

Castiglione Olona

Via IV Novembre - Via Lorenzo di Pietro



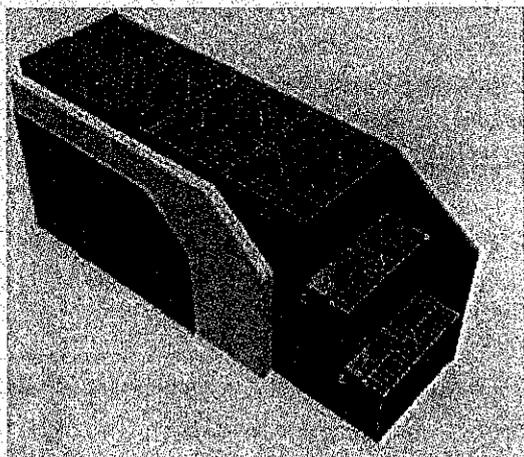
EDIFICIO RESIDENZIALE

Castiglione Olona (Va), Via IV Novembre – Via Lorenzo di Pietro

DESCRIZIONE DELLE OPERE

STRUTTURE

Le strutture portanti dell'edificio per fondazioni, muri contro terra, travi, pilastri, corree, muri in elevazione dei vani scala, ascensori, ecc. saranno in calcestruzzo armato.



I solai a copertura degli appartamenti e dei locali sottotetto saranno eseguiti in latero cemento o in soletta piena in cls.

Le murature perimetrali degli alloggi saranno realizzate in termolaterizio tipo POROTHERM sp. cm 25/30 o similari, con cappotto esterno in polistirene espanso graffiato di adeguato spessore, con rete di armatura e intonaco verniciato a scelta D.L. Tutte le murature esterne e le pareti di divisione interne degli alloggi saranno isolate dalla soletta sottostante con materiale fonoassorbente.

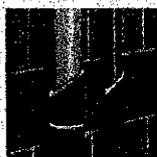
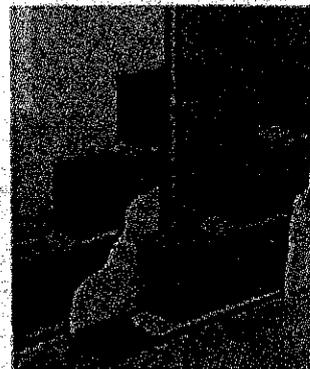
La platea, le fondazioni e le murature contro terra saranno impermeabilizzate con membrana bentonica

opportunamente posata e protetta da telo di tessuto non tessuto.

Le solette esposte alle precipitazioni atmosferiche saranno impermeabilizzate mediante l'applicazione di n. 2 guaine elastoplastomeriche armate con fibre di vetro e poliestere, saldate a caldo e quindi adeguatamente protette, oppure impermeabilizzate con malte osmotiche.

Le murature di divisione tra due alloggi sarà realizzato con adeguato strato isolante come previsto dalla Lg. 10.

Le solette tra un appartamento e l'altro saranno isolate acusticamente mediante la posa di idoneo materassino acustico, mentre quelle tra i locali di abitazione e vani aperti o non riscaldati saranno termocoibentate.



Adeguato isolamento delle tubazioni degli impianti di scarico delle acque nere, bianche e termico, orizzontali e verticali con tubi "Silent" e materiale fonoassorbente.

INTONACI INTERNI E FACCIATA ESTERNA

Saranno lasciate a vista le superfici orizzontali e verticali in calcestruzzo a vista o in blocchi di cls



I divisori dei boxes saranno in blocchi di cemento a vista o in pareti di cls.

Le facciate esterne saranno finite ai silicati colore a scelta della D.L.

I parapetti dei balconi saranno realizzati in parte in muratura ed in parte con ringhiere in acciaio zincato e verniciato a scelta DL.

COPERTURA

Formazione di tetto in laterocemento o soletta piena in cls, compreso di pacchetto isolamento termico ed acustico eseguito mediante posa di barriera al vapore, strato di lana di roccia, e sovrastanti pannelli di polistirene, di spessore adeguato a quanto previsto dalla Lg.10.

Manto di copertura con pannelli isolanti in alluminio preverniciato o con guaine bituminose a scelta della D.L.

La lattoneria per i canali di gronda, le scossaline, le converse, i pluviali ecc. saranno in alluminio preverniciato 8/10 di spessore.

CANNE FUMARIE ED ESALAZIONI

Tutte le canne fumarie saranno realizzate a norma di legge. I comignoli si realizzeranno in opera in muratura, intonacati e tinteggiati o rivestiti in alluminio preverniciato.

Le esalazioni saranno realizzate a norma di legge.

PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI E MARMI

Tutti i pavimenti e i rivestimenti delle pareti dei bagni e delle cucine, saranno in piastrelle di **gres porcellanato** a scelta del cliente su campionario proposto, con posa ortogonale (a correre).



I rivestimenti dei bagni avranno un'altezza di circa cm. 120 sulle quattro pareti, mentre le pareti delle vasche o docce saranno di h= 200, quelli delle cucine di circa cm. 140-160 sulle due pareti attrezzate. Gli zoccolini battiscopa lungo tutte le pareti non rivestite

saranno in legno duro tinta noce o bianco, inchiodati e incollati.

Il pavimento dei boxes e del relativo spazio di manovra, sarà in cemento liscio con spolvero di quarzo.

Le pavimentazioni dei balconi, dei terrazzi, dei portici e balconate saranno in piastrelle antigelive formato e colore a scelta della D.L. posato a correre con fuga di 3/4 mm. oppure in pavimento galleggiante a scelta D.L.

La struttura della scala esterna sarà in c.a. con pedate e alzate di rivestite in marmo o pietra, oppure in acciaio zincato e verniciato a scelta D.L.

La scala interna degli alloggi a due piani sarà realizzata in c.a., rivestita in marmo o prefabbricata, a scelta della D.L.

SERRAMENTI

I serramenti dei locali di abitazione saranno in PVC di colore bianco, di adeguato spessore, completi di maniglie, con prese d'aria sul cassonetto, guarnizioni antispiffero, gocciolatoio in alluminio, vetrocamera di spessore adeguato alle normative vigenti, muniti all'esterno di tapparelle in alluminio coibentato e motorizzate.



I portoncini di primo ingresso agli alloggi saranno del tipo blindato con struttura in acciaio ed avranno serratura del tipo a cilindro europeo e spioncino.

I portoncini saranno di primaria marca produttrice (DIERRE o similari), classe 3, cilindro europeo, pannello interno bianco, pannello esterno in alluminio di colore a scelta D.L, inserito nel telaio, completo di

coprifili e accessori, maniglie in alluminio anodizzato.

Le porte interne saranno in laminato bianco, noce o rovere sbiancato.

Le porte dei boxes saranno del tipo "sezionale" coibentate ed avranno l'apertura a bascula e la predisposizione per la motorizzazione.

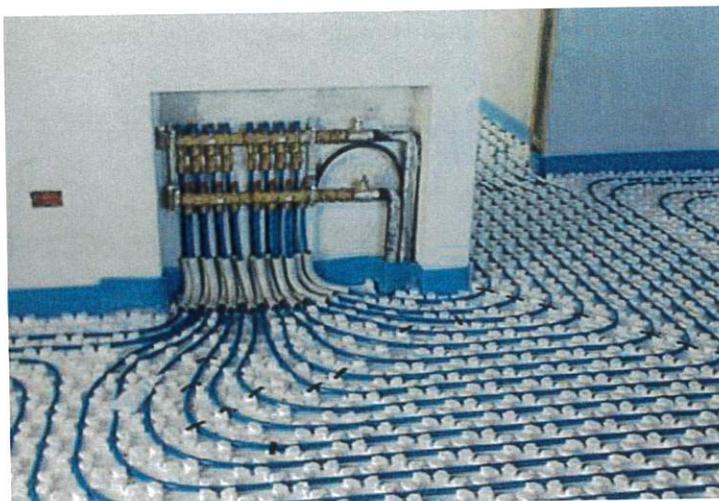


IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Generatore di calore autonomo di tipo ibrido, in soluzione da incasso all'esterno, per riscaldamento e produzione di acqua calda ad uso sanitario.

Sistema composto da pompa di calore elettrica condensata ad aria, caldaia a condensazione alimentata a gas metano, bollitore ad accumulo da 160 lt per il massimo comfort sanitario, armadio da incasso, apparecchiature di circolazione, di sicurezza e controllo, termoregolazione di tipo climatico che, in funzione delle condizioni esterne, regola la temperatura di mandata del fluido termovettore.

La gestione del sistema sarà completamente automatica e, in base al tipo di impostazione scelta, potrà decidere la fonte energetica più conveniente da utilizzare, in base al miglior rendimento tecnico e/o in base ai costi inseriti dell'energia elettrica e del gas metano, per garantire in ogni condizione il miglior comfort termico ed il minor costo di gestione.



IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Unità di ventilazione meccanica, deumidificazione e integrazione dell'aria nei soggiorni e nelle camere per l'ottimizzazione del comfort abitativo.

Le unità dispongono di uno scambiatore di calore, presente su ciascun serramento del soggiorno e delle camere, che recupera energia termica di ventilazione.

Sono possibili le seguenti modalità di funzionamento: deumidificazione, integrazione e ventilazione.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Inoltre sempre al fine di proseguire nel principio di risparmio energetico e di conseguenza di risparmio effettivo sui costi futuri di gestione delle varie unità immobiliari, gli alloggi saranno dotati di impianto fotovoltaico, secondo le normative vigenti.

IMPIANTO IDRICO- SANITARIO

Le colonne di scarico verticali incassate nelle murature, saranno antirumore, tipo SILENT

Tutti i **wc e bidet** dei bagni saranno del tipo sospeso, **Ditta Ideal Standard, serie Life B.**

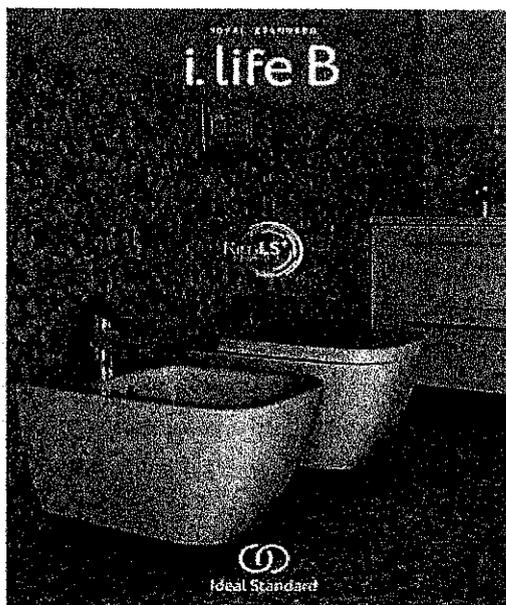
E' esclusa la fornitura del lavabo.

La **vasca da bagno** sarà in acrilico (70x170) o in alternativa **piatto doccia** (80x100/120, 80x80 o 75x90) tipo **Ultraflat**, con asta doccia mod. **Tempesta** della **Grohe**

Tutti i sanitari saranno dotati di rubinetteria della ditta **Grohe**, tipo **Eurosmart** o della **Nobli mod. ABC**

Nella cucina saranno predisposti i soli attacchi per il carico e lo scarico di un lavello e della lavastoviglie; resta esclusa la fornitura di lavello, rubinetti e sifone.

Nel bagno saranno predisposti gli attacchi per il carico e lo scarico per una lavatrice. E' previsto n. 1 rubinetto d'acqua su ogni terrazzo lato strada ed in ogni giardino di pertinenza.



IMPIANTO ELETTRICO



L'impianto elettrico sarà eseguito con materiali della ditta **GEWISS CHORUS ONE** o **BTicino Living International** con placche in **ABS** colore nero. Ogni alloggio sarà dotato di quadro elettrico, con centralino, targa portanome, videocitofono a colori (tipo **Elvox**, schermo piatto con viva voce), pulsante esterno con suoneria e ronzatore.

Predisposizione delle tubazioni vuote per l'impianto di antifurto/antintrusione sia volumetrico che perimetrale. Predisposizione di tubazioni vuote e quadro interno di distribuzione per il futuro passaggio delle fibre ottiche. Tutti gli altri locali avranno le dotazioni sotto riportate

LOCALE	ILLUMINAZIONE	ALTRI USI	OSSERVAZIONI
Soggiorno	1 punto luce deviato o invertito	2 prese 10 A 1 presa 10 A coman-data 2 prese 10/16 A 1 presa TV 1 presa telefono	1 vicino a presa TV+SAT
Cucina	1 punto luce interrotto	2 prese 10A 1 presa 10A doppia 4 prese 16 A UNEL	frigorifero e cappa piano lavoro 1 lavastoviglie 1 forno Piano cottura induzione

Camera matrimoniale	1 punto luce invertito	2 prese 10A doppie 1 presa 10A 1 presa 10/16A 1 presa TV 1 presa telefono + SAT	ai capi del letto vicino a presa TV
Antibagno	1 punto luce interrotto 1 punto luce interrotto a parete	1 presa 10A	sopra il lavabo vedi nota
Bagno/WC	1 punto luce interrotto 1 punto luce interrotto a parete	1 presa 10 A 1 pulsante a tirante	sopra il lavabo sopra doccia o vasca vedi nota
Camera 1 letto	1 punto luce deviato + predis. antenna	1 presa 10 A doppia 1 presa 10 A 1 presa 10/16 A 1 presa telefono	ai capi del letto 1 presa TV/dati
Camera 2 letti	1 punto luce invertito + predis. antenna	2 prese 10 A doppie 1 presa 10 A 1 presa 10/16 A 1 presa telefono	ai capi dei letti 1 presa TV/dati
Corridoio	1 punto luce deviato o invertito	1 presa 10/16 A	ogni 5 m
Box di proprietà	1 punto luce interrotto Predis. per automaz. Basculante (presa)	1 presa 10A (d) 1 presa UNEL	app. IP 55 vedi nota d)
Cantine	1 punto luce interrotto	1 presa 10 A+ Lamp.Led	
Balconi e terrazzi Portici e logge	1 punto luce interrotto o deviato compreso apparecchio illuminante su ogni balcone, terrazzo, portico e logge	1 presa 10/16 su ogni balcone, terrazzo, portico e logge	app. IP 65 accensione dall'interno
Giardino privato	1 punto luce interrotto o deviato compreso apparecchio illuminante in ogni giardino		app. IP 65 Accensione dall'interno
Varie	1 presa 16 A con interruttore bipolare per lavatrice		
Ripostiglio	1 punto luce interrotto	1 presa 10 A	

NOTE:

Nei locali contenenti bagni o docce saranno rispettate le prescrizioni particolari CEI inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità.

Nel caso di bagni ciechi si installeranno degli estrattori meccanici costituiti da ventilatori centrifughi (tipo VORT TIMER) con timer elettronico.

Corpi illuminanti esterni saranno in pressofusione di alluminio, a scelta D.L. con grado di protezione IP65.

Le prese per la lavastoviglie, il forno e per **il piano di cottura elettrico ad induzione**, saranno del tipo UNEL, la lavatrice sarà corredata di n.1 presa UNEL con interruttore bipolare.

Verranno predisposte le tubazioni vuote per l'impianto di antifurto sia volumetrico che perimetrale.

Verranno forniti il quadro interno di distribuzione e le tubazioni vuote per il futuro passaggio delle **fibre ottiche**.

I boxes saranno alimentati dal contatore dell'alloggio e saranno forniti di apparecchi illuminanti completi di lampada LED

Oltre a quanto sopra, ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di **video citofono, impianto completo di antenna TV terrestre e satellitare** (escluso qualsiasi tipo di decoder).

Predisposizione di **rete telefonica e dati** in ogni locale abitabile

FINITURE ESTERNE

Le recinzioni su strada avranno il basamento in calcestruzzo e sovrastante pannello in acciaio zincato o verniciato a scelta della D.L., i cancelli della stessa tipologia e materiale, ad una o due ante a scelta della D.L.

Le recinzioni di divisione interne fra i vari lotti saranno realizzate con pannelli tipo Orsopanel in rete elettrosaldata.

Tutte le altre parti in ferro, corrimano scale, ringhiere balconi etc, saranno zincate e verniciate con vernici ferro micacee.. a scelta della D.L.

Il cancelletto pedonale, sarà dotato di apertura elettrocomandata dagli alloggi, a mezzo videocitofono. I camminamenti comuni e le parti in uso esclusivo saranno divisi con recinzioni di altezza 160/180 cm.

Tutti i percorsi pedonali verranno pavimentati a scelta della D.L. e opportunamente illuminati.

I giardini delle abitazioni saranno sistemati con terra di coltura, pronta alla semina e piantumazione.

NOTA

La Società Venditrice e la D.L hanno la facoltà di apportare alle strutture ed alla finitura del fabbricato le eventuali variazioni richieste dalle competenti Autorità ed eventualmente necessarie per ragioni tecniche, costruttive, architettoniche, purché non venga sensibilmente alterata la qualità delle finiture e la superficie prevista nel tipo allegato alla convenzione di compravendita. **NB: Le immagini sono puramente illustrative.**