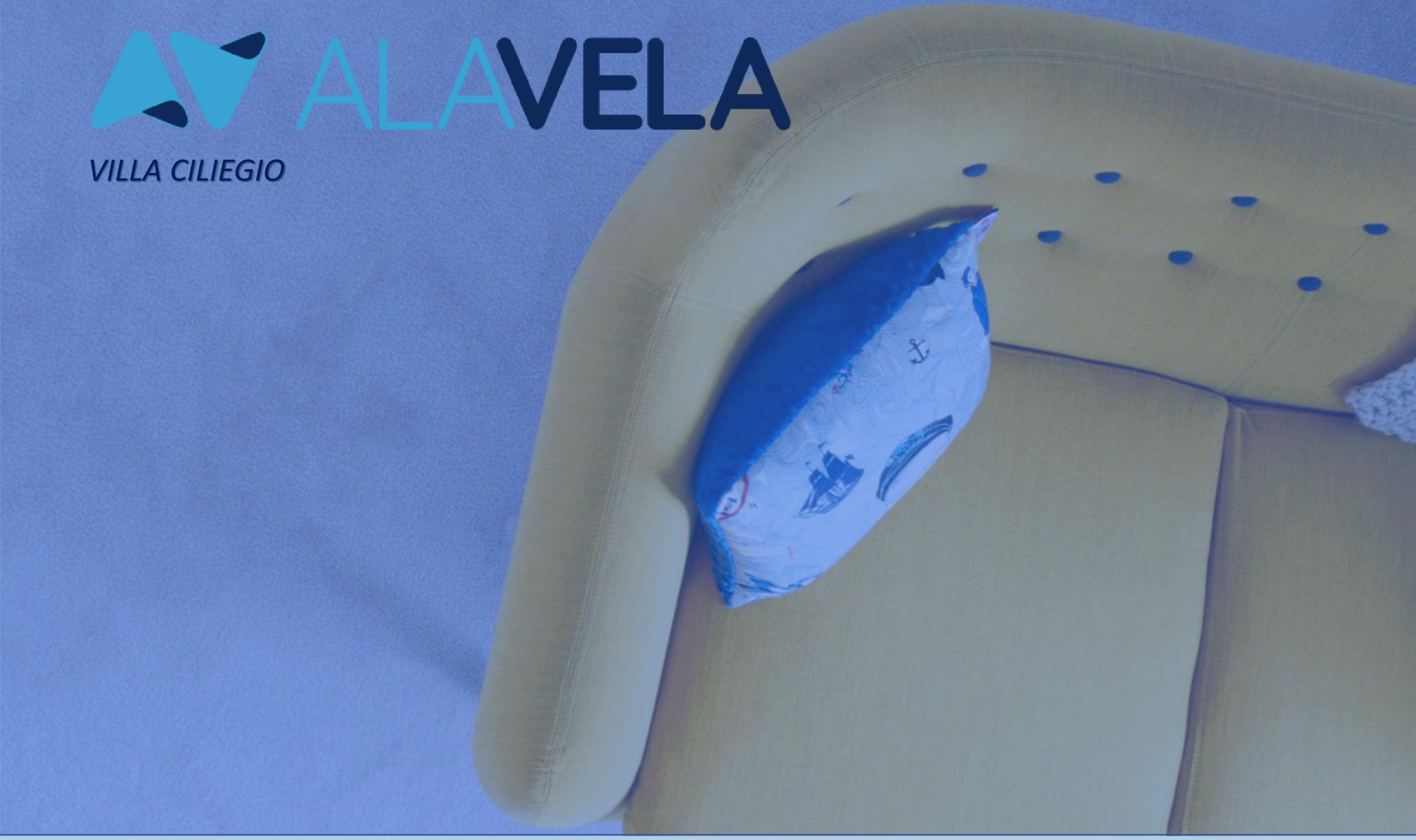
ALAVELA

VILLA CILIEGIO



PROGETTAZIONE

GEOMETRA PATRICK RICCI

3478458740

REALIZZAZIONE DI

STELLA MARINA SRL

DEL

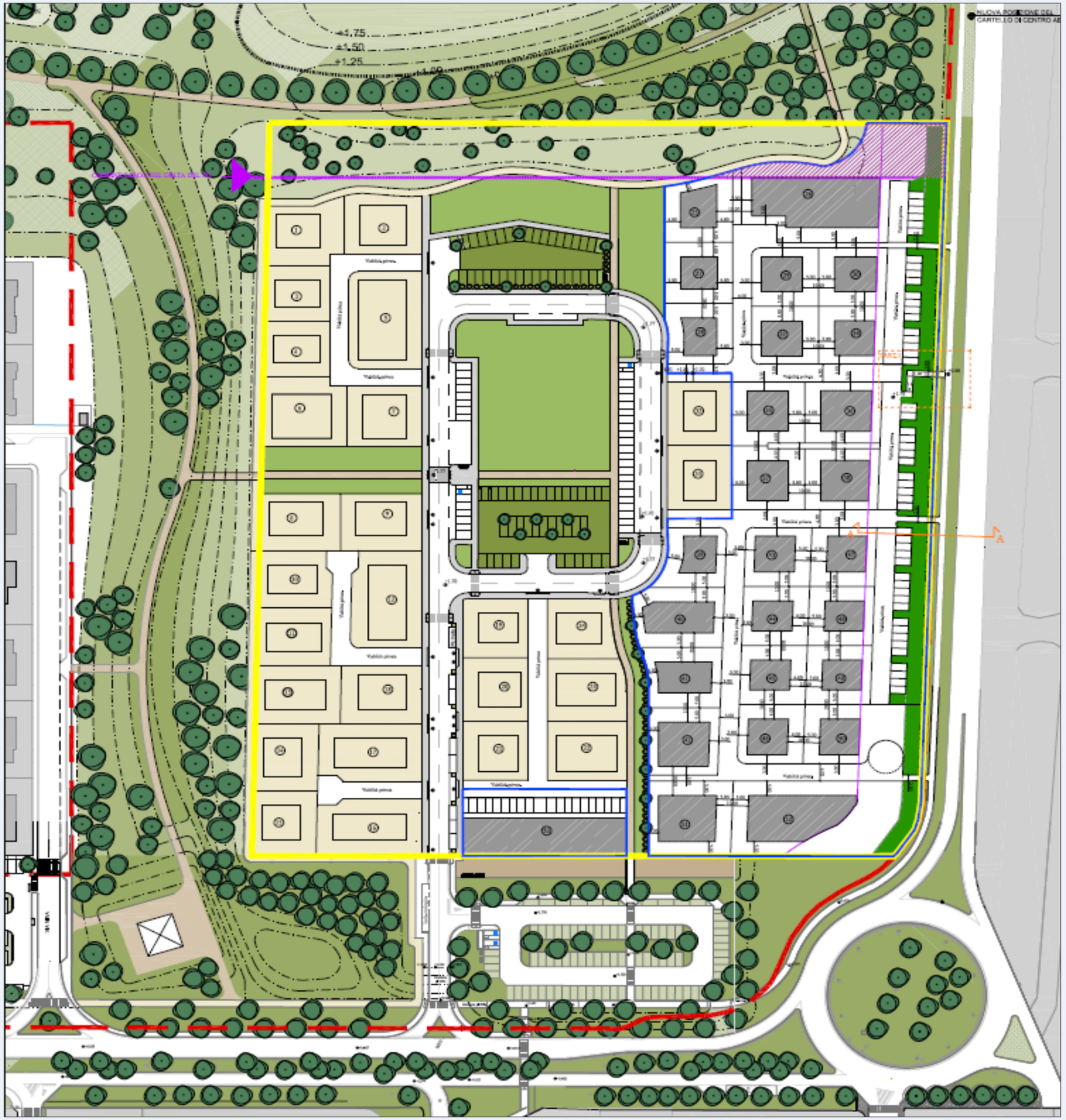
gruppo rubboli

Innovazione Immobiliare dal 1956

AREA
AGRITURISMO
AREA
CAMPER

PUA NORD

- *Lido di Classe,*
- *Viale Lombardi angolo viale Ameigo Vespucci*
- *Nuova Ubicazione*
- *Area residenziale «ALAVELA»*
- *Varie tipologie edilizie:*
  - *bifamiliare*
  - *trifamiliare*
  - *quadrifamiliare*
  - *plurifamiliare*

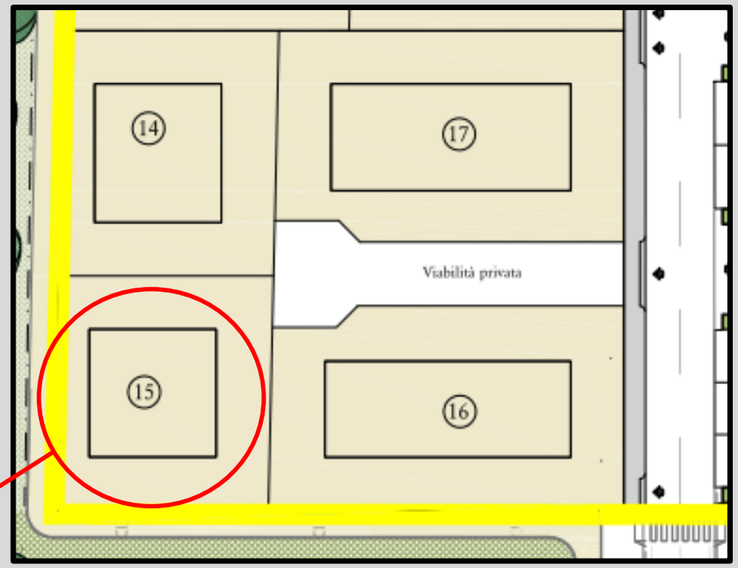


Villa SALICE

bifamiliare

Villa TIGLIO

plurifamiliare



Villa CILIEGIO

bifamiliare

Villa GELSO

plurifamiliare

VILLA CILIEGIO *Lotto 15*

VILLA CILIEGIO *Lotto 15*

INQUADRAMENTO GENERALE Piano terra

INQUADRAMENTO GENERALE Primo piano

APPARTAMENTO UNO

Piano terra

Primo piano

APPARTAMENTO DUE

Piano terra

Primo piano

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE

STRUTTURE PORTANTI

La struttura portante del fabbricato sarà costituita da un reticolo di travi e pilastri C.A. e da materiali rispondenti alla normativa antisismica vigente.

MURATURE E TRAMEZZATURE

La muratura esterna sarà in blocchi di tipo *poroton* o similari ad elevato risparmio energetico, considerati i calcoli termici secondo la normativa vigente in materia di contenimento energetico;
I divisori interni alle unità saranno in forati da cm. 8;
I divisori tra unità abitative saranno eseguiti con doppia parete di tramezze distanziate da intercapedine contenente pannello fono isolante, il tutto comunque in conformità alla normativa vigente;

SOLAI, COPERTURE E RELATIVE FINITURE

Solaio in latero-cemento a travetti e pignatte compreso i relativi cordoli e travi in c.a...
Tetto realizzato in legno debitamente trattato e verniciato di colore bianco;
Fornitura e posa in opera di linea vita.
La copertura sarà realizzata mediante posa in opera di isolante e di guaina, con manto di copertura costituita da lamiera metallica color silver.
Le opere di lattoneria saranno eseguite in acciaio negli spessori e dimensioni adeguate;
Realizzazione di massetto, previa posa di materassino anti calpestio, atto ad accogliere la posa della pavimentazione;
Fornitura e posa in opera di tutti i pozzetti occorrenti per acqua, ENEL per una potenza di kw. 3,3, telefono con chiusura a vista ispezionabili compresi allacciamenti e quant'altro.

ISOLAMENTI ED INTONACI

Intonaco interno premiscelato tinteggiato; pittura per l'interno colore bianco
data a due mani;
Formazione di isolante termico sotto i pavimenti formato da strato di isocal per il livellamento delle tubazioni;
Realizzazione di "termocappotto" esterno con isolante dello spessore idoneo alla normativa vigente, applicazione di n. 2 rasature rinforzate con rete in fibra di vetro e finitura finale con rivestimento a spatolato con adeguato liquido antivegetativo a grana fine nei colori da scegliersi dalla committenza.
Nella parte del piano terra
il "termocappotto" sarà di tipo fugato come disposizioni della D.L..

IMPIANTO TERMOSANITARIO

L'unità immobiliare sarà dotata di un impianto termico a SPLIT per il riscaldamento ed il raffrescamento, con di pompa di calore della Ditta Hitachi o similare (basso consumo) a produzione rapida di acqua calda o in alternativa , a scelta dell'acquirente, l'unità immobiliare verrà dotata di impianto di riscaldamento a pavimento e predisposizione di climatizzazione estiva.
È altresì compresa l'installazione di un cronotermostato per la regolazione diversificata per ogni piano delle temperature ambientali della ditta BTP o similare.
La rete di distribuzione esterna ed interna di acqua e gas sarà realizzata in polipropilene o acciaio zincato ove necessario;
Fornitura e posa pozzetto per acqua esterna, con stacco acqua.
Predisposizione impianto per aria condizionata con attacchi
1 in ogni camera e n.1 in zona giorno

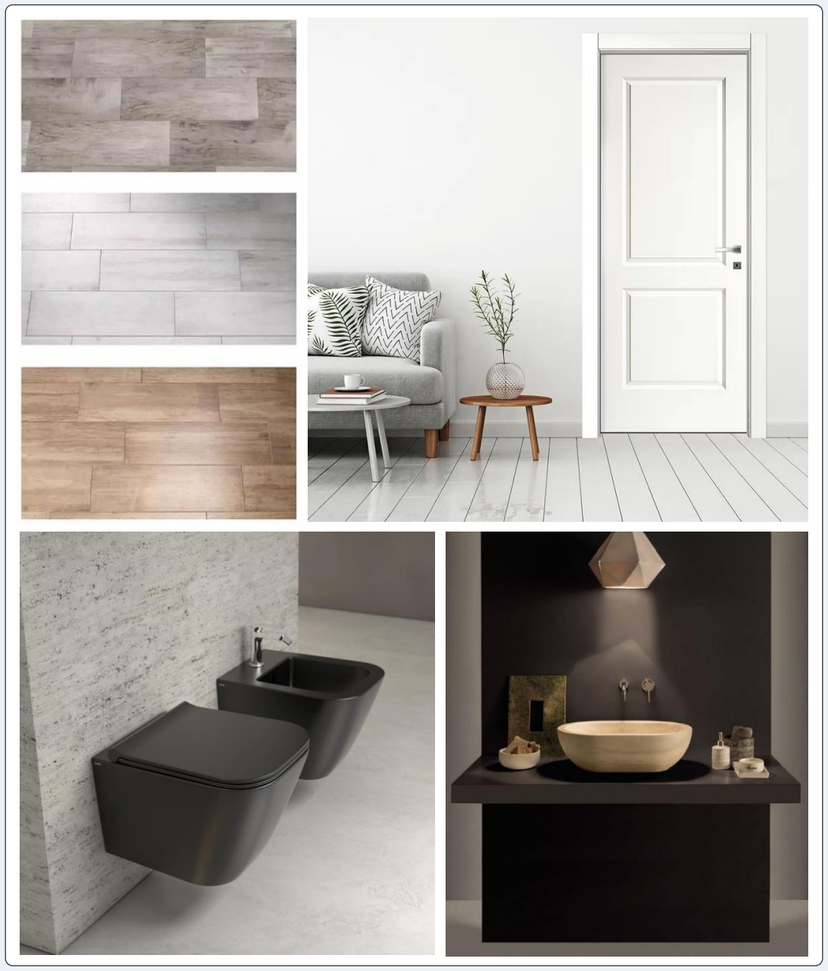
CAPITOLATO

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà realizzato con materiale omologato a norma di legge
con prese e coprinterruttore della ditta Vimar o similare
a scelta dalla D.L.
le prese saranno di sicurezza con doppio foro con posizione e numero
necessarie, in ogni ambiente.
è previsto un impianto antenna TV e parabola centralizzato con relative
prese con un attacco 1 ogni camera da letto,
e1 nella zona giorno;
impianto telefonico con un attacco 1 ogni camera e sottotetto
e 1 nella zona giorno;
predisposizione di impianto di domotica di base;
Predisposizione dell'impianto d'allarme volumetrico a raggi infrarossi
o perimetrale (installazione a carico del cliente);
Predisposizione apertura automatica
del cancello di accesso proprietà;
Installazione e fornitura di n. 1 punto luce di illuminazione esterna;
N.1 luce d'emergenza Fotovoltaico se richiesto dalla legge
di dimensioni e tipo a norma.

INFISSI

Gli infissi interni, realizzati a vasistas, saranno in p.v.c. secondo la normativa
vigente in materia di contenimento delle dispersioni,
con doppio vetro-camera e dotati di ferramenta e quant'altro occorrente;
porte interne bianche complete di maniglie, ferramenta, cassonetto etc.;
sull'esterno è previsto il montaggio di persiane in alluminio
con lamelle orientabili, serratura spagnola a discrezione della D.L.



BAGNI

Fornitura di sanitari sospesi della Ditta Globo o similare
composti da piatti doccia h 6 cm, e lavabo, rubinetteria paini o
similari.

OPERE ESTERNE

I bancali, soglie, bordi, etc saranno in marmo a scelta della D.L.
I corrimani e ringhiere scale saranno in ferro verniciato o legno su
indicazione
della D.L.
Realizzazione di recinzione interna con zoccolo in c.a. e rete metallica
plastificata colore bianco,
Realizzazione della recinzione esterna con muretto intonacato e
verniciato; i cancelli pedonali e carrabili saranno in ferro zincato e
verniciato del colore a scelta della D.L.

OPERE FOGNARIE

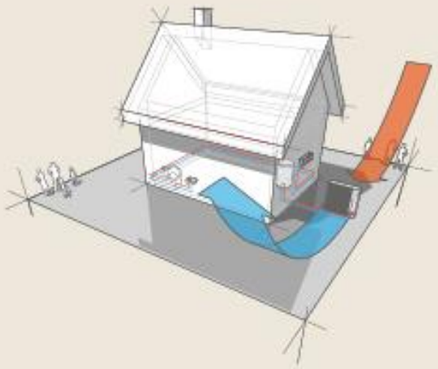
Formazione di tutti gli scarichi in pvc silenziato eseguiti da ditte
specializzate, per bagni e cucine.
Formazione di tutta la rete fognante esterna realizzata in pvc
rinfiancato in cls.

SONO ESCLUSI:

- allacci Enel, Hera e Telecom;
- spese tecniche per denuncia catastale;
- spese notarili;
- IVA.
- Pratica GSE per fotovoltaico
- rivestimento cucina

COME FUNZIONA UN RISCALDAMENTO IN POMPA DI CALORE

In inverno il calore contenuto nell'aria esterna, che è sfruttabile anche a basse temperature, viene trasferito all'interno per riscaldare gli ambienti, in estate il calore dell'ambiente è portato all'esterno.



I VANTAGGI DI MULTI YUTAMPO

A++ A+

1. Scegliete il serbatoio di accumulo adeguato

In base ai consumi è possibile scegliere tra 2 capacità: 190 e 270 litri.

2. Scegliete le unità interne più adatte al vostro ambiente

Per la climatizzazione estiva e invernale è possibile scegliere la tipologia e la potenza delle unità interne. Oltre all'accumulo di acqua calda sanitaria si possono installare da 2 a 4 unità interne.

LE UNITÀ A PAVIMENTO

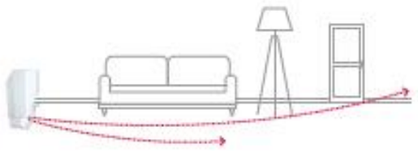
AKEBONO

FUNZIONE "LANCIO D'ARIA POTENZIATO"

Questa funzione consente di aumentare la portata dell'aria per climatizzare anche gli ambienti più grandi.

INSTALLAZIONE SOSPESA

Il basamento che sostiene l'unità a pavimento Akebono può essere rimosso favorendo l'installazione sospesa.



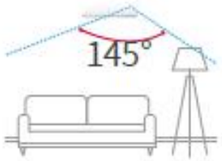
AMPIA SCELTA DI UNITÀ INTERNE

LE UNITÀ A PARETE

AKEBONO **PERFORMANCE**

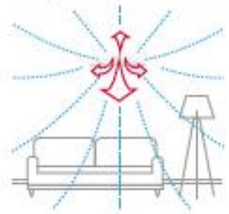
UN COMFORT INEGUAGLIABILE

La tecnologia al servizio dell'economicità grazie al sensore di presenza che rileva se la stanza è occupata da persone. In caso di assenza dopo 20 minuti, la temperatura impostata viene aumentata (o ridotta, in inverno) di un grado. Dopo 40 minuti di un grado ulteriore.



GARANTITO DALLA REGOLAZIONE DELLE ALETTE ORIZZONTALI E VERTICALI

Il livello di comfort termico di un ambiente è derivante dall'omogeneità della distribuzione dell'aria, avendo cura di mantenere una temperatura costante nelle varie zone della stanza, evitando flussi d'aria diretti verso le persone presenti nell'ambiente.



LE UNITÀ CANALIZZABILI

Grazie ad una diffusione dell'aria uniforme e silenziosa ed alla versatilità di installazione, con queste unità è possibile separare la zona giorno e la zona notte e guadagnare spazio.

UNA INSTALLAZIONE SU MISURA

PER NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI

1. *Unità esterna*

2. *Accumulo ACS*

3. *Telecomando a parete*

5. *Unità a parete AKEBONO*

4. *Unità a pavimento AKEBONO*

6. *Unità a parete PERFORMANCE*

LO SAPETE?

- Il filtro "Active Carbon" agisce per assorbimento.
- Alcune molecole gassose dei prodotti chimici e gli odori presenti nell'aria reagiscono con la superficie del filtro "Active Carbon" e vi aderiscono. L'aria che passa attraverso il filtro viene quindi purificata.
- Inoltre il trattamento "Active Carbon" agli ioni di argento (noto per le sue proprietà antibatteriche) permette di eliminare le impurità contenute nell'aria.

ARIA PURA: FILTRO "ACTIVE CARBON"

I filtri "Active Carbon" delle unità Performance e Akebono presentano le seguenti caratteristiche:

- Purificazione dell'aria
- Funzione anti batterica
- Eliminazione degli odori

SCEGLIETE IL VOSTRO LIVELLO DI COMFORT

HI-KUMO®

Restate connessi con la vostra app HI-KUMO:

- **comando a distanza** della vostra pompa di calore via smartphone o tablet;
- tutte le funzioni sono facilmente accessibili;
- **gestione** della temperatura, della ventilazione, programmazione settimanale;
- **funzione vacanza;**
- **funzione assistente:** programmate la vostra configurazione di riscaldamento rispondendo solamente a tre domande;
- **funzione SMART TIP:** in un solo click abbassate la temperatura impostata e risparmiate fino al 7% di energia.

COMANDO A PARETE

Moltiplica le funzionalità oltre alle funzioni di base avrete accesso a:

- **una programmazione settimanale:** permette di configurare fino a 5 livelli di temperature differenti per giorno;
- **la funzione Vacanza:** garantisce una temperatura ideale del vostro appartamento al vostro rientro dalla vacanze grazie alla temperatura di set point che avrete precedentemente memorizzato;
- **la funzione anti-gelo:** protegge la vostra installazione durante l'inverno;
- i vostri consumi mensili sono memorizzati e visualizzati.

TELECOMANDO

- gestione della temperatura in ambiente;
- programmazione settimanale integrata;
- orientamento delle alette;
- velocità di ventilazione;
- scelta della modalità (riscaldamento, raffrescamento, ecc.).

SOMFY TAHOMA BOX

Vivete la domotica Somfy con tutti i vostri prodotti Hitachi e tutti gli elementi compatibili nella vostra abitazione:

- **comandate a distanza** il vostro appartamento tramite smartphone o tablet;
- **gestite più di 100 elementi** compatibili con una sola applicazione;
- **il Vostro SOMFY TAHOMA BOX** vi permetterà di controllare la vostra pompa di calore, le tapparelle elettriche, le porte di ingresso, la porta del garage, le luci, ecc.

ALAVELA

VILLA GEMINI

agenzia immobiliare rubboli

La tua agenzia di fiducia dal 1956

Info e contatti

lidodiclasse@immobiliarerubboli.com

immobiliarerubboli.com

0544 939563

3318189584

PROGETTAZIONE

GEOMETRA PATRICK RICCI

3478458740

REALIZZAZIONE DI

STELLA MARINA SRL

DEL

gruppo rubboli

Innovazione Immobiliare dal 1956