



**Perché dover scegliere tra
la città e il verde, quando
si possono avere entrambe le cose!**



Opera Unica Arcoveggio

L'impresa Facile Progetto Casa Srl...

(del Geom. Nunzio Leveque e Benedetto Cossentino),

si avvale di tecnici e maestranze altamente qualificati nel settore edile.

La nostra azienda nasce con un unico obiettivo, quello di seguire i propri clienti in tutte le fasi lavorative, partendo dalla progettazione fino alla realizzazione dell'opera.

*Facile progetto Casa, ha come missione imperativa la tempistica e l'alta qualità.
Ogni singolo materiale viene accuratamente scelto e valutato in funzione delle caratteristiche tecniche e ambientali.*



Parco Cà Bura

Classe A4

Appartamenti
a partire da
€ 180.000,00



*Perché dover scegliere tra la città e il verde,
quando si possono avere entrambe le cose!*

Per informazioni

338 28 85 396
051 095 60 30

www.facileprogettocasa.it





Parco Cà Bura

trilocale

€ 280.000,00



zona giorno composta da luminoso soggiorno pranzo con angolo cottura; zona notte composta da disimpegno, servizio igienico; due camere da letto; un ampio balcone e cantina

Per informazioni

338 28 85 396
051 095 60 30

www.facileprogettocasa.it





La Filosofia Progettuale

La passione per le fonti energetiche alternative di un costruttore appassionato del proprio lavoro unita alla volontà di progettare case di qualità.

Il Progetto

Si tratta della ristrutturazione di un immobile sito nel Comune di Bologna, di fronte al Parco Giardini della Cà Bura, a due passi del centro in Via dell'Arcoveggio n. 152, in zona verde e della massima tranquillità e silenzio.

Il progetto prevede la realizzazione di unità abitative, il fabbricato gode di una magnifica e comoda posizione, con accesso a tutte le comodità e i servizi (autostrada, aeroporto e stazione ferroviarie), ampio parcheggio comune per auto ospiti, oltre un magnifico panorama ambientale.

Le unità abitative saranno realizzate nel rispetto del progetto approvato dal Comune di Bologna.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Esemplificativo e non esaustivo

STRUTTURA ANTISISMICA

La struttura portante dell'edificio è progettata e verrà adeguata nel pieno rispetto della normativa antisismica di riferimento.

ISOLAMENTO TERMICO DEI SOLAI

L'isolamento termico del solaio degli appartamenti del piano terra, I° e II°, prevede uno strato di pannelli di idoneo spessore con sovrastante massetto coibentato alleggerito.

TRAMEZZI INTERNI

Le suddivisioni degli ambienti interni agli appartamenti sono previste con tramezzi di laterizio forato di spessore cm. 8 e presenteranno uno spessore nominale, ad intonaco finito, di cm. 10/12.

INTONACI E TINTEGGIATURE

Le pareti e i soffitti interni degli appartamenti saranno intonacati in premiscelato base cemento rasati con fina, verranno tinteggiati con tinta a tempera di colore bianco.

PAVIMENTI

I pavimenti interni dei vani:

- Soggiorno, cucina e disimpegno sono previsti in gres porcellanato prima scelta formato 120x60 a scelta della parte acquirente.
- Bagni sono previsti in gres porcellanato prima scelta formato 60x120 con posa diagonale ottagonale accostata.
- Le camere da letto sono previsti in parquet pre-levigato in rovere o similare con listelli di formato cm 6 x 30 spessore mm 10 circa posato a correre.
- I pavimenti dei marciapiedi sono in autobloccanti antigelivo e antiscivolo del tipo e formato scelto dalla D.L.

RIVESTIMENTI E BATTISCOPIA

I rivestimenti di cucine, zona cottura, bagni e lavanderie sono previsti in gres porcellanato di prima scelta formato 60x120 circa a scelta della parte acquirente fra svariati tipi e colori campionati dalla Facile Progetto Casa S.r.l. Il rivestimento in ceramica sopra descritto è previsto:

- Altezza ml 2,40 nell'intero perimetro dei bagni;

- Fascia tra piano e pensile;
- I battiscopa sono previsti in legno laminato tinto nelle varie essenze disponibili.

RECINZIONI GIARDINI AREA COMUNE E PRIVATA

Le recinzioni dell'area privata e comune saranno eseguite con rete metalliche plastificata montate su pali di ferro verniciati.

PARCHEGGI COMUNI

L'immobile gode di posto auto privati per i proprietari.

La pavimentazione del corsello e i parcheggi sono realizzati in pavimento con autobloccante a scelta della DL.

INFISSI ESTERNI

Tapparelle coibentate in alluminio – Ditta Tenda System.

INFISSI INTERNI

Marchio CE in PVC Ditta Simar Klimalux, ad alto risparmio energetico e ad alto isolamento acustico.

KLIMALUX - Telaio Z 35mm 4 lati Fin/PFin

1 Vetri: 33.1 || 15 | 4 | 15 || 33.1 be Gas Argon Doppio -FSd-

2 Vetri 1: 33.1 || 15 | 4 | 15 || 33.1 be - Gas Argon Doppio -FSd-

Canalina: Termica Grigia Doppia -Std-

Colore Esterno: Bianco di Massa

Colore Interno: Bianco di Massa

Maniglia Interna: H 500 Mod: Martellina Secustick SQUADRATA

Colore Cerniere: Argento Satinato

Colore Guarnizioni: Grigia (Int / Est) Codec BIE : N-WW

Colore di Base: Bianco

Saldatura: SBCM - Saldatura Bisellata su Colori di Massa

Fissaggio: Fori Fissaggio Ø 6 mm su 3 Lati - Interasse 60 cm

Fermavetri: Klimalux

Ferramenta: CR2 Klimalux Peso Elemento: 80 Kg (c.ca)

Aletta rimanente: AL SOPRA=0

Elenco profili:

Telaio Z 35 80 mm DX: Telaio Z 35 80 mm SUP: Telaio Z 35 80 mmSX : Telaio Z 35 80 mm

Anta: Anta 80mm 7Cam

Prestazioni: [Uw 1.04 W/m²K] [Ug 0.8 W/m²K] [Tr.Lumin. 70] [Fatt.Solare G 51] [Rw 37 dB] [Tr.Energ. 41]

PORTE INTERNE – APPARTAMENTI

Le porte interne sono cieche del tipo tamburato, telai ed ante rivestiti con impiallacciatura delle specie legnose previste – finitura semi-opaca con guarnizione di battuta anti rumore di misura standard 70/80x210 con spalla da cm 10/11 ad una anta a scelta D.L. con apertura ad anta completi di coprifili piatti e lisci su tre lati ambo le facciate, ferramenta di sostegno con serratura interna con chiave e maniglia.

PORTONCINI DI INGRESSO APPARTAMENTI

Controtelaio in lamiera elettro zincata sp.25/10 Telaio in lamiera elettro zincata sp. 20/10, con rostro continuo ottenuto mediante la particolare presso piegatura. Coppie di cerniere brevettate Mister Shut del tipo a scomparsa registrabili in altezza e larghezza montate su 2 omega di rinforzo. Scocca in lamiera elettro zincata sp. 12/10 N° 3 omega verticali di rinforzo in lamiera elettro zincata spessore 10/10 Serratura predisposta per cilindro europeo con chiavistelli cilindrici, dotata di dispositivo di blocco antieffrazione Piastra antitrapano in acciaio al manganese di spessore 20/10 a protezione della serratura Defender esterno anti tubo ed antitrapano per cilindro Doppio deviatore rettangolare con dispositivo di blocco anti-arretramento Profilo continuo anti scardinamento sul lato delle cerniere Asta di chiusura superiore Doppia guarnizione perimetrale di battuta per un maggiore comfort termoacustico Pannelli coibentanti e fonoassorbenti posti all'interno della scocca Kit ferma pannello interno in profilo di alluminio su disegno Mister Shut - Kit Ferma pannello esterno in lamiera presso piegata Pannello di rivestimento interno bordato perimetralmente in essenza di spessore 8 mm, completo di coprifili in legno (85x12mm) con relativi agganci solo per PLANAR Pannello di rivestimento interno in laminato di spessore 6 mm, completo di coprifili in laminato (70 x 10 mm) – Tappi in plastica a chiusura del vano cerniera – Vaschette di contenimento di materiale plastico in corrispondenza della serratura e deviatori – Lamina parafreddo a discesa automatica registrabile – Pannello di rivestimento esterno a scelta tra laminatino o in essenza di spessore 6 mm – Maniglia interna, pomolo, mostrine serrature in alluminio anodizzato argento o bronzato – Spioncino grandangolare – Otto registri completi di viti M8 di fissaggio del telaio al controtelaio – Verniciatura anta e telaio eseguita con trattamento non inquinante, a polveri di poliestere di colore grigio scuro, gesso o marrone nero che li rende più resistenti ai graffi ed agli agenti atmosferici. Abbattimento 40 db.

IMPIANTI ELETTRICI

Gli impianti elettrici verranno realizzati in ottemperanza alla normativa in vigore ed in particolare al

LIVELLO 1 della nuova variante V3 della norma CEI 64-8, recentemente pubblicata ed in vigore dal primo settembre 2011. Tutte le apparecchiature di comando e di prelievo utenza, dovranno essere del tipo modulare da incasso con apparecchiature di comando a tasto oscillante, prese con contatto di terra ed alveoli arretrati e schermati marca VMAR ARKE.

Le placche di finitura ed i frutti saranno marca VMAR ARKE con placca in tecnopolimero colore bianco, salvo diversa specifica.

Quadro Elettrico Alloggio:

Contenitore da incasso in materiale isolante autoestinguente 24 moduli (12x2) IP40 dotato di guida regolabile DIN per il supporto delle apparecchiature modulari con pannelli finestrati e telai estraibili, marca VMAR ARKE, contenente apparecchiature modulari marca VMAR ARKE con un potere di interruzione di 4,5kA.

Il quadro sarà realizzato in conformità alla normativa CEI 64-8 V3 livello 1.

ASCENSORE

Esterno al fabbricato come da progetto.

VIDEOCITOFONO

Marca VMAR ARKE o similare installato nell'ingresso.

ANTENNA TV INDIVIDUALE E DIGITALE TERRESTRE

Verrà realizzato un impianto TV individuale per ogni alloggio.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto fotovoltaico verrà realizzato per il condominio (ascensore, linea esterna etc) e per gli appartamenti (1,5 kWh), con sistema di batterie d'accumulo.

Predisposizione colonne per auto elettriche (escluso colonnette).

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO A PAVIMENTO

NIMBUS M FLEX IN NET R32

- Pompa di calore monoblocco inverter ad incasso, con bollitore 150 l di serie
- Gas ecologico R32 / COP fino a 5
- Silenziosità, fino a 53 dB(A)
- Range di potenza da 1,7 a 17,7 kW
- Gestore Sensy HD di serie
- Unità da incasso in lamiera elettrozincata ad alta resistenza (da ordinare con codice a parte)
- Completamente installabile all'esterno
- Vasi di espansione sanitario e impianto integrati di serie
- Puffer 30 l (mod 50 e 80-80T) o 50 l (mod 120-120T e 150-150T) integrato di serie
- Bollitore 150 l con superficie di scambio maggiorata integrato di serie
- Connettività WI-FI di serie
- Gestione a distanza con l'app Ariston NET
- Teleassistenza 24/7 (opzionale)
- Funzione fotovoltaico

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO DELL'ARIA

Collegato all'impianto di riscaldamento a pavimento.

SANITARI DEI BAGNI E RUBINETTERIA

Sanitari a filo muro a terra o sospesi, rubinetteria in acciaio.

IMPIANTO GAS

Predisposizione impianto gas per cucina.

OPERE DI LATTONERIA E PLUVIALI

Le canale di gronda così come tutte le scossaline e le converse saranno eseguite in lamiera pre verniciato dello spessore di 6/10 mm ed avranno sviluppo appropriato onde evitare infiltrazione di acqua anche nella eventualità di ristagno di neve. I pluviali saranno posti nei angoli di facciata, del diametro di cm. 8 completi di organi di sostegno, giunti di dilatazione, gomiti, curve ed ogni altro pezzo speciale che dovesse rendersi necessario per il perfetto fissaggio alle pareti.

ISOLAMENTO ACUSTICO E CAPPOTTO ESTERNO

Gli isolamenti acustici saranno dimensionati in modo tale da garantire un abbattimento dei rumori non inferiore al rispetto dei valori minimi previsti dalla legge. Gli spessori e le caratteristiche dei materiali isolanti dovranno risultare da calcoli che saranno redatti a cura del progettista. Saranno previsti, sempre tenendo conto delle indicazione della legge le seguenti opere di isolamento:

- Isolamento pareti esterne con cappotto marca Rofix: ciclo rete e rasatura con intonachino colorato;
- Solai: l'isolamento acustico dei solai sarà ottenuto con la posa di Isolante confinato perimetralmente con fascia adesiva;
- Pareti: tutte le pareti interne all'abitazione che appoggeranno sul solaio verranno isolate acusticamente con la posa di una specifica guaina fonoassorbente taglia muro;

SOGLIE ESTERNE - DAVANZALI- BORDI BALCONI

I davanzali saranno in ceramica coibentati.

AUTORIMESSE E POSTI AUTO

Posto auto all'interno della proprietà. Disponibilità di un solo garage doppio che verrà venduto ad una solo unità.

CAMMINAMENTI PEDONALI ESTERNI AUTOBLOCCANTE

I vialetti del cortile saranno realizzati in masselli autobloccanti secondo la scelta da definire dalla D.L.

RECENZIONI ESTERNE

La recinzione esterna a delimitazione dell'area edificata, sarà realizzata in rete metallica plastificata posata su pali di ferro verniciati e ringhiera in ferro con accesso pedonale condominiale (vedi progetto).

VARIANTI

Per eventuali lavori di miglioria extra capitolato i proprietari dovranno prendere accordi diretti con il costruttore.

SONO ESCLUSE LE SPESE DI ALLACCIO E ALLE UTENZE, CHE SARANNO A CARICO DEI NUOVI PROPRIETARI.

CERTIFICAZIONI E LIBRETTO D'USO E MANUTENZIONE

Alla consegna delle unità immobiliari, in sede di rogito notarile, verrà consegnata la seguente documentazione:

- Certificazione energetica: A. C. E. (Attestato di Certificazione Energetica)
- Libretto d'uso e manutenzione delle dotazioni impiantistiche
- Certificazioni impiantistiche: dichiarazioni di conformità e schemi degli impianti

Facile Progetto Casa S.r.l.