

# RESIDENZA IRIS

## VIA PRAGA 36 BOLLATE (MI)

Ottobre/2024. Ottobre/2024.

### **CARATTERISTICHE GENERALI DELLA COSTRUZIONE DI UNA PALAZZINA RESIDENZIALE AD ALTA QUALITA' AMBIENTALE.**

#### **STRUTTURA**

In cemento armato e muratura portante - solai in cemento e laterizio gettato in opera, solaio soprastante le autorimesse in lastre di cemento a vista tipo predalles rei 120.

#### **COPERTURA**

Pannello da copertura modello Isolpack Delta 5 [60] mm schiuma modello Delta [5] costituito da due supporti metallici ricavati mediante profilatura da nastri di acciaio zincato a caldo con procedimento "sendzimir" e preverniciatura di colore bianco grigio esterno e bianco grigio interno, passo utile 1000mm, conformi alle raccomandazioni AIPPEG. Profilo esterno con altezza greca 40mm interasse greche 250mm; profilo interno microgrecato; coibente formato da schiumatura in continuo di resine poliuretaniche con densità media 39 Kg/mc dello spessore di 60 mm .Struttura portante in travi di legno con plafone a vista con paravelle di legno lamellare idoneamente trattate e perline a vista; plafone inclinato compresa alta coibentazione con isolante termico in fibra di legno spessore cm.14 con copertura ventilata. Isolamento acustico previsto con lastre di polipiombo. Canali, scossaline e pluviali in lattoneria preverniciata 8/10 mm. Posa in opera di Linea anticaduta inox completa di n° 1 targhetta identificativa impianto n° 1 manuale installazione A-C n° 1 manuale manutenzione A-C. Compreso quanto altro occorra per dare il tutto perfettamente finito e a norma

#### **MURATURE**

murature perimetrali in laterizi di spess. cm. 12 con isolamento termico esterno a cappotto in EPS spess. cm.8 per un altoisolamento energetico e rendimento energetico classe "A" e parete interna in forato cm 8, isolamento cm 8. Divisori interni alle ville con pareti composte da tavolati interni in forato spessore cm. 8, intonacati a gesso.

#### **FACCIATE**

La finitura esterna è prevista con rivestimento in intonaco plastico fine traspirante ai silicati posato a spatolato tipo Venezia colore avorio soprastante il rivestimento con elementi decorativi in lastre di gres porcellanato colore grigio ardesia chiaro posto sulle pareti del piano seminterrato e del corpo scala; zoccolatura pareti esterne a piano terra in lastre di gres porcellanato colore ardesia chiaro con altezza cm.120 da pavimento. Le soglie delle aperture e le scale di accesso alla palazzina sono previste in granito serizzo levigato/o granito rosa beta simile. Davanzali e copertine parapetti balconi in serizzo levigato/granito rosa beta o simile . Parapetti balconi realizzati con lastre di cristallo e montanti in acciaio agganciati al solaio. Pavimenti balconi e terrazzi in gres porcellanato 20x20 antigelivo.

#### **PARETI INTERNEAI LOCALI DELL'ABITAZIONE**

Rasatura a gesso per i locali di abitazione e per il piano sottotetto. Intonaco civile per i locali di servizio, bagni, cucina.

#### **CANTINE/AUTORIMESSE**

Le pareti saranno finite in intonaco civile e con serramenti in PVC. I plafoni saranno in lastre prefabbricate tipo predalles. I locali cantina saranno pavimentati in cls liscio.

# RESIDENZA IRIS

## VIA PRAGA 36 BOLLATE (MI)

### PAVIMENTI

CUCINE E BAGNI: in ceramica di primaria marca 40x40 o 30 x 30 coordinati con i rivestimenti.  
ZONA NOTTE: in legno tipo parquet prefinito con verniciatura ecologica ad acqua in listoni mis. 20x40/50/60, spess. 10 mm..  
SOGGIORNO: in gres ceramico porcellanato tinta unita 40x40.  
ZOCCOLINI: in legno per tutti i locali di abitazione.  
BALCONI: in gres porcellanato cm.20x20/20x30.

**N.B.:** per i pavimenti ed i rivestimenti in ceramica il tutto a scelta tra i materiali del campionario con valore degli stessi di € 40,00/mq. di listino. La posa sarà in diagonale tipo fugato. Sono esclusi decori, listelli, greche e pose particolari.

### SCALA CONDOMINIALE

Le scale sono previste in serizzo levigato/granito rosa beta o similare, compresi i ballatoi e disimpegni antistanti le abitazioni.

### RIVESTIMENTI

CUCINA: in gres porcellanato di primaria marca 30x40 sino ad una altezza di cm. 160 per le pareti attrezzate.  
BAGNO PADRONALE: in ceramica 30x40 sino ad una altezza di cm.190/200.  
BAGNO DI SERVIZIO: in ceramica 30x30 sino ad una altezza di cm.190/200.

### SERRAMENTI

Serramenti esterni in PVC rinforzato ad alto isolamento termico (coefficiente 1.1. di isolamento) posati su falsi telai con struttura in alluminio e poliuretano per un idoneo isolamento termico, colore bianco spess.mm.72 - (i serramenti di cucina e bagno saranno dotati anche di aperture ad anta ribalta)- fermavetri riportati - vetrocamera 4+4+16 argon (gas ad alto isolamento termico) +4 con interposta pellicola in PVC nelle portefinestre e finestre per una idonea sicurezza ed un alto valore di isolamento acustico; serramenti a basso contenuto emissivo e ad alto isolamento acustico- tapparelle in PVC con barra di sicurezza rinforzata alla base; tapparelle previste con apertura elettrica motorizzata; - porte interne in legno con impiallacciatura di qualità, colore rovere sbiancato, bianco o ciliegio, lucidate su faccia interna ed esterna; - portoncino di 1° ingresso blindato con pannello esterno di qualità con chiave di servizio e gancio di sicurezza anti effrazione.

### IMPIANTI TECNOLOGICI

#### IMPIANTO ALLARME

Predisposizione impianto antifurto di qualità con 1 suoneria esterna per impianto sensoriale interno con 3 sensori interni di rilevamento e sensori alle porte finestre e finestre.

#### IMPIANTO ELETTRICO

Completo, con circuito separato per illuminazione e forza motrice, incassato in tubi dielettrici e protetto da interruttore differenziale e magnetotermico a norma L. 46/90 e a norme CEI 64 – 8/13 con livello 2 di qualità impiantistica.

# RESIDENZA IRIS

## VIA PRAGA 36 BOLLATE (MI)

SOGGIORNO:	2 commutate 2 prese 10 A. 1 presa 15 A.
CUCINA:	2 prese 10 A. 2 interrotte 2 prese 15 A. 1 comandata per lavastoviglie
BAGNI PADRONALI:	2 punti interrotti 1 presa 10 A. 1 suoneria
BAGNO SERVIZIO:	1 presa 15 A. protetta per lavatrice 2 punti interrotti 1 suoneria
ANTICAMERA NOTTE:	1 punto deviato
CAMERA MATRIMONIALE:	1 invertita 3 prese 10 A.
2^ CAMERA :	1 deviated 2 prese 10 A.
BALCONI:	1 punto luce + 1 presa esterna
GARAGE:	1 punti luce + 1 presa 10 A.
CANTINE:	1 presa 10 A. 1 commutata

### IMPIANTO IDRICO E SANITARI

Collegato con rete di distribuzione cittadina, con contatore singolo condominiale ed ingresso nel locale cantina indi a tutte le unità immobiliari .

#### BAGNO PADRONALE :

costituito da piatto doccia realizzato Smc Rettangolare 70x120 cm colore Bianco con piletta di scarico effetto pietra Altezza 2,6 cm extraflat Realizzato in acrilico e resina poliestere unico impasto colorato in massa , vaso e bidet della ditta Ideal Standard i.life filo muro. Rubinetteria ceraplan 3 per lavabo e bidet a incasso con miscelatore e scarico a saltarello, colonna doccia in acciaio inox con miscelatore termostatico soffione con 2 tipi di erogazione, a pioggia o a cascata doccia laterale 3 manopole, leva apri-chiudi, leva deviatore, leva impostazione temperatura, display per visualizzazione temperatura impostata rubinetto inferiore doccia a telefono.

#### BAGNI DI SERVIZIO/LAVANDERIE :

completo di vaso, lavabo, e piatto doccia 70\*90, attacco per lavatrice, rubinetteria ad incasso della ditta Ideal Standard Ceraplan 3 o similari, sanitari della ditta Ideal Standard serie filo muro o similari di uguale qualità. CUCINA, attacco per lavello e lavastoviglie.

### IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA E RISCALDAMENTO

Impianto autonomo in Pompa di calore ad incasso a due sezioni per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria è composta da un'unità esterna ad altissima efficienza ed un modulo incassabile nella muratura con accumulo sanitario integrato da 150l per i bilocali, a 300l per i trilocali. In questo modo si minimizzano gli ingombri e si ottimizza l'integrazione architettonica nell'edificio con alimentazione monofase. Lavora con ampi limiti di funzionamento dai -25°C ai 43°C esterni e con temperatura di mandata fino a 65°C. L'impianto di riscaldamento con pannelli radianti.

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

E' previsto impianto fotovoltaico centralizzato posto sul lato Sud della copertura con potenza di 3 Kw

# RESIDENZA IRIS

## VIA PRAGA 36 BOLLATE (MI)

collegato alla linea condominiale.

### **CONDIZIONAMENTO**

Predisposizione impianto climatizzato a split con punti in soggiorno ed in ogni camera, unità esterna alimentata da pompa di calore condominiale.

### **ASCENSORE**

E' previsto un ascensore con previste 3/4 fermate dal piano terra a piano sottotetto.

### **GAS**

Non è previsto allaccio gas ma cottura elettrica con elementi a induzione.

### **TELEFONICO**

sola canalizzazione, come prescritto dalla Telecom con accesso al condominio da pozzetto interrato e collegamento con arrivo in soggiorno, e nelle camere.

### **ANTENNA TV**

Antenna TV satellitare condominiale con arrivo e prese in soggiorno, cucina e camera L., impianto satellitare compreso, con presa esterna in corrispondenza della cucina.

### **IMBIANCATURA**

Non verrà effettuata, posa zoccolino in legno inchiodato colore legno.

### **SISTEMAZIONI ESTERNE**

#### **VIDEOCITOFONO**

L'apparecchio viene previsto all'ingresso del condominio; esso collegherà la proprietà all'ingresso. A mezzo di pulsante si potrà far funzionare elettricamente l'apertura del cancelletto di accesso alla proprietà privata e dalla porta di ingresso al corpo scala.

#### **RECINZIONE E SISTEMAZIONE ESTERNA**

Delimitazione di tutta la proprietà con recinzione in ferro posata su sottostante muretto di cemento. E' previsto un ingresso pedonale ed un cancello carrabile comandato elettricamente.

#### **FOGNATURA**

P.V.C. pesante per la rete verticale ed orizzontale con collegamento alla rete fognaria. Rete di scarico in P.V.C. normale per la rete acque chiare (scarichi tetto e cortili) con dispersione in falda mediante 5 pozzi perpendenti posati nel corsello box e nel giardino.

#### **BOX**

# RESIDENZA IRIS

## VIA PRAGA 36 BOLLATE (MI)

Le autorimesse avranno porte in ferro zincato preverniciato a fuoco, del tipo basculante con predisposizione apertura elettrica, pavimento in cemento liscio, soffitto in cemento e pareti in muratura. Pavimentazione esterna con autobloccante in cemento di qualità tipo "antico borgo" o similari dal box fino al cancello carrabile quale limite della proprietà.

### **PAVIMENTAZIONE SPAZIO DI INGRESSO**

Ingresso alla palazzina di qualità con lastre di granito serizzo levigato collegate all'entrata principale - Impianti di illuminazione con 3 punti di illuminazione esterni ad accensione automatica - Percorsi pedonali con posa di piastrelle in gres porcellanato colore ardesia lungo il perimetro della palazzina.

***Viene garantita la qualità dei materiali e delle finiture, con una costruzione ad alto livello tecnologico, con materiali mirati ad un alto risparmio energetico e tecnologie innovative, seppure legate ad una tipologia costruttiva caratteristica della tradizione lombarda***