

via Rialto

CAMPAGNOLA DI BRUGINE

Residence RIALTO

CAPITOLATO DESCRITTIVO

STAN

www.stanimmobiliare.it

Residence RIALTO

BENVENUTI NEL NUOVO COMPLESSO RESIDEZIALE “RESIDENCE RIALTO”.

La vostra nuova casa dove comfort, eleganza e innovazione si incontrano. Siamo lieti di presentarvi Residence Rialto, un’esclusiva realtà abitativa pensata per chi desidera vivere in un ambiente moderno, sicuro e immerso nel verde, senza rinunciare alla comodità dei servizi cittadini.

Caratteristiche principali:

- **Case progettate per soddisfare ogni esigenza abitativa**, con finiture di pregio, ampie vetrate e spazi esterni privati come terrazzi e giardini.
- **Spazi verdi e aree comuni:** giardini pubblici, aree giochi per bambini, percorsi pedonali e zone relax.
- **Box auto e posti auto riservati**
- **Sicurezza al primo posto:** accessi controllati, impianto di videosorveglianza, predisposizione per sistemi domotici e antifurto.
- **Efficienza energetica e sostenibilità:** classe energetica A4, pannelli fotovoltaici, isolamento termico e impianti di ultima generazione per il massimo risparmio.
- **Ottima posizione strategica:** a pochi minuti da scuole, supermercati e principali arterie di collegamento.

Perché scegliere Residence Rialto?
• Design contemporaneo
• Costruzione certificata e materiali di alta qualità
• Possibilità di personalizzazione degli interni
• Assistenza completa durante tutte le fasi dell’acquisto
• Investimento sicuro con alta rivalutazione nel tempo

Prenota ora la tua visita in cantiere o in agenzia/showroom e scopri di persona tutto ciò che Residence Rialto ha da offrire.

Contattaci al 339 356 8237
Email: info@stanimmobiliare.it
Visita il sito: www.stanimmobiliare.it



CARATTERISTICHE TECNICHE COSTRUTTIVE DELL'EDIFICIO

La realizzazione del complesso edilizio con tecnologie moderne e materiali innovativi, ad alte prestazioni in termini di isolamento termico e acustico, garantisce il mantenimento di elevati standard di qualità della vita nel tempo.

La struttura prevede delle fondazioni del tipo "a platea" e rialzi in calcestruzzo.

L'isolamento dal terreno è garantito dalla presenza di un sistema a vespaio del tipo "ad igloo" che garantisce la formazione di una camera d'aria, che si realizza con il fine di separare la superficie di sedimento dal pavimento abitabile così che non sia raggiunta da esalazioni, efflorescenze o altre contaminazioni provenienti dal terreno.

Il vespaio è collegato all'esterno con bocchette di ventilazione per la migrazione dell'eventuale formazione di condense, tutto questo per migliorare le condizioni dell'ambiente abitativo.

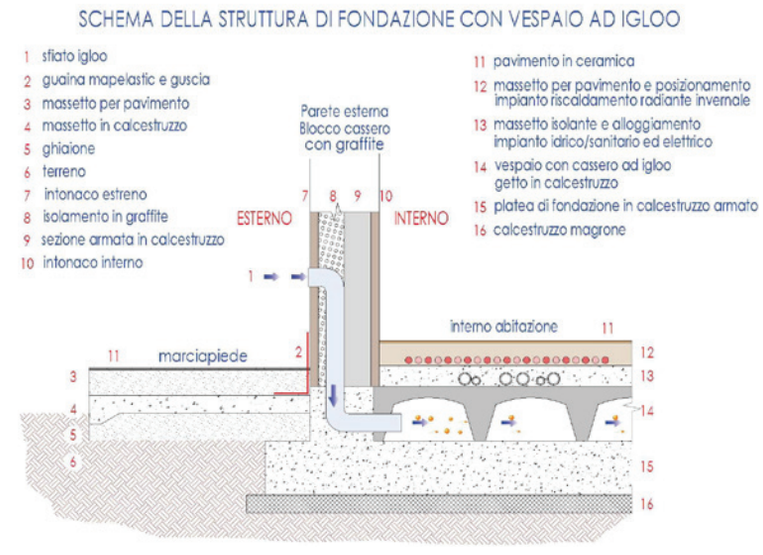


Grafico indicativo delle caratteristiche strutturali

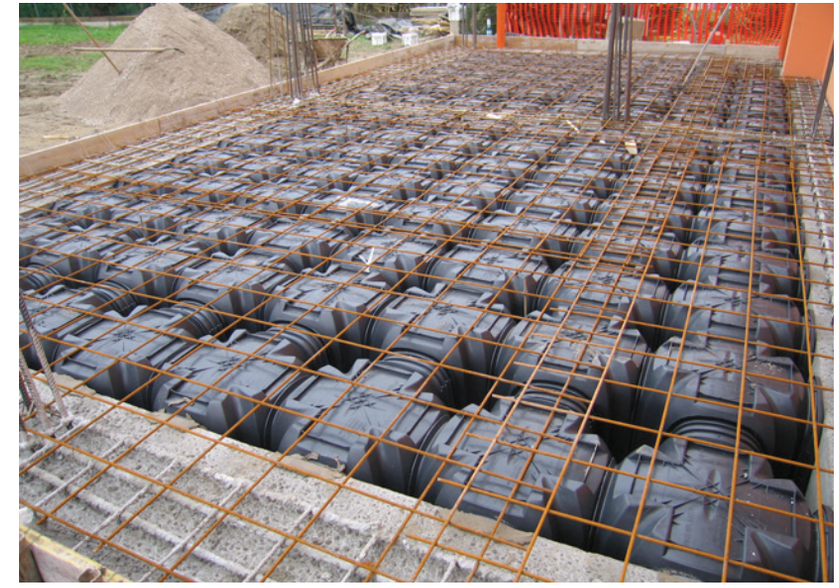


foto esempio del vespaio con sistema ad igloo

Le strutture verticali (pareti esterne) saranno realizzate con blocco cassero in legno e cemento armato con isolamento interno tipo ISOBLOC. Questo sistema garantisce un elevato standard abitativo come:

1. Isolamento termico: grazie al basso peso specifico della fibra di legno e all'inserto in polistirene grafite garantisce un elevato isolamento termico con conseguente sensibile risparmio di energia;

2. Accumulo di energia termica: l'elevato peso specifico del nucleo in calcestruzzo (struttura antisismica) consente di ottenere vantaggiosi tempi di accumulo dell'energia e quindi una notevole inerzia termica per una sensazione di un notevole comfort abitativo;

3. Assenza di ponti termici: la posa a secco dei blocchi cassero (con assenza di malta cementizia) e dei voltini nel medesimo materiale comporta un'assoluta assenza di ponti termici, evitando la fastidiosa formazione di muffe e di condense nelle strutture;

4. Traspirazione: la superficie molto porosa del blocco cassero permette un naturale passaggio all'esterno del vapore acqueo di condensa attraverso i setti trasversali del blocco stesso;

5. Isolamento acustico: grazie alla massa considerevole, le pareti realizzate con il blocco cassero offrono un ottimo isolamento acustico;

6. Sicurezza antisismica: il sistema costruttivo è idoneo per l'impiego in zona sismica e risulta rispondente alle specifiche delle Linee Guida approvate dal Consiglio Sup. LLPP del luglio 2011.

7. Resistenza al fuoco: la parete realizzata con il blocco cassero è intonacata su entrambe le facciate e ha una resistenza al fuoco, alla temperatura di 1200 °C, di 180 minuti, è certificato in classe ininfiammabile M1;

8. Ecologico. I blocchi sono ottenuti da un impasto omogeneo composto da trucioli di abete rosso mineralizzati.



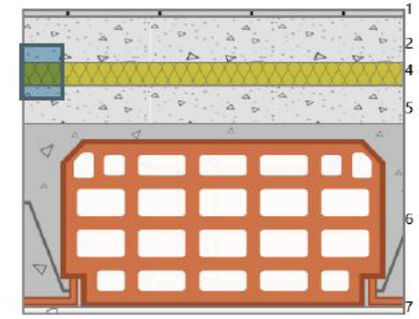
Blocco cassero con isolamento

Il solaio intermedio sarà costituito da travetti prefabbricati con traliccio e fondo in cotto del tipo BAUSTA armato.

La copertura sarà sempre fabbricata mediante travetti prefabbricati con traliccio e fondo in cotto del tipo BAUSTA armato con isolamento di pannello in polistirene espanso estruso (spessore medio 12 cm), avente valore di conducibilità termica lambda di 0,035 W/mK, posato in modo da ottenere una pendenza del 2%, di seguito la scheda tecnica della stratigrafia della copertura;

Descrizione della struttura: **Solaio interpiano** **Codice:** **S2**

Trasmittanza termica	**0,474**	W/m^2K
Spessore	**400**	mm
Permeanza	**0,002**	$10^{-12}kg/sm^2Pa$
Massa superficiale (con intonaci)	**473**	kg/m^2
Massa superficiale (senza intonaci)	**457**	kg/m^2
Trasmittanza periodica	**0,065**	W/m^2K
Fattore attenuazione	**0,137**	-
Sfasamento onda termica	**-13,5**	h



Stratigrafia:

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,100	-	-	-
1	Piastrelle in ceramica (piastrelle)	10,00	1,3000	0,008	2300	0,84	9999999
2	Massetto sabbia-cemento per posa pavimento	60,00	0,7000	0,086	1600	0,88	20
3	Tubo del pannello - H30	0,00	-	-	-	-	-
4	Pannello bugnato in polistirene espanso (impianto radiante a pavimento)	30,00	0,0350	0,857	30	1,21	100
5	Strato di riempimento con polistirolo e cemento (ISOCAL)	50,00	0,0900	0,556	500	0,84	5
6	Solaio strutturale in laterocemento - sp. 24 cm	240,00	0,6154	0,390	1300	0,84	9
7	Intonaco di calce e sabbia	10,00	0,8000	0,013	1600	1,00	10
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,100	-	-	-

Caratteristiche termiche e igrometriche del solaio di copertura secondo UNI TS 11300-1 - UNI EN ISO 6946 - UNI EN ISO 13370

IMPIANTI TECNOLOGICI

IMPIANTO IDROSANITARIO

L’impianto sarà realizzato con tubazioni ad isolamento in multistrato anticalcare, a beneficio della cucina e dei due bagni.

I due bagni sono completi di sanitari a filo parete, piatto doccia a filo pavimento e rubinetti. È inoltre prevista la dotazione di un attacco per la lavatrice completo di scarico e rubinetto di erogazione. La produzione di acqua calda sanitaria avverrà con il serbatoio di accumulo che ha inoltre la funzione di rifornire l’impianto di riscaldamento a pavimento.





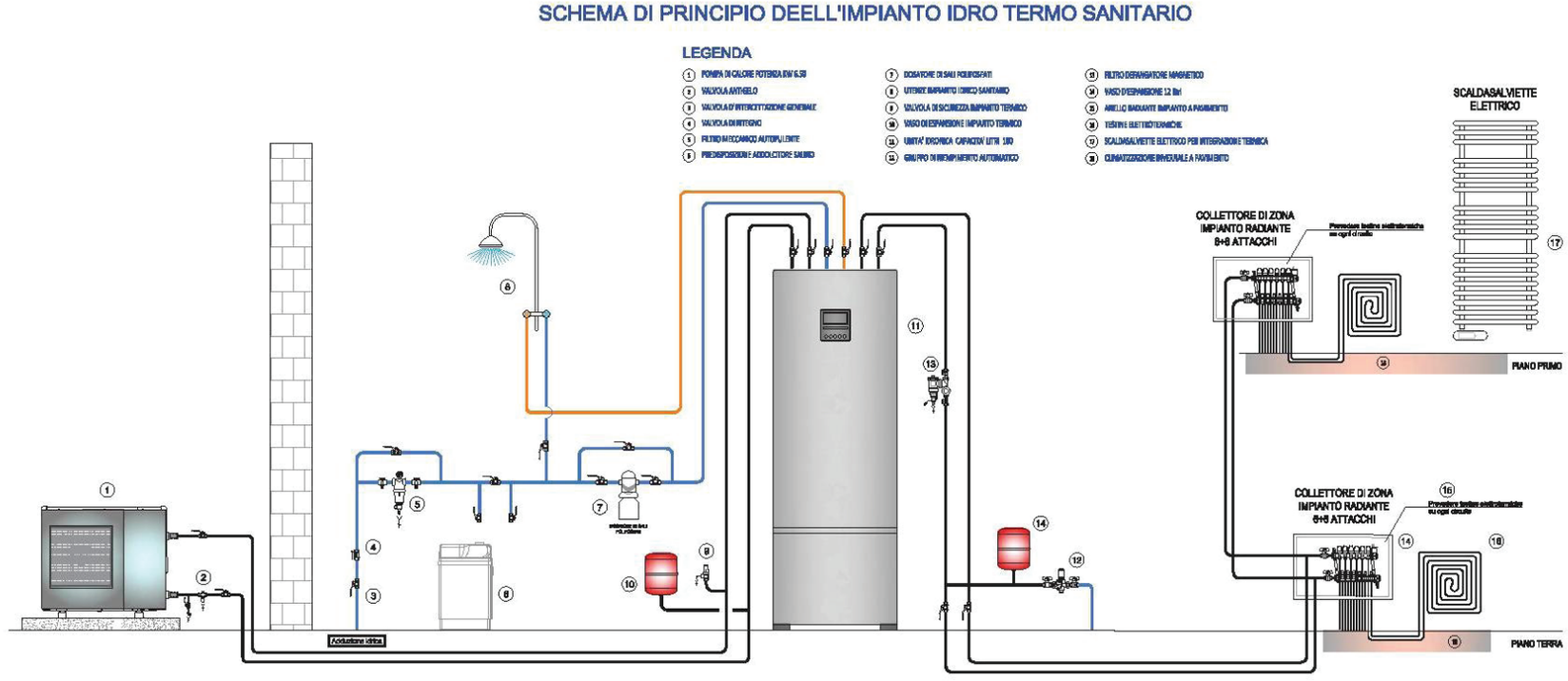
IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE



L’impianto di riscaldamento sarà a pavimento con sistema radiante alimentato con pompa di calore e serbatoio di accumulo per la produzione di acqua calda.

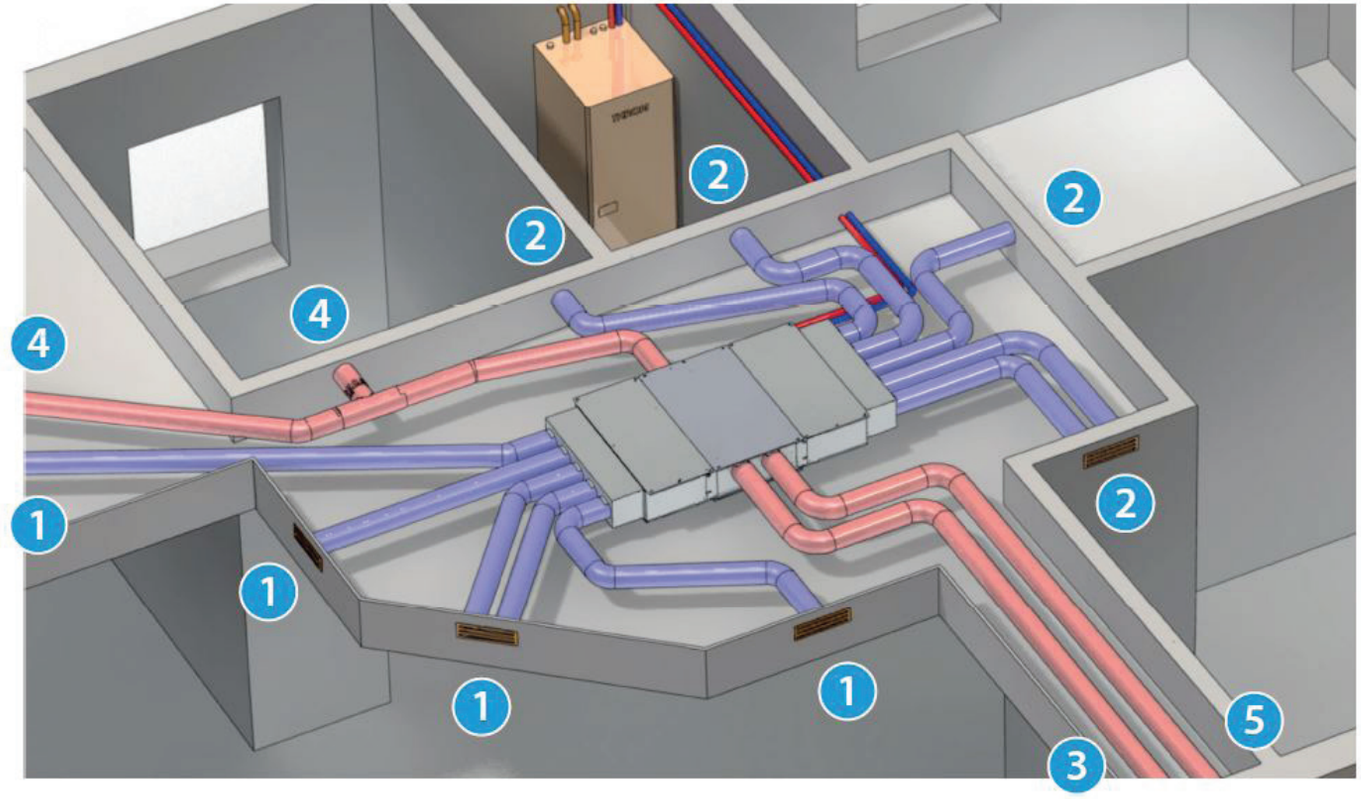
I vantaggi del riscaldamento a pavimento:
1. Riscalda senza movimentare l’aria non sollevando di conseguenza polveri, in quanto opera per effetto radiante, creando un maggior benessere;
2. Riscalda con minore consumo di energia ed un minor impatto ecologico, riducendo i costi di gestione;
3. Gli arredamenti possono essere messi nell’ambiente senza vincoli o perdita preziosa di spazio.

L’Impianto di climatizzazione invernale è con sistema in pompa di calore aria/acqua per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento invernale mediante serbatoio di accumulo integrato l. 180, alimentato da energia elettrica e da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica dell’impianto fotovoltaico.



VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA CON SISTEMA DI CLIMATTIZZAZIONE ESTIVA

Il sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) garantisce il ricambio automatico dell'aria, recuperando il calore dall'aria espulsa e trasferendolo all'aria in entrata. Questo riduce il fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'aria di ricambio. Quando si attiva la climatizzazione, l'unità esterna avvia il compressore e invia l'acqua refrigerata all'unità di ventilazione, che la fa passare attraverso una batteria di scambio termico. L'aria, prima di essere immessa nei locali, viene filtrata dalla VMC per garantirne la pulizia. L'aria viziata viene estratta e espulsa all'esterno. L'impianto sarà installato nel controsoffitto del corridoio, distribuendo l'aria nei vari locali, con un recupero maggiore dell'aria nei locali cucina e bagni, per essere contemporaneamente immessa nei locali, stanze da letto e soggiorno/cucina, dove c'è più presenza di persone.



1. Mandata aria fresca e trattata in ambiente (zona giorno)
2. Mandata aria fresca e trattata in ambiente (zona notte)
3. Ripresa aria fresca dall'esterno
4. Ripresa aria viziata
5. Espulsione aria viziata

IMPIANTO ELETTRICO

L’impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme vigenti in materia di sicurezza con scatole ad incasso, apparecchi, prese/interruttori automatici, impianto di videocitofono, presa TV nelle stanze da letto, soggiorno/cucina e punti luce e punti prese dimensionati per ogni stanza per un completo utilizzo degli elettrodomestici.

L’impianto di allarme sarà del tipo volumetrico nelle stanze e perimetrale.

Impianto telefonico realizzato mediante tubazioni ed il passaggio dei cavi per il posizionamento di frutti per uso telefono/internet e per la predisposizione della fibra.

Impianto fotovoltaico installato sulla copertura per ogni unità con potenza nominale di 6 Kwh, secondo normativa vigente e dotato di inverter ibrido predisposto alle batterie di accumulo.



OPERE INTERNE - FINITURE

Pareti divisorie tra unità abitative Blocchi cassero in conglomerato di legno cemento per muratura ecosostenibile, in grado di garantire prestazioni eccellenti in campo di isolamento termico, oltre ad un elevato isolamento acustico;

Pareti divisorie realizzate in doppia lastra di cartongesso montate su profilati in lamiera di acciaio zincato con montanti ad interasse di 600 mm e fissate con guide al pavimento e soffitto, e con 'inserimento di pannello in lana di vetro.

Controsoffitti in cartongesso nei disimpegni e bagni realizzati in lastra di cartongesso montate su profilati in lamiera di acciaio zincato per l'alloggiamento degli impianti tecnologici.

Pavimenti e rivestimento scala in gres porcellanato effetto legno nel formato 20 x120 su tutti i locali e nel garage.

Pavimenti delle logge in gres porcellanato nel formato 60 x60 con requisiti antiscivolo e antigelo;

Battiscopa in legno lineare bianco spessore cm 1 altezza cm 10.

Porte interne ergonomica con pannello senza battuta, cerniere completamente a scomparsa con tre regolazioni, serratura di ultima generazione.

Tinteggiatura sarà eseguita con pittura lavabile bianca, applicata in due strati con pennello e rullo, previa applicazione di fissativo.



OPERE ESTENE FINITURE

Cassero isolante con Avvolgibili in P.V.C. isolato color bianco motorizzati comandate da pulsante a muro;

Serramento in PVC bianco liscio a doppia camera, gas argon e vetro basso emissivo isolamento termico 1,3 W/m²;

Portoncino di ingresso del tipo ad antintrusione;

Davanzali e soglie esterne in resine simili marmo colore bianco caldo, completi di gocciolatoio e di listelli con funzione di batti acqua;

Parapetti dei poggioli in pannelli di alluminio verniciati color chiaro;

Tinteggiatura con intonachino acril-silossanico anti alga di colore tenue;

Marciapiede Pavimenti in gres porcellanato nel formato 20x40 con requisiti antiscivolo e antigelo;

Portone sezionabile garage

AREA ESTERNA RESIDENZE

L'accesso pedonale alle unità abitative sarà garantito da un cancello autonomo per la bifamiliare, mentre l'edificio penta-familiare disporrà di un accesso pedonale comune. Il cancello carraio e la viabilità interna saranno invece condivisi da tutte le unità, e dotati di illuminazione a LED a basso impatto ambientale e ridotto inquinamento luminoso.

Ogni unità abitativa sarà dotata di giardino privato e posto auto indipendente.

Gli allacciamenti ad acquedotto, energia elettrica e telefonia saranno concentrati in un unico vano tecnico posizionato sulla recinzione prospiciente la strada.

I sottoservizi (fognatura, acquedotto, rete dati e linea elettrica) saranno collocati nell'area comune destinata alla viabilità, in modo da agevolare le eventuali operazioni di manutenzione.





Stan Immobiliare
Partita I.V.A. e Codice Fiscale: 05604550284
35121 Padova (PD) Via Belzoni, 180
info@stanimmobiliare.it