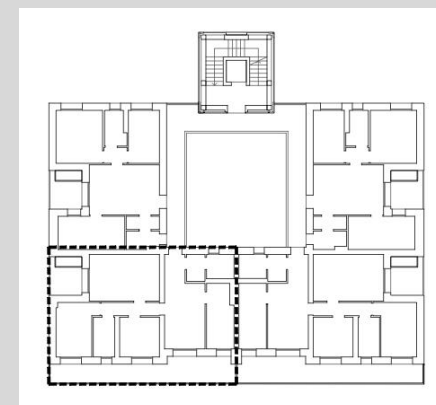
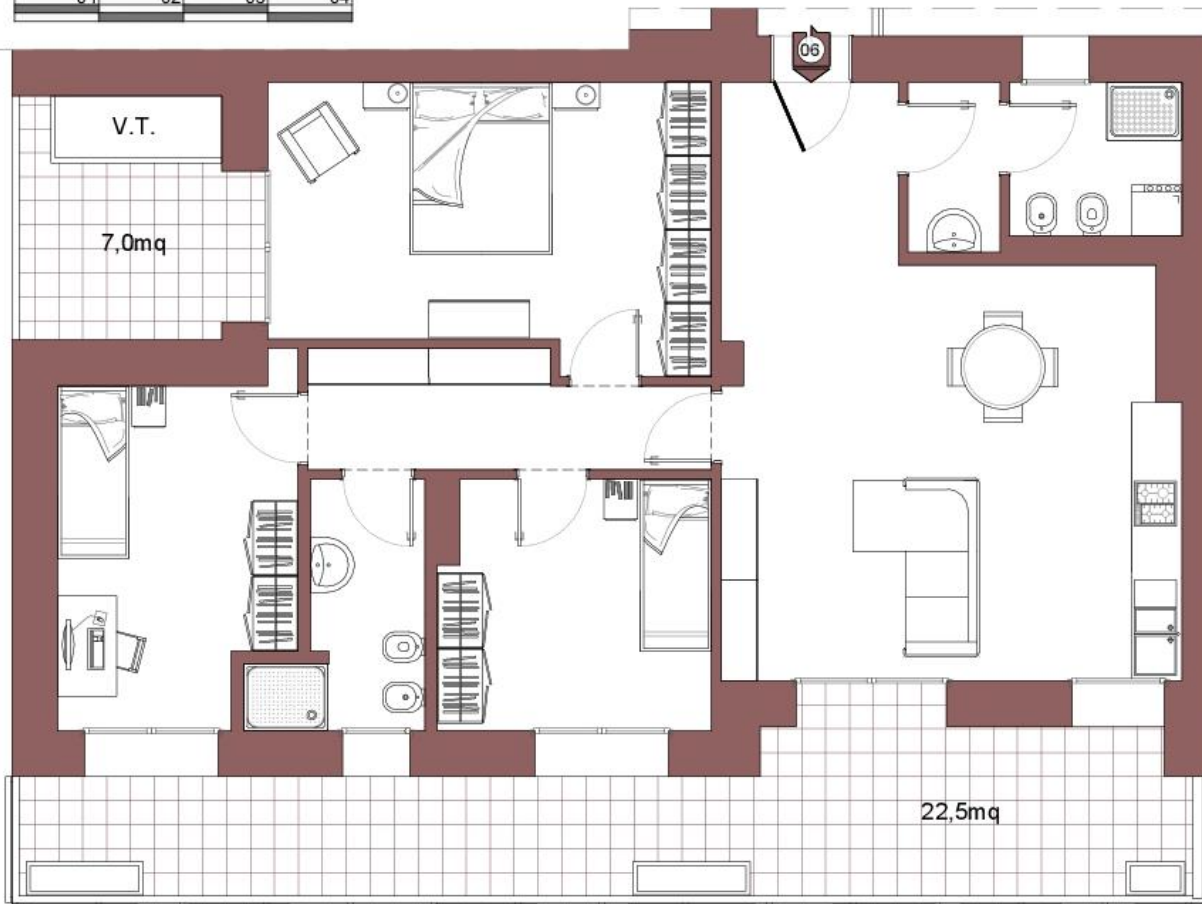
Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera. L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha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



SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGGIORNO	20,0mq
CUCINA	12,5mq
ANTIBAGNO	2,5mq
BAGNO 1	3,0mq
DISIMPEGNO	2,0mq
BAGNO 2	4,0mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SINGOLA	9,0mq
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

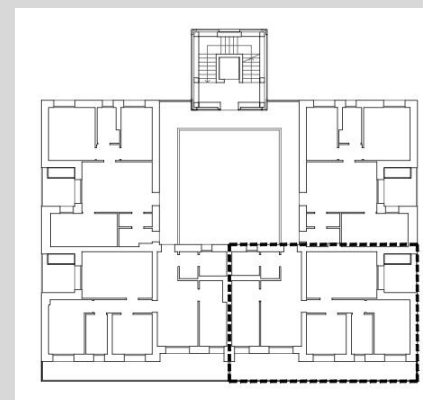
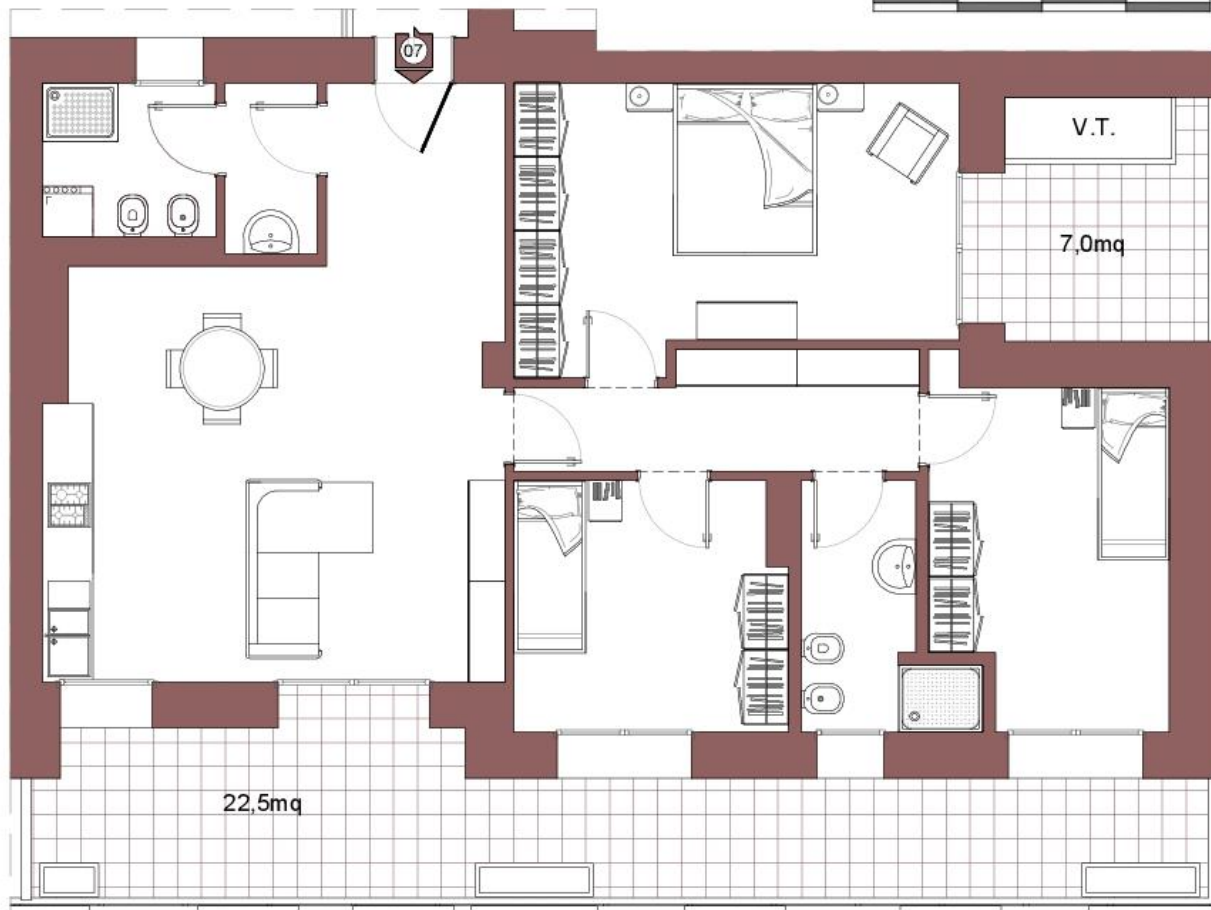


SUPERFICIE CALPESTABILE	
INGRESSO	4,5mq
SOGG. + CUCINA	26,5mq
ANTIBAGNO	2,0mq
BAGNO 1	3,5mq
DISIMPEGNO	6,0mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA MAT.	17,0mq
CAMERA SINGOLA	9,5mq
CAMERA SINGOLA	11,5mq
TOT. ALLOGGIO	85,0mq



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.

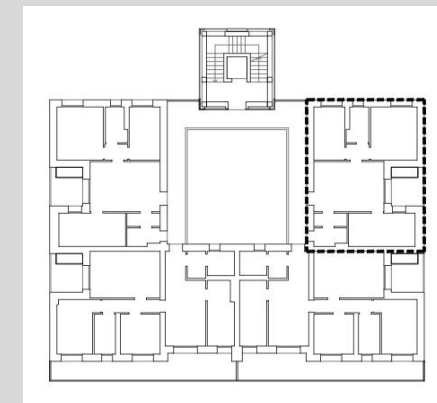
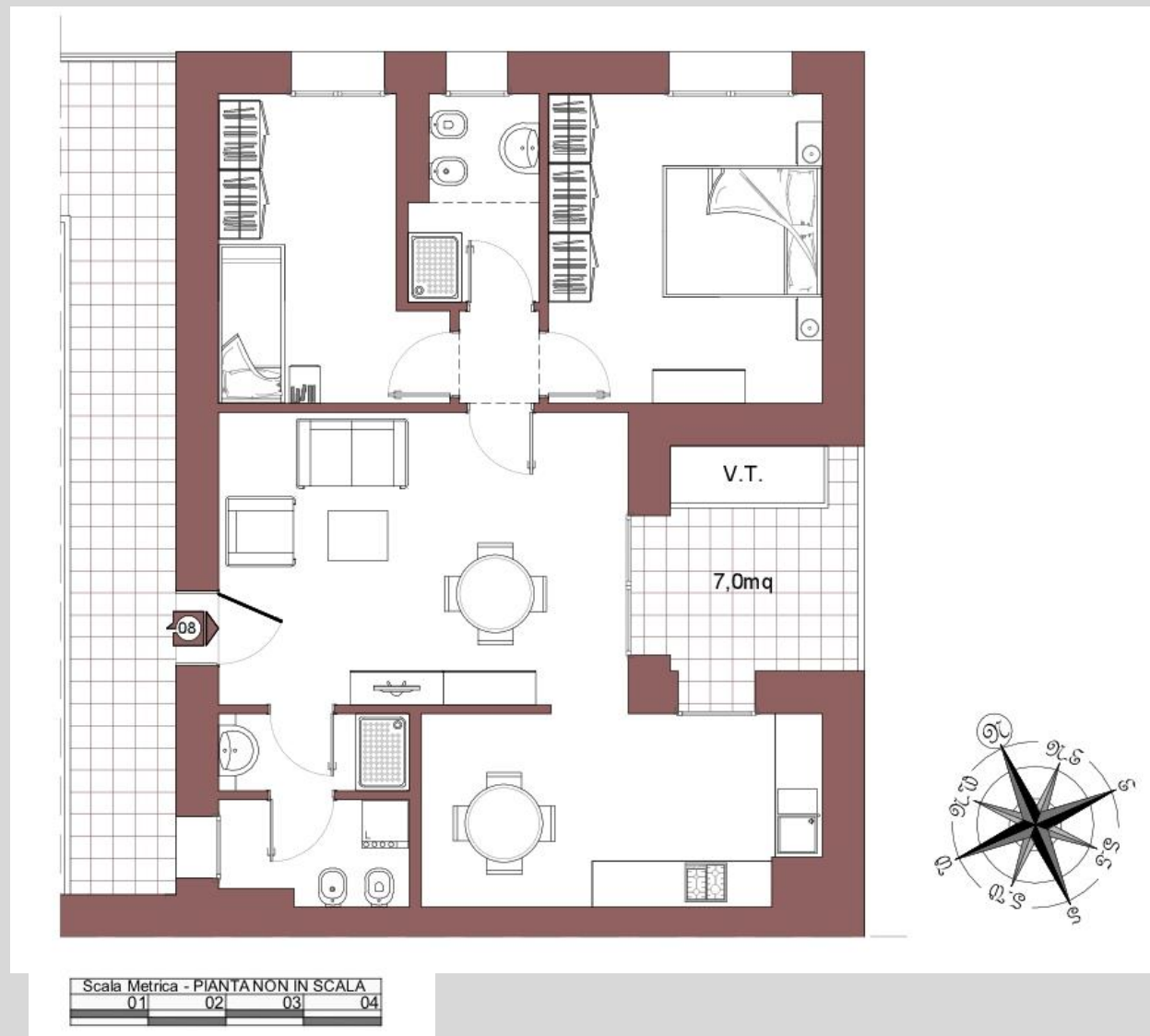
Scala Metrica - PIANTANON IN SCALA
01 02 03 04



SUPERFICIE CALPESTABILE	
INGRESSO	4,5mq
SOGG. + CUCINA	26,5mq
ANTIBAGNO	2,0mq
BAGNO 1	3,5mq
DISIMPEGNO	6,0mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA MAT.	17,0mq
CAMERA SINGOLA	9,5mq
CAMERA SINGOLA	11,5mq
TOT. ALLOGGIO	85,0mq



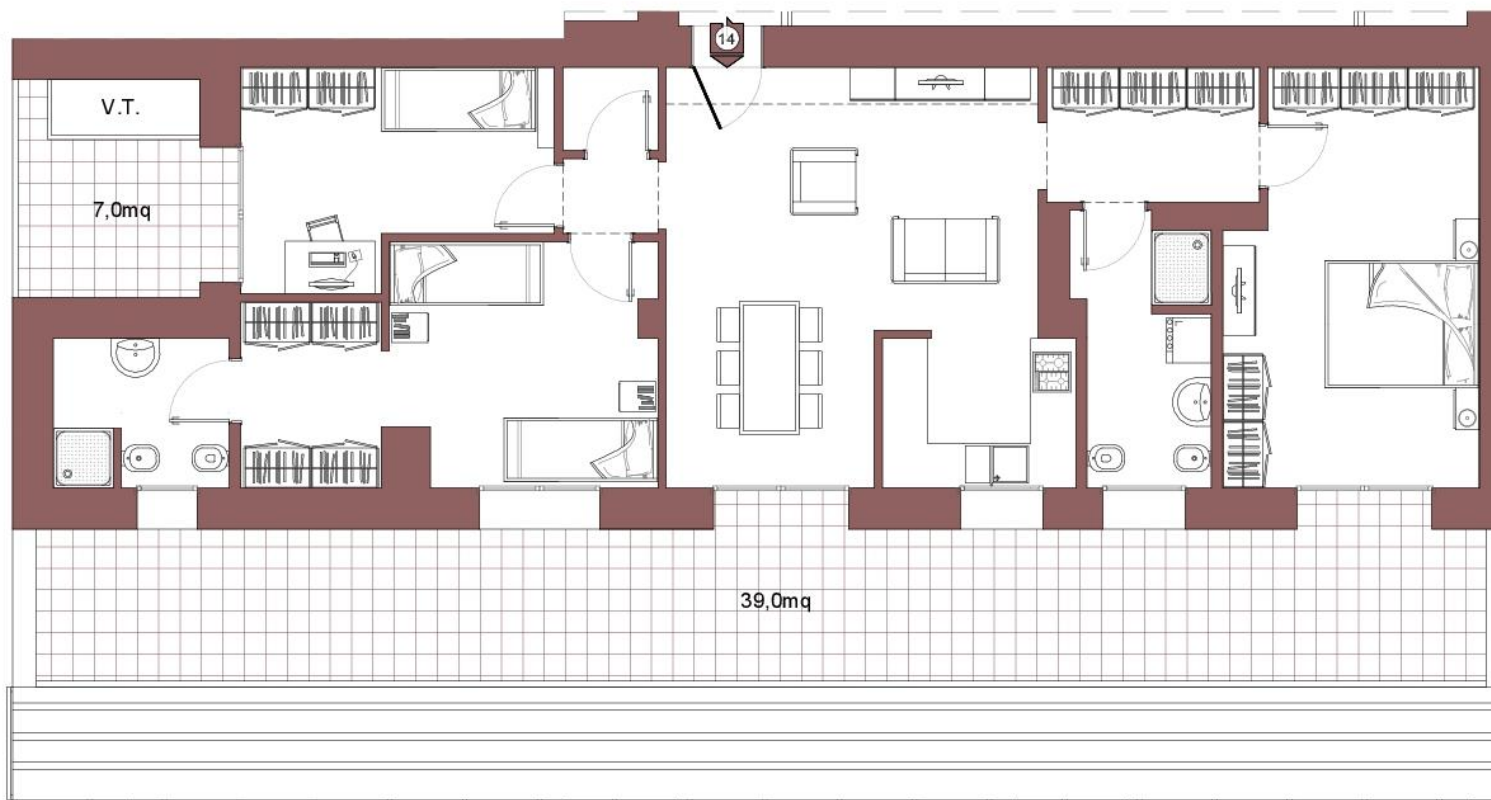
Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera. L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha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



SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGGIORNO	20,0mq
CUCINA	12,5mq
ANTIBAGNO	2,5mq
BAGNO 1	3,0mq
DISIMPEGNO	2,0mq
BAGNO 2	4,0mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SINGOLA	10,0mq
TOT. ALLOGGIO	68,0mq

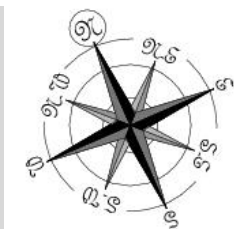
Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera. L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha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

Scala Metrica - PIANTA NON IN SCALA
0.1 0.2 0.3 0.4

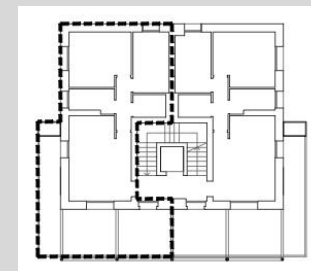
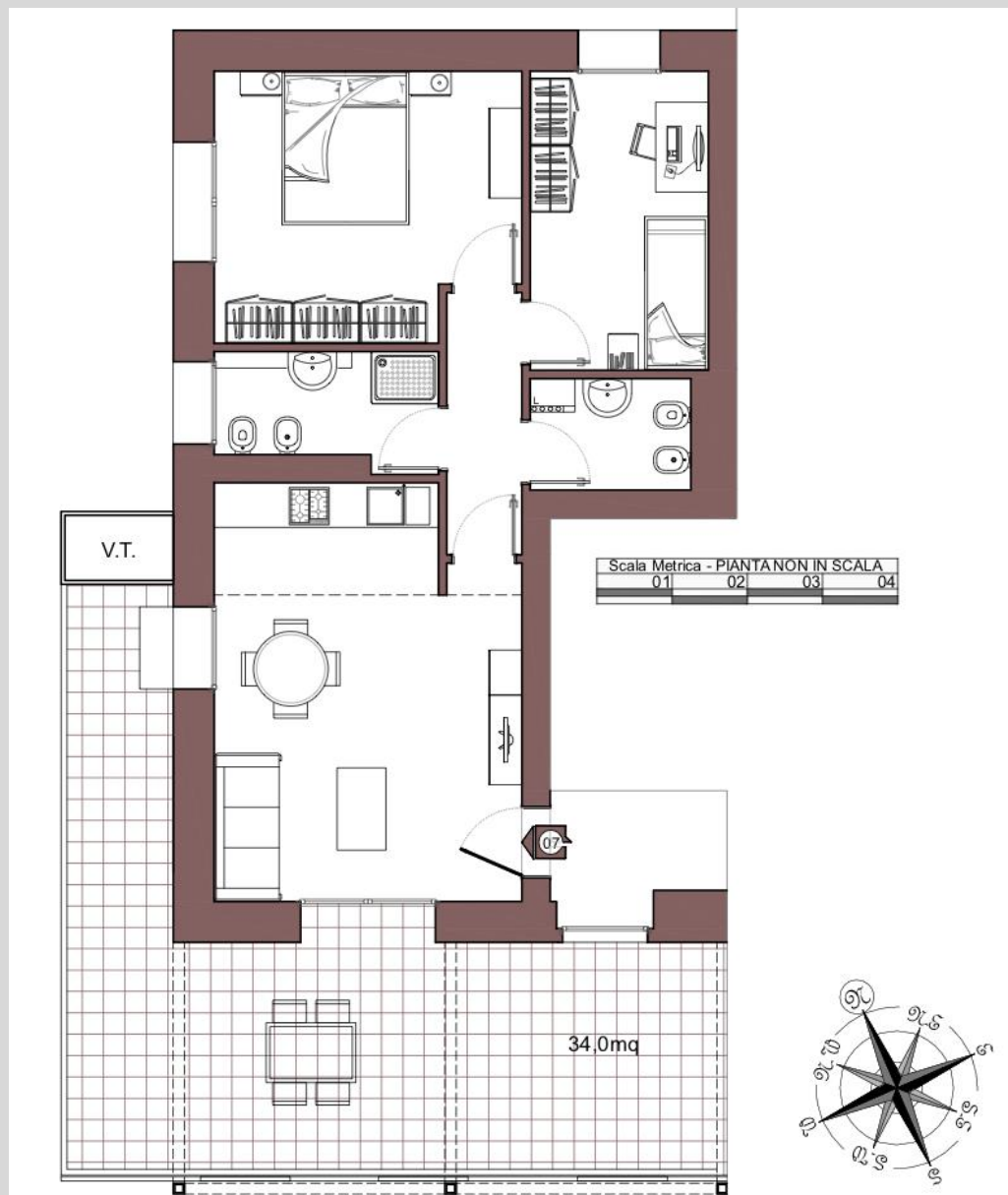


SUPERFICIE CALPESTABILE

SOGGIORNO	23,0mq
CUCINA	5,0mq
DISIMPEGNO 1	5,0mq
BAGNO 1	6,0mq
CAMERA MAT.	17,5mq
DISIMPEGNO 2	1,0mq
RIPOSTIGLIO	1,0mq
CAMERA DOPPIA	15,5mq
BAGNO 2	4,5mq
CAMERA SINGOLA	10,5mq
TOT. ALLOGGIO	89,0mq

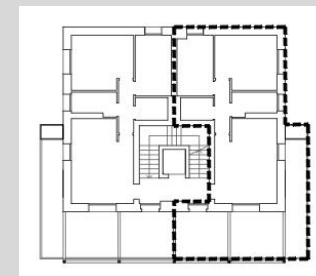
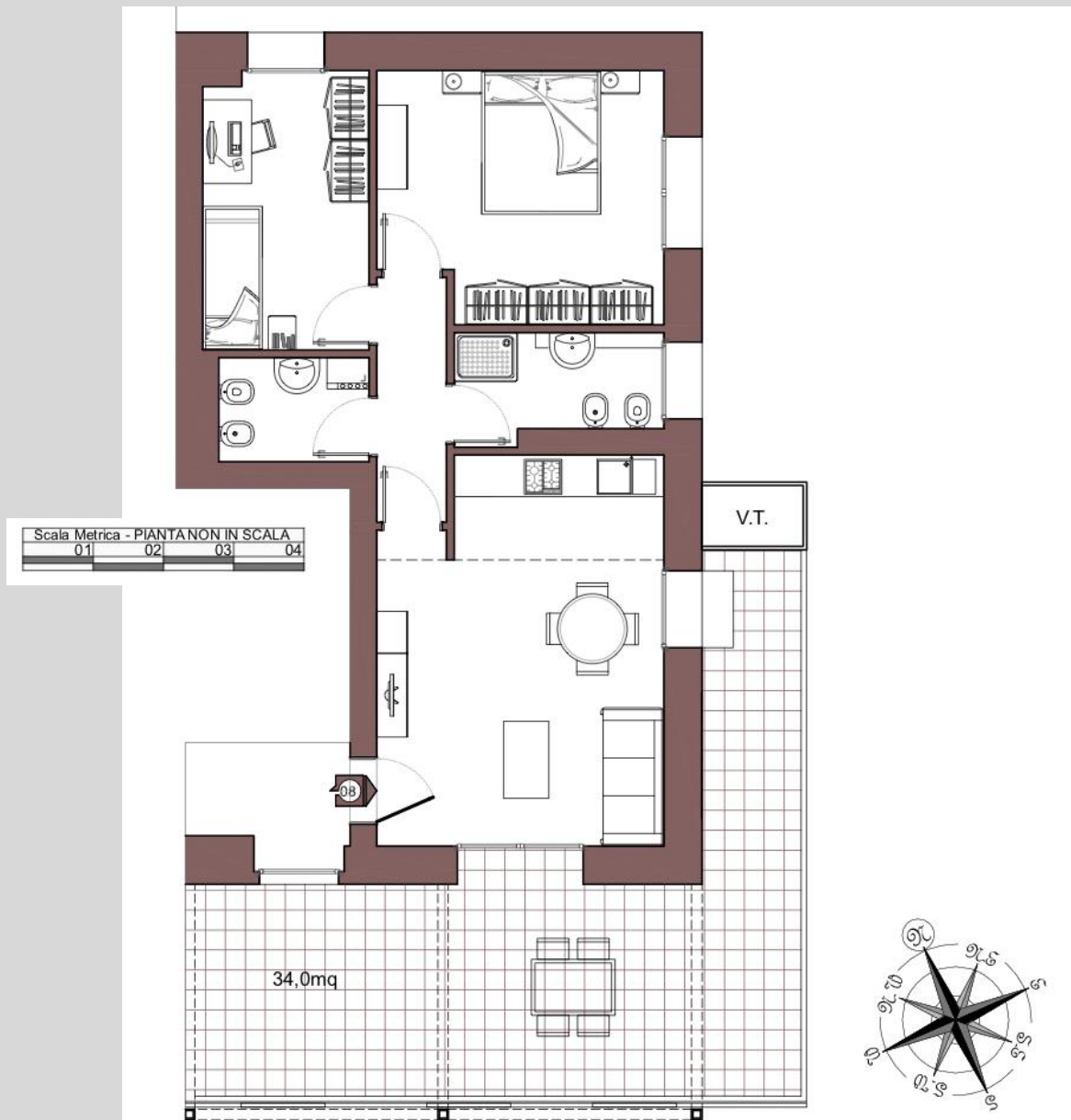


Quote, dati metrici, elementi strutturali e disposizioni interne potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi ed in corso d'opera. L'assegnazione in proprietà verrà effettuata a corpo e non a misura. Il contenuto della presente brochure è puramente informativo e non ha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



SUPERFICIE CALPESTABILE	
ZONA GIORNO	21,5mq
DISIMPENO	3,5mq
BAGNO 1	3,0mq
BAGNO 2	4,0mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SINGOLA	9,5mq
TOT. ALLOGGIO	55,5mq

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	
ZONA GIORNO	21,5mq
DISIMPENO	3,5mq
BAGNO 1	3,0mq
BAGNO 2	4,0mq
CAMERA MAT.	14,0mq
CAMERA SINGOLA	9,5mq
TOT. ALLOGGIO	55,5mq

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.

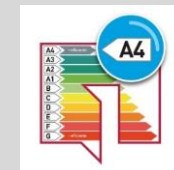


STRUTTURA PORTANTE	
L'immobile è conforme alla normativa vigente in tema di antisismica	Decreto Ministeriale 14/01/2008 e L.R. 19/2008
<p>CARATTERISTICHE SISMICHE DI GRANAROLO DELL'EMILIA</p> <p>Il Comune di Granarolo è inserito in un'area a <u>sismicità bassa</u> ovvero in <u>classe 3</u>; il dimensionamento delle strutture tiene conto delle indicazioni di legge.</p> <p>Il progetto verrà depositato presso l'amministrazione comunale così come verrà prodotto regolare collaudo strutturale da parte di professionista indipendente.</p>	
<p>Le fondazioni del fabbricato sono caratterizzate dalla presenza di una platea in cemento armato.</p>	<p><i>La platea è una struttura in cemento armato costituita da un piano di appoggio grande quanto l'intero edificio.</i></p> <p><i>Il solaio in latero cemento è una struttura collegata al telaio in cemento armato dell'edificio, composta da travetti prefabbricati in c.a., pignatte di riempimento in laterizio e soletta collaborante; al disopra questa struttura verranno sistemati gli impianti e le finiture</i></p> <p><i>Il telaio in cemento armato è un insieme di travi e pilastri che assieme ai solai rappresentano lo scheletro dell'edificio.</i></p>
<p>La struttura del solaio del piano terra poggia direttamente sulla platea di fondazione vista l'assenza del piano interrato.</p> <p>Le strutture portanti orizzontali degli altri piani sono realizzate con solai in latero cemento, costituito da travetti in C.A. e pignatte in laterizio.</p>	
<p>La struttura in elevazione è composta da un sistema di travi e pilastri costituenti il telaio in cemento armato dell'intero edificio.</p>	
TAMPONAMENTI, COIBENTAZIONI ED ISOLAMENTI ACUSTICI	
L'edificio rispetta la legislazione vigente in materia acustica.	<p><i>Riferimento normativo:</i></p> <p><i>DPCM 05/12/1997 "determinazione dei requisiti acustici degli edifici"</i></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).

Tutti gli alloggi sono in classe energetica A4



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 di seguito meglio descritta, rende necessario l'inserimento di pannelli isolanti posti alla base delle serpentine riscaldate atti a evitare la dispersione del calore verso l'unità immobiliare sottostante contenendo il calore all'interno dell'appartamento, garantendo allo stesso tempo la necessaria protezione acustica dai rumori di calpestio.



Le pareti di divisione tra cantine ed autorimesse e tra i vari garage saranno costituite da blocchi di calcestruzzo ed argilla espansa in grado di garantire una resistenza al fuoco secondo le prescrizione dei vigili del fuoco per il tipo di progetto autorizzato

IMPERMEABILIZZAZIONE E DRENAGGI

Per migliorare lo smaltimento delle acque meteoriche, in corrispondenza del confine tra la struttura del manufatto e la terra, verrà realizzato uno scannafosso ed un sistema con guaina bentonitica.



Tutte le strutture esposte alle intemperie saranno protette da guaine impermeabilizzanti che poste su piani di appoggio dotati della necessaria pendenza consentiranno l'evacuazione delle acque di qualsiasi natura insistenti nei punti specifici, portando le stesse verso il sistema di raccolta previsto per l'intero edificio.

L'edificio è caratterizzato dalla presenza di un solaio di copertura orizzontale in laterocemento.

La struttura di coperto metallica verso SUD farà da base per pannelli fotovoltaici che garantiranno la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili come previsto dalla vigente normativa regionale in fatto di contenimento dei consumi energetici per gli edifici di nuova costruzione.

INTONACI E TINTEGGIATURE ESTERNE ED INTERNE

Gli intonaci interni alle abitazioni saranno a base di gesso per tutti gli ambienti tranne bagni e cucine dove è prevista una finitura base cemento

La finitura delle pareti verticali esterne a cappotto sarà effettuata con rasatura a base cemento colorata in pasta ed eseguita su apposita fascia di retina porta intonaco.

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

PAVIMENTI

L'intero alloggio è caratterizzato da un pavimento ceramico
effetto legno 20x120, posato a correre

FINITURA PERSONALIZZABILE

Le terrazze sono pavimentate con piastrelle in gres ingelivo formato 15 x 15cm

I vani scala, atri, pianerottoli ed i gradini della scala condominiale verranno pavimentati con gres porcellanato 30x60 colore a scelta della DL

L'area esterna condominiale sarà pavimentata per la maggior parte della sua estensione con autobloccanti in cls, con tipologia idonea al fine di rispettare la normativa comunale vigente in fatto di permeabilità del lotto e contemporaneamente garantire il sicuro



passaggio dei veicoli e la loro sosta nei parcheggi condominiali.

Le cantine saranno caratterizzati dalla presenza di un pavimento in gres rosso 7,5 x 15 cm

I corselli interrati ed i garage saranno pavimentati con battuto di cemento tirato con spolvero di quarzo.

RIVESTIMENTI

I bagni avranno le pareti rivestite con piastrelle in ceramica del formato 30 x 60 cm sino ad altezza 2,10m

Le cucine avranno la parete attrezzata ed i risvolti di 60cm rivestite con piastrelle di gres porcellanato formato 30 x 60cm sino ad altezza 1,80m

I battiscopa di tutti i locali delle abitazioni, esclusi quelli con le pareti rivestite, saranno in legno laminato bianco.

FINITURA PERSONALIZZABILE

All'interno delle logge e terrazze verrà realizzato un battiscopa in lamiera preverniciata colore a scelta della DL

BANCALI e SOGLIE

I bancali delle finestre saranno in lamiera preverniciata o in cemento/granito a scelta della DL

Le soglie delle portefinestre saranno realizzate con la stessa pavimentazione della terrazza o in cemento/granito a scelta della DL.



LATTONERIE, OPERE IN FERRO E VETRO

Le lattonerie dell'intero edificio (pluviali, grondaie dove presenti, scatole di innesto e converse) saranno in lamiera preverniciata colore a scelta della DL

Lungo le scale condominiali verrà montato una balaustra centrale in ferro verniciato, con corrimano in legno o ferro (colore della balaustra ed essenza del legno a scelta della DL)

I parapetti delle terrazze saranno per la maggior parte in lamiera microforata

INFISSI

Le finestre e le porte-finestre, saranno in PVC con ferramenta in acciaio satinato, tutte a battente.

Il sistema di oscuramento delle finestre verrà garantito da tapparelle in PVC/Alluminio.

Tutte le tapparelle, dove presenti, saranno motorizzate.

Le finestre dei bagni avranno il vetro trattato in modo da 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

FINITURA PERSONALIZZABILE

I basculanti dei garage sono caratterizzati dalla struttura in acciaio zincato



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

Il cancello di accesso all'interrato sarà in acciaio pre-verniciato apribile tramite telecomando.

Di fianco all'entrata carrabile sarà presente il cancello pedonale con annessa zona per il casellario postale e campanelli con videocitofono.

Il portoncino di accesso al vano scala sarà dotato di serratura elettrica.

Tutti gli infissi dei vani comuni saranno in alluminio

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

All'interno di ogni alloggio il riscaldamento dei locali sarà garantito da un **sistema radiante a pavimento.**

Il sistema prevede l'uso di acqua di mandata a temperatura di circa 38°C (contro il 70° dei radiatori).

L'appartamento è dotato di un cronotermostato/orologio generale che decide i tempi di attivazione e spegnimento dell'impianto durante la settimana.

Ogni singola stanza (ingressi, bagni e disimpegno esclusi) sarà dotata di un termostato secondario per limitare la temperatura nello stesso ambiente.

La verifica della temperatura, l'accensione o lo spegnimento dell'impianto sarà controllabile anche 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 collegata alla rete elettrica, assistita dall'impianto fotovoltaico condominiale.

Per l'acqua ad uso sanitario, per ogni alloggio, è presente 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





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

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



SANITARI E RUBINETTERIE

Tutti i bagni saranno dotati di **lavabo 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).

La cassetta di scarico sarà incassata a doppio tasto

Il piatto doccia sarà 70x90 o 80x100 marca GLOBO (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

La vasca (dove presente) **sarà in metacrilato 70x170.**

Le rubinetterie del bidet e del lavabo saranno CISAL serie TENDER (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).

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

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

FINITURA PERSONALIZZABILE




IMP. ELETTRICO / DOMOTICA / VIDEOCITOFONO / TV

L'impianto elettrico è di tipo domotico livello 1 con possibilità di gestione delle tapparelle motorizzate, di verifica delle temperature interne e gestione dei carichi elettrici (il sistema provvederà a dare indicazione sui dispositivi da non accendere simultaneamente per evitare sovraccarichi con conseguenti distacchi di corrente).



Per ogni ingresso (ove presente) o in aggiunta al soggiorno	n. 1 punto luce n. 1 videocitofono
Per ogni soggiorno	n. 1 punto luce n. 4 prese di corrente n. 1 presa TV e 1 SAT n. 1 cronotermostato/orologio principale
Per ogni cucina/ angolo cottura	n. 2 punti luce n. 1 prese di corrente sul piano di lavoro n. 4 prese di corrente per frigo forno lavastoviglie e piano cottura n. 1 termostato secondario (non presente nel caso di angolo cottura)
Per ogni disimpegno notte	n. 1 punto luce n.1 presa di corrente
Per ogni camera matrimoniale	n. 1 punto luce (controllabile anche dalla zona comodini) n. 3 prese di corrente n. 1 presa TV n. 1 termostato secondario

Per ogni camera singola	n. 1 punto luce 8controllabile anche dalla zona comodino) n. 3 prese di corrente n. 1 presa TV n. 1 termostato secondario
Per ogni terrazza/giardino	n. 1 punto luce n. 1 presa di corrente stagna
Per ogni ripostiglio (se presente)	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
IMPIANTO ASCENSORE	
L'ascensore sarà conforme alla normativa vigente, avrà portata e spazio idonei per 6 persone e sarà dotato di collegamento GSM con servizio di assistenza 24 ore su 24.	Direttiva Ascensori 95/16/CE ed al D.M. 236 / Legge 13 per edifici di nuova edificazione residenziali.
SISTEMAZIONI 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.	

**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 similari 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.