



46
MATTEOTTI
40
RHO

APTA

Indice

- 01.** Efficienza energetica e benessere acustico
- 02.** Strutture edilizie
- 03.** Opere di finitura delle parti comuni
- 04.** Impianti meccanici
- 05.** Apparecchiature sanitarie
- 06.** Impianto elettrico - videocitofono - tv - tvsat
- 07.** Serramenti
- 08.** Pavimenti e rivestimenti
- 09.** Tinteggiature interne
- 10.** Sistemazione e finiture esterne
- 11.** Precisazioni

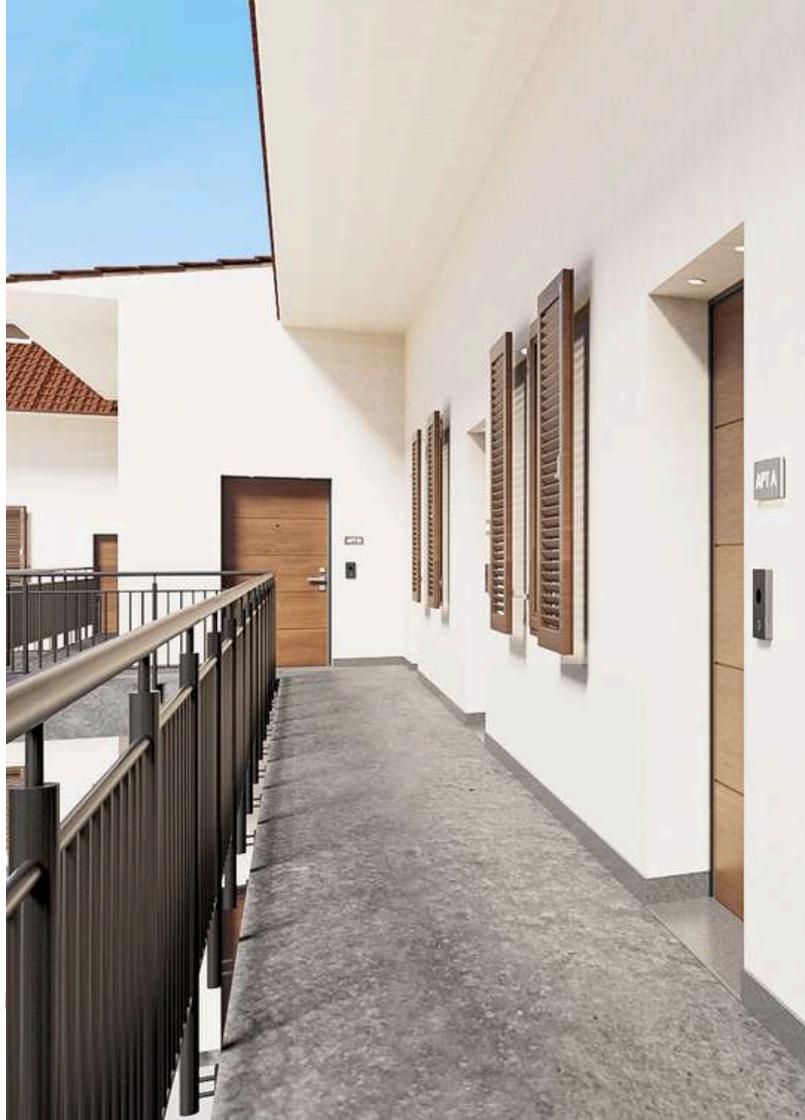


Introduzione

L'intervento di Rho , in **Via Matteotti 46** denominato "**RT60**", nasce con il proposito di divenire una realtà con ottimi standard di qualità abitativa, che allo stesso tempo risponda pienamente alle sempre più pressanti esigenze di risparmio energetico e cura dell'ambiente.

Per raggiungere tali obiettivi, le scelte relative alle caratteristiche costruttive e impiantistiche del complesso edilizio sono state operate con la massima attenzione, cercando le migliori soluzioni sul mercato e curando ogni particolare.

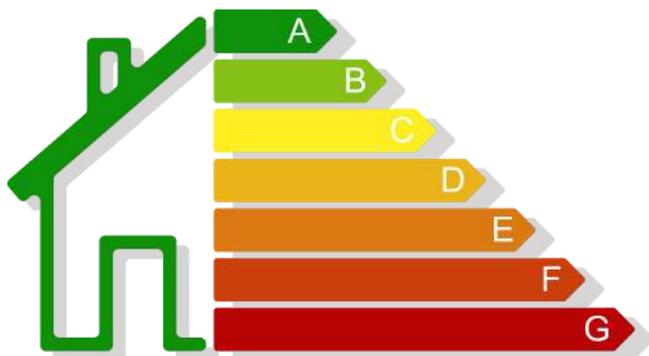
Non è stato ovviamente tralasciato il carattere estetico puntando a combinare elementi antichi ed elementi moderni, restando fedeli all'architettura originale.



01.

EFFICIENZA ENERGETICA E BENESSERE ACUSTICO

Classe energetica A1



Nelle scelte progettuali si è deciso di prendere come valori di riferimento, per quanto riguarda le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, indici migliorativi rispetto a quanto disposto dalle normative in vigore dall'anno 2010 al fine di garantire attualità negli anni futuri.

Il complesso edilizio sarà caratterizzato da:

- adozione di elevati spessori di isolamento termico;
- cura dei particolari costruttivi con eliminazione di ponti termici;
- uso di materiali idonei sia al contenimento energetico invernale, ma anche e soprattutto a garantire la protezione durante il periodo estivo

01.

EFFICIENZA ENERGETICA E BENESSERE ACUSTICO

Comfort acustico

Dal punto di vista acustico, l'analisi progettuale ha identificato le migliori tecnologie e metodologie applicative tali da garantire il grado ottimale di comfort acustico e di privacy all'interno dell'ambiente abitativo nel rispetto della normativa vigente ed in particolare del DPCM 05/12/97.

L'esamina preventiva ha individuato, pertanto, tutti quegli elementi atti a caratterizzare acusticamente l'opera, quali:

- inquadramento urbanistico ed acustico;
- classificazioni degli ambienti;
- analisi delle partizioni verticali ed orizzontali di separazione tra distinte unità;
- indicazioni progettuali (elaborati grafici, schemi costruttivi, schede tecniche e certificazione dei materiali) per la realizzazione di pareti interne, solai, scale, corridoi, ecc.

Particolare cura sarà adottata per gli isolamenti acustici, in particolare ogni parete di divisione tra gli alloggi sarà posta su una fascia a taglio acustico con buona resistenza alla compressione.

Nelle intercapedini delle contropareti di divisione tra gli alloggi, saranno posti in opera pannelli ad alta resa termoacustica in lana minerale.

Sotto massetto verrà posato un materassino per isolamento acustico risvoltato sulle pareti evitando in parte la propagazione del rumore da calpestio.

Un edificio efficiente, realizzato con questi criteri, trasmette un'immagine positiva, legata al rispetto dell'ambiente e al risparmio di energia, mantenendo il suo valore nel tempo.

02.

STRUTTURE EDILIZIE

Le strutture edilizie saranno caratterizzate da elevati spessori di materiale isolante, per ridurre al minimo la dispersione termica verso l'esterno e garantire di conseguenza bassi consumi energetici per il mantenimento delle condizioni di comfort interno.

Tutti gli ambienti dell'edificio sono stati verificati sotto il profilo dell'isolamento termico ai sensi delle normative vigenti in materia, e comunque progettati per conseguire alte prestazioni rispetto ai valori attuali.

Strutture perimetrali

Per tutte le strutture perimetrali esistenti lato cortile, è previsto l'isolamento a cappotto (spessore 12 cm) con la verifica del comportamento igrometrico ai fini di evitare la formazione di condensa interstiziale.

02.

STRUTTURE EDILIZIE

Solaio

Sui solai in legno verso il piano terra verrà eseguito un consolidamento a secco con pannelli OSB, con la posa di un materassino anticalpestio, pannello isolante utilizzato per la posa dell'impianto radiante a pavimento, esecuzione di massetto radiante fibrorinforzato per la successiva posa di pavimentazione incollata in legno/gres.

Divisori

Per i divisori tra le nuove unità immobiliari è previsto l'utilizzo di pareti spessore 18 cm, costituite da struttura in acciaio 75x50x0,60 e 50x50x0,60 desolarizzate. Interposte doppia lastra da 10 mm, isolante in lana di roccia 1x40mm a 40 kg/mc e 1x60mm a 60kg/mc, le due facce prospicienti le unità abitative con lastra di cartongesso da 12,5 e di un materassino fonoisolante per evitare la trasmissione di rumori da un appartamento all'altro.

Per i divisori interni è previsto l'utilizzo di pareti spessore 12,5 cm costituita da struttura in acciaio e isolante in lana di roccia, compreso rinforzi in legno ove previsti pensili o mensole.

Soglie, davanzali e copertine

Soglie e davanzali, saranno in "SERIZZO ANTIGORIO", con piano e teste levigate, con gocciolatoio ove necessario, secondo disegno e dettaglio della D.L.

02.

STRUTTURE EDILIZIE

Copertura

La copertura del fabbricato sarà realizzata in legno LAMELLARE qualità a vista con lamelle mm. 40, classe di resistenza GL 24h, a spigoli smussati, lavorati sulle testate, con incastri/fresature e lavorazioni per la connessione degli elementi.

A completamento della struttura verranno posati travetti e perline in legno tipo massello.

- Il tetto sarà così composto: manto di perline di legno a vista, telo traspirante idrorepellente gr/mq.155 antistrappo graffettato, isolamento termico composto da pannelli in lana di roccia da 8+ 8 cm classe di resistenza al fuoco A1 (non infiammabile), Trasmittanza 0.036 W/mk ventilata, telo traspirante idrorepellente, gr/mq.180, graffettato, listoni in abete per ventilazione e listelli in abete porta copertura;

- Manto di copertura in tegole portoghesi;
- Lattoneria in lamiera colore testa di moro.

La struttura sarà dotata di un adeguato sistema di presidi anticaduta (ganci di fissaggio – cavi – punto di salita) da realizzarsi secondo il progetto e lo schema funzionale redatto da professionista abilitato, al fine di consentire eventuali interventi di manutenzione alla copertura in condizioni di totale sicurezza.

03.

OPERE DI FINITURA DELLE PARTI COMUNI

Finiture a scelta della Società costruttrice e secondo le indicazioni della D.L.

Il cancelletto d'ingresso al vano scala sarà in ferro verniciato;

Il nuovo parapetto del ballatoio sarà in ferro verniciato;

Le ringhiere di protezione delle scale saranno recuperate e verniciate;

Le pareti ed i soffitti degli ingressi condominiali e dei vani scala saranno rifinite con tinteggiature e/o rasature e/o rivestimenti a scelta della Società costruttrice secondo le indicazioni della D.L.

Nei vani scale sarà installata una scala per accedere al tetto, tramite un passo d'uomo.

04.

IMPIANTI MECCANICI

Impianto di riscaldamento

Ogni singola unità sarà dotata di **impianto di riscaldamento autonomo**, con caldaia a condensazione e **sistema radiante a pavimento**.

Questo tipo di impianto presenta una serie di vantaggi rispetto al classico impianto a radiatori, ed in particolare:

- distribuzione uniforme delle temperature ambientali;
- nessun vincolo di natura architettonica;
- eliminazione delle muffe a parete, del degrado di intonaci, pavimenti in legno e serramenti;

L'impianto è costituito da collettori di distribuzione, inseriti in cassette a muro, pannelli sagomati posati sottopavimento e una serie di circuiti chiusi con tubazioni in materiale composito all'interno delle quali scorre l'acqua calda prodotta dalla caldaia.

Nei servizi igienici verrà installato termo arredo elettrico mod. Ercos Tekno. Questo sistema garantisce l'ulteriore apporto termico richiesto nei locali adibiti a servizi igienici.



04.

IMPIANTI MECCANICI

Impianto di raffrescamento

Solo predisposizione di impianto di condizionamento composto per:

- n 1 macchina esterna e n. 2 unità interne a parete (split) (zona notte e zona giorno);
- tubazione in rame rivestito nei diametri opportuni;
- tubazione corrugata per alimentazione elettrica;
- tubazione corrugata di scarico condensa;
- n. 2 scatole per montaggio a muro.



04.

IMPIANTI MECCANICI

Produzione acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria verrà assicurata mediante l'utilizzo della caldaia a condensazione murale Vaillant modello Intro, completa di sdoppiatore, filtro e defangatore , tubi flessibili per canna fumaria con uscita sul tetto.

La caldaia verrà posizionata all'esterno in nicchia.



04.

IMPIANTI MECCANICI

Impianto cucina

I piani cottura saranno predisposti per sistema ad induzione elettrica.

In ogni zona cottura sono previsti punti di erogazione di acqua calda e fredda per il lavello ed erogatore e scarico per lavastoviglie.



05.

APPARECCHIATURE SANITARIE

È prevista la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature sanitarie e relative rubinetterie ed accessori come da planimetria allegata. Lavabi e piatti doccia variano di dimensione in base alle esigenze delle unità immobiliari. Le apparecchiature sanitarie e previste sono le seguenti:

- lavabo in porcellana vetrificata della Ditta Ideal Standard, modello I.LIFE A, colore bianco con semi-colonna, completo di gruppo di scarico, e miscelatore Ditta Paffoni, serie Stick cromo lucido;
- bidet del tipo sospeso in porcellana vetrificata della Ditta Ideal Standard, modello I.LIFE A, colore bianco, completo di gruppo di scarico, e miscelatore Ditta Paffoni, serie Stick cromo lucido;
- vaso del tipo sospeso in porcellana vetrificata della Ditta Ideal Standard modello I.LIFE A o similare, colore bianco, completo di sedile, di cassetta ad incasso Ditta Geberit;
- piatto doccia in acrilico della Ditta Ideal Standard modello Ultraflat, delle dimensioni più idonee all'utilizzo, di colore bianco, completo di gruppo di scarico, miscelatore incasso con deviatore Ditta Paffoni, serie Stick, braccio doccia con soffione e kit doccia.



06.

IMPIANTO ELETTRICO - VIDEOCITOFONO - TV - TVSAT

Impianto elettrico

Impianto eseguito in conformità al D.M. 37/08 ed alle norme CEI.

Ogni singola unità è dotata di impianto di terra in conformità alle norme CEI 64 – 8.

L'impianto elettrico sarà classificato al livello 1 in base alla norma CEI 64-8 V3 come dotazioni impiantistiche.

I pulsanti di comando, interruttori e placche sono previsti in tecnopolimero del tipo "VIMAR" serie "PLANA" colore bianco.

Tutti i materiali avranno il Marchio Italiano Qualità (I.M.Q.) e marcatura C.E.

Serie civile

I pulsanti di comando, interruttori e placche sono previsti in tecnopolimero del tipo "VIMAR" serie "PLANA" colore bianco.

Tutti i materiali avranno il Marchio Italiano Qualità (I.M.Q.) e marcatura C.E.

Lampada di emergenza

In ogni unità sarà presente una lampada di emergenza da incasso installata nei pressi dell'ingresso.

Plafoniera

Plafoniera in tecnopolimero tipo "ARES" serie "MELRIE" tipo monoemissione colore bianco (poggioli).

06.

IMPIANTO ELETTRICO - VIDEOCITOFONO - TV - TVSAT

Videocitofono

Videocitofono interno con monitor a colori versione da incasso tipo ELVOX serie "TAB".

Impianto Tv

Impianto TV centralizzato; prese per la ricezione dei canali nazionali e di canali locali per il segnale digitale installate in soggiorno e nelle camere e 1 presa per la ricezione di canali satellitari situata in soggiorno.

Impianto domotico

In ogni unità sarà presente un termostato smart digitale per riscaldamento.

Impianto antintrusione

Prevista predisposizione per impianto antintrusione volumetrico interno eseguito mediante la posa sottotraccia di tubazioni vuote in pvc corrugato per futura installazione di: sirena esterna, punto selettore, punto alimentazione centralina e punti rilevatori in soggiorno e camere.

Punti telefonici

Predisposizione dei punti telefonici eseguiti mediante la posa sottotraccia di tubazioni vuote in pvc corrugato.

06.

IMPIANTO ELETTRICO - VIDEOCITOFONO - TV - TVSAT

Per ogni vano è previsto in linea generale:

a) zona ingresso cucina soggiorno:

- un punto luce deviato;
- un punto luce interrotto;
- un videocitofono da parete con comando apriporta;
- lampada di emergenza;
- presa F.M. a parete per cappa fuochi;
- gruppo prese F.M. sottolavello;
- sei prese F.M.;
- una presa per telefono;
- una presa TV;
- una presa TV satellite;
- predisposizione presa F.M.;
- termostato ambiente;
- pulsante chiamata esterna.

b) camera matrimoniale:

- un punto luce invertito;
- quattro prese F.M.;
- una presa per telefono;
- una presa TV;
- predisposizione presa F.M.;

c) bagno:

- un punto luce interrotto a soffitto;
- un punto luce interrotto a parete;
- due prese F.M.;
- una presa per lavatrice;
- un campanello a tirante;

07.

SERRAMENTI

Serramenti esterni

Serramenti in PVC, realizzati con profili a cinque camere di isolamento con sistema a due guarnizioni di tenuta, rinforzo d'acciaio zincato larghezza di 35 mm spessore di 2 mm, telaio ad elle da 70 mm anta 78 mm, pareti esterne del profilo spessore di 3mm.

Apertura ad anta/ribalta di serie, ferramenta antieffrazione, asta a leva di serie monocomando per puntale inferiore e superiore anta dormiente, dispositivo di sicurezza anti-falsa manovra per anta e ribalta, doppio riscontro antiscasso e anti-sollevamento anta.

Colore interno: bianca

Colore esterno: effetto legno o grigio

Colore accessori: argento satinato

Colore maniglia: argento satinato

Vetro: 3+3 - 15 argon - 3+3

Persiane in alluminio

Persiane in ALLUMINIO con ovaline FISSE, realizzate con profili estrusi in lega di alluminio 6063 (UNI 3569) con ossidazione anodica secondo UNI 4522-66, serie sottoposta a norme UNI (EN 42-uni 7959, EN 86-UNI 7979 e EN 77-UNI 7979).

Colore: Effetto legno o grigio

Porte interne

Porta interna lavorata liscia e impiallacciata di colore bianco, cassaporta con coprifilo sormontato, cerniere anuba 14 mm e maniglie entrambi in metallo satinato.

In particolari situazioni saranno posate porte scorrevoli su cassonetti a scomparsa tipo "Scrigno".

07.

SERRAMENTI

Portoncini blindati

Porta blindata con sistema di chiusura composto di serratura di sicurezza per cilindro a Profilo Europeo, con dispositivo antistrappo, tre punti di chiusura centrali più lo scrocco, due deviatori laterali, numero tre rostri fissi lato cerniere totale 10 punti di chiusura, coibentazione interna, guarnizione di battuta su tre lati in gomma, anta in acciaio con doppia lamiera zincata completa di spioncino grandangolare, lama paraspifferi automatica, cerniere registrabili in altezza, rivestimento laminato interno colore bianco ed esterno di colore noce e manigliera in metallo satinato.



08.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

(scelti su gamma proposta dalla società costruttrice)

I pavimenti e rivestimenti del bagno saranno in piastrelle tipo gres porcellanato marca Italgraniti modello Nuances, dimensioni cm. 60x60 incollate con fuga cementizia e posa regolare.

Nella zona cucina non sarà posato nessun tipo di rivestimento in piastrelle di ceramica. (costo listino piastrelle €/mq. 50,00).

I pavimenti dei vani ingresso, soggiorno, cucina e disimpegno saranno in parquet prefinito dim. 1200x125x10 cm incollate su sottofondo in sabbia e cemento.

I battiscopa saranno in legno tinto bianco su tutti i locali.

 **ITALGRANITI**
SUPERIOR ITALIAN SURFACES

NU01BAA

NU02BA2

NU0663

NU0763

NU0363

09.

TINTEGGIATURE INTERNE

Le pareti ed i soffitti saranno tinteggiati con pittura traspirante di colore bianco previa preparazione del fondo.



10.

SISTEMAZIONE E FINITURE ESTERNE

Per quanto riguarda colori, sagome, profili e materiali, la Società costruttrice si riserva di farli eseguire a suo insindacabile giudizio attenendosi a quanto stabilito dalla Direzione Lavori.



11.

PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie ma suscettibili di essere variate a seconda delle esigenze tecniche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella presente descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo.

Ogni unità Immobiliare ha l'obbligo di passaggio di condotte di scarico relative alle unità immobiliari soprastanti ed al passaggio di canne di aerazione o da fumo, relative ai piani sottostanti senza per questo pretendere compensi particolari per la limitazione dell'area utile.

Nelle collocazioni di dette condotte si avrà cura naturalmente di occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro.

Ogni variante, sia al tipo di progetto e per quanto riguarda sistemazioni interne di divisori, sia per la sostituzione di materiale, dovrà essere concordata in tempo utile, prima che vengano eseguiti i lavori previsti dal progetto ed il relativo costo dovrà essere concordato preventivamente.

11.

PRECISAZIONI

Per termini di consegna di una unità Immobiliare si deve intendere la sola data relativa alla consegna dell'unità stessa; di conseguenza viene conservato un congruo margine di tempo, alla parte Promittente, per terminare le opere generali dell'intero edificio, purché queste non ostacolino l'abitabilità dell'ente immobiliare consegnato.

Le varianti delle finiture interne dell'unità immobiliare, se richieste dall'acquirente, possono comportare ritardi nel termine di consegna.

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali degli appartamenti i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

Per quanto riguarda l'architettura, l'estetica del fabbricato e tutte le opere esterne ed interne relative alle parti comuni, la società costruttrice fa riserva a suo insindacabile giudizio e della D.L., di apportare tutte quelle modifiche che dovesse ritenere utili anche coerentemente con quanto concesso dal Comune di Rho.

Interior

Cantiere Creativo è uno studio di progettazione di interni e sarà a completa disposizione, con professionalità, cortesia e creatività, per aiutare tutti i clienti.

Rispettando gli standard qualitativi, la filosofia ecocompatibile, le esigenze e i budget di ogni singolo cliente, Cantiere Creativo vi seguirà, passo dopo passo, nella realizzazione della casa dei Vostri sogni.

Servizi offerti

- Definizione progettuale dell'Interior degli ambienti
- Consulenza artistica per decorazioni e illuminazione
- Fornitura diretta degli arredi con scontistiche dedicate
- Gestione logistica - consegna e montaggio arredi



Incontro con il cliente per la miglior definizione progettuale dell'Interior dell'unità immobiliare



Offerta della fornitura di arredo e complementi con scontistica dedicata



Affiancamento del cliente in merito alle scelte del capitolato

L'offerta dei nostri mutui

Con noi puoi verificare la tua capacità reddituale e quindi conoscere l'importo del mutuo che puoi ottenere.

La pre-bancabilità ti permette di procedere con l'acquisto della tua casa già certo del supporto della banca, in questo modo il rogito sarà una passeggiata.

Siamo sempre aggiornati sulle ultime offerte di finanziamento dai partner bancari, in modo da fornirti una consulenza accurata, professionale e soprattutto... la più vantaggiosa!

Consulenza di mutuo gratuita

Credit Prime offre un servizio di consulenza per tutti i clienti di Remax Yes che intendono acquistare la loro prima casa tramite mutuo bancario.





2,49%*

TASSO FISSO FINITO IN 30 ANNI:

Tasso dedicato agli immobili green con
classe energetica A o B
Miglior offerta aggiornata in Novembre 2024

I vantaggi:

- Risparmi tempo e denaro
- Fino al 100% del valore dell'immobile
- Consulenza professionale personale
- Facile, veloce e su misura



**Quando hai più alternative tra
cui scegliere, sei libero.
Scopri le insieme a noi!**

* Messaggio pubblicitario a scopo promozionale. Le condizioni sono riportate nei fogli informativi a disposizione presso la rete agenziale di CreditPrime S.r.l., l'applicazione delle condizioni indicate è subordinata all'approvazione dell'Istituto Erogante.

Una iniziativa di:



Commercializzata da:



Responsabile vendite

Geani Purice

 320.222.0974

 gpurice@remax.it