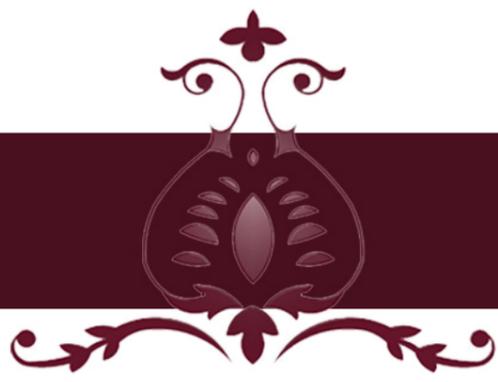


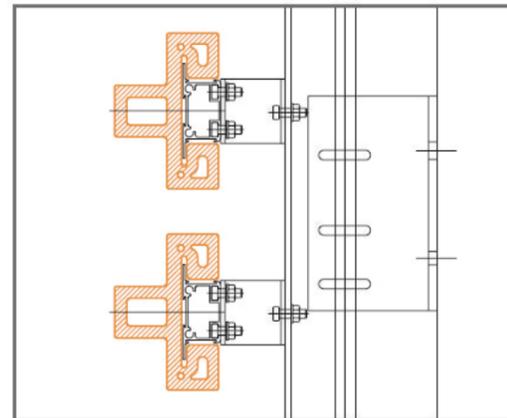


Dettagli tecnologici e finiture



Corte Sant' Agata

IL RIVESTIMENTO ESTERNO

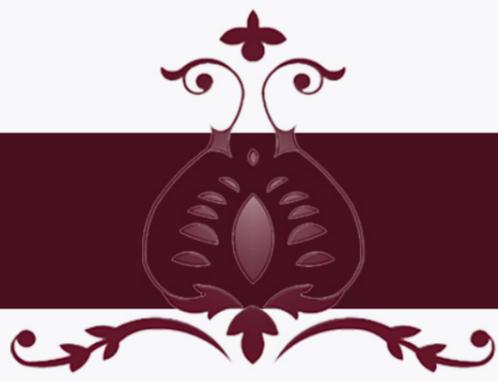


Il rivestimento esterno di Corte Sant' Agata è composto da una struttura portante di profili d'acciaio legata alla muratura attraverso staffe, e da elementi in terracotta posti orizzontalmente del tipo "doga ad estradosso sagomato" caratterizzato dall'esclusivo profilo a "T", che alterna superfici arretrate e sporgenti, consentendo di evidenziare la linearità della facciata e la contrapposizione dei chiari e degli scuri. La semplicità dei sistemi di posa a montante e traverso si coniuga con l'eleganza della superficie a rilievo.

Questa tecnica di posa consente alla struttura di avere una parete di tipo ventilato, vantaggioso in quanto riduce il calore di accumulo nella parete e protegge muratura ed isolamento dall'eventuale formazione di umidità proveniente dall'esterno.

Corte Sant'Agata

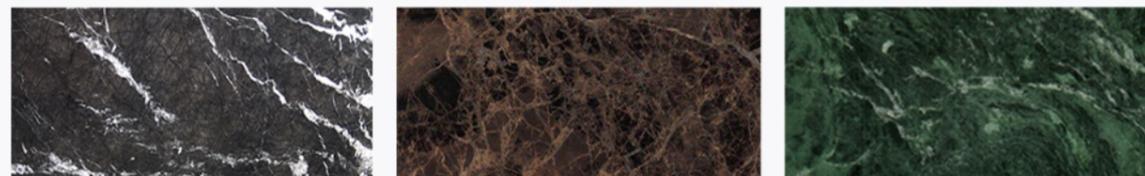
DETTAGLI INTERNI



ZONA GIORNO e ZONA NOTTE

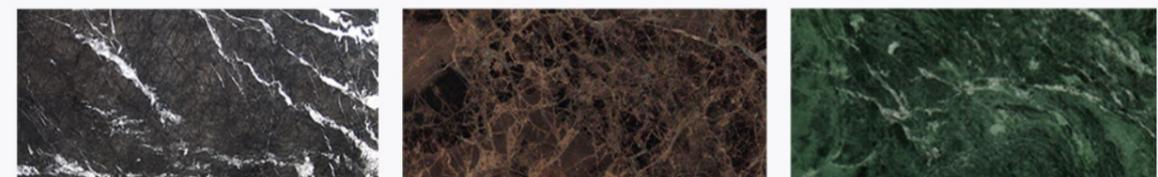
Parquet MAXI TAVOLE 170/190x1000/2500 legno spazzolato e verniciato al naturale (1).

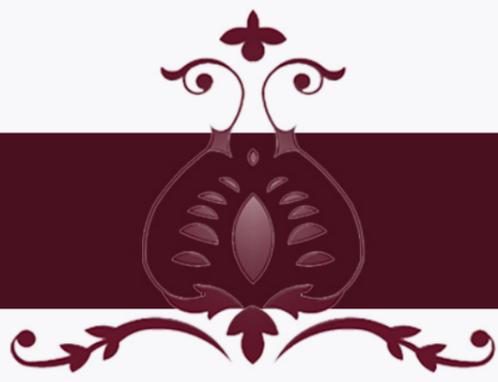
In alternativa pavimento in seminato esistente, in marmo (2) o in cotto (3) in differenti colori a scelta della D.L.



CUCINA

Pavimento in ceramica dimensione 48x48 (4), o in alternativa pavimento in marmo (5) o cotto (6) a disegno a scelta della D.L.





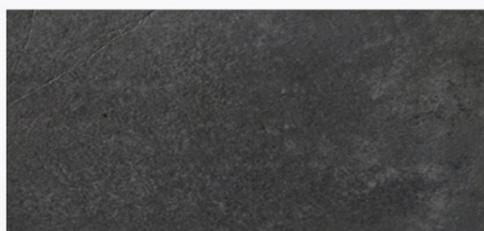
PAVIMENTAZIONE APPARTAMENTI

BAGNI

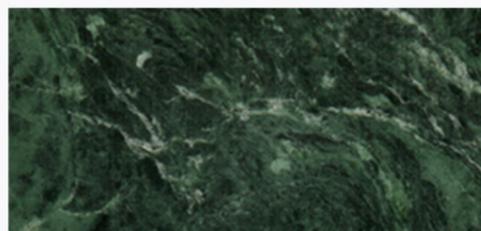
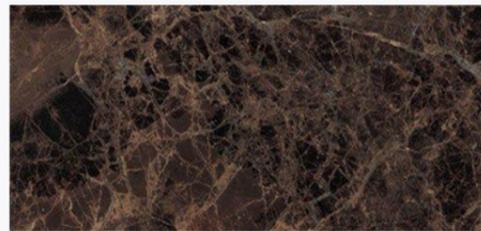
Pavimento in ceramica (o marmo) con piastrelle posate in diagonale. Rivestimento altezza circa 110 cm eseguito con piastrelle posate in verticale chiusura con listello. In corrispondenza delle docce o vasche da bagno rivestimento altezza 200 cm eseguito con piastrelle o mosaico.

In alternativa pavimento come tutto l'appartamento quindi con Parquet maxi tavole o gres tipo parquet . Rivestimento altezza 120 cm posato verticale o orizzontale con Gres tipo parquet con finitura torello in legno.

Ceramica

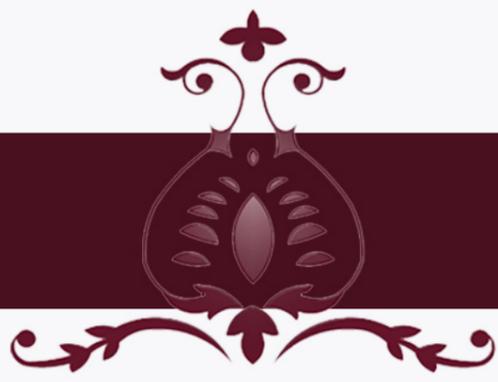


Marmo



Parquet





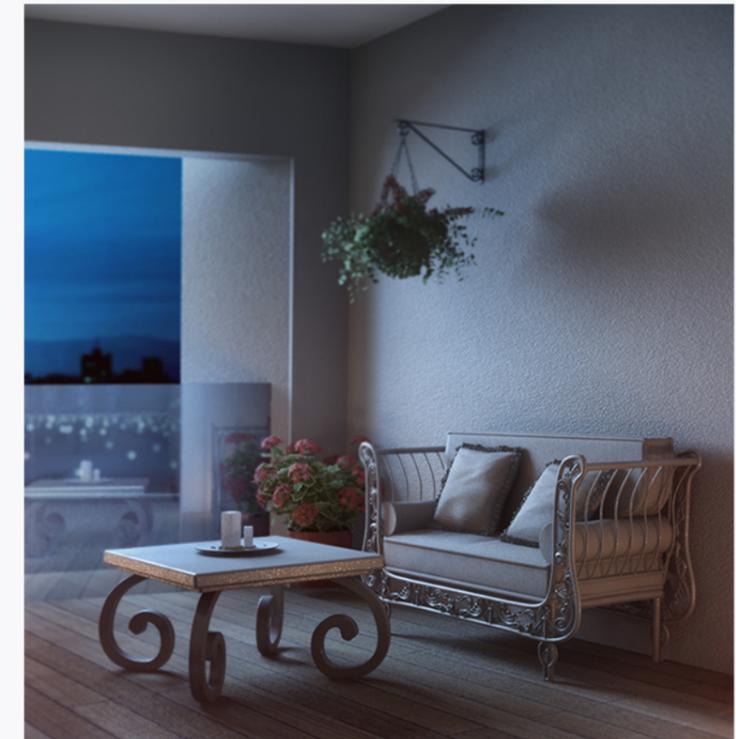
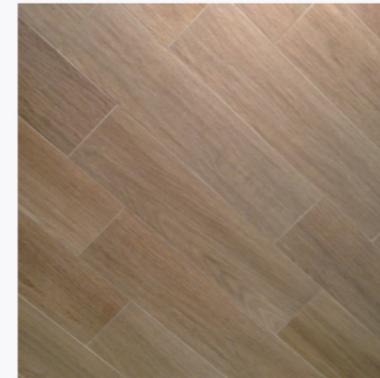
PAVIMENTAZIONE BALCONI E TERRAZZE



I balconi e le terrazze esclusivi degli appartamenti verranno realizzati in ceramica outdoor per pavimenti (1) di dimensione 12,5x50 con battiscopa a becco civetta. Le banchine delle terrazze verranno realizzate con gocciolatoi in marmo Botticino.

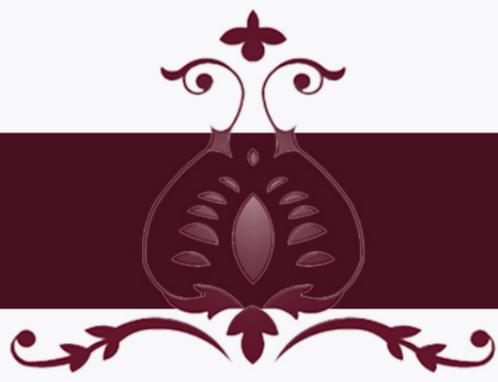
Una seconda alternativa proposta è una pavimentazione in lastricato gres porcellanato fugato (2) 3 mm e dimensione 14,5x14,5 - 14,5x30 - 30x30 con battiscopa di dimensione 14,5x30.

La terza alternativa proposta è una pavimentazione in listoni tipo legno da esterno (3) opportunamente trattati a scelta della D.L..



Corte Sant'Agata

SANITARI E RUBINETTERIA



I sanitari scelti sono in due stili differenti.

Nella ristrutturazione verranno montati sanitari Pozzi-Ginori, serie Montebianco con bidet e WC a pavimento (1), mentre per la nuova costruzione sanitari Pozzi-Ginori serie Citterio con bidet e WC sospesi (2). I WC con sedile in resina termoindurente, completi di cassetta da incasso sp. 8 cm, isolata contro la condensa 4 mm polistirolo), avranno DUE QUANTITA' DI RISCACQUO (regolazione 3 e 6/9 litri), regolato a 3/9 litri, placca doppio pulsante, rete porta intonaco sulle due facce, canotto di allacciamento al vaso, GEBERIT UNICA placca BETA mentre i bidet piletta \varnothing 1 1/4", sifone a S \varnothing 1 1/4".

Per la ristrutturazione sono stati scelti lavabi Pozzi-Ginori della serie Lavabiarredi da incasso sottopiano (3), mentre per la nuova costruzioni lavabi Pozzi-Ginori serie Citterio da appoggio (4).

Miscelatori serie Zazzeri 900 per la ristrutturazione e miscelatore tipo Zazzeri serie toscano per la nuovacostruzione, piletta \varnothing 1 1/4", sifone a B \varnothing 1 1/4", flessibili in acciaio inox.



(1)



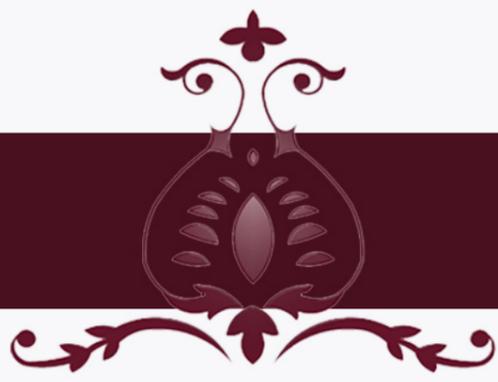
(2)



(3)



(4)



(1)



(2)



(3)



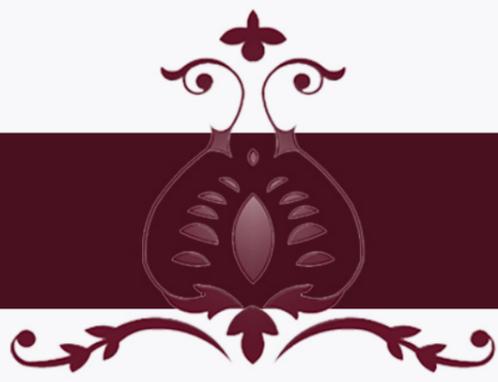
(4)

Negli appartamenti le vasche montate saranno TEUCO idromassaggio mod. outline (1), costituite da un guscio in metacrilato di alta qualità rivestito da uno strato di vetroresina. Complete di miscelatore da incasso, doccetta con flessibile e supporto, colonna vasca automatica, scarico a salterello, piletta, troppo pieno, sifone h sifonatura 50 mm.

Il piano doccia invece verrà realizzato in ceramica bianca a misura o nello stesso materiale del pavimento a misura ove possibile. Completo di miscelatore da incasso, asta murale, doccetta con flessibile, piletta con griglia in acciaio inox, sifone h sifonatura 50 mm E ASTA SALISCENDI.

I miscelatori scelti appartengono alla serie Zazzeri 900 per la ristrutturazione (2), mentre al tipo Zazzeri serie toscano (3-4) per la nuovacostruzione, piletta \varnothing 1 1/4", sifone a B \varnothing 1 1/4", flessibili in acciaio inox.

Corte Sant'Agata
SERRAMENTI



Le **finestre e le porte finestre degli appartamenti** verranno realizzate con profili in alluminio a taglio termico sezione, colore RAL a scelta della D.L. completi di vetri camera stratificati 4/12/4. Le finestre verranno oscurate con persiane in alluminio a scelta della Direzione Lavori.

Le **porte interne** realizzate in legno, a battente piano tamburato cieco liscio o a disegno scelto dalla D.L. dello spessore finito mm 45, finitura laccata a scelta della D.L.. Tre cerniere anuba e serratura ad una chiave normale, complete di maniglia cromata come da campione.

I **portoncini blindati** saranno costituiti da telaio maestro e telaio d'anta in acciaio plastificato spesso 20/10 con profilo antitaglio, battente spessore 75 costituito da due fogli di lamiera 10/10 e longheroni di rinforzo, coibentazione con materiale autoestinguente, guarnizioni di tenuta in elastomero su tre lati ed elemento a spazzola inferiore parafreddo, cerniere anuba, spioncino, serratura di sicurezza doppia mappa, e speroni antistrappo lato cerniere, chiusura a tre punti maniglia e pomolo, ad una anta, con rivestimento su entrambe le facce in pannelli laccati e lucidati opachi ovvero con colore scelto dalla D.L.



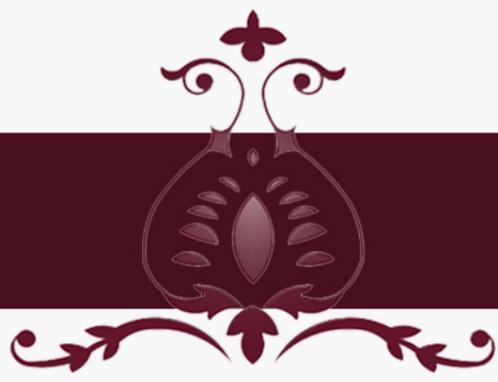
Gli **ingressi comuni** nei vano scala saranno caratterizzati da serramenti in alluminio a taglio termico, colori RAL a scelta della D.L., vetrocamera antisfondamento 5+5-12-5+5, disegno definito dalla D.L., con apertura elettrica comandata anche dai citofoni e maniglione scelto dalla D.L..

Al **piano interrato per la compartimentazione antincendio**, le porte avranno caratteristiche di resistenza al fuoco REI 120, con certificato antincendio e certificato di omologazione, maniglioni antipanico (vie di fuga) e verniciatura nel colore scelto dalla D.L. Nelle **cantine** le porte saranno in lamiera stampata e zincata spessore 8/10, complete di serratura.

I **box auto** avranno una porta basculante contrappesata, in lamiera d'acciaio stampata e zincata spessore 8/10, con apertura automatizzata. Colori e finitura stessa cromia serramenti negozi, in accordo con Comune e Soprintendenza

Corte Sant'Agata

IMPIANTI MECCANICI



IMPIANTO A PAVIMENTO RADIANTE

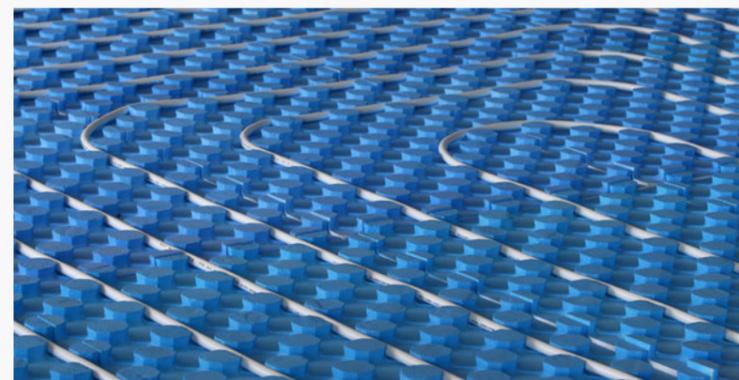
Il sistema prevede la posa di una serie di circuiti composti da spire di tubazioni in polietilene reticolato che si staccheranno da collettori principali e posati sopra un pannello in polistirene estruso che garantisce un'efficace coibentazione.

I vari circuiti faranno capo ad alcuni collettori ubicati in posizione baricentrica e posizionati in cassetta ispezionabile.

Nella fase invernale l'impianto funziona con acqua a bassa temperatura che quindi può essere riscaldata anche con sistemi non convenzionali quali pompe di calore, caldaie a condensazione, pannelli solari.

La principale caratteristica del sistema proposto è quella di garantire ottime condizioni di comfort ambientale (raggiungimento della temperatura desiderata e assenza di movimenti di aria) e di limitare i consumi energetici; per edifici di altezza superiore alla media si ottiene una stratificazione negativa della temperatura, che si mantiene costante per circa 2 metri dal suolo e nella zona soprastante tende a diminuire.

Nel funzionamento estivo l'effetto radiante delle superfici raffreddate garantisce l'abbassamento della temperatura, ma non consente di deumidificare l'aria; per questo scopo l'impianto sarà coadiuvato da apparecchi per la deumidificazione dell'aria controllati dal sistema di termoregolazione; il sistema consente di ottenere un elevato comfort abbassando la temperatura media operante nei locali e mantenendo l'umidità relativa ai valori ottimali.

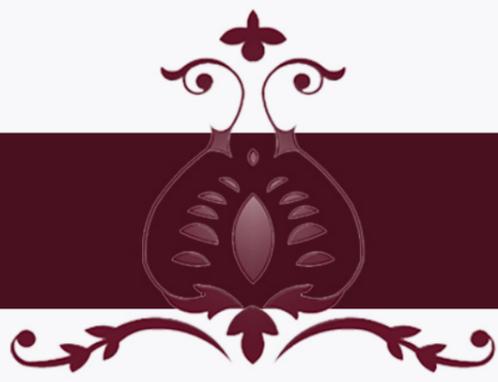


I sistemi di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura garantiscono:

a) consumo energetico inferiore rispetto ai tradizionali impianti di riscaldamento, dal momento che a parità di temperatura operante (e quindi di comfort), la temperatura media dell'aria degli ambienti serviti risulta sensibilmente inferiore rispetto alle altre tipologie impiantistiche, con conseguente riduzione delle dispersioni verso l'esterno.

b) livelli di comfort ambientale superiore rispetto ai tradizionali impianti di riscaldamento per:

- riduzione della differenza verticale della temperatura dell'aria
- riduzione delle correnti d'aria
- eliminazione di eventuali problematiche legate a bassi valori della temperatura del pavimento



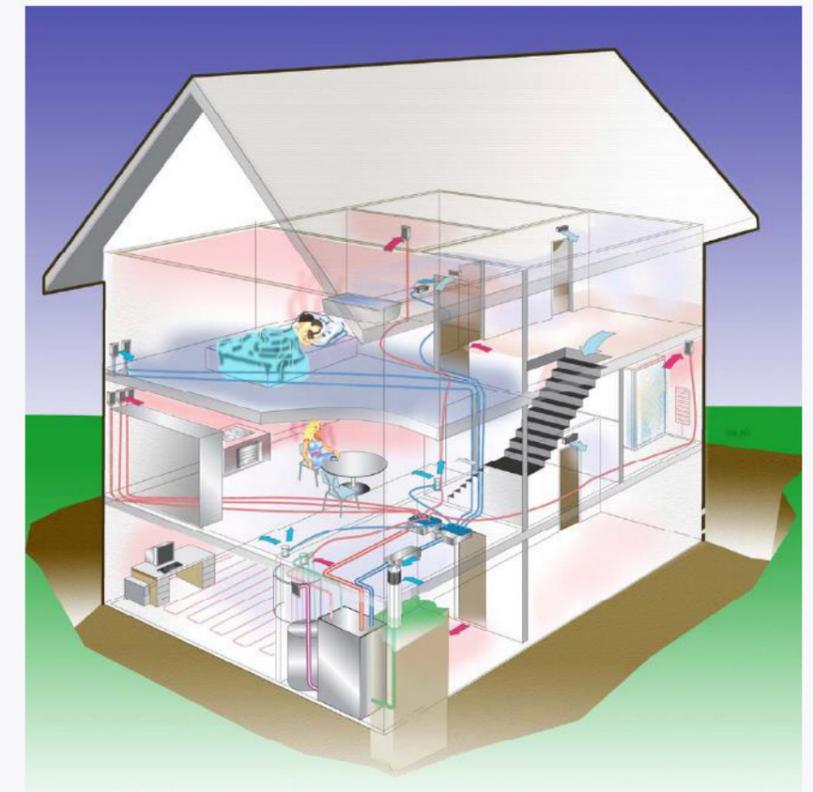
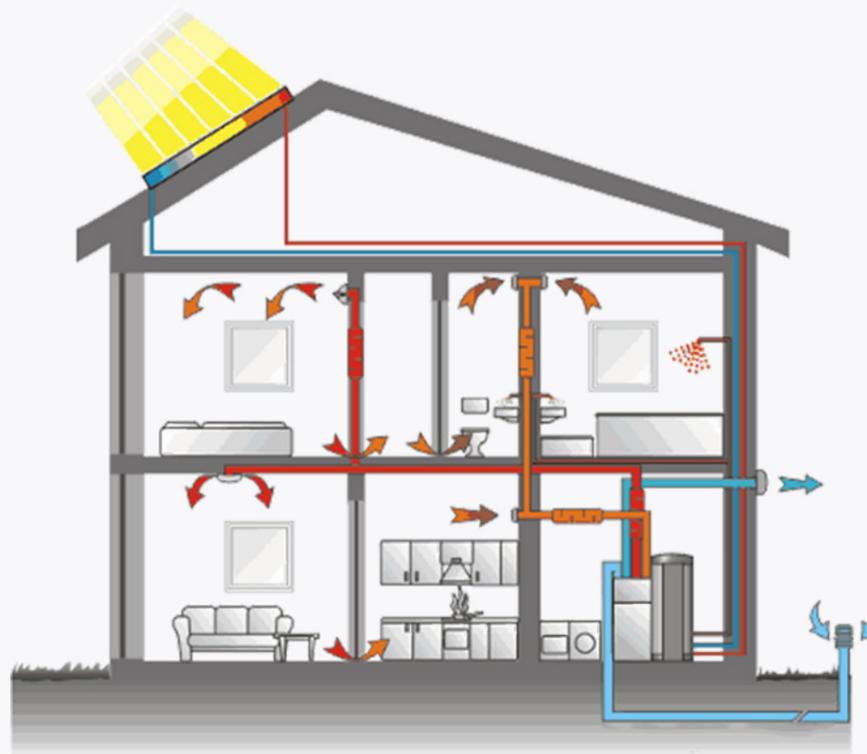
VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

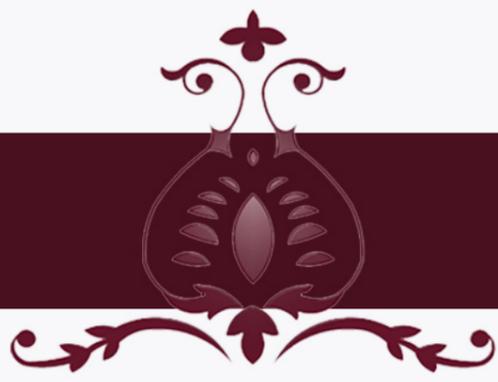
Gli appartamenti saranno dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC). Un impianto di ventilazione meccanica permette di controllare il ricambio dell'aria dell'edificio, senza dover aprire le finestre ed evitando inutili dispersioni di calore.

- L'**aria viziata** viene prelevata dagli ambienti più inquinati come bagni e cucine: prima di essere espulsa all'esterno, viene convogliata in uno scambiatore di calore dove preriscalda o preraffresca l'aria pulita prelevata dall'esterno.
- L'**aria pulita** di rinnovo viene introdotta attraverso i diffusori installati in locali di soggiorno o camere da letto. Il sistema di vmc assicura un continuo ricambio di aria, eliminando cattivi odori e sostanze inquinanti, adeguando la ventilazione al grado di occupazione dell'edificio.

Il cuore del sistema è un **recuperatore di calore**. In esso l'aria viziata aspirata dall'interno cede calore all'aria pulita proveniente all'esterno, senza che ci sia miscelazione dei due flussi. L'aria di rinnovo viene preriscaldata in inverno e preraffrescata in estate e contemporaneamente filtrata, garantendo un ricambio di aria realmente salubre. L'espulsione dell'aria viziata e la distribuzione dell'aria di rinnovo avvengono grazie all'azione di una coppia di ventilatori e ad una rete di canali.

L'impianto di ventilazione meccanica aumenta il livello tecnologico dell'immobile e contribuisce al suo mantenimento proteggendo le strutture dai danni causati da muffe ed eccessiva umidità dell'aria interna. L'alta efficienza di recupero dello scambiatore di calore consente di recuperare quasi tutto il calore presente nell'aria in uscita e di trasferirlo all'aria in entrata, diminuendo sensibilmente la quantità di calore necessaria per riscaldarla. La conseguente riduzione dei consumi energetici si traduce in una riduzione dei costi di gestione ed in un incremento della classe energetica dell'immobile.





SISTEMA DI TERMOREGOLAZIONE

Il funzionamento dell'impianto di condizionamento di ogni appartamento sarà controllato da un **sistema di termoregolazione elettronico** con caratteristiche particolarmente evolute.

Si tratta di sistemi di regolazione completi ed espandibili, adatti al controllo e alla gestione di impianti di riscaldamento e raffrescamento radianti a pavimento. Il limitato numero di componenti e la grande versatilità di utilizzo sono i principali punti di forza delle regolazioni che, infatti, sono in grado di gestire dal piccolo impianto unifamiliare al grande impianto multizona fino al sistema con produzione centralizzata dell'energia e termoregolazione di ogni singola utenza.

Le regolazioni, grazie all'adozione di innovative schede elettroniche, permettono l'utilizzo di sonde ambiente con collegamenti a filo, via bus o tramite connessioni wireless. Ogni centralina può essere interfacciata con il mondo esterno dialogare con impianti domotici o supervisor esterni.

La regolazione elettronica permette di controllare in modo preciso e veloce tutti i parametri in gioco nel funzionamento di un impianto radiante che opera anche come sistema di climatizzazione estiva.

In particolare, grazie alle sonde combinate di temperatura e umidità (TA/H), è in grado di calcolare costantemente il punto di rugiada e di agire in modo continuo sulla temperatura dell'acqua e sui sistemi di deumidificazione per ottenere la massima prestazione dell'impianto senza il rischio di condensa sulle superfici radianti.

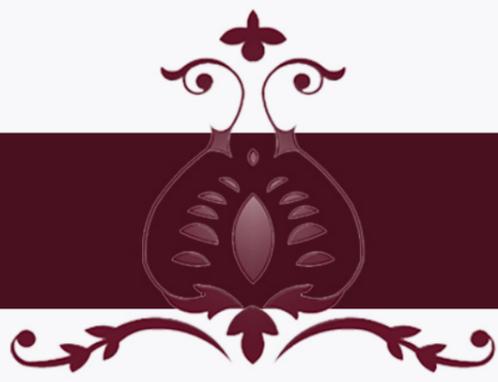
Tale sistema è particolarmente adatto all'accoppiamento con il sistema radiante a soffitto b!klimax, permettendo prestazioni elevate sia in termini di quantità di calore scambiato sia in termini di velocità di reazione del sistema

Interfaccia utente



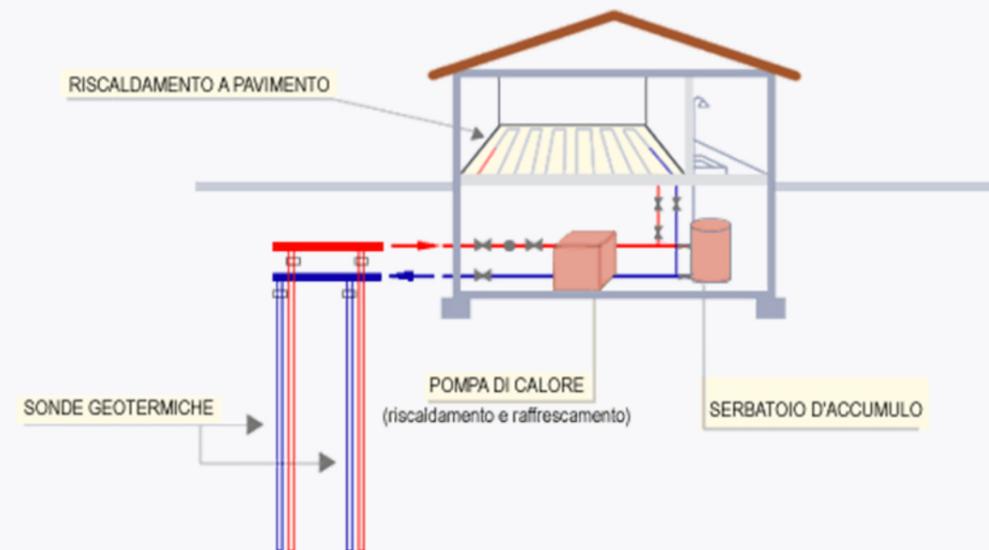
Sonde di temperatura ed umidità





Per il riscaldamento dei locali e la produzione di acqua calda sanitaria l'immobile sarà allacciato alla rete del teleriscaldamento cittadina, di comprovata affidabilità.

Per il raffreddamento estivo si installeranno pompe di calore del tipo acqua/acqua che sfrutteranno l'energia geotermica a bassa entalpia gratuita captata dall'acqua del sottosuolo. A tale scopo saranno realizzati due pozzi: il primo serve per il prelievo dell'acqua che sarà convogliata in uno scambiatore di calore nel quale sarà ceduto il calore di condensazione della pompa di calore. Successivamente la stessa acqua, le cui caratteristiche chimiche non subiscono nessuna alterazione, sarà reimpressa in falda attraverso un secondo pozzo.



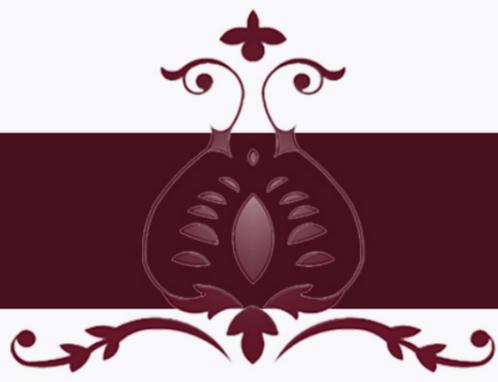
La pompa di calore acqua/acqua è caratterizzata da un rendimento di funzionamento particolarmente elevato, disponendo di una fonte di energia a temperatura di valore basso e costante nel tempo, queste condizioni consentono di raggiungere coefficienti EER superiori a 5, ovvero rendono una potenza termica di 5 kW all'impianto a fronte di un assorbimento di 1 kW dalla rete elettrica. Questo consentirà di raggiungere notevoli risparmi economici sulle spese di esercizio dell'impianto rispetto a sistemi tradizionali (chiller aria/acqua).

Le macchine previste saranno di tipo reversibile, quindi potranno essere utilizzate anche per il riscaldamento invernale nel caso di interruzione della fornitura da parte della rete del teleriscaldamento o per altri motivi.

L'impianto termico sarà corredato di tutti gli accessori ed i sistemi di controllo e di sicurezza necessari per un corretto funzionamento e previsti dalle norme INAIL; le tubazioni saranno coibentate con coppelle isolanti, come previsto dalle normative vigenti.

Per il trasporto del fluido termovettore sono previste elettropompe di circolazione a caratteristica variabile controllate da inverter e pressostato differenziale, del tipo ad alta efficienza.

Il funzionamento degli apparecchi della centrale termica sarà controllato da un sistema di termoregolazione elettronico con microprocessore che potrà essere interfacciato con eventuali sistemi di automazione e di tele gestione dell'edificio.



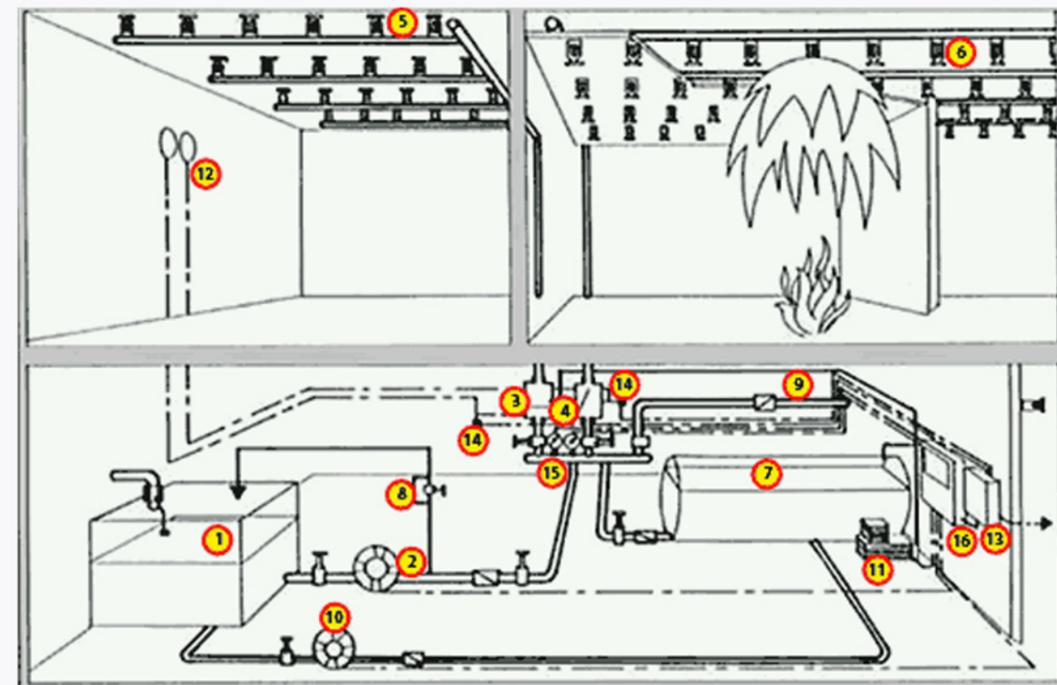
IMPIANTO ANTINCENDIO AUTORIMESSE

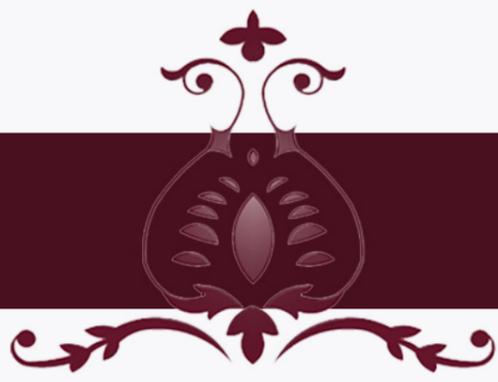
L'autorimessa sarà dotata di sistema di parcheggio automatico, quindi sarà previsto un **impianto automatico di spegnimento "sprinkler"** realizzato in conformità a quanto concordato con il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia ed alle norme UNI EN 12845 "Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler - Progettazione, installazione e manutenzione".

Un sistema automatico sprinkler è progettato per rilevare la presenza di un incendio ed estinguerlo nello stadio iniziale con acqua, oppure di tenere sotto controllo le fiamme in modo che l'estinzione possa essere completata con altri mezzi.

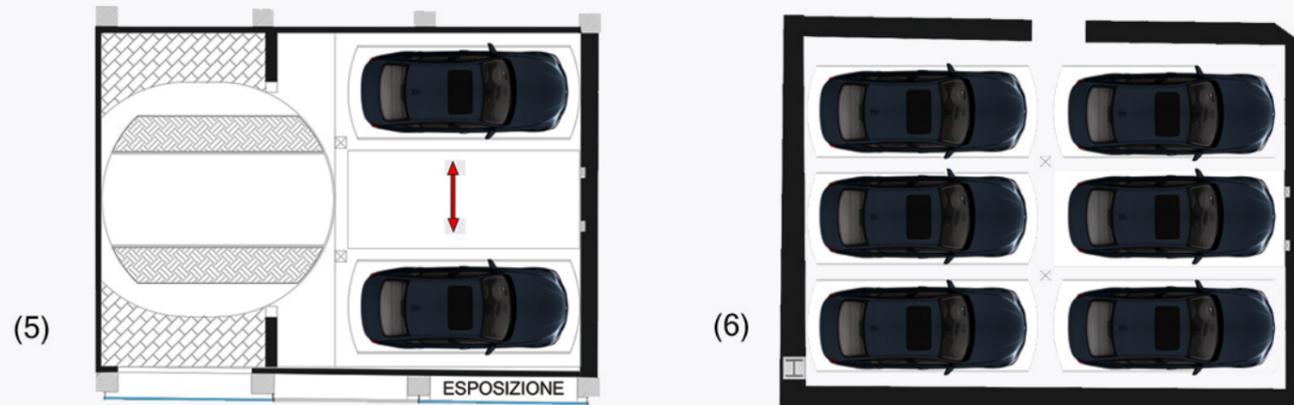
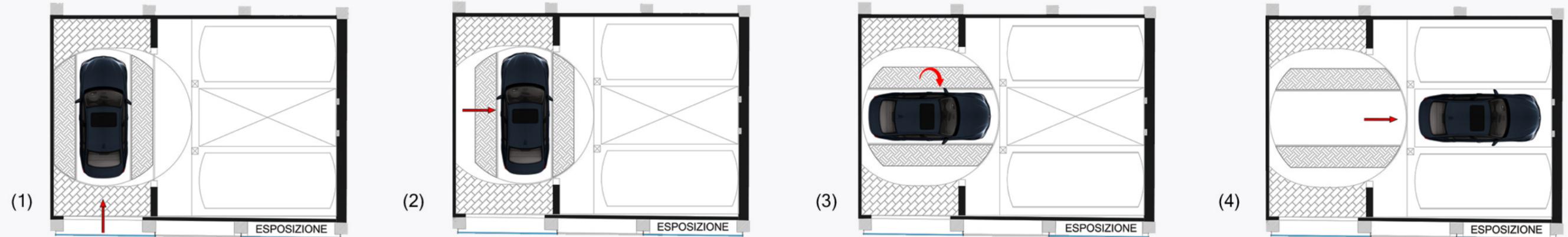
Un sistema sprinkler comprende un'alimentazione idrica (o alimentazioni) e uno o più impianti sprinkler; ogni impianto comprende un complesso di valvole principali di controllo dell'impianto e un insieme di tubazioni dotate di sprinkler (erogatori).

Gli erogatori sprinkler sono disposti in posizioni specificate, a livello del soffitto o della copertura, e, dove risulti necessario, in altre posizioni da determinarsi.





AUTORIMESSE CON PARCHEGGIO AUTOMATICO



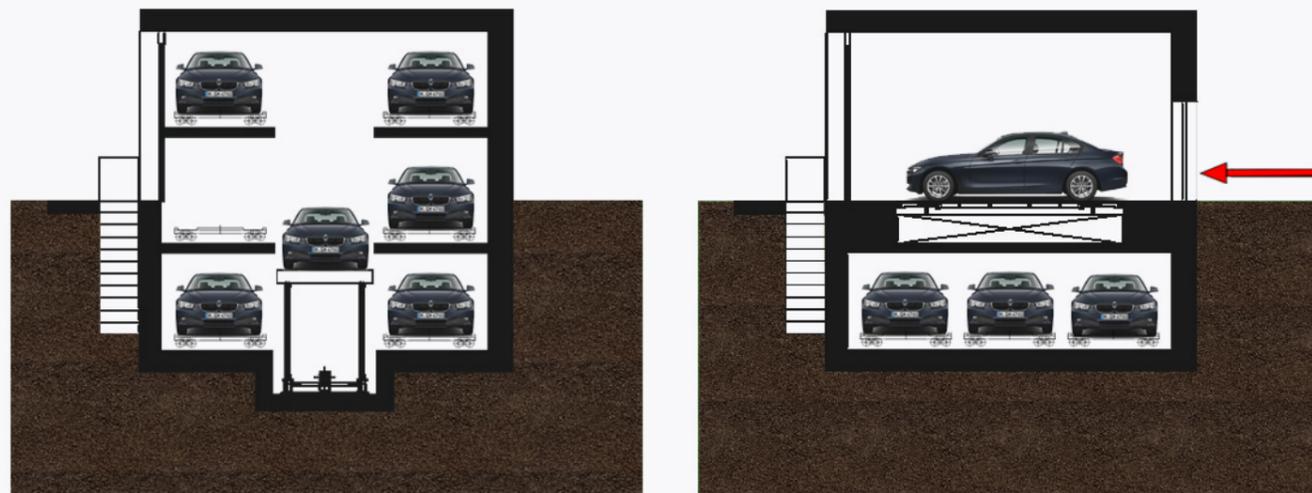
Il sistema di autorimessa realizzato per Corte Sant'Agata prevede un impianto di meccanizzazione, costituito da una piattaforma elevatrice rotante che consente di parcheggiare la vettura in uno spazio appositamente predisposto in uno dei livelli riservati.

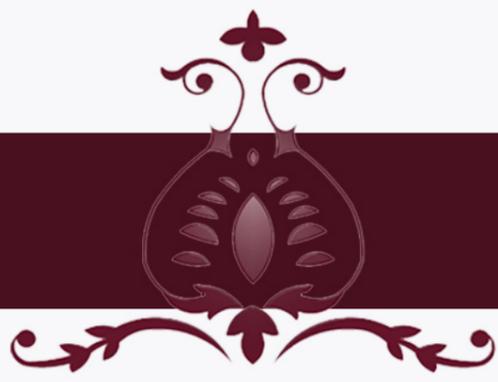
Il tecnologico sistema prevede l'ingresso della vettura nell'autorimessa, il posizionamento di essa sulla piattaforma (1), la traslazione della vettura (2) la rotazione di essa (3) ed il posizionamento sulla piastra elevatrice (4). Una volta posizionata, la piattaforma si muoverà in verticale fino al raggiungimento del livello di parcheggio, traslando poi la vettura orizzontalmente (5) e posizionandola nello spazio predisposto (6).

L'uscita della vettura dall'autorimessa allo stesso modo ne prevede il prelievo meccanico dal posto di parcheggio, la traslazione orizzontale, l'elevazione e la rotazione di essa nella direzione del senso di marcia d'uscita.

L'autorimessa è attivata da un apposito telecomando a distanza.

VANTAGGI : Tempi minimi di deposito e prelievo auto, semplicità di utilizzo e facilità di manovra in entrata e uscita, minimi costi di manutenzione.





in Corte Sant'Agata è prevista l'installazione della domotica, un impianto di gestione delle funzionalità della casa tecnologico e semplificato.

In particolare sono previsti :

- **Automazione luci**, per accendere una luce, un gruppo di luci o tutte le luci della casa utilizzando un solo tasto;
- **Gestione tapparelle ed automatismi**, per movimentare in modo pratico e senza fatica tende, serramenti, ed altri apparati motorizzati;

- **Diffusione sonora**, per ricreare in ogni ambiente il sottofondo musicale desiderato, attingendo liberamente da svariate fonti sonore;

- **Antifurto**, per garantire protezione a ogni locale e ogni accesso ed essere avvisati, in caso di allarme, via telefono, cellulare, SMS, o e-mail;

- **Prsdisposizione per il video controllo** dell'interno del proprio appartamento da supporti tecnologici quali PC, Ipad e telefono cellulare.

- **Termoregolazione**, per gestire profili di temperatura differenti in ogni zona della casa, al fine di ottenere il clima ideale, soltanto dove e quando serve;

