

CA' DEL BOSCO

Capitolato delle opere

Un capitolato, una storia

Abbiamo pensato ad un capitolato che possa «raccontare» la storia della vostra futura casa, analizzando tutte le caratteristiche costruttive e di finitura che la costituiranno.

Essendo il capitolato redatto in anticipo rispetto alla costruzione materiale dell'edificio, alcune scelte costruttive potranno subire variazioni per necessità esecutive; il tutto sempre con l'obiettivo di migliorare qualità e prestazioni dell'intervento residenziale in progetto.

Anche la scelta delle ditte fornitrici dei materiali costruttivi e di finitura saranno individuate nel corso della costruzione, optando per marchi e ditte meritevoli di essere prese in considerazione per rispettare gli standard qualitativi e di design che ci caratterizzano.

Le basi di una scelta serena per l'acquisto di una nuova casa sono la consapevolezza e la conoscenza del «prodotto»; pertanto confidiamo che la lettura delle pagine a seguire vi potranno fornire un quadro esaustivo e soddisfacente.

Seguendo i nostri profili facebook, instagram e sito web, potrete rimanere aggiornati costantemente con lo stato di avanzamento dei lavori e le scelte costruttive e di finitura.

Buona lettura.

Il progetto

L'area in oggetto si trova in Verbania Intra, città capoluogo sul Lago Maggiore.

Il lotto oggetto di intervento, una volta destinato al ricovero dei mezzi della linea ferroviaria elettrica Intra-Premeno, ha una superficie di circa 4000 mq sui quali insistevano i vari magazzini dell'attività. In seguito, adibita a rimessaggio degli autobus urbani, è stata lasciata dismessa per oltre trent'anni. La nostra società, dopo averla acquistata nel 2007, ha promosso un intervento di bonifica generale del sito ed avanzato un progetto di riqualificazione complessivo. L'intervento prevede oggi la demolizione dei fatiscenti fabbricati esistenti e la realizzazione su parte del lotto di un edificio residenziale a sei piani fuori terra, contornato da ampi spazi destinati a verde.

Il progetto nello specifico prevede la realizzazione di 22 unità immobiliari distinte tra bilocali, trilocali, quadrilocali, tutti dotati di grandi terrazzi vivibili; due attici posti all'ultimo piano avranno invece dimensioni di superfici generose ed in pertinenza il sovrastante lastrico solare da poter attrezzare con spazi relax, mini piscine, aree per lo svago. La caratteristica principale dell'intervento è l'inserimento nella struttura di grandi fioriere atte a coltivare diverse essenze fiorite ed alberature di piccolo-medio fusto. Lo scopo è quello di rendere l'edificio esteticamente «verde» con impatto minimo sull'ambiente mentre dal punto di vista abitativo la possibilità di poter vivere un appartamento circondati dalla natura in tutti i vari piani, apprezzabile anche dalle importanti vetrate delle zone giorno che affacciano sui terrazzi.

Il concetto e la tecnologia costruttiva restano in linea alla filosofia della nostra azienda, costruzioni «tradizionali» senza impiego di cappotti, cartongessi per i divisori o soluzioni dell'ultima generazione che riducono la qualità del fabbricato; la costruzione rispetterà i canoni di qualità ed eleganza che ci contraddistinguono.



Le strutture

Entrando in una casa apprezziamo tutti gli elementi estetici che ci si presentano inanzi agli occhi senza pensare a ciò che si nasconde nella struttura che sostiene l'impianto architettonico. L'intero territorio nazionale (e quindi anche la parte classificata «zona 4" con rischio di pericolosità molto bassa, come nel caso di Verbania) è potenzialmente soggetto ad azioni sismiche di bassa entità che, pur non essendo pericolose per l'incolumità statica dell'edificio, tendono comunque ad aumentare il livello di rischio di fessurazioni. Il progetto dei cementi armati dell'edificio sarà redatto in conformità del D.M. 14/01/2008 e caratterizzato dall'impiego di strutture miste con muratura portante perimetrale e pilastri in cemento armato interni ed esterni dimensionati per collaborare nel resistere all'azione sismica. Di seguito gli elementi nel loro dettaglio costruttivo:

Opere in cemento armato: Pilastri, setti, murature perimetrali entro terra, vano scale, travi e cordoli realizzati in calcestruzzo confezionato a macchina, gettato in opera ed opportunamente vibrato, con armatura metallica in ferro ad aderenza migliorata.

Solaio autorimesse: Il solaio di separazione tra piano autorimessa e primo piano abitativo sarà realizzato con lastre PREDALLES. Trattasi di elementi prefabbricati, marcati CE secondo normativa UNI, formate da uno zoccolo in calcestruzzo irrigidito da un complesso di armature costituite da reti e tralicci elettrosaldati ed eventuali ferri aggiuntivi come da dimensionamento del progetto dei cementi armati.

Solai piani abitazioni: I solai di separazione dei sovrastanti piani abitativi, sarà realizzato con sistema a struttura BI-TRAVE tipo EUROSOLAIO, marcato CE secondo normativa UNI, caratterizzato da pannelli lateriziocollaboranti con cls a prestazione garantita, irrigiditi da tralicci elettrosaldati longitudinali tra i quali verranno posizionati i blocchi di alleggerimento in polistirolo oltre al sovrastante getto integrativo.





BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

Gestione iniziative immobiliari

Strutture in elevazione: I muri contro-terra, quelli dei vani scala e degli ascensori, i pilastri perimetrali ed interni, saranno stati realizzati in calcestruzzo a prestazione garantita, gettato in opera con armatura metallica in acciaio ad aderenza migliorata.

Impermeabilizzazioni: Le opere in cemento armato contro terra del piano interrato saranno realizzate mediante l'impiego di conglomerato cementizio speciale confezionato con particelle di microsilice ad altissima attività pozzolonica specifici per le strutture interrate.

I solai verranno impermeabilizzati con doppia guaina nera spessore 4+4 mm, con sovrastante massetto di pendenza e telo drenante e antiradice per le porzioni di solaio esterne, sovrastanti l'autorimessa. I terrazzi ed i balconi verranno impermeabilizzati con geomembrana tipo G.tex active della ditta Geodry,

Murature: La tecnica impiegata nelle murature perimetrali e divisorie tra le diverse unità immobiliari e le parti comuni dell'edificio è il «muro a cassetta» ovvero costituito da due pareti in laterizio separate tra loro da una camera d'aria e da materiale isolante dimensionato e scelto per garantire il rispetto di elevate prestazioni di isolamento termico con le seguenti stratigrafie:

Pareti perimetrali esterne: costituite da doppia parete in mattoni POROTON P800, spessore interno 20 cm ed esterno 8 cm, con interposti strati di isolante con lastre tipo GEMATHERM in polistirene espanso estruso marcato CE norma UNI, spessore 14 cm e camera d'aria spessore 9 cm.

Isolamento pilascon pannello isolante tipo NEOSTIR spessore 6 cm esterno e 4 cm interno.

Isolamento tra unità immobiliari e vano scala: previsto con rivestimento delle murature in c.a. con pannelli tipo ISOLGOMMA MUSTWALL spessore 2 cm, doppio strato di lana di roccia spessore 5 cm.

Isolamento tra unità immobiliari: da realizzarsi con doppia muratura con mattoni tipo POROTON P800 spessore 12 cm e pannelli tipo ISOLGOMMA MUSTWALL cm 2, doppio strato di lana di roccia 5+5 cm e camera d'aria.

Isolamento dei solai: mediante materassino tipo ISOLGOMMA GREY 8 e strisce tipo STYWALL applicate sotto le pareti divisorie in laterizio e fasce angolari tipo PROFYLE FLAT 5/15 posate perimetralmente. Il solaio di separazione con il piano autorimessa ed il lastrico solare verranno isolati con doppio strato isolante 6+6 cm con pannelli tipo EFIGREEN DUO.

L'Isolamento acustico

«La tranquillità è di casa»

Dormire sonni tranquilli grazie ai nostri isolamenti. Troppo spesso i requisiti rimangono sulla carta. Come descritto nel capitolo precedente, il nostro impegno ci ha portato ad impiegare isolanti e tecniche di posa che ci permettono il raggiungimento di risultati eccellenti in materia di isolamento acustico sia derivante dalle fonti esterne sia da quelle interne all'edificio e delle unità abitative, che si trasmettono per via aerea ma anche attraverso le murature che «trasportano» i rumori lungo le strutture a loro collegate (solai e pareti). Per questo motivo al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti di divisione tra i diversi alloggi, nonché delle pareti perimetrali esterne, verranno poste in opera bandelle in polietilene, con il compito di separare le strutture delle pareti con quelle del solaio, in modo tale da evitare la trasmissione dei rumori da impatto. Per garantire un eccellente isolamento dai rumori delle unità abitative confinanti, invece, le murature di separazione saranno realizzate con doppia parete in muratura tipo POROTON, con interposto strato isolante. L'isolamento acustico di una parete è legato alla massa delle murature ed alla struttura dei materiali che la compongono. Le pareti in laterizio tipo POROTON sono dotate di notevole massa; la struttura alveolare inoltre produce un ulteriore benefico effetto di smorzamento. Per queste proprietà, nella realizzazione delle pareti dei locali interni all'unità abitative verranno impiegate tramezze POROTON spessore 8 cm, garantendo un isolamento acustico anche tra locali contigui e solidità delle pareti stesse (per gli impianti sotto traccia e per ancoraggi futuri). Un oggetto che accidentalmente cade, i passi del nostro vicino di casa. possono disturbare la nostra tranquillità, per questo motivo oltre all'isolamento prodotto dai pannelli radianti posati per il riscaldamento dei locali, i sottofondi dei solai verranno eseguiti previo ulteriore isolamento acustico.



L'impianto di riscaldamento «Il motore della casa»

La sempre maggior esigenza di poter gestire liberamente ed autonomamente l'impianto di riscaldamento ha portato ad un grande sviluppo, degli impianti di riscaldamento centralizzato unito ad una facile gestione in autonomia delle regolazione delle temperature e della contabilizzazione individuale dei consumi. La produzione di energia termica è affidata ad un gruppo termico a condensazione alimentato a gas metano, installato in apposito locale.

La temperatura di mandata dell'impianto di riscaldamento verrà gestita in modalità climatica mediante regolatore climatico di centrale con sonda di temperatura esterna e risulterà telecomandato mediante modem GSM. Le tubazioni principali di distribuzione dalla caldaia alle cassette di contabilizzazione saranno in rame e coibentate con materiale isolante flessibile a celle chiuse. La contabilizzazione dell'energia utilizzata da ciascuna unità abitativa avverrà mediante cassette di contabilizzazione posizionate in apposite nicchie nei vani scala ad ogni piano, e registreranno l'energia termica utilizzata ai fini del riscaldamento, il consumo di acqua calda sanitaria e fredda.



La raccolta e la lettura dei dati di consumo sarà centralizzata con possibilità di lettura telematica dal gestore della manutenzione che li comunicherà all'amministratore per la ripartizione delle spese. L'impianto sarà del tipo a bassa temperatura per l'alimentazione dei pannelli radianti e per l'alimentazione dei radiatori alimentati in parte anche elettricamente per la raggiungere la temperatura necessaria. Lo scarico dei gas combustibili avverrà mediante canna fumaria in acciaio inox a doppia parete coibentata.

L'impianto idrico-sanitario sarà realizzato con tubazioni di scarico tipo GEBERIT SILENT ad innesto e sistema di scarico per wc e bidet tipo COMBIFIX GEBERIT.

BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

— *Gestione iniziative immobiliari* —

L'impianto solare termico «Godersi un bagno caldo nel pieno del relax»

Il Sole può regalarci parte dell'acqua calda sanitaria che tutti i giorni utilizziamo per lavarci le mani, per fare la doccia, per lavare le stoviglie...Grazie al sistema di pannelli solari e ai bollitori per l'accumulo dell'acqua calda prodotta, porteremo il calore del Sole nel cuore di casa vostra, garantendovi il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria del nuovo complesso residenziale.

L'impianto a collettori vetrati verranno posizionati in una porzione di copertura piana predisposta allo scopo; per la produzione di acqua calda verrà installato apposito bollitore verticale a doppia serpentina.



www.boscolomastercompany.com

BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

— *Gestione iniziative immobiliari* —

L'impianto fotovoltaico «L'energia del sole a vostra disposizione»

Il nuovo edificio sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici che consente di trasformare la luce solare in energia elettrica. L'impianto sarà del tipo «connesso alla rete pubblica», e sarà progettato e dimensionato nel rispetto della vigente normativa in materia per l'alimentazione degli impianti condominiali. In caso di produzione di energia in esubero rispetto a quella necessaria, la stessa verrà immessa sulla rete pubblica e contabilizzata da un apposito contatore dell'energia «in uscita». Con questa tipologia d'impianto il condominio pagherà all'ente erogatore di energia la sola differenza tra l'energia consumata (prelevata dalla rete) e quella fornita dall'impianto fotovoltaico alla rete stessa, contribuendo ad abbattere i consumi di energia.



www.boscolomastercompany.com

L'impianto di ventilazione meccanica



La ventilazione degli ambienti è garanzia di confort abitativo. Viviamo per il 90% del tempo in luoghi chiusi dove la qualità dell'aria man mano peggiora. Abbiamo quindi bisogno di aria fresca e pulita! Se questi ambienti non vengono opportunamente ventilati, si manifestano eccessivi livelli di umidità, di anidride carbonica, di smog e di altre impurità. Oltre alla polvere, nell'aria «non ricambiata» si annidano muffe e pollini. E' quindi sempre più necessario cambiare l'aria negli ambienti dove viviamo, per tutelare la nostra salute contro questi agenti inquinanti e per migliorare la qualità nel nostro comfort abitativo. E' necessario cambiare l'aria all'ambiente dove viviamo, ma non sempre conviene o è utile aprire le finestre. Nelle nuove unità abitative verrà predisposto il sistema di ventilazione meccanica AGOSTINI Action Air, un sistema intelligente e automatico che permette di assicurare un corretto e garantito ricambio d'aria, garantendo l'apporto di aria fresca e purificata negli ambienti mantenendo chiuse le finestre. Il sistema è completamente automatico, silenzioso e permette di recuperare energia con uno scambiatore di calore filtrando l'aria in ingresso.

BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

Gestione iniziative immobiliari —

L'impianto domotico La tua casa a portata di mano



www.boscolomastercompany.com

L'impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà di tipo domotico «base» con possibilità di molteplici integrazioni secondo le esigenze specifiche del cliente. All'interno delle abitazioni verranno realizzate delle linee bus per l'alimentazione delle linee forza, dei corpi illuminanti, dei termostati per la regolazione del riscaldamento e dell'impianto video-citofonico integrabile con appositi attuatori gestiti da una centrale da incasso per le seguenti possibili gestioni domotiche attuabili secondo le necessità del cliente:

Gestione avvolgibili finestre: mediante azionamento a livello singolo, di gruppo o generale, sia fruendo di normali comandi a muro che attraverso l'utilizzo i interfaccia utente con possibilità di configurazione scenari (è possibile predisporre pulsante «apri tutto/chiudi tutto» o scenari temporizzati;

Gestione clima: anche mediante termostati che grazie alla centrale di controllo offrono la possibilità di configurare la gestione del clima legata a scenari anche in gestione remota mediante combinatore GSM.

Gestione carichi: è possibile integrare l'impianto anche mediante modulo controllo carichi che consente di impostare le priorità con cui i carichi dovranno essere staccati forzatamente in caso di sovraccarico.

Antintrusione: con la predisposizione di contatti perimetrali e alloggiamento della centrale di controllo di modulo antintrusione ed eventuale combinatore telefonico sarà possibile gestire la sicurezza in remoto. Il tutto interfacciabile mediante apposite applicazione con i vostri smartphone e/o tablet.

Impianto di distribuzione del segnale tv con antenna digitale terrestre e punti predisposti nei vari locali.

Esteticamente le placche delle pulsantiere e delle prese all'interno della vostra abitazione saranno scelte sulla base dell'essenzialità e modernità; a richiesta sarà possibile optare per altre tipologie di finitura proposte dalla ditta fornitrice per la serie impiegata (ancora in fase di definizione dalla parte venditrice che opererà per serie di design proposte dalle aziende VIMAR BITICINO).

Eleganza e raffinatezza anche in ascensore, grazie all'impianto della ditta SCHINDLER modello 3300, con azionamento elettrico con variatore di frequenza ACVF Closed Loop; macchina a trazione diretta senza riduttore, con innovativo sistema di trazione STM che garantisce la massima silenziosità e arresti al piano perfettamente livellati. L'impronta estetica della cabina, del cielino sarà minimale e di design con bottoniera a sfioro in vetro. Indicatore di posizione cabina a tutti i piani, riporto automatico al piano più vicino in caso di mancanza di corrente con aperura automatica delle porte di piano.



La gestione e ripartizione utenze

Come già anticipato precedentemente alcune spese per la gestione degli impianti risulta essere condominiale e con successiva ripartizione ai condomini in sede di bilancio, in base al loro effettivo consumo.

Nel dettaglio le utenze verranno gestite con le seguenti modalità:

Utenza gas metano per riscaldamento: la fornitura del gas metano necessario per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento verrà richiesta a nome del condominio; in sede di bilancio condominiale, grazie alle letture periodiche dei contabilizzatori, l'amministratore ripartirà il costo della bolletta ad ogni condomino rappresentato in parte da una quota fissa del 35% calcolata sulla base del consumo effettuato dall'impianto per garantire la disponibilità continua dell'acqua calda circolante nell'impianto, e in parte da una quota del 65% considerante l'esclusivo consumo effettuato dal singolo condominio sulla base della lettura effettuata.

Utenza acquedotto: la bolletta condominiale per l'utilizzo di acqua calda sanitaria (fornitura richiesta ed intestata al condominio) sarà ripartita tra i condomini sulla base dell'effettivo consumo rilevato dalle letture.

Utenza energia elettrica: a carico dei singoli condomini saranno le spese relative all'illuminazione delle parti comuni comprese l'autorimessa e le parti esterne, all'alimentazione dell'impianto ascensore e della centrale termica, saranno ripartite, previo conguaglio dell'ente erogatore per l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, sulla base dei millesimi di proprietà. La fornitura dei contatori per l'alimentazione degli appartamenti sarà richiesta dal costruttore, e verrà poi rimborsata dai clienti come previsto nel successivo capitolo. Rimane onere del cliente di stipulare il contratto di fornitura con l'ente erogatore.

Utenza gas metano alimentazione piani cottura: per coloro che optino per un piano cottura tradizionale a gas metano dovrà essere richiesta all'ente proposto l'installazione di apposito contatore per gas cucina, nelle apposite nicchie ad essi riservate. Tale fornitura sarà indipendente e a nome del singolo condominio.

Utenze telefoniche: l'impresa provvederà a richiedere l'allacciamento all'utenza telefonica per l'intero condominio alla ditta Telecom; spetterà poi al singolo condomino richiedere l'allacciamento del proprio appartamento. In alternativa potranno essere proposte altre soluzioni condominiali di collegamento telefonico e di connessione internet tramite altre aziende.

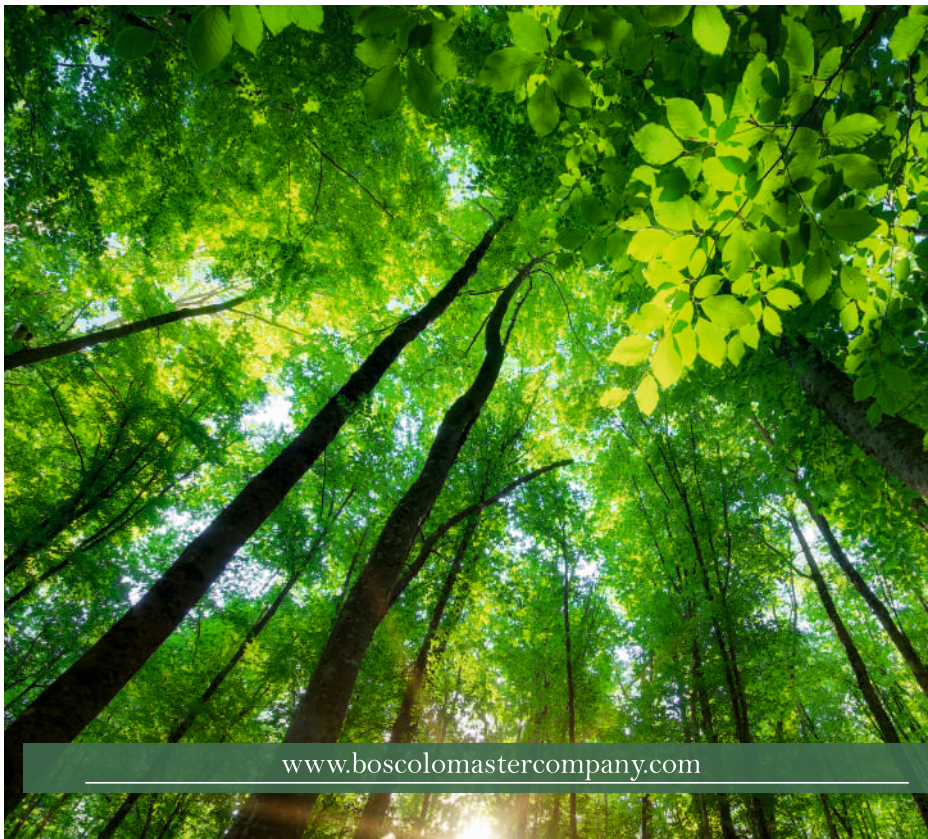
Rimborso allacciamento utenze: ricapitolando l'impresa provvederà a richiedere agli enti competenti la fornitura delle utenze condominiali relativi contatori, addebitando, in sede di compravendita, le relative spese ai singoli acquirenti in proporzione al valore di ogni appartamento. Resteranno a carico dei clienti l'onere di stipulare il contratto per l'energia elettrica e richiedere l'eventuale fornitura di gas per il piano cottura.

Per agevolare l'avvio del condominio, come per tutte le iniziative della Boscolo Master Company, il Geom. Boscolo Renato, in possesso dei requisiti per la gestione dei condomini e aggiornato periodicamente con corsi di formazione ANACI, si propone come amministratore iniziale per la gestione del condominio.

Gestione delle piantumazioni

Gli elementi di impatto estetico che caratterizzeranno la Residenza Ca' del Bosco sono le ampie fioriere e «vasoni» che faranno da cornice ai piani delle abitazioni. Grazie alla progettazione di tecnico agronomo verranno scelte tipologie di essenze arboree fiorite e a piccolo e medio fusto, più idonee alle varie esposizioni delle facciate, e alla manutenzione successiva necessaria, e ai vari periodi di fioritura. L'intento sarà quello di «colorare» le facciate nelle varie stagioni dell'anno.

La piantumazione delle varie essenze, avverrà a cura della Boscolo Master Company, che disporrà inoltre idoneo impianto di irrigazione; la manutenzione delle stesse saranno effettuate a cura del Condominio incaricando idonea ditta per interventi periodici, ripartendo poi le spese tra i vari condomini sulla base dei millesimi di proprietà. Per poter effettuare le varie manutenzioni in quota, l'area esterna è stata progettata mantenendo una corsia perimetrale dimensionata per il transito di piattaforma elevatrice per l'accesso esterno alle varie fioriere e «vasoni» che necessitano di intervento, e quindi senza arrecare alcun disturbo ai condomini.



La prestazione energetica

L'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, o più semplicemente «indice di prestazione energetica», è un parametro usato per valutare l'efficienza energetica di un edificio o di una singola unità immobiliare. In particolare, questo indice di prestazione energetica tiene conto del rapporto tra l'energia necessaria per portare un ambiente alla temperatura di 18° e la sua superficie utile o il volume lordo in caso di locali non residenziali. Indica in particolare quanta energia viene consumata affinché l'edificio o l'unità immobiliare raggiungano le condizioni di comfort per il riscaldamento invernale, la produzione di acqua calda sanitaria, il raffrescamento estivo e l'illuminazione a seconda dei servizi energetici presi in considerazione dal tipo di immobile e viene espresso in kWh/m² per anno per la residenza.

La classe energetica di un edificio è rappresentata da una scala di 10 lettere che va da A4 (suddivisa rispettivamente in A4, la classe in cui rientrano gli edifici più efficienti, A3, A2, A1) a G (la classe che include gli edifici che consumano più energia) ed indica sinteticamente - secondo alcuni parametri dipendenti dalla località in cui si trova l'edificio e dalla sua forma (rapporto tra la superficie disperdente e il volume riscaldato in un immobile) - la qualità energetica e il consumo dell'edificio oggetto della certificazione.

Grazie a tutti gli accorgimenti costruttivi, le tecniche ed i materiali impiegati nella realizzazione delle nuove unità abitative della Residenza Ca' del bosco, secondo un calcolo previsionale in fase progettuale le stesse sono previste in classe energetica A4; il nostro impegno è quello di impegnarci a mantenere tale questa previsione in fase di realizzazione dell'opera.



BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

— *Gestione iniziative immobiliari* —

Le piantumazioni «Vivere immersi nel verde»

La residenza Cà del Bosco è stata progettata per trasmettere anche all'interno della propria abitazione la sensazione di vivere immersi nel verde grazie alle fioriere posizionate nei terrazzi e perimetralmente lungo le facciate ad ogni piano dell'edificio. Grazie ad una progettazione preliminare eseguita da professionista agronomo abilitato, verranno piantumate a cura del costruttore, diverse essenze arboree fiorite e a piccolo medio fusto, in base alle idonee verifiche strutturali e di resistenza al vento; le stesse verranno poi mantenute grazie ad un sistema di irrigazione e con interventi periodici a cura del condominio. A Voi non rimane altro che godervi il relax comodamente seduti sul divano del vostro soggiorno o godendovi l'area aperta del vostro terrazzo immersi nel verde.

www.boscolomastercompany.com

BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

Gestione iniziative immobiliari

I terrazzi

«Vivi in relax i tuo spazi»

Vivere bene la propria casa significa anche poter godere di spazi esterni come gli ampi terrazzi di cui sono dotate tutte le unità abitative, arredandoli secondo le proprie esigenze per poter trascorrere momenti famigliari all'aria aperta nella privacy della propria abitazione. A richiesta verranno attrezzati con le relative predisposizioni impiantistiche necessarie.



www.boscolomastercompany.com



I serramenti esterni

«Uno sguardo alla finestra»

Un elemento importante che caratterizza tutti gli ambienti giorno è l'ampia vetrata che collega il soggiorno al terrazzo coperto prospiciente. L'effetto visivo creato di unione tra interno ed esterno, la luminosità ed il senso di apertura sono caratteristiche essenziali delle zone giorno delle nostre abitazioni.

I serramenti esterni svolgono anche un ruolo importante nell'isolamento termico ed acustico dell'ambiente e per questo motivo ci siamo affidati alla ditta AGOSTINI GROUP scegliendo infissi in pvc di standard elevato.

La scelta per pvc è supportata da diversi fattori quali:

Assenza di manutenzione: facilità di pulizia e resistenza agli agenti atmosferici;

Isolamento termico: consentono un elevato isolamento termico e grazie alla conducibilità del pvc quasi nulla, alle guarnizioni doppie e alla vetrocamera isolante, permettono un sensibile risparmio energetico;

Isolamento acustico: proteggono l'abitazione dai rumori esterni, migliorando il comfort abitativo, grazie ai loro profili ed agli accorgimenti tecnici di tenuta.

Assenza di condensa: le finestre scongiurano la formazione di condensa in normali condizioni abitative grazie alla bassa conducibilità del pvc;

Resistenza all'acqua e al vento: garantiscono, con prestazione certificate, un'ottima tenuta dell'aria, una perfetta impermeabilità all'acqua e una assoluta resistenza alle pressioni del vento;

Ecologia ed ambiente: il pvc delle finestre è riciclabile, non emette sostanze tossiche o nocive ed è prodotto con un basso consumo energetico.

Per gli infissi delle zone giorno sono previsti scorrevoli alzanti *Agostini Infinifty*, ideali per le grandi vetrate apribili delle realizzazioni più esclusive. Il loro meccanismo «Alza e Scorri» garantisce l'apertura scorrevole e la tenuta del serramento su superfici molto ampie con ante di peso elevato. L'ampiezza delle parti vetrate assicura eleganza e maggiore luminosità degli ambienti. L'apertura anziché essere a bandiera come le normali finestre è a scorrere su binari e permette di sfruttare pienamente la superficie della parete e della stanza. Particolare attenzione è stata posta al design del prodotto realizzato con due tradizionali ante simmetriche e con la parte fissa centrale con il vetro senza il telaio in vista dando la massima luminosità alla vetrata. Il telaio è realizzato con carter interno ed esterno che dà eleganza e pulizia al sistema coprendo gli elementi di fissaggio e di tenuta che nei sistemi tradizionali restano a vista. Vetri esterni antisfondamento 4+4.



BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

— *Gestione iniziative immobiliari* —

I portoncini blindati

I nostri edifici sono costruiti con accorgimenti volti a salvaguardare maggiormente l'aspetto della sicurezza dell'abitare. Scegliere un portoncino blindato significa far dormire sonni tranquilli a chi abita la casa, pertanto deve essere fatta valutando la sua resistenza alle possibili effrazioni. Per la protezione delle nostre case optiamo per portoncini blindati in classe 3, e con ottimo abbattimento acustico per offrire sicurezza e comfort all'interno degli appartamenti.

Esteticamente la scelta è rivolta a modelli essenziali e di design di marchi made in Italy tipo OKEY. Esternamente i pannelli saranno di tipologia uguale per tutti gli appartamenti mentre internamente sarà possibile personalizzare il pannello di finitura per renderlo armonioso con le scelte di stile interne all'abitazione.

Prendendo come riferimento il modello TAG della ditta OKEY, si riportano le relative prestazioni:

Antieffrazione UNI EN 1627: classe 3;

Trasmittanza termica: 1,33 W/m²K;

Isolamento acustico: Rw 39 dB.



www.boscolomastercompany.com



www.boscolomastercompany.com

BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

— *Gestione iniziative immobiliari* —

Le porte interne

Il legno è da sempre elemento fondamentale della cultura produttiva, specialmente nel settore dell'arredamento. Robusto, duttile, vivo. Il legno si presta a caratterizzare con calore e prestigio gli ambienti, grazie alla infinite essenze e alle possibilità di lavorazione che offre. Per le nostre abitazioni abbiamo scelto la qualità delle porte in legno combinata con l'ampia scelta delle finiture dei pannelli proposte ad esempio dalla ditta GD DORIGO, caratterizzata dalle moderne porte lisce laccate, passando per porte a vetro, pantografate con vari disegni ed in essenza, dotate di moderne maniglie in alluminio.



www.boscolomastercompany.com



BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

— *Gestione iniziative immobiliari* —

I Pavimenti e i rivestimenti

L'impronta estetica più di caratterizzante in un appartamento sono i pavimenti ed i rivestimenti degli ambienti. Il momento della loro scelta è il passo forse più emozionante nel percorso della personalizzazione del futuro ambiente, per questo il nostro show room Sinergy zero 9 vi seguirà nel e consiglierà, proponendovi piastrelle di ottima qualità delle migliori marche, con la possibilità di scelta di finiture e formati moderni e di design o più classicheggianti, per incontrare il gusto di ogni cliente. All'interno dello showroom sarà possibile effettuare scelte personalizzate anche al di fuori degli standard già elevati proposti, come ad esempio particolari sistemi di posa o scelta di essenze lignee. Per la libertà di scelta dei nostri clienti non realizziamo scelte preventive di capitolato ma ci affidiamo al nostro showroom per la ricerca di soluzioni di qualità elevata, di qualsiasi marca e tipologia.



www.boscolomastercompany.com

BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

— *Gestione iniziative immobiliari* —

I Pavimenti in legno

A richiesta i pavimenti si potranno vestire del calore del legno.

Essendo l'argomento «parquet» molto vasto nella sua semplice definizione, sulla base delle molteplici essenze, misure dei listelli e spessori, e sistemi di posa, disponibili sul mercato, si è scelto di non proporre soluzioni «di capitolato» ma lasciare libero il Cliente di indirizzarsi verso la ditta ed i modelli di proprio gradimento proposte dai nostri fornitori di fiducia, scorporando il valore dei pavimenti in ceramica.



www.boscolomastercompany.com

Le cucine

Grazie alle cucine integrate nella zona giorno, ma dotate di tutti i comfort, stare in cucina sarà un gioco! Le pareti dedicate all'arredo saranno predisposte per l'installazione di colonna frigo, colonna forno, piano cottura su isola centrale con cappa di aspirazione dotata di canna fumaria a tetto, lavello e prese disposte per le apparecchiature che saranno riposte sul piano di lavoro,



Le nicchie lavanderia

Tutti i disimpegni delle unità abitative sono stati progettati con nicchie attrezzate con scarichi e prese di corrente per l'installazione di lavatrici e asciugatrici, da attrezzare poi a cura del cliente con armadiature su misura per il miglior utilizzo degli spazi, e la mimetizzazione degli stessi.





BMC

BOSCOLO MASTER COMPANY SRL

— *Gestione iniziative immobiliari* —

Le ceramiche sanitarie

Per poter vivere il vostro bagno come una piccola spa, verranno scelti elementi sanitari con design lineare e minimalista da caratterizzare poi con la scelta di accessori secondo la propria impronta estetica.

Per l'**ambiente doccia** sono proposti piatti in ceramica di varie misure con stile tipo la serie NEW OLYMPIC della ditta novellini o piatti MUNDILITE, il tutto attrezzato con aste in acciaio con «padelloni» dal design contemporaneo e squadrato per la caduta dell'acqua, tipo NEWFORM ERGO-Q, comadati da miscelatore termostatico integrato. A richiesta potranno essere scelti in alternativa colonne idromassaggio tipo NOVELLINI ACQUA cascata, per poter godere di una doccia massaggiante senza dover rinunciare all'estetica di una doccia rivestita in ceramica.

Le **ceramiche sanitarie** costituite da wc e bidet saranno di tipo sospeso tipo SIMAS VIGNONI o GSGLI serie LIKE, e lavabi d'appoggio o sospesi. Il tutto proposto dallo show room Sinergy Zero 9 secondo le tendenze del momento, con possibilità di optare anche per la scelta accessoria di mobili d'arredo e box doccia. Anche la rubinetteria di lavabi e bidet sarà in acciaio tipo squadrato scelta tra le marche locali tipo NEWFORM serie ERGO-Q. Per chi ama lo stile più classicheggiante sarà possibile optare per soluzioni più «arrotondate» proposte dallo showroom per incontrare i gusti di tutti i clienti.



www.boscolomastercompany.com

Le opere in pietra

A completare la linea estetica dei serramenti, verranno posati soglie e davanzali in pietra naturale tipo bianco sardo bocciardato o altre scelte materiche in armonia con le facciate, forniti da aziende locali.

Le opere ringhiere

I terrazzi saranno attrezzati con ringhiere di semplice fattura in ferro realizzati da artigiani locali.

Le pavimentazioni

Le pavimentazioni dei terrazzi saranno uguali per tutte le abitazioni e saranno scelte con tipologia dal design moderno, in gres porcellanato adatto alla posa per esterno, con colorazioni in armonia con il contesto. Il vano scala sarà soggetto ad una progettazione estetica accurata per far risaltare ed illuminare uno spazio di per se «di passaggio» rendendolo accogliente e con caratteri di design e di impatto estetico.

L'autorimessa

La zona autorimessa sarà pavimentata con battuto di cemento Rck 300 S5, con colorazione naturale e con trattamento antipolvere; sarà attrezzato con impianto elettrico costituito da lampade a led posate a soffitto comandate da pulsanti posati in interruttori stagni. Le linee di distribuzione saranno protette entro tubazioni e le scatole di derivazione in PVC rigido serie pesante ed autoestinguente posate a vista. Il tutto collegato all'impianto condominiale e derivato da una specifica protezione magnetotermica/differenziale nel «Quadro parti comuni». I box auto saranno attrezzati con lampade a led a soffitto comandate da interruttore, e da pulsante di azionamento dei portoni sezionali, il tutto collegato sempre all'impianto condominiale. Per la chiusura dei box e dell'intero comparto autorimessa, saranno impiegati portoni sezionali realizzati in lamiera in acciaio preverniciato, con finitura pannello e colorazione da definirsi, con fasce dotate di alette in alluminio per garantire i requisiti di areazione, guide laterali con struttura autoportante ed automatizzati con comando interno a bottone e telecomando, per azionamento di entrambi.



Grazie per aver scelto una casa Boscolo

