



G E S S A T E
G A R D E N
H O U S E
Naturalmente Casa

DESCRIZIONE
DELLE
FINITURE

CARATTERISTICHE del complesso

- Certificazione energetica edifici “classe A”.
- Il nuovo progetto prevede il completamento del piano urbanistico con la realizzazione di tre edifici di 3 piani e di un parco pubblico lungo la via Aldo Moro.
- Al piano interrato -1 si trovano i box, e le cantine.
- Nell’ingresso principale è prevista una zona adibita e predisposta ad uso “ portineria”
È previsto inoltre uno smart locker delivery per deposito pacchi così come uno spazio attrezzato con dispenser acqua naturale (casetta dell’acqua).
Sono previsti degli spazi aperti per il ricovero delle biciclette
- Le coperture degli edifici saranno del tipo piano e vi alloggeranno gli impianti tecnici.
- Ogni piano sarà servito da un vano scala e da un ascensore.
- La copertura piana sarà adeguatamente coibentata all’estradosso mediante posa di pannelli isolanti di spessore adeguato, alto potere isolante e impermeabilizzato.



- E’ prevista la tinteggiatura dei soffitti, dei controsoffitti e delle pareti interne nelle parti comuni, con idropittura di colore bianco data in due mani successive.
- La parete attrezzata della cucina sarà rivestita con pittura lavabile a smalto sino ad una altezza di 180 cm.
- Gli appartamenti saranno di diverse metrature, e disporranno in parte di balconi e terrazzi e in parte di ampi giardini.
- Le murature esterne di tamponamento ove non previsti serramenti, saranno realizzate in laterizio avente un’elevata massa volumica, questo influirà positivamente sul fabbisogno di energia nella stagione estiva per il raffrescamento. Per contenere il fabbisogno energetico nella stagione invernale, si realizzerà un isolamento a cappotto avente tipologia e spessori idonei alla normativa vigente (circa 14 cm) pacchetto murario con cappotto e doppio tavolato con cassa vuota 8/12; in alternativa verranno utilizzati laterizi coibentati a taglio termico. I divisori interni saranno in forati di laterizio

SERRAMENTI e porte

- I portoni di ingresso all'edificio saranno in alluminio e vetro secondo disegno di progetto e saranno dotati di serratura di sicurezza. I portoni di ingresso delle varie scale saranno realizzati con vetrate e profili in alluminio.
- I portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno del tipo blindato di primaria marca, classe antieffrazione 3 completi di spicino panoramico d'ispezione e lama pararia.
- Le porte interne saranno in legno tamburato, laminato bianco venato, ad una anta, complete di cerniere a vista e maniglia cromo satinata.
- I serramenti esterni saranno in legno a taglio termico dotati di doppia guarnizione, laccati di colore bianco secondo indicazione della D.L. e della D.A.
- Le porte dei box saranno del tipo basculante, predisposte per sistema di apertura motorizzato radiocomandato, e saranno realizzate in lamiera di acciaio pressopiegata e preverniciata, colori a scelta della D.L., complete di fori/alette di ventilazione/areazione a norma.



- Il sistema di frangisole/oscuramento per gli appartamenti sarà del tipo esterno a lamelle fisse in alluminio, comandate elettricamente per il movimento di sali e scendi, ottenendo così un oscuramento idoneo per la residenza. Il colore sarà definito dalla D.L.
- I serramenti esterni degli alloggi, saranno predisposti per le zanzariere a molla con movimentazione verticale per le finestre ed orizzontale per le portefinestre a battente.

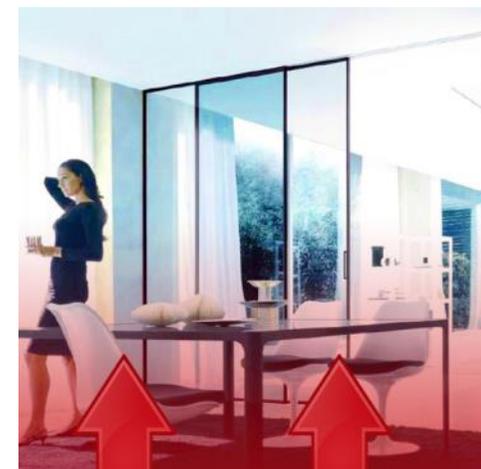
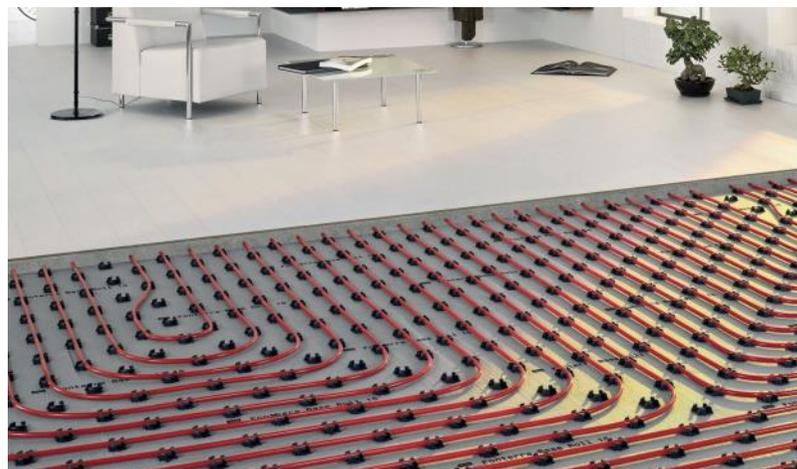
PAVIMENTI e rivestimenti

- I pavimenti di camere, ripostigli e disimpegni saranno realizzati in grès porcellanato effetto legno, come più avanti descritto o in parquet prefinito di primaria marca, posato incollato essenza rovere naturale di prima scelta indicato dalla D.L., medio, gray o brown spessore 10 mm x 70 x 400 circa.
- I pavimenti e i rivestimenti dei bagni saranno realizzati in gres porcellanato di primaria marca, formato 30x60 cm posate a collante con disegno ortogonale e distanziatori da 2 mm.
- I pavimenti dei soggiorni e delle cucine abitabili saranno realizzati in piastrelle di gres porcellanato di primaria marca, formato dimensioni 40x40 oppure in effetto legno 15x90 cm posate a collante con disegno ortogonale e distanziatori da 2 mm.
- I pavimenti delle logge e dei terrazzi saranno in piastrelle antigelive di primaria marca, posate dritte, colorate in pasta, secondo indicazioni D.L. Sarà inoltre posizionato uno zoccolino di materiale identico al pavimento e di altezza cm 15 circa.
- Tutti i materiali potranno essere scelti dagli acquirenti fra quelli selezionati da "Rogari Milano" tra i migliori brand attualmente sul mercato; verranno abbinati formati e colori diversi creando alcuni stili riconoscibili.
- I pavimenti delle cantine saranno realizzati in battuto di cemento liscio con spolvero al quarzo in ragione di 4kg/mq colore grigio naturale.
- Il pavimento del locale immondezzaio sarà piastrellato e rivestito per permetterne il lavaggio; i pavimenti dei piani interrati, box e relativi spazi di manovra saranno realizzati in cls di tipo industriale, trattato con indurente al quarzo, battuto e liscio a macchina, con aggiunta di eventuale colorante secondo indicazioni della D.L.
- I pavimenti dell'atrio d'ingresso e delle zone comuni al piano terra saranno in lastre di gres porcellanato di grande formato (60x120 cm) secondo progetto e indicazioni D.L. e Direzione Artistica.
- Le scale condominiali saranno rivestite con materiale naturale, marmo o granito spessore cm 2/3



IMPIANTI meccanici

- Dal punto di vista impiantistico il sistema di climatizzazione consente la gestione in modo autonomo per ogni singolo appartamento.
- Il fluido vettore termico sarà prodotto da un unico impianto che utilizzerà apposita pompa di calore per il riscaldamento degli ambienti e la produzione dell'acqua calda sanitaria.
- E' prevista l'installazione di caldaie a condensazione ad altissimo rendimento di adeguata potenza per la garanzia del fabbisogno termico nei mesi più freddi.
- La progettazione dell'edificio e degli impianti è finalizzata ad ottenere una classificazione energetica non inferiore alla classe A1, ai sensi del DGR 30 Luglio 2015 n° 6480.
- Impianto a pannelli radianti utilizzati in fase invernale per la climatizzazione degli appartamenti . Nella fase estiva il raffrescamento dei locali avviene attraverso climatizzatori tipo multisplit che consentono la gestione in modo autonomo ed indipendente per ogni camera e per il soggiorno . Per gli appartamenti dei piani 1° e 2° le unità esterne saranno posizionate in copertura, per quelli del Piano Terra sulle pareti perimetrali.
- E' prevista l'installazione della VMC con la sola funzione di espulsione nel bagno e nella cucina, negli altri locali sarà completa. Il recuperatore di calore dove previsto sarà integrato nei serramenti esterni di ciascun appartamento.
- E' prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico condominiale progettato e dimensionato in ottemperanza alle vigenti normative, posizionato prevalentemente sulla copertura secondo indicazioni della D.L.



IMPIANTI elettrici

- L'impianto sarà dimensionato per sopportare una potenza impegnabile di almeno 4,5 kW per ogni unità abitative.
- All'interno dell'appartamento sarà posizionato il quadro elettrico di consegna energia, realizzato in materiale plastico completo di portella semi-trasparente, con installati gli interruttori magnetotermici generali differenziali a valle dei quali saranno installati i seguenti interruttori magnetotermici a servizio delle seguenti utenze:
forza motrice — prese cucina — luci — VMC se prevista—piastre a induzione.
- La distribuzione interna all'appartamento avverrà mediante tubazioni sottotraccia in PVC flessibile corrugato diametro minimo 20mm, con colorazioni diverse a seconda del tipo di impianto asservito.
- Tutte le prese di energia saranno del tipo bipasso 10/16A+T o UNEL 2P+T 16A (standard tedesco) a seconda delle indicazioni del progettista degli impianti.
- E' previsto un interruttore bipolare di sezionamento (1/0) per la lavatrice, il forno, la lavastoviglie e il frigorifero.
- Per le piastre a induzione è prevista una linea di alimentazione indipendente dedicata derivata direttamente dal Q.E.G.
- I punti luce degli alloggi saranno posizionati a parete secondo le indicazioni di progetto, nei controsoffitti realizzati in gesso rivestito. Non sono realizzabili punti luce a plafone dove non presente il controsoffitto.
- E' previsto 1 punto luce ogni 25 mq completo di corpo illuminate per ogni balcone privato.
- Tutti i comandi e le prese di corrente saranno alloggiati in specifiche scatole da incasso con frutti e placche della ditta BTICINO o altra ditta a scelta della venditrice, colore bianco. Per l'ottimizzazione dei consumi è prevista la funzione di controllo dei carichi di potenza. Serie Living light bianco/beige/grigio
- E' previsto un impianto per una gestione domotica base (di alcuni servizi quali: gestione luci e oscuranti) con apparecchiature BTICINO o altra ditta a scelta della venditrice.
- L'impianto videocitofonico a servizio di tutte le unità immobiliari, sarà di tipo digitale, con monitor da 3,4" a colori; la relativa alimentazione è prelevata dal quadro elettrico servizi condominiali. Bticino 100x (predisposto per il classe 300 EOS—Alexa
- E' previsto per ogni appartamento la sola predisposizione per un impianto di antifurto perimetrale previsto all'interno dei cassonetti dei serramenti con tubazioni vuote.
- E' prevista l'installazione di impianto di videosorveglianza (con registrazione video) delle zone comuni dell'edificio ai piani terra e boxes, composto da 12 telecamere.
- E' previsto impianto TV derivato dall'impianto condominiale. All'interno di ciascun alloggio sono previste prese TV e SAT secondo normativa.



SANITARI e rubinetterie

- Ogni servizio igienico, gli attacchi del lavello cucina e il punto acqua esterno sul terrazzo/giardino saranno sempre intercettabili indipendentemente tramite apposite chiavi di arresto per acqua calda e acqua fredda posizionate a discrezione della D.L.
- Per ciascun appartamento è prevista, oltre all'alimentazione dei servizi igienici, l'alimentazione idrica del lavello della cucina con acqua fredda e acqua calda e l'attacco della lavatrice e della lavastoviglie (solo acqua fredda), tutti completi di scarico.
- I sanitari saranno della marca **IDEAL STANDARD** modello "Tesi".
- Il piatto doccia sarà marca **IDEAL STANDARD** modello "Ultrafiat New" dimensioni cm 80X80
- La vasca sarà della marca **IDEAL STANDARD** dimensioni 70x170 cm (da rivestire)
- La rubinetteria dei bagni sarà della marca **IDEAL STANDARD** modello "Ceramik"
- La rubinetteria della doccia è composta da miscelatore monocomando e asta saliscendi.
- Tutti i bagni saranno dotati di scaldasalviette marca IRSAP modello "ARES" (o similari) colore bianco dimensionato secondo indicazioni del progettista degli impianti.



N.B.: La D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche.

la tua sicurezza nel tempo
Abitare co.[®]



G E S S A T E
G A R D E N
H O U S E

Una iniziativa



G E S S A T E R E

Società del gruppo



L-QUARANTA S.p.A.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computergrafica (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 che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Si precisa che opere e materiali descritti nel presente capitolato possono subire modifiche e/o variazioni con interventi equivalenti e/o superiori pe qualità e funzioni a discrezione della D.L.. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.