



Il **RESIDENCE ALL' ADIGE 3.0** è un progetto che rappresenta un ritorno alle radici, con un tocco moderno e raffinato, pensato per soddisfare le esigenze dei residenti di oggi. Il sito si trova a Bussolengo, una località che, già più di 10 anni fa, ha visto il successo del primo intervento edilizio, per questo siamo davvero lieti e pieni di entusiasmo nel tornare protagonisti con questa nuova proposta che unisce innovazione, comfort e bellezza.

Una delle caratteristiche distintive di questo progetto è l'attenzione al verde e agli spazi esterni, i giardini verranno progettati con cura e attenzione, già seminati, dotati di impianto di irrigazione automatico e piantumati con essenze selezionate tra le più pregiate come gli ulivi e decorative come la bellissima pianta di Lagerstroemia che per lunghi mesi offre i suoi intensi colori dal rosso al fucsia. Anche le siepi saranno realizzate e scelte per la loro bellezza ornamentale e i loro profumi, contribuiranno a creare un'atmosfera piacevole, rilassante e daranno la giusta privacy.

Oltre ai giardini privati di pertinenza degli appartamenti ai piani terra, verrà creato un parco interno al Residence, con accesso esclusivo e riservato ai solo residenti che potranno goderne in piena sicurezza.

L'aspetto architettonico è stato pensato per offrire un design contemporaneo e ricercato. La scelta delle forme, dei materiali e delle finiture delle facciate, insieme a elementi distintivi come i **frangisole Griesser**, conferiranno movimento e giochi di luce unici. Le tende esterne sono progettate per integrarsi perfettamente nell'insieme, armonizzando le cromie e creando un aspetto esteticamente piacevole e moderno.

La sostenibilità è un altro punto cardine del progetto. L'edificio è stato progettato per raggiungere la **CLASSE A4**, il che significa un elevato standard di efficienza energetica, con impianti all'avanguardia che riducono l'impatto ambientale.

Infine, per quanto riguarda le finiture interne, sono stati selezionati i migliori materiali da brand riconosciuti a livello internazionale per la loro qualità, design e durabilità rispondendo alle esigenze pratiche ed estetiche per creare abitazioni raffinate e confortevoli.

In sintesi, il RESIDENCE ALL'ADIGE 3.0 non è solo un progetto edilizio ma è una proposta che unisce passione, esperienza e attenzione ai dettagli per creare ambienti di vita perfetti per i suoi futuri residenti.

Di seguito descrizione tecnica ed immagini.

STRUTTURE VERTICALI

Piano interrato: muratura perimetrale in getto di calcestruzzo con spessori variabili da cm. 20, 25 e 30, pilastri e setti di sostegno della sezione necessaria in c.a. come da calcoli statici.

Piani fuori terra: struttura portante costituita da pilastri, setti e travi in conglomerato di cemento come da esecutivi dei c.a.

Dette strutture, comunque, corrisponderanno alle prescrizioni del tecnico calcolatore nella forma, nelle dimensioni, nella qualità dei materiali e nel loro dosaggio.

STRUTTURE ORIZZONTALI

Il solaio del piano scantinato sarà realizzato con lastre del tipo "Predalles" REI 90.

I solai dei piani superiori saranno realizzati con solaio in laterocemento come da esecutivi c.a.

Le rampe delle scale saranno realizzate in c.a. come da esecutivi.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Le pareti contro terra saranno impermeabilizzate con guaina bituminosa armata e protetta mediante l'apposizione di fogli in EPS.

Sui terrazzi, sopra lo strato isolante, sarà posato doppio strato di guaina dello spessore 4 + 4 mm., massetto, guaina liquida tipo MAPELASTIC e pavimentazione a scelta D.L.

MURATURA ESTERNA ED ISOLAMENTI

Sul tema murature ed isolamenti si è posta una lunga riflessione, il nostro desiderio è stato quello di tornare ad un metodo costruttivo del passato, un metodo più sostenibile ma al tempo stesso capace di garantire il risparmio energetico senza dover usare materiali sintetici come il cappotto, la nostra scelta è stata il **LATERIZIO**, ecco perché:

1. Materiale Naturale e Sostenibile

Il laterizio è un materiale naturale e minerale privo di additivi chimici, contrariamente ai materiali sintetici utilizzati nel cappotto termico. La sua produzione, che avviene tramite la cottura dell'argilla, non comporta l'emissione di sostanze inquinanti o dannose per la salute. In un'epoca in cui la sostenibilità è fondamentale, scegliere il laterizio significa fare una scelta che rispetta l'ambiente, riducendo l'impatto ecologico rispetto ai materiali plastici o chimici.

2. Salubrità e Benessere Abitativo

Il laterizio è privo di sostanze volatili e di esalazioni nocive, rendendolo una scelta ideale per la salute degli occupanti dell'edificio. Essendo un materiale traspirante, **il laterizio contribuisce a mantenere un buon equilibrio dell'umidità negli ambienti, evitando la formazione di muffa e migliorando la qualità dell'aria interna.** Questo aspetto è particolarmente importante per chi soffre di allergie o per chi desidera vivere in un ambiente sano.

3. Durabilità e Resistenza

Il laterizio è noto per la sua **grande durabilità** nel tempo. È un materiale che può durare secoli senza richiedere manutenzione significativa, come dimostra l'esistenza di numerosi edifici storici in laterizio che hanno resistito all'usura del tempo. Questo lo rende una scelta ideale per costruzioni che devono essere durevoli e che non richiedano interventi costanti.

Il cappotto termico, pur essendo efficace inizialmente, è meno resistente agli agenti atmosferici e potrebbe necessitare di manutenzione periodica, soprattutto se danneggiato da impatti o esposizione alle intemperie.

4. Efficienza Energetica e Comfort Termico

Sebbene il cappotto termico offra una migliore performance di isolamento termico immediato, il laterizio ha una massa termica che aiuta a **regolare la temperatura interna dell'edificio in modo naturale.**

La capacità di accumulo del calore delle pareti esterne gioca un ruolo particolarmente importante durante i periodi di transizione primaverili e autunnali.

In estate, il laterizio aiuta a mantenere gli ambienti freschi, mentre in inverno trattiene il calore, riducendo la necessità di riscaldamento artificiale.

5. Protezione contro l'Elettrosmog

Un aspetto fondamentale per chi è sensibile all'elettrosmog è che il laterizio offre una protezione naturale, essendo un materiale non conduttivo e quindi in grado di **schermare l'ambiente dai campi elettromagnetici.** In un'epoca in

cui le preoccupazioni legate all'elettrosmog sono in crescita, scegliere il laterizio significa ridurre l'esposizione a potenziali radiazioni nocive.

6. Insonorizzazione efficace

Pareti e soffitti solidi proteggono dall'inquinamento acustico dannoso. Il mattone soddisfa facilmente questi requisiti per pareti interne ed esterne. Le solide pareti esterne a guscio singolo realizzate in mattoni spessi da 49,0 cm offrono una protezione sufficiente dai rumori esterni e offrono così una **piacevole tranquillità tra le quattro mura di casa.**

ISOLAMENTI ACUSTICI ORIZZONTALI E VERTICALI

Per quanto riguarda l'isolamento acustico orizzontale verrà posizionato sotto l'impianto di riscaldamento uno strato resiliente tipo FONOSTOPDUO dello spessore di 7 mm che garantirà un'adeguata attenuazione dei rumori di calpestio; per l'isolamento verticale tra unità abitative saranno realizzate doppie pareti in laterizio da 8 cm con interposta parete in cartongesso a doppia lastra con struttura da 75 mm e inserimento di fibra di poliestere a bassa densità o in fibra minerale dello spessore di 6 cm.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Naturalmente per il "RESIDENCE ALL'ADIGE 3.0" abbiamo voluto il meglio in termini di certificazione energetica e quindi di consumo.

L'immobile verrà realizzato con tutti i criteri costruttivi indispensabili per ottenere la classe energetica più elevata!

CERTIFICAZIONE ENERGETICA IN CLASSE A4 conformi alla normativa vigente in materia di risparmio energetico

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento alimentato in modo autonomo attraverso pompa di calore che fornirà anche la produzione di acqua calda sanitaria; ogni abitazione sarà quindi dotata della propria macchina che verrà posizionata in apposita nicchia creata sul terrazzo e adeguatamente mascherata per evitare di

impatto sull'aspetto architettonico dell'edificio. All'interno della stessa nicchia verrà inoltre inserita l'unità esterna di pompa di calore per provvedere al raffrescamento estivo in modo autonomo attraverso gli split interni forniti già di capitolato in ogni stanza. (Schede tecniche allegate)

IMPIANTO IDRAULICO

Anche per i sanitari abbiamo voluto dare risalto alla modernità; in questo senso la nostra scelta si è indirizzata verso prodotti di alta qualità di materiali e aziende leader nel settore.

Le serie volute per questa importante iniziativa immobiliare sono le seguenti:

- APP di FLAMINIA (Colorazione bianco lucido con possibilità di variante in colorazioni e con finitura opaca)



- ILIFE B IDEALSTANDAR (Colorazione bianco lucido)

In armonia con il design dei sanitari è stato nostro desiderio inserire dei gruppi miscelatori dal gusto minimal e ricercato, ecco le nostre proposte:

- ABC mix lavabo e bidet NOBILI
- LIVE mix lavabo e bidet NOBILI



- TAGO COLONNA DOCCIA C/MIX TERMOSTATICO + SOFFIONE CRO NOBILI

I bagni per noi non sono ambienti di minore importanza ma stanze da arredate con cura; oltre ai rivestimenti, ai sanitari e rubinetterie una grande importanza rappresentano le docce che per noi devono avere sempre dimensioni importanti per donare impatto estetico e comodità, per questo abbiamo scelto le **DOCCE IN RESINA DAL DESIGN MODERNO ED ACCATTIVANETE ULTRAFLAT S NELLE MISURE 90X90 - 100x80 e 120x80.**



IMPIANTO ELETTRICO

La serie Civile scelta per questa iniziativa è la modernissima **Living Now in colorazione bianca o nera**, una serie voluta per il suo design e semplicità.

Predisposizione di impianto antintrusione attraverso barriera volumetrica esterna e contatto su portoncino di ingresso, consistente nella posa di tubo corrugato in pvc e scatole 503 con relativo coperchio in corrispondenza del punto tastiera e sirena esterna.

Ogni unità sarà dotata di pannello fotovoltaico con il relativo inverter (bilocali 2 kW - trilocali 2,5 kW - quadrilocali 3Kw).



PAVIMENTI

In armonia con la nostra immagine di casa, ricercata e di qualità, abbiamo voluto scegliere il meglio del legno e offrire per i nostri clienti **LISTONE GIORDANO**, parquet italiano di altissimo pregio.

Il legno, che offriamo su tutta la superficie della casa (zona giorno e notte), darà un effetto di continuità (evitando lo stacco che si crea quando si usano pavimenti di differente materiale), di calore e di fascino indiscutibile contribuendo a dar maggior valore all'immobile, valore che manterrà certamente negli anni avvenire.

La linea inserita nel capitolato è la **Margaritelli serie Mood+**, strato a vista in essenza Rovere, plancia di larghezza cm 180, altezza 14 mm, lunghezza delle plance variabile da 1800-2200 mm, per posa a correre, in versione Glam o Country, con superficie verniciata con vernice UV e spazzolata, nuovo sistema di incastro brevettato click system, bisellato sui lati lunghi.



Il cliente avrà la possibilità di scegliere per i pavimenti e rivestimenti bagni (h. 120 e h. 210/240 doccia) tra varie serie di pregiati GRES PORCELLANATO IN VISIONE PRESSO **SHOWROOM SVAI** A VERONA.

I pavimenti potranno esser selezionati in alternativa al parquet senza differenze in aggiunta o riduzione, di seguito l'ampia scelta del nostro ricco capitolato (allegata brochure immagini).

METROPOLIS

METRO ALMOND - METRO GRAPHITE - METRO GREY

METRO GREIGE - METRO MUD - METRO SAND

METRO SILVER - METRO WHITE

GRANITOKER METROPOLIS METRO SAND 60X60

GRANITOKER METROPOLIS METRO SAND 1^SC.30X60

PIETRE DI SARDEGNA

CALA LUNA - CAPRERA - PORTO CERVO

PORTO ROTONDO - PUNTA MOLARA -

STINTINO - TAVOLARA

PIETRE SARDEGNA STINTINO 1^SC. 60X60

PIETRE SARDEGNA STINTINO 1^SC. 30X60

ECOCONCRETE

ECO ANTRACITE - ECO BEIGE - ECO BIANCO

ECO GRIGIO - ECO CENERE.

ECONCRETE CENERE 1 SC. 60X60 R10

ECONCRETE CENERE 1^SC. 30X60 R10

QUARRY

WHITE - OLIVE - BEIGE

ETERNAL BEIGE 1SC. 60X60

ETERNAL BEIGE 1^SC. 30X60

WHITE - BEIGE - GREY - DARK

QUARRY BEIGE 1^SC. 60X60 RETT.

QUARRY BEIGE 1^SC. 30X60 RETT.

EFFETTO LEGNO

LIGHT- GREIGE- NATURAL- BARRIQUE

LAGUNA LIGHT 20X120 NAT.RETT.

LAGUNA LIGHT 30X120 RETT.

LIGHT- NUT- AMBER- GREIGE

CANAZEI LIGHT 1^SC. 20X120 RETT.

CANAZEI LIGHT 1^SC. 30X120 RETT.

ACERO - FAGGIO

ATELIER ACERO 20X120 NAT.RETT.

ATELIER ACERO 30X120 NAT.RETT.

EFFETTO PIETRA

NATURAL STONE - MAPS - ELEMENTAL STONE - MAPS
NATURAL STONE - MAPS - ELEMENTAL STONE - MAPS 60X60
NATURAL STONE - MAPS - ELEMENTAL STONE - MAPS 30X60
ANTHRACITE - BEIGE - GREY - IVORY
STREAM GREY 1^SC. 60X60
STREAM GREY 1^SC. 30X60
EFFETTO CEMENTO
ANTHRACITE - SAND - TAUPE - BEIGE - WHITE
APPEAL GREY RETT. 1^SC. 60X60
APPEAL GREY 1^SC. 30X60
RIVESTIMENTI BAGNI
APPEAL ANTHRACITE- APPEAL GREY- APPEAL WHITE
APPEAL SAND- APPEAL TAUPE
APPEAL TAUPE 1^SC. 20X50
STREAM BEIGE - GREY - IVORY - WHITE
STREAM IVORY 1^SC. 20X50
COLOR LINE BEIGE - GHIACCIO - PERLA -
COLOR LINE BEIGE 25X75
WHITE - OLIVE - BEIGE
ETERNAL WHITE 1^SC. 60X120
DECORO DREAM CIRCLE 60X120
DECORO DREAM RUINS 60X120
PAVIMENTI ESTERNI TERRAZZI
NATURAL STONE - MAPS - ELEMENTAL STONE - MAPS STR
NATURAL STONE - MAPS - ELEMENTAL STONE - MAPS 60X60
NATURAL STONE - MAPS - ELEMENTAL STONE - MAPS 30X60

PORTE INTERNE

Porte finitura Laccato Bianco RAL 9010 o Laccato Bianco RAL 9016
con **cerniere a scomparsa e serratura magnetica.**

Maniglia SUN Cromo Satinato o Cromo Lucido.

SERRAMENTI ESTERNI ED OSCURAMENTO

Come anticipato in descrizione, per questa iniziativa, in linea con le tendenze attuali e per conferire maggior pregio architettonico vogliamo inserire i **frangisole**

di una delle più importanti aziende nel settore, **GRIESSER**, nell'offerta di capitolato (allegata brochure di presentazione).

I frangisole sono apprezzati da tempo dalla nostra esigente clientela perché, diversamente dall'oscuramento con tapparelle "classiche", essi danno la possibilità di creare piacevoli giochi di luce interni ed il loro design minimalista si integrano perfettamente con uno stile ricercato in linea con la scelta estetica degli edifici.

Verranno forniti su tutte le aperture ad eccezione delle grandi vetrate con apertura sistema alzante scorrevole ed il modello prescelto è LAMISOL 90.

I serramenti, finestre e portefinestre saranno in legno o pvc con colorazione e materiale a scelta della D.L. (avranno caratteristiche di isolamento per garantire la classe energetica A4).

INTONACI E TINTE:

Interrato:

La corsia di manovra e i garage rimarranno in c.a. a vista.

Fuori terra:

Tutte le stanze saranno intonacate con **intonaco base calce**, elemento considerato un disinfettante naturale caratterizzato da un'altissima porosità e traspirabilità con un'ottima capacità di assorbire e disperdere lentamente eccessi di umidità relativa eventualmente presente negli ambienti.

Il tutto sarà finito al civile con tinta a scelta nelle gamme proposte dalla D.L.

ASCENSORI

Schindler o Otis a scelta D.L. con specifiche tecniche necessarie.

PARAPETTI E RECINZIONI

I parapetti verranno realizzati in ferro con disegno personalizzato e creato appositamente dai nostri architetti per questa iniziativa, abbiamo voluto creare un effetto moderno con diverse misure delle lame verticali e spaziature fitte in corrispondenza delle zone pranzo e relax per poter creare un'adequata privacy.

PORTE AUTORIMESSE

Ogni box al piano interrato sarà chiuso mediante porta basculante con predisposizione apertura elettrica.

CASSETTE POSTALI

Verranno già poste in opera nel numero delle unità servite, con posizionamento e del tipo indicato dalla D.L.

GIARDINI

Piantumazione siepi e arbusti, semina tappeti erbosi e impianto d'irrigazione automatico multizona.

