

# Residenza San Giorgio

## LOCALIZZAZIONE

Il complesso residenziale sorge nel comune di Vimercate lungo la vecchia strada provinciale Sp 2 che collega Vimercate al comune di Bellusco, Trezzo sull'Adda e i comuni della provincia di Bergamo che si affacciano sul fiume Adda linea di confine tra le provincie di Monza e Bergamo.

La zona d'insediamento della Residenza san Giorgio è strategica in quanto posizionata a 1 km dalla tangenziale Est di Milano, (strada di rapido collegamento con la città di Milano e il suo hinterland), dal centro di Vimercate, dal polo d'interscambio delle linee automobilistiche urbane e interurbane di piazza Marconi e la numerosa presenza di servizi pubblici, di pubblica utilità del centro storico della città. Vicina la presenza del polo scolastico di istruzione superiore Einstein-Banfi e, non ultimo, la presenza di attività a sostegno della residenza.

## STRUTTURA

**FONDAZIONI** Le fondazioni dell'edificio sono eseguite in calcestruzzo armato con dimensioni, geometria e profondità idonee alla natura del terreno ed alle sovrastanti strutture secondo le verifiche del geologo e i calcoli statici e progetto esecutivo del progettista e direttore lavori strutturale.

**STRUTTURE PORTANTI VERTICALI** Le strutture portanti verticali (murature interrate, pilastri e setti dei vari piani, scala condominiale e scale interne alle tipologie abitative a villino) sono state tutte eseguite in cemento armato gettato in opera con attenzione alle normative riferite alle NTC e alle prescrizioni antisismiche. Tali strutture posano su fondazioni continue e tratti a platea. La struttura è stata realizzata in pilastri/fondazioni/struttura della copertura e setti portanti di controventatura.

**STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI** Il solaio di copertura del piano interrato è stato realizzato con elementi prefabbricati tipo "predalles" alleggerito con polistirolo di adeguato spessore mentre quelli del piano superiore in latero cemento o in lastre di "predalles" per esigenze costruttive. Le opere strutturali sono state eseguite secondo il progetto esecutivo delle opere in calcestruzzo armato, depositato ed approvato dai competenti enti e nel rispetto delle norme di legge e regolamenti vigenti in materia di calcolo, esecuzione, prove sui materiali, disarmo e collaudo. Sul solaio di copertura del piano interrato è stato realizzato un vespaio con interposto isolamento termico e camera d'aria.

**COPERTURA DEGLI EDIFICI** La copertura ventilata ha una struttura in legno lamellare/di abete a vista sopra il quale è stato posto un triplo strato di materiale isolante in lana minerale, una corretta barriera a vapore e un telo permeabile al vapore ma non all'acqua meteorica in caso di infiltrazioni. Il manto impermeabile è assicurato da una copertura in lamiera ondulata preverniciata. La lattoneria è stata realizzata in lamiera preverniciata.

**BOCCHIE DI LUPO** Lungo il lato esterno del fabbricato sono state realizzate delle bocche di lupo in calcestruzzo gettato in opera, provvista nella parte superiore di griglia in ferro zincato, a servizio dei locali accessori del piano interrato locale. Il fondo dell'intercapedine è eseguito con adeguate pendenze e piletta di scarico per il drenaggio delle acque meteoriche.

## COPERTURA

L'orditura principale è stata realizzata in legno di abete lavorata di testa costituita da una trave di colmo e mensole a sostegno della gronda, l'orditura secondaria è anch'essa stata realizzata in travetti di abete, l'assito con perline spessore 2 cm bisellate, tinteggiate in colore bianco, il pacchetto isolante

posto sopra l'assito in conformità ai dettami della legge 447/95 per requisiti acustici ed ai D.l.s 192/05 e 311/06 e s.m.i. in materia di risparmio e contenimento energetico. Il manto copertura è in lamiera grecata di colore approvato nei documenti e negli elaborati progettuali. I lucernari sono di marca FAKRO elettrificati nelle dimensioni stabilite dai disegni forniti dal progettista.

Sulla copertura, in corrispondenza di tutte le canne di esalazione; delle colonne di scarico, delle cappe di aspirazione delle cucine e della caldaia, sono stati posati idonei torrini e comignoli in lamiera completi, ove necessario, delle scossaline.

La copertura in lamiera è dotata di elementi orizzontali frangineve in posizione e lunghezza secondo lo schema progettuale.

**LINEA VITA** L'accesso in sicurezza alla copertura è assicurata dalla presenza di una Linea Vita eseguita con ganci solidali alla struttura della copertura. L'accesso è garantito da aperture sul piano della copertura opportunamente dimensionate.

**CANALI DI GRONDA, PLUVIALI E SCOSSALINE** Sono stati realizzati in lastre di lamiera preverniciata lavorati ad arte posati in opera completi di ogni accessorio. I pluviali verticali tondi con idonee giunzioni e sovrapposizioni. I canali di gronda sono stati posati in opera con le pendenze necessarie atte a garantire il flusso delle acque ai pluviali di discesa.

### **IMPERMEABILIZZAZIONI**

Le fondazioni e le murature perimetrali in calcestruzzo di spiccato delle fondazioni fino alla quota del piano di posa del solaio del piano terra a diretto contatto con il terreno sono state impermeabilizzate con strato di guaina bituminosa previa lisciatura delle pareti e/o materiale di applicazione in doppia mano atto a mantenere una protezione a garanzia delle acque meteoriche presenti nelle terre di reinterro. Posata anche una membrana bugnata in polietilene ad alta densità HDPE per la protezione meccanica della guaina. Ove previsto sono stati posati pannelli termoisolanti adatti al diretto contatto con il terreno. Sopra l'estradosso della struttura portante del marciapiede condominiale è stata posata una doppia guaina bituminosa con particolari accorgimenti di ulteriore manto impermeabilizzante nelle aree soprastanti le proprietà private del piano interrato.

### **MURATURE ESTERNE E TAMPONAMENTI**

Le murature esterne sono state realizzate con doppio blocco semipieno di laterizio con isolante termoacustico interposto da relativa camera d'aria dello spessore previsto dalla legge 10/91. In alcune unità si sono posati doppio blocco ad alta prestazione termoacustica per ottenere una maggiore fruibilità e spazio interno. Tutte le murature sono state posate su guaina antirumore. Gli abbaini del piano primo hanno una struttura in legno, appartenete alla copertura, con strati di isolamento termico secondo quanto previsto dalla legge 10/91 e s.m.i. e pannello antiacustico secondo i dettami della normativa vigente.

### **MURATURE TRA GLI APPARTAMENTI**

Al fine di garantire sempre un miglior confort le murature tra gli appartamenti sono state realizzate con spessore minimo di 40 cm con doppio blocco semipieno, pannello termoacustico di 14 cm, intonaco e/o gesso. In alcune unità si sono adoperati doppi blocchi semipieni ad alta prestazione acustica per un totale di spessore di 30 cm.

### **MURATURE INTERNE AGLI APPARTAMENTI**

Tutte le tramezze interne agli appartamenti sono state realizzate in scatole di laterizio, di adeguato spessore, e posati su materassino di gomma per l'attenuazione dei rumori passanti. I muri dei divisori dei box sono stati realizzati in blocchi in cls faccia a vista correttamente stilati e degli spessori indicati sui disegni esecutivi.

## **MURATURE TRA I BOX**

Le murature tra i box sono state realizzate con blocchi in cls REI 120.

## **INTONACI**

Gli intonaci interni di tutti i locali sono di tipo premiscelato con successiva rasatura a gesso pronti per la tinteggiatura a carico del promissario acquirente. Le parti delle cucine, dei servizi e delle lavanderie che successivamente saranno rivestite da piastrelle di ceramica, a scelta del committente sulla base del capitolato, sono state completate con intonaco.

## **OPERE IN PIETRA**

I davanzali delle finestre sono state posati in serizzo dello spessore di 3 cm doppiati sull'esterno per un totale di 6 cm, maggiorati rispetto alla luce delle aperture di dimensioni indicate dalla DL in corso dell'esecuzione delle opere. Le soglie sono dello stesso materiale dello spessore di 3 cm. Lungo tutto il perimetro del fabbricato è stato posato una zoccolatura di materiale lapideo alto 30 cm a protezione dell'intersezione delle murature perimetrali e le aree esterne.

## **LATTONERIE**

Canali, scossaline e pluviali sono stati realizzati in lamiera preverniciata del colore testa di moro di spessore congruo e di adeguato sviluppo.

## **OPERE DI FABBRO**

I parapetti delle scale condominiali, le ringhiere dei balconi, le inferriate antintrusione del piano terra sono state realizzate in ferro zincato a norma UNI e verniciati a caldo di colore grigio micaceo. Le recinzioni interne alla residenza ed esterne sono state realizzate in pannelli stampati in ferro zincato a norma UNI e verniciati a caldo sempre dello stesso colore. La scala di emergenza posta tra il piano interrato (corsia di accesso ai box) e piano terra è stata realizzata in lamiera zincata a caldo secondo le norme UNI, calcolata, progettata, posata secondo il progetto dello strutturista.

## **SERRAMENTI**

I serramenti esterni sono in alluminio di colore grigio RAL 7001 completi di ogni accessorio. Gli infissi sono in PVC rigido prodotti dalla ditta Schuco, modello Melissa a 5 camere con ferramenta Maico, sistema Multimatic con trattamento Tricoat completi di ante a ribalta; le maniglie sono in lega leggera tipo Securстик.

I serramenti hanno le caratteristiche fornite nella "Relazione Tecnica ai sensi dell'art. 28 L. N. 10/91 — D.g.r. X/3868/2015 e D.d.u.0. Lombardia N. 6480/2015 e s.m.i." e dalla "Relazione sui Requisiti Acustici Passivi degli Edifici - D.P.C.M. 05.12.1997". Gli stessi sono stati certificati direttamente dal fornitore in modo da rispettare i valori di trasmittanza termica, permeabilità all'aria, tenuta all'acqua, resistenza al vento e potere fono isolante previsti in fase progettuale. I vetri sono del tipo a vetrocamera con lastre stratificate, completi delle adeguate guarnizioni. Sulle aperture del piano terra con affaccio su proprietà terzi sono state posizionate grate/inferriate antieffrazione.

Il sistema di oscuramento avverrà, con persiane in alluminio a semplice o doppia battuta. In alcuni casi in cui la rotazione dell'anta sarebbe stata pericolosa all'incolumità di terzi e/o a cose pertanto sono state realizzate a scorrimento su binario esterno.

## **PORTONCINI D'INGRESSO**

I portoncini d'ingresso di tipo blindato antifurto coibentato della ditta SILVELOX , modello Medea, classe 3 antieffrazione, con kit di isolamento termico migliorativo per le porte affacciate all'esterno. Dotati di spioncino di serie e falsi telai in ferro solidali con le murature perimetrali.

## **PORTE INTERNE**

Le porte interne cieche tamburate a battente a scelta fra quelle presenti da campionario. Presenza di porte a scomparsa per ragioni ergonomiche in alcune unità abitative.

Le porte interne del piano interrato tra i box e i locali accessori sono state posate REI in rispetto alla normativa vigente dei VVFF.

Le porte delle cantine e dei locali tecnici sono in metallo.

## **PORTE BASCULANTI DEI BOX DEL PIANO INTERRATO**

Le basculanti dei box sono state posate in acciaio zincato con serratura Yale e maniglia di sblocco interno con opportuni fori di ventilazione. Le stesse sono automatizzate con motori elettrici di sollevamento e chiusura, dotate di lampeggiante led esterno in caso di movimentazione. Viene fornito da capitolato un telecomando di apertura/chiusura.

## **PAVIMENTI CORSIA DI ACCESSO AI BOX, DEI BOX E DELLA RAMPA DI ACCESSO**

Il pavimento del corsello dei box e dei box medesimi è stato realizzato in battuto di cemento liscio a frattazzo meccanico con spolvero di quarzo con interposta rete elettrosaldata. In corrispondenza delle aperture di areazione nella soletta di copertura del piano interrato della corsia dei box, prescritte dai VVFF, è stata realizzata una pavimentazione in cemento drenante. La rampa di accesso è stata realizzata in mattonelle modello Anthara drenanti di spessore 7 cm posati su idoneo sottofondo.

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Sono stati realizzati sottofondi il Lastonmix prima della posa dei pavimenti. I pavimenti dei soggiorni e delle cucine saranno in gres porcellanato di dimensione 30X30 o 45x45 posati a colla diritto unito (costo materiale + posa 50 €/m<sup>2</sup>). I rivestimenti delle pareti delle cucine saranno dello stesso tipo di dimensione 15x15 posati fino ad un'altezza di 170 cm. Nei bagni il rivestimento è previsto ad un'altezza di cm. 200. Nelle lavanderie sono previste piastrelle in monocottura di dimensione 20x20 cm fino ad un'altezza di cm. 170 cm (costo materiale + posa 40 €/ m<sup>2</sup>). Nella zona notte sarà posato a colla con schema diritto a correre un pavimento in legno di parquet a scelta dei promissari acquirenti o in alternativa piastrelle in gres porcellanato/ceramica come quello previsto per la zona giorno ed allo stesso costo.

La pavimentazione del disimpegno tra la scala condominiale e il corsello dei box è stata realizzata con piastrelle di ceramica.

In corrispondenza del solaio a copertura dei box e di copertura del piano terra sono stati posati dei tappetini anticalpestio con relative sovrapposizioni, fissaggi e risvolti tra la soletta e le pareti verticali.

## **BATTISCOPIA**

I battiscopa delle terrazze e dei balconi sono state eseguite eseguiti in gres mentre quelli della scala condominiale sono stati eseguiti della stessa pietra naturale utilizzata per le alzate, pedate e pianerottolo. Nel disimpegno del piano interrato di collegamento tra la scala condominiale e la corsia dei box i battiscopa sono realizzati in ceramica

## **SCALE INTERNE**

Le scale interne a giorno delle unità poste tra il piano primo e secondo della Residenza saranno posate in legno lamellare con modelli e tipologie di azienda leader nel settore. La qualità, la linea estetica, la facilità di pulizia e manutenzione sono le loro particolari peculiarità. I costi previsti per la realizzazione delle scale interne sono di euro 2000 (duemila) per gli appartamenti 10 – 11 – 12 - 13

Le scale di collegamento delle unità con tipologia a villino sono in struttura di cemento armato e saranno rivestite con materiale a scelta dalla D.L.

### **PAVIMENTI DELLE AREE ESTERNE**

Le pavimentazioni dei camminamenti condominiali sono state realizzate con piastrelle antigelive e antisdrucciolo R11 come da certificazione della ditta produttrice.

Per le aree private (tipologia costruttiva a villino) le pavimentazioni a ridosso delle abitazioni sono state eseguite con piastrelle in ceramica con caratteristiche antigelive e antisdrucciolo R11 come da certificazioni della ditta produttrice.

Nelle tipologia abitativa a villino nelle aree a giardino è stato realizzato un camminamento in piastre 50 x 50 cm dal cancelletto d'ingresso all'abitazione.

### **CANTINE DI PROPRIETA'**

Le cantine di proprietà si trovano al piano interrato con accesso dal disimpegno che collega il vano scala condominiale alla corsia di accesso ai box. Le stesse hanno una pavimentazione in battuto di cemento liscio a frattazzo meccanico con spolvero di quarzo con interposta rete elettrosaldata. Le pareti divisorie sono state realizzate in blocchi di cls.

### **LOCALI TECNICI COMUNI: LOCALE QUADRI ELETTRICI E IMMONDEZZAIO**

Il locale per l'alloggiamento dei quadri elettrici degli appartamenti e dei servizi comuni trova accesso dal disimpegno che collega il vano scala condominiale alla corsia di accesso ai box. La pavimentazione è stata realizzata in battuto di cemento liscio a frattazzo meccanico con spolvero di quarzo e rete elettrosaldata. Data la particolarità del locale, al fine di garantire una maggiore sicurezza, è stata posata piletta di scarico per eventuale presenza di acqua e/o liquidi conduttori. Nel locale quadri elettrici trovano anche alloggiamento gli impianti telefonico e televisivo.

Il locale immondezzaio è posto al piano interrato. Pavimentazione e rivestimento per un'altezza di 200 cm in piastrelle di ceramica con lancia per il lavaggio delle superfici, piletta di scarico delle acque di lavaggio alla fognatura e impianto di aspirazione meccanica automatico e programmato ai fini del rispetto dei volumi di aria secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

### **LOCALE CENTRALE TERMICA**

Posta nel piano interrato vi si accede dal disimpegno comune delle scale condominiali. Locale per l'alloggiamento del generatore a gas metano, delle pompe per il ciclo di riscaldamento e il riciclo combinato dell'acqua calda sanitaria. La pavimentazione è stata realizzata in battuto di cemento liscio a frattazzo meccanico e rete elettrosaldata, pareti intonacate ma non tinteggiate. L'areazione di tale locale è assicurata da griglia di areazione esterna.

### **RECINZIONI ESTERNE**

Le recinzioni sono realizzate in muretti di cemento armato compreso relativo dado di fondazione e soprastante inferriata modulare con "*disegno vedi/non vedi*" in rapporto di vuoto-pieno rispettoso delle indicazioni e delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale.

Le recinzioni interne tra le singole proprietà e i giardini privati sono state realizzate con muretti in cemento armato compreso relativo dado di fondazione e soprastante inferriata modulare.

### **RIVESTIMENTO FACCIATA**

Rivestimento murale con intonachino acrilossilossanico con opportuna mano di isolante di sottofondo con uno zoccolino alla base in serizzo di altezza 30 cm come il materiale lapideo delle soglie e dei davanzali dei vani di finestre e portefinestre-

## **IMPIANTO IDRAULICO E DI RISCALDAMENTO**

Ogni servizio igienico sarà dotato di quattro apparecchi fondamentali: water, bidet, lavabo e piatto doccia Duravitt modello D.Code: sospesi i primi. La rubinetteria sarà monoforo Ideal Standard mod. Ceraplan 3. L'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda saranno alimentati da una caldaia centralizzata, da una pompa di calore e da pannelli solare termico con opportuni sottomisuratori per i consumi dei singoli alloggi. Il riscaldamento degli appartamenti sarà a pannelli radianti a pavimento con idoneo isolamento. Ogni piano sarà dotato di un termostato programmabile. In ogni appartamento è previsto un attacco lavatrice.

## **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

Per ogni unità abitativa è stato predisposto un impianto di condizionamento autonomo con split nei locali individuati dal tecnico progettista e con unità esterne sul piano apertura o alla base delle aree a giardino di proprietà.

## **IMPIANTO ELETTRICO, TELEFONICO E VIDEOCITOFONO**

L'impianto è stato realizzato secondo il progetto stabilito dalla D.L. e dal tecnico incaricato della progettazione elettrica.

Ogni appartamento ha un suo contatore predisposto per l'allacciamento di un piano cottura elettrico a induzione, l'alimentazione dell'impianto dell'unità abitativa e dei locali accessori. L'impianto elettrico di ogni abitazione è collegato alla cantina e al box di proprietà.

La scelta di utilizzare un impianto a induzione elettrica per la cottura delle vivande si basa su tre ragioni: una di sicurezza, una di risparmio energetico e una estetica. La ragione della sicurezza è ovviamente legata al fatto che un impianto di adduzione di gas metano, soprattutto quando ci sono bambini e persone anziane, non è mai senza rischi. La legge prescrive che in presenza di un impianto a fiamma libera deve essere assicurato un foro aperto verso l'esterno (areazione naturale) di almeno 200 cm<sup>2</sup> generando un'apertura verso l'esterno causa di importanti dispersioni di calore nel periodo invernale e fresco nel periodo estivo con conseguente aumento dei consumi per il riscaldamento e il raffrescamento. Esteticamente perché se si fosse adottato un impianto a gas si sarebbero dovuto posizionare all'esterno della facciata i tubi di alimentazione degli impianti e la realizzazione di un manufatto per la protezione e la custodia dei singoli contatori.

L'impianto è stato realizzato secondo la normativa vigente (come rete di messa a terra) ed è dotato di regolare certificazione finale.

Il vano accessorio per l'alloggiamento dei contatori delle singole unità abitative e delle parti comuni è stato realizzato in corrispondenza dell'accesso carraio di via san Giorgio.

Viene richiesto per ogni appartamento un contributo spese per l'allacciamento alla rete elettrica ed il posizionamento del contatore l'importo di euro 1000.

Presenza di un impianto videocitofonico per l'accesso pedonale da via san Giorgio. Il terminale principale all'interno degli alloggi è stato posizionato nella zona giorno di ogni singola unità abitativa e apparecchi secondari (a seconda delle tipologie abitative) nella zona notte e/o ai piani dell'unità.

Il progetto della Residenza san Giorgio prevede la predisposizione della linea telefonica in ogni singola unità la quale potrà essere attivata all'occorrenza e con sola richiesta all'ente gestore.

## **IMPIANTO TELEVISIVO**

La progettazione per la Residenza san Giorgio ha previsto al realizzazione di un impianto televisivo.

## **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE CONDOMINIALE**

L'impianto esterno di illuminazione condominiale è stato progettato e realizzato secondo le norme vigenti in materia di esecuzione e sicurezza elettrica e al contempo si è prestata attenzione al rispetto della normativa prevista dalla legge Regionale n. 31 del 05/10/2015 "*Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso*".

Per l'illuminazione delle parti comuni interne si sono scelti degli apparecchi illuminanti di disegno in linea con le caratteristiche stilistiche del fabbricato e con lampade a led per una maggiore attenzione al risparmio energetico.

## **IMPIANTO ANTINTRUSIONE**

E' prevista la predisposizione dell'impianto antiintrusione, con tubazioni e scatole vuote, finite con placche e tappi ciechi e contatti sui serramenti e porta blindata, predisposizione punto sirena.

## **IMPIANTO FOGNARIO**

L'impianto fognario ha come recapito finale la fognatura pubblica posta lungo via san Giorgio. Le scelte progettuali hanno favorito l'allontanamento delle acque reflue per gravità e ove non fosse stato possibile è stato realizzato un impianto di sollevamento condominiale nel piano interrato.

Le acque meteoriche in accesso, dopo l'accumulo previsto nelle vasche di raccolta descritte nel successivo punto 31, vengono allontanate per dispersione nel sottosuolo.

Particolare attenzione è stata attuata per l'isolamento acustico delle colonne di discesa e degli attraversamenti trasversali degli scarichi fognari. Gli stessi sono stati sigillati e isolati con guaine in materiali fonoassorbenti e staffe di sostegno tali da renderli decoesi dalle strutture murarie e dalle solette orizzontali.

## **IMPIANTO DI IRRIGAZIONE CON ACQUE METEORICHE**

La volontà della proprietà ha previsto la realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteo ai fini dell'irrigazione delle aree verdi comuni e delle aree private a giardino per il contenimento dei consumi dell'acqua potabile. La progettazione ha considerato la contabilizzazione dei consumi delle acque per le singole proprietà per una corretta ripartizione delle spese. Le vasche, dotate di sistemi di sicurezza, pompe sommerse ad innesco automatico, con troppo pieno nei periodi di intense precipitazioni, sono posizionate lungo il confine di via Galbusera e nell'area interna al lotto.

## **OPERE DI TINTEGGIATURA DELLA PARTI COMUNI**

Le pareti e i soffitti delle parti comuni quali: vano scala condominiale, disimpegno di accesso alle cantine di proprietà, corsia di accesso ai box, locale immondezzaio e locale tecnico elettrico/tv/telefonico saranno tinteggiati con colori a scelta della Direzione Lavori.

## **OPERE ESTERNE**

### **FIORIERA DI ESSENZE FLOREALI LUNGO IL CONFINE SUD DELLA PROPRIETA'**

Lungo il confine sud dell'area condominiale è stata realizzata una vasca in cls rivestita in lamiera zincata per la piantumazione di gelsomini e altre essenze floreali (vedi ad esempio oleandri) al fine di mitigare la presenza del muro di contenimento di confine. Sempre in tale area è stata posizionata la pompa di calore per l'utilizzo di energie rinnovabili in sostituzione/integrazione di quelle ottenute per combustione di idrocarburi, nel caso specifico gas metano.

Sempre lungo il confine sud della proprietà sono state piantumate delle edere rampicanti allo scopo di mitigare la presenza del muro di contenimento di proprietà terzi.

Non ultimo al fine di migliorare l'inserimento ambientale dell'edificio si è effettuata la piantumazione di alberi di medio/alto fusto all'interno della proprietà della unità 1

### **PENSILINA DI ACCESSO PEDONALE DA VIA SAN GIORGIO**

Ai fini di proteggere l'ingresso pedonale da via san Giorgio è stata costruita una pensilina in cls e vetro. La stessa è dotata di muri in cls intonacati e tinteggiati con copertura in vetro antisfondamento supportato da pilastri. Trovano alloggio la pulsantiera del videocitofono e la cassetta in alluminio delle lettere di corrispondenza postale.

### **GIARDINI DI PROPRIETA' DELLE UNITA' A VILLINO**

I giardini di proprietà delle unità abitative a villino hanno un allacciamento per l'impianto di irrigazione automatica. Su tali aree è vietata la piantumazione di alberi di alto fusto e siepi mentre è ammessa la posa di vasi per la realizzazione di cortine verdi. L'accesso a tali aree avviene dal camminamento pedonale condominiale con cancelletto elettrico.

### **ACCESSO CARRAIO DA VIA GALBUSSERA PER L'UNITA' AD USO COMMERCIALE**

Il progetto della Residenza di via san Giorgio prevede un secondo accesso carraio da via Galbusera di proprietà dell'unità a destinazione commerciale/uffici posta al piano terra lungo la stessa via. La pavimentazione sarà realizzata in pavimento drenante con materiali e rifiniture della rampa di accesso dei box. Dotata di illuminazione con elementi illuminanti già presenti nella residenza, si potrà accedere per carico/scarico e parcheggio degli automezzi dei proprietari dell'unità commerciale.

### **N.B.**

Materiali opere ed impianti potranno essere variati in qualsiasi momento e sostituiti con altri di uguale valore intrinseco o commerciale a discrezione della D.L.