



EUR NEXT HOUSE

LA TUA CASA DI CLASSE A

Il Capitolato



Il progetto

architettonico prevede la realizzazione di un edificio residenziale di pregio, composto da unico corpo di fabbrica con accesso carrabile e pedonale da **Via Salvatore Quasimodo** ed accesso carrabile anche dal piazzale antistante Viale dell'Oceano Atlantico, ingresso al piano terra a due corpi scala rispettivamente scala A composta da tre piani abitativi ed un piano locali tecnici e scala B composta da quattro piani abitativi. Al piano seminterrato trovano posto Boxes e Posti Auto in autorimessa. Al piano terra, il fabbricato presenta un piano pilotis con ingressi agli androni delle due scale e locali non residenziali. Il pilotis è aperto sull'area verde privata ad uso pubblico che distacca il fabbricato dalla Via S. Quasimodo. All'interno del fabbricato, in area coperta, sono previsti spazi comuni destinati ad attività fitness e roof garden.



L'ingresso al fabbricato dalla Via S. Quasimodo offre una visione dell'intero edificio che scorre e si modifica lungo il percorso pedonale protetto o, semplicemente, passeggiando nell'area verde prospiciente e recintata che offre al visitatore un gradito sollievo e distacco dalla ridondanza urbana.

Le caratteristiche dell'edificio

sono tali da attribuire alla costruzione un valore non soltanto architettonico ed estetico ma di qualità e tecnologia, in grado di soddisfare le esigenze più particolari. L'attenzione rivolta alla progettazione e realizzazione dei singoli componenti, colloca l'intervento **EUR NEXT HOUSE** in un habitat di ordinamento energetico in **Classe A**. Lo sfruttamento delle fonti di energia rinnovabile per la produzione di acqua calda sanitaria e per l'esercizio della pompa di calore, solare termico e fotovoltaico, la realizzazione antisismica del fabbricato, la cura degli isolamenti termici ed acustici passivi, la selezione dei materiali di elevata qualità, la scelta dei dettagli costruttivi, tutto concorre ad offrire un elevato standard di qualità e classe.

Le facciate esterne che diversificano i prospetti, creano una "doppia pelle" all'involucro edilizio ed i materiali stessi che lo compongono ne esaltano le caratteristiche. Metallo, cristallo e grès, interpretano la contemporaneità oltre le consuete materie in uso nell'edilizia tradizionale.

I serramenti e gli infissi

sono prodotti e certificati da primaria azienda di fabbricazione, scelti con cura ed attenzione rivolta soprattutto agli aspetti manutentivi e di durabilità; gli infissi esterni della Emme C. S.r.l. modello SUPREME LIFE presentano il felice connubio legno/alluminio che consente di ottenere un aspetto estetico contemporaneo all'edificio senza rinunciare al calore ed alla morbidezza dell'arredo interno. Le specchiature, particolarmente attente all'impatto acustico dell'edificio, abbattimento acustico oltre i 40 dB, ed al contenimento energetico, sono realizzate in vetrocamera stratificata con lastra interna basso emissivo. Le tapparelle sono in alluminio a comando elettrico ed i portoncini di sicurezza in Classe anti-effrazione 3 con serratura a mappatura di tipo europeo e defender. Le porte interne agli appartamenti sono in legno con finitura laccata o laminata, colore bianco. I cancelli di accesso alle rampe carrabili sono dotati di sistema di apertura/chiusura automatizzata attivabili con radiocomando multi-frequenza.

I pavimenti ed i rivestimenti

selezionati dalla produzione Mirage, Azienda certificata e di primaria qualità, connotano immediatamente la peculiare caratteristica di modernità dell'immobile e di attenzione alla destinazione d'uso dei singoli ambienti.

Ogni acquirente potrà scegliere, da apposita campionatura e secondo i propri desiderata, i materiali in grés porcellanato di grande formato (tale possibilità è riservata ai clienti compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori).

Gli impianti

Eur Next House si differenzia dagli altri prodotti di edilizia residenziale, dedicando all'aspetto impiantistico una attenzione particolarmente efficace. Ovviamente, realizzati con materiali prodotti da primarie aziende, secondo quanto previsto dalle norme tecniche e di legge in materia di contenimento dei consumi energetici.

La tipologia impiantistica adottata è finalizzata all'ottenimento del massimo comfort, basso impatto ambientale, alto rendimento delle risorse naturali, facilità nella gestione e manutenzione atta a garantire una classe A energetica.

Sistema Domotico My Home Bticino

È prevista l'installazione di un sistema domotico a servizio dei singoli alloggi che, oltre ad offrire facilità d'uso, coniuga le varie funzioni domestiche con la tecnologia più all'avanguardia.

Il benessere, il comfort, la sicurezza, la quotidianità sono aspetti personalizzabili e fondamentali nella gestione della propria abitazione, per questo Eur Next House dispone delle seguenti funzioni domotiche My Home di Bticino:

Video Touch Screen di ultima generazione

HOMETOUCH è il nuovo dispositivo touch screen da 7" che consente di avere il controllo completo della casa attraverso l'impianto MyHOME_Up, e di gestire le funzioni videocitofoniche.

Una soluzione software facile e piacevole da utilizzare.

Comandi accessibili, personalizzabili ed intuitivi permettono in qualunque momento un accesso diretto alle funzioni principali anche grazie al sensore di prossimità.

Le caratteristiche principali sono:



- Semplice e rapido da installare;
- Privo di configurazione;
- Personalizzabile nei comandi dall'utente;
- Gestibile in locale e in remoto con smartphone e App dedicata

Comandi accessibili, personalizzabili ed intuitivi permettono in qualunque momento un accesso diretto alle funzioni principali anche grazie al sensore di prossimità.

Web server ed App per sistema IOS o Android

Grazie alla nuova **App MyHome_Up**, per dispositivi **IOS** e **Android**, diventa semplice gestire tutte le funzioni domotiche nella massima sicurezza, anche quando si è fuori casa.

Con una sola APP è possibile associare facilmente i dispositivi, controllare e personalizzare le funzioni del sistema domotico.



Quadro elettrico sovradimensionato



MyHOME_Up Flatwall è l'innovativa soluzione per gli impianti domotici ed elettrici negli edifici residenziali.

Non invasiva e di alto valore estetico, la colonna permette l'installazione centralizzata e razionale di tutti i servizi elettrici tradizionali e domotici.

MyHOME_Up Flatwall è alto 150cm e si presta per i seguenti impieghi:

- Come centralino per l'installazione di tutti gli alimentatori, gli attuatori DIN dell'impianto MyHome e dispositivi di protezione elettrica (interruttori differenziali e magnetotermici);
- Come centralino per l'installazione di componenti Modem Router e Fibra ;
- Spazio per aggiunta integrazioni funzionali.

MyHOME_Up Flatwall è installabile in pareti in muratura (portanti e divisorie) e in cartongesso.

Videocitofono

A servizio dell'immobile è presente un impianto videocitofonico con pulsantiere esterne, una per scala ed una comune installata all'ingresso principale pedonale che affaccia su Via S. Quasimodo.

La chiamata videocitofonica interna è gestita dall'**HOMETOUCH** e contemporaneamente dall'**App MyHome_Up**.



Grazie ad un unico dispositivo touch è possibile quindi controllare tutte le funzioni di casa abilitate compresa la chiamata videocitofonica.

Automazione tapparelle



Ogni unità sarà provvista di automazione di tapparelle, con comando di tapparelle a livello singolo, ed a livello generale con comando all'ingresso e richiamo di una posizione prestabilita (preset).

Rilevazione fughe gas

È previsto per ogni alloggio un **dispositivo di allarme** che interviene immediatamente, in caso di fuga di gas, con una segnalazione acustica e chiudendo immediatamente l'erogazione di gas.



Riarmo automatico dell'interruttore differenziale

È previsto per ogni alloggio un dispositivo **Salvavita Stop&Go**.

Quando salta l'interruttore generale, il dispositivo Stop&Go verifica, tramite il suo sistema di autodiagnostica, se vi sono guasti effettivi.

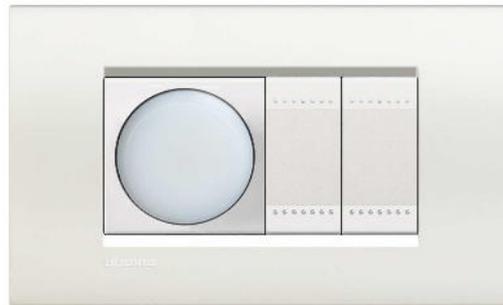


In caso negativo riattiva immediatamente la corrente evitando il verificarsi di inconvenienti dannosi per la casa.

In caso si fosse effettivamente verificato un guasto nell'impianto, il Salvavita Stop&Go lo rileva, disattiva in modo definitivo la corrente e contemporaneamente avvisa, con un segnale acustico, in modo che si possa subito intervenire.

Illuminazione di emergenza

È prevista per ogni alloggio **una lampada di sicurezza a LED** con autonomia di 2ore con intervento automatico in caso di mancanza tensione.



Termoregolazione ambienti

Ogni unità sarà provvista di proprio sistema elettronico di termoregolazione dei locali, basato su sistema di comunicazione a bus con termostati elettronici, dotati di display LCD retroilluminato, integrati nella stessa serie civile/placche dei comandi domotici e delle prese.

Il sistema di termoregolazione sarà completo di alimentatore, interfacce, attuatori a relè per le varie funzioni.



Climatizzazione

Per la climatizzazione nel regime invernale si prevede l'installazione di un pavimento radiante con regolazione della temperatura per ogni ambiente. Nei servizi igienici, oltre al pavimento radiante saranno installati scaldasalviette con valvola termostatica.



La climatizzazione estiva sarà affidata a ventilconvettori installati a parete, preferibilmente sopra i vani porta. Questi saranno comandati mediante telecomando ed oltre alla funzione di raffrescamento degli ambienti, saranno in grado di filtrare e deumidificare l'aria trattata. Inoltre, potranno funzionare anche in regime invernale per diminuire i tempi di messa a regime o in sostituzione/integrazione del pavimento radiante.

Gli impianti di climatizzazione descritti per il regime invernale ed estivo, saranno centralizzati a gestione autonoma. Questi saranno alimentati da una centrale termofrigorifera, installata in copertura e costituita essenzialmente da generatori di calore a condensazione ad altissimo rendimento e da pompe di calore ad alta efficienza in versione

silenziata. Queste funzioneranno nel regime invernale quando la temperatura esterna sarà maggiore o uguale ad 8°C, mentre nel regime estivo fungeranno da refrigeratori. Nel regime invernale, quando la temperatura esterna sarà inferiore ad 8 °C, i generatori di calore alimenteranno l'impianto mediante lo scambiatore a bordo del serbatoio che funge da "pozzo caldo/freddo". Tale configurazione d'impianto permette di garantire la massima affidabilità con il massimo rendimento, infatti l'utilizzo delle pompe di calore con temperature esterne superiori a 8°C assicura un risparmio dei consumi energetici in termini economici di circa il 20%.

Impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà centralizzata con lo stesso criterio degli impianti di climatizzazione sopra descritti e farà capo alla centrale termica costituita dai generatori a condensazione di cui sopra.

Il 50% minimo dell'acqua calda sanitaria sarà prodotta mediante l'utilizzo dell'energia aerotermica prelevata all'aria esterna dalle pompe di calore solare e da un campo fotovoltaico, ad esse collegato, installato in copertura (v. impianto fotovoltaico).

Contabilizzazione dei consumi

La contabilizzazione dell'energia termica utilizzata per il riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria ed il consumo di acqua fredda sanitaria, avverrà mediante sonde, contatori volumetrici ed integratori, installati in apposita cassetta ubicata al di sopra del controsoffitto del ballatoio condominiale, in corrispondenza di ogni appartamento.

In centrale termica saranno installati contabilizzatori totali sui circuiti primari e contatori a defalco sull'alimentazione elettrica del quadro di centrale e su quella della pompa di calore. Il sistema di contabilizzazione sarà in grado di fornire il dettaglio dei consumi e dei relativi costi per ogni utente.

Impianto di ventilazione meccanica controllata

Allo scopo di esercitare il controllo della purezza dell'aria e dell'umidità relativa ambiente, sarà installato in ogni unità immobiliare un impianto individuale di ventilazione meccanica a semplice flusso igroregolabile. La portata dell'impianto si adatta alla reale necessità dell'abitazione in base al tasso di umidità ambiente mediante la regolazione delle bocchette d'estrazione ed immissione aria esterna.

Impianto di aspirazione polveri



In ogni unità immobiliare sarà installato un impianto individuale di aspirazione polveri, composto da tubazioni integrate nella struttura edilizia e da bocchette di aspirazione, posizionate in punti strategici e da una centrale di aspirazione installata in apposito vano tecnico esterno.

Impianto fotovoltaico

Saranno installati pannelli fotovoltaici ad altissima densità di potenza, che produrranno in condizioni di progetto almeno 1.000 kWh/anno per ogni unità abitativa con una potenza di picco di almeno 1,0 kW anch'essa per ogni unità abitativa.



La produzione dell'energia elettrica verrà prevalentemente assorbita dalle centrali termo frigorifere a pompa di calore che in tal modo saranno in grado di produrre energia termica per la climatizzazione utilizzando circa il 50% di energia rinnovabile tra aerotermica e solare.

Impianto Elettrico

L'impianto sarà realizzato secondo la vigente norma CEI 64-8 con prestazioni di Livello 1.



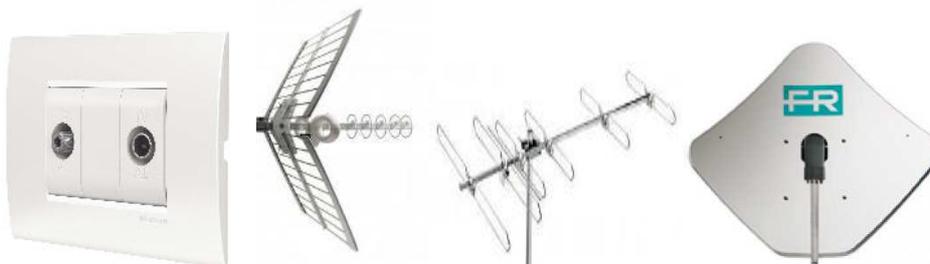
Tale Livello garantisce una esaustiva dotazione di punti luce, di punti di comando e di prese a spina, per una completa fruibilità dell'impianto stesso.

Tutti i dispositivi dell'impianto elettrico saranno perfettamente integrati nell'estetica LivingLight.

Impianto TV Terrestre e Satellitare

A servizio dell'immobile è previsto un impianto centralizzato per la ricezione del digitale terrestre e dei canali satellitari, sia a pagamento che liberi.

Ogni unità abitativa sarà dotata di una presa TV terrestre per ogni stanza e di una presa TV satellitare.



Predisposizione dell'impianto Antintrusione

È prevista per ogni alloggio la predisposizione per un impianto antintrusione che potrà prevedere:

- centrale elettronica in scatola apposita da muro;
- rivelatore volumetrico di movimento PIR;
- contatti magnetici sulla porta d'ingresso e sulle finestre;
- tastiera di comando/programmazione con display LCD;
- comunicatore telefonico GSM/GPRS;
- sirena esterna.



Locale Autorimessa / BOX

L'impianto di illuminazione è suddiviso su più circuiti, uno sempre acceso per garantire un illuminamento minimo e il resto comandato da dispositivo automatico di movimento temporizzato.

L'impianto elettrico di ogni unità abitativa è collegato all'eventuale rispettivo Box.

Nel Box è previsto un impianto di illuminazione, una presa a spina di servizio e alimentazione motore serranda.



Per quanto attiene i posti auto, medesima dotazione sarà realizzata su richiesta del cliente.

Videosorveglianza “TVCC”

L’edificio Eur Next House è dotato di telecamere di sicurezza.

A servizio dell’immobile, nello specifico: zona autorimessa, pilotis, ingressi pedonali e carrabili, hanno installato un impianto di videosorveglianza attivo 24 ore su 24. L’impianto è dotato di un videoregistratore digitale per il controllo e la visione da remoto.



Impianto Telefonico, TP e Trasmissione Dati, TD (FTTH BTICINO)

L’impianto prevederà una infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all’edificio, per permettere l’accesso ai servizi a banda ultra larga. Con tale dotazione l’immobile può essere definito “Edificio Predisposto alla Banda Larga”. Ogni unità abitativa è dotata di un punto di convergenza, denominato “Centro Stella”, dove sono attestati sia i segnali TV, TV SAT sia Telefonico e Trasmissione Dati. Da tale Centro Stella, si dirama la cablatura dell’intera unità immobiliare.



Illuminazione Parti Comuni

Al piano terra, pilotis, nelle scale ed in tutti gli altri spazi ad uso comune, viene realizzato un impianto d’illuminazione con corpi illuminanti a LED, azionati in parte con dispositivi temporizzatori ed in parte da fotocellula crepuscolare. L’impianto così realizzato permette una gestione dell’illuminazione sia nelle ore di maggior afflusso che nelle ore notturne, garantendo sempre un adeguato illuminamento e un contenimento dei consumi.

Impianti Ascensore

Saranno installati n. 4 elevatori, due per ogni vano scala, del tipo automatico con dispositivo di ritorno al piano a servizio di tutti gli alloggi, piano terra e piano autorimessa.

Impianto recupero acque meteoriche ed innaffiamento

L’edificio è dotato di un impianto per il recupero delle acque di origine meteorica che, convogliate in apposito serbatoio interrato, saranno utilizzate per l’innaffiamento del verde condominiale mediante apposito impianto di innaffiamento programmato.

I sanitari e la rubinetteria



I sanitari sospesi tipo Catalano Sfera, sono caratterizzati da una vasta offerta di soluzioni morfologiche semplici ed accoglienti pensate per "tutti i giorni" ed idonee a spazi bagno differenti. La collezione, completamente rinnovata, è integrabile con diversi accessori e mobili contenitore.

Il miscelatore monocomando tipo Zucchetti SUN è una collezione facile.

Facile nelle forme che nascono dal carattere primario della funzione stessa; facile dal punto di vista produttivo poiché i suoi componenti nascono da fusioni; facile nell'utilizzo poiché le sue linee pure rispettano l'ergonomia del gesto. E' una collezione che rispetta i valori green e di portata ridotta. Con tali dotazioni si arricchisce il basic di design funzionalità e dettaglio.

Le vasche (ove previste), i piatti doccia di ampie dimensioni, le predisposizioni per attacco lavatrice (interno e/o esterno alloggio) e lavastoviglie, il rubinetto porta gomma sui balconi e terrazzi, completano le dotazioni standard degli alloggi.

Le dotazioni speciali

L'edificio nasce sul concetto del vivere in un ambiente a misura, integrato con le necessità quotidiane.

Non solo appartamenti, quindi, ma un sistema di spazi comuni che rendano possibili eventi di non semplice gestione esclusivamente domestica, come il punto fitness ed il roof-garden dove i residenti avranno possibilità continua di accesso.

