

Impresa edile Bartucca srl

Presenta

“ Residence Origine ”

Sito a in via Pilo 7 , 41049 Sassuolo (Mo)



IMPRESA EDILE
BARTUCCA
COSTRUIRE CON PASSIONE

1. PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

Il nuovo complesso residenziale sorge nel cuore di Sassuolo, in via Pilo 7, in una zona strategica e di pregio. L'intervento prevede la realizzazione di un edificio dal design moderno e raffinato, concepito per offrire i massimi standard di comfort abitativo e sostenibilità ambientale. La struttura si sviluppa interamente fuori terra, garantendo un'architettura slanciata e funzionale

- Il Piano Terra: Verrà dedicato esclusivamente ai servizi, con ampie autorimesse, vani tecnici e lussuosi ingressi condominiali.
- Piani Superiori: L'edificio accoglie otto prestigiose unità abitative, distribuite per garantire la massima privacy e una luminosità naturale costante. Mentre i primi due piani ospitano tre appartamenti ciascuno, l'ultimo livello culmina in due esclusivi attici, veri e propri belvedere dotati di ampi terrazzi panoramici con una vista privilegiata sui monti emiliani.

Ogni unità è stata progettata per valorizzare il dualismo tra convivialità e privacy, garantendo un'eccellente distribuzione degli spazi interni. Elemento distintivo è il rapporto con l'esterno: terrazzi di ampio respiro che si propongono come una raffinata prosecuzione outdoor della zona giorno, offrendo a ogni abitante un ambiente privato e accogliente dove vivere la bellezza delle stagioni.

2. ARCHITETTURA E STRUTTURA PORTANTE

L'edificio è progettato seguendo le più recenti normative antisismiche, coniugando sicurezza e flessibilità degli spazi interni.

2.1 Lo Scheletro Strutturale

Il fabbricato sorge su una solida base strutturale, frutto di uno studio accurato della meccanica del terreno e di una meticolosa gestione delle acque di fondazione.

Progettato secondo i più rigorosi standard antisismici, l'edificio adotta un telaio in cemento armato che coniuga stabilità e flessibilità nella modulazione degli spazi interni.

L'involucro edilizio è affidato a tamponature in laterizio alveolare ad alte prestazioni, che garantiscono un'eccellente isolamento termo-acustico naturale. Questa protezione è completata da un sistema a cappotto esterno continuo: una 'pelle' tecnologica che avvolge l'intero volume architettonico, annullando i ponti termici e garantendo un'efficienza energetica superiore in ogni stagione.

Il sistema di copertura è stato progettato per massimizzare le prestazioni energetiche e la produzione di energia rinnovabile. La struttura portante piana, realizzata in laterocemento con elementi di alleggerimento ad alto potere isolante, è sormontata da un pacchetto tecnologico avanzato: **pannelli isolanti** accoppiati a una **lamiera grecata** di ultima generazione per creare anche una sorta di "barriera" acustica. Questa soluzione non solo conferisce un tratto architettonico moderno e lineare al fabbricato, ma garantisce un ancoraggio strutturale perfetto per l'ampio parco fotovoltaico, trasformando il tetto in una vera centrale energetica che incrementa significativamente il valore patrimoniale dell'immobile

3. EFFICIENZA ENERGETICA E CLASSE A4

L'immobile è progettato per raggiungere la Classe Energetica A4, il massimo livello di efficienza previsto dalle attuali normative. Questo traguardo è possibile grazie alla perfetta combinazione di materiali isolanti, serramenti tecnici e impiantistica di ultima generazione.

L'efficienza termica dell'involucro è garantita da un sistema di isolamento a cappotto continuo, esteso meticolosamente anche ai risvolti delle aperture e alla copertura in laterocemento, eliminando ogni dispersione. I serramenti, realizzati in alluminio a taglio termico con triplo vetro e camera ad Argon, sono integrati in monoblocchi termoisolanti di ultima generazione. L'intero edificio adotta una filosofia *Full Electric*, alimentata da un impianto fotovoltaico dedicato (2 kWp per ogni unità e 3 kWp per le utenze comuni), eliminando completamente l'utilizzo del gas. NB. LE BATTERIE DI ACCUMULO SONO DA CONSIDERARSI EXTRA CAPITOLATO

4. IMPIANTISTICA AVANZATA E COMFORT

Ogni unità abitativa è dotata di impianti completamente autonomi, garantendo indipendenza e gestione personalizzata dei consumi.

- **Riscaldamento:** Sistema radiante a pavimento di ultima generazione, alimentato da una pompa di calore aria-acqua ad alta efficienza per un calore omogeneo e naturale.
- **Raffrescamento:** Climatizzazione estiva gestita tramite unità split dedicate, progettate per garantire una rapida messa a regime termica e un controllo deumidificato degli ambienti.
- **Ventilazione Meccanica (VMC):** Sistema di ricambio costante dell'aria con recupero di calore attivo in zona giorno e zona notte attraverso l'installazione sulle finestre; la tecnologia assicura un ambiente salubre e aria costantemente purificata, minimizzando le dispersioni energetiche.

5. FINITURE E DESIGN

La cura del dettaglio si riflette nella scelta di materiali nobili e duraturi:

- Pavimenti: Parquet in Rovere (Naturale, Verniciato, Mandorla o Crema B-Protect) o gres porcellanato di grandi dimensioni , di seguito quanto previsto da capitolato :

PARQUET;

- Legno listellare dimensioni 47x7 cm , con spessore mm 9.6

Legno di rovere effetto naturale verniciato opaco , in alternativa , Legno di Mandorla verniciato opaco o ancora legno Crema B Protect

- Legno listellare dimensioni 220x13.9 spessore mm 14
Legno Rovere Naturale verniciato opaco , Legno rovere verniciato crema opaco , Legno rovere mandorla verniciato opaco

IL NOSTRO GRES PORCELLANATO:

Formato 20x120 , modello EK OLD S , Ceramica Tusca,

Formato 30x60 , modello EK OLD S , Ceramica Tusca,

Formato 60x120 , modello EK OLD S , ceramica Tusca,

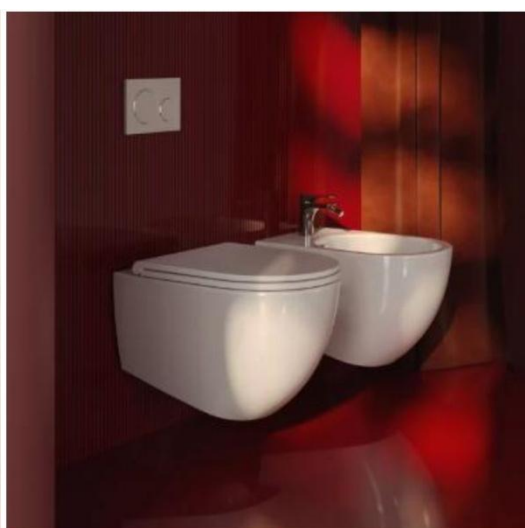
Formato 80x80 , modello EK OLD S , ceramica Tusca,

Formato 90x90 , ceramica Tusca,

Formato 100x100 , Marazzi,

- Bagni: Sanitari sospesi Bianco Lucido (Serie Day, Fil2.0).





- Sanitari Serie RES EVO , ceramica effetto Lucido , sanitari sospesi o a terra



La rubinetteria prevista è in ottone cromo lucido Serie Lgt o Engy .

Il sistema doccia previsto si compone di un piatto in resina di alta qualità con **texture minerale effetto pietra**, completo di piletta sifonata e griglia cromata; le dimensioni generose (fino a 80x120 cm) si adattano perfettamente a ogni esigenza di spazio.

Il box doccia coordinato è realizzato con **vetro di sicurezza da 6 mm** dotato di trattamento anticalcare permanente. La struttura in alluminio cromato lucido integra un'anta scorrevole con maniglia squadrata e un innovativo tasto di sgancio inferiore, facilitando la manutenzione e l'igiene quotidiana del cristallo.

L'ambiente bagno è completato da una raffinata **composizione d'arredo sospesa**, caratterizzata da una base a due cassetti con finitura in polimerico tortora. Il design è pulito ed essenziale, grazie alla maniglia a gola centrale che enfatizza la linearità del mobile. La **consolle in ceramica bianco lucido**, con vasca

integrata, garantisce igiene e continuità formale. A coronare la composizione, uno **specchio circolare retroilluminato a LED** (Ø 80 cm), che conferisce profondità e un'atmosfera contemporanea all'intera stanza



Foto esempio

FINITURE ESTERNE E INFISSI

- Esterni: Terrazzi con impermeabilizzazione poliuretanica senza giunti e piastrelle ceramiche da esterno in descrizione precedente
- Accessi: Portoncino blindato Alias Steel C. (Classe 3) , completo di maniglia , occhiello e accessori in coordinato con gli infissi interni . Il pannello interno e di colore simil 9010 cosi' come il pannello esterno
- porte interne in listellare di pioppo laccate RAL 9010 , nome KATIA , completa di maniglia "QUATTRO" serie Ghidini cromo satinati
- Infissi esterni in alluminio a taglio termico , serie LUNICA , ditta Biemme Finestre srl , color simil 9010 interno , mentre esterno sarà realizzato come da prospetto . Completano il tutto le maniglie in coordinato con le maniglie delle porte interne . Le tapparelle saranno modello tipo "aria e luce" della ditta "ALPAC", in alluminio coibentato

6. GARAGE E SERVIZI AL PIANO TERRA

Il piano terra è stato progettato per coniugare pragmatismo e durabilità. Le autorimesse presentano pareti in blocchi di cemento a faccia vista — rifinite con estrema cura e pronte per un eventuale tinteggio — e una **pavimentazione di tipo industriale in cemento levigato al quarzo**, scelta per la sua eccezionale resistenza all'usura e agli oli. La funzionalità è massimizzata dall'installazione di **portoni sezionali motorizzati**, che garantiscono un accesso fluido e sicuro, gestibile comodamente tramite i telecomandi a distanza in dotazione

7. SICUREZZA

La dotazione di capitolato prevede esclusivamente la **predisposizione** dell'impianto d'allarme, intesa come posa delle tubazioni sottotraccia e delle scatole di derivazione necessarie al futuro cablaggio. Nello specifico, la predisposizione interesserà:

- **Protezione Perimetrale:** predisposizione su tutti gli infissi esterni e sulla porta di ingresso.
- **Protezione Volumetrica Esterna:** predisposizione per sensori volumetrici su ogni terrazzo/balcone di pertinenza dell'unità immobiliare.
- **Protezione piano terra garage:** predisposizione impianto su porta ingresso garage

Sono espressamente esclusi dalla fornitura i sensori, i contatti magnetici, la centrale, le sirene, il cablaggio dei cavi e ogni altro componente elettronico o di finitura

8. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in rigorosa conformità ai requisiti tecnici previsti dal **D.M. 37/2008** e secondo le norme **CEI 64-8** (livello prestazionale come da progetto). Il sistema sarà di tipo sottotraccia, realizzato con tubazioni in PVC ad alta resistenza e conduttori unipolari con isolamento antifiamma del tipo **FS17/non propaganti l'incendio**, garantendo la totale sfilabilità di ogni linea.

La dotazione di serie prevede la serie civile **BTicino MatixGO**, finitura Bianca, con placche coordinate in **tecnopolimero bianco lucido**. La distribuzione dei punti luce, prese e comandi per ogni singolo ambiente è dettagliata analiticamente nell'**Allegato A**, che costituisce parte integrante del presente documento

9. FINITURE ESTERNE

- **Area Cortiliva:** La pavimentazione delle zone di manovra e dei camminamenti sarà realizzata in **masselli autobloccanti di cemento (autobloccanti)** ad alta resistenza. La posa sarà eseguita su un sottofondo tecnico certificato (letto di sabbia e stabilizzato) studiato per garantire la massima capacità **drenante** e la stabilità nel tempo.
- **Smaltimento Acque Piovane:** La superficie dell'area cortiliva sarà progettata con le pendenze necessarie a convogliare le acque meteoriche verso un apposito sistema di raccolta (caditoie e griglie), assicurando il corretto deflusso ed evitando il rischio di ristagni o fenomeni di aquaplaning.
- **Parcheggi Interni:** Realizzazione di aree sosta delimitate da **segnaletica orizzontale** a norma di codice della strada, con numerazione identificativa per ogni unità immobiliare.
- **Sistemazione a Verde:** Le zone non pavimentate saranno trattate con riporto di terra vegetale vagliata, semina di manto erboso selezionato e piantumazione di essenze arboree e arbustive ornamentali.

- **Predisposizione Irrigazione:** A servizio delle aree verdi comuni, verrà realizzata la **predisposizione per l'impianto di irrigazione automatico**. Tale predisposizione comprende il passaggio delle tubazioni principali sottotraccia e l'allacciamento alla rete idrica condominiale (con relativo pozzetto di alloggiamento per centralina e valvole), consentendo una futura e agevole installazione dei corpi irrigatori (pop-up o ala gocciolante) senza necessità di scavi o interventi invasivi.

PERSONALIZZAZIONI E VARIANTI (EXTRACAPITOLATO)

Consapevoli che la casa è l'investimento più importante e il riflesso della personalità di chi la abita, la nostra Direzione Tecnica resta a completa disposizione degli acquirenti per valutare **modifiche e personalizzazioni** rispetto alla dotazione descritta nel presente documento.

Qualora l'acquirente desiderasse finiture diverse, una diversa distribuzione dei punti luce o integrazioni impiantistiche non previste (es. automazione domotica, pavimentazioni fuori gamma, ecc.), l'Impresa si impegna a:

1. Verificare la fattibilità tecnica della richiesta in base allo stato di avanzamento dei lavori;
2. Redigere un **preventivo di spesa dettagliato** per le opere "Extracapitolato";
3. Procedere alla realizzazione delle varianti solo previa accettazione scritta del preventivo da parte dell'acquirente.

Nota: Al fine di garantire il rispetto del cronoprogramma dei lavori e la puntualità nella consegna, le richieste di variante dovranno pervenire entro i termini tecnici che verranno comunicati dalla Direzione Lavori durante le fasi costruttive.

Desideriamo infine ringraziarvi per l'attenzione che avete dedicato alla nostra proposta e per aver preso in considerazione il nostro progetto per la vostra futura abitazione.

Costruire per noi non è solo un processo tecnico, ma l'impegno di creare spazi in cui le persone possano vivere e crescere in totale comfort e sicurezza. Scegliere una nostra realizzazione significa affidarsi a un partner che mette al centro la qualità costruttiva e l'ascolto del cliente.

Restiamo a vostra completa disposizione per ogni ulteriore chiarimento, visita in cantiere o approfondimento tecnico.

Un caro saluto dall'impresa edile Bartucca srl