



• **INTRODUZIONE :**

**INVESTIMENTO VERSO LA SOSTENIBILITA'** : Acquistare un immobile in Classe A per noi è un investimento sostenibile in quanto protegge il valore immobiliare nel tempo, riduce il costo della bolletta energetica e limita le emissioni di Co2 come previsto dalla CE. Andiamo a vedere insieme i :

**CONSUMI DI UN'ABITAZIONE CONVENZIONALE :**

Le statistiche dicono che i consumi energetici di un'abitazione convenzionale variano da 140 a 200 kwh/mq anno, ovvero dalle cinque alle sette volte in più rispetto ai consumi di un'abitazione certificata in Classe A. In termini economici, in un'abitazione non certificata spendiamo mediamente 1.360,00 euro all'anno per riscaldare gli ambienti e l'acqua ad uso sanitario.

<b>SUPERFICIE DI RIFERIMENTO</b>	<b>CONSUMO ANNUO DI UN'ABITAZIONE CONVENZIONALE</b>	<b>CONSUMO ANNUO CORRISPONDENTE DI METANO</b>	<b>COSTO ANNUO PER IL FABISOGNO ENERGETICO</b>
1 mq	200 kwh	20 mc metano	13.60 euro
100 mq	20.000 kwh	2.000 mc metano	<b>1.360,00 euro</b>

**COSTO DI RISCALDAMENTO PER UN'ABITAZIONE CASA ZERO GAS**

Il termine Casa Zero indica un'abitazione a zero costi di riscaldamento, zero consumo di gas e zero emissioni di Co2 in atmosfera. Questo importante risultato è stato ottenuto sostituendo le tradizionali caldaie a gas con il sistema Panasonic all in one e Maxa che preleva fino al 70% dell'energia necessaria per il suo funzionamento direttamente dall'aria. La rimanente parte di energia viene fornita alla corrente elettrica grazie all'impianto fotovoltaico collegato all'abitazione.

Calcolando i consumi nell'arco di trent'anni, rispetto a un'abitazione convenzionale, abbiamo un ritorno economico medio di ben 40.800 euro

<b>SUPERFICIE DI RIFERIMENTO</b>	<b>CONSUMO ANNUO PER IL RISCALDAMENTO DI UNA CASA ZERO GAS</b>	<b>PRODUZIONE ANNUO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 2 KW</b>	<b>COSTO ANNUO PER IL FABISOGNO ENERGETICO</b>
1 mq	15 kwh	22 kWh	0 euro
100 mq	1.500 kwh	2.200 kWh	<b>0 euro</b>

## BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO

- **DOVE ?**

La bifamiliare, che farà parte della lottizzazione “Estate” lotto 12 , Via Poggi, sorgerà nel comune di Albignasego; un comune di circa 26.000 abitanti della provincia di Padova, parte integrale della sua area metropolitana che risulta essere il secondo comune della provincia per popolazione dopo il capoluogo.



- **CURIOSITA'**



Lo stemma e il gonfalone di Albignasego sono stati concessi con regio decreto del 7 gennaio 1938.

“Stemma di verde, al bue d'oro, rampante. Ornamenti esteriori da Città”.

Il campo verde fa riferimento alla diffusa agricoltura e ai vasti boschi presenti all'epoca della concessione dello stemma. Il bue rappresenta gli antichi allevamenti di bovini ed è inoltre simbolo dell'eroismo e della forza d'animo dimostrata dalla comunità albignaseghese.

### Via Carlo Poggi

Il Comune ha intitolato una via all'indimenticato dottor Carlo Poggi, per oltre quarantanni medico in paese, stimato e ricordato ancor oggi da generazioni di cittadini. A lui è stata dedicata la strada nel nuovo quartiere che sta sorgendo in via Marco da Cles, vicino alla sede della Medicina di gruppo. «Interpreto la volontà di papà da lassù, affermando che la via deve intendersi dedicata idealmente anche a mamma Brunetta», ha scritto il figlio Enrico, «senza la quale tutto ciò che mio papà ha fatto, probabilmente sarebbe stato impossibile e a tutti i medici di quella generazione, veri e propri “presidi sanitari territoriali”».

Il comune ha diversi monumenti e luoghi di interesse da vedere :

### Villa San Bonifacio (detta "Villa Mandriola")

Il complesso architettonico, detto anche della Mandriola, posto nei pressi del terzo chilometro della Strada statale 16 Adriatica, fu costruito dalla famiglia veronese dei Conti di San Bonifacio nel XVI secolo. La villa fu fatta costruire nella zona attualmente conosciuta come Mandriola, ma detta in epoche storiche anche San Bonifacio, dalla nobile famiglia veronese dei San Bonifacio visto che la Famiglia dei Conti di San Bonifacio si divide allora in due rami, di cui l'uno rimane a Padova e l'altro torna a stabilirsi in Verona.

Rilevante l'annesso Parco romantico di circa cinque ettari, che circonda la villa, abbellito da viali intervallati da grandi statue settecentesche rappresentanti personaggi mitologici che conducono attraverso il grande bosco composto da una vasta quantità e varietà di piante secolari e monumentali oltre che al laghetto.

Adiacente alla villa è presente un edificio risalente al XVI-XVII secolo, restaurato nel Settecento per le nozze di Ercole San Bonifacio con Teresa degli Obizzi.

Infine, va citato l'annesso oratorio dedicato a San Jacopo (risalente al Seicento), che presenta un campanile a cuspide di tipo romanico a pigna. Questo oratorio aveva nome di Abbazia e fu la prima chiesa.

## **BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO**

### **Villa Obizzi**

La Villa Obizzi risale al XVII secolo, ed è accostata alla figura di Pio Enea II Obizzi. Essa sorge nel centro del paese ed è circondata da un giardino, il quale ora è diventato il "Parco della Rimembranza". La villa è adibita a sede di uffici comunali e alla biblioteca della cittadina. Numerosi i restauri, l'ultimo dei quali ha riportato la villa al suo antico splendore nel 2007.

### **Villa Salom**

La villa, il cui nome completo è Villa Lion Salom Bragadin si trova nella frazione di Lion (unico centro storico presente nella città) ed è attorniata da un grazioso parco con un piccolo laghetto. Essa fu costruita sul finire del XVI secolo su mandato della famiglia veneziana dei Bragadin. Nei secoli successivi subì diverse ristrutturazioni da parte dei successivi proprietari, gli Obizzi ed i Salom: questi ultimi fecero costruire nel parco un piccolo castello in stile "romantico-decadente".

La maggior parte della villa è posseduta dalla famiglia Michieli e ospita un celebre ristorante-prosciutteria, mentre la zona del castelletto e delle cantine è posseduta dalla famiglia Gulisano.

La Bifamiliare si trova comoda a tutti i servizi del paese.

- A due passi da casa un NUOVO CENTRO MEDICO, per promuovere un'assistenza territoriale diffusa all'insegna della collaborazione, una concreta svolta del servizio sanitario locale la NUOVA MEDICINA DI GRUPPO di Albignasego in via Marco da Cles
- 200 m troviamo il PRIMO PARCO "Parco Primavera"
- 750 m un altro bel PARCO SAN TOMMASO
- 2 min. PALAZZETTO POLIVALENTE in Via L.Pirandello
- A 850 m PIZZERIA DA ASPORTO
- A 800 m A.S.D. Universitaria Albignasego Calcio, Via San Tommaso
- 2 min – 900 m SCUOLA MATERNA S.ANTONIO
- 2 min - 800 m ICS Albignasego, SCUOLA PRIMARIA Leonardo da Vinci, Via S.Tommaso
- 3 min - 1,3 km SCUOLA PRIMARIA STATALE Manara Valgimigli - Via Tito Livio
- 3 min – 1,6 km il primo SUPERMERCATO LAZZARINI, effettuano anche consegne a domicilio della spesa.
- 4 min – 2 km PENTOLONE Albignasego , FERRAMENTA, BAR , GELATERIE

# BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO

## • COME COSTRUIAMO

### INVOLUCRO

Il termine involucro indica l'insieme delle chiusure opache e trasparenti (tetto e pareti perimetrali – infissi) che separano fisicamente l'interno dell'edificio dall'ambiente esterno circostante. La funzione principale dell'involucro è quella di isolare dal freddo, dal caldo e dal rumore.

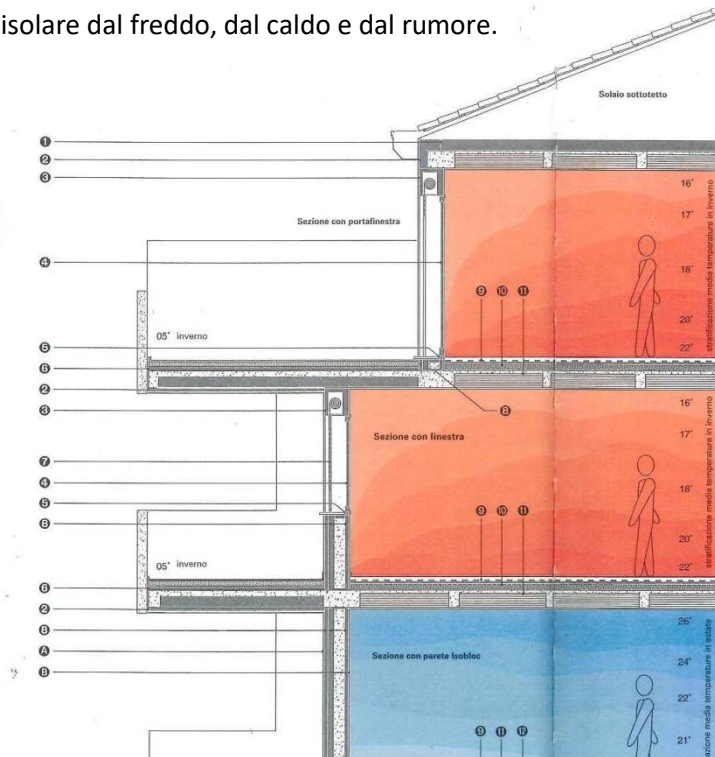


#### Sezione descrittiva dell'edificio

Continuità strutturale dell'isolamento termoacustico che si sviluppa lungo la superficie dell'involucro.

#### Legenda

- 1 • isolamento termoacustico in lana di vetro
- 2 • isolamento termoacustico in EPS
- 3 • cassonetto termoacustico in EPS
- 4 • infisso termoacustico ad alte prestazioni
- 5 • isolante termoacustico poliuretano
- 6 • isolante termoacustico Styrodur
- 7 • tapparella avvolgibile
- 8 • parete portante isobloc ad alta efficienza
- 9 • isolante termoacustico Chemidro
- 10 • tappeto acustico Polymant
- 11 • massetto isolante alleggerito



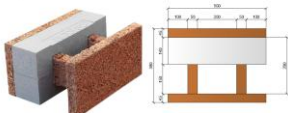
In passato le scarse prestazioni dell'involucro sono state determinate dalle norme edilizie ambigue che hanno favorito la diffusione di metodi costruttivi inadeguati. Basti pensare ai molti edifici in cui l'interruzione dell'isolamento tra pareti e solai, la presenza di ponti termici e strutturali, davanzali e soglie passanti senza taglio termico o infissi poco prestanti causano un notevole spreco di energia.

Le recenti normative nazionali hanno adottato gli standard europei in materia di classificazione energetica determinando l'adozione di nuovi metodi costruttivi. A tal proposito l'efficienza termica dell'involucro è considerata la principale caratteristica di un edificio con prestazione energetica in Classe A.

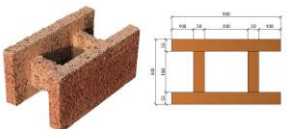
Per progettare un buon involucro bisogna considerare che durante l'inverno il calore tende ad uscire dell'edificio, mentre in estate il calore tende ad entrare nell'edificio; ostacolare questo passaggio di calore con materiali prestanti, che non presentino interruzione nella continuità strutturale dell'isolamento (muri perimetrali, tetti, solai al piano terra- finestre e portefinestre), riduce notevolmente il fabbisogno energetico per la climatizzazione dei locali. Dando per scontate le prestazioni termiche, l'involucro deve anche essere permeabile al vapore interno, deve isolare dal rumore proveniente dall'esterno, deve soddisfare i criteri antisismici e deve resistere al fuoco.

### LA TECNOLOGIA ISOBLOC

H 38/15+14 GR.



H 30/19



Sezione platea di fondazione



Blocco isobloc ISO 32,5/15+10



Parete portante realizzata con blocchi isobloc

## BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO

**ISOBLOC** è tra i migliori produttori di blocchi a cassero in legno/cemento per pareti portanti. In uso da oltre 50 anni in tutta Europa, è stato sviluppato per un'edilizia che soddisfa le nuove norme costruttive e rispetta l'ambiente. Il blocco viene prodotto con legno d'abete macinato e impastato con cemento Portland puro al 99%, ossido di ferro e acqua. Le pareti realizzate con questi blocchi hanno ottime prestazioni meccaniche e termiche: sono antisismiche, resistono al fuoco, isolano dal freddo e dal caldo, isolano dal rumore permettono un'ottima traspirazione.

### COMFORT E BENESSERE ISOBLOC

Una parete Isobloc ha massa termica (o inerzia termica) molto elevata, con densità pari a 500kg/m<sup>3</sup>, rispetto ai valori normativi che richiedono densità superiori a 230kg/m<sup>3</sup>. Questa proprietà incide notevolmente sulla capacità dell'involucro di climatizzare passivamente gli spazi interni: in inverno e in estate le pareti avranno una temperatura più costante garantendo così un miglior comfort termico. La qualità delle materie prime utilizzate, l'assenza di additivi chimici pericolosi e le prestazioni termo igrometriche, sono una garanzia per la salute e il benessere di chi vive in un ambiente Isobloc.

### PARETI PERIMETRALI ISOBLOC

Le pareti perimetrali saranno realizzate con blocchi a cassero in legno-cemento Isobloc ISO 38/15 + 14 Special (larghezza 38 cm + isolamento aggiuntivo in grafite da 14 cm) .

I blocchi saranno posati a secco, opportunamente sfalsati e armati con giunti di incastro verticali ed orizzontali. La parete nuda così ottenuta sarà gettata in opera con calcestruzzo strutturale preconfezionato. La parete portante Isobloc sarà finita a intonaco ed avrà uno spessore indicativo di 42 cm. Questo tipo di parete, grazie alla continuità strutturale dell'isolamento termoacustico, avrà una trasmittanza termica di 0,206 W/(mq K) e un isolamento acustico Rw 54 Db.

### FONDAZIONI

Saranno costituite da platea con vespaio ventilato e areato con membrana bugnata a perfetta regola d'arte. Il calcolo del calcestruzzo e delle armature sarà affidato al progettista delle opere strutturali.

### PRIMO E ULTIMO PIANO

Il solaio che delimita la parte inferiore dell'involucro, sarà di tipo Bausta coperto da marcatura CE secondo la norma EN 15037-1 dal 1 gennaio 2011, con impasto fono-isolante del tipo "Isocal e da un materassino anticalpestio in polietilene reticolato chimico poliolefinico dello spessore di 8 mm a cellule chiuse al 100%, posato con fascia perimetrale per eliminare i ponti acustici tra pareti e pavimento, opportunamente giuntato.

### ISOLAMENTO DEI PONTI TERMICI

Per garantire la continuità strutturale dell'isolamento verranno eliminati i ponti termici tra le pareti portanti Isobloc e gli altri elementi che costituiscono l'involucro.

L'aggetto superiore dei poggioli sarà isolato mediante 8 cm di massetto alleggerito tipo Isocal, mentre l'aggetto inferiore sarà isolato dal cassero in EPS (sp. 4/24 cm). Nella parte superiore degli infissi sarà

**PERCHE' BLOCCO CASSERO IN LEGNO CEMENTO ?**

- È unicamente composto da inerti naturali, legno e cemento
- La sua produzione non è inquinante
- È completamente riciclabile
- Consente un notevole risparmio energetico, con conseguente riduzione di inquinanti nell'atmosfera. I blocchi ISOBLOC a basso consumo energetico rientrano nella classe di merito "A4" soddisfano anche i requisiti termico e acustici delle pareti divisorie tra unità abitative



## **BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO**

installato un cassonetto isolante in EPS (conterrà le tapparelle avvolgibili); nella parte inferiore degli infissi, ad interruzione del ponte termico di soglie e davanzali, sarà iniettato un isolante poliuretano.

### **INTONACI ESTERNI**

Le pareti esterne delle bifamiliari saranno rivestite con intonaco FGK12 della Grigolin. L'intonaco (del tipo premiscelato a secco) è composto da inerte selezionato, legante idraulico, calce idrata, additivi specifici e agente idrofugo che ne incrementa l'idrorepellenza. Sarà spruzzato a macchina, spianato a staggia. Lamato a frattazzo, per uno spessore di circa 15mm.

### **RIVESTIMENTO ESTERNO SILOSSANICO**

La finitura delle pareti esterne sarà realizzata con rivestimento silossanico rustico, una pasta con leganti acril-siliconici e resine solubili all'acqua che sostituisce la normale pittura per esterni. Questo materiale ripara le facciate esterne dall'assorbimento capillare dell'acqua piovana, permette la traspirazione del vapore acqueo presente all'interno dell'edificio, mantiene i vari strati della parete in condizioni igrometriche ottimali; così le facciate e le parti interne all'involucro resteranno asciutte e protette per anni.

### **FINESTRE E PORTEFINESTRE E ALZANTI SCORREVOLI**

Tutte le finestre e portefinestre delle unità abitative saranno in PVC bianco con telaio da 70 x 76 mm e battente da 70 x 82 mm con tripla guarnizione, con apertura tradizionale a battente e anche ad anta e ribalta, complete di vetrocamera 4/18/ 3+3 BE con gas Argon e dist. TGI per le finestre e 3+3 / 18/ 3+3 con gas Argon e dist. TGI per le portefinestre, secondo le indicazioni della relazione L.10/91, ferramenta, accessori e maniglie sia saranno in alluminio satinato.

### **TAPPARELLE AVVOLGIBILI**

Sono previsti quali elementi oscuranti tapparelle in alluminio coibentato di colore a discrezione della D.L ad esclusione dei fori presenti nella zona soggiorno poiché l'ampia misura del serramento stesso non permette il montaggio di tapparelle. Sarà possibile, a carico del Cliente, oscurare tale apertura con sistemi alternativi installati esternamente. L'apertura delle tapparelle fornite sarà elettrica, quindi senza cinghia avvolgitrice, e gestita con comando a fianco di ogni apertura.

### **IMPIANTI AD ALTA EFFICIENZA**

Un involucro prestante è la condizione necessaria, ma non sufficiente, per raggiungere gli obiettivi di risparmio energetico, di comfort termico e di comfort acustico. Questi risultati possono essere ottenuti solo con l'utilizzo di tecnologie impiantistiche ad alta efficienza.

Se in economia il pareggio di bilancio si raggiunge quando le entrate coprono le uscite, in un'abitazione si deve valutare il fabbisogno energetico complessivo e calibrare la quantità di energia necessaria a soddisfarlo.

Le voci di spesa non sono dettate solo dalla climatizzazione invernale ed estiva o dai consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria, ma si devono conteggiare anche le dispersioni di calore che avvengono durante l'inevitabile ventilazione degli ambienti.

La ventilazione delle stanze è una pratica di fondamentale importanza se si vuole vivere in locali salubri, con una buona quantità d'aria, ed evitare l'insorgere di numerose patologie; sarebbe necessario aprire le finestre per dieci minuti ogni due ore, giorno e notte.

Grazie agli impianti ad alta efficienza avremo un azzeramento dei costi di riscaldamento e vivremo in ambienti perfettamente climatizzati e salubri. Per questo abbiamo scelto il sistema PANASONIC ALL IN ONE

## BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO

e MAXA con potenza variabile per il riscaldamento a pavimento, per il raffrescamento a ventilcovettori , per la produzione di acqua calda sanitaria, il sistema di ventilazione controllata con recupero di calore per il ricambio dell'aria e il fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Il sole ci irradia con una considerevole quantità di energia totalmente rinnovabile, non inquinante e illimitata. L'impianto solare fotovoltaico ci permette di captare parte di questa energia per produrre corrente elettrica in modo del tutto gratuito. L'efficienza energetica dell'impianto dipende dalle condizioni climatiche: in presenza di sole battente la produzione di energia elettrico è massima, in presenza di scarsa insolazione vi può essere una riduzione fino al25% della resa dell'impianto fotovoltaico. L'energia elettrica prodotta potrà essere utilizzata per il riscaldamento, il raffreddamento, la produzione di acqua calda sanitaria e per tutti gli usi domestici all'interno dell'abitazione. Ogni unità abitativa sarà dotata di un proprio impianto fotovoltaico la cui potenza sarà proporzionale alla dimensione dell'unità stessa. Tutti gli impianti fotovoltaici verranno installati sulle falde est/sud/ovest delle coperture.

### POMPA DI CALORE PER RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

La Pompa di Calore prevista, ad altissima efficienza è del tipo monoblocco splittato e garantisce riscaldamento e raffrescamento all'impianto. Per monoblocco si intende una motocondensate esterna e kit idronico inserite nello stesso chassis quindi ridotti spazi di installazione e si concentra tutto in un unico punto. I compressori DC inverter sono del tipo rotativo ermetico twin rotary, espressamente progettati per funzionamento con R410A, dotati di protezione termica e montati su antivibranti in gomma. I compressori sono installati in un vano separato dal flusso dell'aria per ridurre la rumorosità sono inoltre dotati di resistenza carter, che ha la funzione di evitare la diluizione dell'olio che potrebbe causare il grippaggio del compressore.

L'unità esterna estrae il calore dell'aria esterna e ne aumenta la temperatura fino a renderlo adatto al riscaldamento invernale. D'estate essa dissipa invece nell'aria il calore prelevato dall'ambiente da parte dell'unità interna.

### SERBATOIO ACS IN POMPA DI CALORE

Un capiente serbatoio di ben 190lt accumula ed eroga l'acqua calda sanitaria prodotta dal sistema. In questo modo sarà sempre garantita tutta la disponibilità dell'acqua calda di cui si avrà bisogno in qualsiasi momento del giorno e della notte indipendentemente da come sta funzionando la pompa di calore in funzione estiva o invernale.

### RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

Il riscaldamento a pavimento è considerato la miglior soluzione impiantistica per riscaldare gli ambienti domestici, perché garantisce un comfort termico ottimale e contribuisce al risparmio energetico. Con questo sistema il riscaldamento a bassa temperatura (20°/35° C) tutta la superficie del pavimento emette calore per irraggiamento e consente una distribuzione uniforme delle temperature che saranno superiori al pavimento e inferiori al soffitto. Questo impianto ha altri aspetti positivi: mantiene polveri e impurità nel pavimento e facilita la pulizia dei locali, elimina il problema di annerimento di pareti e tendaggi e soprattutto permette la massima libertà nell'arredamento delle stanze. Il riscaldamento a pavimento prevede la stratificazione di più elementi che, integrati tra loro, creano la struttura radiante del



**PAVIMENTO DI CHEMIDRO  
TUBAZIONI CLIMA IN PE-XC**

## BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO

pavimento. Sopra al massetto alleggerito vanno posati i pannelli isolanti (spessore 3+2 cm), che impediscono la trasmissione del calore verso il basso, riducono la propagazione dei rumori da calpestio e servono come strutture di appoggio per l'impianto. Sopra i pannelli, a formare delle serpentine, sono posate le tubazioni in multistrato con anima in alluminio che permettono il passaggio dell'acqua per il riscaldamento; infine viene posata la cornice isolante. Tutti questi strati saranno annegati nel massetto in sabbia e cemento, additivato con particolari fibre in gel per aumentarne la resistenza a compressione e a trazione e per rendere il massetto più fluido, al fine di evitare la formazione di vuoti tra le tubazioni e il massetto. Il sistema radiante sarà presente in tutti i locali e nei bagni sarà presente in tutti i locali e nei bagni sarà aggiunto un radiatore scalda salviette funzionante sempre a bassa temperatura o elettrico.

### VENTILAZIONE MECCANICA

Il ricambio d'aria nei locali è necessario per mantenere un livello di umidità relativa attorno al 50-60% (4 persone producono fino a 15l/gg. di acqua), per eliminare l'aria viziata, per evitare le patologie tipiche della "sindrome dell'edificio malato". In generale si dovrebbero aerare i locali più volte al giorno, aprendo le finestre per almeno 10 minuti ogni 2 ore, giorno e notte. Questo causerebbe uno spreco d'energia preziosa, un aumento importante dei costi della bolletta, la riduzione del comfort termico, soprattutto d'inverno. L'aerazione dei locali può essere svolta in modo efficiente da un impianto di ventilazione meccanica con recupero termico. Questo impianto racchiude in sé soluzioni tecnologiche sofisticate, ma il principio di funzionamento è piuttosto semplice. In inverno l'aria fresca viene aspirata dall'esterno dell'edificio e immessa nei locali interni; contemporaneamente l'aria calda, umida e viziata, viene aspirata dai locali interni ed espulsa all'esterno dell'edificio. In questo passaggio l'aria calda in uscita cede il calore all'aria fresca in entrata, riscaldandola. In estate l'aria calda viene aspirata dall'esterno dell'edificio e immessa nei locali interni; contemporaneamente l'aria fresca, umida e viziata, viene aspirata dai locali interni ed espulsa all'esterno dell'edificio. In questo passaggio l'aria calda in entrata cede il calore all'aria fresca in uscita, rinfrescandosi. L'apparecchio di ventilazione è strutturato in modo da essere installato a pavimento, a parete o a soffitto. I condotti di ventilazione attraversano il corridoio del reparto notte e terminano sopra le porte di tutti i locali. Qui sono collocati i diffusori di mandata e le bocchette di aspirazione, elementi appena percepibili, grazie al design discreto. L'apparecchio e i condotti di ventilazione sono coperti da un controsoffitto in cartongesso che si integra perfettamente con l'architettura dell'abitazione.



### INTERNI E FINITURE

Nella progettazione degli interni vengono adottate soluzioni tecnico costruttive che si integrano a quelle dell'involucro e degli impianti ad alta efficienza, come le pareti divisorie, i solai di interpiano e il portone d'ingresso. L'insieme di questi elementi architettonici garantisce un'insonorizzazione ottimale dai rumori che si generano all'esterno dell'abitazione, come i rumori di calpestio o il rumore dei veicoli.

Anche negli ambienti interni della casa le pareti di tramezzo, gli impianti idrici e quelli di scarico sono isolati acusticamente per evitare i fastidiosi rumori che si trasmettono attraverso le pareti dei locali e le tubazioni degli impianti.

Gli interni e le finiture sono il risultato di una progettazione tecnico-architettonica che supera i criteri dell'efficienza termoacustica, per offrire ai nostri clienti un prodotto con caratteristiche aggiuntive come la salubrità, l'inviolabilità e la personalizzazione degli spazi.

## BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO

Gli intonaci e le pareti sono realizzati con materiali biocompatibili e assicurano la traspirabilità del vapore acqueo. L'interno dell'abitazione è protetta dalle infrazioni grazie al portoncino d'ingresso blindato e al sistema di allarme.

Inoltre i nostri clienti possono personalizzare, entro i limiti di fattibilità, la disposizione delle pareti di tramezzo e scegliere tra una vasta gamma di pavimenti, rivestimenti e porte interne a capitolato, poiché la casa deve soddisfare le esigenze e interpretare lo stile di vita di chi la vive.



### LE PARETI DIVISORIE ISOBLOC

Le pareti portanti che dividono le unità abitative saranno realizzate con blocchi a cassero in legno-cemento Isobloc ISO 30/19 (largo 30cm). Il blocco saranno posati a secco, sfalsati e armati con giunti di incastro verticali ed orizzontali. La parete nuda così ottenuta sarà gettata in opera con calcestruzzo strutturale preconfezionato. La parete portante Isobloc sarà finita a intonaco ed avrà uno spessore indicativo di 33cm. La parete, caratterizzata da un grado di abbattimento acustico di 55dB, garantisce un'insonorizzazione ottimale tra gli ambienti interni.

### PARETI DI TRAMEZZO

Le pareti di tramezzo saranno realizzate con tramezzi in laterizio dello spessore di 8cm, posati a malta sfalsati. Le pareti saranno finite a intonaco per uno spessore indicativo di 11cm.

### SOLAI DI INTERPIANO

I solai che dividono i piani interni dell'edificio, saranno in latero-cemento da 24+6 cm. L'isolamento termoacustico sarà garantito dalla massa stessa del solaio, dalla posa di 8cm di massetto alleggerito tipo Isocal, dal tappeto acustico Polymant 30 Canale e dal pannello Chemidro da 4+2 cm (fungerà da appoggio per il riscaldamento a pavimento)

### COPERTURA

Il pacchetto di copertura sarà così realizzato:

- Solaio in soletta piena di calcestruzzo come da elaborati strutturali.
- Isolante termico in Polistirene Estruso XPS dello spessore idoneo come indicato nei calcoli termici.
- Impermeabilizzazione con una doppia guaina bitumata.

Sarà installata una torretta per la predisposizione della canna fumaria esterna. L'installazione della stessa sarà di competenza dell'acquirente.

### SOGLIE E DAVANZALI

## **BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO**

In corrispondenza delle portefinestre saranno posate le soglie con spessore di 3cm, mentre nei fori delle finestre saranno posati i davanzali con bordo 6cm. Saranno in Marmo Trani (o similare).

### **PITTURA**

Finiture esterne: tutte le superfici orizzontali e verticali saranno finite con tinteggiatura idrosintetica acrilica (pittura lavabile), a due mani, compresa la preparazione del fondo o del tipo Venezia o quant'altro a discrezione della ditta costruttrice.

Finiture interne: saranno effettuate per mezzo di tinteggiature a tempera a due mani previo strato di preparazione.

### **INTONACI INTERNI BIOCOMPATIBILI**

Per gli interni sarà utilizzato l'intonaco premiscelato a base di gesso Surmix o similare con Anidrene e Perlite espansa. Verrà spruzzato a macchina, spianato con staggia, lamato con frattazzo e rasato con finitura tipo civile, per uno spessore di circa 15 mm. L'intonaco a base gesso contribuisce alla salubrità degli ambienti con ottime prestazioni di permeabilità al vapore. Di regolazione igrometrica e di bassa conducibilità termica. L'intonaco è atossico, non irritante, chimicamente stabile e non rilascia nel tempo sostanze gassose.

### **IMPIANTO IDRICO**

L'impianto di erogazione dell'acqua con tubazioni in multistrato (PEX, Alluminio, PEX) raccordate con giunti speciali in ottone. L'isolamento termoacustico sarà garantito da una guaina in polietilene espanso, dallo spessore di 5mm. I punti di erogazione dell'acqua calda e fredda sono previsti in cucina (lavello e lavastoviglie), nei bagni (sanitari e lavatrice). La loro posizione sarà a scelta dell'acquirente, in accordo con la Direzione dei Lavori e in rispetto alle normative di legge attualmente vigenti.

### **IMPIANTO DI SCARICO**

L'impianto di scarico, composto dalla rete di collegamento orizzontale e da colonne verticali, sarà realizzato con tubazioni in polietilene ad alta densità. L'isolamento termoacustico sarà garantito da una guaina in polietilene espanso dallo spessore di 5mm. I punti di scarico sono previsti in cucine (lavello e lavastoviglie), nei bagni (sanitari e lavatrice). La posizione sarà a scelta dell'acquirente, in accordo con la Direzione Lavori e in rispetto alle norme di legge attualmente vigenti.

### **CONDOTTI DI EVACUAZIONE**

Nella cucina sarà presente il condotto in PVC per l'evacuazione dei vapori di cottura, dotato di scarico condensa, come predisposizione all'eventuale installazione della cappa aspirante. Nel bagno di servizio sarà presente il condotto in PVC, dotato di scarico condensa, come predisposizione all'eventuale installazione della cappa aspirante. Nel bagno di servizio sarà presente il condotto in PVC, dotato di scarico condensa, come predisposizione all'eventuale installazione dell'aspiratore elettrico. La loro predisposizione sarà scelta dalla Direzione Lavori in rispetto alle norme di legge attualmente vigenti.

# BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO

## IMPIANTO ELETTRICO, TELEFONO E TV-SAT

L'impianto elettrico sarà realizzato con tubazioni flessibili e scatole elettriche incassate nella muratura; verrà completato da cablaggi, frutti esterni e altri accessori. Le prese telefoniche saranno realizzate secondo le prescrizioni tecniche di Telecom. Nel tetto saranno installate l'antenna TV e la parabola satellitare. Il parafulmini per la messa a terra dell'impianto elettrico sarà posizionato al piano terra. La disposizione, il tipo ed il numero dei frutti esterni e degli accessori sarà a scelta dell'acquirente in accordo con la Direzione Lavori e in rispetto alle norme di legge vigenti.

## CONFIGURAZIONE IMPIANTO ELETTRICO

Ogni abitazione sarà dotata di impianto elettrico secondo la nuova normativa CEI 64-8, settima edizione, livello 1 con un quadro elettrico generale con interruttore salvavita e protezione di cinque linee elettriche distinte: una per gli elettrodomestici e le prese 16A; una per le luci, le prese da 10A, la TV, ecc; una per l'impianto di climatizzazione; una per il piano di cottura ad induzione e una per l'allarme. Nel quadro elettrico verrà installato uno scaricatore di sovratensione.

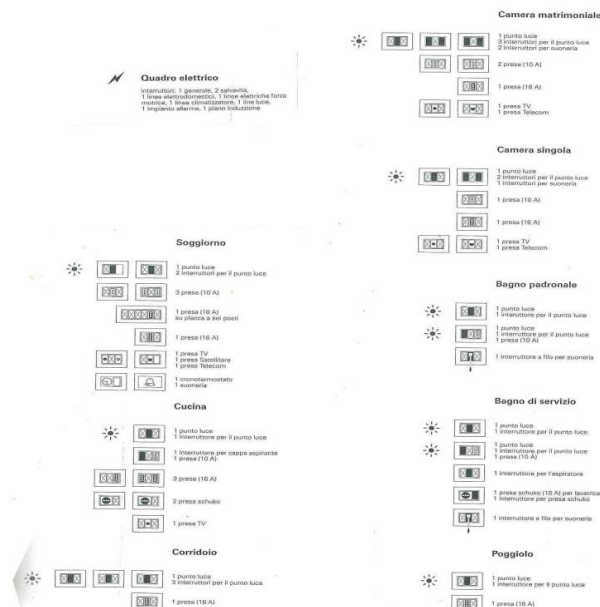
Le prese, gli interruttori e le placche a vista saranno della serie "Plana" di Vimar; potrete scegliere placche di colore bianco opaco, bianco lucido o grigio e interruttori di colore bianco o grigio.



## IMPIANTO DOMOTICO

La Domotica al servizio della quotidianità domestica: estetica e funzionalità per semplificarci la vita e vivere in totale sicurezza, anche lontani da casa. Un impianto di automazione domestica con sistema domologico della VIMAR con sistema in grado di:

- controllare e attivare il sistema di illuminazione, punti luce previsti da capitolato
  - gestione termoregolazione riscaldamento/raffrescamento
  - videosorveglianza
- controllo dei carichi e consumi a seconda delle necessità di una famiglia.
- gestione e controllo da remoto mediante Browser Web (router incluso) e tramite internet con accesso protetto



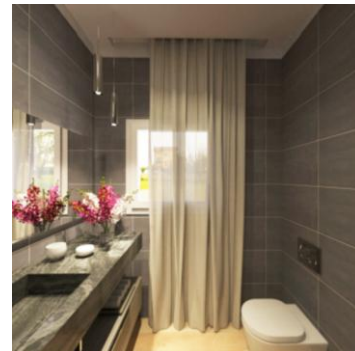
## IMPIANTO D'ALLARME

Si precisa che l'impianto d'allarme, del tipo perimetrale, sarà prevista la sola predisposizione di tubazioni e sui serramenti interni delle finestre, l'istallazione di contatti.

## BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO

### BAGNI, SANITARI E RUBINETTERIA

Il bagno padronale e di servizio saranno composti da lavabo, bidet e water in porcellana vetrificata della Disegno ceramica srl serie SKIP (sanitari filo muro) dalle linee sobrie, così da integrarsi con qualsiasi soluzione dell'ambiente bagno e da piatto doccia Ideal Standard modello Ultra Flat o similari, composto in materiale acrilico (da 80x80 oppure 90x70) o da una vasca in vetroresina a muro da (170x70)



Le rubinetterie saranno costituite da miscelatori marca Rubinetterie Mariani srl modello Artic, interamente Made in Italy, costruiti esclusivamente con materiali compatibili al 100% con acqua potabile, certificati AS e leghe di ottone conformi al D.M. 174. Corredato di aeratore a risparmio idrico, a parità di flusso d'acqua, una maggiore aerazione consente un risparmio idrico fino al 70 %. I water avranno sedili e coperchi del tipo pesante con cassette in plastica della Pucci.

Tutti i sanitari saranno completi dei meccanismi e degli accessori necessari al loro corretto funzionamento. I bagni saranno completi di scalda salviette. La scelta dei sanitari, della rubinetteria e dello scalda salviette sarà a discrezione dell'acquirente.

Eventuali differenze di prezzo, dovute alla scelta di modelli o marche extra capitolato, dovranno essere contrattate con i nostri fornitori.

Per motivi di gestione, legati anche al piano operativo di sicurezza, la scelta dei fornitori avverrà a nostro insindacabile giudizio e non potrà essere modificata.

### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI E SCALE

I pavimenti di tutti i locali 22,5x90 saranno finiti con piastrelle in gres porcellanato colorato in massa di prima scelta commerciale.

Le scale interne saranno in marmo bianco. I parapetti delle scale saranno composti da ringhiera con vetro.

Il rivestimento delle pareti dei bagni sarà realizzato con piastrelle in ceramica di prima scelta commerciale da posarsi per un'altezza di 120 cm come rivestimento.

Eventuali differenza di prezzo, dovute alla scelta di materiali extra capitolato o dovute alla posa, dovranno essere concordate con la Direzione Lavori. Per motivi di gestione, legati anche al piano operativo di sicurezza, la scelta dei fornitori avverrà a nostro insindacabile giudizio e non potrà essere modificata.

### PORTE INTERNE E PORTONCINO BLINDATO



Tutte le porte interne delle unità saranno del tipo a battente, scorrevoli (ove previste da planimetrie di progetto) mod. ISY bianco matrix della Dierre, complete d'accessori e maniglia in alluminio tinta argento. Si precisa che il costo di ciascuna porta scorrevole, non indicata in planimetria di capitolato, sarà da pagare a parte alla Committenza.

## **BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO**

Ogni unità abitativa sarà dotata di portoncino blindato classe 3 antieffrazione BLINFORT mod. Ercole colore a discrezione della D.L., ad una anta dello spessore idoneo costituito da intelaiatura perimetrale portante con cerniere in acciaio. La serratura di sicurezza ad aste con cilindro Astral (5 chiavi piccole), rostri antistrappo, spioncino grandangolare, e pomolo e mezza maniglia in alluminio argento.

Il portone del garage sarà di tipo sezionale coibentato con la sola predisposizione alla motorizzazione.

### **TERRAZZI E POGGIOLI**

Il parapetto dei terrazzi/poggioli sarà eseguito in parte in c.a. prefabbricato e, in parte, in elementi metallici e comunque a scelta della ditta costruttrice in base agli elaborati grafici di progetto.

### **IMPIANTO FOGNARIO**

Sarà composto da una rete fognaria per la raccolta di acque bianche e una rete fognaria per le acque nere. Saranno composte da tubazioni in PVC, caditoie, pozzetti di raccordo, vasche condensa grassi e quant'altro necessario per il loro corretto funzionamento. La rete fognaria sarà dimensionata e disposta in rispetto alle normative comunali vigenti e correttamente allacciate alla rete pubblica.

### **PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

A ridosso dei fabbricati e sui giardini privati sarà realizzato un marciapiede in lastre di porfido con posa alla palladiana. L'impermeabilizzazione tra le murature e i marciapiedi, necessaria per bloccare l'umidità ascendente, sarà effettuata con una guaina bitume-polimeroelastomerica saldata a fiamma; sarà posata per 20cm sul muro e per 30 cm a pavimento.

### **INGRESSI E RECINZIONI**

La recinzione lungo in fronte strada, quella divisoria tra le unità e le laterali, saranno realizzate con muretta in c.a. alta 50cm dello spessore di 20 cm e sovrastante ringhiera in ferro zincato e verniciato a polveri, con disegno e colore a scelta della D.L.. Sul lato posteriore sarà realizzata una recinzione con rete metallica plastificata (h 100cm).

La divisione dei giardini di proprietà sarà realizzata con ringhiera in rete elettrosaldata zincata a caldo e verniciata a polveri (h 100 cm). Il cancello per l'ingresso pedonale avrà la serratura elettrica mentre il cancello per l'ingresso carraio avrà l'apertura con comando a distanza; i cancelli saranno realizzati in ferro zincati a caldo e verniciati a polvere.

### **VIDEOCITOFONO**

A fianco al portoncino blindato di ogni unità verrà installato un videocitofono Elvox che permetterà di aprire elettricamente il cancello pedonale esterno.

- **PRECISAZIONI**

Ogni tipo di variante extra capitolato sarà successivamente concordata e approvata tramite preventivo.



LA STORIA DI UN'IMPRESA



DAL 1981 ...



## BIFAMILIARE ALBIGNASEGO – VIA POGGI – CAPITOLATO FIGURATO



Dobbiamo tornare al 1981, per dirvi dove siamo partiti, tutto ha avuto inizio con l'intuizione di **Abramo Piran** che ha spostato la sua attenzione di imprenditore sul mondo dell'edilizia che tanto lo attraeva, capendo da subito che la sua storia sarebbe andata lontano.



### THE BEGINNING

Ha atteso l'arrivo del figlio **Nicola** per fondare la Duepi Costruzioni snc, nel '92, nome non dato a caso, padre e figlio sono sempre stati in simbiosi nell'idea di famiglia, lavoro, crescita, innovazione e soprattutto non e' mai venuta a mancare la voglia di crederci sempre e non fermarsi mai. La societa' ha lasciato posto alla nuova Piran Costruzioni srl a partire dal 2006.

### WHERE WE ARE NOW

Oggi l'impresa edile **Piran Costruzioni srl** guidata da Nicola, costruisce e vende direttamente immobili ad alto risparmio energetico, proponendo soluzioni abitative volte a migliorare la qualita' della vita delle persone, arrivando a costruire immobili esclusivamente in Classe A4, in continuo aggiornamento, proteggendo cosi' il valore dell'immobile nel tempo.