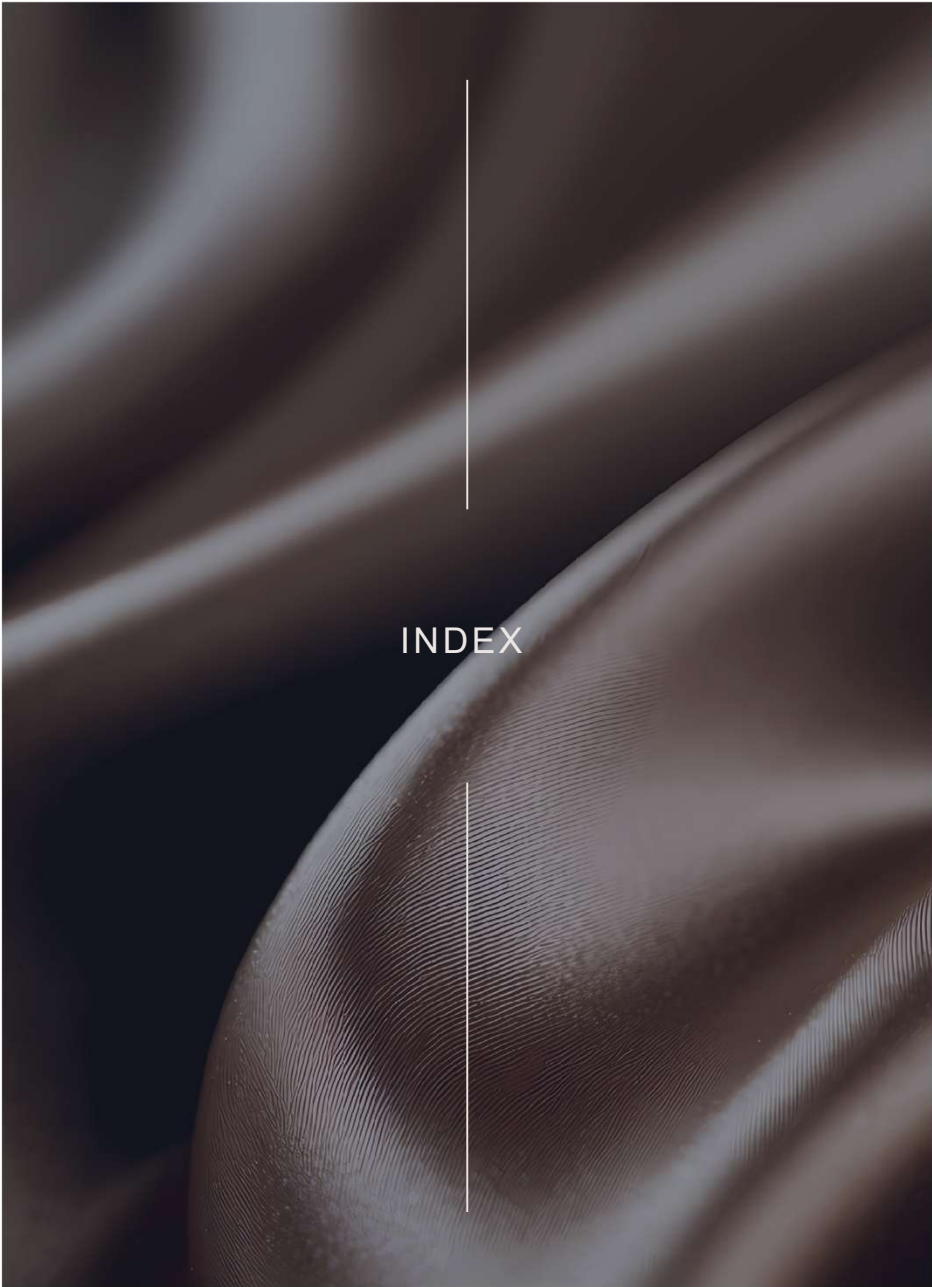


Villa
MESMER

BOOK CAPITOLATO



INDEX



07	LE ORIGINI DELLA VILLA
12	IL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE
21	LE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI
22	LE FINITURE CHE ABBIAMO SCELTO PER LEI
24	PARETI
30	LE FINITURE CHE PUÒ PERSONALIZZARE
44	LE PRESTAZIONI ENERGETICHE
45	IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO
47	IMPIANTO IDRICO SANITARIO
47	CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI
48	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO APPARTAMENTI
48	IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO APPARTAMENTI
49	IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)
50	IMPIANTI ELETTRICI
52	IMPIANTI ANTINTRUSIONE
52	FUNZIONALITÀ SMART
53	IMPIANTO VIDEOCITOFONICO



LE ORIGINI DELLA VILLA

Il complesso di villa Mesmer Crivelli Cairati sorge lungo il tracciato delle vecchie mura difensive della città di Monza erette dopo il 1224. Si trattava di un fossato con terrapieno ricavato dai materiali dello scavo con la presenza di porte lungo le attuali vie Aliprandi, Visconti, Manzoni e Appiani. La demolizione dei terrapieni, operata soprattutto per esigenze di viabilità, diede pertanto origine all'attuale via Manzoni, ai tempi chiamata la «Circonvallazione interna San Biagio»

VILLA MESMER

Villa Mesmer Crivelli Cairati rappresenta un particolare caso di palazzo urbano, più simile ad una villa che ad un palazzo di residenza, disposto su più corti e aperto, verso sud, su un giardino. A questa prima particolarità se ne aggiungono altre: la forma concava e convessa della facciata, i prospetti in laterizio a vista, la presenza di un corpo di fabbrica fuori scala, lo scalone, rispetto al resto della struttura. Le origini di questo edificio non sono però chiare: una prima serie di notizie storiche sono pubblicate nella scheda del volume Ville e castelli d'Italia Lombardia e laghi nel 1907. Il breve brano riporta che:

«per chi percorre l'antico terraggio monzese di San Biagio, ora via Alessandro Manzoni, venendo dalla stazione, rimane gradevolmente colpito, scorgendo, dopo una serie di edifici moderni, privi di originalità, alternati a muri di giardini, un'elegante costruzione, in mattoni a vista. E questa la villa già Crivelli-Mesmer, passata ora per eredità alla famiglia Cairati. Questa villa fu costruita in principio del secolo XVIII da un architetto francese per ordine della Contessa Maria Crivelli Boggiari-Mesmer, ma non fu mai compiuta...»

I primi proprietari della villa, i Mesmer, erano una famiglia proveniente dall'attuale Svizzera e proprietari di circa 860 pertiche nel territorio di Monza. Possiamo solo supporre che la famiglia Mesmer fece costruire, prima del 1721, la villa-palazzo nel centro di Monza con una doppia corte interna, probabilmente ampliando una precedente costruzione (coincidente con il corpo settentrionale provvisto di cantine). Il palazzo dei Mesmer era infatti costituito fin da subito dall'affiancamento di una corte rustica, nascosta alla strada da un prospetto in laterizio a vista, legata all'attività agricola, e da un corpo nobile, con cortile interno, a cui si accedeva dalla strada mediante un ingresso monumentale e un portico in controfacciata. Solamente il corpo principale del complesso con alcune soluzioni decorative si faceva portavoce delle istanze di rappresentatività richiesta dalla famiglia.

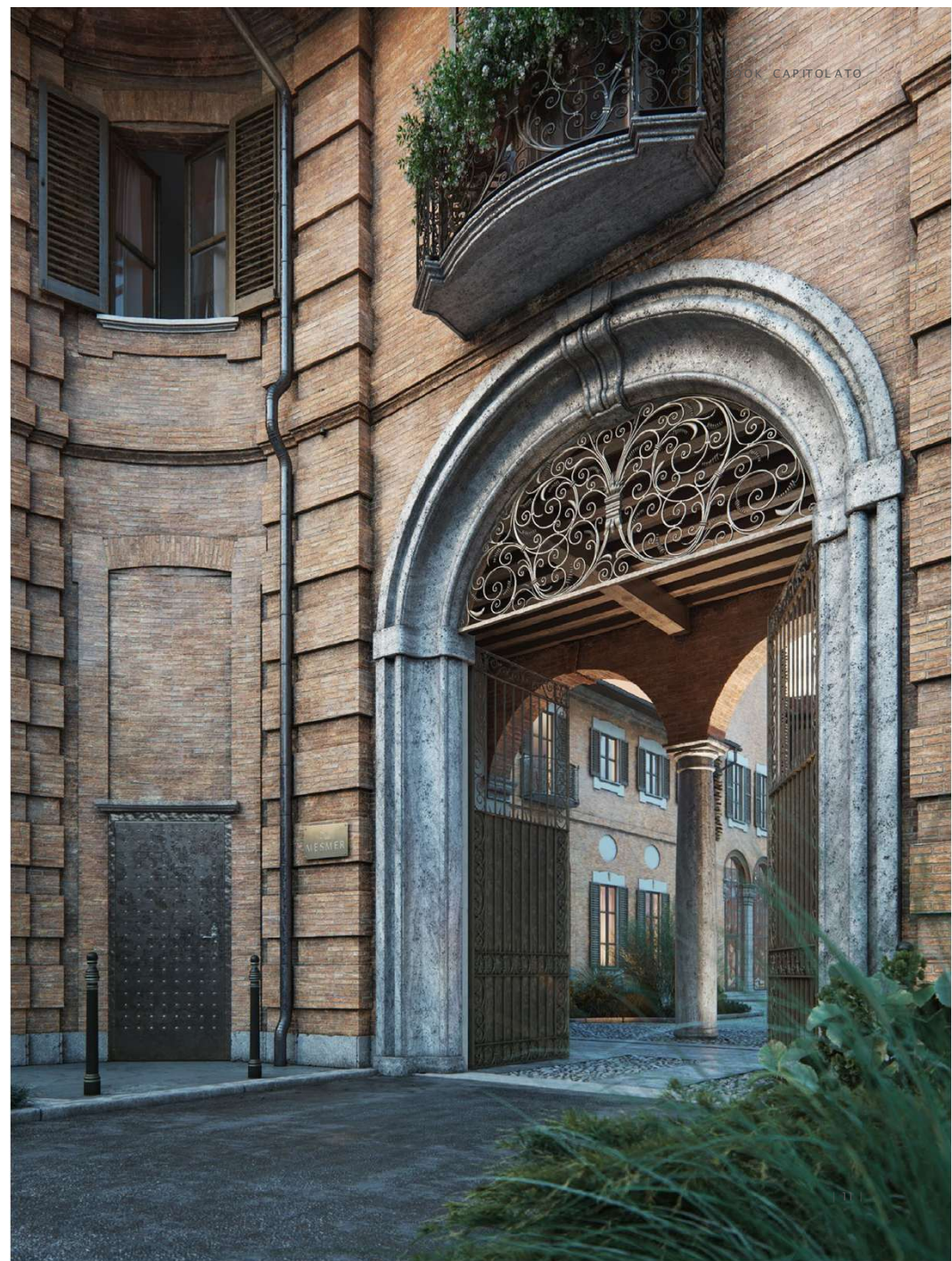




La particolarità della facciata suggerisce una formazione piemontese o romana del suo autore, sebbene anche in ambito lombardo (per esempio il Collegio Elvetico di Milano) si possano trovare alcuni confronti. Sulla villa, proprio per le particolarità prima descritte sono state tentate da parte della storiografia attribuzioni e datazioni, ma senza un preciso riferimento cronologico appare impossibile formulare il nome di un autore: a Monza tra la fine del Seicento e i primi decenni del Settecento operano anche alcuni tra i più significativi architetti milanesi, come Francesco Maria Richino, Gerolamo Quadrio e Carlo Giuseppe Merlo, oppure sempre nel Settecento per il complesso dei Barnabiti è documentato Giulio Gallori. Estintosi il ramo della casata Mesmer, la villa passa per eredità alla famiglia Boggiari e di seguito ai Crivelli di Nerviano. L'ultima discendente della famiglia Crivelli Mesmer sposa, verso la fine del XIX secolo, l'architetto Michele Cairati.

L'archivio delle pratiche edilizie del Comune di Monza, dal 1823 al 1950, conserva un solo atto riguardante il complesso, in relazione alla richiesta presentata da Giovanni Crivelli Mesmer, in data 8 marzo 1864, per l'apertura della porta, ancora oggi esistente, a fianco del portale di ingresso in via Manzoni (ex «circonvallazione interna di San Biagio»). La mancanza di documentazione confermerebbe l'assenza di radicali trasformazioni operate durante questo intervallo temporale, sino al 1988, anno in cui avvengono le trasformazioni edilizie per permettere l'utilizzo dell'immobile quale sede della caserma della Guardia di Finanza.

Dal 1988 la villa è stata utilizzata quale sede della Guardia di Finanza, fino al 2021 quando ha avuto inizio l'operazione di valorizzazione e di trasformazione del fabbricato, per far tornare villa Mesmer Crivelli alla sua vocazione residenziale tramite la creazione di otto esclusive soluzioni abitative poste all'interno di un immobile di indiscusso pregio storico ed architettonico.





IL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE

Il progetto ha lo scopo di riportare all'originaria destinazione residenziale la Villa Mesmer Crivelli Cairati. Gli interventi progettuali oggi previsti, rientranti nella tipologia degli interventi di restauro e risanamento conservativo, sono quindi rivolti ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio mediante l'eliminazione degli elementi estranei ed aggiunti nelle trasformazioni eseguite negli anni ottanta e prevedendo l'inserimento degli elementi e degli impianti richiesti oggi dalle normative ai fini dell'utilizzo residenziale degli ambienti e secondo gli standard previsti in materia di risparmio energetico.





Il progetto prevede la realizzazione di nove unità abitative indipendenti, in alcuni casi disposte su due o più livelli; localizzate al piano terra e piano primo. Gli interventi previsti manterranno inalterata la conformazione planivolumetrica dell'organismo edilizio e cercheranno di valorizzare gli elementi esistenti. I nuovi elementi, quali per esempio i corpi scale/ascensore interni alle unità abitative, ove non sia possibile sfruttare le scale esistenti, verranno localizzati nel rispetto dei livelli interni e al fine di non modificare i fronti del fabbricato. Il piano interrato del fabbricato esistente, verrà adibito a centrale termica, a locali cantine e altri locali a destinazione comune per le otto unità abitative.

È prevista inoltre la realizzazione di 9 autorimesse private, realizzate completamente interrate all'interno del perimetro della corte secondaria, e poste in continuità con il piano cantinato, dal quale poi sarà possibile l'accesso diretto ed esclusivo ad alcune unità abitative e l'accesso alla scala comune che conduce al piano terreno del fabbricato.

L'accesso alle autorimesse private avverrà tramite un montauto meccanizzato il cui posizionamento è previsto nell'androne di passaggio fra la porzione di giardino e l'area cortilizia interna ove appunto verrà realizzata nell'interrato l'autorimessa. È stata richiesta al Comune di Monza, quale variante alla pratica autorizzativa degli interventi, la possibilità di realizzare una rampa carraia di accesso al piano interrato. Si è pertanto in attesa del completamento dell'iter burocratico per l'autorizzazione per la realizzazione della rampa carraia al posto del montauto meccanizzato.

Sulla copertura verrà installato il sistema fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, necessario ai fini del rispetto delle vigenti norme in materia di risparmio energetico.

L'impianto architettonico originario rimarrà pertanto invariato, alcune delle nuove unità abitative presenteranno l'affaccio sia sull'area a giardino comune, oggetto di importanti ed attenti interventi di valorizzazione degli spazi verdi, sia sulla corte interna dove troveranno spazio le aree verdi in uso privato e i percorsi pedonali che permetteranno l'accesso alle singole unità abitative prospicienti tale corte.

Per le unità abitative al piano terreno è previsto inoltre l'accesso diretto agli spazi esterni a verde privato concessi in uso esclusivo.

Le facciate dell'immobile saranno lasciate interamente a mattoni "faccia a vista", le aperture finestrate esistenti verranno mantenute ed adeguate per l'inserimento dei nuovi serramenti e delle persiane per l'oscuramento e verranno mantenute le cornici decorative in intonaco al fine di valorizzare il rapporto pieni/vuoti delle facciate. Gli elementi decorativi presenti in facciata, fra cui i balconcini, saranno oggetto di attenti interventi di sistemazione e ripristino.







LE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI

La scelta delle finiture interne di un appartamento rispecchia la personalità di chi lo abita e pertanto abbiamo scelto di completare ogni appartamento in base alle scelte e allo stile di chi lo abiterà. Lei sarà quindi libero di personalizzare il suo appartamento per creare gli ambienti che ha sempre desiderato.



Esistono tuttavia alcune finiture che devono essere necessariamente coordinate e che non potranno essere modificate. Si tratta dei serramenti esterni, del loro sistema di oscuramento e della finitura esterna del portoncino blindato, che rispondono ad una logica di qualità complessiva dell'edificio e che sono state scelte dai nostri architetti.

Le pareti e i soffitti devono garantire le prestazioni energetiche ed acustiche necessarie al massimo confort del suo appartamento e pertanto se si rendesse necessaria qualche modifica dovremo sempre mantenere gli spessori minimi necessari per le diverse stratigrafie di isolamento.

Le altre finiture saranno scelte da lei nell'ambito di una vasta gamma di qualità da noi proposta. Tuttavia se non dovesse trovare quello che desidera potrà sempre indicarci la sua scelta alternativa e l'impresa che esegue i lavori provvederà a comunicarle un'eventuale differenza di prezzo.

Per facilitarla nella scelta di ogni finitura e guidarla nelle possibili alternative potrà sempre rivolgersi ai nostri architetti che sono a sua completa disposizione. Se non sapesse cosa scegliere si affidi alla loro professionalità e sarà certamente soddisfatto.

La nostra descrizione è volutamente sintetica e serve per orientarla nelle scelte principali. Se vorrà approfondire qualsiasi argomento riguardante l'edificio ed il suo appartamento saremo lieti di metterle a disposizione le schede tecniche di ogni materiale utilizzato e degli impianti condominiali.

La sua soddisfazione nel poter configurare l'appartamento che ha sempre desiderato è il nostro obiettivo principale, non si faccia quindi scrupolo di farci qualsiasi tipo di richiesta e noi cercheremo di accontentarla.





LE FINITURE CHE ABBIAMO SCELTO PER LEI

Queste sono le componenti del suo appartamento che non possono essere modificate salvo rivolgersi direttamente ai nostri architetti.

PARETI

PARETI PERIMETRALI

Lungo tutto il perimetro delle pareti perimetrali esistenti in mattone pieno, internamente all'unità abitativa, verrà realizzato un isolamento con una controparete perimetrale con doppia lastra di cartongesso isolata internamente nell'intercapedine creata dalla struttura di supporto della parete. La continuità del materiale isolante è stata particolarmente curata per garantire la maggior efficienza passiva dell'edificio e di ogni appartamento. Non sarà pertanto necessario prevedere una ulteriore finitura interna della parete così composta se non una semplice tinteggiatura.

PARETI DIVISORIE TRA APPARTAMENTI

In considerazione del particolare layout e frazionamento delle unità immobiliari previsto dai nostri architetti, le pareti divisorie delle unità immobiliari contigue risultano essere già esistenti e composte dalle murature in mattoni pieni originarie della costruzione. Al fine di aumentare il confort verranno realizzate delle contropareti, da entrambi i lati, costituite da contropareti in cartongesso con doppia lastra con interposto materiale isolante termico e barriera acustica.

PARETI INTERNE

Le pareti interne saranno realizzate con strutture leggere in cartongesso con doppia lastra da entrambe le parti aventi spessori complessivi diversi, più contenuti (13 cm) tra locali contigui e più consistenti (17 cm) nella zona bagno dove sono alloggiati gli impianti idrico sanitari. La finitura sarà pertanto composta dalle lastre in cartongesso che verranno direttamente tinteggiate e/o rivestite, nel bagno e nelle zone cotture e lavanderia.

SOFFITTI

Per garantire la planarità dei soffitti e la massima flessibilità degli impianti, su tutti i solai sarà applicato un controsoffitto realizzato con lastre di cartongesso montate su apposita struttura in metallo. Al di sopra del controsoffitto, lo spazio le consentirà di modificare facilmente i punti luce o di inserire corpi illuminanti del tipo a Led.

In alcune zone (bagno, zona ingresso e zona cottura) il controsoffitto verrà ribassato per consentire l'alloggiamento e il transitto degli impianti del suo appartamento. Oltre all'impianto di riscaldamento e alloggiato al di sotto del pavimento, l'appartamento è infatti dotato anche di un impianto di climatizzazione ad aria calda e/o fredda che le consente di gestire la temperatura con la massima velocità, e di un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) per il ricircolo dell'aria e il controllo dell'umidità. Entrambi questi impianti sono alloggiati nel controsoffitto ribassato.

Su sua richiesta, sarà possibile studiare soluzioni estetiche e/o di personalizzazione dei soffitti e controsoffitti.

SERRAMENTI ESTERNI

Nel rispetto del linguaggio architettonico dell'edificio e in relazione alle linee guida espresse dalla Commissione Paesaggio del Comune di Monza ci è stato imposto di mantenere il disegno originale della facciata, adeguando pertanto gli elementi costruttivi alle prestazioni energetiche richieste per raggiungere la classe energetica A.

Per questo motivo i serramenti sono stati realizzati in legno di pino lamellare finger joint mordenzati color noce con doppio vetro 4+16Argon+33.1 e 33.1+16Argon+33.1 basso emissivo con canalina calda colore nero. Naturalmente lei potrà scegliere la maniglia che ritiene più adatta fra la selezione fatta dai nostri architetti.

SISTEMI OSCURANTI

Tutte le aperture finestrate, ad eccezione di quelle con forma ovale, verranno oscurate tramite persiane in legno di pino lamellare finger joint mordenzati color noce.

PORTONCINO BLINDATO

Il portoncino blindato è concepito per offrire la massima sicurezza mantenendo la qualità di una porta di ingresso. Le porte blindate saranno tipo "ALIAS_SILVER", classe 3 antieffrazione, con telaio perimetrale e cerniere a scomparsa, serratura motorizzata, riconoscimento biometrico e tag nascosto. La finitura esterna è composta da un pannello in legno laccato a doghe orizzontali. La finitura interna è anch'essa composta da un pannello tinta unita laccato opaco a scelta dalla cartella colori RAL. Se lo desidera potrà avere una finitura coordinata alle porte interne, ai rivestimenti delle pareti o agli arredi, come lei preferisce.

BOX

I box saranno dotati di porte basculanti motorizzate, in lamiera zincata preverniciata e predisposti per consentire, a chi lo desidera, di installare una wall box per la ricarica di auto elettriche.

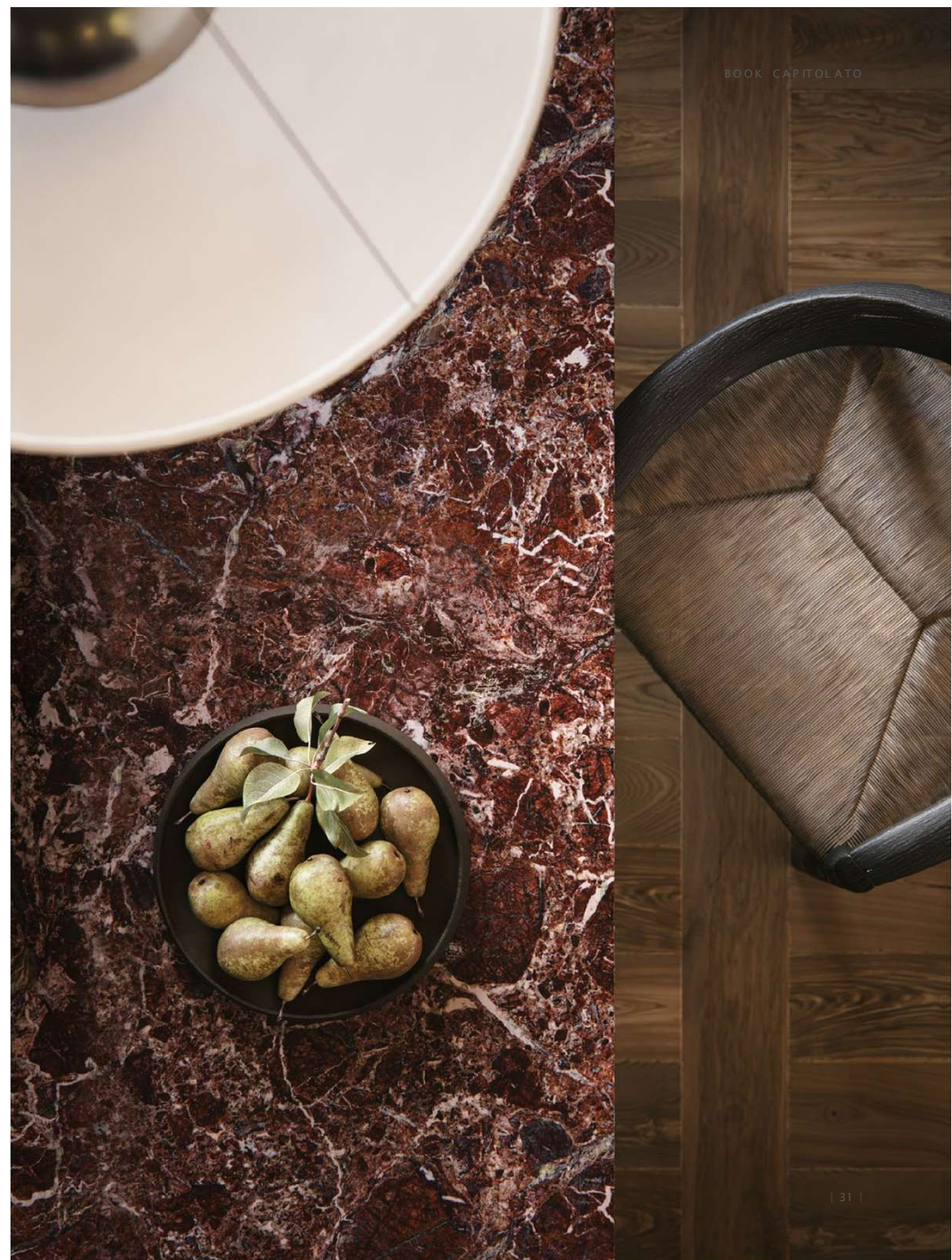




LE FINITURE CHE PUÒ PERSONALIZZARE

Per questo tipo di finiture i nostri architetti hanno fatto una prima scelta di materiali che rispondono alla qualità complessiva dell'edificio e alla filosofia dell'intervento che prevede la realizzazione di unità immobiliari di pregio e altamente performanti, poste all'interno di un contesto del XVIII secolo.

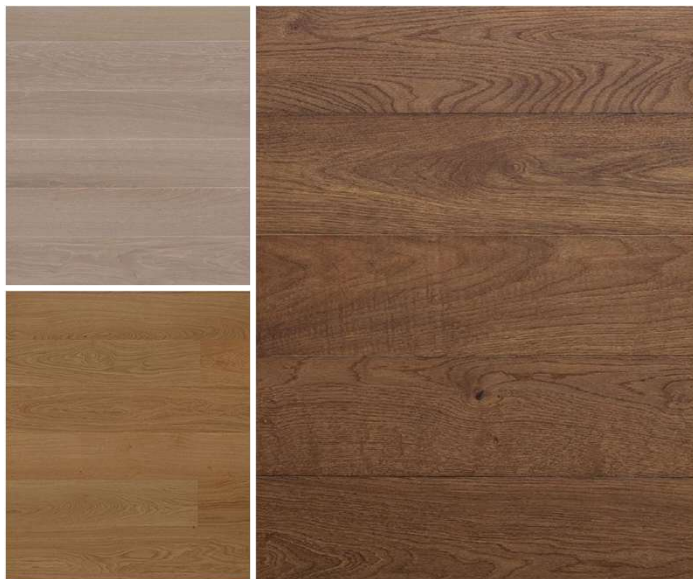
Lei potrà quindi scegliere tra le finiture da noi proposte o indicare quelle che più preferisce, attenendosi ai costi di capitolato che le verranno forniti. Eventuali differenze di costi e di materiali o di posa, potrà gestirle direttamente con l'impresa.



PAVIMENTI INTERNI

Per tutti i locali interni, ad esclusione dei servizi igienici e delle lavanderie, è prevista una pavimentazione in doghe di legno prefinito multistrato di formato 800/1200 mm con uno spessore di 14 mm finito **tipo Listone Giordano**. La posa verrà eseguita a correre.

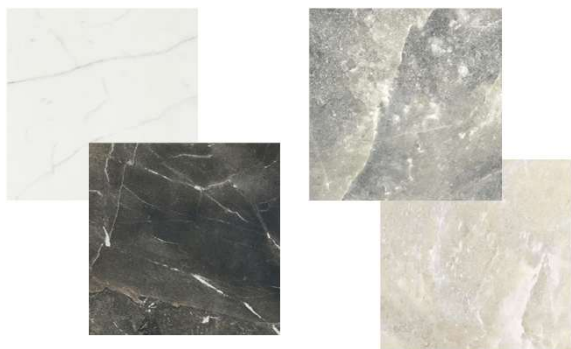
Pavimenti in legno
Posa: a correre
Dimensioni: 800/1200 mm, spessore 14 mm
Colorazione a scelta



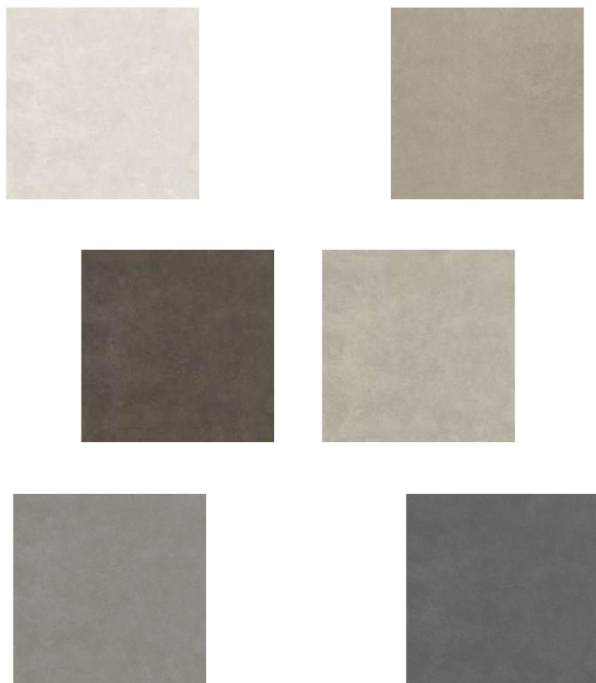
Per i servizi igienici e le lavanderie, è prevista una pavimentazione in gres porcellanato di spessore 9 mm, formato 60x120 cm **tipo Florim con la possibilità di scegliere**, a suo piacere, fra effetto marmo o effetto pietra con finitura lucida, oppure effetto cementizio con finitura opaca.

Gres porcellanato
Dimensioni: 60x120 cm, spessore 9 mm

Finitura lucida



Finitura opaca



Gli zocolini di finitura saranno coordinati al pavimento (legno o ceramica) e avranno un'altezza fino a 8 cm. Se avesse particolari indicazioni sulla scelta del materiale, della forma, del colore o dell'altezza ce lo faccia sapere e cercheremo di accontentarla.







Le scale interne di nuova realizzazione, previste progettualmente, saranno rivestite con le stesse doghe di legno prefinito multistrato della pavimentazione, di formato 800/1200 mm con uno spessore di 14 mm finito **tipo Listone Giordano**. Per le scale interne esistenti, verrà mantenuto invece l'esistente rivestimento della pedata in pietra.

RIVESTIMENTI

La nostra scelta è quella di rivestire solo le pareti dei bagni e delle lavanderie con un'altezza del rivestimento a parete fino a 120 cm e di 240 cm all'interno delle docce. Se lei volesse rivestire anche la zona cottura potrà scegliere la sua piastrella preferita nello stesso catalogo.

Per i rivestimenti abbiamo pertanto deciso di dare continuità alle scelte eseguite per le pavimentazioni in ceramica. Potrà quindi scegliere di utilizzare rivestimenti in gres porcellanato di spessore 9 mm, formato 60x120 cm **tipo Florim**, con la possibilità di scegliere a suo piacere, fra effetto marmo o effetto pietra con finitura lucida, oppure effetto cementizio con finitura opaca.



PORTE INTERNE

Per le porte interne, con anta a battente o scorrevoli all'interno della muratura, abbiamo deciso di utilizzare porte tipo Lualdi con formati strandard 70/80 cm di larghezza ma con altezza di 240 cm, con pannelli liscio laccato bianco opaco, tre cerniere completamente a scomparsa, serratura magnetica, apertura a 180°, telaio e coprifilo listellare.

SANITARI, RUBINETTERIE E PIATTO DOCCIA

I sanitari del bagno sono da tempo diventati oggetti di design e spesso sono coordinati con l'arredo bagno. Noi abbiamo scelto di utilizzare sanitari del tipo sospeso per garantire la continuità del pavimento e di utilizzare cassette incassate Geberit per lo scarico dell'acqua con placca di comando plastica di colore bianco.

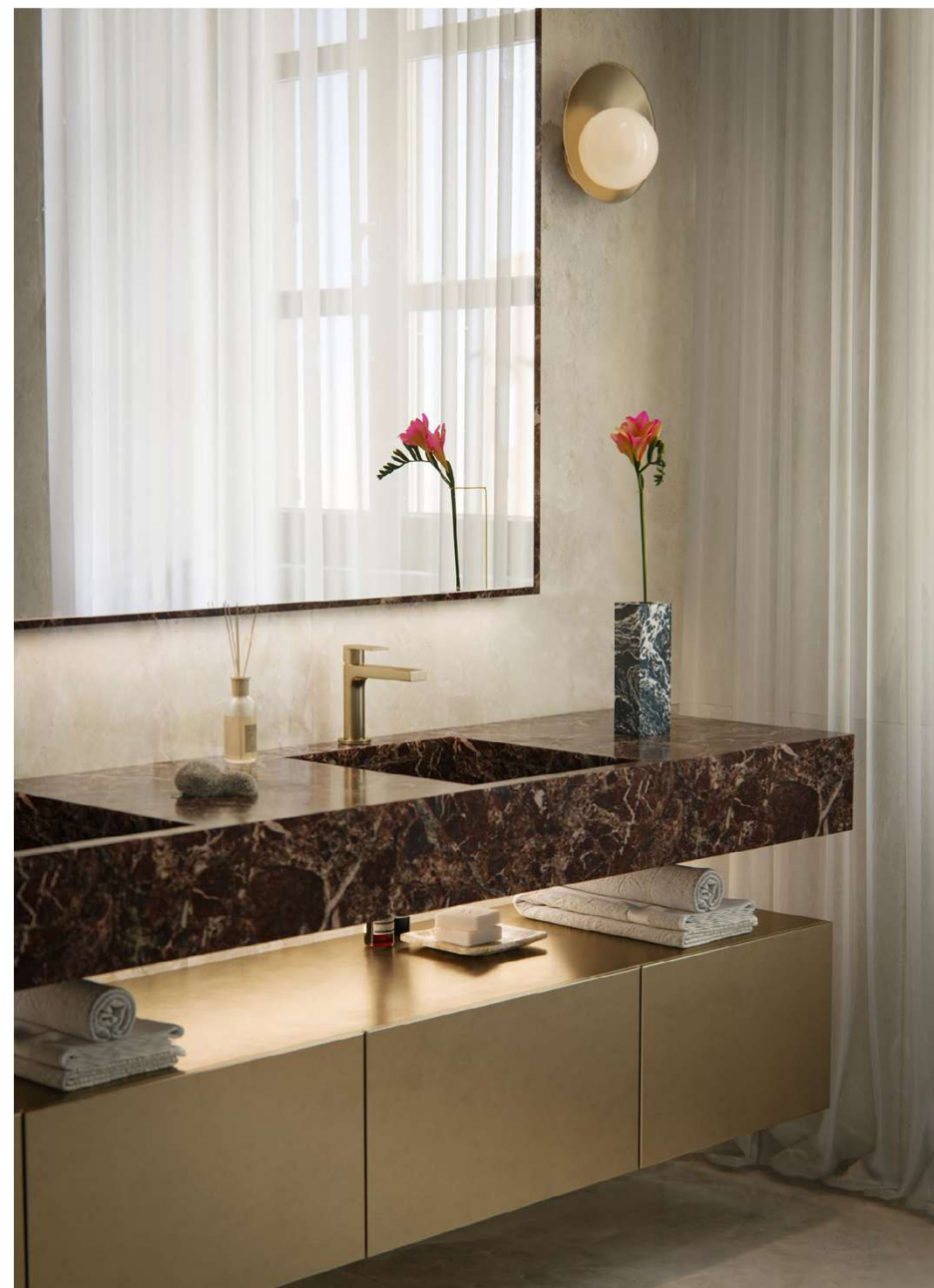
Per il vaso abbiamo selezionato il Total Look di Gessi con sedile con chiusura rallentata e coprifori laterali cromo, colore bianco finitura lucido.

Per il bidet abbiamo selezionato il Total Look di Gessi in ceramica sospeso, con troppo pieno, monoforo, colore bianco finitura lucido.

Per il lavabo abbiamo selezionato fra i modelli di Gessi (EMPORIO SANITARY WARE 43449, scegliendo un lavabo in ceramica sospeso o da appoggio con dimensioni di 60x48 cm e profondità di 13 cm.

Per il piatto doccia abbiamo selezionato il modello Scona della Kaldewey e per la rubinetteria la collezione Via Manzoni di Gessi con finitura inox e matt black.

All'interno dei bagni sarà prevista l'installazione di scalda salviette in acciaio colore bianco con sistema idraulico collegato con il riscaldamento a pavimento.





LE PRESTAZIONI ENERGETICHE

L'immobile è progettato per soddisfare i requisiti energetici richiesti e 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.

Le soluzioni tecnico progettuali studiate, le metodologie di costruzione utilizzate ed i materiali impiegati sono tra i più recenti e moderni che il mercato è attualmente in grado di offrire. Grazie a queste peculiarità e alle soluzioni costruttive ed impiantistiche adottate, si riesce a garantire un significativo risparmio energetico e quindi economico, in modo da soddisfare anche il bisogno abitativo più esigente.

Gli appartamenti saranno predisposti per avere un alto grado di dotazione tecnologica, implementabile in fasi successive, si tratta quindi di impianti e sistemi in grado di garantire una migliore vivibilità nel proprio appartamento con pratiche ed utili predisposizioni comprese già nelle dotazioni standard di capitolato.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di climatizzazione assolverà alle funzioni riscaldamento nel periodo invernale, raffrescamento nel periodo estivo e produzione di acqua calda sanitaria per usi domestici per tutto l'anno.

La produzione del calore avverrà per mezzo di pompe di calore, le quali utilizzeranno come sorgente di calore l'aria esterna. Sarà inoltre presente un generatore di calore a gas a condensazione a supporto e backup delle pompe di calore. La soluzione ibrida pompe di calore + generatore a gas consente la massima efficienza, ma nel contempo la costante disponibilità e affidabilità dell'impianto, specialmente nei periodi più freddi.

L'impianto di climatizzazione assolverà alle funzioni riscaldamento nel periodo invernale per mezzo di impianto radiante a pavimento, raffrescamento nel periodo estivo tramite ventilconvettori ad acqua (idronici) e produzione di acqua calda sanitaria per usi domestici per tutto l'anno.

L'edificio sarà dotato di impianto di produzione di energia elettrica da pannelli solari fotovoltaici a parziale copertura del fabbisogno annuo di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria.



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

CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI

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.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO APPARTAMENTI

L'impianto di riscaldamento degli appartamenti sarà realizzato mediante pannelli radianti a pavimento distribuiti in ogni ambiente.

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.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO APPARTAMENTI

I terminali di emissione dell'aria raffrescata per gli ambienti saranno costituiti da fan coil posizionati nei controsoffitti, che alimenteranno bocchette o feritoie. La temperatura in ogni ambiente sarà gestita da una sonda di temperatura che permetterà di accendere o spegnere la zona e di regolare la temperatura dell'ambiente agendo sulle valvole motorizzate poste sull'unità canalizzabile.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Ogni appartamento sarà dotato di impianto di ventilazione meccanica controllata, caratterizzato da elevata silenziosità, con recuperatori di calore ad altissima efficienza per garantire il continuo ricambio d'aria ed assicurare il controllo della qualità dell'aria internamente alle abitazioni.

L'impianto di ventilazione meccanica controllata è finalizzato a garantire la salubrità degli ambienti tramite un ricambio d'aria continuo e controllato ed allo stesso tempo garantire un elevato risparmio energetico. Tale sistema sarà di tipo autonomo con un'unità di ventilazione per ogni appartamento. La distribuzione dell'aria negli ambienti avverrà per mezzo di canalizzazioni circolari e/o condotti flessibili posti nelle zone controsoffittate degli appartamenti. L'aria pulita verrà immessa nei locali soggiorno e camere e verrà estratta dai locali bagni e cucine. Il pannello di controllo ha le seguenti funzioni: controllo manuale della velocità dei ventilatori, segnalazione allarme di intasamento filtri e allarme generico.

Per i soli servizi igienici/lavanderie non dotati di aperture verso l'esterno, è previsto l'impianto di estrazione aria costituito da estrattori d'aria a funzionamento intermittente. Ogni bagno cieco è quindi dotato di elettroventilatore dedicato, in grado di aspirare l'aria interna e di espellerla attraverso un canale posizionato in un cavedio tecnico con sbocco oltre la quota della copertura. L'elettroventilatore si avvia all'accensione della luce e si arresta con un ritardo di circa 10 minuti dopo lo spegnimento della luce stessa. Sono previsti inoltre condotti per raccogliere le esalazioni di ciascuna cappa di cucina dei vapori prodotti durante la cottura; ciascuna canna di esalazione è prolungata fino ad una quota superiore a quella di copertura. In ogni alloggio è presente un touch screen interfacciato con il sistema domotico dal quale ogni utente potrà impostare la temperatura desiderata in ogni locale e gli orari di accensione dell'impianto.

IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto elettrico è stato progettato in conformità alla Norma CEI 64-8 Settima Edizione, ogni singola unità abitativa sarà allacciata al punto di consegna definito nella fase di progettazione. L'impianto elettrico avrà origine dalla nicchia contatori dedicata posta all'esterno dell'edificio dove sarà previsto un nuovo sotto-contatore per ogni unità abitativa che a sua volta alimenterà il singolo quadro elettrico presente all'interno di ogni appartamento. All'interno di ogni singola unità abitativa la dotazione minima dell'impianto sarà conforme a quanto previsto dalla Norma CEI 64-8/7.

Detta Norma comprende:

- ▶ Numero dei punti luce in relazione ai m² e alle varie destinazioni d'uso
- ▶ Numero dei dispositivi per l'illuminazione di sicurezza in relazione ai m²
- ▶ Numero dei punti presa in relazione ai m² e le varie destinazioni d'uso.
- ▶ Numero delle prese TV/SAT in relazione ai m² e le varie destinazioni d'uso.
- ▶ Numero dei circuiti in relazione ai m².
- ▶ Indicazioni SPD per la protezione contro le sovratensioni.
- ▶ Controllo Carichi
- ▶ Impianti Speciali

Ogni box sarà dotato di predisposizione per ricarica auto elettrica per futura installazione di wall box. Il locale viene altresì dotato di punto presa e interruttore di servizio. Le spese di alimentazione di ogni box sono collegate al contatore di ogni singolo alloggio e saranno pertanto contabilizzate per ogni proprietà.

La soluzione adottata è stata pensata per vivere in tutta comodità la propria casa senza trascurare la componente estetica.

Come serie all'interno delle unità abitative abbiamo scelto la Bticino Living Now Smart, nei colori bianco, nero e sabbia, che permetterà il controllo e comando da remoto tramite apposita App da installare sul telefono. Si potranno accendere e spegnere tutte le luci di casa, con un semplice interruttore posto in prossimità dell'ingresso di casa, si potrà avere il controllo carichi per quattro elettrodomestici a scelta.



IMPIANTI ANTINTRUSIONE

Per garantire maggiore sicurezza è prevista la realizzazione di un impianto di videosorveglianza condominiale e per le singole unità abitative è prevista l'installazione dell'impianto antintrusione, con la possibilità tramite l'apposita App di poter essere controllato in remoto. Sono previsti i seguenti dispositivi:

- ▶ Un contatto magnetico su ogni finestra/porta;
- ▶ Un rivelatore volumetrico in ogni locale;
- ▶ Una scatola di derivazione, posizionata salvo diversa indicazione nel ripostiglio, su cui attestare le tubazioni di sensori e quelle di collegamento della centrale e degli inseritori;
- ▶ Una scatola per l'inseritore impianto con chiave a trasponder nei pressi dell'ingresso a fianco del pulsante campanello
- ▶ Una tastiera all'interno dell'unità immobiliare.

FUNZIONALITÀ SMART

Ogni singola unità abitativa sarà dotata di impianto smart della Bticino, in grado di gestire diverse funzioni. La proposta base consiste nel prevedere un collegamento dedicato per le prese destinate all'alimentazione delle utenze potenzialmente oggetto di monitoraggio dei carichi e di gestione/controllo per l'esclusione, in caso di superamento della potenza contrattuale, ad esempio di Lavatrice, Lavastoviglie, Forno, etc.

Inoltre, sono previsti i seguenti allacciamenti:

- ▶ Postazione interna videocitofono;
- ▶ Collegamento e gestione del sistema antintrusione;
- ▶ Gestione centrale della termoregolazione negli ambienti tramite termostati nei vari ambienti.



IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Ogni appartamento sarà provvisto di un impianto videocitofono di tipo digitale. L'impianto così progettato darà la possibilità per ogni appartamento di poter ricevere la chiamata direttamente sul proprio cellulare, in caso di assenza dall'abitazione, e quindi poter intraprendere la conversazione.

Villa
MESMER

MAIL

info@villamesmer.it

LOCATION

Via Manzoni, 5, 7
Monza (MB)

VILLAMESMER.IT

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica in fase di definizione.

