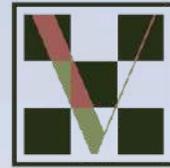


Porta



Vedano



Indice

- 01.** Efficienza energetica
- 02.** Strutture edilizie
- 03.** Parti comuni
- 04.** Impianti meccanici
- 05.** Impianto elettrico - videocitofono - tv - tvsat
- 06.** Serramenti
- 07.** Pavimenti interni
- 08.** Sistemazione e finiture esterne
- 09.** Giardino esterno
- 10.** Allacciamenti
- 11.** Note



Nota introduttiva

Il nuovo complesso residenziale di pregio che sorgerà a Vedano al Lambro a poche centinaia di metri dal Parco di Monza ed è collocato in una zona centrale del Comune di Vedano al Lambro.

L'edificio è composto da una palazzina di quattro piani fuori terra per un totale di 21 appartamenti, oltre interrato e giardino condominiale.

Il nuovo complesso sarà costruito secondo le più recenti normative in materia sismica e avrà una classe energetica media della palazzina in classe **A**.

Premessa

L'immobile è progettato al fine di soddisfare i requisiti energetici richiesti per permettere la sua classificazione in classe A, secondo le vigenti normative nazionali.

Tale prestazione è raggiunta grazie alle tecnologie costruttive, alle dotazioni degli impianti, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili.

Questo beneficio si rispecchia nel risparmio in termini dei consumi e in un effettivo miglioramento del benessere e della vivibilità delle abitazioni. L'Attestato di Prestazione Energetica (APE), sarà allegato all'atto di acquisto.



01.

EFFICIENZA ENERGETICA

Impianto fotovoltaico

In copertura verranno installati i pannelli fotovoltaici, secondo progetto redatto da tecnico abilitato, per la produzione di energia elettrica da immettersi sul circuito elettrico delle parti comuni. L'allaccio dell'impianto (pratica e oneri) e la connessione in rete dello stesso resterà a carico della Parte Acquirente / Condominio.



02.

STRUTTURE EDILIZIE

Fondazioni

Dirette in cemento armato del tipo a platea e muri continui, realizzate con calcestruzzo avente caratteristiche C25/30 – C30/37 e ferro tondo per c.a. con caratteristiche B450C, compreso getto di sottofondazione in calcestruzzo.

Strutture portanti in elevazione

Eseguite con murature portanti in c.a. al piano interrato, con pilastri in cemento armato e con gradini scale in c.a., realizzati con calcestruzzo avente caratteristiche C25/30 – C30/37, e ferro tondo per c.a. con caratteristiche B450C.

Solai

Del tipo a piastra in cemento armato pieno gettato in opera, calcestruzzo C25/30 -C30/37 armato con rete elettrosaldata e ferri di armatura superiore e inferiore tondo per c.a. B450C,

02.

STRUTTURE EDILIZIE

Murature perimetrali

Al piano interrato in cemento armato sp. cm 25, ai piani fuori terra ci saranno murature di tamponamento perimetrali costituite da (partendo dall'interno) doppia lastra di cartongesso sp mm 12+12 con struttura (montanti e traversi) in lamiera zincata, pannello coibente in lana di roccia o similare sp. cm 6, blocco termoisolante tipo Poroton 700 sp. cm 20, strato di intonaco, cappotto esterno in polistirene sp. cm 14, doppia rasatura di finitura con interposta rete in fibra di vetro e strato finale di intonaco in pasta colorato; ove prevista facciata rivestita in mattoni pieni a vista potrà essere posato o un pannello di polistirene sp cm 12 o un pannello di lana do roccia sp cm 12.

Intonaci

Tutti i soffitti dei locali di abitazione, i vani scala e i sottoscala, saranno intonacati con intonaco "PRONTO".

Su tale intonaco "pronto" verrà eseguita una rasatura con gesso a scagliola da stuccare e calce adesiva in uno strato.

Tutti gli spigoli delle pareti interne avranno paraspigoli del tipo in lamiera zincata a tutta altezza.

I soffitti dei box e delle cantine, realizzati in c.a. a vista, potranno essere lasciati al naturale.

I muri in c.a. della rampa box verso strada e del corsello, potranno essere lasciati al naturale.

02.

STRUTTURE EDILIZIE

Impermeabilizzazioni

I balconi e i loggiati ai vari piani, (ove presente appartamento sottostante), verranno realizzati come segue:

- formazione massetto alleggerito a copertura degli impianti (ove necessario);
- formazione massetto in sabbia e cemento per realizzazione pendenze;
- barriera al vapore in membrana prefabbricata bituminosa armata con feltro non tessuto in poliestere, stabilizzato con fili di vetro spessore mm.4 posata a caldo mediante sfiammatura;

- coibentazione con pannelli in polistirene o poliuretano incollati su supporto in guaina posati mediante adesivo a base poliuretanica, predisposti per applicazione delle guiane
- doppio strato di membrana prefabbricata bituminosa armata in tessuto non tessuto di poliestere, stabilizzato con fili di vetro bidirezionali spessore mm. 4+4, posata a caldo mediante sfiammatura.

02.

STRUTTURE EDILIZIE

Le coperture piane e i lastrici solari (ove presente appartamento sottostante), saranno realizzate come segue:

- formazione massetto alleggerito a copertura degli impianti (ove necessario);
- formazione massetto in sabbia e cemento per realizzazione pendenze;
- barriera al vapore in membrana prefabbricata bituminosa armata con feltro non tessuto in poliestere, stabilizzato con fili di vetro spessore mm. 4 posata a caldo mediante sfiammatura;
- coibentazione con pannelli poliuretano sp. cm. 12 incollati su supporto in guaina posati mediante adesivo a base poliuretanica, predisposti per applicazione delle guaine
- doppio strato di membrana prefabbricata bituminosa armata in tessuto non tessuto di poliestere, stabilizzato con fili di vetro bidirezionali spessore mm. 4+4, posata a caldo mediante sfiammatura;
- per le coperture piane il secondo strato di guaina sarà con finitura ardesiata.



02.

STRUTTURE EDILIZIE

I muri controterra del piano interrato verranno impermeabilizzati con la posa di uno strato di membrana prefabbricata bituminosa, armata con feltro non tessuto in poliestere stabilizzato con fili di vetro spessore mm. 4, posata a caldo mediante sfiammatura + membrana bugnata in polietilene alta densità o pannello di polistirolo sp cm 2 incollato.

La soletta di copertura dei boxes verrà impermeabilizzata con la posa di doppio strato di membrana prefabbricata bituminosa, armata con tessuto non tessuto in poliestere stabilizzato con fili di vetro bidirezionali spessore mm. 4+4, posata a caldo mediante sfiammatura sopra un massetto per la formazione delle pendenze.

Si dovrà poi realizzare un massetto di protezione in calcestruzzo previo posa foglio di polietilene, uno strato di drenaggio con ghiaia grossa e ghiaietto, protetto da un foglio filtrante "tessuto non tessuto", a separazione della terra di coltura. In alternativa alla ghiaia potrà essere posato un materassino drenante (Enkadrin).

Le acque meteoriche saranno smaltite, tramite pluviale con bocchettoni protetti, nella rete generale di deflusso.

02.

STRUTTURE EDILIZIE

Sottofondi e vespai

Caratteristiche tecniche e descrizione:

I sottofondi alle pavimentazioni in ceramica e legno saranno eseguiti previa esecuzione di massetto alleggerito composto da inerte leggero legante idraulico, cemento tipo C25/30 e additivo, posto a rasatura canne reti tecnologiche.

Il massetto ripartitore in malta di cemento posto quale sottofondo alla pavimentazione da incollare costituisce parte del sistema di riscaldamento a pannelli radianti più sotto descritto e verrà realizzato nello spessore di cm. 5 con impasto a q.li 3 di cemento R325.

Lattoniere

Tutte le lattonerie necessarie per la protezione dei muri (scossaline, angolari, gocciolatoi) e per lo smaltimento delle acque piovane (canali, converse, pluviali etc) saranno realizzate in alluminio preverniciato, opportunamente pressopiegate, complete ove necessario di sormonti rivettati, siliconati e giunti di dilatazione meccanici, spessore 10/10 con colore a scelta della D.L.

I pluviali di scarico della copertura, se esterni, saranno in alluminio, completi di curve, staffe, collari. Al piede verrà posato un pozzetto di ispezione completo di chiusino.

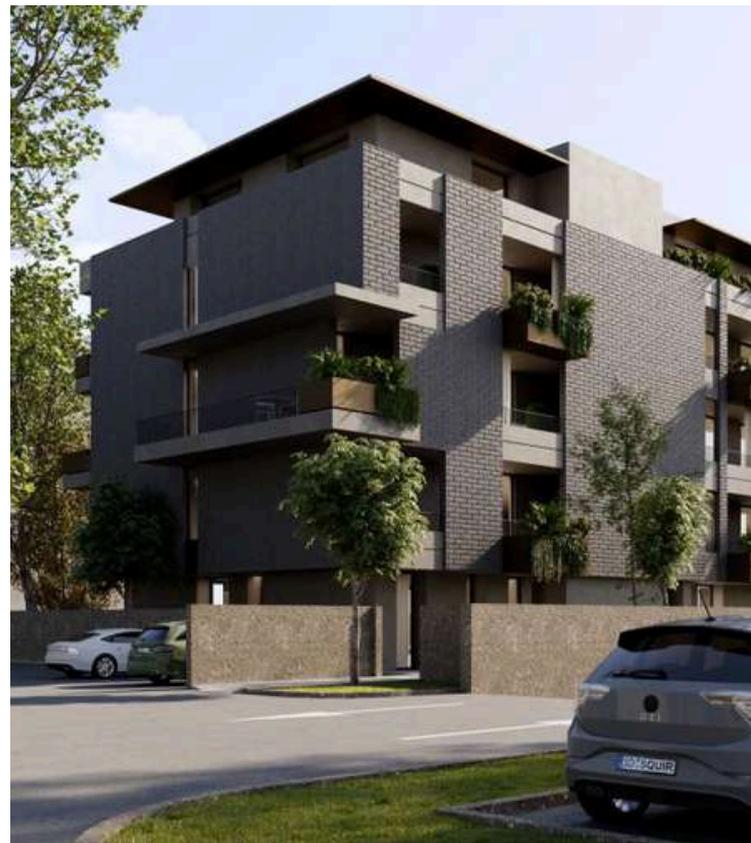
02.

STRUTTURE EDILIZIE

Facciata, murature e tamponamenti

Le murature di tamponamento esterne perimetrali saranno costituite da:

Tipo con rivestimento in pasta colorata:
rivestimento esterno con intonachino in pasta colorata con colore a scelta della D.L.;
pannello di polistirene ad alta densità "cappotto" sp. cm. 14 incollato e ancorato alla muratura di laterizio mediante tasselli, rasato con doppia mano di finitura cementizia con interposta rete fibra di vetro rinforzata;
muratura in blocchi termoisolanti tipo Poroton P 700 sp. cm. 20;
pannello isolante termoacustico interno in lana di roccia spessore cm. 6;
controparete in cartongesso costituita da struttura in lamiera zincata e doppia lastra mm. 12,5+12,5 poggiate su strato separatore fonoisolante;



02.

STRUTTURE EDILIZIE

Tipo con rivestimento in mattoni pieni in laterizio faccia a vista:

rivestimento esterno in mattoni pieni tipo paramano faccia a vista a pasta molle spessore cm. 12, posato con fughe in malta di cemento o grassello di calce pannello in polistirene alta densità o lana di roccia sp. cm. 12 ancorato alla muratura di laterizio mediante tasselli;

muratura in blocchi termoisolanti tipo Poroton P 700 sp. cm. 20;

pannello isolante termoacustico interno in lana di roccia sp. cm 6;

controparete in cartongesso costituita da struttura in lamiera zincata e doppia lastra mm. 12,5+12,5 poggiate su strato separatore fonoisolante; sp. totale controparete cm. 10



02.

STRUTTURE EDILIZIE

I parapetti dei balconi, delle fioriere e i parapetti di copertura potranno essere realizzati in cemento armato opportunamente intonacati, o in ferro verniciato a scelta D.L.

Le copertine saranno in alluminio preverniciato sp mm 10 tinta RAL.colore oppure in pietra tipo sp cm 3 a scelta D.L..

I tavolati divisori interni, saranno in cartongesso sp. cm. 12 costituiti da struttura in lamiera zincata e rivestimento in doppia lastra in cartongesso per parte da mm. 12,5+12,5 con base d'appoggio su strato fonoisolante sp totale 12/15 cm.

Pareti divisorie interne tra le unità saranno costituite da muratura in blocchi tipo Poroton sp. cm. 20 e controparete in cartongesso per lato costituita da struttura in lamiera zincata e doppia lastra mm. 12,5+12,5 poggiate su strato separatore fonoisolante. Con isolamento in lana di roccia sp cm 6.

Pareti divisorie autorimesse e cantine tavolato costituito da mattoni di cemento faccia a vista sp. cm. 12 a giunto stilato.

Davanzali e soglie (ove previste) in pietra naturale sp cm 3 a scelta D.L..

Rivestimento gradini scale in pietra naturale tipo botticino classico sp cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate con lavorazione "a scuretto" all'incontro tra alzata e pedata.

Zoccolino in pietra naturale in botticino classico sp. cm. 1.

03.

PARTI COMUNI

Grigliati orizzontali

A protezione delle bocche di lupo e vani di areazione sul solaio primo (per piano interrato), sono previste griglie in ferro zincato, collocate a raso nel pavimento del marciapiede e nel giardino.

Vano scala e locale accessori

Rivestimento gradini scale realizzato in pietra naturale tipo botticino a scelta della D.L.: pedate spessore cm. 3, alzate spessore cm. 2, zoccolatura scala h. cm. 10. I pavimenti al piano interrato del vano scala, corridoi pedonali e locale accessori al piano interrato realizzati con piastrelle di grès. Il parapetto delle scale sarà in ferro verniciato ed eseguito su progetto della D.L.

Rampa carraia di accesso automobili

Realizzata con pavimentazione a “spina di pesce” di colore grigio con quarzo e cemento su adeguato sottofondo di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

Corsello carraio al piano interrato

Realizzato con pavimentazione a superficie con quarzo e cemento lisciata su massetto in calcestruzzo di colore grigio con giunti a riquadri.

03.

PARTI COMUNI

Are scoperte

Il vialetto di ingresso/accesso pedonale sarà in pietra tipo porfido, beola grigia, o similare con dimensioni a scelta della D.L. I pavimenti dei marciapiedi e dei porticati posti al piano saranno in piastrelle di grès porcellanato sp mm 9 dimensioni 60*60 o 30*60 con formato e colore a scelta D.L.

Recinzioni esterne

Quelle verso il parcheggio e la strada saranno eseguite in calcestruzzo armato con ringhiera in ferro verniciato (altezza totale muretto e recinzione ferro circa mt 1.60-1.80)

Quelle a divisione dei giardini di proprietà in rete stampata con paletti in ferro senza muretto altezza mt 1.00 colore RAL a scelta D.L..

Ingresso pedonale

Sarà previsto con cancelletto pedonale ad una anta in metallo a scelta della D.L. completo di serratura elettrica. Il cancelletto sarà collocato, assieme alla tastiera dei videocitofoni al di sotto di una pensilina in c.a. completa di lattonerie.

03.

PARTI COMUNI

Ingresso carraio

Previsto con cancello ad una o due ante apribili a battente, in ferro verniciato, collegato a due piantane laterali fissate in fondazioni di calcestruzzo, altezza totale del cancello circa m 1,60 – 1,80. Il cancello sarà completo di impianto di automazione telecomandata per apertura e chiusura con motore elettrico, centralina, lampeggiante, antenna, fotocellule, serratura per apertura a chiave, è previsto la fornitura di n° 2 radiocomandi per ogni appartamento.

Pavimento box e cantinetta-ripostiglio al piano interrato

Saranno realizzati con pavimentazione a superficie con quarzo e cemento lisciata su massetto in calcestruzzo di colore grigio, pareti verticali parte in c.a. a vista e in parte in muratura di blocchi cavi di calcestruzzo a vista, soffitto in cemento a getto di cassero.

03.

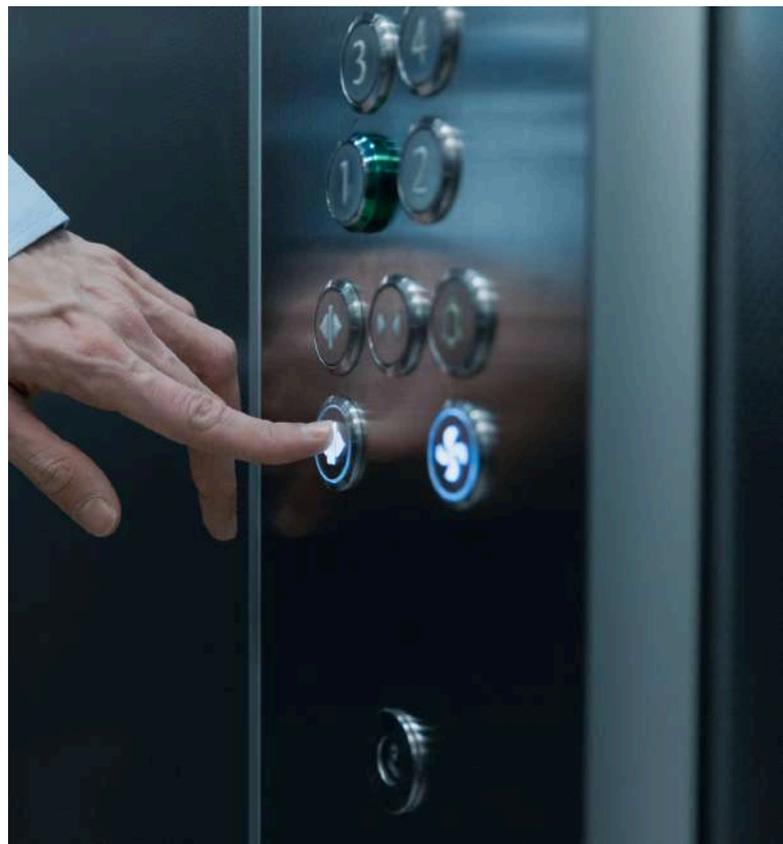
PARTI COMUNI

Impianto di ascensore

Sarà realizzato l'impianto ascensore di primarie marche con fermate in numero adeguato a servire tutti i piani compreso l'interrato. Dovrà essere montato un ascensore idoneo anche per disabili in edifici residenziali, portata 625 Kg. Capienza 6/8 persone. N° fermate 6 (interrato-terra-primosecondo-terzo - quarto)

L'impianto installato in vano proprio sarà ad azionamento elettrico, completo di porte telescopiche, bottoniera con indicato n piani, cabina con struttura in acciaio autoportante

La cabina sarà in lamiera d'acciaio con pareti interne rivestite in laminato o acciaio inox a scelta D.L., pavimento in pietra a scelta della D.L., specchio interno, porte di cabina e di piano scorrevoli automatiche.



03.

PARTI COMUNI

Impianto rete fognaria

Le reti di raccolta delle acque reflue e meteoriche saranno realizzate con due reti separate, confluenti in un unico allaccio fognario conforme alle prescrizioni del gestore del servizio al collettore pubblico. Per ogni rete è previsto un pozzetto prelievo campioni (come richiesto dal regolamento comunale). Le acque meteoriche verranno prima convogliate in vasca di accumulo dedicata.

Una parte delle reti di raccolta acque reflue, ove necessario, sarà convogliata in una stazione di sollevamento posta a pavimento del piano interrato. Il collegamento alla rete a gravità verrà effettuato attraverso un pozzetto di calma specificatamente dimensionato.

Le colonne, sia delle acque reflue che meteoriche, saranno realizzate con tubazioni in polipropilene pesante di primaria marca, gli staffaggi avverranno con appositi collari antivibranti. Tutti i condotti verticali di scarico (colonne acque reflue e pluviali) saranno isolati acusticamente con apposito materassino fonoisolante. Le zone cortile e dei piani interrati avranno griglie e/o caditoie di raccolta, attraverso le quali le acque confluiranno in una vasca disoleatrice, collegata poi alla rete fognaria mediante apposite pompe di sollevamento.

04.

IMPIANTI MECCANICI

Impianto di riscaldamento

La produzione del calore sarà affidata a pompe di calore il cui dimensionamento sarà conseguente allo studio del fabbisogno energetico sia estivo sia invernale.

La potenza installata sarà tale da poter coprire i fabbisogni di punta in termini di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con una adeguata ridondanza ottenuta frazionando l'impianto su almeno 2 pompe di calore

Le pompe di calore risponderanno alle più recenti tecnologie, ovvero:

- Compressori, ad alte prestazioni relativamente la durata in termini di ore di funzionamento.
- Scambiatori di calore dimensionati in modo da ottenere la maggiore efficienza possibile.
- Gestione elettronica delle macchine con memoria degli allarmi.
- Inserimento in cascata delle pompe di calore in funzione della richiesta di energia
- Gestione della produzione di acqua calda sanitaria mediante circuito dedicato.



04.

IMPIANTI MECCANICI

Impianto di riscaldamento appartamenti

L'impianto di riscaldamento sarà a pannelli radianti con tubazioni multistrato in polietilene reticolato Pexb poggiate su pannello sagomato in polistirolo espanso di primaria marca. La rete di distribuzione sarà di tipo a due tubi con collettore complanare.

Il collettore complanare sarà ubicato in posizione centrale rispetto all'alloggio in una posizione che comunque sarà successivamente concordata con la D.L. e sarà completo di raccordi, tappi, rubinetti di intercettazione a sfera e di cassetta a murare in lamiera verniciata completa di sportello.

La temperatura in ogni ambiente sarà gestita da una sonda di temperatura e umidità che permetterà di accendere o spegnere la zona e di regolare la temperatura dell'ambiente agendo sulle valvole motorizzate poste sul collettore di distribuzione e dotate di motore elettrotermico.

La rete di distribuzione principale dell'acqua riscaldamento transitante nei cavedi verticali fino ai satelliti d'utenza sarà realizzata con tubazioni in acciaio nero isolate con gli spessori previsti dalle Normative vigenti, mentre tutta la distribuzione interna all'appartamento tra la cassetta contabilizzatrice e i collettori di distribuzione interni agli appartamenti saranno realizzate in tubazioni multistrato pre-isolato.

Scaldasalviette

All'interno dei bagni sarà prevista l'installazione di scaldasalviette con sistema idraulico collegato con il riscaldamento a pavimento tipo Irsap Ares o similare colore bianco.

04.

IMPIANTI MECCANICI

Contabilizzazione

Ogni unità immobiliare sarà servita da un proprio satellite di utenza, posizionato nelle parti comuni in prossimità delle unità servite con cassetta da incasso dotata di sportello di ispezione con chiave.

Ciascuna unità immobiliare sarà in grado di gestire il proprio satellite d'utenza e quindi le accensioni e gli spegnimenti del proprio impianto interno in maniera indipendente dalle altre, sia in fase invernale che in fase estiva.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di cassetta di contabilizzazione per la lettura dei consumi dell'impianto di riscaldamento e il consumo dell'acqua calda e fredda ad uso sanitario. Il sistema di contabilizzazione prevede un modulo di zona completo di:

- cassa di contenimento in lamiera zincata
- contabilizzazione dei consumi di energia termica e frigorifera completo di sonde
- Valvola ON-OFF a due vie
- n°2 Contatori volumetrici per acqua calda e fredda
- cablaggio elettrico

È prevista la fornitura di un concentratore di letture M-Bus per la raccolta dei dati di lettura dei consumi di ogni misuratore e/o contatore con possibilità di lettura a distanza per le operazioni di gestione.

Il contatore volumetrico per acqua calda sanitaria sarà installato all'interno dell'alloggio per garantire tempi rapidi di erogazione.

Nella Centrale Tecnologica saranno presenti ulteriori contabilizzatori diretti per il rilevamento dell'energia e anche per ogni circuito caldo/freddo a servizio delle singole scale. In questo modo potrà essere contabilizzata l'energia termica e frigorifera distribuita alle utenze e si potranno ricavare per differenza i consumi involontari della centrale di produzione e della rete di distribuzione, nel pieno rispetto del Dlgs 14.11.2016 e della Norma UNI 10200/15.

04.

IMPIANTI MECCANICI

Impianto idrico sanitario

L'acqua potabile verrà fornita dall'acquedotto comunale. L'acqua calda sanitaria verrà prodotta dalla Centrale Tecnologica, in apposito locale tecnico dove verranno installati il misuratore generale nonché dei sistemi di accumulo e rilancio ad autoclave che permetteranno di avere una distribuzione pressoché immediata ai singoli apparecchi, grazie anche all'impianto di ricircolo previsto. Sarà inoltre installato un filtro autopulente ed un impianto di trattamento acqua che provvederanno al trattamento dell'acqua di reintegro degli impianti tecnologici. La linea di adduzione acqua per la produzione di acqua sanitaria sarà trattata con addolcitore e impianto di dosaggio di appositi additivi per contrastare la formazione di Biofilm nelle tubazioni.

La rete idrica per la rete esterna sarà realizzata in polietilene ad alta densità dal contatore fino all'edificio.

La rete interna di distribuzione principale dell'acqua calda, fredda e ricircolo transitante nei cavedi verticali previsti all'interno dei vani scala, fino ai satelliti d'utenza sarà realizzata con tubazioni in acciaio zincato isolate multistrato in polietilene reticolato con gli spessori previsti dalle Normative vigenti.

Ogni satellite d'utenza, sarà corredato di organi di intercettazione, valvola di modulazione, contabilizzatore di riscaldamento/raffrescamento e contatori volumetrici per acqua fredda e acqua calda sanitaria.

Tutta la distribuzione interna all'appartamento tra la cassetta contabilizzatrice e i collettori di distribuzione interni agli appartamenti sarà realizzata in tubazioni multistrato preisolato.

La temperatura dell'acqua calda sanitaria sarà controllata mediante valvola termostatica centralizzata.

04.

IMPIANTI MECCANICI

Descrizione impianto idrico sanitario

Bagno Padronale:

1 lavabo in porcellana color bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "T-Edge" dim. cm 60x38, in alternativa "Ceramica Cielo" serie "Enjoy" completo di 1 miscelatore monoforo cromato con scarico a saltarello marca "Bellosta" serie "Like".



1 bidet in porcellana color bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "Mode" sospeso, in alternativa "Ceramica Cielo" serie "Enjoy" completo di 1 miscelatore monoforo cromato con scarico a saltarello marca "Bellosta" serie "Like".



04.

IMPIANTI MECCANICI

1 vaso a sedere in porcellana color bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "Mode" sospeso con scarico a parete, in alternativa "Ceramica Cielo" serie "Enjoy", completo di 1 sedile rallentato con coperchio color bianco e 1 cassetta da incasso da litri 14 completa di placca marca "Geberit" modello "Sigma20" colore bianco compreso canotto, rosone con doppio tasto.



1 vasca incasso (ove le dimensioni del bagno lo consentano) di colore bianco lucido dim. cm 170 x cm 70 marca "Novellini" modello "Calos", completa di 1 miscelatore cromato ad incasso, 1 colonna erogante e 1 doccetta cromato completa di tubo flessibile e supporto, marca "Bellostà" serie "Like".



04.

IMPIANTI MECCANICI

In alternativa alla vasca, 1 piatto doccia in tecnogel color bianco dim cm 80 x cm 100 marca "Disenia" modello "Join" in appoggio, completo di 1 miscelatore ad incasso cromato, 1 set doccetta completa di tubo flessibile e supporto, 1 erogatore a soffione sezione quadrata dim. cm 25 x cm 25 marca "Bellosta" serie "Like".



04.

IMPIANTI MECCANICI

Bagno Servizio:

1 lavabo in porcellana color bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "T-Edge" dim. cm 60x38, in alternativa "Ceramica Cielo" serie "Enjoy" completo di 1 miscelatore monoforo cromato con scarico a saltarello marca "Bellosta" serie "Like".



1 bidet in porcellana color bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "Mode" sospeso, in alternativa "Ceramica Cielo" serie "Enjoy" completo di 1 miscelatore monoforo cromato con scarico a saltarello marca "Bellosta" serie "Like".



1 vaso a sedere in porcellana color bianco lucido marca "Ceramica Globo" serie "Mode" sospeso con scarico a parete, in alternativa "Ceramica Cielo" serie "Enjoy", completo di 1 sedile rallentato con coperchio color bianco e 1 cassetta da incasso da litri 14 completa di placca marca "Geberit" modello "Sigma20" colore bianco compreso canotto, rosone con doppio tasto.



04.

IMPIANTI MECCANICI

1 piatto doccia in tecnogel color bianco dim cm 80 x cm 80 marca "Disenia" modello "Join" in appoggio, completo di 1 miscelatore ad incasso cromato, 1 set doccetta completa di tubo flessibile e supporto, 1 erogatore a soffione sezione quadrata dim. cm 25 x cm 25 marca "Bellosta" serie "Like".



Cucina:

1 attacco per lavello con relativi scarichi composti da sifone, piastra e rubinetti portagomma.

1 attacco lavastoviglie e relativo scarico.

Giardino e Terrazzo:

2 rubinetti esterni per irrigazione giardino, posto in apposito chiusino interrato a lato marciapiede.

1 presa acqua posta sull'esterno per ogni balcone al piano primo e secondo.

04.

IMPIANTI MECCANICI

Impianto di condizionamento

È prevista la sola predisposizione per la successiva realizzazione di un impianto di condizionamento tipo canalizzato ovvero è prevista la sola posa delle tubazioni idroniche e dello scarico condensa (1 punto) in corrispondenza dell'ingresso /corridoio escluso controsoffitti.

Impianto di ventilazione meccanizzata

Ogni appartamento sarà dotato di uno o più unità di ricambio aria e recupero di calore ad alta efficienza. Tali unità assolveranno alle seguenti funzioni:

- Ricambio dell'aria con recupero di calore con elevatissima efficienza
- Filtrazione.
- Ventilatori dotati di trimmers per la regolazione della portata.

Impianto cucine

Le cucine saranno del tipo ad induzione e saranno alimentate a corrente.

05.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti dovranno essere realizzati nel rispetto delle Normative vigenti.

E questo non solo per quanto attiene alle modalità di installazione ma anche in relazione alla qualità ed alle caratteristiche delle apparecchiature e dei materiali.

I vari impianti sono eseguiti mediante la posa in opera di tubi di materiale plastico flessibile (tipo plastiflex) di adatta sezione (minimo mm. 16 di diametro) ed incassati nelle parti murarie.

Tubi per cavi TV indipendenti.

I tubi sono posati in opera senza conduttori, con curve ad ampio raggio per permettere l'infilaggio ed il reinfilaggio, con facilità, dei conduttori.

I boxes, le cantinette e il corsello carraio saranno realizzati con appositi tubi esterni in vista (a norme), con conduttori in rame elettrolitico isolati in resina polivinilica.

E' prevista l'installazione di un rilevatore di presenza per l'accensione automatica delle luci del corsello oltre ad un crepuscolare.

Per ogni impianto sono impiegate tubazioni e scatole proprie, cioè distinte per linee di luce e f.m. nonché per le linee citofoniche, telefoniche e TV.

Gli impianti verranno alimentati da una rete a 220 Volt con neutro e una potenza massima di 4.5Kw .

I contatori verranno installati in apposito contenitore metallico all'esterno, come da indicazioni ENEL.

05.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto ricarica auto elettriche

E' prevista la sola predisposizione delle tubazioni vuote per la successiva posa (questa esclusa) di stazione di ricarica per auto elettriche per ogni singolo box.



05.

IMPIANTO ELETTRICO

Nella residenza i circuiti per la luce e forza (elettrodomestici) saranno separati e percorreranno tubazioni indipendenti.

Il circuito luce e il circuito forza hanno il proprio interruttore magnetotermico.

I frutti sono ad incasso ad eccezione delle parti con impianto in tubi esterni a vista.

Ogni alloggio sarà dotato di impianto domotico di ultima generazione per il controllo delle seguenti attività:

- Controllo impianto termico temperature (gestione termostati);
- Gestione tapparelle (apertura e chiusura singola/generale);

- Videocitofono Wi Fi
- Gestione luci interne (accensione e spegnimento ON/OFF) con touch screen e da app con smart phone/tablet.

La gestione della domotica avviene via Web e sistemi Smart Phone per un controllo anche a distanza delle funzionalità dell'appartamento.

Ogni appartamento sarà dotato di touch screen 8 pollici (serie VIMAR) per la gestione delle funzioni domotiche sopra descritte.

05.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico parti condominiali

Il contatore Enel posto in apposita nicchia ubicata sulla recinzione a confine con la strada.

Impianto elettrico per alimentazione automazione cancello carraio con linea e quadro, impianto di illuminazione condominiale per corsello carraio, locale immondezzaio, corridoi condominiali, vialetto pedonale e vano scale condominiale, con sensore crepuscolare di accensione delle luci.

Impianto elettrico appartamento

Da ogni singolo contatore posto in apposita nicchia ubicata sulla recinzione a confine con la strada partirà un cavo collocato in apposita tubazione interrata, atto alla alimentazione dell'unità immobiliare.

Sono previsti i frutti della marca VIMAR LINEA con placche di finitura serie ASSIALE in tecnopolimero colore bianco/nero/sabbia.



Immagine tipo Vimar Linea serie assiale

05.

IMPIANTO ELETTRICO

Descrizione generale impianto

Ingresso principale:

- n. 1 punto luce deviato da due punti
- n. 1 attacco videocitofono
- n. 1 pulsante con targa portanome retro illuminata
- n. 1 centralino elettrico
- n. 1 punto suoneria 12V
- n. 1 punto ronzatore 12V

Cucina:

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 3 prese 16 A
- n. 1 prese 16 A con sezionatore bipolare 16 A
- n. 2 prese bivalenti 10/16A
- n. 1 presa 10 A per cappa aspirante
- n. 1 presa tv TER

Porticati/terrazzi:

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa 10 A con placca stagna IP55
- Apparecchio illuminante di arredo (tipologia a discrezione del Costruttore)

Esterno facciata verso balconi e terrazzi:

- Piano primo
- n. 1 punto luce per balcone o terrazzo

Vano scale interno:

- n. 1 punto deviato

Soggiorno/pranzo:

- n. 2 punti luce invertiti fino a 3 punti
- n. 1 presa 10 A
- n. 2 prese bivalenti 10/16A
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 presa tv TER
- n. 1 presa tv SAT
- n. 1 attacco termostato
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6

Disimpegno:

- n. 1 punti luce deviato
- n. 1 presa bivalenti 10/16A
- n. 1 torcia estraibile emergenza

Bagni:

- n. 2 punti luce interrotti
- 16
- n. 1 prese 10 A
- n. 1 pulsante tirante
- n. 1 presa 10/16 A

Esterno facciata verso giardino:

- Piano terreno
- n. 2 punti luce
- n. 2 punti luce per giardino con corpo illuminante

Camera:

- n. 1 punti luce deviato
- n. 1 presa 10 A
- n. 2 prese bivalenti 10/16A
- n. 1 presa tv TER
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6

Camera Matrimoniale:

- n. 1 punti luce invertito da 3 punti
- n. 2 prese 10 A
- n. 2 prese bivalenti 10/16A
- n. 1 presa tv TER
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 punto presa dati RJ45 Cat 6

Cantina:

- n. 1 punto interrotto
- n. 1 presa 10 A

Box:

- n. 1 punto interrotto
- n. 1 presa 10 A
- n. 1 alimentazione motore elettrico

05.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto antiintrusione

E' prevista la sola predisposizione delle tubazioni vuote per la successiva posa (questa esclusa) dei rilevatori volumetrici uno per ogni locale.

Impianto di televisione

Sarà realizzata la tubazione di tipo incassato collegante le varie prese TV poste a muro nei locali per i quali sono previste, alla conduttura dell'impianto centralizzato montante fino al tetto.

Sono comprese le opere di rifinitura inerenti al collegamento dei montanti dell'antenna stessa, questa compresa. Sarà effettuato un impianto con antenna parabolica satellitare.

Impianto videocitofonico

Sarà realizzato in conformità alle norme C.E.I. in tubo incassato nelle murature e in apposita tubazione interrata dalla pensilina di ingresso al complesso residenziale, collegamenti tra l'apparecchiatura esterna a quelle interne all'appartamento, sono previsti un apparecchio esterno nel cancelletto di ingresso costituito da telecamera con microfono, pulsantiera e campanelli, un monitor con cornetta nel locale soggiorno.

Il videocitofono previsto sarà ELBOX/COMELIT vivavoce WIFI per il controllo a distanza e la gestione domotica delle chiamate.

05.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto telefonico

Sarà realizzato con tubazioni vuote di tipo incassato nelle murature e in apposita tubazione interrata dal pozzetto di derivazione esterno alla palazzina, colleganti la futura derivazione esterna ai punti di utilizzo interni all'appartamento, sono previste prese telefono come da descrizione dell'impianto elettrico.

Sarà inoltre predisposta tubazione vuota dal punto esterno al locale tecnico interno per fibra ottica.

Impianto rete dati predisposizione fibra ottica

Saranno predisposte le tubazioni vuote di tipo incassato nelle murature PER LA DISTRIBUZIONE DELLA RETE DATI e della fibra ottica.

Le tubazioni collegheranno il centralino dell'appartamento al locale tecnico interrato ove previsto tubazione vuota di arrivo dall'esterno.

L'allaccio dal punto rete / colonnina Telecom fino all'infrastruttura posta all'esterno della palazzina sarà escluso e a carico del gestore scelto da parte acquirente.

06.

SERRAMENTI E BALCONI

Balconi e terrazzi

I pavimenti dei balconi e dei terrazzi saranno realizzati in piastrelle di grès ceramico grande formato per esterni antigelivo dom cm 60*60 appoggiati alla soletta con piedini regolabili completi di zoccolini nei formati e colori a scelta della D.L.

06.

SERRAMENTI E BALCONI

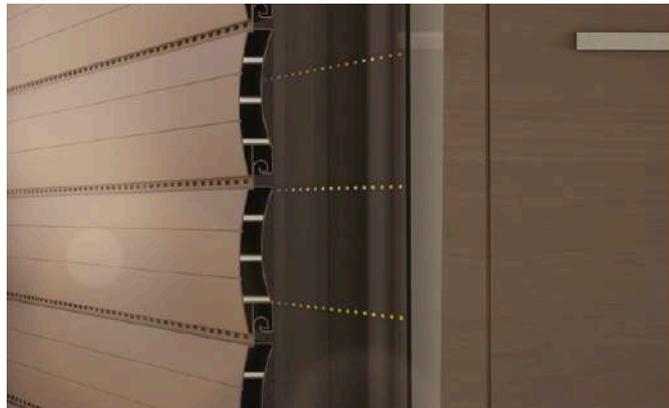
Finestre - porte finestre

Davanzali e soglie (ove previsto) in pietra spessore cm 3

Serramenti in alluminio verniciati in tinta RAL a scelta della DL, completi di guarnizioni a tenuta e comprensivi di vetri termoisolanti da mm 4+4 - 15 - 3+3 basso emissivo con vetrocamera e relativa ferramenta di completamento. Saranno corredati da cerniere in acciaio e maniglie in alluminio cromo satinato complete di tutti i normali accessori, da campionare a cura della D.L.. I serramenti saranno del tipo ad ante a battente o del tipo alzante scorrevole su binari di scorrimento inseriti in soglie di alluminio di appoggio completi di maniglioni per l'apertura e chiusura acciaio cromo satinato di qualità.

Sistema di oscuramento con avvolgibili in alluminio coibentato colore tinta RAL motorizzate collocate in apposito cassonetto e telaio. Le tapparelle avranno un comando di chiusura automatica centralizzata, di tipo domotico.

Telai in monoblocco coibentati tipo ALPAC, per tutti i serramenti di facciata, posizionati sul filo interno delle murature dotati di cassonetto coibentato integrato per l'avvolgimento degli oscuranti esterni.



06.

SERRAMENTI E BALCONI

Portoncini d'ingresso agli apartamenti

Il portoncino di ingresso agli appartamenti sarà di tipo DIERRE o similare blindato con rivestimento delle facciate esterna e interna in pannelli di legno trattato con vernice impregnante protettiva nei colori a scelta DL, completo di ferramenta necessaria con maniglia. Serratura di sicurezza e cilindro europeo con doppia mappa.

Porte al piano interrato

Le porte al piano interrato saranno in metallo con struttura tamburata cieca a battente e in parte in metallo del Tipo REI di dimensioni cm 80-90 x cm 210.

Porte basculanti per boxes

Di tipo a bilico auto bilanciate costituite da telaio di profilati di acciaio verniciato tinta RAL e pannello in lamiera di ferro verniciato tinta RAL, avente spessore di 10 mm, complete di movimento, telaio, guide, contrappesi, maniglia e predisposte per l'automazione (questa esclusa).

06.

SERRAMENTI E BALCONI

Porte interne all'appartamento

Porte interne all'appartamento saranno in legno tamburato a battente o scorrevoli con finitura esterna rovere o laccate bianche.

Le porte saranno fornite comprese di copri-fili e ferramenta in cromo satinato, maniglie tipo Idra, Asti o Milly.

La finitura potrà avvenire tra le diverse essenze di laminato effetto legno tipo Bianco Matrix, Avorio, Palissandro, Marbella, Antracite, Noce Bianco, Noce Grigio, Noce Leuca, Noce Naturale, Rosewood o in laminato tinta unita in colore Bianco, Sabbia, Terra o Ghiaccio.



07.

PAVIMENTI INTERNI

Pavimento soggiorno, disimpegno, camere da letto

Pavimento in legno parquet del tipo prefinito plancia dim. 14x185 sp mm 10 in rovere spazzolato con finiture a scelta tra Autentic, Naturale, Nordic brow e Essence.

In alternativa pavimento in gres porcellanato a tinta unita o effetto legno con formato piastrella di cm 60*60 - 40*40 - 30*60.

Soffitti intonacati con intonaco tipo "pronto e gesso".

Pavimento e rivestimento cucina

Pavimento in gres porcellanato a tinta unita con formato piastrella di cm 30*30 - 40*40 - 30*60.

Soffitto intonacati con intonaco tipo "pronto e gesso". Non è previsto il rivestimento in piastrelle delle pareti.

Pavimento e rivestimento bagno

Pavimento in gres porcellanato a tinta unita con formato piastrella di cm 30*30 - 40*40 - 60*60 - 30*60.

Rivestimento pareti verticali in ceramica fino ad altezza di cm. 200 con piastrella di cm. 30*30 - 40*40 - 30*60 - 60*60 - 20*20 - 10*20; il soffitto sarà intonacato con intonaco pronto e gesso.

08.

SISTEMAZIONE E FINITURE ESTERNE

Le pareti ed i soffitti del vano scala e dei pianerottoli d'ingresso, dei corridoi comuni a tutti i piani saranno finiti con intonaco a gesso e due mani di idropittura lavabile previa mano di fondo colore a scelta DL.

Tutte le opere in ferro dovranno essere verniciate con due mani di vernice a smalto previa una mano di antiruggine.



09.

GIARDINO ESTERNO

Giardino condominiale:

Sarà prevista la fornitura, stesura e semina a prato del terreno di coltivo; lungo le recinzioni verranno collocate siepi di arbusti o similari e verranno piantumate alberature a cura e scelta della D.L. Sarà prevista un'irrigazione a goccia e ad idranti alimentata a batterie.

Fioriere balconi e terrazzi:

Le fioriere dei balconi e terrazzi verranno consegnate complete di terriccio e piantumate con arbusti a scelta della D.L. e saranno irrigate con impianto autonomo allacciato ad ogni singolo appartamento. Le essenze all'interno delle fioriere dovranno essere mantenute tali da non creare percolazione sui parapetti, sulle facciate e ai piani sottostanti.

Le stesse dovranno essere mantenute in efficienza per il decoro della facciata. In caso di sostituzione, le nuove essenze dovranno essere della stessa tipologia e avere le medesime caratteristiche dell'impianto originario.

Giardini privati:

Sarà prevista la fornitura, stesura e semina a prato del terreno di coltivo. Irrigazione esclusa.

La parte venditrice si riserva di terminare le sistemazioni dei giardini e delle fioriere sino a quando sarà avvenuta la completa occupazione di tutti gli appartamenti e comunque in funzione alle condizioni meteorologiche favorevoli.

10.

ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti alle reti pubbliche stradali degli impianti energia elettrica, acqua potabile, gas, telefono e fognatura, saranno eseguiti a cura della Venditrice e le relative spese saranno a carico della parte Acquirente.

11.

NOTE

Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno puramente scopo illustrativo e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Alla Parte Venditrice e alla Direzione Lavori è data facoltà di introdurre varianti al progetto per il migliore sfruttamento delle aree, come pure di introdurre quelle varianti che si rendessero necessarie alle strutture, ai servizi della casa, come scarichi, canne fumarie, colonne montanti, cassonetti interni verticali e orizzontali; alla distribuzione degli apparecchi sanitari e a quant'altro fosse eventualmente prescritto dalle competenti autorità comunali, in funzione all'ottenimento dei nulla osta alla costruzione ed alla abitabilità.

E' inoltre facoltà della Parte Venditrice e della Direzione Lavori apportare in modo esclusivo e a proprio insindacabile giudizio, per motivi tecnici o estetici o per difficoltà nell'approvvigionamento dei materiali, tutte le modifiche che si ritenessero necessarie alle opere sopra descritte purché i materiali utilizzati abbiano qualità e caratteristiche di pari livello.

L'offerta dei nostri mutui

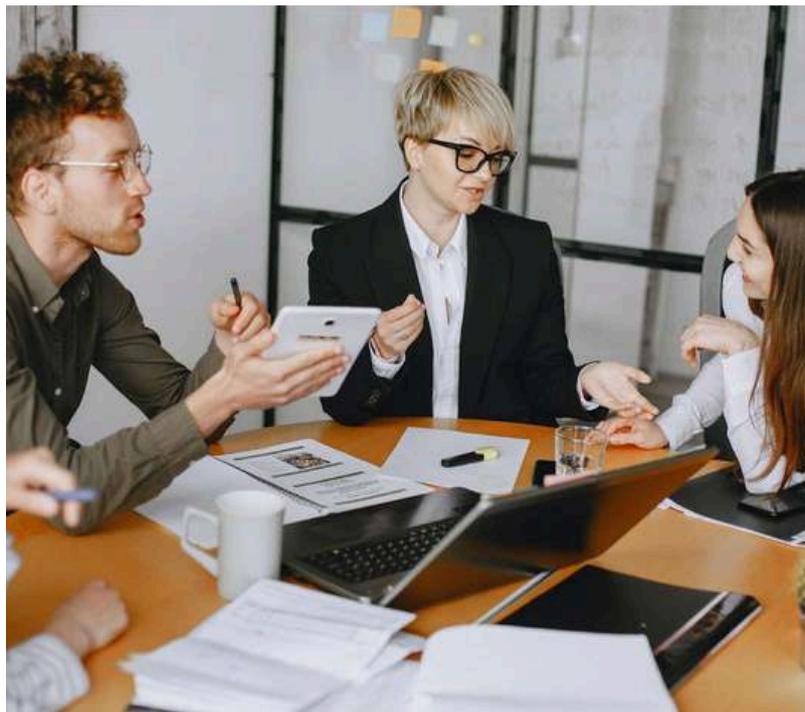
Con noi puoi verificare la tua capacità reddituale e quindi conoscere l'importo del mutuo che puoi ottenere.

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.

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

Una iniziativa di:

ERREGI IMMOBILIARE S.R.L.

Una costruzione di:



Commercializzata da:



Responsabile vendite:

Riccardo Benetti

 349.364.9477

 yes@remax.it