



VALUE RESIDENCE
Abitare Contemporaneo

BROCHURE
DELLA QUALITA'
COSTRUTTIVA

CECO.
- IMMOBILI -

VALUE RESIDENCE







01

STRUTTURE

Le fondazioni saranno del tipo continue e/o a travi rovesce e/o a plinti isolati, o se platea, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

La struttura portante in elevazione sarà realizzata in **cemento armato**. Il solaio del piano interrato sarà del tipo **Predalles** in lastre tralicciate, con getto integrativo di calcestruzzo armato, mentre i solai dei piani fuori terra, saranno realizzati con travetti prefabbricati con fondelli in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo di calcestruzzo armato con adeguate caratteristiche di resistenza. I muri e solai realizzati in calcestruzzo armato saranno a vista non intonacati.

La copertura dell'edificio sarà del tipo piana, dotata di isolamento termico, massetti pendenzati e impermeabilizzazioni



02

MURATURE ESTERNE

Le murature di tamponamento verranno realizzate con paramento laterizio portante tipo **Poroton** di opportune dimensioni.

L'isolamento termoacustico verticale esterno degli edifici sarà assicurato da **cappotto** continuo, e rivestimento di finitura colorato ai silicati e/o acrilici e/o silossanici.

L'isolamento termico acustico tra appartamenti contigui e vani scala sarà previsto con l'interposizione di pannello fonoassorbente. Il tutto secondo quanto calcolato e previsto da L.10/91 ed indicazioni della D.L.



03

MURATURE INTERNE

I **tavolati** divisori tra i locali di abitazione saranno realizzati in **mattoni** forati **8x24x24** posati con malta di cemento o bastarda, spess. 8 cm; i tavolati **divisori** dei **servizi igienici** saranno realizzati in mattoni forati da cm **24x12x12** posati con malta di cemento o bastarda; è compresa la formazione di incassature e chiusure di canne fumarie e scarichi, spalle, nicchie, vani, porte, ecc.; I **tavolati** interni **poggeranno** su strisce **isolanti**.

Le pareti dei box e delle cantine in prisme di calcestruzzo alleggerito a vista e stillate.



**DAI VALORE
AL TUO
NUOVO
MODO
DI VIVERE**



SERRAMENTI

I **serramenti** esterni saranno realizzati in **PVC**, il più termicamente performante tra tutti i serramenti in commercio, impregnato con vernice idrorepellente di colore bianco in massa, sia esterno, sia interno.

Saranno dotati di aperture a **battente** e a **ribalta Dry Keep (DK)**, completi di maniglia in alluminio, con cerniere anuba color alluminio (o similari). Tutti serramenti esterni avranno la **predisposizione** per l'alloggiamento di **zanzariera** incassata. A protezione saranno realizzati **avvolgibili coibentati motorizzati** in **alluminio**.

Le **porte interne** saranno tutte del tipo a battente laminate, cieche, in diversi **colori differenti**, con **serratura magnetica** e **cerniera anuba**.

L'ingresso delle residenze sarà previsto mediante l'utilizzo di **portoncino blindato**, in classe antieffrazione 3, ad anta **pantografata**.

IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO

Realizzato secondo le normative vigenti UNI e CEI; l'impianto elettrico pensato già per la realizzazione di una residenza **SMART**, prevederà un **Termostato** ed un **Videocitofono** a colori entrambi collegabili in **Wi-Fi** e gestibili **da remoto tramite APP** dedicata.

In particolare, saranno installati, un modulo di **gestione carichi** per consentire la massima ottimizzazione dei consumi ed un apparato **RE-Start**. Quest'ultimo prevede la riattivazione delle prese di forza in caso di interruzione di energia, ovvero: se "salta" la corrente il riarmo è automatico, salvando il cibo in frigorifero e freezer.

È prevista la **predisposizione** per la futura installazione dell'**impianto d'allarme**.

In copertura verranno installati **pannelli fotovoltaici** fissati ad una idonea struttura in acciaio zincato di sostegno. L'impianto sarà destinato a **produrre energia elettrica** per l'alimentazione degli **impianti comuni** e delle **residenze**, consentendo così un notevole **risparmio** sui costi di gestione.

INFRASTRUTTURA PASSIVA

Ogni appartamento sarà dotato di montante in fibra ottica al servizio degli impianti telefonico/rete dati, videocitofonico, mediante installazione di STOA (ripartitore) con quattro uscite ottiche per il collegamento ai tre impianti di cui sopra.



06

IMPIANTO SANITARIO

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polietilene multistrato pre-isolate, con **contatore** condominiale posto in apposito pozzetto predisposto dalla committenza e sotto contatori per cadauna unità **abitativa** per consentirne il conteggio dei consumi. Dalle tubazioni principali partiranno le colonne montanti per alimentare i servizi di ogni unità abitativa. Sono previsti pozzetti di ispezione, in numero adeguato e sifonatura delle condotte d'innesto nelle fognature.

La fornitura degli **apparecchi sanitari** in vetrochina bianca del tipo **sospesi** con lavabo coordinato semicolonna, saranno della marca **Duravit D-Code**, miscelatori a bordo, marca **Ideal standard** serie **Ceraplan**, piatto doccia in vetroresina bianco ed asta saliscendi. **Vasca** in vetroresina incassata con miscelatore. Sarà inoltre previsto uno **Scaldasalviette** ed un punto attacco acqua fredda per **irrigazione giardino** (impianto di irrigazione escluso) o in terrazzo per appartamento ai piani superiori.



07

IMPIANTO di RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO e V.M.C.

Le residenze saranno dotate di impianto di **riscaldamento** invernale e di **raffrescamento** estivo **COMPLETO**. La generazione dei fluidi caldi e freddi avverrà mediante **pompa di calore** centralizzata ad alimentazione **elettrica** posizionata in apposito locale del piano interrato. Il riscaldamento verrà realizzato mediante installazione di **pannelli radianti a pavimento** di ultima generazione a bassa temperatura.

L'impianto di **raffrescamento** utilizzerà il medesimo circuito di cui sopra. Tale impianto consente la distribuzione del "**fresco non freddo**" in maniera omogenea.

Ogni unità avrà la possibilità di **gestire**, anche da **remoto** mediante apposita **APP**, l'accensione e lo spegnimento dell'intero impianto. **Sistema** altamente **utile** in caso di prolungata assenza.

Le abitazioni saranno dotate di **termoregolazione** in ogni ambiente, al fine di consentire la massimizzazione dei consumi.

Per consentire un elevato livello della qualità dell'aria interna agli alloggi, ogni residenza verrà dotata di un **impianto**, posto nei controsoffitti dei disimpegni, di **Ventilazione Meccanica Controllata** con **recuperatore di calore**, combinata al sistema di **deumidificazione** estiva.

Il sistema, di ultima generazione, garantirà un salutare ricircolo d'aria, oltre al perfetto bilanciamento dell'umidità.

La distribuzione dell'aria, avverrà mediante bocchette di **estrazione** poste nei bagni e nelle cucine e di **immissione** nei locali nobili (soggiorni e camere).

Residenze gas free

In coerenza con l'impostazione d'**alta efficienza** energetica del fabbricato, le abitazioni saranno prive di impianto di distribuzione del gas metano. Nelle cucine si prevede alimentazione per piani cottura ad induzione (quest'ultimi esclusi), saranno comunque previste le **predisposizioni delle cappe cucina**.



SERVIZI +

ARCHITETTURA

DESIGN

ATMOSFERA

INTERNI



PROGETTO



DESIGN



PLANIMETRIE



AGGIORNAMENTI



QUALITA'



ASSISTENZA



08

PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

La pavimentazione della zona giorno, dei disimpegno e dei bagni sarà in **gres smaltato di prima scelta**, posata a colla in posizione ortogonale alle pareti, disponibili in diversi formati e colori, **45x45, 30x60, 60x60** o **parquet di Grès 15x60**. Sarà inoltre previsto parquet prefinito di rovere **MAXI PLANCIA** posato dritto a correre per tutte le camere da letto.

Le terrazze ed i balconi saranno realizzate mediante pavimentazione in gres antigeliva per esterni con posa dritta.

I portici ed i marciapiedi a servizio dei piani terra, saranno realizzati mediante posa di autobloccanti o porfido a spacco posato ad opus incertum.



09

BOX AUTO

Box auto a scelta tra le diverse dimensioni: ampi **singoli, doppi** ed eventualmente **quadrupli**, saranno dotati di serrande zincate ad apertura basculante **automatizzata**. Avranno illuminazione e presa di servizio alimentata da linea condominiale. La presa interna sarà limitata dalla capacità del magnetotermico predisposto.

Qualora il cliente voglia installare un sistema di **ricarica per auto elettrica**, porterà al box una linea derivata dal proprio contatore d'appartamento, attraverso un sistema **predisposto** di cavidotti e canaline.



PARTI COMUNI

Le recinzioni di confine saranno realizzate mediante la formazione di muretto in calcestruzzo armato o paramento di prisme splittati e stillati, di spessore ed altezza fuori terra adeguati, con sovrastante **recinzione metallica** (ad altezza variabile all'occorrenza) per i soli tratti di delimitazione del lotto di proprietà e per quelle a delimitazione dei percorsi comuni all'interno del lotto stesso. Per tutte le restanti recinzioni di suddivisione di aree private si impiegheranno paletti in ferro infissi direttamente nel terreno e recinzione metallica (ad altezza variabile all'occorrenza). Sarà realizzata una pensilina a protezione dell'ingresso pedonale.

Sarà previsto un **ascensore** elettrico o oleodinamico a servizio dell'edificio residenziale a collegamento di tutti i piani dell'edificio.

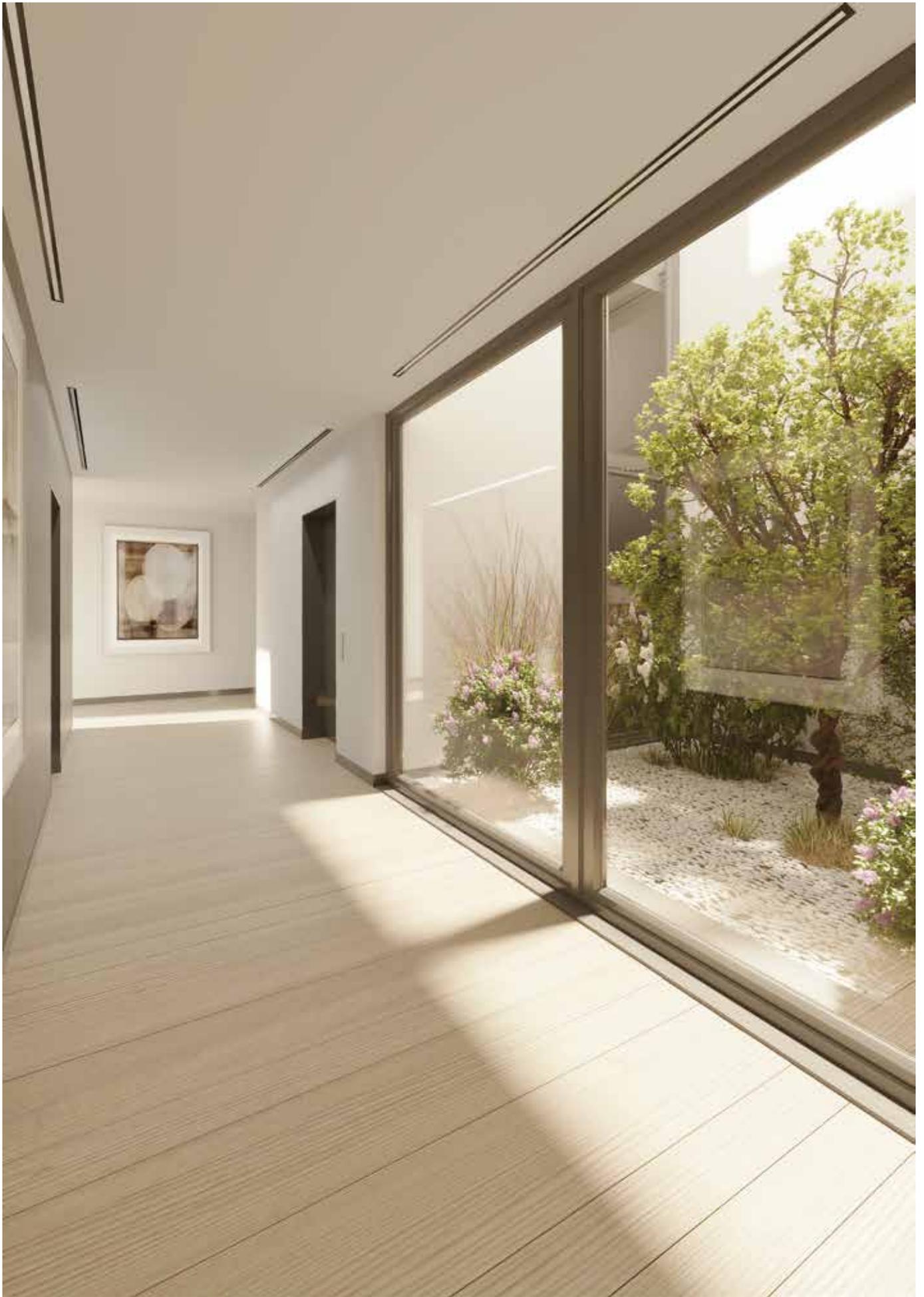
I percorsi pedonali avranno pavimentazione in autobloccanti, porfido a spacco posato ad opus incertum o altro materiale, il tutto secondo le indicazioni della D.L.

Le pareti ed i plafoni delle scale, degli atri di ingresso, degli sbarchi ascensori, i sotto rampa delle scale saranno finiti con **intonaco** tipo Pronto lavorato con gesso tirato a frattazzo e successiva rasatura col fine.

L'illuminazione dei vani scala, sarà realizzata mediante l'utilizzo di elementi lineari a **LED** a plafone o a parete e gestita talvolta da **segnalatori di presenza temporizzati** per un massimo confort e risparmio energetico.

I locali di servizio comune saranno finiti con intonaco civile su intonaco rustico. Le pareti perimetrali e i solai del piano interrato dei box verranno finiti in c.l.s. La rampa di accesso al box sarà realizzata con miscela di quarzo e cemento, finita a spina di pesce.

I pavimenti dei box e dei corselli e del piano interrato saranno realizzati in calcestruzzo con finitura al quarzo.



VALORE AGGIUNTO

- Studio progettuale interno studiato col fine di **ottimizzare il confort** di chi vi abita
- Superfici dei locali **oltre** la normativa
- **Terrazzi** dall'ampia **profondità**
- Ampie **vetrate** con serramenti altamente performanti.
- Impianto di **Ventilazione Meccanica Controllata** e **deumidificazione** di tipo **autonomo**
- Impianto di **raffrescamento** completo.
- Residenze **Smart**: una casa **automatica, intelligente** e **connessa**
- Progettazione **illuminotecnica** degli spazi comuni volta al benessere ed al basso impatto inquinante ed economico
- **Basculanti motorizzate**
- **Termoregolazioni** gestibili anche da **remoto**
- Piano **attico**: residenze panoramiche con terrazzi a pianta quadrata da vivere e arredare. Veri e propri **salotti all'aperto**.
- **Garanzia Postuma decennale**: struttura, impermeabilizzazione, pavimentazioni e rivestimenti, involucro e rivestimenti interni



VALUE RESIDENCE

Abitare Contemporaneo



✉ : info@valueresidence.it
🌐 : www.valueresidence.it

via Como, 116
20851 - Lissone (MB)