



# /// Nolo Town

DESCRIZIONE  
DELLE  
FINITURE

Villa e parti comuni

- Certificazione energetica edifici “classe A1”.
- Il nuovo progetto prevede la costruzione di n. 3 edifici di cui un edificio di 9 piani fuori terra, uno a forma lineare composto da 3 piani fuori terra che si sviluppa lungo la Via Dracone (MI) e la ristrutturazione di un edificio d’epoca di 2 piani fuori terra, che si trova all’angolo tra la via Erodoto e la via Dracone.
- Al piano interrato -1 si trovano i boxes, e le cantine.
- Al piano terra del nuovo edificio è prevista una zona adibita e predisposta ad uso “portineria” completo di arredi coordinati alle finiture dell’ingresso.
- È previsto inoltre un locale “storage” per deposito pacchi, completo di armadiature, così come uno spazio attrezzato con dispenser acqua naturale (casetta dell’acqua).
- Sono previsti dei locali deposito biciclette che saranno realizzati nel rispetto delle normative comunali
- La copertura dell’edificio lineare e della villa sarà inclinata a falde, quella dell’edificio a torre (9 piani) sarà del tipo piana e vi alloggeranno gli impianti fotovoltaici .
- Ogni piano sarà servito da un vano scala e da 2 ascensori padronali. L’edificio d’epoca è sprovvisto di ascensore.
- La copertura piana e/o inclinata, sarà adeguatamente coibentata all’estradosso mediante posa di pannelli isolanti di spessore adeguato.
- E’ prevista la tinteggiatura dei soffitti, dei controsoffitti e delle pareti interne nelle parti comuni, con idropittura di colore bianco data in due mani successive.
- Le scale delle parti comuni, pedata e alzata, saranno rivestite in granito.
- Gli atrii ed i pianerottoli saranno in gres porcellanato.



## CARATTERISTICHE del complesso

- Gli appartamenti saranno di diverse metrature
- Le murature esterne di tamponamento ove non previsti serramenti, sono realizzate in laterizio avente un’elevata massa volumica, questo influirà positivamente sul fabbisogno di energia nella stagione estiva per il raffrescamento. Per contenere il fabbisogno energetico nella stagione invernale; il lato interno della parete perimetrale sarà completato con un sistema a secco.
- I divisori interni saranno realizzati con sistema a secco.
- Le opere strutturali che verranno eseguite nella villa saranno finalizzate all’ottenimento di un miglioramento sismico. Le strutture verticali esistenti in muratura di mattoni pieni saranno rinforzate con l’applicazione, sul lato interno, di uno strato di betoncino fibrorinforzato armato e con la ricucitura degli angoli delle murature mediante l’applicazione di barre metalliche di ritegno. La soletta del piano terra è costituita da volte in mattoni. I solai in travetti in legno poggianti sulle murature verranno rinforzati ed irrigiditi con l’applicazione di pioli metallici e completati con un getto di collaborante in cls armato. La copertura inclinata dell’immobile sarà di tipo ligneo, previa la realizzazione di un cordolo di sommità in cls armato con funzione di ritegno sismico.



## SERRAMENTI e porte

- Nelle parti comuni il portone di ingresso all'edificio sarà in alluminio e vetro secondo disegno di progetto e sarà dotato di serratura di sicurezza. I portoni di ingresso delle varie scale saranno realizzati con vetrate e profili in alluminio.
- I portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato di primaria marca (modello "Dierre" o equivalente a scelta della D.L.), classe antieffrazione 3 completi di spioncino panoramico d'ispezione e lama para-aria.
- Le porte interne saranno in legno tamburato, laminato bianco venato, ad una anta o scorrevoli a scomparsa ove previsto in progetto, complete di cerniere a scomparsa e maniglia cromo satinata.
- I serramenti esterni saranno in legno a taglio termico dotati di doppia guarnizione, in legno colore Noce, secondo indicazione della D.L. e della D.A.
- Nei locali bagni, se areati, e cucine è previsto il serramento con apertura a Vasistas.
- Le porte dei box saranno del tipo basculante, predisposte per sistema di apertura motorizzato radiocomandato, e saranno realizzate in lamiera di acciaio presso piegata e preverniciata, colori a scelta della D.L., complete di fori/alette di ventilazione/areazione a norma.



- Il sistema di oscuramento per gli appartamenti sarà del tipo esterno del tipo interno con sistema Jolly in legno, in base alle esigenze di progetto. In ogni caso si otterrà un oscuramento idoneo per la residenza. Il colore sarà definito dalla D.L.
- I serramenti esterni degli alloggi, saranno predisposti per le zanzariere a molla con movimentazione verticale per le finestre ed orizzontale per le portefinestre a battente.
- I sottotetti saranno dotati di velux di misura come da progetto, predisposti per l'automazione.
- Le cantine saranno dotate di serramento esterno in alluminio con vetro satinato, misure come da progetto.

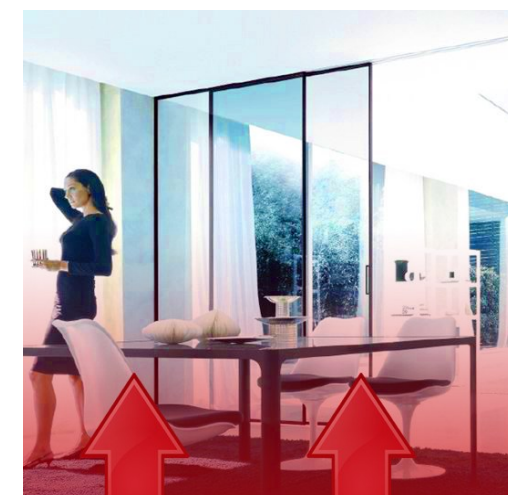
## PAVIMENTI e rivestimenti

- I pavimenti di camere, ripostigli e disimpegno saranno realizzati in grès porcellanato effetto legno, come più avanti descritto o in parquet prefinito di primaria marca, posato incollato essenza rovere naturale di prima scelta indicato dalla D.L., tono naturale, medio, gray o brown spessore 10 mm.
- I pavimenti ed i rivestimenti dei bagni saranno realizzati in gres porcellanato di primaria marca, tipo FLORIM o similari indicati dalla D.L e/o Venditrice. Formato dimensioni 30x60cm posate a collante con disegno ortogonale e distanziatori da 2mm.
- I pavimenti dei soggiorni e delle cucine saranno realizzati in piastrelle di gres porcellanato di primaria marca, tipo FLORIM o similari indicati dalla D.L. e/o Venditrice, formato dimensioni 20x120 cm in effetto legno posate a collante con disegno a correre e distanziatori da 2 mm.
- I pavimenti delle logge e dei terrazzi saranno in piastrelle antigelive di primaria marca, posate dritte, colorate in pasta, secondo indicazioni D.L. Sarà inoltre posizionato uno zoccolo di materiale identico al pavimento e di altezza cm 10 circa.
- Tutti i materiali potranno essere scelti dagli acquirenti fra quelli selezionati da Rogari Milano” tra i migliori brand attualmente sul mercato; verranno abbinati formati e colori diversi creando alcuni stili riconoscibili.
- Il pavimento del locale immondezzaio sarà piastrellato per permetterne il lavaggio; i pavimenti dei piani interrati, box e relativi spazi di manovra saranno realizzati in cls di tipo industriale, trattato con indurente al quarzo, battuto e liscio a macchina, con aggiunta di eventuale colorante secondo indicazioni della D.L.
- I pavimenti dell’atrio d’ingresso e delle zone comuni al piano terra saranno in lastre di gres porcellanato di grande formato (60x120 cm) secondo progetto e indicazioni D.L. e Direzione Artistica.
- Sottotetti non abitabili e cantine della villa saranno ultimati con isolamento come previsto nella relazione energetica.



# IMPIANTO di riscaldamento e raffrescamento

- Dal punto di vista impiantistico il sistema di climatizzazione consente la gestione in modo autonomo per ogni singolo appartamento.
- Il fluido vettore termico sarà prodotto da un unico impianto che utilizzerà apposita pompa di calore per il riscaldamento e raffrescamento degli ambienti e la produzione dell'acqua calda sanitaria.
- E' prevista l'installazione di caldaie a condensazione ad altissimo rendimento di adeguata potenza per la garanzia del fabbisogno termico nei mesi più freddi.
- L'impianto sarà impostato con due opzioni, estate/inverno con gestione della conversione a cura del condominio secondo le tempistiche previste dalla legge.
- La progettazione dell'edificio e degli impianti è finalizzata ad ottenere una classificazione energetica non inferiore alla classe A1, ai sensi del DGR 30 Luglio 2015 n° 6480.
- Impianto a pannelli radianti utilizzati in fase invernale per la climatizzazione degli appartamenti . Nella fase estiva il raffrescamento dei locali abitabili avviene attraverso climatizzatori ad acqua che consentono la gestione in modo autonomo ed indipendente per ogni camera e per il soggiorno .
- Per l'edificio in linea corpo basso e per la villa il recuperatore di calore è previsto incorporato nei serramenti.
- E' prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico condominiale progettato e dimensionato in ottemperanza alle vigenti normative, posizionato prevalentemente sulla copertura dell'edificio a torre secondo indicazioni della D.L.
- Nei sottotetti non abitabili e nelle cantine della villa sarà presente la predisposizione di uno scarico e punto acqua calda/fredda.



# IMPIANTO elettrico

- Per le unità residenziali l'impianto è dimensionato per una potenza impegnata di almeno 4,5 kW.
- L'impianto sarà dimensionato per sopportare una potenza impegnabile di almeno 4,5 kW in unità abitative tipo bilocale.
- All'interno dell'appartamento sarà posizionato il quadro elettrico di consegna energia, realizzato in materiale plastico completo di portella semi-trasparente, con installati gli interruttori magnetotermici generali differenziali a valle dei quali saranno installati i seguenti interruttori magnetotermici a servizio delle seguenti utenze:  
forza motrice — prese cucina — luci — VMC—piastre a induzione — dispositivo di controllo carichi
- La distribuzione interna all'appartamento avverrà mediante tubazioni sottotraccia in PVC flessibile corrugato diametro minimo 20mm, con colorazioni diverse a seconda del tipo di impianto asservito.
- Tutte le prese di energia saranno del tipo bipasso 10/16A+T o UNEL 2P+T 16A (standard tedesco) a seconda delle indicazioni del progettista degli impianti.
- E' previsto un interruttore bipolare di sezionamento (1/0) per la lavatrice, il forno, la lavastoviglie e il frigorifero.
- Per le piastre a induzione è prevista una linea di alimentazione indipendente dedicata derivata direttamente dal Q.E.G.
- E' previsto 1 punto luce ogni 25 mq completo di corpo illuminate per ogni balcone privato.
- Tutti i comandi e le prese di corrente saranno alloggiati in specifiche scatole da incasso con frutti e placche della ditta BTICINO o altra ditta a scelta della venditrice, colore bianco. Per l'ottimizzazione dei consumi è prevista la funzione di controllo dei carichi di potenza.
- E' previsto un impianto per una gestione domotica base ( di alcuni servizi quali: gestione luci e oscuranti) con apparecchiature BTICINO o altra ditta a scelta della venditrice.
- L'impianto videocitofonico a servizio di tutte le unità immobiliari, sarà di tipo digitale, con monitor da 3,4" a colori; la relativa alimentazione è prelevata dal quadro elettrico servizi condominiali.
- E' previsto per ogni appartamento la sola predisposizione per un impianto di antifurto perimetrale previsto all'interno dei cassonetti dei serramenti.
- E' prevista l'installazione di impianto di videosorveglianza (con registrazione video) delle zone comuni dell'edificio ai piani terra e boxes, composto da 12 telecamere.
- E' previsto impianto TV derivato dall'impianto condominiale. All'interno di ciascun alloggio sono previste prese TV e SAT secondo normativa.
- Nelle cantine e nei sottotetti non abitabili della Villa saranno previsti n° 3 punti luce e n° 3 prese tipo bipasso 10/16A+T .
- L'illuminazione dei giardini privati delle abitazione della villa dovrà essere proporzionata alle dimensioni con appositi corpi illuminanti nel rispetto del progetto degli impianti elettrici.



# SANITARI E RUBINETTERIE e box doccia

- Ogni servizio igienico, gli attacchi del lavello cucina e il punto acqua esterno sul terrazzo/giardino saranno sempre intercettabili indipendentemente tramite apposite chiavi di arresto per acqua calda e acqua fredda posizionate a discrezione della D.L.
- Per ciascun appartamento è prevista, oltre all'alimentazione dei servizi igienici, l'alimentazione idrica del lavello della cucina con acqua fredda e acqua calda e l'attacco della lavatrice e della lavastoviglie (solo acqua fredda), tutti completi di scarico.
- In corso lavori si definiranno il fornitore dei sanitari e delle rubinetterie, scegliendo tra le ditte Ideal Standard o Duravit/Flaminia e Grohe/Zucchetti/ Rubinetterie Cristina o similari (a scelta della venditrice: a titolo quindi indicativo si elencano le seguenti apparecchiature):

## SANITARI:

IDEAL STANDARD modello "TESI"

## PIATTO DOCCIA:

IDEAL STANDARD modello "ULTRAFLAT NEW" colore Bianco" dimensioni cm 80X80

## RUBINETTERIE:

IDEAL STANDARD modello CERAMIX

La rubinetteria della doccia è composta da miscelatore monocomando con deviatore per doccia e soffione cromato della ditta Borsini modello OKI (o similare) diam. cm 20

- Tutti i bagni saranno dotati di scaldasalviette elettrico marca IRSAP modello "ARES" (o similari) colore bianco dimensionato secondo indicazioni del progettista degli impianti.
- I giardini privati della villa saranno dotati di predisposizione per l'impianto di irrigazione



## N.B.:

- La D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti e modificare gli impianti descritti
- L'eventuale materiale non fornito e/o posato per scelta del cliente non darà luogo ad alcuna detrazione di spesa o compensazione.