

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

Via Giovanni Paolo II° Nn. Civici 2 – 4 Proprietà : IMMOBILIARE ARCOVERDE srl Viale del Risorgimento, 10 Bologna

Residenza Le Rose 4.0



DESCRIZIONE ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO

Immobiliare Arcoverde S.r.l. - Chi siamo

La storia di questa società e le imprese ad essa collegate, nasce durante gli anni '70 ed è proseguita sino ad oggi grazie ad una forte volontà e capacità imprenditoriale. Partendo dai colli Bolognesi, Luigi Ferretti - in qualità di Amministratore - e Giorgio Neri - quale responsabile e controllore delle imprese costruttrici dei vari cantieri -, iniziarono un cammino che li ha visti espandere in tutta Bologna e provincia la propria area di azione.

Da un inizio in cui si costruirono singole villette o gruppi di appartamenti di poche unità, l'attività edilizia, seguita sempre nei dettagli di costruzione ed esecuzione con grande attenzione, è arrivata alla realizzazione di interi Piani Particolareggiati costituiti da centinaia di alloggi in palazzine a più piani.

Immobiliare Arcoverde e le società ad essa collegata hanno realizzato anche interventi edilizi convenzionati in proprio e per diversi Enti Locali. Da allora sono infatti stati costruiti e venduti circa 200 alloggi in Bologna, 214 a San Lazzaro di Savena, e circa 400 nei Comuni della provincia, di cui 300 unità nell'area di prima espansione, mentre molti altri verranno edificati in importanti aree già acquisite.

Per questo anche oggi, attraverso la forza delle idee sviluppata negli anni, ed il rinnovato impegno degli Amministratori, Immobiliare Arcoverde e le società ad essa collegate, si affermano come una realtà sana, forte e proiettata verso il futuro, nel mondo delle imprese edilizie Bolognesi.



Nati come soci della prima impresa del 1975, Luigi Ferretti e Giorgio Neri ricevono un premio per l'edilizia



2015-2017: Ferretti e Neri costruiscono a San Lazzaro Savena il primo cantiere in Bologna con geotermia in

Una scelta di valore

VIA I RUMORI DI CONDOMINIO

- *Pareti e solai ad alto spessore: spessore muri esterni sino a 57 cm. - muri di confine cm.40 – solai cm.55*
- *Classificazione acustica – In anticipo sulle Leggi previste, gli appartamenti sono certificati in Classe 2, su 3 esistenti*

● CASA SICURA

- *Tapparelle in acciaio antintrusione a comando elettrico*
- *Predisposizione allarme antintrusione e video sorveglianza con domotica espandibile*
- *Portoncino di sicurezza con le caratteristiche della serie 3*

● STRUTTURA ANTISISMICA DI ULTIMISSIMA GENERAZIONE

● FACILE DA GESTIRE

- *Elettrodomestici in serie con controllo gestione carichi e consumi*
- *Domotica per Gestione autonoma temperatura, Videocitofonia , Tapparelle centralizzate (volendo da remoto)*

● CAPITOLATO DI ELEVATO STANDARD

- *Domotica espandibile con audio/video e sistemi di allarme*
- *Vano scale con ardesia marmo e velatura tipo veneziana*
- *Portale in marmo al portoncino blindato*
- *Pavimento in legno tutta essenza in ogni vano (tranne cucina e bagni)*
- *Bagni in ardesia o similari e sanitari sospesi (bagno principale)*
- *Infissi interni di marca italiana*
- *Porte/finestre soggiorno con apertura a battente scorrevole*
- *Finestre in legno lamellare doppia apertura battente/vasistas*
- *Doppia vetrocamera alle finestre, formata da doppi vetri esterni con una pellicola isolante e doppio Vetro interno*
- *Tapparelle a comando elettrico e zanzariere*

Edilizia evoluta, la Casa produttiva in classe A4 - Impianti tecnologici e rifiniture di pregio

1) MASSIMO RISPARMIO ENERGETICO :

- L'impianto di riscaldamento e di raffrescamento è centralizzato ed integrato tramite un sistema **di pompa di calore e geotermia**. Utilizzando l'energia iniziale prodotta dall'impianto fotovoltaico, l'impianto a pavimento permette di scaldare e raffrescare gli ambienti utilizzando l'acqua che vi arriva con la temperatura del sottosuolo, così riducendo al minimo i costi, anche in termini di necessità futura di ricambio delle pompe di calore. (vedi successiva nota specifica)
- I pilastri, le travi, le corree dei solai in calcestruzzo che formano la struttura, sono tutti rivestiti, per evitare ponti termici che disperdano calore . Per ogni impianto si è applicato questo concetto, ad esempio anche la discesa degli ascensori produce energia.

2) VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA: Impianto di riciclo meccanico dell'aria

- Ogni alloggio è dotato di un sistema VMC per **ricambio dell'aria con recupero di calore** . Questa macchina ricambia l'aria interna (con entrata dalle zone giorno e notte, ed uscita dalle cucine e bagni), e permette di mantenere il medesimo livello di pressione e temperatura degli ambienti con aria sanificata e ripulita in modo impercettibile.
 - Si evitano così cattivi odori, muffe, umidità, e soprattutto si respira in casa un **aria la cui qualità e livello di purezza, è paragonabile a quella di montagna**.
 - Dobbiamo essere coscienti che mentre in alta quota, in assenza di inquinamento atmosferico, la concentrazione di particelle In microgrammo (mcg) per metro cubo (mc) è mediamente inferiore a 10, in un area residenziale cittadina in giornate considerate "normali", questo valore arriva fino a 5 volte tanto. E purtroppo molto spesso, a causa dell'inquinamento urbano, il valore di concentrazione di polveri dannose supera i 50 mcg/mc, sfiorando il limite della Comunità Europea ed arrivando addirittura fino a 120 mcg/mc.
 - I filtri più evoluti di questa macchina impediscono l'entrata di particelle superiori a 2,5 micron per metro cubo (mcg/mc)
 - Vivere in questi appartamenti dotati del sistema VMC significa filtrare al massimo l'aria che viene dall'esterno e ripulire l'inquinamento prodotto indoor (cotture, detersivi, agenti importati) permettendoci di respirare aria sanificata, a totale vantaggio della nostra salute.
- ### **3) CONTROLLO UMIDITA'**
- Ogni appartamento inoltre è dotato di un deumidificatore, da usare in prevalenza nei periodi di afa, permettendo di climatizzare gli ambienti favorendo il benessere dei fruitori in caso di maggiore umidità interna, derivante da vapori o altro.

LE POMPE DI CALORE ALL'INTERNO DEL SISTEMA GEOTERMICO A CONFRONTO CON QUELLE AD ARIA

L'importanza della massima classe energetica si vede nel risparmio dovuto dall'uso delle pompe di calore, e quelle ad acqua che qui sono installate si differenziano da quelle ad aria per lo sfruttamento della geotermia per riscaldare l'acqua dell'impianto.

Il circuito chiuso, sfruttando il costante calore del suolo in profondità, permette una condizione di estrema stabilità, ed anche grazie ai pannelli solari, gli impianti con la geotermia permettono di avere il minor costo possibile per produrre energia termica .

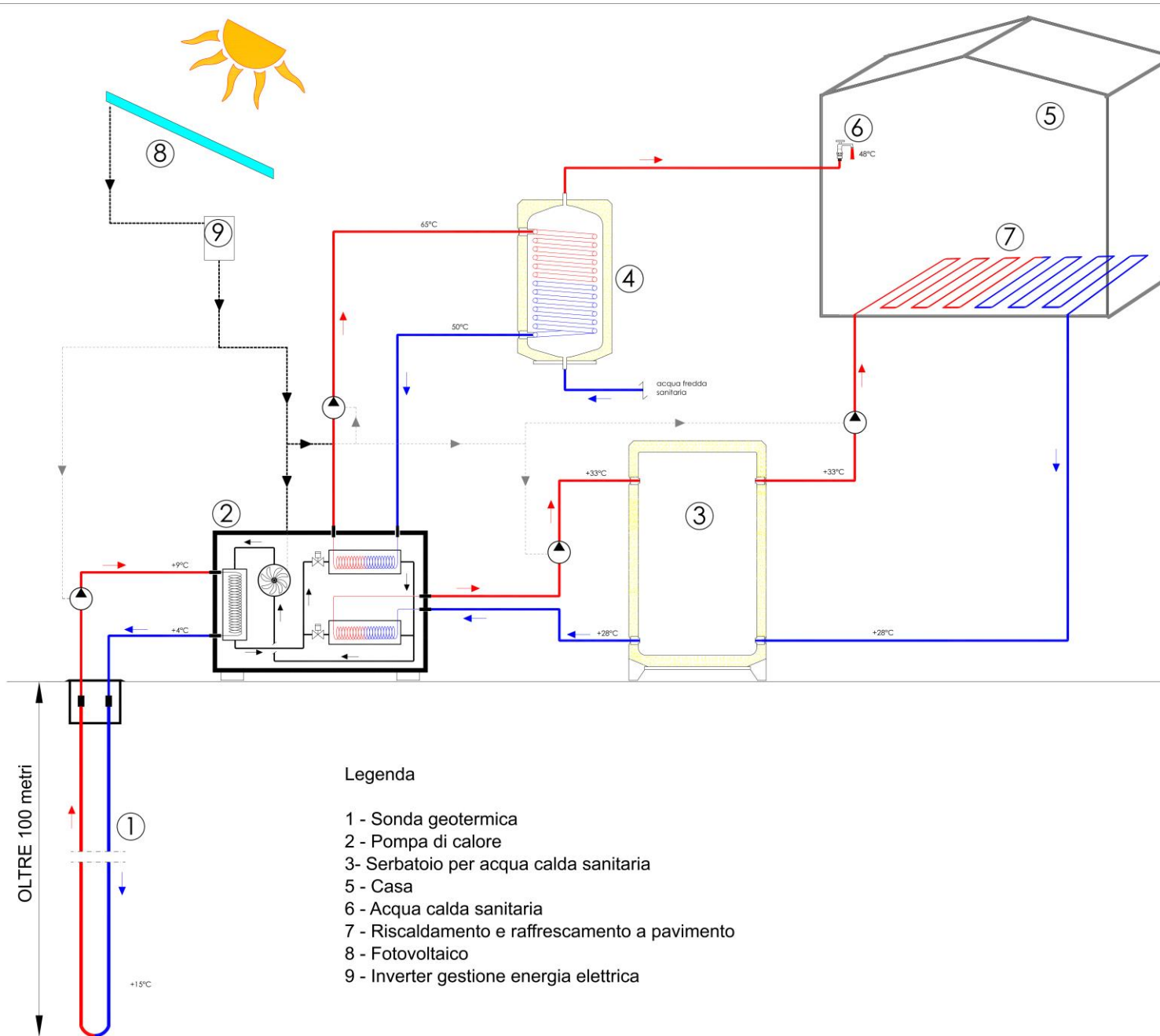
Altri sistemi ugualmente classificati nelle classi A usano le pompe di calore ad aria, ma il risparmio dato dalle pompe di calore ad acqua rispetto a queste è del 33% circa, tenendo conto di svariati fattori, tra cui le particolari condizioni climatiche della nostra zona ad elevata umidità.

Un altro grande vantaggio delle pompe di calore geotermiche è la collocazione, visto che sono posizionate in appositi locali e quindi riparate dalle intemperie, mentre le pompe di calore ad aria, per un corretto funzionamento, sono poste obbligatoriamente all'esterno.

Questo si riflette sul costo di ammortamento annuo, e dato che il costo iniziale delle pompe dei due tipi è analogo, dover sostituire prima le pompe ad aria (tra 15 e 20 anni , contro i 30 di durata di quelle ad acqua) comporta un risparmio a favore di quelle ad acqua di circa 80 euro all'anno.

Infine, senza ipotizzare danni atmosferici o esterni (per es. grandinate) le pompe ad aria poste in esterno hanno un costo di manutenzione più elevato quantificabile in circa 40 euro all'anno.

Fonte: relazione dello Studio Tecnico Zambonini – Ferrara , 06 novembre 2019



ALTRE DOTAZIONI

- A) In ogni appartamento è installata una **video centralina per il controllo dei consumi** con sistema domotico MyHome screen 10, espandibile con controlli da remoto, antifurto o fonti multimediali.
- B) Le tapparelle sono in **acciaio**, ad alta resistenza all'intrusione, con sollevamento elettrico.
- C) Le zanzariere sono presenti in ogni finestra e porta finestra ad apertura manuale.
- D) Le pareti del vano scale a partire dai piani interrati e fino all'ultimo piano, sono intonacate con stucco **tipo veneziano**.
- E) La pavimentazione delle scale condominiali delle soglie di ingresso alloggi e del vano atrio a partire dai piani interrati e fino all'ultimo piano sono in **gres porcellanato tipo ardesia**.
- F) **Cornici in travertino** squadrate contornano le porte di ingresso, dotate di portoncini di sicurezza serie 3 dal colore in sintonia con pavimenti e tinteggiatura delle pareti.
- G) Le finestre sono in legno lamellare colore bianco **tutte con apertura a battente e vasistas** a tripla battuta ad alta efficacia energetica e massimo isolamento termico acustico a ferramenta nascosta completi di doppio vetro-camera (3 strati vetro).
- H) Le porte finestre del vano soggiorno sono ad **apertura scorrevole in parallelo**.
- I) I giardini, già piantumati, sono completi di irrigazione sotterranea a spruzzo e a goccia per le siepi di recinzione, completi di lampioncini, sono recintati con muretto in pietra vista e ringhiera in ferro. Per l'irrigazione si sfrutta anche il recupero dell'acqua piovana.
- J) Le autorimesse hanno la porta basculante a motorizzazione telecomandata, e sono dotate di pilozzo con rubinetto porta gomma.
- K) Per ogni rubinetto degli appartamenti esiste un controllo con valvola della singola tubazione, posto in esterno presso il vano scala.
- L) Ogni palazzina è dotata di una vasca per il recupero dell'acqua piovana che viene utilizzata per l'irrigazione dei giardini.