

RESIDENZA
I PARCHI
abitare seregno



RESIDENZA I PARCHI
abitare seregno

Descrizione generale del complesso

Edifici

1. Classificazione energetica
2. Struttura portante
3. Appartamenti siti al piano terreno
4. Murature
5. Ingressi al complesso
6. Scale ed ascensori
7. Serramenti esterni
8. Serramenti interni
9. Impermeabilizzazioni
10. Controsoffitti
11. Pavimenti e rivestimenti
12. Intonaci e tinteggiature
13. Isolamenti termici ed acustici
14. Impianti meccanici
15. Impianto elettrico e fotovoltaico
16. Impianto videocitofono
17. Impianto telefonico e dati
18. Impianto satellitare e impianto TV
19. Impianto antintrusione
20. Impianto antincendio
21. Autorimesse
22. Cantine
23. Sistemazioni esterne

Descrizione generale del complesso

L'intervento prevede la costruzione di un complesso residenziale composto da quattro edifici, serviti da quattro vani scala e da quattro ascensori, con accessi pedonali e due ingressi carrai.

Il percorso delle autovetture è progettato in modo che le stesse non siano visibili dai giardini e dagli appartamenti al piano terreno.

Nel piano interrato sono disposte le autorimesse private e le cantine, il locale rifiuti, il locale contatori, ripostigli, ecc.

L'area esterna scoperta ospita i giardini privati dotati di piantumazione di pregio e completi di impianto di irrigazione.

1

Classificazione energetica

L'edificio è classificato in classe energetica di progetto A. Ha un impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento alimentati da pompe di calore ad alta efficienza.

2

Struttura portante

La struttura in cemento armato, antisismica, calcolata secondo le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni, comprende le fondazioni, i pilastri, le travi, il corpo scala ed ascensore, i solai compreso quello di copertura.

L'altezza utile netta interpiano all'interno degli appartamenti dei locali abitabili, nelle zone non controsoffittate, è pari a 270 cm.

3

Appartamenti siti al piano terreno

Gli appartamenti siti al primo terreno, oltre al capitolato base hanno, quale upgrade qualitativo, le seguenti caratteristiche:

- impianto di irrigazione dei giardini
- impianto perimetrale antintrusione

4

Murature

Murature controterra

I muri controterra del piano interrato sono in calcestruzzo armato impermeabilizzati.

Murature perimetrali

Le murature esterne dei piani superiori fuori terra sono costituite da blocchi perimetrale in laterizio ad alta prestazione termica con isolamento a cappotto esterno.

Murature tra unità immobiliari e parti comuni

Le murature che separano lo spazio riscaldato dagli ambienti non riscaldati sono composte da materiali isolanti e blocchi di tipologia e spessori tali da garantire il rispetto della normativa vigente in tema di isolamento termoacustico.

Murature tra unità immobiliari e parti comuni in presenza di setti in calcestruzzo

Le murature del vano ascensore e scala sono in cemento armato abbinate, per le parti confinanti con gli alloggi, con parete di forati spessore cm. 8 o cm. 12 e isolante termoacustico, secondo le disposizioni di legge.

Murature interne

Le murature divisorie interne sono in mattoni forati da cm. 8/12 secondo le necessità.

Murature tra diverse unità immobiliari

I divisori tra gli alloggi sono realizzati con doppio tavolato di mattoni semipieni o simile.

Tra le due pareti viene inserita una struttura con interposto pannello isolante termico ed acustico a tutt'altezza secondo le normative vigenti.

5

Ingressi al complesso

Quattro per gli accessi pedonali, uno per ogni edificio e due per l'accesso carraio.

Entrambi gli accessi carrai con apertura automatica radiocomandata, per l'accesso delle autovetture private ai boxes interrati. E' inoltre prevista una via di fuga pedonale.

6

Ascensori e vano scala

I plafoni e le pareti del vano scala sono lisciati a gesso e verniciate con materiale lavabile. Gli ascensori sono del tipo automatico senza sala macchine con portata di 480 kg-6 persone, dotati di citofono di telesoccorso con collegamento telefonico GSM o terrestre, cabina rivestita in acciaio inox antigraffio con specchio e corrimano tubolare; servono tutti i piani abitabili compreso l'interrato. L'impianto è del tipo a ritorno automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica e risponde alla vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

7

Serramenti esterni

Le finestre e le portefinestre degli appartamenti saranno in alluminio e/o pvc.

Le finestre dei bagni e delle cucine hanno la doppia apertura battente/vasistas.

8

Serramenti interni

Le porte di primo ingresso sono del tipo blindato con struttura in acciaio, rivestite in legno, internamente con pannello laminato bianco come le porte interne, dotate di serratura di sicurezza e spioncino telescopico.

Le porte interne sono con finitura laminata bianca opaca, con coprifili, complete di cerniere, serratura magnetica e maniglie, ad anta o scorrevoli interno muro con cassonetto tipo Scigno.

9

Impermeabilizzazioni

Sono completamente impermeabilizzate tutte le murature verticali contro terra, le fondazioni, la copertura del piano box-giardino, i balconi, i terrazzi, le gronde e le coperture.

10

Controsoffitti

Tutte le superfici con necessità di alloggiamento impianti hanno controsoffitti in lastre di cartongesso.

Nei servizi igienici/cucine, sono realizzati con apposite lastre in cartongesso resistenti all'umidità.

11

Pavimenti e rivestimenti

pavimenti dei soggiorni, anticamere padronali, camere da letto e disimpegni di tutti gli alloggi sono in gres porcellanato di grande formato. Zoccolino in legno laccato bianco.

Le cucine e i bagni hanno pavimenti in gres porcellanato di grande formato. Le pareti dei bagni sono rivestite, fino ad una altezza di cm. 220, in piastrelle di gres porcellanato.

I pavimenti di balconi e terrazze sono in piastrelle di gres porcellanato.

Il pavimento dell'atrio al piano terra, dei ripiani di scala, dello sbarco ascensore fino all'ingresso agli appartamenti, è rivestito in lastre di pietra naturale o gres porcellanato in lastre di grande formato; tutti i locali tecnici e di servizio comuni ed in genere tutti i locali condominiali, così come le cantine private, hanno pavimento in gres porcellanato.

12

Intonaci e tinteggiature

Tutti i plafoni e le pareti verticali dei locali d'abitazione, dei corridoi di disimpegno ed ingressi sono intonacati con rasatura a gesso.

Tutti i plafoni e le pareti verticali, per la parte non rivestita, delle cucine, dei bagni padronali e di servizio, sono intonacati a civile.

13

Isolamenti termici ed acustici

Sia le murature perimetrali esterne, sia quelle interne tra diversi appartamenti e verso spazi comuni sono isolate termicamente ed acusticamente con apposito materiale isolante secondo la normativa vigente.

Nei solai interpiano, sono inseriti pannelli isolanti facenti parte del sistema impianto radiante a pavimento.

14

Impianti meccanici

Riscaldamento

L'impianto di riscaldamento produce calore con pompe di calore ad alta efficienza.

Gli elementi terminali dell'impianto sono costituiti da pannelli radianti a pavimento, progettati per funzionare con fluido a bassa temperatura. Tale sistema assicura un riscaldamento efficiente garantendo elevati livelli di comfort termico in ogni locale.

In ogni ambiente o zona dell'appartamento sono installati termostati per la regolazione della temperatura.

Nei servizi igienici sono installati scaldasalviette elettrici.

Impianto di raffrescamento con terminali idronici a parete.

Caldaia a gas per supporto produzione acqua calda sanitaria.

Contabilizzazione dei consumi

Per ogni unità abitativa è prevista la contabilizzazione dei consumi per l'acqua fredda, l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento.

Impianto idrico-sanitario

Dall'allacciamento alla rete idrica pubblica partono le colonne di distribuzione dell'acqua fredda di servizio agli appartamenti.

Ogni cucina ha un attacco acqua calda e fredda, uno scarico per lavello ed un attacco indipendente per carico e scarico lavastoviglie, sifone ad incasso a parete e rubinetto con attacco portagomma.

Nei bagni gli apparecchi sanitari sono del tipo sospeso in ceramica della ditta Duravit o similare e rubinetteria Grohe o similare. In tutti i bagni non viene fornito il lavello ma solo l'attacco acqua calda e fredda e le rubinetterie.

E' previsto un idrantino per ogni terrazzo e balcone grande.

15

Impianto elettrico e fotovoltaico

Impianto elettrico

L'impianto elettrico è di tipo domotico e realizzato nel rispetto delle normative vigenti. Impianto incassato in tubazione PVC flessibile con circuiti separati per la luce e la F.M.

Sono previsti punti luce e prese in ogni locale dell'appartamento. In ogni box è prevista una lampada stagna con interruttore ed una presa di corrente stagna; in ogni cantina è previsto un punto luce e una presa stagna.

Le apparecchiature di comando sono del tipo modulare componibile, con supporti e placche in policarbonato autoestinguente. I frutti elettrici sono del tipo BTicino serie Livinglight Air o similare, con placche di colore bianco.

E' previsto l'impianto per il piano cottura elettrico a induzione.

Il quadro elettrico di appartamento previsto è del tipo a colonna BTicino.

L'impianto elettrico è dotato di un impianto di messa a terra in conformità alle normative vigenti.

È previsto un impianto di illuminazione condominiale per scale, porticato d'ingresso, pianerottoli, autorimesse, parti comuni.

E' previsto inoltre un impianto di illuminazione di emergenza in tutti i corpi scala.

Impianto fotovoltaico

E' previsto un impianto fotovoltaico con pannelli in grado di convertire l'energia solare in corrente elettrica, di potenzialità conforme alla normativa vigente. Tali pannelli sono posizionati sulla copertura dell'edificio.

16

Impianto videocitofono

L'impianto videocitofono di modello digitale comprende due pulsantiere esterne complete di telecamera e gruppi fonici esterni in corrispondenza degli ingressi pedonali e carrai (uno su via Papini ed uno su via Toselli); un monitor per ogni appartamento.

17

Impianto telefonico e dati

L'impianto è costituito da montante lungo la scala e derivazioni per ogni appartamento con una presa per ogni soggiorno, cucina e camera da letto. L'edificio è predisposto alla banda larga ed alla fibra ottica, allestiti per l'accesso a Internet veloce.

18

Impianto satellitare e impianto TV

L'impianto di antenna TV è di tipo centralizzato, digitale e satellitare. Nel fabbricato sono installate idonee antenne per la ricezione dei segnali digitali terrestri e la parabola per la ricezione dei canali satellitari in chiaro. L'impianto satellitare per la distribuzione dei segnali trasmessi è tipo Multi-switch con 1 presa in soggiorno ed 1 per ogni camera.

19

Impianto antintrusione

In ogni appartamento è previsto l'impianto antintrusione:

- perimetrale in ogni terrazzo;
- a contatto in ogni serramento esterno inclusa la porta di ingresso.

20

Impianto antincendio

Secondo le prescrizioni ed il progetto approvato dai VVF sono previsti idranti, estintori e scale per l'uscita di sicurezza.

21

Autorimesse

Pavimento in cemento battuto. Pareti in blocchetti prefabbricati di calcestruzzo stilati.

I boxes al piano interrato hanno porte basculanti in lamiera pressopiegata, zincata, preverniciata, con comando elettrico di apertura/chiusura, con serratura tipo Yale e dotati di prese elettriche e punti luce. Sono altresì dotati di predisposizione per futuro collegamento per ricarica auto elettriche.

22

Cantine

Sono previsti locali cantine al piano interrato con pavimento rivestito in grès porcellanato, porta in lamiera pressopiegata, zincata e preverniciata, munita di serratura e di maniglia, dotate di prese elettriche e punti luce.

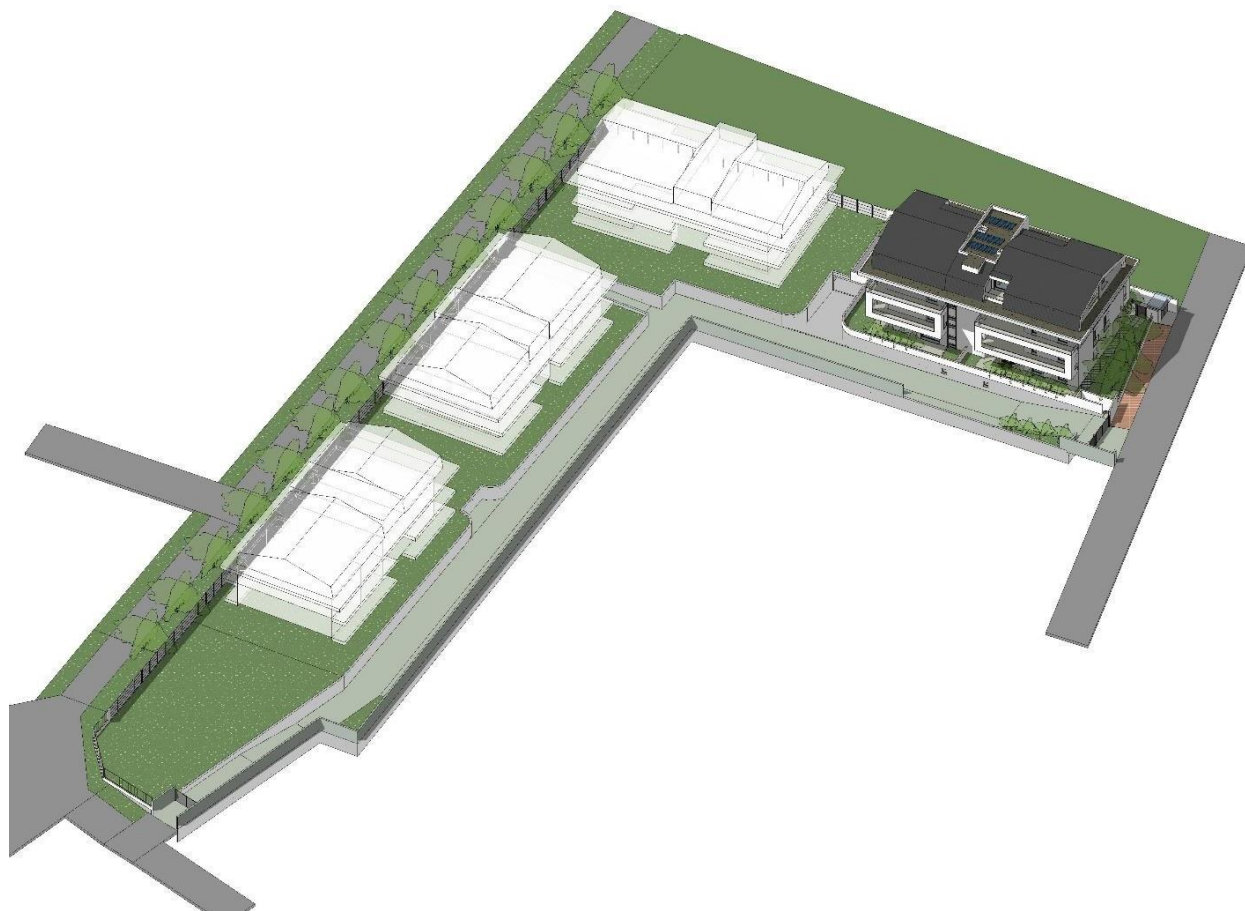
23

Sistemazioni esterne

Secondo il progetto di ditta specializzata, le zone a verde sono coperte da manto erboso e piantumate con alberi ed arbusti pregiati.

** Tutti i materiali potranno subire variazioni ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori mantenendo sempre le stesse qualità e caratteristiche.*

*** La presente descrizione non ha carattere contrattuale e non è vincolante.*



vista dell'intervento a volo d'uccello

RESIDENZA I PARCHI
abitare seregno



Il viale ciclopedonale di ingresso visto venendo dallo stadio



Il viale ciclopedonale di ingresso
visto venendo dalla stazione ferroviaria
e
dalla piazza del mercato

PIANO TERRA



RESIDENZA I PARCHI
abitare seregno

PIANO PRIMO



RESIDENZA I PARCHI
abitare seregno

PIANO SECONDO



RESIDENZA I PARCHI
abitare seregno



Vista dall'ingresso

RESIDENZA I PARCHI
abitare seregno



Vista da nord est

RESIDENZA I PARCHI
abitare seregno



Vista da sud est

RESIDENZA I PARCHI
abitare seregno