

Ville ed appartamenti \ "BOLLETTE ZERO"

Moderne soluzioni abitative ecosostenibili\Lottizzazione "Casina del Lago"
Via E. Fermi\Castiglione del Lago\PG

Lifestyles: l'eleganza in un contesto esclusivo.

A pochi passi dal centro di Castiglione del Lago, da tutti i servizi e dal lago Trasimeno, un'ampia zona residenziale di nuova urbanizzazione ed immersa nel verde, accoglie l'elegante complesso che esprime lo stile di vita contemporaneo curando in modo straordinario la privacy, la sostenibilità della costruzione, la qualità delle relazioni sociali, in un connubio perfetto tra qualità/innovazione ed equilibrio degli spazi.

\Edilizia Tradizione e Innovazione \Geom. Massimiliano Sabba \Arch. Davide Faralli



Location

Struttura

A due passi da tutto.

La posizione del complesso residenziale è sorprendente: garantisce l'accessibilità da tutte le direttive, il collegamento con le vie di comunicazione, la comodità ai servizi del quartiere, l'offerta dello stesso capoluogo. Una location strategica, che permette di vivere il contesto urbano all'aria aperta, nella totale privacy.

Raggiungibili a piedi oltre numerosi servizi, la fermata dell'autobus e la stazione ferroviaria; sul fronte verso il lago inoltre, la "pista ciclabile del Trasimeno" che permette di percorrere tutto il lungolago in sicurezza e senza pendenze.



Panoramiche.

Un contesto che si distingue dalle caratteristiche che tipicamente affinano le selezioni immobiliari; dai giardini o dai balconi, la vista sul promontorio di Castiglione del Lago e sui colori del lago Trasimeno.

Numerosi centri di Umbria e Toscana sono facilmente raggiungibili: è l'equilibrio fra logistica ed attitudini, fra urbanizzazione e delocalizzazione.

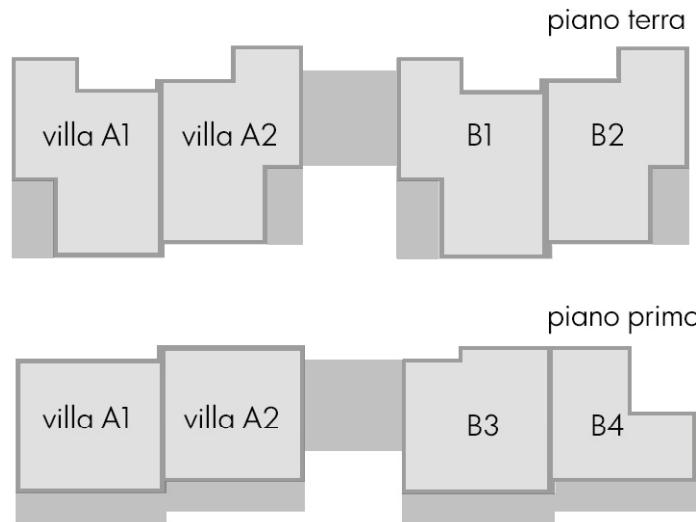


Struttura

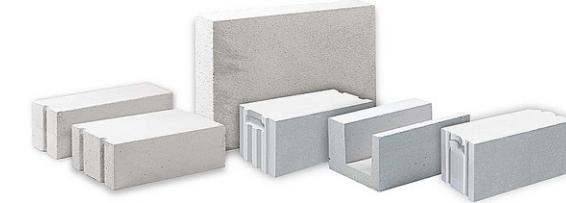
Buildings

Il complesso immobiliare.

Diviso in due edifici, uno bifamiliare con piscine private esterne, l'altro composto da quattro appartamenti, l'intero comparto è circondato da verde ed ogni soluzione propone spazi esterni dedicati.



La struttura è in asse centrale rispetto la lottizzazione garantendo una manuale delle migliori viste ed esposizioni e la vicinanza degli spazi verdi at-trezzati del complesso.



Sistema strutturale Ytong/Multipor.

Sistema strutturale con caratteristiche termiche superiori a qualunque altro sul mercato, costituito da componenti naturali additivati ad aria per aumentarne la resistenza termica, ad elevata inerzia termica (effetto cantina in regime estivo) e tenuta invernale (in grado di perdersolo 1.5 gradi in 48 ore).

Traspirabilità della muratura, blocco monolitico senza camera d'aria, nè isolanti per limitare fenomeni di condensa. Leggerezza ed annullamento dei danni da sisma anche tramite ammortizzatori perimetrali alla struttura.

Solaio termoisolante.

Solaio termoisolante in polistirene ad alta densità di spessore 29 cm ad alto isolamento termico, acustico ed enorme vantaggio sismico per inferiori carichi di massa di oscillazione sia verticale che orizzontale.

Infissi.

Controtelai monoblocco tecnici ad elevata prestazione formati da EPS perimetrale per eliminazione totale dei ponti termici, anche sottosoglia.

Predisposizione di sistema di ventilazione meccanica controllata in grado di verificare parametri interni e di compensare con ricambi d'aria pulita in modalità automatica o doppia carena d'aria con gas basso emisivo per ottenere in assoluto le migliori prestazioni.



Tipologie due piani
Villa bifamiliare A1/A2

Tanto spazio, giardino e piscina privata.

Villa in bifamiliare, su due piani. Oltre lo spazio interno, curato e ben disposto con zona giorno a piano terra e zona notte a piano primo, giardino esclusivo ampio ed arredato con piscina privata.

Inoltre garage, portico, loggia coperta panoramica e terrazzo; composta da tre camere e tre bagni.



Tipologie piano 0

Appartamento B1/B2

Piano terra con giardino.

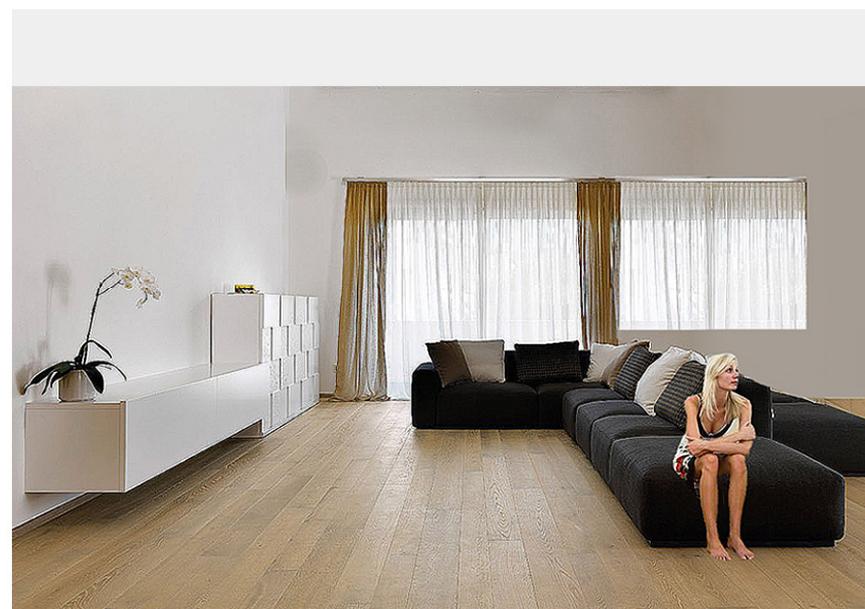
Appartamenti eleganti ed esclusivi, dove poter godere di zone giorno comunicanti con spazi verdi privati dai quali la vista si allarga sul Centro Storico e sul Lago.

L'impatto urbanistico si riduce, inserendoci in una zona priva di ogni genere di disturbo o inquinamento a due passi dal Paese.

Appartamenti B1\B2, circondati da giardino esclusivo (oltre pergola-to e barbecue) e doppio posto auto riservato, dove le vetrate caratterizzano i prospetti per favorire la luminosità e la salubrità degli ambienti.

Grande attenzione ai percorsi ed ai passaggi interno/esterno per favorire le relazioni ed il piacere di ospitare.

La tecnologia costruttiva esprime al massimo le proprie potenzialità configurando un complesso residenziale ecosostenibile, vocato alla riduzione dei consumi energetici.



B1 B2

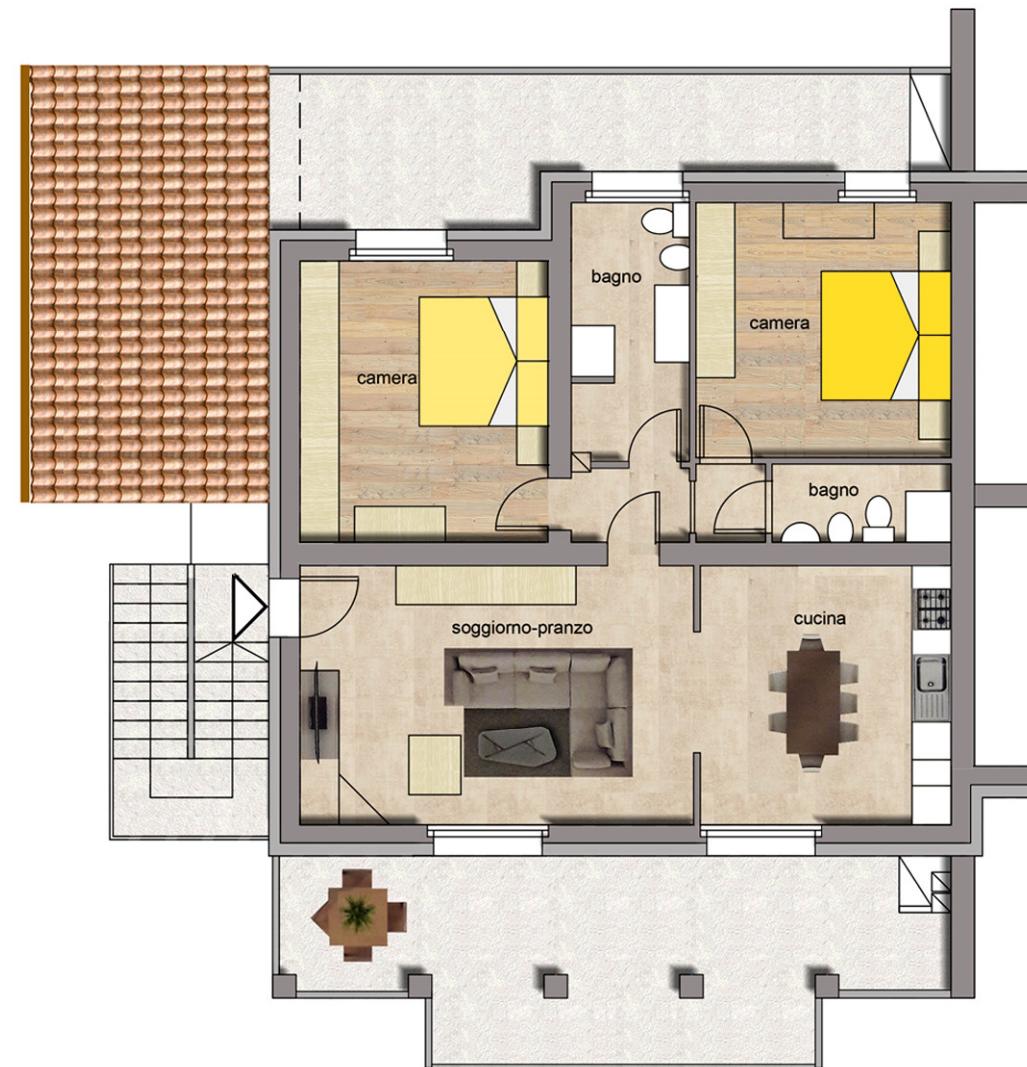
Tipologie piano 1

Appartamento B3

Piano primo con loggia panoramica, terrazza e giardino.

Ampi spazi esterni su zona giorno e zona notte. Oltre al giardino privato accessibile dalla zona piano terra, anche per poter coltivare l'orto.

Appartamento B3, accesso indipendente e zona giorno comunicante con spazio esterno coperto dal quale la vista si allarga sul Centro Storico e sul Lago.



Tipologie piano 1

Appartamento B4

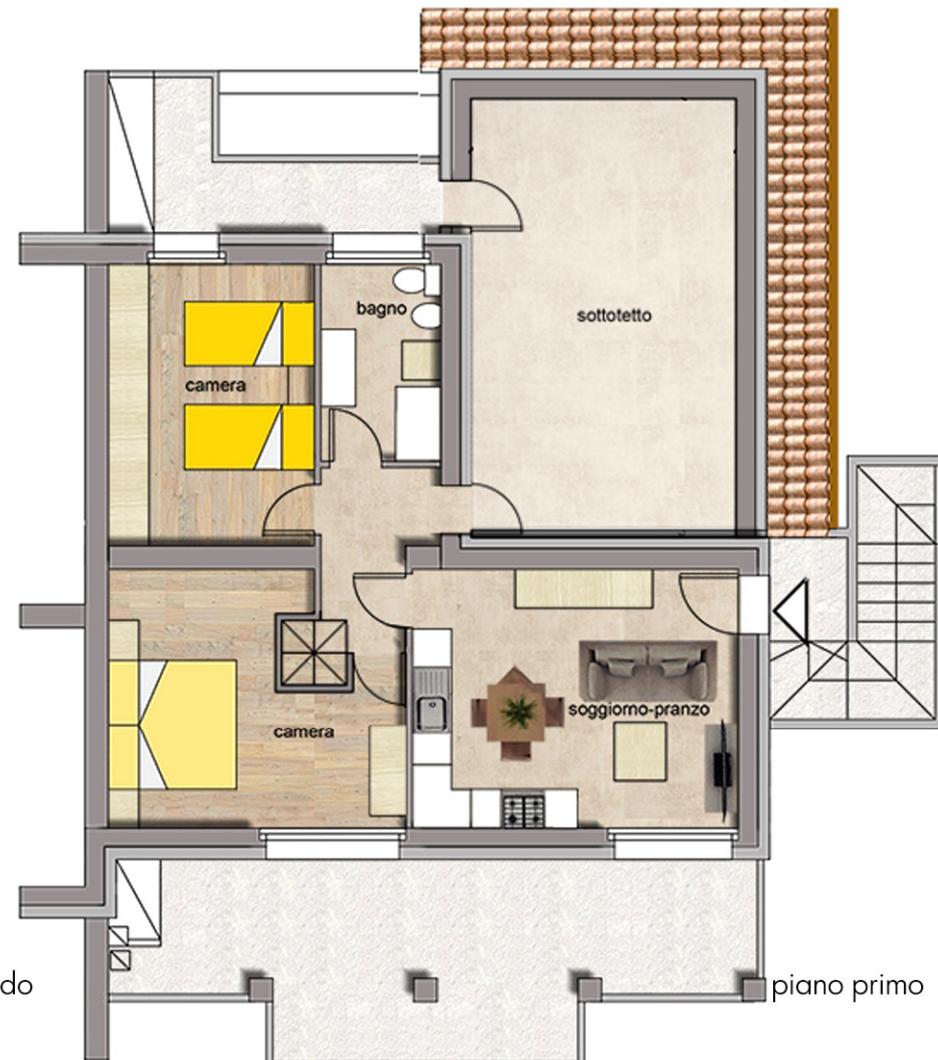
Piano primo con loggia panoramicae giardino.

Anche le soluzioni alte propongono ampio spazio esterno. Misure flessibili che esprimono la volontà di dare vita ad un contesto esclusivo. La viabilità del contesto, su strada di accesso a bassa percorrenza, il layout dei parcheggi fotovoltaici e l'introduzione delle logge verso il lago, caratterizzano ulteriormente l'intervento.

Appartamento B4, accesso indipendente e zona giorno comunicante con spazio esterno coperto dal quale la vista si allarga sul Centro Storico e sul lago, da vivere in tutte le stagioni con barbecue e cucina esterni. Inoltre include ampi spazi sfruttabili a soffitta ben rifiniti.



piano secondo





Tecnologie

Domotica

risparmio energia
alzare le tapparelle
inserire l'allarme
controllare la temperatura
spengere le luci
telecamere dentro e fuori
accendere riscaldamento
accendere irrigazione
controllo consumi

Da un unico punto, tutto sotto controllo.

Tante soluzioni ma tutte controllabili da un unico punto.

Una supervisione centralizzata attraverso eleganti touch screen per ottimizzare i consumi energetici, controllare chi suona alla vostra porta, regolare il clima e l'illuminazione, movimentare le tapparelle, inserire o disattivare il sistema di antintrusione, visionare le riprese delle telecamere di videosorveglianza o gestire la diffusione sonora. Perché vogliamo per mettervi di vivere al meglio la vostra casa con più efficienza energetica, più sicurezza, più comfort e più controllo.

Gestire tutto, dappertutto.

I vostri ordini diventano azioni comandando ogni singola funzione di tutta la casa. Tende o tapparelle, clima, illuminazione, diffusione sonora, accessi, telecamere.

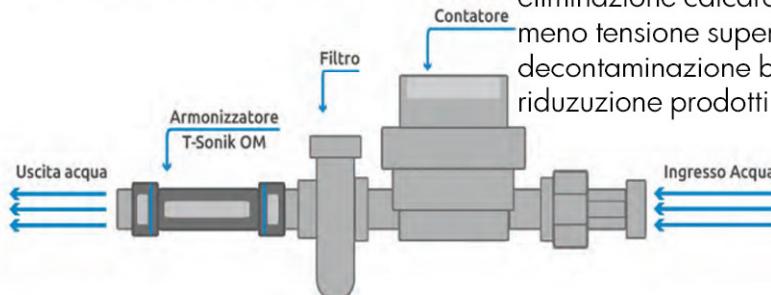
Tutto è controllabile sia da un unico punto centralizzato di supervisione, sia localmente o anche tramite dispositivi consumer come smartphone o tablet. Così ovunque siate la vostra casa sarà sempre a portata di mano.



Tecnologie

Acqua 2.0

eliminazione calcare
meno tensione superficiale
decontaminazione batterica
riduzione prodotti detersivi



Acqua sicura a portata di rubinetto.

T-Sonik è un armonizzatore d'acqua che funziona secondo il principio di attivazione idrodinamica in grado di eliminare le incrostazioni di calcare rispettando le qualità chimiche dell'acqua. Ogni abitazione è dotata di due linee distinte su ognuna delle quali viene applicato il dispositivo di trattamento: una tradizionale da contatore acqua utilizzabile per bere in assoluta tranquillità, l'altra proveniente da cisterna di accumulo acque piovane ed integrata costantemente dal pozzo, da utilizzare per irrigazione e scarichi domestici, illimitata.



Tecnologie

Accumulatori energia elettrica

Fai tesoro dell'energia.

La sonnenBatterie è un sistema storage di elevato contenuto tecnologico già testato da decine di migliaia di utenti residenziali. L'utilizzo combinato del sistema di accumulo sonnenBatterie insieme all'impianto fotovoltaico ti permette di coprire almeno il 75% del tuo fabbisogno energetico annuale. Dato che la tua energia è generata direttamente dal tuo impianto PV e accumulata dalla sonnenBatterie, hai già la possibilità di essere indipendente dalle utility. Prendi in mano il tuo futuro energetico e riducine il costo al minimo. La scelta di una sonnenBatterie è sinonimo non solo di convenienza ma anche di sicurezza e qualità garantita dal "Made in Germany".



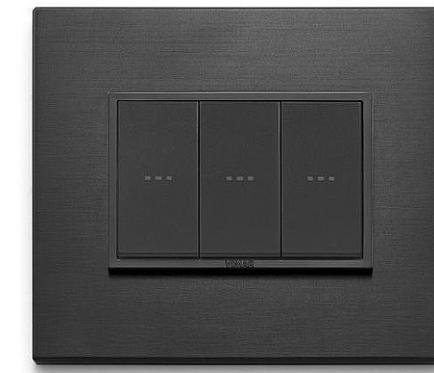
Tecnologie

Design ed interruttori

Estetica e tecnologia.

Forme disegnate per apparire, dimensioni che risaltano con delicatezza sulle pareti: Eikon Evo esibisce un'immagine raffinata e definita, sintesi perfetta dei principi estetici Vimar.

Una placca che dà spazio al pregio dei materiali e della loro lavorazione. Una sinergia perfetta tra bellezza ed efficienza: Eikon Evo significa anche questo. Con oltre 200 funzioni per governare la luce, il clima, il suono e la sicurezza. Tecnologie intelligenti e silenziose che si comandano con estrema semplicità.



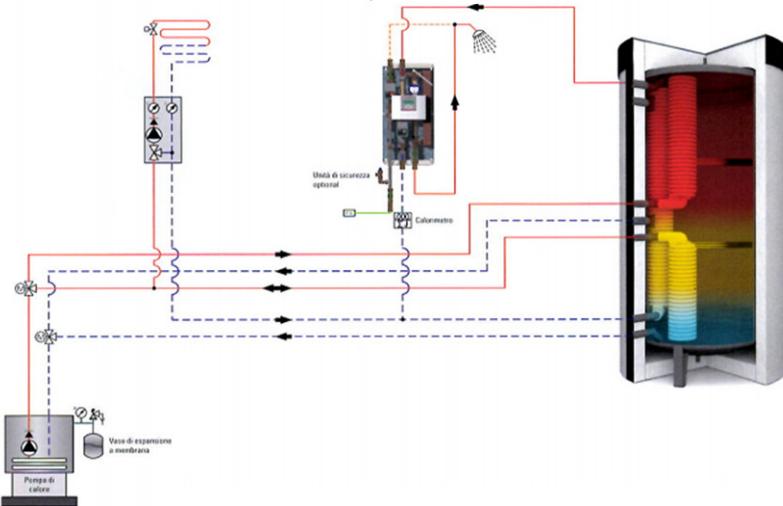
Tecnologie

Accumulatori acqua calda

Efficienza al massimo.

L'efficienza energetica delle pompe di calore è essere incrementata al massimo con accumulatori a stratificazione e produttori istantanei di acqua calda sanitaria altamente efficienti.

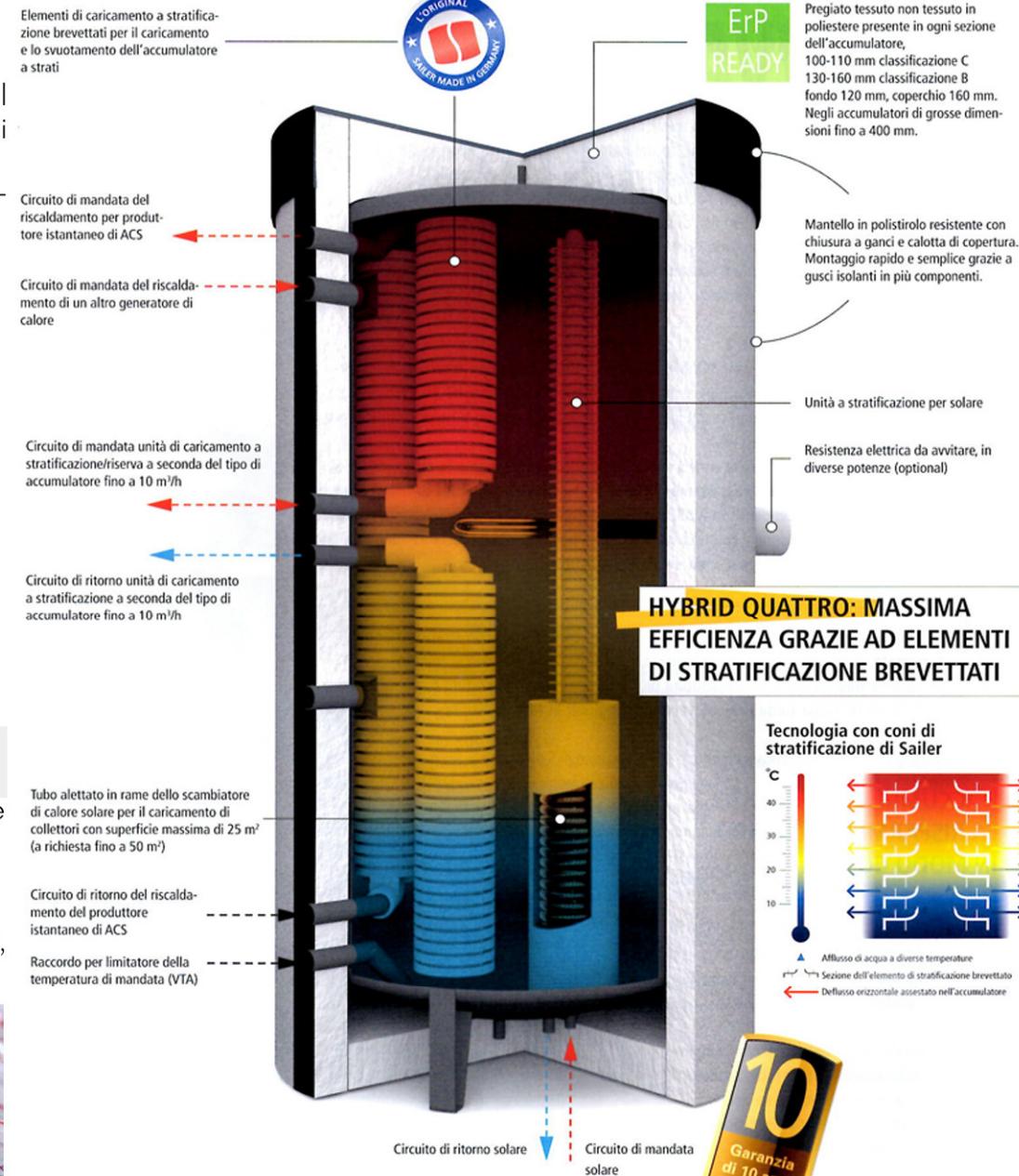
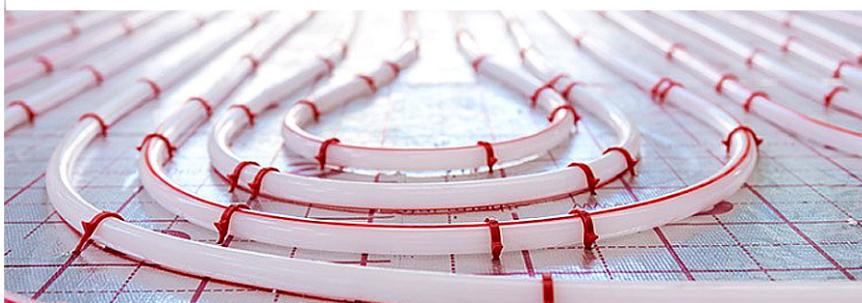
L'efficienza ed il risparmio sono vantaggi importanti offerti dagli accumulatori a stratificazione con pompa di calore WPS Sailer.



Impianto termico a pavimento

Impianto di riscaldamento a massima efficienza.

Zero emissioni ed energia autoprodotta, rinnovabile ed illimitata, grazie ad impianti a pavimento con pompe di calore.



Innovazione

Immagini dal cantiere

Costruire bene.

La muratura tecnica in blocchi con stessi materiali che compongono la roccia naturale. Fortemente termica ed antisismica.

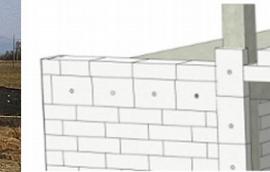


BLOCCI YTONG CLIMAGOLD

Soluzioni per realizzare edifici ad alta efficienza energetica



I blocchi Ytong Climagold, omogenei ed isotropi, consentono agli edifici di raggiungere elevati livelli di isolamento termico e acustico.



- Sono blocchi per tamponamenti esterni monostato
- Isolanti
 - Ecosostenibili
 - Traspiranti
 - Ignifugi e resistenti al fuoco

Nome del prodotto	Blocco	CLIMAGOLD		
Dimensioni	Lunghezza	624		
	Altezza	mm 199		
	Spessore	400	450	480
Conduttività termica a secco λ_{dry}	W/(m K)	$\leq 0,072$		
		EN 1745 (Prop. A.10 - P-50%)		
Trasmittanza termica U	W/(m ² K)	0,17	0,16	0,15
Resistenza al fuoco	-	EN ISO 6946*		
		EI 240		
		DM 16.2 2007 ASSOBETON		

* Valore calcolato senza intonaci e con λ_{dry} ; eventuali maggiorazioni vanno applicate secondo normative vigenti in base alle effettive condizioni di progetto.

PERCHE' YTONG

Costituito da materie prime naturali, essenzialmente da sabbia, acqua, calce e cemento, il blocco YTONG è simile ad una "pietra naturale" ed è quindi un materiale minerale, biocompatibile ed ecologico, certificato natureplus®.



SILICATO DI CALCIO IDRATATO MULTIPOR



Pannello isolante minerale
ecologico e resistente al fuoco

Il primo isolante termico prodotto esclusivamente con materiali di origine minerale e non fibroso. Ottimo isolante termico estivo ed invernale, caratterizzato da un'insuperabile traspirabilità



L'alternativa minerale ideale
per ogni applicazione

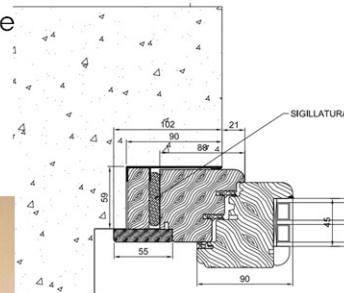
- Isolamento interno
- Correzione ponti termici
- Cappotto esterno
- Coperture
- Solai freddi e garage

Immagini dal cantiere

L'importanza di un buon infisso.
Infissi di ultima generazione.



Innovazione



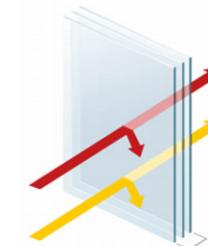
BAROCCO

La tua composizione:

33.1 Stratobel iplus Planibel Clearlite + iplus I-Top on Clearlite pos.2 - 14 mm Argon 90% - 4 mm Planibel Clearlite - 14 mm Argon 90% - 33.1 Stratobel iplus iplus I-Top on Clearlite + Planibel Clearlite pos.5

Note personali:

LUCE	ENERGIA
Trasmissione Riflessione	Fattore solare Riflessione
69 17	46 30



PROPRIETÀ TERMICHE (EN 673)
Valore Ug - W/(m².K)

EN 673
0.6

CARATTERISTICHE LUMINOSE (EN 410)	EN 410	ISO 9050
Trasmissione luminosa - tv (%)	69	
Riflessione luminosa - pv (%)	17	
Indice di resa dei colori - RD65 - Ra (%)	96	

CARATTERISTICHE ENERGETICHE	EN 410	ISO 9050
Fattore solare - g (%)	46	44
Riflessione energetica - pe (%)	30	31
Trasmissione energetica diretta - te (%)	39	37
Assorb. energetico vetro 1 - ae (%)	22	25
Assorb. energetico vetro 2 - ae (%)	3	3
Assorb. energetico vetro 3 - ae (%)	6	5
Assorbimento energetico - ae (%)	31	33
Coefficiente di shading - SC	0.53	0.51
Trasmissione dei raggi ultravioletti - UV (%)	0	
Selettività	1.5	1.57

ALTRÉ CARATTERISTICHE

Resistenza al fuoco - EN 13501-2	NPD
Reazione al fuoco - EN 13501-1	NPD
Resistenza ai proiettili - EN 1063	NPD
Resistenza agli attacchi manuali - EN 356	NPD
Resistenza agli urti (Prova del pendolo) - EN 12600	2B2 / NPD / 2B2

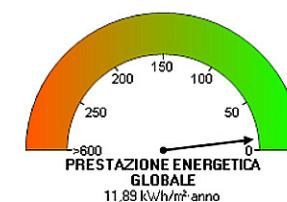
RIDUZIONE ACUSTICA

Isolamento al rumore aereo diretto(Rw (C;Ctr) - STIMA) - dB	39 (-2; -7) ⁽²⁾
Con PVB acustico (Stratophone) (RW(C;Ctr)) - dB	42 (-2; -7) ⁽²⁾

SPESORE E PESO

Spessore nominale (mm)	44.76
Peso (kg/m²)	41

EMISSIONI DI CO₂
14,65 kgCO₂/m² anno



PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
0,00 kWh/m²·anno



LIMITE DI LEGGE 74,01 kWh/m²·anno



..E che classe

Classe Energetica A4



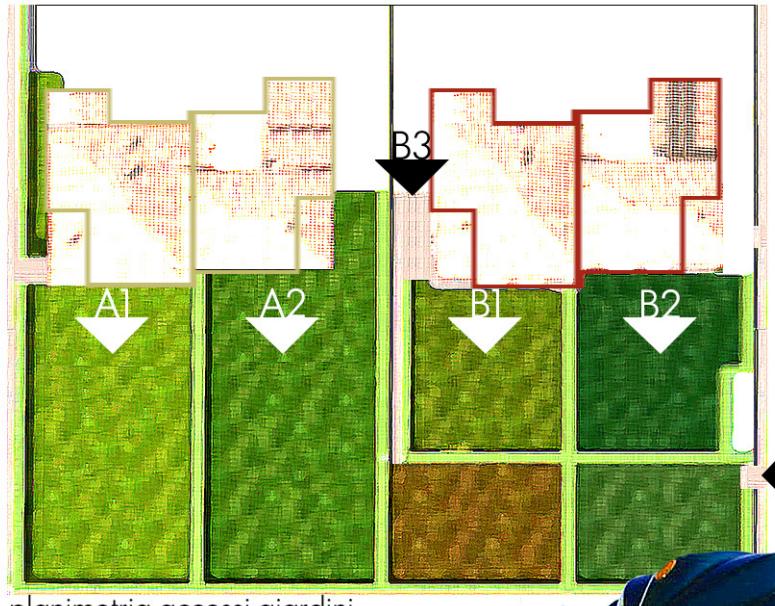
agenzia regionale per la protezione ambientale

Dipartimento Provinciale di Terni



Vivi anche l'esterno Un giardino tutto per te.

Giardini attrezzati



\Edilizia Tradizione e Innovazione \Geom. Massimiliano Sabba \Arch. Davide Faralli

Ville ed appartamenti \ "BOLLETTE ZERO"

Realizzazione 2018\Castiglione del Lago\PG