

# SL9A-B

**EDILIZIA CONVENZIONATA**

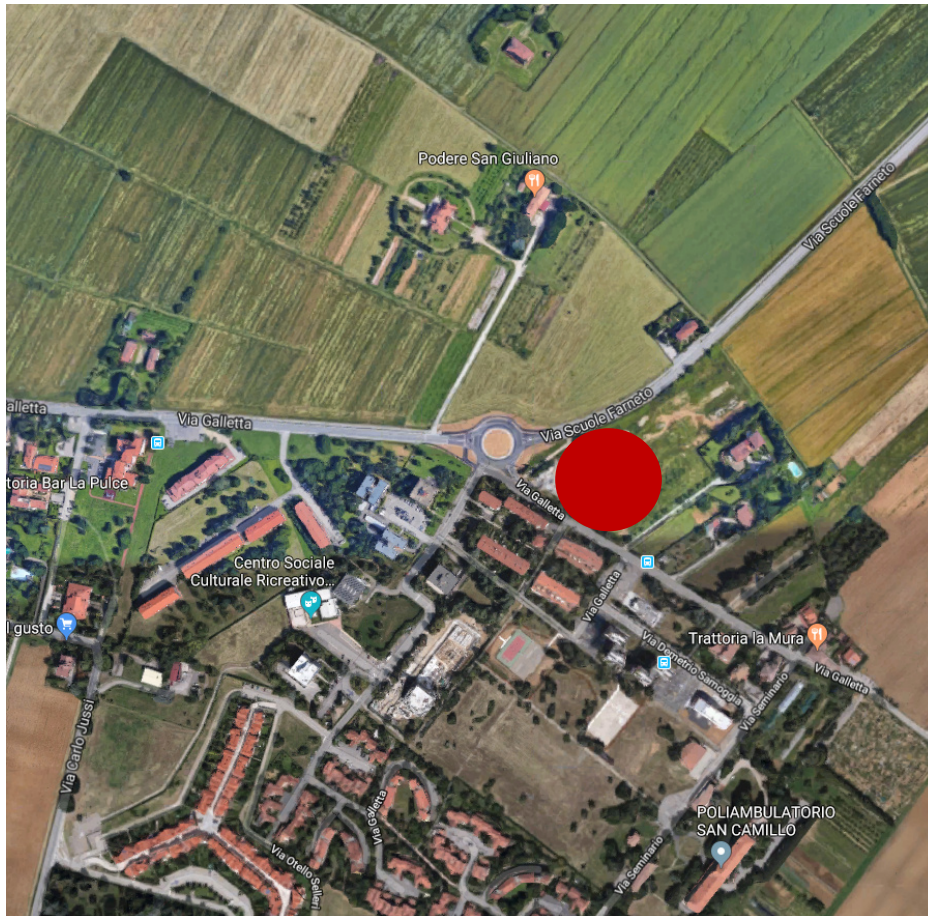
**Via Galletta,  
Comune di San Lazzaro di Savena (BO)**

**4 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







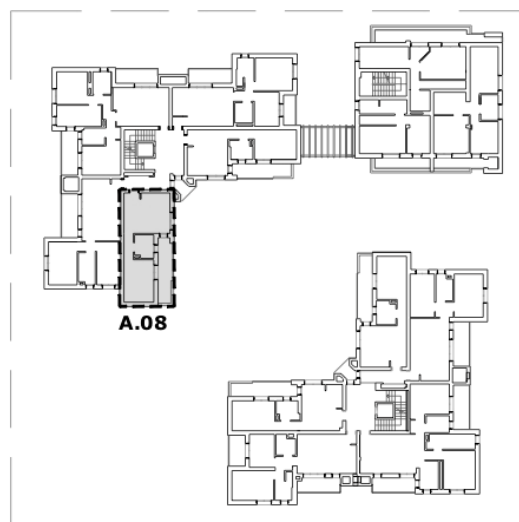
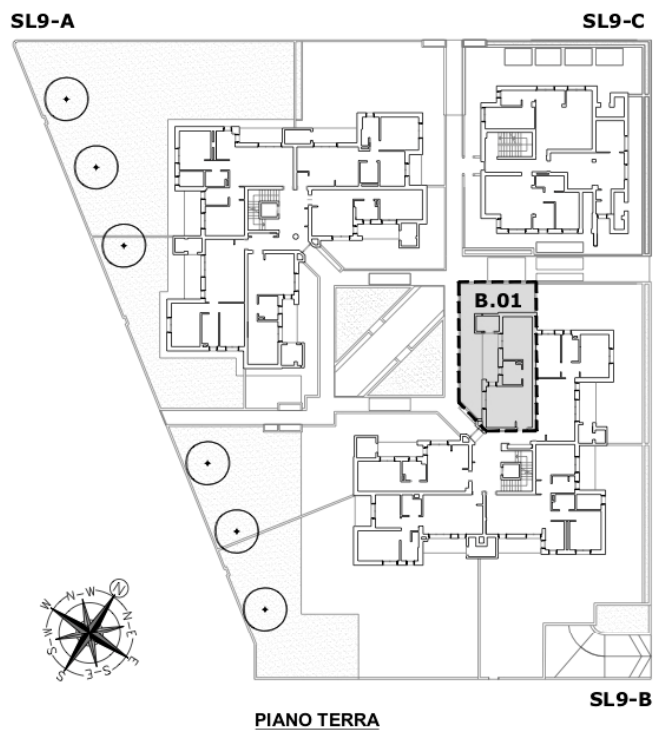
ALLOGGIO - VISTA INTERNA ZONA PRANZO CON ANGOLO COTTURA



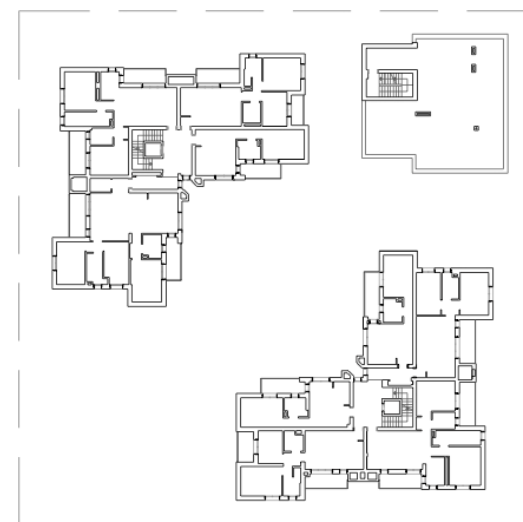
ALLOGGIO - VISTA INTERNA ZONA GIORNO



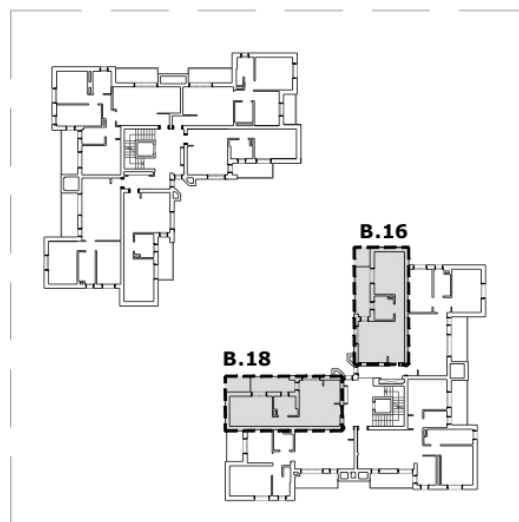
ALLOGGIO - VISTA INTERNA ZONA PRANZO CON ANGOLO COTTURA



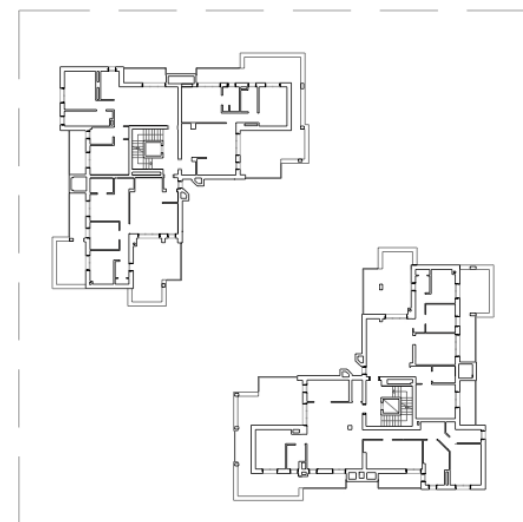
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



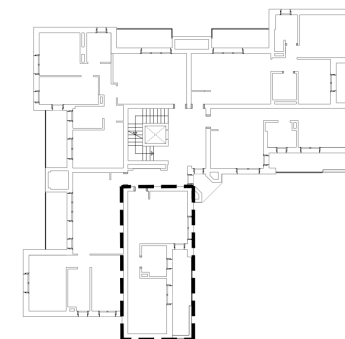
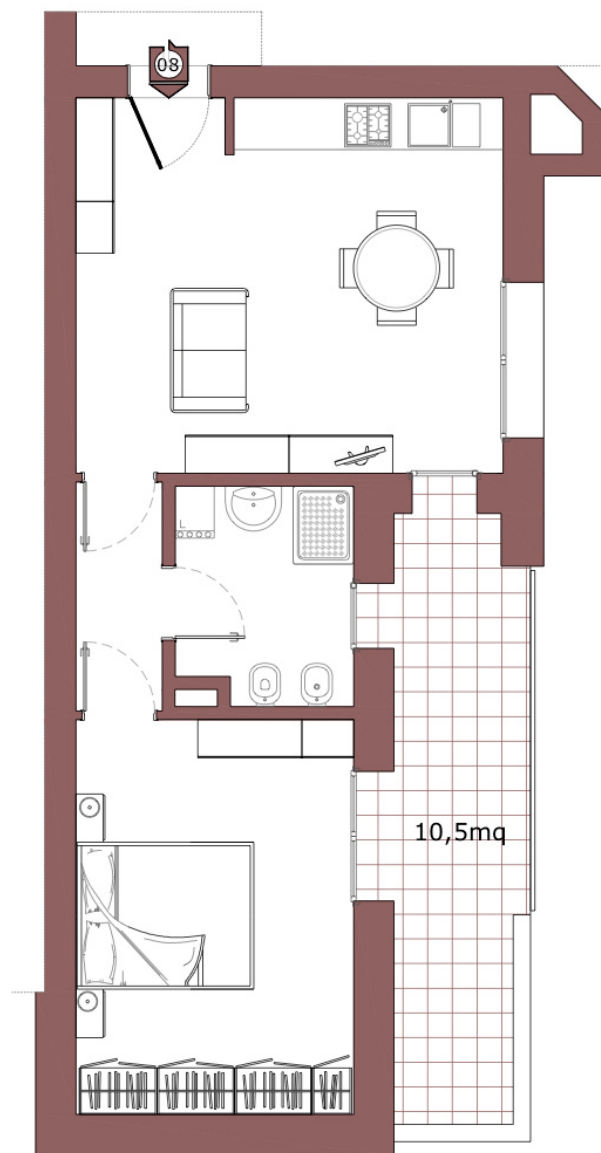
PIANO QUARTO



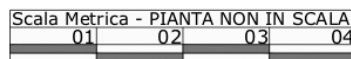
GARAGE			
garage numero	larghezza utile	lunghezza utile	superficie utile
8	2,50	6,00	14,50
14	2,50	6,00	14,50
19	2,50	6,00	15,00
57	2,50	6,00	14,50
CANTINE			
9	1,50	3,00	4,50

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.

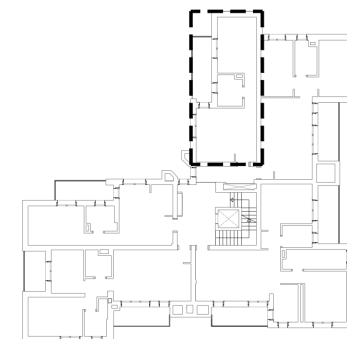
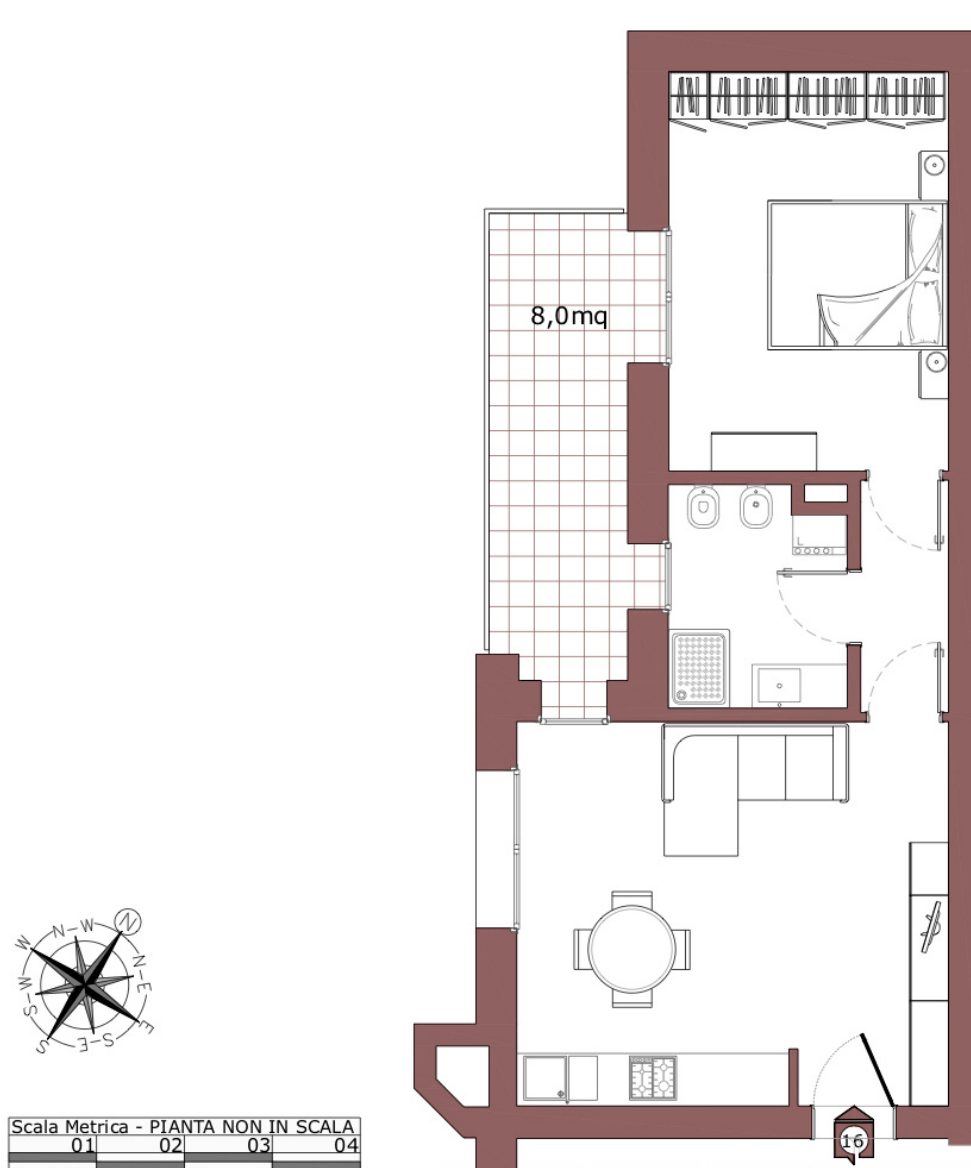


SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGG. - CUCINA	21,0mq
DISIMPEGNO	2,5mq
BAGNO	5,0mq
CAMERA MAT.	14,5mq
TOT. ALLOGGIO	43,0mq



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.

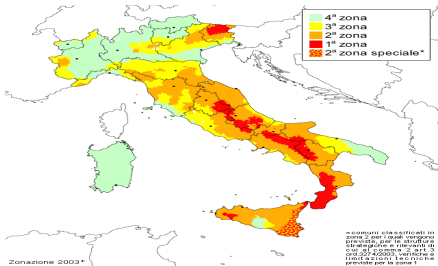







SUPERFICIE CALPESTABILE	
SOGG. - CUCINA	21,0mq
DISIMPEGNO	2,5mq
BAGNO	5,0mq
CAMERA MAT.	14,5mq
TOT. ALLOGGIO	43,0mq

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

<b>L'immobile è conforme alla normativa vigente in tema di antisismica</b>	Decreto Ministeriale 14/01/2008 e L.R. 19/2008
<p>CARATTERISTICHE SISMICHE DI SAN LAZZARO DI SAVENA</p> <p>Il Comune di S. Lazzaro è inserito in un'area a sismicità modesta 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.</p>	
Le fondazioni del fabbricato sono caratterizzate dalla presenza di una platea in cemento armato.	La platea è una struttura in cemento armato costituita da un piano di appoggio grande quanto l'intero edificio.
<p>La struttura del solaio del piano terra è del tipo "a predalles".</p> <p>Le strutture portanti orizzontali degli altri piani sono realizzate con solai in latero cemento costituito da travetti in c.a e laterizi.</p>	Il solaio a predalles è una partizione orizzontale prefabbricata in cemento normalmente utilizzata tra il piano interrato ed il piano terra in quanto garantisce un'ottima resistenza al fuoco necessaria per la presenza di autorimesse.
La struttura in elevazione è composta da un sistema di travi e pilastri costituenti un telaio in cemento armato.	Il telaio in cemento armato è un insieme di travi e pilastri che assieme ai solai rappresentano lo scheletro dell'edificio.
<b>TAMPONAMENTI, COIBENTAZIONI ED ISOLAMENTI ACUSTICI</b>	
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), e vengono garantiti i consumi energetici portando <b><u>tutte le unità abitative ad uso residenziale in classe energetica A.</u></b>	



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.	Il vantaggio di questo sistema sta nel fatto di dare 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 almeno 50db (decibel) per ciò che riguarda i rumori aerei trasmessi tra pareti e solai delle unità tra loro confinanti.
Le pareti interne degli alloggi saranno caratterizzate da blocchi di laterizio forati.	
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.	
Le pareti di divisione tra cantine ed autorimesse e tra i vari garage saranno costituite da blocchi di calcestruzzo ad argilla espansa in grado di garantire una resistenza al fuoco secondo le prescrizione dei vigili del fuoco	DPR 12/01/1998 n .37 Normativa di riferimento per la progettazione e realizzazione di un edificio con potenziali rischio d'incendio. Nel nostro caso la presenza di un piano interrato adibito al ricovero di automezzi rientra fra quelli con rilascio di CPI.
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 entro i limiti di legge.	



### IMPERMEABILIZZAZIONE E DRENAGGI

In corrispondenza delle fondazioni all'esterno del fabbricato a confine con il terreno verrà realizzato un riempimento in ghiaia previo inserimento di guaina con alla base un tubo forato rivestito in fibra di cocco destinato a raccogliere e smaltire le acque meteoriche.

Tutte le strutture esposte alle intemperie saranno protette da guaine impermeabilizzanti dotate della necessaria pendenza che consentiranno l'evacuazione delle acque, portando le stesse verso il sistema di raccolta previsto per l'intero edificio.

L'edificio è caratterizzato dalla presenza di un solaio di copertura in legno rivestito da pannelli sandwich impermeabilizzanti al fine di garantire un piano di appoggio per i sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili.

### INTONACI E TINTEGGIATURE ESTERNE ED INTERNE

**Gli intonaci interni alle abitazioni saranno a base di gesso naturale** con tinteggiatura finale 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 ed eseguita su apposita fascia di retina porta intonaco.

### PAVIMENTI

**Ingressi, soggiorni, cucine, disimpegni e ripostigli** verranno pavimentati in piastrelle di gres fine porcellanato finitura naturale, formato cm. 45x45, montato in diagonale con fuga

**Le camere da letto** saranno pavimentate con ceramica 45x45

**I bagni** verranno pavimentati in ceramica 40x40 montato diagonale con fuga

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

**Finiture  
personalizzabili**



**I vani scala, atri, pianerottoli** verranno pavimentati con gres porcellanato ed i **gradini della scala condominiale** in marmo o granito

**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) o in ceramica antiscivolo.



**I depositi** saranno caratterizzati dalla presenza di un pavimento in gres rosso 15cm x 7.5cm (o prodotti con analoghe prestazioni).

**Il pavimento del corsello, le cantine ed i garage** verrà realizzato con un battuto di cemento base quarzo

**La rampa di accesso al piano interrato sarà** realizzata in cemento base quarzo con finitura a spina pesce.

#### RIVESTIMENTI

**I bagni** avranno le pareti rivestite con piastrelle in ceramica del formato 20x40cm sino ad altezza 2,00m

**Le cucine** avranno la parete attrezzata ed i risvolti di 60cm rivestite con piastrelle di gres porcellanato formato 20x40cm sino ad altezza 1,60m

**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 ceramica o in lamiera sagomata

#### BANCALI e SOGLIE

**Le soglie delle porte-finestre** saranno in cemento anticato di spessore idoneo ed in pendenza verso l'esterno.

**I bancali delle finestre** saranno in lamiera preverniciata



### LATTONERIE, OPERE IN FERRO E VETRO

Le lattonerie dell'intero edificio (pluviali, grondaie dove presenti, scatole di innesto e converse) saranno in alluminio o altro materiale simile a scelta della D.L..

Lungo le scale condominiali verrà montato un corrimano in legno

**I parapetti delle terrazze saranno in vetro** avente altezza prevista dalla normativa (in alcuni terrazzi il parapetto sarà in muratura o saranno presenti fioriere con funzione di parapetto). Il vetro ed i supporti di ancoraggio alla struttura in cemento saranno calcolati per resistere agli urti secondo la normativa in materia



### INFISSI

**Le finestre e le porte-finestre,** saranno in PVC bianco con oscuramento garantito da tapparelle in alluminio

**Tutti gli infissi esterni ad anta saranno dotati della doppia apertura anche a vasistas.**

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. Le maniglie saranno in acciaio satinato.

**Finiture  
personalizzabili**

I basculanti dei garage saranno in acciaio zincato e verniciato con 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 garage) e comando a chiave.

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

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E 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 più omogeneo.

L'appartamento è dotato di un cronotermostato generale che decide la temperatura necessaria ed i tempi di attivazione e spegnimento dell'impianto durante tutta la settimana.

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



**L'impianto di condizionamento estivo** verrà esclusivamente predisposto nelle camere ed in soggiorno.

Per contabilizzare le spese di gestione dell'impianto di riscaldamento, saranno presenti dei conta calorie individuali

Sul coperto del fabbricato verranno anche inseriti dei **pannelli fotovoltaici** per la produzione di energia elettrica per i consumi condominiali. L'eccedenza di produzione verrà poi immessa in rete tramite contatore apposito bidirezionale.





<b>SANITARI E RUBINETTERIE</b>	
Tutti i bagni saranno dotati di <b>lavabo in ceramica</b>	<b>Finiture personalizzabili</b>
Tutti i bagni avranno <b>WC e bidet</b> sospesi nei bagni principali ed a pavimento nel bagno secondario.	
<b>Il piatto doccia avrà le dimensioni di 70x90 o 80x80</b>	
<b>La vasca</b> (dove presente) <b>sarà in metacrilato 70 x 170 cm.</b>	
<b>La rubinetteria di lavabo e bidet sarà del tipo a miscelatore</b>	
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 ed erogazione dal troppo pieno.	
<b>IMP. ELETTRICO / VIDEOCITOFONO / TV / SATELLITE</b>	
Tutti gli appartamenti saranno dotati di <b>impianto elettrico marca AVE serie Domus</b> (o prodotti di altre marche con analoghe prestazioni).	
Per ogni ingresso (ove presente)	n. 1 punto luce n. 1 videocitofono
Per ogni soggiorno	n. 1 punto luce n. 4 prese di corrente n. 1 presa TV n. 1 presa satellite n. 1 presa telefonica 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 n. 1 presa di corrente
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 n. 1 presa di corrente stagna
Per ogni deposito al piano	n. 1 punto luce n. 1 presa di corrente
Per ogni cantina	n. 1 punto luce con lampada n. 1 presa di corrente
Per ogni garage	n. 1 punto luce con lampada n. 1 presa di corrente



### IMPIANTO ASCENSORE

L'ascensore sarà conforme alla normativa vigente e sarà dotato di collegamento telefonico a rete fissa o con GSM con servizio di assistenza 24 ore su 24.

Direttiva Ascensori 95/16/CE, alle Norme Armonizzate EN81 ed al D.M. 236 / Legge 13 per edifici di nuova edificazione residenziali.

### IMPIANTO ALIMENTAZIONE CUCINA

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.



### SISTEMAZIONE ESTERNE

Saranno presenti spazi pubblici e spazi condominiali che verranno realizzati attraverso la piantumazione delle essenze previste dalle tavole specifiche del 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 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.**