

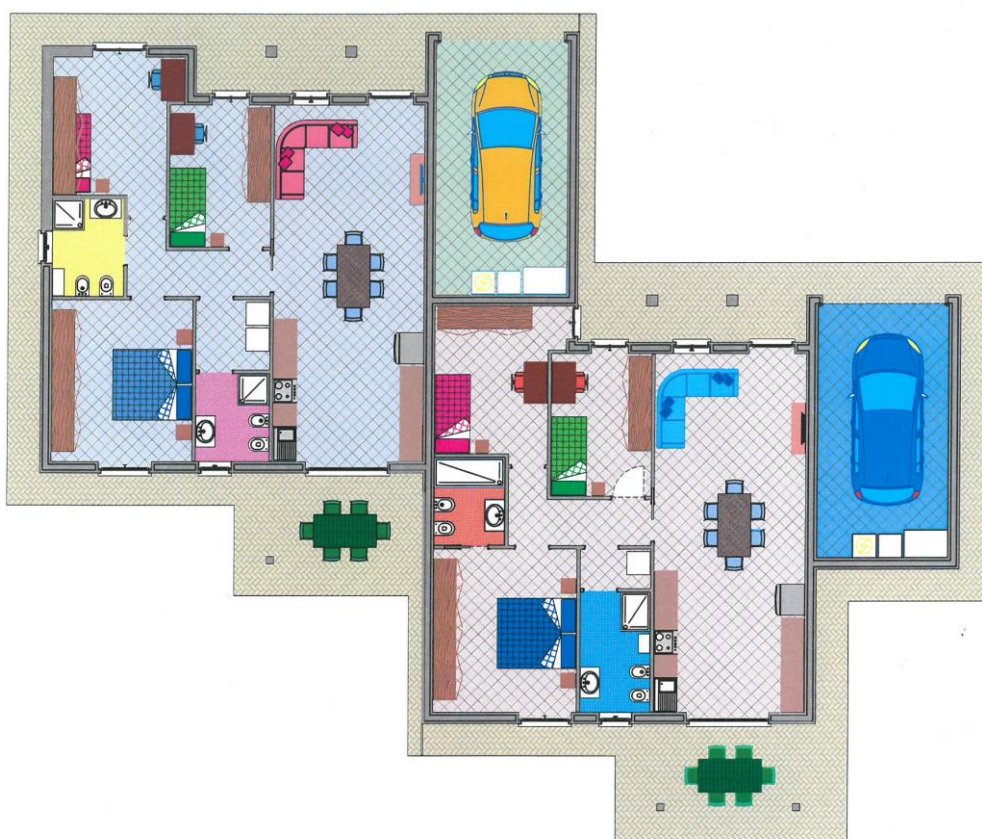
 **SABBATINI**
costruzioni srl

FERMO(FM)

info: 339 8996912 Alvaro Sabbatini



VIVERE ECO COMFORT



Un sistema edilizio, un prodotto unico. Nato da anni di esperienze e sperimentazioni: efficiente durante tutto il suo ciclo di vita, dalla costruzione al suo utilizzo quotidiano.

1. STRUTTURA:

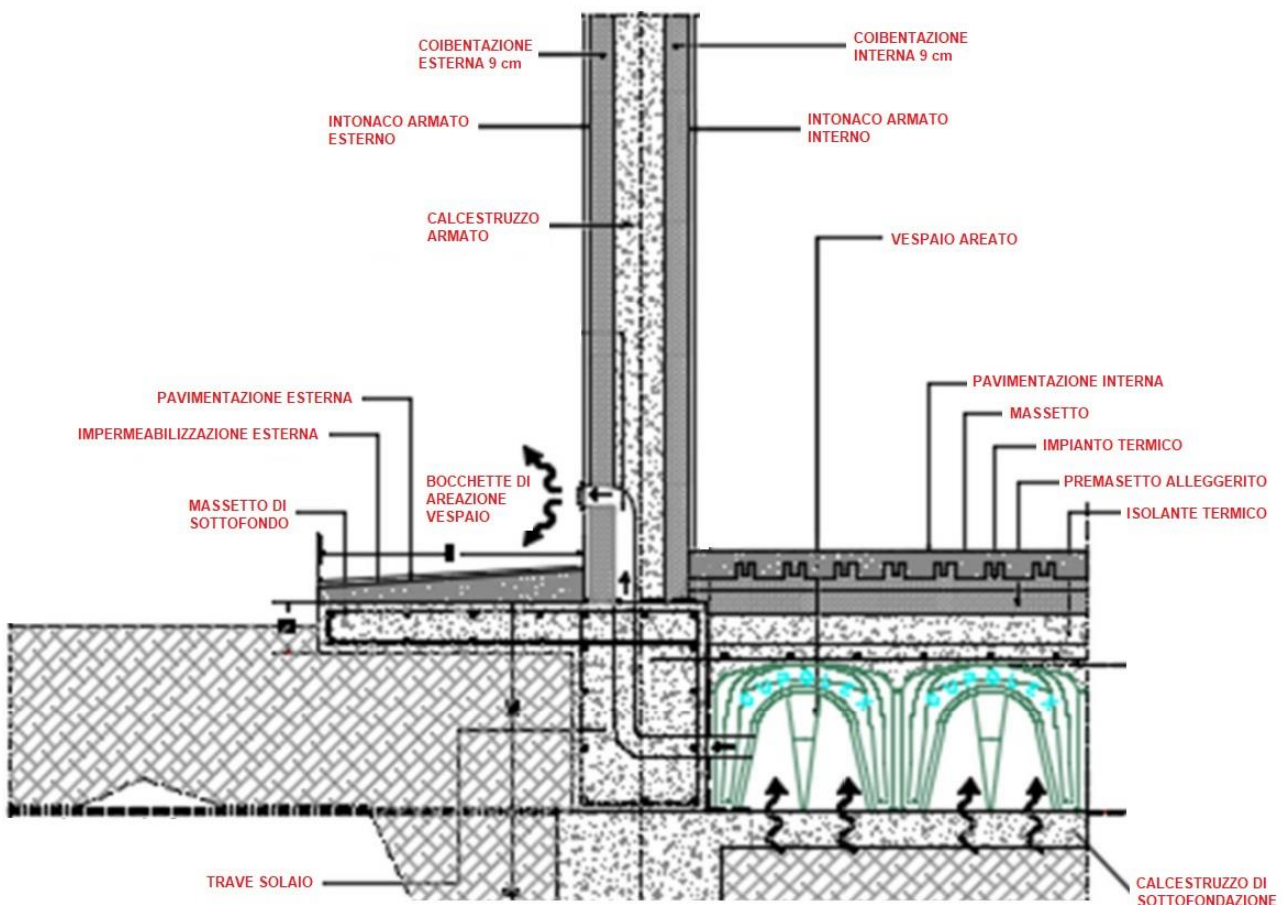
La fondazione del fabbricato è del tipo superficiale a trave rovescia; l'intero piano terra verrà isolato dal terreno naturale con la realizzazione di vespaio areato con casseri a perdere in materiale plastico riciclato (tipo cupolex o similari) montati a secco e auto-bloccati in modo da formare un insieme di volte facenti corpo unico con le travi di fondazione, con tubazioni e griglie di collegamento del vespaio con l'esterno per l'espulsione di umidità e gas radon.

La struttura in elevazione sarà realizzata in cemento armato, con pareti perimetrali portanti costituiti da 2 pannelli in EPS contrapposti con all'interno una struttura metallica e calcestruzzo gettato in opera.

Il solaio di copertura sarà realizzato con pannelli in polistirene espanso autoportanti a geometria variabile con coibentazione termica incorporata e getto in opera, caratterizzato da una stratigrafia di isolanti che consentono leggerezza, ottimo isolamento invernale e al contempo elevata resistenza all'assorbimento del calore estivo.

Tali componenti rendono la struttura oltre che antisismica e sismo-resistente anche ignifuga in quanto il polistirene espanso utilizzato è autoestinguente e l'armatura in acciaio è completamente protetta ed isolata dal calcestruzzo.

UN EDIFICIO PIU' SICURO, PIU' ISOLATO E CONFORTEVOLE.

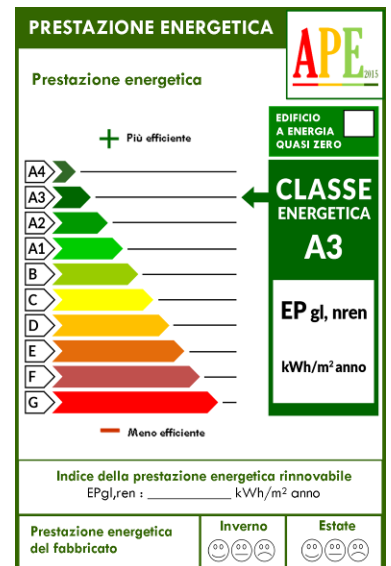


DESCRIZIONE STRUTTURA TIPO (LA FONDAZIONE PUO' VARIARE IN BASE ALLA TIPOLOGIA DEL TERRENO)

Esempio di muri perimetrali prima del getto di calcestruzzo



Esempio di solaio di copertura con solaio ultraleggero e coibentato.



2. INTERNI_ FINITURA COPERTURA

I divisori interni saranno realizzati con struttura metallica composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100, da 0,6 mm di spessore: - guide orizzontali ad U Gyprofile da 75 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto, con strato di materiale isolante in lana di vetro nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica interna, dello

spessore di 70 mm e densità 11,5 kg/m³; a chiusura del pacchetto sarà posta una lastra per lato in gesso rivestito fibrato spessore 12,5 mm .

Il solaio di copertura verrà completata nella parte esterna con la posa di tegole portoghesi o similari in laterizio; oltre a gronde, scossaline e discendenti in alluminio.

La copertura sarà completa di protezione anticaduta (line vita).

All'intradosso della copertura sarà realizzata una contro soffittatura in piano con intelaiatura in elementi metallici con interposto materiale isolante in lana minerale inserita all'interno del controsoffitto, di densità 22 kg/m³ in fibra naturale dello spessore di cm.10; con funzione termico acustica e chiusura realizzata con lastre di carton-gesso fibrato.

La richiesta di modifica dei divisori interni deve essere fatta dall'acquirente per iscritto e con progetto allegato di nuova distribuzione interna. Fermo restando l'ubicazione dei bagni e degli scarichi della cucina.

Tale progetto dovrà essere sottoscritto dalle parti, prima di effettuare la modifica.

3. FINITURE:

Le pareti esterne verticali della struttura saranno rasate con rete in pvc ed intonachino con colorazione uniforme a tinta pastello. Il cornicione ed i soffitti dei portici saranno tinteggiati.

Le pareti perimetrali nella parte interna verranno ricoperte da un pannello in carton-gesso incollato ed ancorato tramite viti e stuccato con rete in pvc e rasato.

Le pareti e i soffitti interni verranno rifiniti con preparazione accurata del supporto, rasatura e successiva posa di imprimitura ad uno strato di isolante a base di resine acriliche all'acqua data a pennello, con successiva idropittura in tinta unica chiara data a pennello od a rullo.

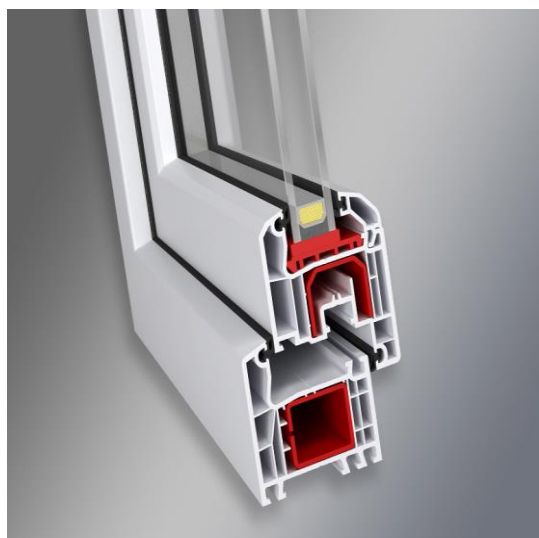


Esempio di pareti perimetrali interne e controsoffitto.

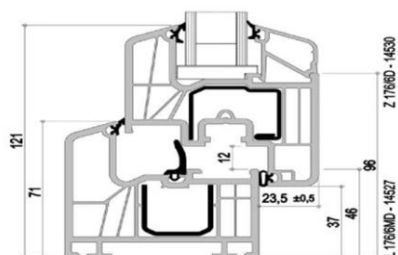
4. INFISSI ESTERNI FINESTRE E PORTE FINESTRE E PERSIANE:



Le finestre e porte finestre saranno realizzate con profili in pvc di colore bianco, a doppio vetro, con apertura supplementare ad anta ribalta; protette da persiane in alluminio con lamelle orientabili (escluse finestre con anti scorrevoli).



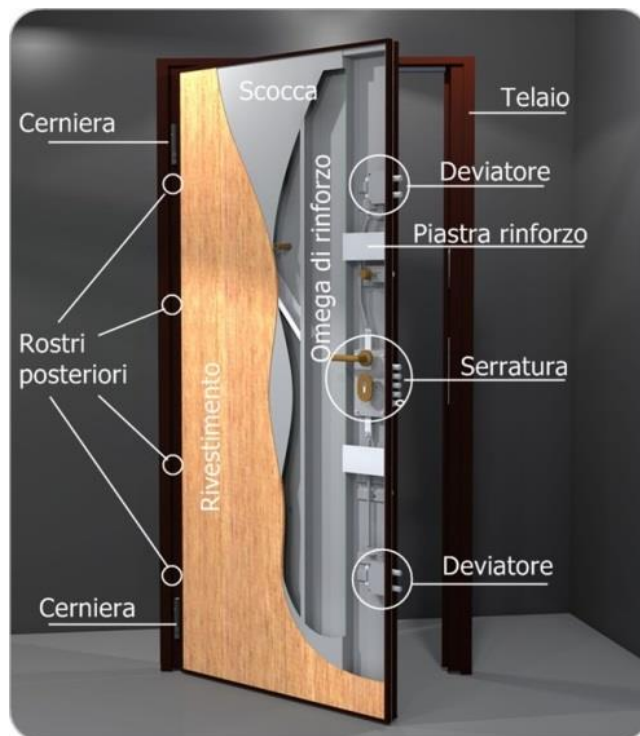
Prestige



5. PORTONCINO DI INGRESSO E PORTE INTERNE:

Portoncino di ingresso all'appartamento: sarà del tipo blindato (90x210), classe 3_ 1.9, con 38 db di impatto acustico, di primaria marca completo di serratura a cilindro europeo con defender e chiave.- Sarà del tipo con pannelli esterni di finitura, tutti montati su telaio e controtelaio metallico.- Il pannello sul lato interno dell'appartamento sarà invece di colore

bianco.- La ferramenta sarà del tipo in acciaio satinato, così come il pomolo esterno fisso e la mezza maniglia sul lato interno,- Tali portoncini saranno dotati di soglia parafreddo. Tutti gli infissi saranno completi di ferramenta per il funzionamento a regola d'arte, mostre e contro mostre comprese.



Porte interne all'alloggio saranno del tipo apertura ad ante complete di controtelaio, porta tamburata (dimensioni cm. 80*210_ 90*2.40), con pannello laminato e/o laccato a scelta su mazzetta fornita dal DD.LL.- La ferramenta sarà in ottone complete con serratura. Il telaio fisso, le mostre saranno della stessa essenza e colore dell'anta.

L'accesso carrabile al garage sarà protetto da una serranda in alluminio coibentata e motorizzata.



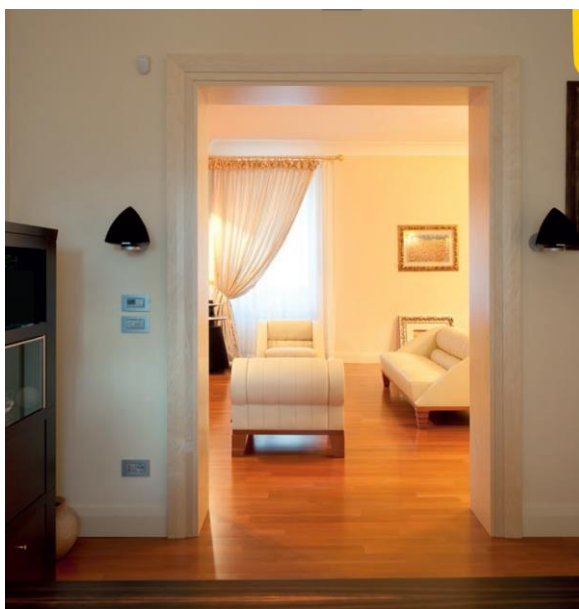
Tutti gli infissi saranno completi e funzionanti a regola d'arte, completi di mostre e contro mostre.

6. OGGIATI MARCIAPIEDI E VIE D'INGRESSO

E' prevista la realizzazione di porticati coperti, e di un marciapiede che corre perimetralmente l'edificio, oltre alle vie di accesso; e di un piazzale di sosta e manovra. I porticati e i marciapiedi saranno rifiniti con soletta in cls armato, ammorsata alla fondazione dell'edificio, rifiniti con mattonelle e battiscopa di gres antigelivo per esterni, con colorazione, forma che si abbinino al fabbricato.

Le vie d'ingresso e il piazzale di sosta e manovra saranno rifiniti con superficie sistemata con materiali da cava costipati.

7. IMPIANTO ELETTRICO TV, TELEFONICO



L'impianto elettrico sarà composto da quadro contatori posto nell'ingresso, protetto da apposito armadietto, dal quale partirà una propria colonna principale in tubo isolante di diametro non inferiore a 20 mm., completa di cassette di derivazione fili di rame isolato. Gli interruttori, biprese, shuko, deviatori e pulsanti saranno della B-ticino della serie Matix, con placche in tecnopolimero di colore bianco anch'esse della B-ticino serie Matix. I punti luce saranno calcolati in base alle leggi attuali comunque non inferiori a 90 punti.

L'alloggio sarà inoltre dotato di:

- Un impianto di suoneria con pulsante posta nell'apposito centralino o nella scatola incassato in posizione indicata dalla D.LL.;
- Un impianto video-citofonico con pulsante di campanello, in pulsantiera esterna comune posta a fianco dell'ingresso pedonale, suoneria e pulsante apriporta. - L'amplificatore dell'impianto video-citofonico dovrà avere potenza adeguata allo sviluppo delle linee.

L'ubicazione delle singole apparecchiature, nonché la posizione delle scatole di derivazione ed i tracciati delle canalizzazioni, saranno determinati nel rispetto delle vigenti norme di legge, una volta acquisto il parere favorevole della D.LL.

- Predisposizione linee per aria condizionata;
- Predisposizione impianto di allarme: l'alloggio e l'autorimessa saranno dotati di predisposizione impianto di allarme del sistema di tipo perimetrale, con punti di allarme posizionati presso le finestre e sulla porta d'ingresso.
- Predisposizione per l'impianto antifurto sull'appartamento oggetto di compravendita.
- Nelle falde della copertura orientamento sud, sarà installato un impianto fotovoltaico di potenza 3 Kw.



8. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Impianto completo di linee principali e secondarie, acqua fredda e calda sanitaria con tubi multistrato di sezione idonea, allaccio ai sanitari, le rubinetterie e valvolame vario; per due bagni, lavanderia e cucina.

Nella zona lavanderia saranno installati esclusivamente due allacci idrici e di scarico per vaschetta e lavatrice.

Nel bagno principale saranno installati i seguenti sanitari wc e bidet filo parete, lavabo, piatto doccia da scegliere sulla gamma dei materiali forniti dall'Impresa costruttrice.

Nella zona cucina verranno installati gli allacci idrici e di scarico per lavello e lavastoviglie.

È inoltre previsto l'installazione di 2 allacci idrici freddi esterni.

Tutte le apparecchiature saranno poste in opera complete dell'occorrente per renderle funzionali a regola d'arte.



*Per i sanitari di ciascun bagno (water con sedile, bidet, lavandino con colonna, piatto doccia cm.80*90 o vasca cm. 160*70) completi di rubinetterie il prezzo pronto cantiere è fissato in €.700,00 (€.1.400 per i due bagni di ogni villino).*

9. IMPIANTO TERMICO

Sarà installata una pompa di calore marca Daikin con riscaldamento radiante a pavimento. I collegamenti saranno realizzati con tubi multistrato coibentato. La centralina modulare sarà ubicata di massima nella zona di disimpegno e coperta con coperchio verniciato o plastica e avvitato.



Caldaia a pompa di calore



impianto riscaldamento a pavimento

E' prevista l'installazione completa e funzionante dell'impianto fotovoltaico, posto sulle falde della copertura per una potenzialità di 3 Kw.

L'alloggio non sarà dotato di impianto di raffreddamento, ma è prevista la sola predisposizione delle linee principali (raccolta acqua e punto presa elettrica).

10.PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

(Campionario visionabile presso il rivenditore di fiducia del costruttore):

I pavimenti dell'appartamento saranno in tutti i locali in gres del tipo prima scelta e di formato cm. 30x30 o 40x40, il pavimento del bagno sarà in monocottura di prima scelta di gres formato cm. 20*20 o 30*30; il rivestimento sarà realizzato fino ad una altezza di ml. 2,00.

E' prevista la posa in tutti i locali dell'alloggio di battiscopa in gres porcellanato.

Le pavimentazioni e le piastrelle a parete potranno essere scelte dall'acquirente presso il venditore indicato dall'impresa.

Il prezzo di acquisto pronto cantiere della pavimentazione è di €.25.00 al mq.

Il prezzo di acquisto pronto cantiere del rivestimento sulle pareti dei bagni e cucina è di €. 30.00 al mq.

11.TINTEGGIATURE INTERNE

Le pareti e i soffitti interni verranno rifiniti con idropittura, in tinta unica chiara, su fondo predisposto. Preparazione accurata del supporto e successiva posa di imprimitura ad uno strato di isolante a base di resine acriliche all'acqua data a pennello, con successiva idropittura data a pennello od a rullo.

12.RECINZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

Saranno realizzate le recinzioni esterne in muretto in cls armato con idonea fondazione emergente dal terreno cm.50 circa, con sovrastante rete elettrosaldata rivestita in pvc; per tutti i lati del lotto. Sul fronte di ingresso ovest verranno posti in opera cancelli carrabili motorizzati, e cancelli pedonali; sorretti da tre colonne in cls armato.

La porzione del lotto non interessato dalla struttura e dalla sistemazione con inerti verrà livellato e lasciato a terreno naturale, privo di piante siepi prato ect.

13.CONTATORI:

Non è prevista l'installazione dei contatori fino a che l'acquirente non avrà personalmente effettuato i contratti con gli enti erogatori, ad eccezione del contatore Enel che verrà installato dall'impresa e rimborsato alla stessa dall'acquirente prima del rogito notarile.

14.MODIFICHE

L'acquirente s'impegna a fornire per iscritto le eventuali modifiche da apportare, in caso contrario la D.L. sceglie a propria discrezione secondo il progetto.

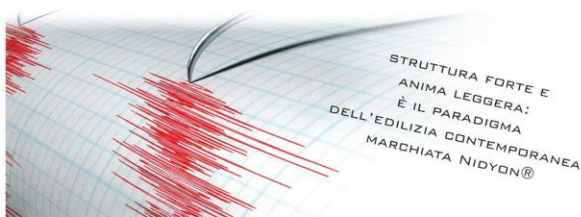
Le eventuali modifiche vanno concordate e sottoscritte ed eventualmente pagate prima di essere realizzate.

L'acquirente potrà visionare preventivamente tutti i materiali necessari alla realizzazione del villino presso i nostri rivenditori di fiducia.



SISMORESISTENZA

Nidyon significa resistenza al sisma completa e documentata per una produzione che va ben oltre i requisiti minimi previsti dalle norme vigenti. Abbiamo testato il nostro sistema su tavola vibrante per garantire la massima sicurezza rispetto ai terremoti e alle calamità naturali in genere. Abbiamo superato sempre con esito eccezionalmente positivo anche i più severi collaudi imposti dalla natura, accertando risolutamente la sismoresistenza effettiva delle costruzioni Nidyon presenti in Italia e nel Mondo. Il nostro dovere professionale e morale, il nostro know how e i continui investimenti nella ricerca e nello sviluppo, sono rivolti a salvaguardare tutti coloro che scelgono e costruiscono con la nostra tecnologia, sia in occasione di piccoli eventi, sia in presenza di ben più gravi e indesiderati sommovimenti tellurici.



EUCENTRE
European Centre for Training and Research in Earthquake Engineering

NIDYON, IL TEST

SU TAVOLA VIBRANTE

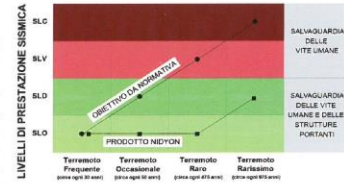
Nidyon® sottopone i propri prodotti a continui test e prove di laboratorio (di tipo statico, dinamico, permeabilità all'aria, tenuta all'acqua, resistenza al carico del vento, prove d'urto per la simulazione degli effetti di un uragano sul modello degli standard imposti dall'American Society for Testing and Materials International in accordo con le norme americane, ecc.) presso i più rinomati laboratori nazionali per il rilascio delle relative certificazioni ed omologazioni. Per la messa a punto delle **caratteristiche strutturali**, Nidyon ha condotto una lunga campagna di studi e sperimentazioni presso l'Istituto di Tecnica delle Costruzioni dell'Università di Bologna. Inoltre, nell'ambito di un progetto di ricerca europeo, Nidyon è stata scelta per misurare scientificamente la resistenza ai terremoti dei sistemi a parete portante alleggerita con armatura diffusa.

GLI ALTRI SISTEMI CROLLANO

Le prestazioni di resistenza sismica delle varie tipologie costruttive, come detto, sono misurate su tavola vibrante che simula appunto il comportamento degli edifici in caso di terremoto. Simili prove sono state eseguite in vari Paesi del mondo, presso Istituti di ricerca e sperimentazione, nonché con la supervisione di Università internazionali ed esperti in ingegneria sismica. Costruzioni in murature tradizionali, travi e pilastri, legno ecc. non restituiscono esiti confortanti e altrettanto sicuri.

PRESTAZIONI SEMPLICEMENTE SUPERIORI

Il Sistema studiato ed elaborato da Nidyon è un sistema rigido a setti portanti ad armatura diffusa e distribuita in modo omogeneo su tutto l'involucro. In presenza di terremoti, gli edifici realizzati con questo sistema hanno un comportamento scatolare monolitico e pertanto le eventuali deformazioni che subiscono sono irrilevanti e, soprattutto, non compromettono l'agibilità dei locali.



LIVELLI DI INTENSITÀ SISMICA

In tabella le diverse prestazioni sismiche secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni (DM 14/01/2008) a cura di Tommaso Trombetti Professore Associato di Tecnica delle Costruzioni presso il dipartimento DISTART, facoltà di Ingegneria, Università di Bologna.

Legenda:

Fully Operational (Pienamente operativo, Stato limite di operatività, SLO) dopo il sisma la struttura è immediatamente occupabile in sicurezza. Gli elementi strutturali non strutturali e le apparecchiature non subiscono danni ed interruzioni d'uso.

Operational (Operativo, Stato limite di Danno, SLD) dopo il sisma la struttura è occupabile in sicurezza. I servizi essenziali sono garantiti da subito, quelli non essenziali possono necessitare di un leggero intervento. Il danneggiamento non è significativo e non interessa elementi strutturali.

Life safety (Salvaguardia della vita, SLV) dopo il sisma l'edificio deve essere evacuato. La struttura subisce un danneggiamento significativo ma è garantita la salvaguardia delle vite umane. La struttura può essere ripristinata ma non è detto che sia economicamente conveniente.

Near Collapse (Stato limite di prevenzione del collasso, SLC) la struttura subisce un danneggiamento diffuso e molto significativo ma è garantita la prevenzione del collasso. La struttura deve essere demolita in quanto non è possibile riparare i danni.

PROTEZIONE ASSOLUTA



SISMORESISTENTE

C'è un'edilizia antisismica e un'edilizia SISMORESISTENTE. Entrambe rispettano la normativa. In caso di terremoto, la prima si riferisce e garantisce la salvaguardia delle persone, mentre la seconda è concepita per proteggere anche l'edificio affinché rimanga integro e agibile. **Nidyon soddisfa entrambi i requisiti e la sua sismoresistenza è a prova di tavola vibrante.**



TERMICAMENTE E ACUSTICAMENTE ISOLATO

Il Sistema Nidyon permette di ottenere edifici perfettamente coibentati sia quando si tratta di nuove costruzioni, sia nel caso di ampliamenti e ristrutturazioni. Con semplici accorgimenti progettuali, grazie alla flessibilità della produzione in merito allo spessore e alla densità dei pannelli Nidyon, si arriva facilmente ad ottenere **la certificazione fino alla classe A4 e superiori (casa passiva)**. La presenza continua di EPS in tutte le superfici che compongono l'involucro edilizio, **evita la formazione di ponti termici**. Il sistema Nidyon **assicura un isolamento acustico** ben oltre le più restrittive normative specifiche (prestazioni di isolamento acustico tra unità abitative adiacenti e sovrapposte e di facciata).



IGNIFUGO RESISTENTE

Il Sistema Nidyon messo in opera secondo i disciplinari di utilizzo forniti dall'azienda produttrice, è una garanzia di resistenza dell'edificio anche in caso d'incendio. Infatti Nidyon utilizza esclusivamente polistirene espanso autoestinguente e l'acciaio dell'armatura risulta integralmente protetto e isolato dal calcestruzzo, ciò impedisce l'aggressione della fiamma. I test condotti in laboratorio certificano che in caso di incendio le componenti Nidyon resistono dalle 2 alle 4 ore (REI 120-240) bloccando il passaggio del calore e del fumo.



ECO-SOSTENIBILE

Il ciclo produttivo Nidyon risulta essere quello più ecostenibile tra i vari sistemi costruttivi disponibili oggi sul mercato.

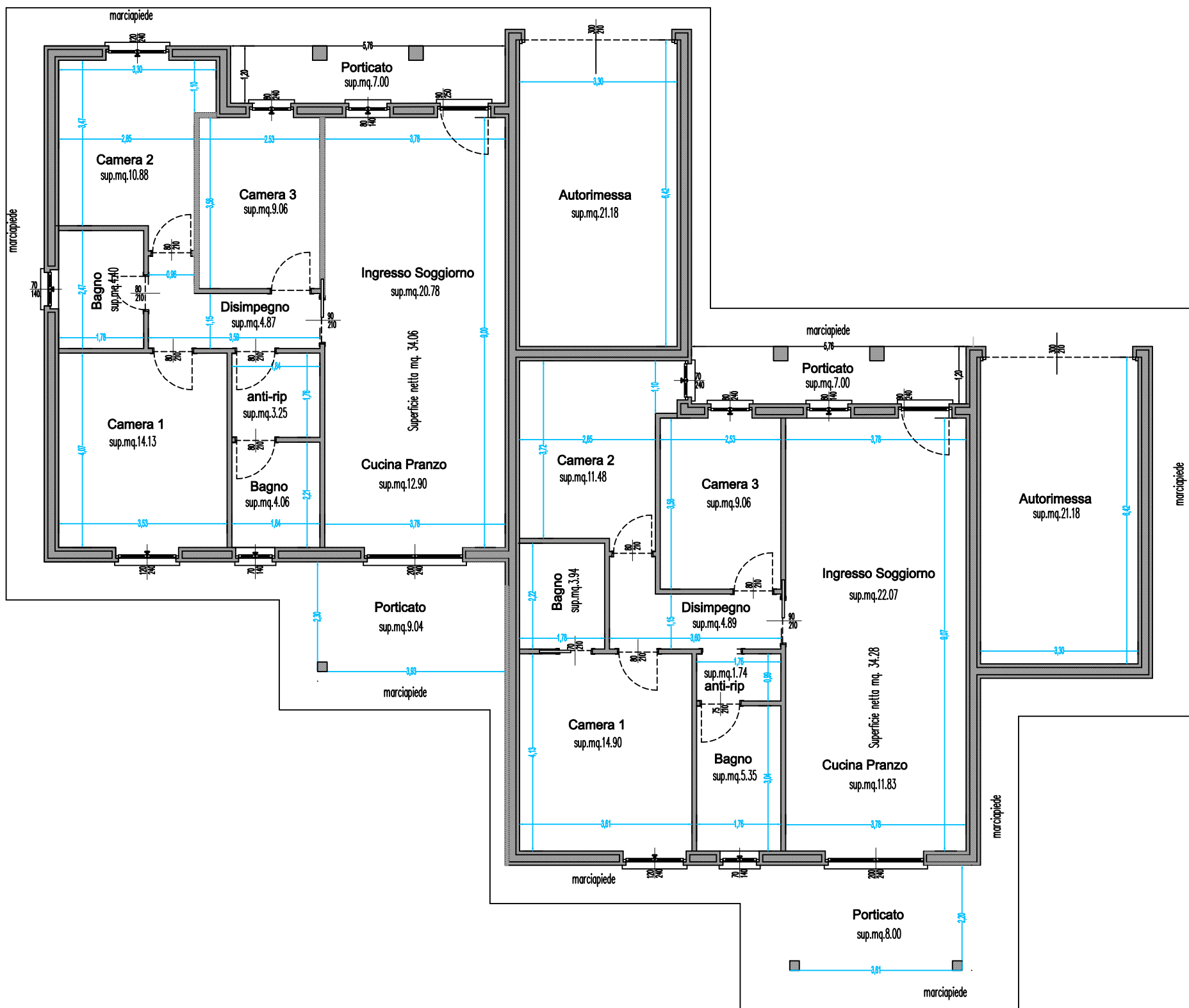
L'utilizzo di acciaio e polistirene espanso è il motivo della sostenibilità del Sistema. L'acciaio è metallo riciclabile, il polistirene espanso è composto per il 98% d'aria ed è a sua volta riciclabile.

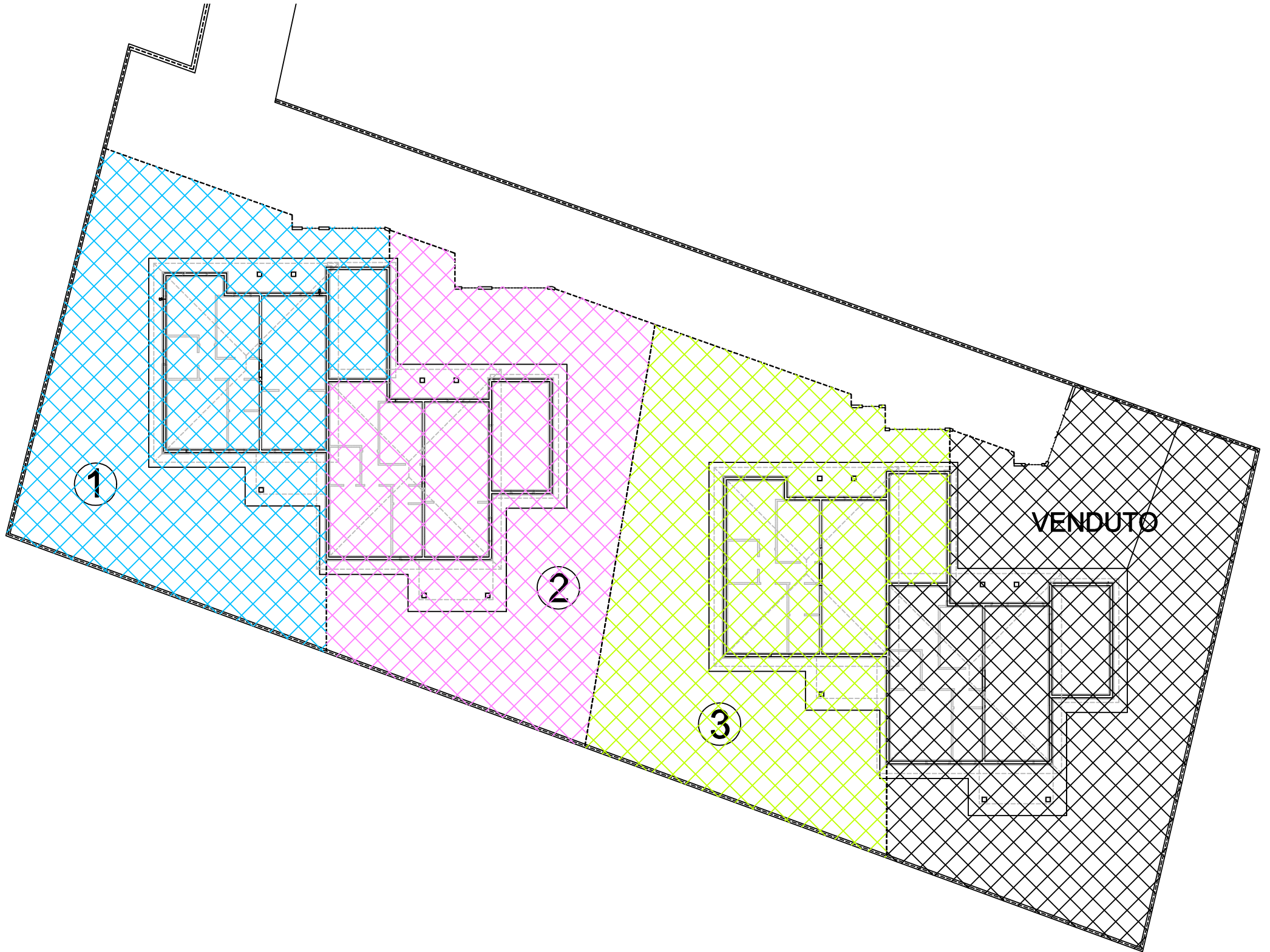


PROSPETTO DI VENDITA' PORZIONE BIFAMILIARE

	<i>Superficie lorda</i>	<i>coeff.</i>	<i>Superficie Commerciale</i>		
<i>Alloggio</i>	100,00 mq	1.00	100,00 mq		
<i>Autorimessa</i>	25,00 mq	0.50	12,50 mq		
<i>Portico</i>	16,00 mq	0.50	8,00 mq		
Sommano mq.			120.50 mq	1.750,00 €/mq	210.875,00 €.
<i>Corte Esterna</i>	330,00 mq	1.00	330.00 mq	A corpo	15.000,00 €.
Sommano					225'875,00 €.
A CORPO PREZZO AL NETTO DELL'IVA COME PER LEGGE					225.000,00 €.







1

2

3

VENDUTO