

RESIDENZA SALICE BIANCO

REALIZZAZIONE DI VILLETTE E APPARTAMENTI IN CLASSE ENERGETICA A - ZERO EMISSIONI

Descrizione generale dei lavori

NOTA INTRODUTTIVA

La seguente descrizione ha lo scopo di indicare nelle linee essenziali e generali le caratteristiche dei lavori oggetto di questo intervento, tenendo conto che le dimensioni risultanti dal progetto presentato all'Amministrazione Comunale di Barzanò potranno essere suscettibili di modifiche e perfezionamenti nella fase di esecuzione degli edifici.

In fase esecutiva e/o se ritenuto opportuno, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico delle unità immobiliari.

Descrizione del progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso residenziale composto da due edifici, ciascuno dei quali composto da due distinti corpi di fabbrica.

Nei due corpi di fabbrica prospicienti la parte principale della via Paladini sono previste due ville nelle quali insistono, al piano terra lato strada, due appartamenti trilocali (denominati villetta A e villetta B), con relativi sottotetti, e due appartamenti al piano terra lato corte (appartamento A e appartamento B).

Nei due corpi di fabbrica retrostanti sono invece previsti quattro appartamenti in villa – ad oggi già completamente ultimati ed alienati –.

Le villette A e B saranno così composte:

- Piano terra adibito a residenza;
- Piano sottotetto dato al rustico;
- Cantina/locale tecnico ed autorimessa al piano inferiore.

Gli appartamenti A e B saranno così composti:

- Piano terra adibito a residenza;
- Locali accessori alla residenza, sempre allo stesso piano;
- Autorimessa e posto auto sempre allo stesso piano.

Essendo gli altri quattro appartamenti in villa già venduti, non si entra qui nel merito del relativo capitolato.

Le villette avranno gli ingressi pedonali lungo la parte principale della via Paladini, mentre l'ingresso carraio sarà collocato lungo la via laterale a fondo cieco che è stata allargata allo scopo di realizzare una serie di parcheggi esterni in linea, a disposizione di tutti i condomini della Residenza Salice bianco.

L'ingresso pedonale e carraio degli appartamenti A e B avverrà sempre attraverso la via laterale a fondo cieco.

1 - Struttura generale

I fabbricati in progetto avranno struttura portante in c.a. progettato secondo i criteri del contenimento energetico e delle vigenti normative antisismiche, con murature di tamponamento esterne rivestite da cappotti termici di forte spessore e controparete interna isolata.

1.1 - Fondazioni

Tutte le fondazioni saranno realizzate in cemento armato gettato in opera con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza su sottofondazione in magrone di calcestruzzo.

1.2. Strutture orizzontali e verticali

La struttura puntiforme prevede tutti i solai orizzontali realizzati con travetti prefabbricati con fondelli in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo di calcestruzzo armato; avranno spessore adeguato rispondente al progetto strutturale atto a sopportare i carichi permanenti ed i sovraccarichi accidentali, come da normative vigenti.

Il solaio di copertura del piano terra degli appartamenti A e B sarà realizzato mediante impiego di lastre predalles.

Le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto esecutivo delle opere in calcestruzzo armato depositato ed approvato dai competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle normative vigenti.

Tutte le murature controterra in c.a. saranno idoneamente impermeabilizzate.

2 - Pareti perimetrali esterne

Le murature perimetrali, con finitura esterna in intonaco colorato in pasta, saranno costituite da un elemento in laterizio semipieno isolante (tipo blocco Poroton) al quale verrà fissato esternamente il cappotto coibente di facciata di opportuno spessore – e comunque dello spessore e del materiale previsto nella relazione Ex Legge 10 -.

Internamente è prevista la realizzazione di una controparete in doppia lastra di cartongesso su struttura metallica con intercapedine coibentata.

3 - Pareti interne alle unità immobiliari

I divisori interni alle singole unità immobiliari saranno realizzati mediante pareti in cartongesso con doppia lastra su entrambi i lati e coibentazione interna.

4 - Isolamento acustico dei solai a divisione delle diverse unità abitative

Onde evitare la trasmissione dei rumori dovuti al tacchettio od alla caduta di oggetti sul pavimento del piano soprastante, al di sopra dei solai strutturali di divisione tra le diverse unità immobiliari verrà realizzato un pacchetto di pavimentazione che prevederà uno strato isolante acustico costituito da materiale resiliente in polietilene reticolato espanso a cellule chiuse – completo di battentatura adesiva –, accoppiato sul lato inferiore con tessuto agugliato per migliorare la prestazione acustica e sul lato superiore con speciale tessuto con funzione anti-lacerazione.

Con questo sistema, i rumori da impatto e da calpestio sulla pavimentazione vengono assorbiti e smorzati, propagandosi molto limitatamente negli ambienti sottostanti, nel rispetto dei limiti di legge, garantendo un ideale comfort acustico.

5 - Coperture

Tutta la carpenteria delle coperture sarà realizzata in legno lamellare debitamente trattato in autoclave e completata con un assito a vista.

Il tutto impregnato con una prima mano di vernice data direttamente dal produttore in colorazione bianco.

Al di sopra dell'assito è previsto il pacchetto coibente costituito da:

1. strato di barriera al vapore;
2. primo strato isolante di opportuno spessore;
3. secondo strato isolante di opportuno;
4. strato di diffusione al vapore;
5. micro-ventilazione tra listelli sotto copertura;
6. manto di copertura in lastre di alluminio preverniciato complete di materassino antirombo.

Le coperture avranno due falde inclinate; sulle falde orientate verso sud-est è previsto l'alloggiamento dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, destinati alle quattro unità immobiliari in progetto.

Il manto di copertura è previsto in lastre di lamiera di alluminio piane e nervate a giunti verticali dello spessore 6/10 mm con scossaline in lamiera di alluminio preverniciata.

Tutti i pluviali di raccolta delle acque meteoriche saranno esterni e realizzati in tubi di alluminio sp. 6/10, del diametro di mm. 100.

Tutti i comignoli di copertura saranno realizzati in alluminio con relativo cappello a disegno.

I pannelli isolanti impiegati per la copertura risponderanno sia al requisito acustico che termico e garantiranno agli edifici un elevato risparmio energetico.

6 - Prospetti

La finitura esterna delle facciate dell'edificio sarà costituita da un intonaco civile colorato in pasta secondo colori in progetto e comunque a scelta della Direzione Lavori; le facciate risulteranno avere parti finite in grigio e altre finite in bianco.

Particolare importanza rivestono anche le previste serre bioclimatiche, di cui saranno dotate le villette A e B, affacciate verso sud-est; dal punto di vista energetico la realizzazione di questi nuovi spazi soleggiati e riscaldati esclusivamente tramite l'irraggiamento solare contribuisce alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio in quanto:

1. vengono ridotte le dispersioni globali per trasmissione attraverso le strutture opache/vetrate dell'edificio confinanti con dette serre;
2. è presente il contributo diretto dell'apporto delle serre, nella stagione invernale, dovuto al riscaldamento naturale dell'ambiente e dalla radiazione solare assorbita dalle varie adiacenti superfici che assumono la funzione di termo accumulatori;
3. nel periodo estivo vengono ridotti gli apporti solari interni dei locali aventi superfici vetrate prospicienti le serre in quanto queste ultime, se dotate di schermature mobili, fungono da filtro schermando i raggi solari diretti.

Al fine di evitare il surriscaldamento estivo, la struttura delle serre sarà debitamente apribile tanto da garantire un idoneo riscontro d'aria al suo interno; tutte le relative vetrate saranno predisposte per il posizionamento di schermature mobili (tendaggi).

7 - Infissi esterni e serre bioclimatiche

I serramenti esterni saranno realizzati in in pvc di colore bianco, dotati di taglio termico e completi di vetrocamera di adeguata stratificazione.

I serramenti esterni avranno generalmente apertura ad anta battente. I serramenti delle serre avranno parti fisse e parti apribili con ante scorrevoli traslanti.

La vetratura del serramento esterno è un altro punto cardine del sistema finestra per quanto attiene alle normative in materia acustica e di risparmio energetico. Per ottemperare ampiamente a quanto prescritto dalla legge i serramenti sono dotati di vetrocamera "bassoemissivo" (molto poco disperdente dal punto di vista termico) con camera d'aria riempita di gas Argon.

Quali sistemi di oscuramento dei serramenti esterni saranno previsti frangisole in alluminio dotati di lamelle orientabili capaci di schermare i raggi solari garantendo, allo stesso tempo, un'adeguata illuminazione dei locali di abitazione; detti frangisole avranno meccanismo di sollevamento ed inclinazione comandato elettricamente.

I frangisole saranno previsti per i serramenti dei soggiorni (ad esclusione di quelli prospicienti le serre bioclimatiche) e delle camere da letto non dotate di finestre a nastro.

I serramenti di tutti gli altri locali, quali cucine o angoli di cottura e bagni, saranno comunque predisposti per l'eventuale installazione dei frangisole. Tutto come comunque meglio indicato sulle planimetrie di progetto.

I serramenti delle serre bioclimatiche saranno anch'essi realizzati in pvc, di colore bianco, a taglio termico, completi di vetrocamera; saranno predisposti per l'eventuale installazione di tende esterne, anche comandate elettricamente, a protezione dai raggi solari, qui escluse.

8 - Percorsi e camminamenti

La pavimentazione dei vialetti di accesso, dei camminamenti intorno agli edifici così come i pavimenti dei portici del piano terra saranno realizzate in piastrelle di grès antigelivo e antisdrucchiolo effetto pietra.

9 - Intonaci interni

Le pareti ed i soffitti interni, tutti realizzati in cartongesso, verranno consegnati previa lisciatura e stuccatura dei giunti, comunque pronti per la successiva tinteggiatura interna, qui non prevista. Per le pareti ed i soffitti dei bagni verranno impiegate lastre antiumido di colore verde. Per le pareti attrezzate delle cucine - o delle zone cottura - e dei bagni è previsto che la seconda lastra componente la parete sia rinforzata.

10 - Tinteggiature interne

Non sono previste tinteggiature interne.

11 - Porte interne e portoncini d'ingresso

Le porte interne a battente saranno lisce, bianche o effetto legno avente finitura materica, con possibilità di scelta tra diversi effetti cromatici.

Saranno complete di tre cerniere anuba con cappucci cromati e maniglia in acciaio cromato.

I portoncini blindati di accesso alle villette A e B verranno saldamente posati affrancandoli alla struttura muraria; avranno dimensione di cm 80 x 210, con grado di protezione antintrusione in classe 3 secondo norma europea UNI ENV 1627-2011.

I due portoncini saranno opportunamente coibentati e l'utilizzo di una seconda guarnizione perimetrale in gomma permetterà un abbattimento acustico standard.

La serratura sarà a cilindro europeo con 3 catenacci e scrocco. Saranno inoltre completi di cilindro di sicurezza con 5 chiavi sigillate, CODE CARD di proprietà che garantisce contro la duplicazione di chiavi non autorizzate.

Completeranno la porta il "SICURBLOCK" (dispositivo di controllo d'apertura della porta), la maniglia posizionata ad altezza H. 1050 ed il kit battuta contro soglia.

I portoncini avranno pannello interno con finitura bianca liscia e pannello esterno con colorazione ed effetto dogato orizzontale a scelta della DL. La lamiera a vista sarà color testa di moro.

12 - Pavimenti e rivestimenti interni

I pavimenti e i rivestimenti interni previsti saranno in grès porcellanato di prima scelta, con possibilità di opzioni tra diversi formati, fino a quello da cm 60 x 60, e finiture superficiali; saranno posati mediante collante su sottofondo precedentemente predisposto; la posa prevista è diritta a giunto unito. Sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali.



I rivestimenti saranno previsti nei bagni fino ad un'altezza di cm 210 all'interno delle docce e di cm 120 sulle restanti pareti.

Sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali.

Non è previsto nessun tipo di rivestimento ceramico sulle pareti attrezzate delle zone



cottura.

Per i rivestimenti realizzati con altezze o in quantità inferiori a quanto previsto in capitolato secondo quanto sopra descritto, non sono previste compensazioni economiche. Non sono previsti profili metallici di contenimento dei rivestimenti ceramici.

13 - Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali saranno realizzati in pietra tipo serizzo o materiale di valore equivalente, con finitura a scelta della Direzione Lavori. Non sono previsti contro davanzali interni.

14 – Impianto idrico sanitario

L'impianto idrosanitario sarà realizzato mediante sistema a collettori, detti anche "a ragno", completo di rete in tubi di polipropilene, senza giunzioni da collettore a singolo sanitario, per la distribuzione dell'acqua sanitaria calda e fredda. L'acqua calda sarà prodotta da apposito bollitore collegato alla pompa di calore autonoma per ogni unità immobiliare. (si veda anche descrizione impianto riscaldamento).

Le colonne di scarico delle acque nere, posizionate dove possibile incassate nella muratura o in appositi cassonetti, saranno realizzate con tubazioni in pvc isolate "afoniche" di idoneo diametro e verranno fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano la trasmissione dei rumori dei fluidi scaricati.

Le tubazioni di scarico saranno prolungate sino in copertura dove termineranno entro elementi a cuffia o comignoli che garantiranno la ventilazione principale della colonna.

Inoltre, sempre per evitare trasmissioni di rumore, tutte le colonne di scarico, in corrispondenza del loro passaggio nei solai, verranno fasciate con pannelli in lana di vetro al fine di separare fisicamente gli scarichi dalle strutture evitando così la trasmissione e la propagazione dei rumori a livello delle pavimentazioni.

Ogni colonna di scarico sarà dotata di idonee ispezioni e sifonature d'innesto alla fognatura atte ad evitare ritorni di odori sgradevoli.

Apparecchi igienico sanitari previsti nei bagni:

Gli apparecchi sanitari, saranno della ditta Ideal Standard serie Life A o materiale simile di valore equivalente.

Le vasche da bagno saranno di dimensioni di cm. 170 x 70, complete di colonna di scarico.



I piatti doccia, in materiale acrilico, saranno delle dimensioni di cm. 80 x 80 e/o 70 x 90.

La rubinetteria prevista è della ditta Ideal Standard mod. Ceraline, o materiale



simile di valore equivalente, con aste regolabili nelle docce e relative doccette.

Si precisa che gli apparecchi sanitari saranno forniti nel numero e tipologia riportato sulle planimetrie allegate al preliminare di compravendita.

È esclusa la fornitura e posa in opera del bidet nel secondo bagno delle unità immobiliari che ne prevedono due.

Al fine di lasciare ampia scelta all'acquirente circa l'arredo bagno, è esclusa la fornitura e posa in opera dei lavabi e della relativa rubinetteria; verrà naturalmente prevista invece la predisposizione di carico e scarico per gli stessi.

15 – Impianto di riscaldamento e raffrescamento

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di riscaldamento autonomo a Pompa di Calore con accumulatori di acqua calda sanitaria.

L'impianto, ad alta efficienza energetica, sarà dotato di terminali negli ambienti costituiti da termoventilatori da esterno parete; gli stessi esistono anche da incasso, qui non compresi, e potranno essere installati solo compatibilmente agli spessori delle pareti nelle quali dovranno eventualmente insistere.

"Residenza Salice Bianco" – via Paladini – Barzanò (LC)

Il presente documento è di proprietà della società Techne Costruire s.r.l.

È vietata qualsiasi riproduzione non autorizzata. Le informazioni contenute nel presente documento sono soggette a modifiche e perfezionamenti e non sono parte integrante di alcun contratto

Completa l'impianto la fornitura e posa in opera di un bollitore per la produzione di acqua calda sanitaria. Lavorando con media temperatura il termoventilatore, nella funzione riscaldante, consentirà un notevole risparmio di energia per riscaldare.

Considerando l'ottimo isolamento che caratterizzerà l'involucro degli edifici - e la conseguente notevole inerzia termica di pareti e coperture - l'apporto di energia necessaria per riscaldare e raffrescare gli ambienti sarà davvero minimo. In quest'ottica il tipo di impianto proposto trova la sua collocazione ideale.

Ogni termoventilatore potrà inoltre essere regolato singolarmente, intervenendo solo sui locali che interessano, riducendo quindi ulteriormente gli sprechi energetici.



In ogni caso, gli apparecchi previsti saranno caratterizzati da un funzionamento silenzioso e, tramite il ventilatore tangenziale con motore elettronico a regolazione continua di velocità e i micro-ventilatori a basso consumo, garantiranno un ottimo comfort degli ambienti.

I termoventilatori potranno essere utilizzati nel periodo estivo per il raffrescamento degli ambienti; per questa funzione occorrerà integrare l'impianto con i necessari accessori oggi non previsti per questa funzione.

Non sono previsti in capitolato punti acqua per lavatoi in locali diversi dai bagni.

16 - Impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore

Le unità immobiliari in progetto saranno dotate di impianto di ventilazione meccanica controllata puntuale, a doppio flusso con recuperatore di calore, per il ricambio dell'aria di tutti i locali nobili degli appartamenti, dei bagni e delle cucine.

L'impianto così costituito, indispensabile ad ottenere un edificio in alta classe energetica, aspirerà dagli ambienti l'aria viziata che verrà espulsa all'esterno dell'edificio, mentre immetterà aria pulita dall'esterno sempre alla temperatura ottimale, riscaldandola d'inverno con il recuperatore di calore.

Il vantaggio che deriva dalla presenza di questo impianto è la possibilità di avere sempre aria fresca e pulita all'interno dei locali abitati, anche in assenza degli occupanti e comunque senza la necessità di aprire le finestre.

Nella stagione invernale il vantaggio economico che ne deriva non è indifferente in quanto, venendo immessa aria pulita preriscaldata nell'ambiente, l'impianto di riscaldamento potrà lavorare a regimi più bassi.

17 - Impianto solare fotovoltaico.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di proprio impianto fotovoltaico.

Per le villette A e B si prevedono impianti aventi potenza di 3 kW ciascuno, mentre per gli appartamenti A e B si prevedono impianti aventi potenza di 1,5 kW ciascuno.

Tutti gli impianti saranno eventualmente incrementabili.

L'energia elettrica prodotta – ed eventualmente accumulata nelle batterie, qui escluse, per cui però verranno realizzate tutte le necessarie predisposizioni – contribuirà ad alimentare elettricamente le singole unità immobiliari, con specifico riferimento alla pompa di calore.

L'impianto sarà completato con la predisposizione in ogni box e posto auto per l'eventuale futura installazione di una stazione di ricarica dei veicoli elettrici.

I vantaggi dell'impiego della tecnologia fotovoltaica sono molteplici:

- produzione di energia elettrica senza alcuna emissione di sostanze inquinanti;
- risparmio di combustibile fossile;
- nessun inquinamento acustico;
- soluzioni di progettazione del sistema compatibili con le esigenze di tutela architettonica.

18 – Impianto elettrico

Ogni appartamento sarà dotato di impianto elettrico a doppio circuito, per corpi illuminanti e per elettrodomestici, costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento.

Per ciascuna unità immobiliare è previsto un centralino elettrico con differenziale (salvavita) completo di interruttore automatico della linea luci, della linea prese e della linea di alimentazione dell'impianto di ventilazione meccanica controllata.

L'impianto di messa a terra sarà realizzato secondo le vigenti normative di sicurezza.

Gli impianti elettrici delle autorimesse private saranno direttamente collegati ai contatori elettrici delle unità immobiliari; tutto l'impianto risulterà qui a vista.

L'impianto elettrico previsto nelle serre, nei porticati esterni e in corrispondenza dell'ingresso pedonale alla proprietà sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto in progetto.

L'illuminamento sarà realizzato con corpi illuminanti provvisti di lampade a basso consumo.

Nei portici, nelle serre bioclimatiche e comunque sulle facciate esterne, saranno previsti punti luce a parete atti a ricevere i corpi illuminanti – qui esclusi – che, al fine di ottenere un'armonizzazione del risultato complessivo, verranno scelti direttamente dalla Direzione Lavori; detti corpi illuminanti, esclusi dalla fornitura, dovranno comunque essere acquistati dalla nostra società.

L'impianto elettrico dei giardini privati sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto dal progetto degli impianti. L'illuminamento sarà garantito da corpi illuminanti su paletto a scelta della D.L., provvisti di lampade a basso consumo, nel numero previsto da progetto.

Anche lungo gli accessi comuni verrà prevista un'adeguata illuminazione con corpi illuminanti a scelta della D.L., comandati da rilevatore crepuscolare.

Gli interruttori interni alle unità abitative saranno della ditta Vimar serie Plana oppure Bificino serie Nuova Matix, o materiale di valore equivalente, con pulsanti bianchi e placche in tecnopolimero.

Si precisa che in ogni ambiente saranno previsti prese e punti luce nelle quantità e tipologia riportate sulle planimetrie di progetto. In tutti i locali verrà comunque garantito il livello 1 di dotazioni secondo le vigenti normative di settore; solo nel locale accessorio degli appartamenti la dotazione elettrica risulterà inferiore al livello 1, pur lasciando al cliente finale la possibilità del suo eventuale incremento.

In tutte le unità immobiliari è prevista la predisposizione dell'impianto antifurto perimetrale e volumetrico.

19 – Impianto videocitofonico

Le villette A e B avranno ognuna il proprio impianto videocitofonico, mentre per gli appartamenti A e B l'impianto sarà in comune con i quattro appartamenti già realizzati.

L'impianto videocitofonico, singolo o centralizzato, sarà realizzato con sistema analogico costituito da pulsantiera collocata fuori dai cancelli pedonali – di ciascuna villetta e di quello degli appartamenti – in apposito vano, con

microfono, ricevitore e telecamera in involucro a tenuta stagna.

L'impianto previsto avrà un punto ricevitore collocato all'interno di ogni unità abitativa. L'apparecchio videocitofonico interno sarà completo di ronzatore e di pulsanti per l'azionamento dell'elettro serratura.

20 – Impianto centralizzato TV terrestre

Le due villette e i due appartamenti saranno dotati di impianto centralizzato di antenne TV da collocare sulla copertura del fabbricato.

21 – Caratteristiche dei locali accessori

La parte degli appartamenti A e B destinata a locali accessori, sarà completamente ultimata con le stesse caratteristiche della parte ufficialmente abitabile relativamente alle finiture delle pareti, delle pavimentazioni, delle porte interne e dell'impianto di riscaldamento.

La dotazione dell'impianto elettrico potrà non raggiungere il livello 1 previsto altrove, come anche sopra già specificato.

22 – Caratteristiche delle autorimesse

Le autorimesse ed i locali tecnici/cantina adiacenti saranno realizzate con muratura in blocchetti di cemento lasciati faccia a vista con fughe debitamente stilate. Gli impianti elettrici qui presenti saranno lasciati a vista e passeranno in apposite tubazioni in pvc.

Le pavimentazioni previste per i box e per le cantine di pertinenza delle villette saranno in battuto di cemento con finitura a spolvero di quarzo sferoidale di colore grigio naturale.

Anche la scala esterna di collegamento ai due box doppi sarà realizzata con gradini aventi finitura in battuto di cemento. In alternativa potrà essere interamente realizzata in carpenteria metallica.

Le basculanti saranno in lamiera zincata preverniciata di colore RAL a scelta della DL e avranno doghe ad andamento orizzontale; saranno dotate di predisposizione per la motorizzazione automatica.

Per ogni autorimessa sarà dato in dotazione un telecomando per l'apertura del cancello carraio.



23 – Sistemazioni esterne pertinenti ai fabbricati

Nelle zone destinate a verde è previsto il riporto di terra di coltura in ragione di uno spessore adeguato di materiale con la sistemazione finale dell'area; il progetto non prevede zone a verde condominiale se non piccole aiuole lungo i parcheggi del tratto di strada a fondo cieco che sono già state piantumate con essenze arboree secondo progetto. Tutte le parti comuni esterne verranno completate con pavimentazioni in asfalto e cordoli in cemento, dove necessari, il tutto come meglio previsto dal progetto architettonico. Al di sotto di queste aree comuni insiste la vasca interrata di raccolta delle acque meteoriche di tutto il complesso, come prevista dal progetto di invarianza idraulica.

Nei giardini privati delle villette A e B e degli appartamenti A e B è prevista la semina del prato, mentre resterà a carico dei singoli acquirenti la relativa piantumazione di essenze arboree.

Per i tratti di delimitazione della Residenza Salice Bianco lungo la via Paladini e la strada laterale a fondo cieco e per i tratti di delimitazione dei giardini degli appartamenti A e B lungo la strada interna di accesso carraio e pedonale la recinzione sarà costituita da un muretto in c.a. con soprastante rete metallica plastificata di colore verde avente adeguata altezza.

Per il tratto di divisione dei giardini privati delle villette A e B dagli appartamenti A e B si prevede invece la realizzazione

di una recinzione in rete metallica plastificata di colore verde, per un'altezza di circa mt. 1.00.

I cancelli pedonali, uno per ciascuna villetta ed uno per gli appartamenti – in comune con i quattro appartamenti già ultimati – saranno in ferro, a disegno, debitamente verniciati secondo il ciclo necessario.

Tutti i cancelli pedonali saranno dotati di videocitofono, serratura elettrica e sistema di richiusura automatica nel rispetto delle omologazioni e certificazioni atte a garantire le direttive europee in materia di sicurezza.

In prossimità di detti cancelli verranno collocate le cassette postali.

Il cancello per l'accesso carraio, già esistente è anch'esso in ferro, a disegno, e debitamente verniciato secondo il ciclo necessario.

Sarà motorizzato nel rispetto delle omologazioni e certificazioni atte a garantire le direttive europee in materia di sicurezza; verrà fornito un telecomando per ogni singola unità immobiliare.

Il cancello carraio di accesso al giardino dell'appartamento B sarà realizzato in ferro, a disegno, e debitamente verniciato e non risulterà dotato di motorizzazione.

Robbiate, 08 gennaio 2026

TECHNE COSTRUIRE s.r.l.