

# **Intervento commerciale/terziario**

**SARA IMMOBILIARE S.R.L.**

*Descrizione delle principali opere.*

*Cantiere di Via Fiume – Cernusco sul Naviglio (Mi)*





*L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un fabbricato di quattro piani fuori terra a destinazione terziario/commerciale, costituito da 6 unità immobiliari con cantine e autorimessa interrata.*

*Si tratta, nello specifico, di cinque uffici ed un negozio in classe energetica A, che prevedono l'impiego di energie rinnovabili, con l'obiettivo del conseguimento del massimo risparmio energetico e miglior comfort.*

*Soluzioni ecologiche, dotate dei più elevati requisiti di benessere «indoor», con sistemi impiantistici avanzati, quali il sistema di climatizzazione invernale ed estiva e produzione di acqua calda sanitaria con pompe di calore ad alta efficienza.*

*Materiali tradizionali quali intonaco, legno e vetro vengono rivisitati dando vita ad un progetto innovativo, che si distingue dall'intorno costruito per stile e modernità. Si contraddistingue per materiali e finiture di pregio, come il rivestimento esterno in granito gres.*

*Frangisole verticali in grado di filtrare e schermare la luce solare, ampie vetrate panoramiche, parapetti in vetro trasparente, la presenza di un'area esterna con preziose essenze arboree e floreali, costituiscono gli elementi qualificanti dell'intervento, che si pone come importante polo attrattivo in un contesto urbano centrale e ottimamente servito da tutte le infrastrutture.*



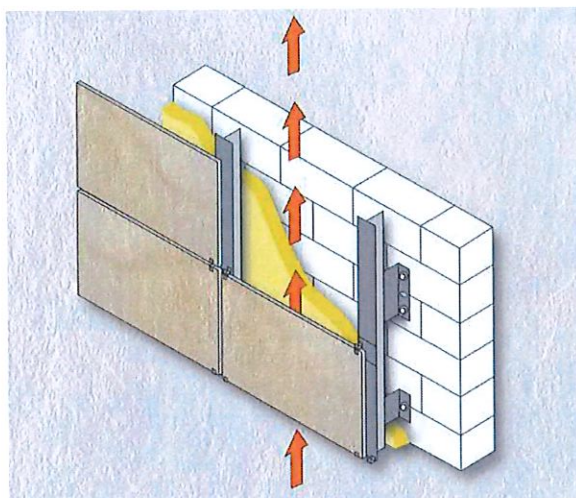
# 1

## STRUTTURE E MATERIALI

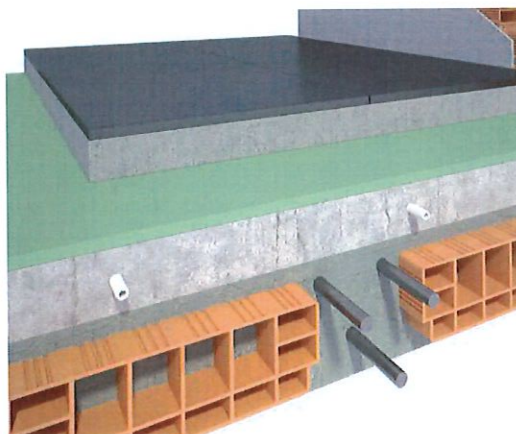
Tutte le strutture dell'edificio saranno in cemento armato, progettate secondo le normative antisismiche attualmente vigenti.

I solai orizzontali saranno in latero-cemento o «a piastra gettata», mentre boxes e corselli dell'autorimessa interrata sono di tipo «predalles».

I tamponamenti perimetrali, di forte spessore, presentano una stratigrafia in grado di garantire altissime prestazioni di isolamento energetico ed acustico, fornendo un elevato comfort all'interno degli ambienti. Saranno costituiti da facciata ventilata, con muratura in poroton con isolamento a cappotto termico, intercapedine areata e rivestimento esterno in granito gres di alta gamma.



L'isolamento acustico dei solai di divisione tra le abitazioni prevede materassini anticalpestio, tipo Isolmant under Special, per migliorare il benessere abitativo.



Le partizioni di separazione tra alloggi saranno realizzate in doppio blocco forato di laterizio, con interposti pannelli in lana di roccia e muratura in Poroton serie 800.



I tavolati interni di separazione tra i vari locali saranno in mattoni forati 8x12x24 spessore cm 8; la finitura sarà ad intonaco finitura a gesso.

I bagni saranno rifiniti ad intonaco civile

# 2

## SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI



Serramenti in alluminio con vetrocamera ad alte prestazioni per l'isolamento termico ed acustico. I serramenti di maggiori dimensioni saranno ad ante scorrevoli.

E' prevista una predisposizione per l'installazione di inferriate di sicurezza.

Porte blindate di 1° ingresso alle unità immobiliari e alla cantina del negozio ad un battente, dimensioni 90x210, con serratura a due cilindri. Classe antieffrazione 4. Cilindri e manigliera in cromo satinato. Rivestimento esterno in compensato marino con 3 inserti lineari in acciaio satinato. Rivestimento interno laccato bianco.



Le porte interne sono previste in legno tamburato, con rivestimento sulle due facce in medium density; cerniere, serratura e maniglie in alluminio anodizzato (marca Garofoli o similare).

Le porte basculanti per i box saranno in lamiera preverniciata, munite di contrappesi. Le porte delle cantine saranno del tipo multiuso tamburate tipo Rever.



# 3

## FINITURE ESTERNE

Sono previste doghe verticali in materiali compositi, tinta legno naturale, con funzione di schermatura solare.

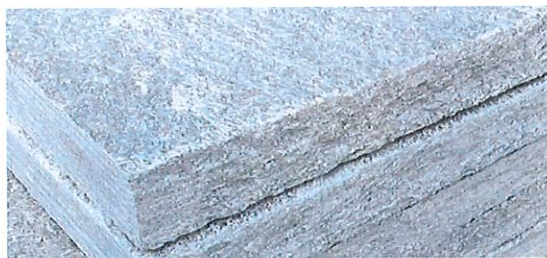


I Parapetti dei balconi saranno in vetro, finitura trasparente, di primaria ditta produttrice. Il vetro installato risponde alle più severe normative in materia di sicurezza.



Le pedate, le alzate e i pianerottoli delle scale saranno in beola.

I davanzali e le soglie delle finestre e porte-finestre saranno in pietra grigia; le copertine dei muretti esterni e dei parapetti saranno in pietra levigata sulle parti in vista.



La pavimentazione dei balconi sarà eseguita in grès porcellanato antigelivo per esterni.  
La pavimentazione delle cantine sarà realizzata in grès porcellanato.

# 4

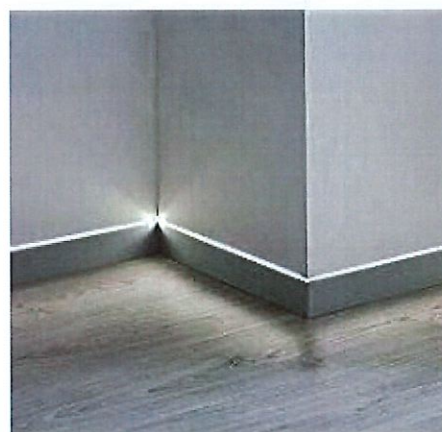
## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

I pavimenti interni possono essere scelti tra i campioni proposti in grès porcellanato per tutti i locali. Per i rivestimenti dei locali bagno è previsto grès porcellanato, da campionare, ad h. 2,20 mt.

### LOCALE COMMERCIALE / UFFICIO



### BAGNO



Zoccolini in alluminio.



# 5

## IMPIANTO ELETTRICO



Tutte le unità immobiliari saranno dotate di tecnologia domotica, con gestione luci, termoregolazione e controllo carichi.

E' possibile ampliare la dotazione standard, implementando nuove funzioni secondo le necessità.



Sarà realizzato secondo le prescrizioni e nel rispetto delle norme, decreti e regolamenti vigenti in materia.  
Comandi e placche di primaria ditta produttrice.

Impianto ascensore: ascensore automatico fornito da primaria ditta specializzata, di portata sino a Kg 620.



## DOTAZIONE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

### NEGOZIO UFFICIO

- n. 6 punto luce comandati da due punti
- n. 12 punto presa
- n. 4 punto presa schuko
- n. 1 pulsante con targa portanome
- n. 1 impianto rivelazione intrusione (predisposizione)
- n. 1 videocitofonico a colori digitale
- n. 1 suoneria (ingresso)
- n. 1 ronzatore (tirante bagno)
- n. 1 punto pulsante 'GEN' (generale luci)
- n. 1 lampada di illuminazione di sicurezza ad incasso
- n. 1 sistema di allarme a batteria all' interno dello stipite della porta blindata con suoneria integrata
- n. 1 punto presa TV
- n. 1 punto presa telefono
- n. 1 termostato ambiente digitale

### BAGNO

- n. 2 punto luce comandato da un punto
- n. 1 punto presa
- n. 1 punto presa Schuko (con interruttore 0/1)
- n. 1 pulsante a tirante
- n. 1 termostato ambiente digitale

### BALCONE

- n. 1 punto luce comandato da un punto
- n. 1 presa per esterni coperta
- n. 1 punto alimentazione sirena impianto rivelazione intrusione (predisposizione)

### CANTINA

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto presa

### BOX

- n. 1 punto luce interrotto

## IMPIANTO DI VIDEO-CONTROLLO

Il videocitofono in dotazione sarà del tipo da incasso marca Vimar con monitor colori o similare e gestione domotica integrata.



# 6

## IMPIANTO RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO

Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria saranno forniti da due pompe di calore di tipo aria/acqua ad alta efficienza, versione supersilenziata, posizionate nell'area cortilizia esterna.

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà centralizzato con pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento e split idronici per il raffrescamento, mentre la temperatura sarà regolata da termostati ambiente, conta-calorie per riscaldamento, acqua calda e fredda. In questo modo i costi di gestione e manutenzione saranno notevolmente inferiori a quelli tradizionali, con una riduzione dei consumi, avendo una gestione autonoma per ogni unità. Nei bagni verranno installati scaldasalviette in acciaio cromato.



Impianto sanitario: l'acqua calda e fredda sarà distribuita con tubazioni e raccordi in polipropilene; scarichi e placche di marca Geberit o similare.

Ogni alloggio sarà dotato di un sistema di ricambio d'aria costante, come quello proposto dalla società VMC ITALIA o equivalente.

# 7

## SANITARI E RUBINETTERIE

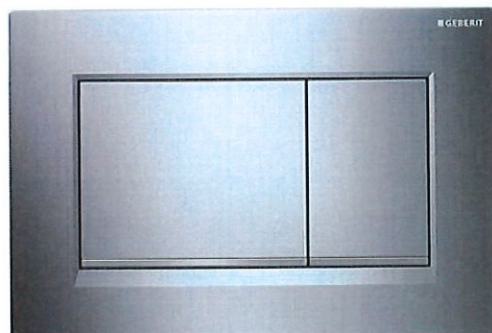
Sono previsti apparecchi sanitari e lavabi, dal design elegante e contemporaneo.  
Vaso sospeso, bidet e lavabo Ideal Standard modello 'Tesi New'.



Rubinetteria Ideal Standard, modello 'Edge'.



Cassetta WC, marca Geberit o similare.





# 8

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'edificio sarà dotato di un impianto fotovoltaico, dimensionato sulla base delle normative vigenti in materia di recupero di energie rinnovabili.

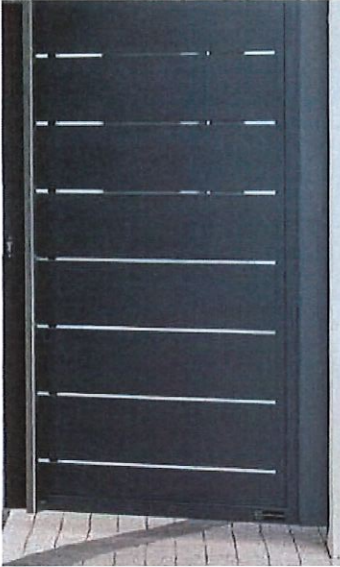


# 9

## SISTEMAZIONI ESTERNE

Il pavimento dello scivolo dei boxes sarà in calcestruzzo con quarzo.

I pavimenti dei vialetti porticati, dei marciapiedi e dei camminamenti verranno realizzati con piastre in calcestruzzo vibro-compresso colorato.



Le recinzioni perimetrali avranno un basamento in muratura e la cancellata in ferro.

Il cancello carraio sarà in ferro con meccanismo di apertura con comando a distanza (n.1 comando per ogni posto auto); il cancelletto pedonale avrà serratura ad apertura meccanica ed automatica.



Nelle aree esterne è prevista la semina di tappeto erboso con miscuglio di sementi di prima qualità; è prevista la messa a dimora di arbusti, siepi e piante di basso fusto.

E' inoltre prevista l'irrigazione automatica, anche con l'ausilio delle acque meteoriche, raccolte in una cisterna interrata, riducendo in questo modo i consumi di acqua potabile.