



LE TORRI DI
SANT'AMBROGIO

Descrizione sintetica dell'intervento



COMUNE DI
MONZA

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

Nel centro abitato di Monza, alle porte di Milano, la dove inizia la verde Brianza, nascono **Le Torri di Sant'Ambrogio**, una realizzazione IN.IM. Iniziative Immobiliari.

I tre edifici residenziali offrono soluzioni per ogni esigenza abitativa. **Bilocali, trilocali, quadrilocali e attici**, tutti con una planimetria ottimale e realizzati con i migliori materiali e le più moderne e innovative tecnologie.

Un lusso concreto e accessibile anche ad un pubblico giovane, con un esclusivo rapporto qualità-prezzo. Gli appartamenti prevedono uno spazio abitativo accogliente, incredibilmente luminoso grazie alla posizione unica e ai grandi balconi e terrazzi. Spazi comuni, ampi giardini e le annesse attività commerciali completano l'intervento.



CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

L'intervento si compone di tre edifici: due torri residenziali di undici piani e un corpo di tre con al piano terra commercio e terziario.

Nell'interrato saranno collocati i box e le cantine pertinenziali degli alloggi, a copertura un giardino privato condominiale recintato.

Parcheggio pubblico e piazzetta di ritrovo davanti al corpo basso completeranno l'insieme e sistemeranno il lato della via Giordani. Un altro parcheggio pubblico sarà costruito tra la Via Messa e la Torre A2, a completare la sistemazione urbanistica della via medesima.

Contesto urbano

il complesso si colloca nella parte Est della città, a due passi della stazione FFSS di Sobborghi per i collegamenti tra Milano e la Brianza, a poche centinaia di metri dallo stadio, dalla statale per Lecco e dal collegamento con l'autostrada Milano-Bergamo.

A pochi passi si trova il Policlinico di Monza e la via Bergamo, vivissima strada di ritrovi, ristoranti e luoghi di tendenza. Percorsa questa ci si ritrova nel centro di Monza con locali d'arte, svago e acquisti, circondati da canali, ponti e monumenti.



Sostenibilità ambientale e consumi energetici

Scala

Categorie di consumo

Basso consumo		
	Classe A4	$\leq 0,40 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
$0,40 \text{ EP}_{\text{g,risultando}} <$	Classe A3	$\leq 0,60 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$  * Sottoposto a verifica del certificatore
$0,60 \text{ EP}_{\text{g,risultando}} <$	Classe A2	$\leq 0,80 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
$0,80 \text{ EP}_{\text{g,risultando}} <$	Classe A1	$\leq 1,00 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
$1,00 \text{ EP}_{\text{g,risultando}} <$	Classe B	$\leq 1,20 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
$1,20 \text{ EP}_{\text{g,risultando}} <$	Classe C	$\leq 1,50 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
$1,50 \text{ EP}_{\text{g,risultando}} <$	Classe D	$\leq 2,00 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
$2,00 \text{ EP}_{\text{g,risultando}} <$	Classe E	$\leq 2,60 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
$2,60 \text{ EP}_{\text{g,risultando}} <$	Classe F	$\leq 3,50 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
	Classe G	$> 3,50 \text{ EP}_{\text{g,risultando}}$
Alto consumo		

Gli edifici, sfruttando le moderne conoscenze sia progettuali che esecutive, sono progettati per la **CLASSE ENERGETICA "A3"** coniugando un ottimo comfort abitativo, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale.

I consumi elettrici delle parti comuni saranno coadiuvati da impianto fotovoltaico. Il riscaldamento e raffrescamento a pavimento e la produzione dell'acqua calda sanitaria, saranno fornite dalla centrale termica del complesso collegata alla rete di teleriscaldamento.

Il tema del risparmio energetico è una componente che riveste carattere di priorità nelle varie fasi che caratterizzeranno la realizzazione dell'edificio, così da rendere massimi sia resa che comfort della vostra abitazione.

Strutture portanti

La parte strutturale dell'edificio è composta da elementi verticali (fondazioni, setti, pareti e pilastri in calcestruzzo armato) e orizzontali (travi e pilastri in calcestruzzo armato, solai pieni) con la funzione di realizzare il telaio portante dell'intero edificio, con lo scopo di sostenere il suo peso proprio ed i sovraccarichi accidentali determinati da persone, oggetti e agenti atmosferici che insistono sull'intero telaio strutturale.



Al fine di garantire solidità all'intero telaio della costruzione si è definito, visto anche le caratteristiche progettuali dell'intervento, oltre che le caratteristiche di portanza del terreno di utilizzare, un tipo di fondazione diretta, realizzando pertanto una platea di fondazione, avente lo scopo di creare un solido basamento all'intera struttura. I solai che compongono gli edifici, saranno gettati in opera.

Tutte le strutture realizzate sono concepite sia dal punto di vista progettuale che esecutivo con le recenti **normative antisismiche**.



Coperture

La copertura piana dell'edificio sarà realizzata completamente in struttura, idoneamente **isolata sia dal punto di vista termico che acustico**, nonché protetta adeguatamente da impermeabilizzazione mediante guaina bituminosa, con telo di drenaggio e da pavimento tipo "galleggiante" in lastre di cemento.

Impermeabilizzazioni

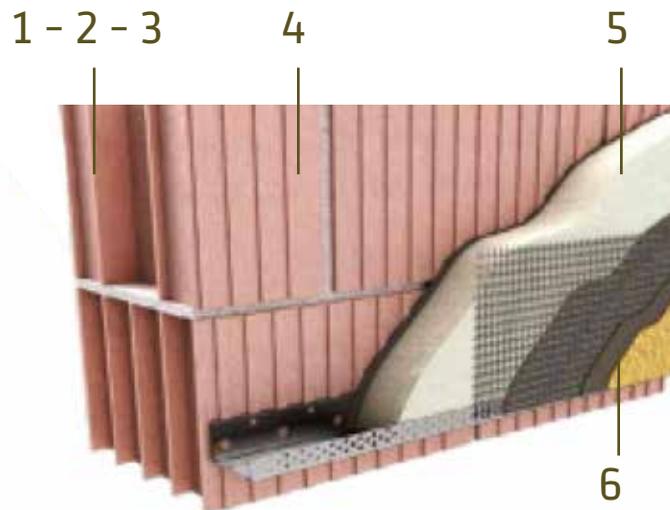
Tutte le componenti dell'edificio a contatto con gli agenti atmosferici, oppure realizzate a copertura di spazi aperti, piuttosto che realizzati contro terra, verranno idoneamente impermeabilizzate mediante l'impiego di guaine bituminose, saldate a fiamma, previa stesura di apposito primer per migliorare l'aderenza.

Molto importante è la **garanzia** che il costruttore rilascia sulle **impermeabilizzazioni** che dura **10 anni** dalla fine della costruzione.

Composizione muratura perimetrale esterna

La muratura perimetrale viene concepita con lo scopo di avere massimo potere di abbattimento termico ed acustico, pertanto la sua composizione sarà così realizzata:

- 1 – doppia lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm
- 2 – isolamento in lana di vetro sp. 5 cm
- 3 – rinzafo in malta di cemento sp.1 cm
- 4 – blocco in laterizio alveolato sp. 25 cm
- 5 – rivestimento in pannelli di Isover clima 34 della Saint Gobain
- 6 – intonaco e rivestimento plastico sp. 0.5 cm



Riferendoci al materiale dell'isolamento dall'esterno, andremo ad utilizzare l'Isover Clima34 G3, pannello in lana di vetro G3 ad alta densità, idrorepellente, trattato con resina termoindurente a base di componenti organici e vegetali. Esso ha come impiego prevalente, l'isolamento termico e acustico dall'esterno di pareti e solai (isolamento a cappotto).



Vantaggi dell'isolamento termico e acustico dall'esterno:

- Isolamento termico
- Traspirabilità al vapore acqueo
- Isolamento acustico
- Adattabilità
- Stabilità dimensionale e durata nel tempo
- Resistenza agli urti
- Protezione dal fuoco
- Ecosostenibilità

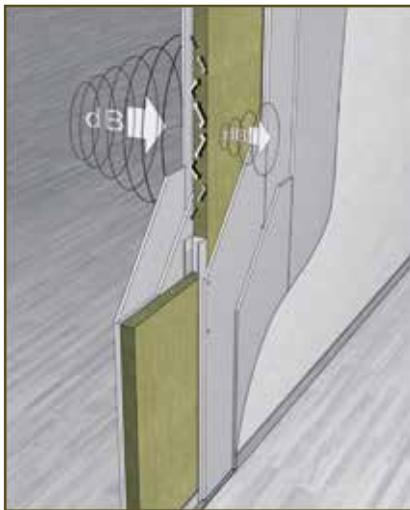
Rappresenta la soluzione per pareti perimetrali, l'isolamento a cappotto permette di migliorare il comfort interno grazie a suoi numerosi benefici. Il sistema a cappotto isola termicamente l'intero edificio evitando ponti termici e la dispersione del calore, favorendo un miglior controllo delle temperature interne, la riduzione dei consumi energetici e favorendo la traspirazione dell'edificio evitando così la formazioni di condensa di vapore acqueo, di macchie e di muffe. Il cappotto in lana di vetro permette un isolamento acustico dai rumori aerei e protegge dal fuoco l'edificio.



Composizione tavolati di divisione tra appartamenti

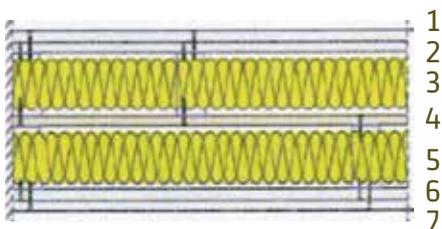
I divisori degli alloggi verranno realizzati mediante sistema a secco che assicura un comfort acustico e termico impareggiabile, una possibilità di intervento per eventuali modifiche senza stravolgimenti importanti e un ripristino più veloce.

I sistemi a secco sono tornati molto in voga nelle unità abitative di ultima generazione, grazie allo sviluppo che li ha caratterizzati negli ultimi tempi. Si è infatti trovato il giusto connubio tra sicurezza, performance tecnico-energetiche e comfort, come i test di laboratorio dimostrano.



La muratura divisoria tra unità abitative sarà così realizzata:

- 1 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm
- 2 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm
- 3 – isolamento in pannelli di lana di vetro sp. 7 cm
- 4 – lastra in gesso fibrato con durezza superficiale elevata di sp. 1.25 cm
- 5 – isolamento in pannelli di lana di vetro sp. 7 cm
- 6 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm
- 7 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm



Composizione tavolati interni

I tavolati di divisione tra i vari ambienti verranno realizzati tenendo conto delle necessità di chi dovrà usufruirne, pertanto le lastre che compongono le pareti avranno elevati requisiti di tenuta meccanica, per accogliere ogni richiesta dell'acquirente finale, nonché nei locali ove la produzione di vapore acqueo sarà elevata, verranno utilizzate lastre con requisiti appositi, in maniera da garantire e migliorare la traspirazione di questi ambienti, come bagni e cucine. Per quanto riguarda i tavolati interni, è stata scelta la lana di vetro Isover 4+. Essa è la soluzione ideale per l'isolamento degli interni perché contiene un'elevata percentuale di materie prime riciclate e rinnovabili e rispetta i più stringenti requisiti, di legge o volontari, in ambito europeo relativi alle emissioni di formaldeide e VOC nell'aria interna, migliorando così la qualità degli ambienti in cui abiti, vivi e lavori.

Isover 4+ è l'ultima evoluzione della lana di vetro, la nuova frontiera dell'isolamento sostenibile per pareti perimetrali e divisorie, sistemi a secco, sottotetti e pavimenti.



NUOVA LANA DI VETRO ISOVER 4+
ARIA NUOVA NEL MONDO
DELL'ISOLAMENTO

ISOVER 4+
SAINT-GOBAIN

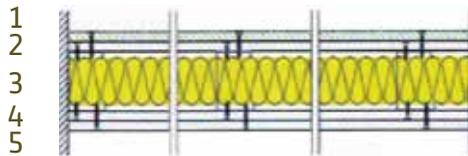
FATTO IN ITALIA.
MEGLIO.

Particolare tavolati interni generici

Interno locale generico

La sezione di posa sarà la seguente:

- 1 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm
- 2 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm
- 3 – isolamento in pannelli di lana di vetro sp. 5 cm
- 4 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm
- 5 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm

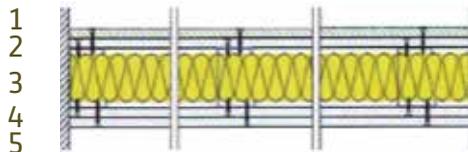


Particolare tavolati interni bagni e cucine

Interno locale bagno / cucina

La sezione di posa sarà la seguente:

- 1 – lastra di gesso rivestito tipo “hydro” resistente all’umidità di sp. 1.25 cm
- 2 – lastra di lastra in gesso fibrato con durezza superficiale elevata di sp. 1.25 cm
- 3 – isolamento in pannelli di lana di vetro sp. 5 cm
- 4 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm
- 5 – lastra di gesso rivestito di sp. 1.25 cm



Composizione murature piani interrati

La separazione degli spazi posti ai piani interrati quindi box, cantine e locali tecnici e relativi corselli e corridoi di collegamento, verranno eseguiti, laddove non insistano pareti e setti in calcestruzzo armato, con blocchetti di calcestruzzo vibrocompresso, avente finitura superficiale liscia a vista, di colore grigio, posati con giunti sfalsati e stilati anch’essi a vista.

Intonaci

Gli unici intonaci che verranno realizzati saranno quelli di facciata, che rivestono il cappotto, che saranno a protezione di tutto l'involucro creato.

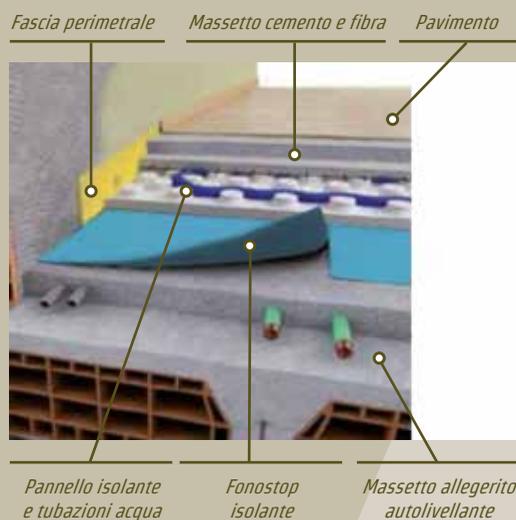
Le facciate intonacate verranno ulteriormente rifinite con rivestimento plastico ai silicati. Internamente visto l'utilizzo di lastre in gesso rivestito, non sarà necessario realizzare intonaci di finitura, essendo queste rifinite superficialmente.

Isolamenti

Come più volte menzionato viene prestata particolare attenzione al comfort delle unità abitative, pertanto lo studio delle caratteristiche acustiche piuttosto che termiche riveste un ruolo di massima rilevanza sia per quanto riguarda la progettazione che l'esecuzione. Vengono adoperati accorgimenti e materiali tali che rendono molto elevata la performance dell'intero involucro, riuscendo quindi a generare un risparmio economico.

Anche internamente si ricercano le stesse caratteristiche: sopra lo strato di lana di vetro contenuto nei tavolati sono posizionate le stesse lastre in gesso rivestito che garantiscono un forte abbattimento termico ed acustico, migliorando le caratteristiche di comfort interno degli alloggi.

La medesima cura viene adottata per portare lo stesso grado di comfort tra i piani, dell'intero edificio, interponendo una serie di strati di separazione tra le varie componenti del pacchetto del pavimento, come visibile nella sezione sottostante, riuscendo a garantire spiccate prestazioni di isolamento.



Tutte queste precauzioni danno come risultato la massima resa energetica dell'alloggio e la minima spesa economica, riducendo appunto i costi dovuti alla parte energetica.

Atrii - scale interne - pavimenti pianerottoli - soglie - davanzali



Tutte le superfici che compongono le pavimentazioni interne dell'edificio saranno realizzate in pietra naturale, trattata e lavorata per consentire gli standard di sicurezza che le normative impongono.

Stessa cosa vale per le finiture degli appartamenti, come per esempio soglie e davanzali delle logge e delle finestre e

porte-finestre, così come le finiture dei particolari di ingresso e pianerottoli.

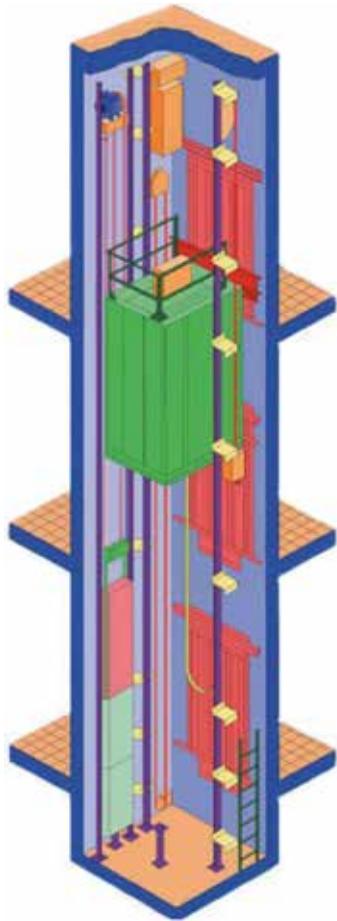
Verranno adottati materiali atti a garantire una finitura di tipo signorile, anche grazie al pregio estetico delle componenti sopra descritte.

Pavimenti boxes e corselli carrabili

I pavimenti dei piani interrati saranno in cemento arricchito superiormente con quarzi naturali di colore grigio per garantire una lunga durata all'abrasione.

Stesso tipo di finitura verrà adottata per i corridoi ove verranno posizionate le cantine, e così per spazi accessori come depositi condominiali.

Per i locali tecnici verrà posata una pavimentazione in gres porcellanato.



Ascensori

Si prevede la fornitura di ascensori della ditta Kone, compreso fermata ai piani interrati con livellamento al piano. L'impianto sarà completo di illuminazione, dotato di apertura automatica telescopica a pannelli, completo di alloggiamento contenente la pulsantiera di manovra al piano, corredato di bottoniere interno cabina e di piano, con segnalazioni anche in alfabeto braille e avvisatore acustico di arrivo al piano. Infine, per quello che riguarda le finiture sia esterne che interne, si rimanda a quando richiesto dal progettista e Direttore Lavori.

Pavimento balconi e terrazzi

I pavimenti in ceramica di balconi, logge e terrazzi saranno realizzati in gres porcellanato formato 20x20 o 10x20 completo di zoccolino in coordinato del medesimo materiale colore a scelta della Direzione Lavori. Chiaramente questi materiali avranno apposite caratteristiche di ingelività, piuttosto che una ottima attitudine ad essere posati su superfici continuamente esposte ai vari agenti atmosferici.

Porte tagliafuoco - porte multiuso

Determinate zone di accesso al fabbricato saranno dotate in alcuni casi di porte tipo multiuso, che avranno quindi la sola funzione di delimitare gli spazi.

Queste, in alcuni casi, in base alle normative vigenti dovranno avere determinati requisiti di resistenza al fuoco, oppure opportuni criteri di movimentazione, e saranno accompagnate da relative certificazioni.

Basculanti boxes

Le porte basculanti dei box saranno in lamiera grecata di acciaio zincato dotate di sistema di chiusura a contrappesi con funi protetti da carter in lamiera zincata. Attraverso il pannello basculante di alcuni box dovrà essere garantita l'areazione del piano interrato ove questi sono ubicati, così come previsto dal progetto e in ottemperanza alla normative sulla prevenzione di incendi.

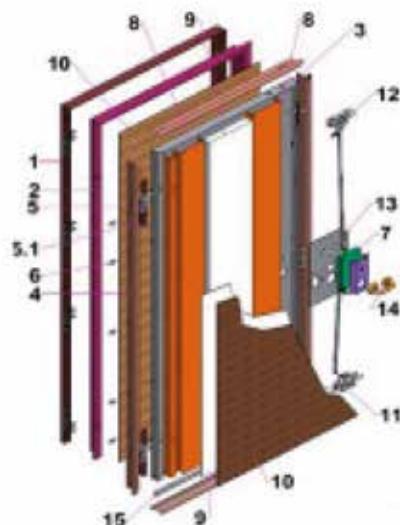
Zanzariere

Su tutti i serramenti, sia che si tratti di finestra e/o porta-finestra, verranno posate delle zanzariere con sistema di chiusura a scorrimento.



CARATTERISTICHE GENERALI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Portoncino d'ingresso



1. CONTROTELAIO
2. TELAIO
3. STRUTTURA METALLICA (CARCASSA)
4. CARENATURA PERIMETRALE
5. CERNIERA
6. ROSTRO
7. SERRATURA
8. OMEGA DI RINFORZO
9. COIBENTAZIONE
10. PANNELLO DI RIVESTIMENTO
11. DEVIATORE INFERIORE
12. DEVIATORE SUPERIORE
13. PIASTRA DI RINFORZO SERRATURA
14. SET MANIGLIERIA
15. PARA ARIA

Porte interne

La composizione delle porte interne sarà di tipo tamburate cieche in laminato con superficie ad elevata resistenza antigraffio e finiture con effetto legno (varie essenze) oppure bianca a scelta dell'acquirente.



I serramenti esterni dell'edificio saranno composti, in legno laccato rivestito esternamente da un profilo di alluminio verniciato e saldato negli angoli. La saldatura, oltre a garantire la qualità estetica del prodotto, dona maggiore solidità al telaio, evita il rischio di ossidazione nel tempo e assicura la stabilità della verniciatura. Sia la scelta dei materiali quindi la combinazione di legno e alluminio, oltre che la tipologia di sigillo e sezione del profilo adottate, **rispondono alle norme europee in tema di efficiente abbattimento termico e acustico**, classificando il serramento tra i più basso emessivi, contribuendo al globale risparmio energetico. Il processo di verniciatura del legno a base acqua conferisce una migliore qualità estetica mentre la protezione del serramento in alluminio fornisce un'alta resistenza all'esposizione agli agenti atmosferici, facilita le operazioni di manutenzione rispettando al tempo stesso l'ambiente e la salute dell'utilizzatore. Anche le superfici vetrate costituiscono un elemento molto importante della composizione del serramento e dell'involucro che si va a creare, pertanto ci si spinge su soluzioni a più strati in maniera da aumentare il potere di tenuta, migliorando di molto le performance termiche ed acustiche di tutto il serramento. I sistemi di oscuramento saranno a tapparella in PVC o metalliche, con sollevamento motorizzato.



La posa in opera della struttura di supporto del serramento caratterizza una delle fasi di lavorazione molto importante, perché solo rispettando accorgimenti di un certo tipo si riesce a garantire una continuità dell'involucro perimetrale, che riesca a garantire gli abbattimenti energetici e soluzioni di comfort elevate.

PRESYSTEM SPC

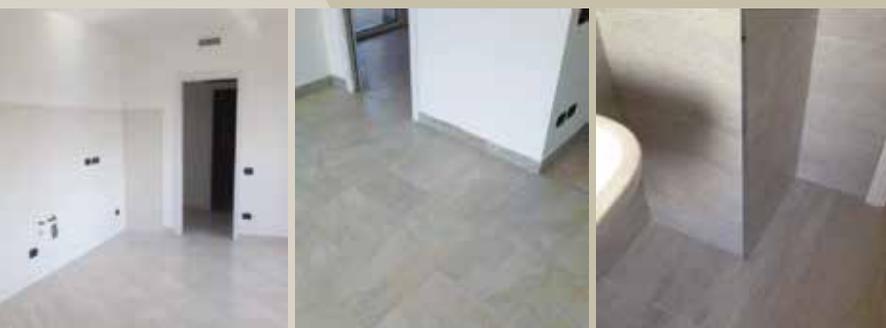
Il monoblocco avvolgibile **PRESYSTEM® SPC** consente di realizzare un foro finestra ad alta efficienza energetica che massimizza la resa termica e acustica. **PRESYSTEM® SPC** è la versione di monoblocco specifica per avvolgibile, costituito da spalle isolanti in polistirene estruso (XPS) e fibrocemento – disponibili in versione standard o maggiorata - cassonetto ad alta densità, celino coibentato. Disegnato per l'alloggio di avvolgibili in alluminio, acciaio, estruso e pvc, con manovra motorizzata.



ALPAC
LEAN TO LEAD

Pavimenti in ceramica zona giorno: ingressi – soggiorni – cucine - disimpegno – bagni - ripostigli

Le ceramiche che verranno utilizzate saranno di prima scelta in gres porcellanato con formati 30x30, 33x33 o superiori a discrezione dell'acquirente tra quelli proposti tra le migliori marche. Ci appoggeremo a show room dedicati, dove personale qualificato, potrà consigliarvi la soluzione più consona ai vostri gusti ed esigenze, spaziando su diverse tipologie di materiale, oltre che di stili passando da prodotti tradizionali a quelli più moderni e di design.



La posa delle piastrelle avverrà sul sottofondo realizzato in sabbia e cemento, mediante l'impiego di collanti appositi, verranno posate garantendo un minimo di fuga tra i vari pezzi, che verrà idoneamente stuccata.

Rivestimento in ceramica: cucine - bagni

Le piastrelle che verranno impiegate per i rivestimenti di bagni e cucine saranno del tipo smaltate di formato 20x20, 25x33, 30x30, 20x40 posate fino ad un'altezza di cm 200 cm su tutto il perimetro dei bagni e 180 cm nelle cucine solamente sulla parete attrezzata.

La posa verrà realizzata in conformità a quanto già argomentato per i pavimenti, di regola negli spigoli delle pareti saranno previsti profili tipo paraspigoli in PVC/metallo di protezione.



Pavimento in legno zona notte: camere – disimpegno notte

Il pavimento della zona notte verrà realizzato in legno tipo prefinito essenza Rovere o Iroko con lunghezza del listello variabile e con spessore 11 mm.

Questo tipo di materiale è caratterizzato da spessori molto ridotti, e lascia inalterati tutti i pregi e funzionalità di un pavimento in legno. I listelli hanno uno strato denominato supporto realizzato in betulla, sul quale viene posato la parte di legno nobile con la relativa finitura.

Con questo tipo di soluzione, il pavimento in legno è comunque preservabile nel tempo, quindi idoneo alla lamatura come un pavimento di tipo tradizionale.



Battiscopa

I battiscopa degli alloggi saranno realizzati in legno impiallacciato, avente la medesima finitura delle porte interne, saranno previsti in ogni locale eccetto tutti quelli provvisti di rivestimento ceramico, la posa di questo avverrà mediante collanti e chiodini.

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Impianto di riscaldamento / raffrescamento e idrico-sanitario

Gli stabili sono dotati di impianti centralizzati sia per l'approvvigionamento di calore dal quale poi avviene la produzione e lo smistamento di acqua calda sia per uso riscaldamento che per uso sanitario.

Le unità abitative saranno dotate di impianti con sistemi di contabilizzazioni individuali sia per riscaldamento / raffrescamento, che acqua fredda e calda sanitaria, al fine di rapportare i costi energetici all'effettivo consumo di ciascuna famiglia.

L'intervento sarà collegato alla centrale di teleriscaldamento urbana di Monza ACSM - AGAM con indubbi vantaggi di risparmio e di efficientamento energetico.



Centrale Termica/Idrica

Modulo di smistamento e di contabilizzazione

Collettore pannelli radianti utilizzati sia per l'impianto di riscaldamento che raffrescamento



L'impianto idrico-sanitario viene concepito in egual modo dal punto di vista dell'acquisizione dei dati di consumo, sempre per una migliore gestione, e rapporto energetico.

Il suo sviluppo interno è affidato ad un collettore dove ci sono le derivazioni divise per ogni apparecchio sanitario servito da acqua calda e fredda.



L'acqua che arriva all'interno degli alloggi subisce un trattamento mediante addolcitore che ha lo scopo di abbattere il residuo fisso e il calcare presente. I materiali utilizzati sono volti a salvaguardare il comfort acustico dovuto all'impiego degli impianti, nonché a garantire solidità nel tempo.

Nelle cucine di questi edifici non saranno previste tubazioni di adduzione gas per garantire una maggior sicurezza sia dell'unità immobiliare che dell'intero condominio, non persistendo né il rischio di fughe di gas, né di fiamme libere.

L'acquirente dovrà pertanto utilizzare quali fuochi il **"piano cottura ad induzione"** con i seguenti vantaggi: assenza di rischi di scottature, velocità di cottura dimezzata rispetto ai fuochi tradizionali e controllo molto preciso delle variazioni di temperatura.

Così facendo non sarà necessaria la realizzazione dei fori di areazione cucina migliorando l'efficienza energetica dell'edificio, permettendoci il raggiungimento della classe A e migliorando sensibilmente le caratteristiche di tenuta acustica dei locali. Gli impianti di scarico degli alloggi sono realizzati secondo precise indicazioni, nonché come per l'impianto di adduzione, pensati ed eseguiti per garantire il massimo comfort acustico durante l'impiego e l'affidabilità nel tempo.

Gli apparecchi sanitari utilizzati nei bagni saranno campionati e definiti tra i prodotti Ideal Standard serie sospese, come quelli sotto riportati e meglio evidenziati nelle immagini.



VASCA DA BAGNO	Ideal Standard Connect	dim. 70 x 170	da appoggio
PIATTI DOCCIA	Ideal Standard	dim. 80 x 80	colore Bianco
PIATTI DOCCIA	Ideal Standard	dim. 90 x 75	colore Bianco
LAVABO	Ideal Standard serie Tesi		colore Bianco
BIDET	Ideal Standard serie Tesi		colore Bianco
VASO	Ideal Standard serie Tesi		colore Bianco



Le rubinetterie utilizzate nei bagni saranno individuate tra prodotti di alta qualità, di tipo mono comando in ottone cromato marca Ideal Standard – modello Ceraplan III.

Impianto di ventilazione meccanica / rinnovo aria

Al fine di aumentare ulteriormente il comfort interno degli ambienti ciascuna unità abitativa sarà dotata di uno speciale sistema di ventilazione meccanica controllata che garantirà il naturale ricambio d'aria all'interno dell'appartamento ed il corretto tasso di umidità in modo da migliorare la salubrità dell'aria e quindi degli ambienti. Nella fattispecie questo tipo di impianto estrae l'aria dall'appartamento attraverso bocchette predisposte e collegate ad un apposito canale di

estrazione. L'aria estratta viene convogliata verso il sistema di ricircolo posto sul tetto e re immessa filtrata negli appartamenti tramite le bocchette presenti sopra le porte.



Questi impianti sono supportati da deumidificatori pensili, posati all'interno degli appartamenti, alloggiati in appositi controsoffitti, che hanno la funzione di trattare ulteriormente l'aria convogliata dall'impianto di ventilazione al fine di migliorare le condizioni climatiche all'interno di ogni singolo appartamento. Questo impianto funziona solamente durante il periodo estivo, dove l'impianto lavora in funzione di raffrescamento, così facendo si abbatta notevolmente il tasso di umidità all'interno degli ambienti, migliorando la prestazione dell'impianto a pannelli e lo stato di comfort degli ambienti durante l'utilizzo.

Impianto elettrico DOMOTICO e impianti speciali

Per l'esecuzione dell'impianto verranno utilizzati prodotti serie Chorus Geo di colore bianco o antracite. **L'impianto elettrico di ogni unità abitativa sarà domotico.** Avere appartamenti che utilizzano questo tipo di impianto elettrico, può avere molti vantaggi: in primo luogo si tratta di impianti in parte realizzati in bassa tensione, secondariamente l'impianto può essere interfacciato con altri sistemi operativi. A discrezione dell'utente si potrà interagire con l'impianto di allarme, piuttosto che di riscaldamento / raffrescamento ecc.

A richiesta si potrà eseguire modifiche ed ampliamenti realizzabili in maniera molto meno invasiva rispetto ad un impianto elettrico di tipo tradizionale.



Particolare della botola di ispezione al controsoffitto per la manutenzione del deumidificatore pensile



Grazie alla partnership con i migliori fornitori tecnici del settore, siamo in grado di offrire al Tuo appartamento, la massima comodità e funzionalità, attraverso la presenza dell'Impianto Domotico. Una soluzione che rende la vita più semplice e funzionale, grazie all'utilizzo di un'unica tecnologia impiantistica, il **Bus digitale**. L'impianto è presente in qualsiasi contesto abitativo e terziario con soluzioni evolute in termini di comfort, sicurezza, risparmio energetico, comunicazione audio/video e controllo a distanza. Inoltre, la sua modularità di installazione e l'integrazione funzionale dei diversi dispositivi offrono la libertà di scegliere quali applicazioni adottare fin da subito e quali integrare nel futuro, senza importanti interventi strutturali e con un'ottima gestione dei costi.

Gestione dei carichi energetici

I dispositivi per il controllo carichi gestiscono la potenza assorbita dal carico controllato, scollegando in caso di sovraccarico, migliorando la classificazione energetica dell'edificio e quindi anche il suo valore economico.

Il sistema gestisce la massima potenza impiegata scollegando automaticamente, in caso di sovraccarico, gli elettrodomestici meno importanti. Da la possibilità di disabilitare o riabilitare le priorità configurate in base alle esigenze mutate del cliente. Permette di verificare il corretto funzionamento dei carichi tramite la misurazione della corrente differenziale assorbita dagli stessi. È realizzato con ingombro ridotto su modulo DIN per la centrale e gli attuatori.

Automazione luci

L'Impianto Domotico installato consente di gestire l'illuminazione in modo efficiente, ottenendo il massimo comfort. L'accensione dei punti luce può avvenire a livello singolo o centralizzato. Questo sistema presenta una semplicità impareggiabile di ampliamento e integrazione delle diverse funzioni già in dotazione, grazie alla semplice aggiunta dei moduli all'interno del quadro centrale. Il sistema domotico, a richiesta, è controllabile tramite app direttamente dal proprio smartphone.

Verranno impiegati una serie di apparecchi che semplificano e migliorano la quotidianità, come per esempio il sistema di controllo automatico dei carichi.

Questo sistema sarà messo in atto sulle prese destinate agli elettrodomestici che necessitano di maggiore potenza elettrica e consentirà di mantenere l'assorbimento di potenza entro la soglia massima disponibile evitando il rischio di stacco del contatore ogni qual volta si superano i limiti (come accade ad esempio in caso di accensione contemporanea di più elettrodomestici). Il quadro elettrico di alloggio, verrà realizzato per poter accogliere qualsivoglia modifica e/o ampliamento senza stravolgere l'equilibrio dell'impianto.

Video citofonia

Gli alloggi saranno dotati di video citofono Bticino classe 100 e a richiesta è possibile integrare il video citofono con apparecchio di gestione remota.

CASA DOMOTICA: INTELLIGENTE E CONNESSA

Più comodità, automazione e risparmio energetico.





Il quadro elettrico Domotico dell'alloggio è predisposto a moduli di ampliamento. Per le cucine verrà predisposto un apposito punto presa energia per il piano cottura ad induzione con tutte le relative protezioni.

Gli appartamenti saranno dotati di impianto TV DIGITALE TERRESTRE E SATELLITARE di tipo centralizzato e di videocitofono.

Per la parte di allestimento dell'impianto telefonico verranno predisposte canalizzazioni con tubazione vuota e scatoletta a parete per eventuale futuro passaggio della linea da parte dell'operatore scelto.



Il tema della sicurezza è una cosa molto importante e che non può essere tralasciato in un edificio di nuova costruzione, pertanto verranno realizzate predisposizioni per futuri impianti di allarme per ogni unità abitativa, che saranno costituiti da canalizzazioni con tubo vuoto per futura realizzazione di impianto di tipo perimetrale (un punto per ogni serramento e portoncino d'ingresso) e volumetrico o ad infrarossi con scatole da incasso per inseritore, per centrale interna e punto per sirena esterna su balcone.

Lo stabile, sarà dotato di **impianto fotovoltaico**, per la produzione di energia elettrica, tale tipo di impianto ha una serie di vantaggi, tra cui l'aspetto ambientale, generando energia elettrica in maniera pulita, l'aspetto economico, garantendo un risparmio sostanziale nelle tasche degli utenti ammortizzando le spese di utilizzo di corrente per le parti comuni dell'edificio.



Contenuti Multimedia

Un nuovo servizio è ora disponibile per gli attuali e futuri clienti che hanno deciso di affidarsi al progetto **Le Torri di Sant’Ambrogio**: stiamo parlando dello Sky Ready, nato dalla partnership stipulata con il gruppo Sky. Tale sistema è stato ideato come risposta allo sviluppo tecnologico, ormai sempre più incalzante, scegliendo di porsi a monte nel sistema di progettazione abitativa in modo da non generare problemi relativi all’installazione dei propri impianti satellitari, offrendo ai futuri condomini, naturalmente senza nessun costo aggiuntivo, la predisposizione necessaria all’installazione del proprio dispositivo **My Sky HD** senza alcun intervento di tecnici esterni. In poche parole, basta collegare il proprio Decoder My Sky HD al cavo predisposto per avere il pieno funzionamento del dispositivo (funzione di pausa, registrazione, ecc.)



SISTEMAZIONI ESTERNE

Cancello carrabile – recinzioni – verde condominiale

Le recinzioni dell’intero lotto, oltre che tutte le opere in carpenteria metallica verranno realizzate come da progetto. Quindi per la posa della recinzione ci sarà l’impiego di supporti realizzati con muretti in calcestruzzo che faranno da basamento per la successiva posa di recinzione, che avrà finitura verniciata e/o zincata. I cancelli saranno realizzati con medesimi materiali e finiture.



I cancelli d'accesso ai comparti autorimessa avranno motorizzazione di tipo elettrico, con relativo telecomando per ogni utente, azionabili tramite smartphone a richiesta. Come ogni intervento residenziale anche questo verrà corredato da spazi destinati a verde, in maniera da rendere più piacevole e armonioso il contesto edilizio realizzato. In funzione delle varie zone a verde, verranno piantumate essenze differenziate per tipologia e dimensione come previsto dal progetto.

NOTE GENERALI

Le descrizioni delle finiture, dei modelli di capitolato e la scelta delle marche hanno lo scopo di individuare e fissare esclusivamente gli elementi fondamentali delle caratteristiche tecnologiche e qualitative dei materiali. Sarà compito della Direzione Lavori, dei professionisti e della Società in sede di progettazione esecutiva apportare quelle variazioni che si riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, senza modificare il grado qualitativo qui descritto, con l'obiettivo di cogliere le migliori prestazioni dei materiali.

La Direzione Lavori deciderà i tipi, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più opportuni per il raggiungimento della qualità proposta con la presente descrizione, anche se potranno variare a livello estetico tipologie e modelli. I pilastri e le tubazioni impiantistiche possono risultare a vista nelle cantine, nei box, nei corridoi delle cantine, secondo il progetto esecutivo; il tutto non impedisce la sostanziale fruibilità dei locali. Analogamente, negli alloggi, tali tubazioni possono comportare la presenza di cassonetti secondo le esigenze progettuali.



Centro storico di Monza



Appartamento



Villa di Monza



Stazioni sciistiche



Vista dall'attico



Il costruttore

Bruno Celoria Costruzioni si occupa da oltre 60 anni di edilizia residenziale e industriale.

L'esperienza maturata in decenni di attività nel campo delle costruzioni, ci permette di affrontare economicamente e tecnicamente i più innovativi piani di sviluppo delle città, con i suoi innumerevoli risvolti verso l'eco-sostenibilità e il sempre maggior rispetto del territorio.

Un impegno costante trasmesso attraverso il nostro operato, col fine ultimo di fornire il meglio possibile a livello abitativo; senza tralasciare mai il punto di vista della sostenibilità, edificando residenze appartenenti alle Classi Energetiche più vantaggiose, grazie all'installazione delle più moderne tecnologie offerte da questo settore.

La nostra filosofia si basa sulla gestione aziendale fondata su valori di rispetto e serietà, impostando rapporti di fiducia reciproci e duraturi con dipendenti, collaboratori, fornitori e clienti.

I NOSTRI
PARTNER



Contatti

Ufficio vendite

Via Ernesto Messa ang. Via Giordani
20900 - Monza

Info e prenotazioni

 039 20 28 570

 345 63 11 710

info@letorridisantambrogio.it
www.letorridisantambrogio.it





www.letorridisantambrogio.it

IN.IM. Iniziative Immobiliari
Via San Martino, 3 - 20900 Monza
P. Iva 02368000960