



RESIDENZE
R 31

COMPLESSO DI NUOVA REALIZZAZIONE
TRA VIA F.LLI RIZZARDI E VIA ALDO CARPI

RESIDENZE
R 31

È un'iniziativa immobiliare della società

ELITE CONSTRUCTIONS 2 SRL

promossa da

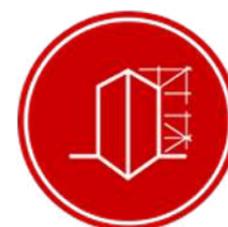


società di costruzioni



ESSE®
SEI COSTRUZIONI

studio di progettazione



GMG STUDIO TECNICO
———— Building Solutions ————



Ampie logge sulla silenziosa Via Aldo Carpi



Un grande giardino comune interno

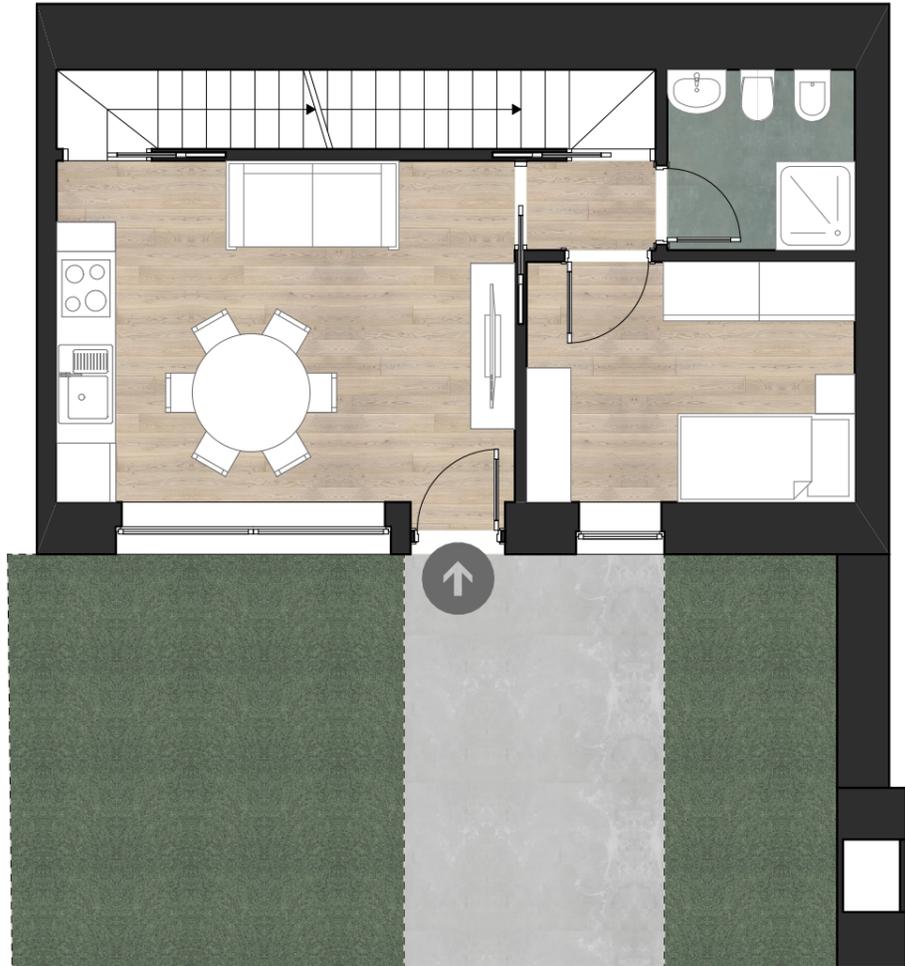
Architettura moderna



Generosi spazi verdi

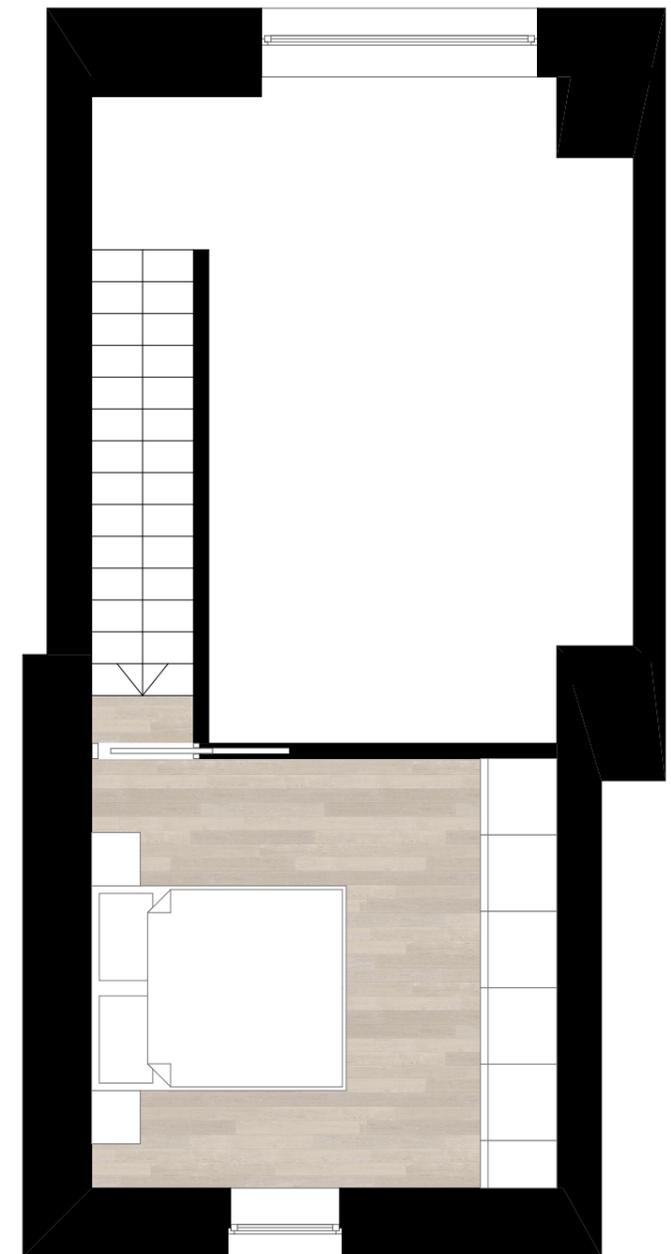
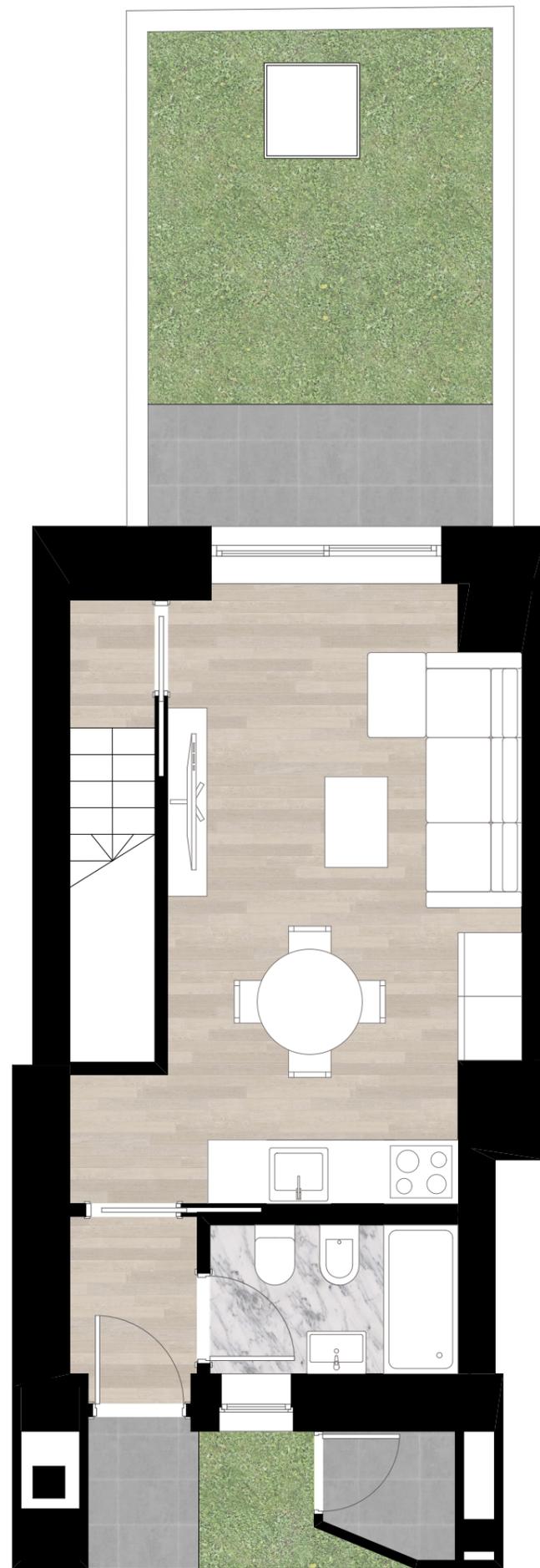
TRILOCALE DUPLEX CON GIARDINO
piano terra e piano primo

Superficie commerciale
79,63 mq



BILOCALE DUPLEX CON GIARDINO
piano terra e piano primo

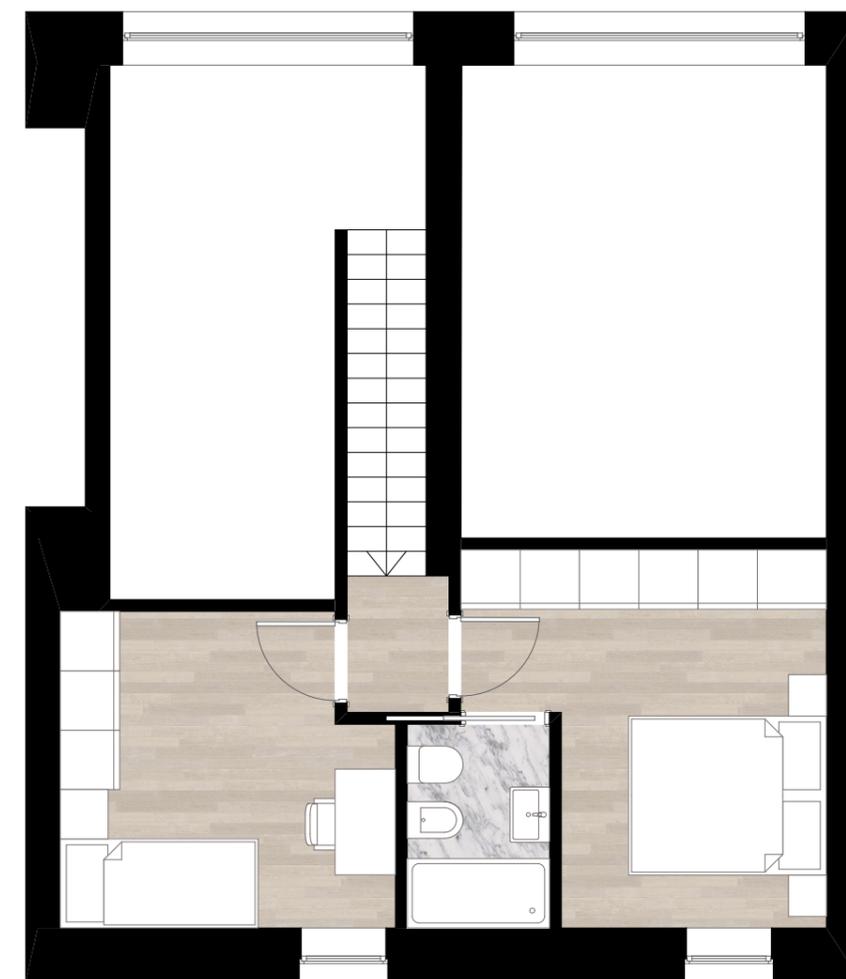
Superficie commerciale
68,48mq



QUADRILOCALE DUPLEX E GIARDINO

piano terra e piano primo
accesso diretto a box doppio

Superficie commerciale
125,65 mq



BILOCALE CON DOPPIO TERRAZZO
piano primo

Superficie commerciale
63,59 mq



**MONOLOCALE CON
SOPPALCO IN ARREDO**
piano secondo

Superficie commerciale
50,93 mq



TRILOCALE CON TERRAZZO
piano secondo

Superficie commerciale
94,11 mq



TRILOCALE CON TERRAZZO
piano terzo

Superficie commerciale
83,84 mq



TRILOCALE CON TERRAZZO
piano quarto

Superficie commerciale
84,97 mq



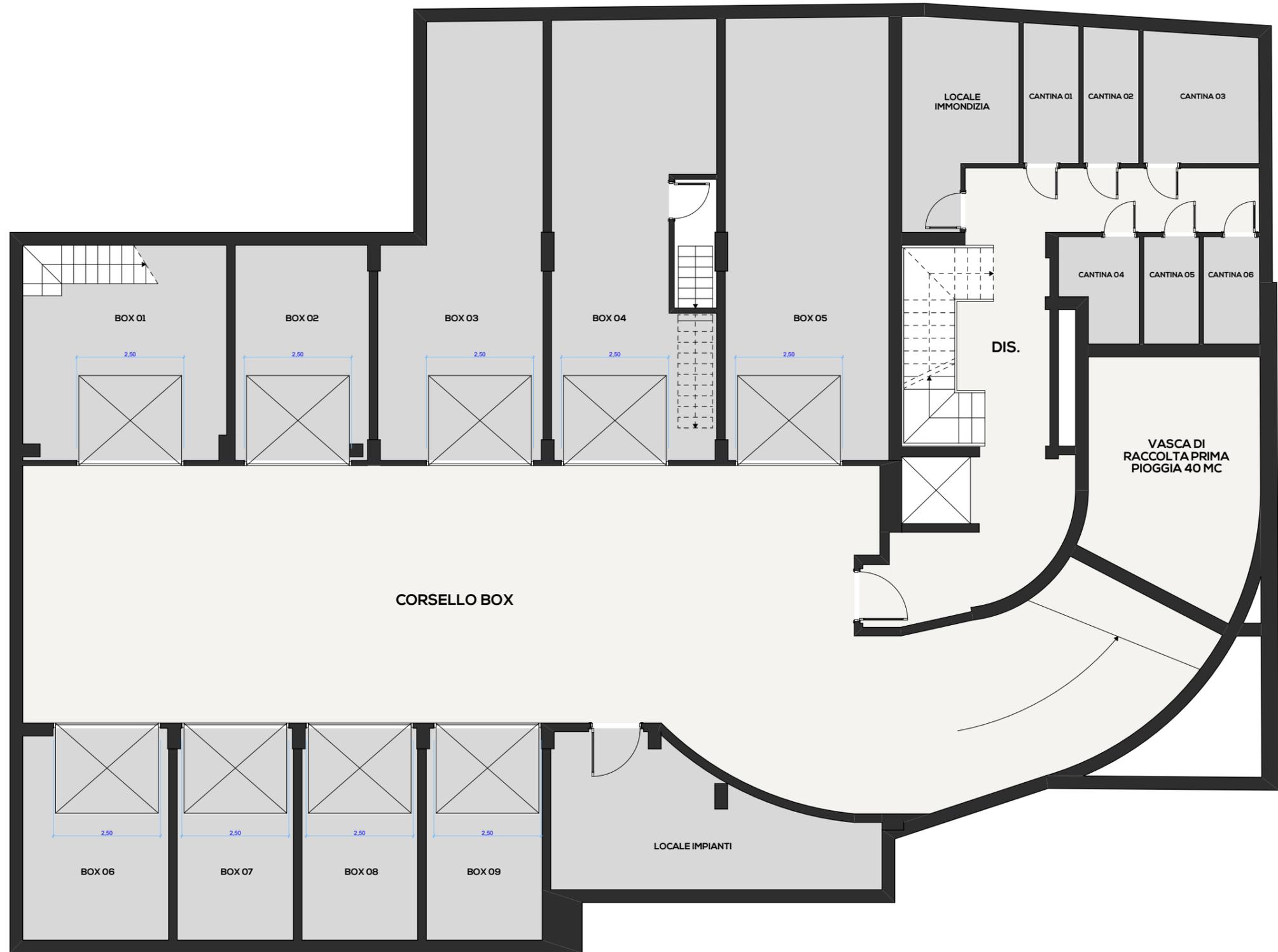
TRILOCALE CON TERRAZZO
piano quinto

Superficie commerciale
84,97 mq



PIANO INTERRATO

- 6 box singoli
- 3 box doppi
- 6 cantine



STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante dell'edificio sarà realizzata sulla base delle ultime normative della legge antisismica con fondazioni realizzate mediante sistema a platea unica, pilastri, setti portanti in cemento armato, solette in cemento per tutti i piani.

COPERTURA DELL'EDIFICIO

Il manto di copertura dell'edificio sarà realizzato con materiali di elevata prestazione isolante atti a garantirne la classe energetica di appartenenza.

La copertura sarà realizzata con il sistema tetto giardino, opportunamente isolata e nella parte superiore verrà installata la linea vita certificata e a norma di legge per garantire la futura manutenzione in sicurezza della stessa. Sul tetto verranno installati inoltre i pannelli dell'impianto fotovoltaico.

LOCALI TECNICI COMUNI

Al piano terra o interrato vi sarà un locale dedicato all'installazione delle centraline e di tutto il necessario per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria con accesso diretto dalle parti comuni.

I contatori di energia elettrica saranno ubicati in un alloggio idoneo e sotto di essi saranno posti gli interruttori e sezionatori di linea atti a garantire la sicurezza secondo le disposizioni di legge.

BOX E CANTINE

Al piano interrato ci saranno i box, le cantine e i locali comuni. Tutti i muri perimetrali del piano interrato dell'edificio saranno in getto di cemento armato mentre i divisori interni tra box e cantine saranno in blocchetti di cemento a faccia vista.

Le pavimentazioni saranno in cemento con finitura lisciata con spolvero di quarzo. Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata di adeguato spessore con adeguata griglia di aerazione nella parte superiore.

Le basculanti dei box saranno in lamiera complete di serratura centrale e maniglia, areate e predisposte per la motorizzazione.

Tutti i box avranno la predisposizione per la futura installazione di una centralina per la ricarica dei veicoli elettrici.

MURATURE PERIMETRALI E DIVISORI INTERNI

Le murature perimetrali saranno realizzate con blocco in termo laterizio di spessore secondo legge 10/91 con applicato all'esterno pannellature con sistema cappotto termico a garanzia integrale dell'isolamento e della classe energetica.

I muri divisorii tra le varie unità immobiliari e le murature interne saranno realizzati con sistema in cartongesso adoperando strutture, lastre e coibentazioni di ultima generazione per garantire il migliore comfort, isolamento acustico e isolamento termico.

IMPERMEABILIZZAZIONE DELL'EDIFICIO

La nuova costruzione verrà impermeabilizzata alla base sotto la fondazione a platea e sui muri perimetrali con materiali di ultima generazione.

I balconi e i terrazzi saranno impermeabilizzati mediante l'utilizzo di idonei prodotti certificati atti a garantire e preservare la struttura da ogni possibile passaggio d'acqua.

Nei terrazzi e balconi con parapetti in muratura continua saranno posizionati degli scoli di scarico secondario di sicurezza denominati "troppo pieno".

ISOLAMENTI ACUSTICI

Particolare attenzione sarà rivolta agli isolamenti acustici delle murature, solai, infissi e porte di primo ingresso, al fine di contrastare il rumore sia per via aerea che quello prodotto dalle pareti e pavimenti.

Ad ogni appartamento verrà applicata una barriera atta a garantire un isolamento acustico adeguato e a tal fine saranno posti sui solai adeguati materassini anti calpestio.

Tutte le tubazioni di scarico saranno eseguite con materiali acusticamente certificati, oltre a essere isolate e coibentate con specifici prodotti idonei all'assorbimento acustico.

Le colonne di scarico degli impianti saranno poste in opera con adeguati fissaggi e con guarnizioni anti vibranti.

ISOLAMENTI TERMICI

Particolare attenzione sarà rivolta anche all'isolamento termico al fine di mantenere il calore scambiato tra due ambienti a temperature diverse.

A tal fine si rende necessario il contenimento del calore all'interno dell'edificio a protezione dal caldo estivo e dal freddo invernale garantendo così il migliore isolamento termico necessario per permettere all'unità abitativa di appartenere alle classi energetiche più performanti.

La ventilazione dei bagni ciechi sarà garantita da un sistema di estrazione puntuale di tipo discontinuo con comando manuale dedicato o collegato all'accensione del punto luce dell'ambiente.

Le tubazioni per le fognature verticali saranno realizzate in polipropilene pesante con giunzioni di diametro adeguato, complete di colonna di ventilazione secondaria, il tutto posato nella posizione prevista con pezzi speciali per i collegamenti alla rete orizzontale interna all'unità immobiliare in polipropilene fino al collegamento agli apparecchi sanitari.

Le tubazioni per le fognature orizzontali saranno anch'esse realizzate in polietilene di diametro adeguato per le reti delle acque bianche e delle acque nere, dotate di giunti e posate in parte a soffitto del piano cantina/autorimessa e in parte interrate.

Tubi in polipropilene saranno utilizzati per la realizzazione di canne autonome per l'esalazione cappa cucina.

Le tubazioni delle cappe da cucina saranno posizionate in corrispondenza delle relative colonne di salita nei cassonetti.

TUBI, CANNE E CAMINI

IMPIANTI IDRAULICI MECCANICI

Ciascun alloggio sarà dotato di un proprio contatore per la misura dei consumi di acqua sanitaria fredda, calda e la ripartizione dei costi.

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà assicurata dalle medesime pompe di calore utilizzate per il riscaldamento invernale degli alloggi.

In cucina saranno previsti gli attacchi acqua calda e fredda predisposti per l'installazione del lavello e un attacco acqua fredda e relativo scarico per la lavastoviglie.

Per ogni bagno sono invece previsti gli attacchi acqua calda e fredda per le utenze, sola acqua fredda per il WC e sola acqua fredda e scarico per la lavatrice.

Le reti secondarie di distribuzione di acqua calda e fredda all'interno di ogni alloggio saranno realizzate sotto traccia con tubazioni multistrato, mentre le reti di scarico saranno realizzate in condotti in polipropilene pesante.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli alloggi saranno dotati di un impianto di riscaldamento di tipo centralizzato con moduli autonomi per la ripartizione dei consumi tra le singole unità abitative.

Si adotterà un sistema di generazione del calore a pannelli radianti a pavimento alimentato dall'impianto centralizzato condominiale ed il controllo della temperatura della singola unità immobiliare verrà garantito per zona (notte/giorno).

RAFFRESCAMENTO

L'impianto di raffrescamento sarà predisposto in ogni stanza principale per l'installazione di split idronici, presenti in ogni stanza principale, alimentati dall'impianto condominiale centralizzato.

VMC

L'impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) sarà di tipo puntuale con tecnologia Presystem Ingegnus di ALPAC.

IMPIANTO CUCINE

All'interno delle cucine si prevede la totale eliminazione dell'impianto gas e l'adozione di un impianto per piastre di cottura ad induzione (queste ultime non fornite).

Non saranno realizzate pertanto né tubazioni gas né prese d'aria di ventilazione permanente nelle cucine e nei soggiorni.

SICUREZZA ANTINCENDIO

La sicurezza antincendio sarà garantita con la presenza di estintori portatili di adeguata capacità estinguente.

IMPIANTO TELEFONO E DATI

Le strade elettriche dell'impianto di telecomunicazione fino all'interno dell'alloggio (tubi vuoti senza fili completati successivamente a cura dell'acquirente con l'operatore telefonico da quest'ultimo selezionato) saranno del tutto indipendenti dalle linee degli altri impianti. Le tubazioni all'interno dell'alloggio avranno una distribuzione a stella e faranno capo ad una scatola di derivazione dotata di prese dati e collegata al punto di fornitura del servizio di telefonia e/o dati.

Ogni presa dati del centro stella sarà collegata direttamente alla rispettiva presa dati ubicata nei vari locali secondo quanto previsto dal progetto impiantistico.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Ogni appartamento sarà dotato di un videocitofono collegato con il citofono della porta d'ingresso. Tutti i cablaggi saranno ospitati in strade elettriche indipendenti da quelle degli altri impianti.

IMPIANTO TELEVISIONE TERRESTRE E SATELLITARE

Nel fabbricato saranno installate idonee antenne per la ricezione dei segnali digitali terrestri e la parabola per la ricezione dei canali satellitari in chiaro.

AREE A VERDE

L'intervento edilizio sarà caratterizzato da aree a verde sia private che condominiali. Le aree a verde private saranno consegnate con terra spianata seminata con erba, mentre nelle aree condominiali saranno piantate alberature e arbusti, misti per varietà ed essenze, a scelta della Direzione Lavori.

VANO SCALA

Tutti i piani a partire dal piano interrato (zona autorimesse box/cantine) saranno serviti dalla scala condominiale e ascensore di primaria azienda con portata massima 6 persone.

Nel vano scala il rivestimento dei gradini sarà in marmo serizzo lucido. Il medesimo materiale sarà posto a coronamento dei portali e ingressi nei vari piani dell'ascensore, secondo disegno prodotto dalla Direzione Lavori.

Il vano scala sarà intonacato a gesso e/o a civile e tinteggiato con colorazioni scelte dalla Direzione Lavori.

FINESTRE E PORTE FINESTRE

I serramenti esterni saranno in PVC bianco con caratteristiche tecniche tali da garantire un elevato isolamento termico e acustico.

Le portefinestre dei soggiorni avranno un sistema di apertura scorrevole mentre le le altre finestre avranno un sistema di apertura ad anta.

Tutte le aperture esterne saranno dotate di cassonetti per tapparelle in alluminio con azionamento elettrico e tutti i serramenti saranno dotati di zanzariere.

I telai esterni delle finestre saranno di tipo monoblocco coibentato marchio ALPAC.

LE NOSTRE PROPOSTE DI
FINITURA



PORTONCINI BLINDATI

Per ogni unità immobiliare sarà installato un portoncino blindato di primaria azienda certificata, dimensioni 90x210 cm con serratura di sicurezza con cilindro europeo, classe anti effrazione 3 con spioncino.

Il pannello interno sarà in legno di colore bianco e il pannello esterno (su scelta di modello e tinta della Direzione Lavori) secondo il colore dei pavimenti e tinteggiature zona scala esterna.



PORTE INTERNE APPARTAMENTI

In legno bianco laminato con maniglie colore acciaio satinato o lucido e serratura magnetica cromata.



BATTISCOPA

Battiscopa a becco di civetta. Altezza massima 7 cm, spessore 1 cm, bianco.



IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI

Gli impianti degli alloggi saranno alimentati da contatori individuali.

Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile con supporti e placche in policarbonato autoestinguente.

I frutti elettrici e le relative placche saranno del tipo BTicino serie LIVING NOW in colorazione a scelta tra bianco, nero e sabbia.



PAVIMENTI ZONA GIORNO

Le pavimentazioni della zona giorno sono proposte da capitolato in grès smaltato effetto legno adatto per rivestire ambienti interni, marchio Ceramiche Castelvetro serie Aequa in cinque colori.

Dimensioni 13,3x80 o 20x80.



PAVIMENTI ZONA NOTTE

Parquet in essenza di rovere francese, marchio Gaia Parquet serie Le Sentinelle, disponibile in sei colori.

Doghe di dimensioni 15x190cm, spessore 10mm di cui 2,7 nobile.



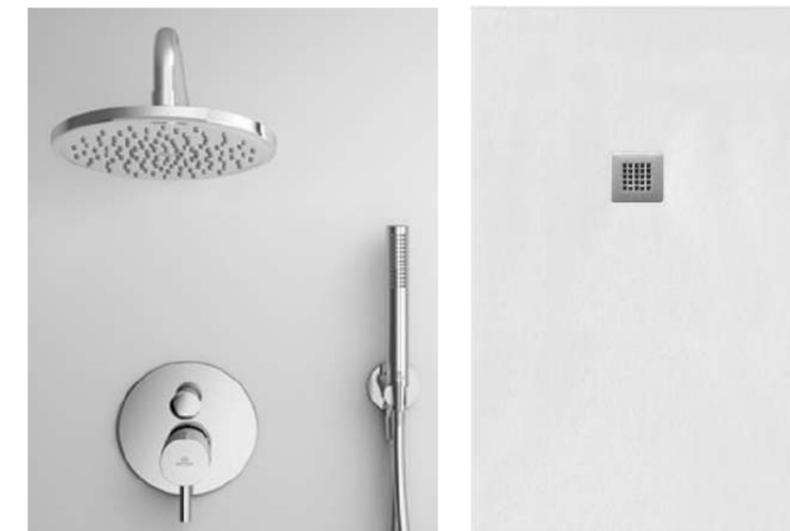
RIVESTIMENTI BAGNI

Ceramiche da rivestimento a terra e a parete fino a 150cm (eccetto doccia a 240cm) di dimensioni 30x60 marchio Ceramiche Castelvetro serie Life, Materika, Fusion e Quartz Stone in vari colori.



Piatto doccia di dimensioni 80x75/90 cm in tecnogel, disponibile in differenti tonalità.

Gruppo miscelatore IDEAL STANDARD modello CERALINE cromato con braccio e doccetta con tubo flessibile.



DOCCIA

Per ogni bagno saranno previsti:

1 lavabo IDEAL STANDARD modello TESI completo di miscelatore IDEAL STANDARD modello CERALINE;

1 bidet IDEAL STANDARD modello TESI con scarico a pavimento completo di miscelatore IDEAL STANDARD modello CERALINE;

1 vaso wc IDEAL STANDARD modello TESI con scarico a pavimento.



SANITARI E RUBINETTERIE





VARIANTI E DISPOSIZIONI GENERALI

I signori Acquirenti potranno richiedere, pagandone a parte e in anticipo la differenza di prezzo, eventuali modifiche all'interno di ogni appartamento purché siano compatibili con i vincoli tecnico-urbanistici e rispettanti le normative vigenti.

Qualsiasi variazione circa la suddivisione e la finitura dei locali dell'unità immobiliare promessa in vendita dovrà essere richiesta dalla parte acquirente per iscritto.

La Proprietà e la Direzione Lavori si riservano di apportare quelle varianti che nel corso dei lavori si rendessero consigliabili, utili e/o necessarie a carattere strutturale, architettonico, impiantistico o nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione delle case produttrici, sia nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d'opera.

Resta inteso che la Proprietà si impegna affinché le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di pregio pari o superiori a quelli descritti.

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti (pilastri, riseghe), alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti e agli scarichi saranno quelli effettivamente occorrenti e necessari. Per eventuali parti comuni ad altre unità immobiliari la Proprietà si riserva di costituire servitù e di regolarne l'utilizzo.

Qualora la Parte Acquirente manifestasse la volontà di non completare eventuali forniture e posa in opera di qualsiasi materiale, la Proprietà avrà la facoltà di concederne o meno la fattibilità; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla Parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita salvo differenti accordi tra le parti.

Resta inteso che i prospetti architettonici, i rendering e le finiture rappresentati sono puramente indicativi e che tutto quanto non riportato espressamente nel presente capitolato non è incluso.

RESIDENZE

R 31

Elite Constructions 2 S.r.l.
Via Domenico Scarlatti 26, 20124 Milano
P. Iva 10712910966
Codice Univoco: SUBM70N