

VIA CATTANEO N°6 CERNUSCO SUL NAVIGLIO



PREMESSA

La presente descrizione si riferisce alla costruzione di n° 1 fabbricato su un lotto completamente recintato con ingresso carroia e pedonale da Via Cattaneo nel comune di Cernusco sul Naviglio (MI).

La forma architettonica, le principali dimensioni e caratteristiche delle opere risultano dai disegni di progetto e da quanto verrà ancor meglio precisato in sede esecutiva. La descrizione dei lavori riportata nel presente documento s'intende pertanto schematica, al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali. La palazzina prevede la costruzione fino a tre piani fuori terra ed un piano interrato, adibito prevalentemente a cantine e box. In ogni piano è disponibile unico appartamento di Cinque locali, come precisamente indicato nelle tavole di progetto. **L'edificio sarà classificato con classe energetica "A".**

STRUTTURA

Prevista in cemento armato tradizionale, con solai latero - cementizi gettati in opera; eventualmente lastre prefabbricate di cemento per sola copertura del piano cantinato.

MURATURE

La muratura perimetrale sarà realizzata in blocchi tipo "Poroton" spessore 25 cm., intonacata sul lato interno della muratura e con cappotto sulla parte esterna.

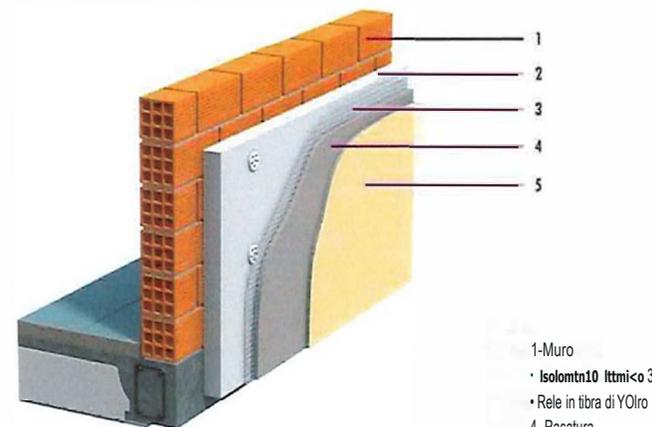
Tutti i divisori interni saranno realizzati in muratura, spessore 8/10 cm.

I divisori tra diverse unità abitative saranno costituiti da blocchi come da legge 10 " **Fonoisolante**" spessore 30 cm. e intonaco su entrambi i lati.



FACCIAE

Le facciate avranno rivestimento a cappotto spessore 16 cm. con grafite, finitura a spessore minerale a base di silicati e/o silossani, anche di diversi colori e comunque come previsto dal progetto esecutivo. Specchiature ed ampi terrazzi con parapetti in cemento armato, specchiature in vetro trasparente solo dove previsto. Zoccolatura, porzioni di facciata saranno in grés e/o Similari ove previsti dal progetto a scelta della Direzione Lavori; davanzali e soglie eseguiti in granito od in pietra a scelta dalla Direzione Lavori.



COPERTURA

Eseguita in lastre di lamiera sandwich di alluminio grecata preverniciata completa di tutti gli accessori la dove prevista da progetto, con coibentazione. I canali di gronda ed i pluviali di discesa delle acque piovane saranno in lamiera di alluminio preverniciata.



FINITURE

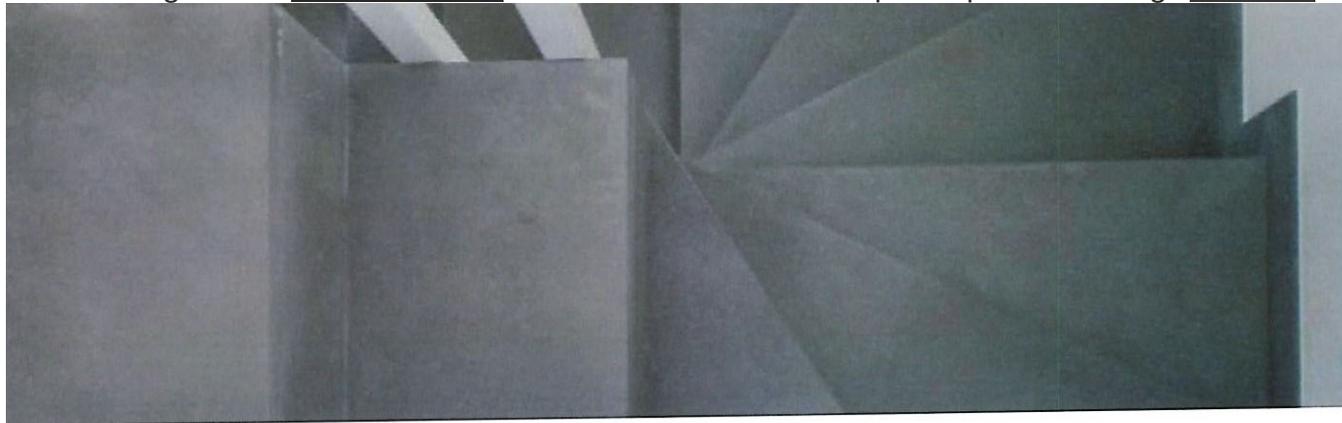
Tutte le pareti interne saranno in muratura e verranno intonacati e rasati a Gesso eccetto zona Servizi ; La tinteggiatura dei locali di abitazione resta a carico degli acquirenti. Cassaforte a muro con serratura elettronica.



Vani scale condominiali: intonacati e rasati a gesso. I plafoni dell'atrio e del vano scala nonché le sottorampe saranno tinteggiate con idropittura. I box avranno la porta d'ingresso del tipo basculante in lamiera zincata verniciata (motorizzata con telecomando).

RIVESTIMENTO SCALE

In lastre di granito o marmo a scelta della Direzione Lavori compresi i pianerottoli e gli zoccolini.



ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

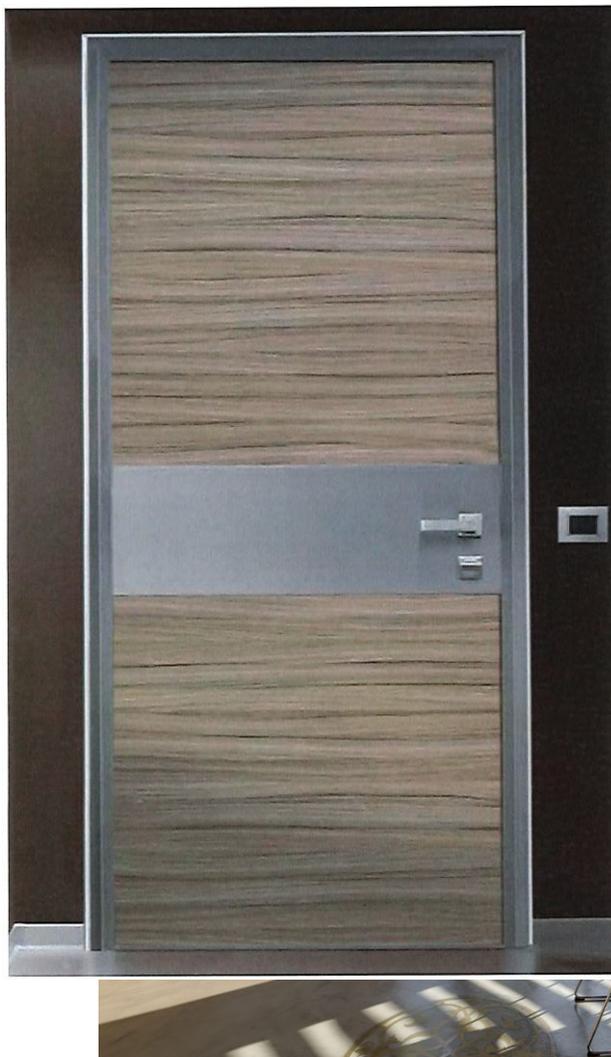
Le pareti contro terra saranno impermeabilizzate mediante guaine catramate impermeabili. Le pareti dei vani scala ed ascensori confinanti con gli appartamenti saranno isolate termicamente ed acusticamente. In copertura si porranno in opera pannelli isolanti in polistirene estruso. Tutti gli isolamenti termici ed acustici dei fabbricati verranno forniti ed eseguiti in conformità a quanto prescritto nei progetti riguardante il contenimento dei consumi energetici ed abbattimento acustico; comunque atti a certificare il fabbricato in **Classe A**.



BLINDATI

Portoncini d'ingresso blindati con controtelai in ferro ancorati alla muratura; cerniere a scomparsa, completi di spioncino di controllo e serratura con cilindro europeo.

Classe di antieffrazione 4



SERRAMENTI ESTERNI

Finestre legno laccato bianco spessore 68cm con vetrocamera basso-emissivo complete di guarnizioni garantendo sia l'isolamento termico che acustico. i serramenti saranno dotati di anta a ribalta dove previsto. i falsi telai saranno coibentati di "tipo" Alpac o similari per permettere alloggiamento delle Griesser

Sistema Oscurante

 **GRIESSER**

Metalunic® V

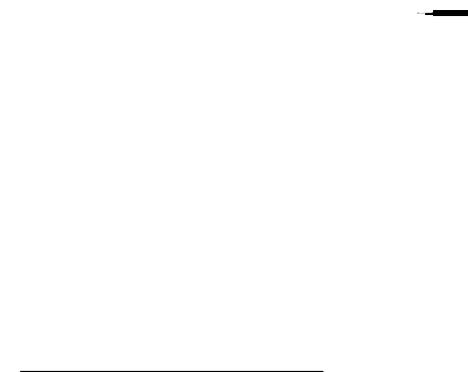
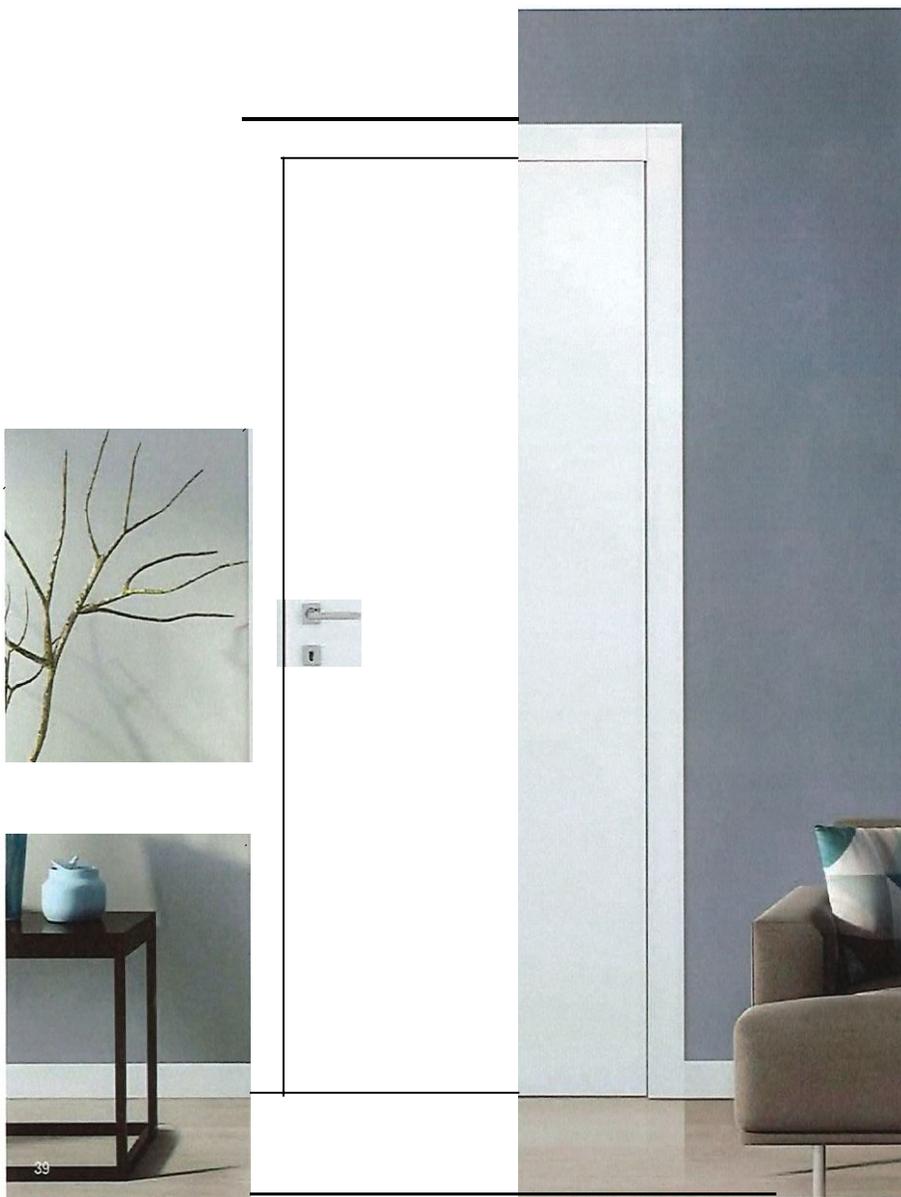
La Metalunic è la tenda veneziana esterna di punta dell'azienda e la migliore della gamma Griesser. È un prodotto interamente in metallo che combina alla perfezione protezione solare, sicurezza ed estetica. Vista massima sul mondo esterno Design altamente estetico senza cavi visibili. Vista senza ostacoli verso l'esterno. 50% di luce naturale in più e 25% di abbagliamento in meno Con la lamella Sinus, i raggi del sole vengono riflessi in modo ottimale verso il soffitto. Chiusura regolare e lunga durata Il motore intelligente a doppia velocità assicura una chiusura dolce e silenziosa. Un sistema di arresto automatico degli ostacoli è incluso per la protezione del prodotto. Sicurezza antisollevamento Dotato di un sistema antisollevamento e lamelle bloccate che non possono essere rimosse dall'esterno.

Davanzali e soglie in granito lucidato od in pietra a scelta della Direzione Lavori.



SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno ad un battente cieco, realizzate in laminatino in essenza Bianco, Noce scuro e/o chiaro, con maniglia in ottone o cromo satinata e coprifili.



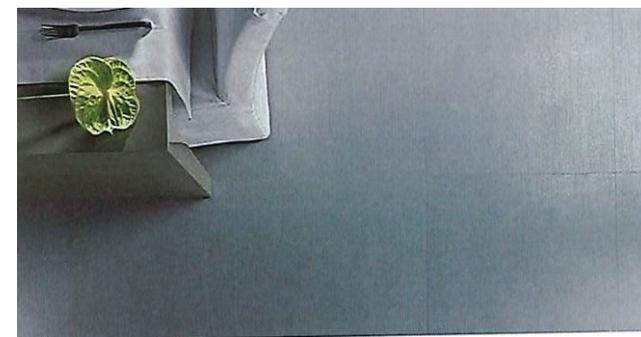
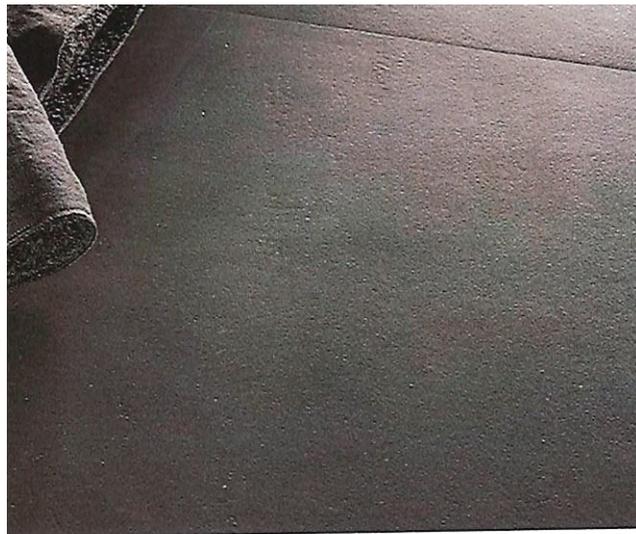
RIVESTIMENTI

Bagni e cucine : piastrelle in ceramica o grès porcellanato di prima scelta Altezza rivestimenti 1.20mt eccetto doccia 2.20mt e/o 2.40mt



PAVIMENTI INTERNI

Bagni e cucine in piastrelle di grès porcellanato di prima scelta con posa a correre .



... di larghezza

Camere da letto e disimpegno notte in parquet Rovere – Iroko – Doussie circa cm 90x9cm, .



APPARECCHI IGIENICI

Nei bagni di servizio i sanitari saranno in vetrochina bianca sospesi, a scelta dall'acquirente tra Ideai Standard serie Tesi, Duravit serie Starck 3, Pozzi Ginori serie Fast. Rubinetteria della Ideai Standard serie Ceramix oppure Mamoli serie Acquachiarà con miscelatore monocomando.

Nei bagni padronali i sanitari saranno in vetrochina bianca sospesi, a scelta dall'acquirente tra Flaminia serie App, Ideai Standard serie Tesi, Duravit serie Starck 3, Pozzi Ginori serie Fast o Met rica. Rubinetteria della Mamoli serie Acquachiarà Ideai Standard serie Giò, Mara, Ceramix con miscelatore monocomando.

Vasca in vetro resina, pannellata od incassata di dimensioni 70x170 cm., miscelatore con doccino coordinato.

Piatto doccia in acrilico ultra sottile (spessore 4 cm.) a scelta tra 70x90/ 80x80/ 80x90 / 80x100 con asta saliscendi e doccino o soffione quadrato da 20 cm.

Sono inclusi gli attacchi per lavatrici e lavastoviglie con scarichi a muro; non verrà fornito il lavello della cucina, dove sono invece previsti gli attacchi di acqua calda e fredda con relativo scarico sottotraccia.



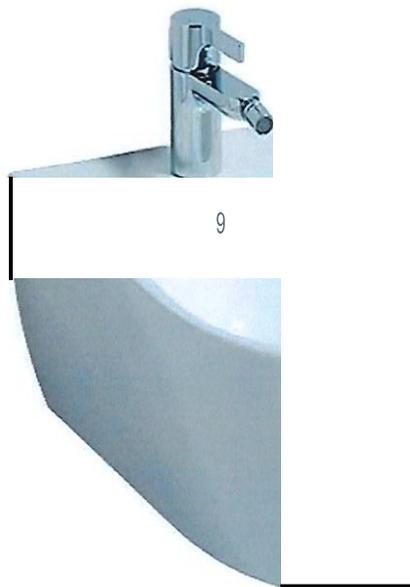
Ideai Standard - Serie Tesi



Duravit - Serie Starck 3 sospesa



Pozzi Ginori - Serie Fast sospesa



Flaminia - Serie App + Dip sospesa



Pozzi Ginori - Serie Metrica sospesa



Asta saliscendi



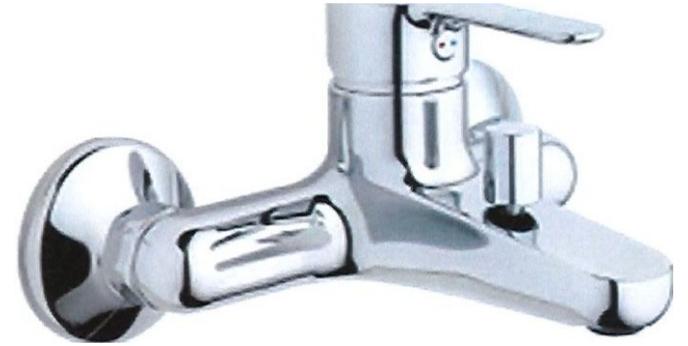
Soffione quadro



Piatto doccia Ultra Flat



Mamo/i -Serie Acquachiara



Ideai Standard - Serie Giò



Idea/ Standard - Serie Mara



Idea/ Standard - Serie Ceramix



PAVIMENTI ESTERNI E PLAFONI TERRAZZI E PORTICATI

Terrazze, balconi e porticati eseguiti con con finiture in gress effetto legno posato a correre a scelta della Direzione Lavori.
Illuminazione terrazzi a Led con luce diretta ed indiretta.



IMPIANTO ELETTRICO

Realizzato secondo le normative vigenti UNI e CEI; frutti Vimar serie Plana od Arkè con placche in tecnopolimero colore bianco o nero. Verrà installato un contatore per ogni singola unità immobiliare (oltre a quello delle parti comuni), secondo le disposizioni Enel in apposito locale comune. All'ingresso degli appartamenti verrà installato, in apposito quadro, un interruttore generale automatico con salvavita a protezione dell'impianto di luce e di forza. Le prese delle lavatrici e delle lavastoviglie saranno comandate come prescritto dalla norma CEE. Verrà inoltre predisposta adeguata illuminazione esterna, comprensiva di corpi illuminanti con lampade a risparmio energetico per i balconi/terrazzi/porticati, mentre quelli sui vani scala e nei vialetti condominiali saranno a **LED**. L'alloggio sarà inoltre dotato di Domotica di base che comanderà lo spegnimento delle luci interne e l'abbassamento delle tapparelle elettriche con un comando centralizzato posto all'ingresso dell'alloggio.

Impianto classificato secondo la norma CEI 64-8 V3 con livello 1.

Sono in particolare compresi:

- impianto videocitofono a colori a viva-voce per apertura del cancellino pedonale di ingresso e impianto citofonico sull'ingresso scala comune;
- impianto campanelli su vano scala;
- predisposizione telefoni (soggiorno, cucina, camere da letto);
- motorizzazione tapparelle con pulsante a bordo finestra;
- predisposizione tubazione elettrica vuota per eventuale irrigazione giardino privato;
- impianto TV con utenza nel soggiorno, in cucina, camere da letto. Nel soggiorno verrà inoltre installata una presa satellitare collegata alla parabola condominiale presente sulla copertura.

La dotazione degli impianti elettrici sarà la seguente:

Cucina: 1 punto luce, 4 prese 10/16A, 2 prese IOA, 1 presa 10/16A+T con interruttore bipolare 0/1

Bagno padronale: 2 punti luce, 1 presa IOA, 1 presa 10/16A+T con interruttore bipolare 0/1 per lavatrice (se non presente nel secondario), 1 campanello con tirante

Bagno secondario: 2 punti luce, 1 presa IOA, 1 presa 10/16A+T con interruttore bipolare 0/1 per lavatrice, 1 campanello con tirante, 1 aspiratore (se bagno cieco)

Camera da letto matrimoniale: 1 punto luce, 4 prese IOA, 1 presa 10/16A

Camera da letto singola: 1 punto luce, 3 prese IOA, 1 presa 10/16A

Ripostiglio: 1 punto luce

Ingresso: 1 quadro elettrico, 1 pulsante con targhetta, 1 punto luce deviato, 1 presa 10/16A

Disimpegno: 1 punto luce, 1 presa 10/16A, 1 lampada d'emergenza

Soggiorno: 2 punti luce, 4 prese IOA, 2 prese 10/16A, 1 termostato ambiente

Balcone o giardino: 1 punto luce, 1 presa 10/16A tipo stagno IPSS, 1 punto luce predisposto (solo per giardino privato)

Cantine e box: 1 punto luce, 1 presa 10/16A

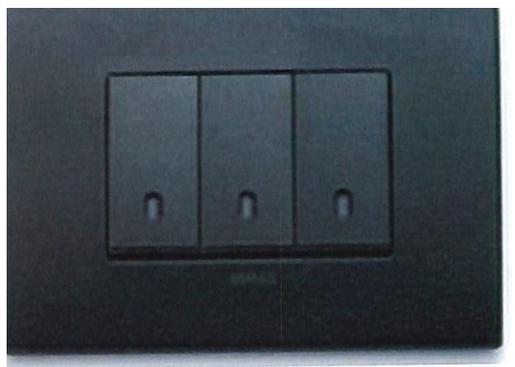
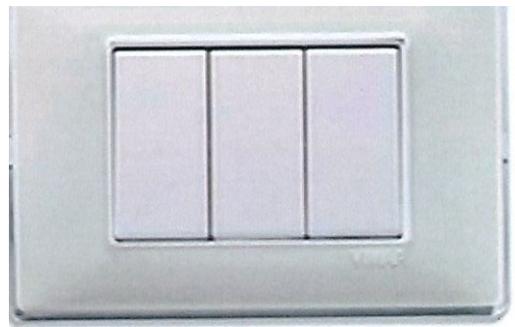
®

Vimar - Serie Plana od Arkè



Lampada *di* emerge nza '1
 Citofono / Videocitofono '1
 Campanello •1

Il sistema di illuminazione è controllato da un unico sistema di gestione, che permette di gestire l'illuminazione di ogni ambiente in modo indipendente. Il sistema è composto da un unico sistema di gestione, che permette di gestire l'illuminazione di ogni ambiente in modo indipendente.



Vimar - Videocitofono vivavoce



RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

Impianti autonomi per il riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria.

Sistemi di generazione:

Pompa di calore integrata con accumulo ACS - Aria-acqua ad alto rendimento – modulante

Sistemi di termoregolazione:

Climatica direttamente sulla generazione della pompa di calore, per singolo ambiente con termostati agenti sulle testine del riscaldamento radiante.

Sistemi di distribuzione del vettore termico:

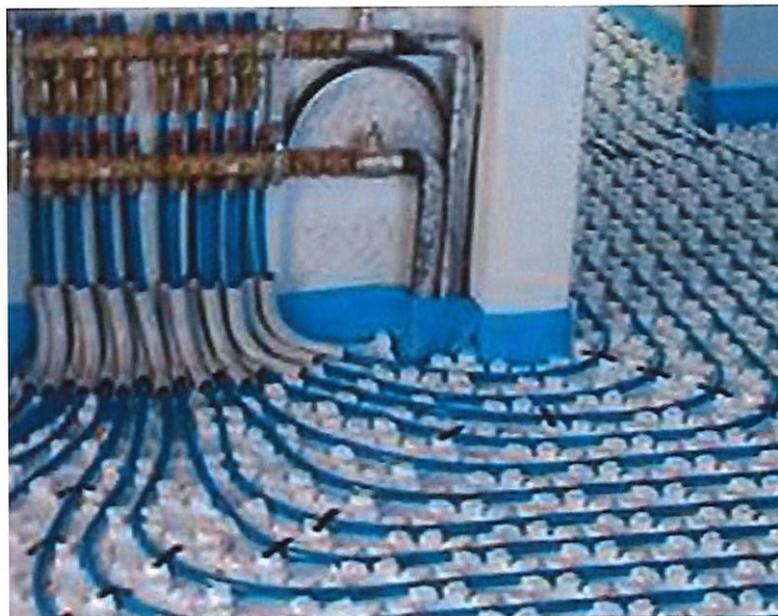
Impianto radiante, collettori a pavimento – predisposizione per collettori per fancoil idronici per raffrescamento.

Sistemi di accumulo termico: tipologie:

Accumulo inerziale a servizio della PDC.

Sistemi di produzione e di distribuzione dell'acqua calda sanitaria:

Combinata con il generatore di calore in pompa di calore - accumulo sanitario integrato nell'unità interna.



IMPIANTO DI ALLARME

Predisposizione con tubi protetti e cassette in tutti i locali; comprende sia gli attacchi puntiformi a contatto su ciascun serramento e sulla porta di ingresso, sia il sistema volumetrico in ogni locale (esclusi bagni, cucine, box e cantine) in modo da proteggere totalmente ciascuna unità abitativa.

IMPIANTO ASCENSORE

L'ascensore sarà ad azionamento elettrico a risparmio energetico, capienza 6 persone, corsa utile a tutti i piani compreso il cantinato, cabina in acciaio rivestita in laminato antigraffio con una parete a specchio e ciellino con illuminazione indiretta, pavimento standard, porte di cabina ed al piano entrambe automatiche

SISTEMAZIONE ESTERNA

Sistemazione delle zone a verde private e condominiali con terra di coltura, rastrellata e seminata. L'irrigazione automatica delle parti condominiali verrà collegata alle cisterne di raccolta acque meteoriche. Percorsi pedonali e marciapiedi in piastrelloni di pietra o granito bocciardato, oppure in piastre autobloccanti in cemento a scelta della Direzione Lavori. Illuminazione delle zone condominiali con lampade da giardino a LED; n° 1 punto presa d'acqua per i giardini a verde privato; Recinzione perimetrale su strada privata sarà in ferro su muro in calcestruzzo e siepe di Photinia; recinzioni divisorie tra due proprietà e le recinzioni sui confini nord, est, sud del lotto saranno in paletti e rete plastificata e siepe di Photinia; recinzioni tra l'area verde privata

e gli spazi comuni saranno prefabbricate in ferro. Fornitura di telecomandi bicanali (n° 2 per alloggio) per comando elettrico a distanza del cancello carraie e della basculante.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Prevista l'installazione di impianto fotovoltaico per produzione energia elettrica in ottemperanza alle normative vigenti in materia (1,5 Kw per appartamento da immettere nel contatore).

NOTE

Le fotografie sopra riportate sono puramente indicative.

N.B. La Committente si riserva di apportare modifiche o sostituzione di qualsivoglia materiale o finitura o parte impiantistica con altra di pari qualità e valore.