

DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA IMMOBILIARE RESIDENCE QUINZANO 3.0

Dopo il successo delle due iniziative, il "RESIDENCE QUINZANO" ed il "RESIDENCE QUINZANO 2.0", abbiamo deciso di investire nuovamente risorse ed impegno per completare lo sviluppo edilizio di questo piccolo quartiere inserito nella bellissima zona di Quinzano.

Come abbiamo fatto fino ad ora desideriamo inserire le nuove palazzine nel rispetto del contesto storico e paesaggistico in cui andranno collocate, per questo riproporremo gli elementi che ci hanno contraddistinto, i colori chiari, le grandi vetrate, i terrazzi e la particolare cura del verde.

L'obiettivo che ci poniamo è quello di costruire delle case che si integrino perfettamente nella natura circostante, dove la natura stessa possa, attraverso le grandi aperture ed i terrazzi/giardini, entrare nelle stanze e regalare benessere e relax.

RELAZIONE DELLE OPERE

STRUTTURE VERTICALI

Piano interrato: muratura perimetrale in getto di calcestruzzo con spessori variabili da cm. 20, 25 e 30, pilastri e setti di sostegno della sezione necessaria in c.a. come da calcoli statici.

Piani fuori terra: struttura portante costituita da pilastri, setti e travi in conglomerato di cemento come da esecutivi dei c.a..

Dette strutture, comunque, corrisponderanno alle prescrizioni del tecnico calcolatore nella forma, nelle dimensioni, nella qualità dei materiali e nel loro dosaggio.

STRUTTURE ORIZZONTALI

Il solaio del piano scantinato sarà realizzato con lastre del tipo "Predalles" REI 90.

I solai dei piani superiori saranno realizzati con solaio in laterocemento come da esecutivi c.a..

Le rampe delle scale saranno realizzate in c.a. come da esecutivi.

MURATURA ESTERNA ED ISOLAMENTI

La muratura esterna di tamponamento sarà composta da blocco in laterizio tipo poroton® da cm. 25 (con esclusione dei primi 25 cm del piano terra realizzati in gasbeton®) rivestito esternamente da CAPPOTTO TERMOISOLANTE DELLO SPESSORE DI CM. 18.

Particolare cura per gli isolamenti dei terrazzi: per l'iniziativa useremo il connettore strutturale termoisolante ESSE THERM®, installato in corrispondenza del punto di attacco degli sbalzi in facciata, consentendo di mantenere la continuità dell'isolamento di facciata annullando uno dei più tipici ponti termici senza compromettere l'elemento strutturale di bordo. <https://www.esseteam.it/la-gamma-prodotti/esse-therm-system/sistema-modulare-esse-therm/>



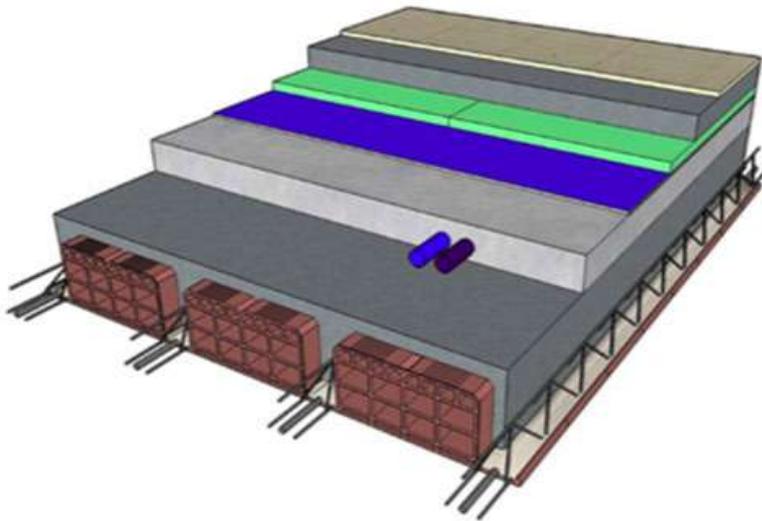
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

PER L'INIZIATIVA "RESIDENCE QUINZANO 3.0" ABBIAMO VOLUTO DARE IL MEGLIO IN TERMINI DI RISPARMIO ENERGETICO E QUALITA' DELLA VITA!

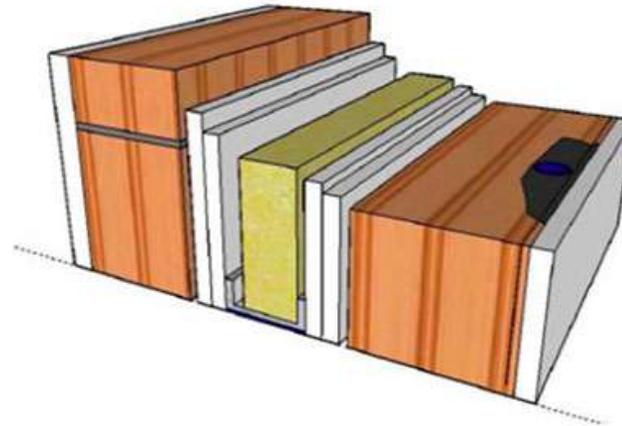
L'immobile verrà realizzato con tutti i criteri costruttivi indispensabili per ottenere la classe energetica più elevata!

CERTIFICAZIONE ENERGETICA IN **CLASSE A4** conformi alla normativa vigente in materia di risparmio energetico (VEDI RELAZIONE IMPIANTISTICA dell'Ing. Tisato Riccardo).

ISOLAMENTI ACUSTICI ORIZZONTALI E VERTICALI



- Pavimento in ceramica o legno sp. cm 1,5 (massa areica 20 kg/m²);
- Massetto sabbia-cemento sp. cm 6 - 1600 Kg/m³ (massa areica 96 kg/m²);
- Pannelli per pavimento riscaldato PSE sp. medio cm 3;
- Strato resiliente tipo FONOSTOPDuo sp. mm 7 (sotto carico mm 5);
- Sottofondo tipo FOACEM sp. cm 12 - 300 Kg/m³ (massa areica 36 kg/m²);
- Solai tipo travetti e pignatte sp. cm 24+5 (massa areica 360 kg/m²);
- Intonaco civile sp. cm 1,5 - 1700 Kg/m³ (massa areica 26 kg/m²);



- Intonaco civile sp. cm 1,5 - 1700 Kg/m³ (massa areica 26 kg/m²);
- Laterizio forato sp. cm 8 - F/A = 63 % (massa areica 60 kg/m²); (*)
- Intercapedine d'aria mm 5;
- Doppia lastra di gesso rivestito sp. mm 12,5 (massa areica 20 kg/m²);
- Telaio metallico sp. mm 75 (parzialmente riempito con fibra di poliestere a bassa densità 20 kg/m³ tipo SILENTEco sp. cm 6 o fibra minerale);
- Doppia lastra di gesso rivestito sp. mm 12,5 (massa areica 20 kg/m²);
- Intercapedine d'aria mm 5;
- Laterizio forato sp. cm 8 - F/A = 63 % (massa areica 60 kg/m²); (*)
- Intonaco civile sp. cm 1,5 - 1700 Kg/m³ (massa areica 26 kg/m²);

(*) Le masse areiche delle pareti in laterizio considerano la presenza della malta.

Spessore della parete complessivo = cm 33 circa
Massa areica complessiva = kg/m² = 212

IMPERMEABILIZZAZIONI

Le pareti controterra saranno impermeabilizzate con guaina bituminosa armata e protetta mediante l'apposizione di fogli in EPS.

Sopra il solaio del piano scantinato e atto a sopportare lo strato di terreno, sarà utilizzato come isolamento .

Sui terrazzi sarà posto in opera isolante (stiferite 8 cm) + doppio strato di guaina dello spessore 4 + 4 mm. + massetto + guaina liquida tipo MAPELASTIC + pavimentazione a scelta D.L..

INTONACI E TINTE INTERNE

Interrato:

La corsia di manovra e i garage rimarranno a vista.

Fuori terra:

Tutte le stanze saranno intonacate con intonaco premiscelato del tipo pronto, finito al civile tinta a scelta nelle gamme proposte dalla D.L..

PAVIMENTI

PER I PAVIMENTI INTERNI AGLI APPARTAMENTI ABBIAMO VOLUTO COGLIERE LE TENDENZE ATTUALI PROPONENDO IL PARQUET IN TUTTE LE STANZE COMPRESI I BAGNI; L'EFFETTO DEL LEGNO POSATO UNIFORMEMENTE IN TUTTE LE SUPERFICI PUO' CREARE UN AMBIENTE RAFFINATO E CONFORTEVOLE!

PER LA SCELTA DEL PARQUET CI SIAMO RIVOLTI AD UN'AZIENDA LEADER NEL SETTORE, **LISTONE GIORDANO**; MADE IN ITALY 10 ANNI DI GARANZIA SUI DIFETTI DEL MATERIALE.

<http://www.listonegiordano.com/it/classica/prodotti>

LE SERIE PRESCELTE SONO LA ROVERE DI FONTAINES PRIMA 140 SMART sel. COUNTRY o FIBRAMIX E ROVERE MICHELANGELO PRIMA 140 SMART sel. COUNTRY o FIBRAMIX, ENTRAMBI CON FINITURA SPAZZOLATO VERNICIATO NATURPLUS2 TRATTAMENTO ANTIBATTERICO - BISELLATO 4 LATI SUPPORTO IN MULTISTRATO DI BETULLA A FIBRE INCROCIATE MS. 10X140X80/1200 posato a colla ESENTE DA SOLVENTI.



Il cliente avrà la possibilità di scegliere di posare a pavimento anche una serie di pregiati GRES PORCELLANATO IN VISIONE PRESSO [SHOWROOM SVAI A VERONA](#), il formato scelto è il 30x60 (di seguito alcune immagini puramente indicative).





- MARAZZI serie BLOCK
- MARAZZI serie PLASTER
- MARAZZI serie PROGRESS
- MARAZZI serie CLAYS
- MARAZZI serie MEMENTO
- MARAZZI serie POWDER
- ERGON serie ARCHITECT RESIN
- CASALGRANDE PADANA serie ARCHITECTURE
- CASALGRANDE PADANA serie PIETRE DI SARDEGNA
- BAUCER serie MIA
- TARGET LINE PADANA serie SEMENT
- TARGET LINE PADANA serie BLUSTONE
- BAUCER serie UNIQUE

- BAUCE serie CARINZIA (formato 20X120)
- BAUCER serie RESORT
- FLOORGRES serie RAWTECH
- FAP serie COLOR LINE (formato 25x75)
- FAP serie DESERT (formato 30,5x56)
- FAP serie LUMINA (formato 30,5x56)
- TARGETLINE serie FEELWOOD (formato 15x90)

Gli stessi materiali potranno essere usati anche per i RIVESTIMENTI BAGNI (h. 120 e h. 210 zona doccia).

PORTE INTERNE

SERIE GEO 224 (DOORLIFE)

Porte interne battenti tipo tamburato anta spessore 40 mm coprifili piani, ferramenta cromato satinato o cromato lucido, cerniere anuba, serratura mediana con foro chiave, modello GEO 224 finitura laccato bianco.

Le porte versione scorrevole hanno in dotazione serratura a gancio cromato satinato o cromato lucido.

Maniglia COLOMBO DESIGN MD 11 R CROMO TOOL MANIGLIA PATENT

SERRAMENTI ESTERNI ED OSCURAMENTO

I serramenti esterni sono previsti in pvc con le seguenti caratteristiche:

Tutte le aperture saranno a specchio unico per conferire al progetto un design moderno e pulito, le stesse saranno di dimensioni importanti e le finestre si inseriranno nelle stanze come dei grandi quadri che apporteranno a tutti gli appartamenti luminosità e incantevoli viste sul verde della collina e sulla splendida Quinzano.

La scelta di queste importanti dimensioni impone anche un rinnovamento nel concetto di oscuramento, verrà quindi predisposta la modulazione della luce tramite frangisole in alluminio Z90 (anche con predisposizione elettrica) ma sarà il cliente a decidere in seguito quali effetti di luce creare, utilizzando i frangisole piuttosto che le tende interne; i nostri collaboratori saranno a disposizione per fornire una consulenza in merito.

PORTE AUTORIMESSE

Ogni box al piano interrato sarà chiuso mediante porta basculante con predisposizione elettrica.

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni Appartamento sarà dotato di tre centralini a protezione dell'impianto. Uno posto in prossimità del contatore fornito dall'ente erogatore, uno posto nel sottoscala con la divisione della linea dedicata per Garage/Cantina e Appartamento e uno posto all'interno dell'Abitazione.

Ogni alloggio sarà fornito di doppio circuito di distribuzione elettrica (Linea Luce e Linea Forza Motrice) con partenza direttamente dal centralino Appartamento. Tutte le normative degli impianti elettrici sono rispettate.

Le locazioni dei contati Appartamenti e Parti comuni saranno disposte secondo le indicazioni dei Tecnici dell'ENEL. La portata erogata per ogni unità è di 6kW.

Ogni Scala è dotata di impianto Autonomo di TV – SAT e Impianto Videocitofonico

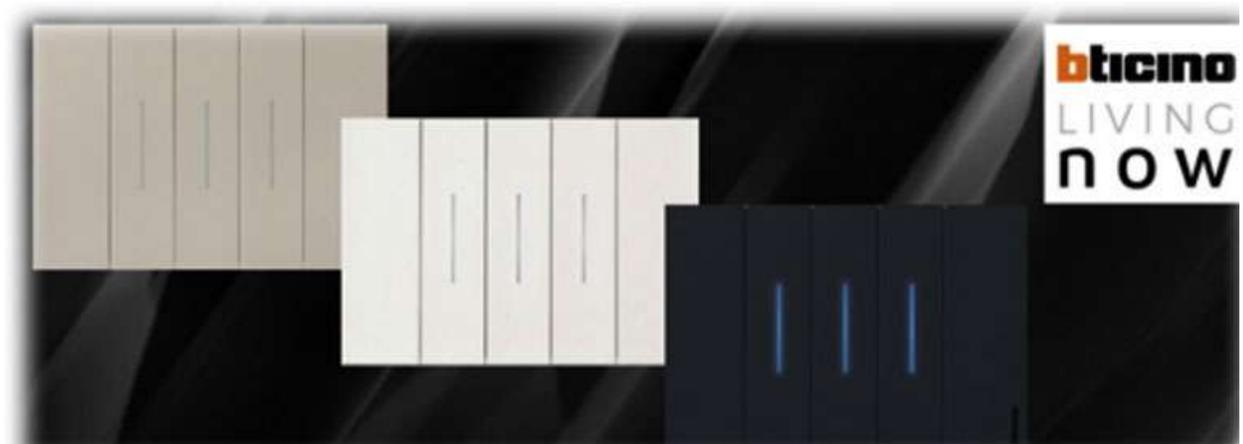
Tutto l'impianto sarà realizzato secondo le normative C.E.I. completo di impianto di messa a Terra.

La serie Civile può essere scelta tra la nuovissima gamma della Bticino – **Living Now Bianca** oppure con la tradizionale gamma della Bticino – **Living Light Bianca**, entrambe con vari colori personalizzabili.

Ogni Abitazione rispetterà tutte le caratteristiche necessarie, atte a fornire un ambiente idoneo alle attuali Normative. Quest'ultima prevede:

Ingresso:

- -



- 1 Punto Luce
- 1 Punto Presa
- 1 Punto Telefonico

Angolo Cottura:

- 2 Punto Presa

Locale Cucina:

- 1 Punto Luce
- 5 Punto Presa
- 1 Punto TV
- 1 Punto Telefonico

Lavanderia:

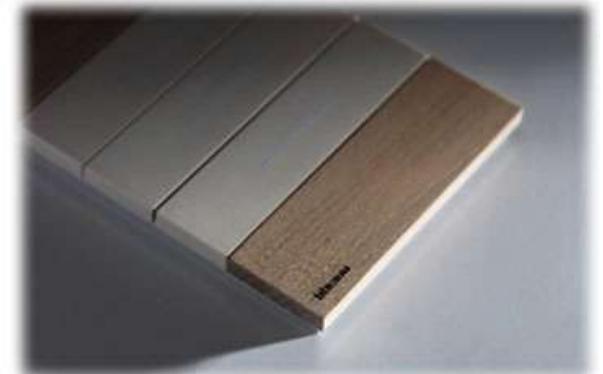
- 1 Punto Luce
- 3 Punto Presa

Locale da Bagno o Doccia

- 2 Punto Luce
- 2 Punto Presa

Locale Servizi (WC)

- 1 Punto Luce
- 1 Punto Presa



Per stanze con una metratura compresa tra 8 e 12 m² escluse quelle elencate

- 1 Punto Luce
- 4 Punto Presa
- 1 Punto TV
- 1 Punto Telefono

Per stanze con una metratura compresa tra 13 e 20 m² escluse quelle elencate

- 1 Punto Luce
- 5 Punto Presa
- 1 Punto TV
- 1 Punto Telefono

Per stanze con una metratura maggiori di 21 m² escluse quelle elencate

- 1 Punto Luce
- 6 Punto Presa
- 1 Punto TV
- 1 Punto Telefono

Corridoio:

se la lunghezza è minore o uguale a 5 m²

- 1 Punto Luce
- 1 Punto Presa

se la lunghezza è maggiore di 5 m²

- 2 Punto Luce
- 2 Punto Presa



LIVINGLIGHT



Balcone / Terrazzo:

se la superficie è maggiore o uguale a 10 m²

- 1 Punto Luce
- 1 Punto Presa

Ripostiglio:

se la superficie è maggiore o uguale a 1 m²

- 1 Punto Luce
- 1 Punto Presa

Cantina:

- 1 Punto Luce
- 1 Punto Presa

Box Auto:

- 1 Punto Luce
- 1 Punto Presa



Il numero di interruttori per stanza sarà variabile a seconda delle planimetrie e della struttura dell'edificio.

Sono previsti interruttori Bipolari per il sezionamento delle apparecchiature più consistenti (Lavatrice – Asciugatrice – Forno – Lavastoviglie) per permettere una corretta manutenzione in caso di guasto.

Ogni abitazione disporrà inoltre di:

Una presa SAT posta in Soggiorno.

Una lampada di emergenza estraibile posta ad incasso per ogni 100 m².

Un campanello portanome Fuori dalla porta di Ingresso

Un'apparecchiatura Videocitofonica interna all'appartamento dalla quale si ha la possibilità di accendere le Luci scale e aprire il cancelletto di ingresso.

Due Punti Termostato che determinano la temperatura della Zona Giorno e della Zona Notte.

Predisposizioni

Ogni appartamento avrà le seguenti predisposizioni:

- Impianto di Allarme
- Impianto Motorizzazione Tende da sole
- Impianto Motorizzazione Bascula Garage
- Impianto di Induzione per la Cucina

Impianto Videocitofonico:

L'impianto Videocitofonico è realizzato con la nuova Tecnologia a BUS – 2 Fili della Marca Bticino modello Sfera NEW.

Sfera è una moderna gamma di pulsantiere da esterno audio e video adatte ad ogni tipologia di abitazione. La gamma è declinata in due "personalità": Sfera New e Sfera Robur.

Caratteristiche principali:

- ▣ Composizione modulare delle funzioni;
- ▣ Composizione separata delle finiture;
- ▣ Tecnologia 2 Fili;
- ▣ Perfetto allineamento dei moduli;
- ▣ Affiancabilità orizzontale e verticale dei moduli;
- ▣ Minima sporgenza fuori-muro;
- ▣ Grado di protezione IP54;
- ▣ Grado di robustezza fino a IK10;
- ▣ Protezione contro raggi UV e nebbie saline;
- ▣ Tetto antipioggia opzionale;
- ▣ Funzioni Opzionale video avanzate: telecamera Night & Day, telecamera grandangolare;
- ▣ Funzioni Opzionale apri-porta: con tastiera, con lettore di badge;
- ▣ Funzione Opzionale Teleloop e sintesi vocale dei comandi;
- ▣ Facilità di configurazione e manutenzione

Postazione Interna:

Videocitofono 2 FILI vivavoce a colori per installazione da parete o da tavolo (con apposito accessorio, NON fornito in dotazione). È dotato di 4 tasti per: apertura serratura, connessione vivavoce, comando accensione luci scale ed attivazione posto esterno/ciclamanto. Regolazioni indipendenti per volume suoneria, volume altoparlante, colore e luminosità del display. Il dispositivo deve essere configurato.



Corpi illuminanti:

Ogni abitazione è dotata solo di Corpi illuminanti posti nei balconi, per le parti comuni invece è prevista un'illuminazione dei Vani Scale, per ogni singola Cantina e Garage e per tutta la zona di Manovra del piano interrato con Tecnologia a LED. In quest'ultimo inoltre sono previsti rivelatori di presenza atti ad accendere le luci qualora qualcuno entrasse, sia con un mezzo tramite lo scivolo che a piedi tramite le scale. Tale sistema evita di dover smontare dal proprio mezzo o cercare i pulsanti accensioni luci qualora le condizioni ambientali producano una scarsa visibilità.

L'edificio sarà dotato d'impianto Tv terrestre ed impianto satellitare (n° 1 presa sat per unità abitativa) completo di gruppo antenna e parabola d.100

Predisposizione Impianto di allarme

Anche per i sanitari abbiamo voluto dare risalto al DESIGN e alla modernità; in questo senso la nostra scelta si è indirizzata verso prodotti di alta qualità di materiali e aziende leader nel settore.

Le serie volute per questa importante iniziativa immobiliare sono le seguenti:

- FAST di POZZI GINORI (sospesi o a pavimento filo muro).



- APP di FLAMINIA e AVENTO di VIILEROY&BOCH



In armonia con il design dei sanitari è stato nostro desiderio inserire dei gruppi miscelatori dal gusto minimal e ricercato; ecco le nostre proposte:

- LIVE mix lavabo e bidet NOBILI
- ON mix lavabo e bidet ZUCCHETTI
- TAGO COLONNA DOCCIA C/MIX TERMOSTATICO + SOFFIONE CRO NOBILI



DOCCIA IN RESINA VARIE COLORAZIONI DAL DESIGN MODERNO ED ACCATTIVANETE **ULTRAFLAT S** MISURE 100X80





ASCENSORI

<https://www.schindler.com/ch/internet/it/soluzioni-di-mobilita/prodotti/ascensori/schindler-3300.html>

Schindler 3300

L'ascensore che unisce design e funzionalità.

Vantaggi

- Schindler 3300 è stato progettato in conformità a standard svizzeri di precisione e a affidabilità. Goditi ogni giorno un servizio senza imprevisti.
- Minor ingombro dei componenti, più spazio per i passeggeri. Cabina più ampia no a 25 cm a parità di vano.
- Progettato per l'efficienza energetica e il rispetto dell'ambiente. Inoltre, una corsa più silenziosa ca anche meno inquinamento acustico.
- Schindler 3300 integra design e funzionalità così da far sentire i passeggeri sempre comodi e sicuri.



CASSETTE POSTALI

Verranno già poste in opera nel numero delle unità servite, con posizionamento e del tipo indicato dalla D.L..

GIARDINI

Piantumazione siepi e arbusti, semina tappeti erbosi e impianto d'irrigazione automatico multizona.