

----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCCHETTA MONZA -----



**ZUCCHETTA SRL**

**INIZIATIVA IN VIA DELLA ZUCCHETTA - MONZA**

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

## Certificazione energetica

Grado di certificazione energetica "Classe A"

## Struttura

Le dimensioni, i dosaggi, le armature e i sovraccarichi previsti per tutte le parti strutturali, saranno quelle stabilite dal calculatore delle opere in cemento armato in conformità alla normativa vigente in materia che prevede l'idoneità della struttura a resistere a sollecitazioni generata da un sisma di progetto riferito alla zona di appartenenza.

- Le fondazioni saranno realizzate in cemento armato e potranno essere a seconda della portanza del terreno di tipo isolato, a piastra o anche indirette.
- La muratura perimetrale al piano interrato sarà realizzata in cemento armato.
- Il solaio del piano interrato sarà realizzato in lastre di cemento armato ha visto tipo predalles.
- I solai dei piani fuori terra e del tetto saranno realizzati in lastre di cemento armato.
- I pilastri di perimetro ed interni saranno realizzati in cemento armato.

## Copertura, impermeabilizzazione e isolamenti

La copertura sarà in calcestruzzo coibentato con manto di copertura costituito da tegole portoghesi color cotto.

- Impermeabilizzazione dei muri contro terra saranno realizzati con manto impermeabile costituito da membrana elastomerica protetta da fogli in P.V.C. con rilievi semiconici.
- Impermeabilizzazione dei solai piani contro terra sarà realizzata con manto impermeabile costituito da doppia membrana elastomerica.
- Impermeabilizzazione terrazzi sarà realizzato con manto impermeabile costituito da membrana elastomerica con relativo pannello di coibentazione in polistirene espanso estruso.
- Le opere da lattoniere quali canali, converse, scossaline, pluviali saranno realizzate in lastra di alluminio preverniciato.
- Gli isolanti termici e acustici delle pareti perimetrali saranno realizzati con pannelli di polistirene espanso estruso di spessore adeguato posizionato a cappotto per i, rispetto delle norme vigenti.
- Isolamento acustico dei solai sarà soddisfatto con la posa di un pacchetto isolante adeguato a garantire l'abbattimento a norma di legge per i rumori di calpestio.

## Murature e canne

Le murature di tamponamento perimetrale del fabbricato saranno realizzate con mattoni in cotto spessore cm. 25

- Le pareti di divisione interna saranno composte da mattoni forati spess. Cm. 8;
- La parete di divisione tra i due appartamenti sarà formata da mattoni forati di spessore cm. 8, strato coibente fono isolante in lana di vetro spessore pari a 6 cm. E intonaco su un lato, tavolato in mattoni forati di spessore pari a cm. 8 per lato.
- Le pareti divisorie delle cantine e delle autorimesse saranno realizzate con blocchetti prefabbricati in conglomerato cementizio lavorato faccia a vista.
- Le canne di esalazione dell'impianto fognario saranno in pvc fonoassorbente e saranno incassate nelle murature perimetrali.

## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

Eventuali lesene o cassonetti nelle murature che dovessero rendersi necessarie durante la stesura dei disegni esecutivi per esigenze tecniche strutturali o impiantistiche, o altresì varianti nell'ubicazione delle apparecchiature degli impianti eseguite con la stessa motivazione saranno accettate dall'assegnatario senza eccezione.

### OPERE DI FINITURA

#### Pavimenti e rivestimenti

Locali tecnici saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato.

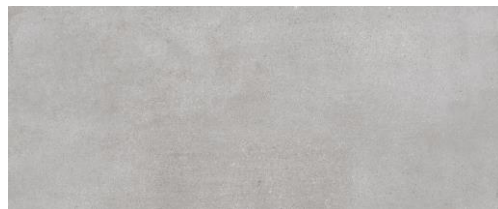
- La pavimentazione delle autorimesse e cantine sarà del tipo industriale in cemento con finitura al quarzo.
- La pavimentazione degli atri d'ingresso, dei pianerottoli intermedi, il rivestimento delle scale e relativo zoccolino saranno realizzati con granito, di tipo bianco sardo, rosa beta, serizzo con finitura lucido o taglio sega.
- I davanzali delle finestre e le soglie delle porta-finestre, i contorni dei portoncini d'ingresso, i contorni delle porte ascensore saranno realizzati con granito, tipo bianco sardo, rosa beta, serizzo, con finitura lucida o taglio sega.
- I pavimenti della zona giorno di bagni e lavanderia saranno in piastrelle di gres porcellanato prodotte da Marazzi di prima scelta formato 30\*60 45\*45.

Serie Appeal 45x45



----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

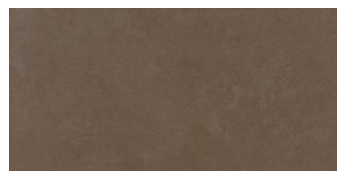
Serie Appeal 30x60



Serie Stream 45x45



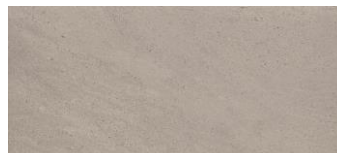
Serie Progress 30x60





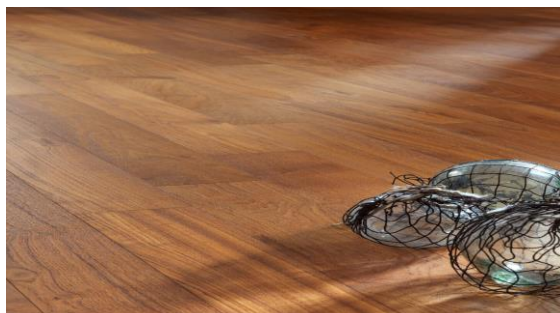
## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

### Serie Stonework 30x60



- La zona notte sarà pavimentata in parquet listone prefinito WOODI Maxi 10 – dimensioni 10\*150x1800 mm.50%+50% sottomisura, scelta quadra finitura olio uv, spazzolata, posa diritta spessore 10 mm. (Circe, Eufrate, Fenice, Ione, Scilla, Teseo).

### ALCUNI ESEMPI DI FINITURE



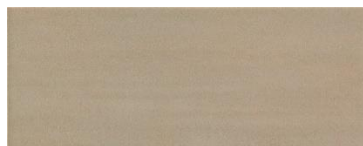
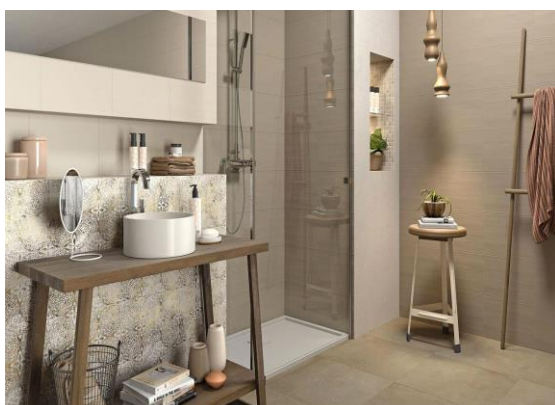
- Lo zoccolino battiscopa sarà laccato bianco 80x10 H cm. 8.
- I balconi saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato a scelta D.L.
- Rivestimenti dei bagni saranno in gres porcellanato prodotte da Marazzi cm. 25\*38 20\*50 su tutte le pareti per l'altezza di mt. 2.00,

----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

Serie Colorblock 25x38



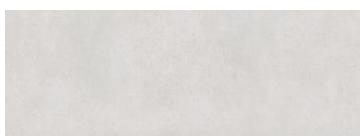
Serie Neutral 25x38 Sup. liscia



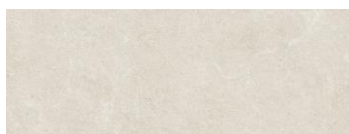
- Rivestimenti delle pareti cucina solo angolo cottura in gres porcellanato prodotte da Marazzi cm. 25\*38 20\*50 per l'altezza di mt. 1.60

## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

- Serie Appeal 20x50



- Serie Stream 20x50



Il cliente avrà la facoltà di scelta sul tipo e colore delle piastrelle tra i vari campioni messi a disposizione all'impresa.

### **Intonaci interni ed esterni**

Nel piano interrato i soffitti e le pareti realizzate in cemento armato non saranno intonacati mentre sarà eseguito intonaco rustico o civile a seconda delle tinteggiature previste per pareti e soffitti degli ingressi dei locali comuni.

## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

Le facciate dell'edificio saranno eseguite con tonachino silossanico su rasatura armata con rete da stendersi su cappotto isolante in polistirene espanso.

I soffitti dei balconi saranno isolati, rasati e rivestiti con tonachino silossanico di rivestimento. Gli intonaci interni verticali e orizzontali per tutti i locali compreso bagni e cucine saranno realizzati con rasatura a gesso.

Le pareti e i soffitti degli atri d'ingresso al fabbricato, le pareti, il sotto rampa e il soffitto delle scale saranno realizzati con rasatura a gesso.

### **Serramenti ed opere da fabbro**

- Tutte le finestre e porta-finestre degli appartamenti saranno in PVC a taglio termico e guarnizioni a tenuta con vetrocamera avente caratteristiche tali da soddisfare i requisiti previsti dalle norme di sicurezza sugli infortuni, sull'abbattimento delle dispersioni termiche invernali e sulle caratteristiche acustiche passive degli edifici.
- Tapparelle con predisposizione da motorizzare elettricamente.

#### **SERRAMENTO IN PVC**



#### **TAPPARELLA IN PVC con predisposizione elettrica**





## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

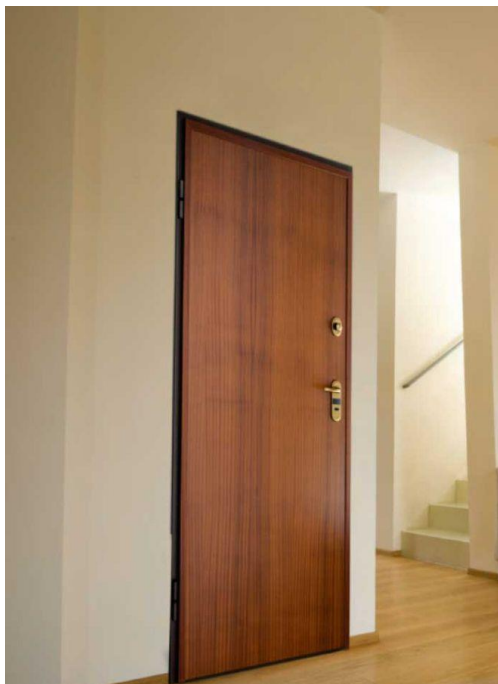
- Porte interne agli appartamenti in laminato impiallacciato, in noce Tanganika chiara o scura o bianche laccate con ante cieche e maniglie in alluminio anodizzato colore bronzo o cromo satinato.

### COLORI DISPONIBILI PORTA AVORI, BIANCA, ROVERE GRIGIO, ROVERE BIANCO

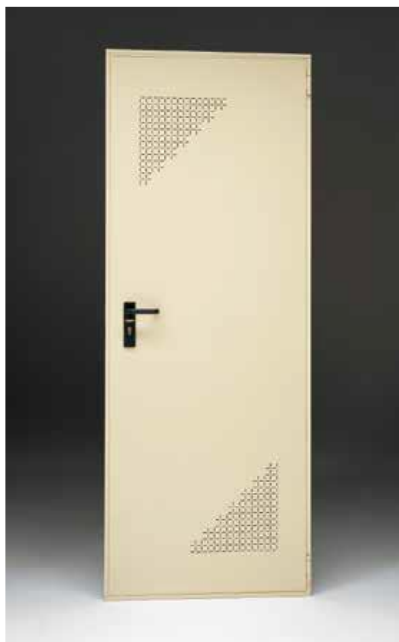


## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

- Portoncino d'ingresso agli appartamenti blindato, con doppia serratura di sicurezza classe di effrazione 3. Finitura esterna con pannello impiallacciato a scelta della DL.



- Porte cantinole tamburate in lamiera preverniciate complete di maniglia e serratura.



## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

- Porte autorimesse di tipo basculante a contrappeso in lamiera zincata.



- Il parapetto delle scale sarà eseguito in ferro a disegno semplice come da particolari costruttivi della D.L.
- Porte ingressi secondari e locali comuni saranno in doppia lamiera con coibentatura interna e serratura Yale.
- Le impennate degli atrii d'ingresso principale saranno in alluminio anodizzato o ferro verniciato e vetro di sicurezza con chiudi porta automatico e serratura elettrica, il tutto come da particolare costruttivo della D.L.
- I serramenti delle scale saranno in PVC o in ferro e vetro di sicurezza.
- Le finestre delle cantine in PVC con vetro.

### **Opere da decoratore**

Le pareti degli ingressi del vano scala e disimpegno ai piani saranno tinteggiate con idropittura, colori a scelta della D.L.

Le opere in ferro, escluse quelle zincate, saranno verniciate con una mano di antiruggine e due di smalto con colore a scelta della D.L.

### **Impianto di riscaldamento**

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con sistema pompe di calore, ogni singolo appartamento sarà realizzato con distribuzione a pavimento mediante pannelli radianti, sistema di regolazione e dotato di termostati nella zona giorno e predisposizione in ogni camera da letto.

### **Impianto idrico sanitario**

L'acqua verrà distribuita a pressione naturale per tutti i piani di utilizzo. Oltre alla rete di distribuzione dell'acqua fredda in ogni alloggio, la rete di distribuzione dell'acqua calda a tutti gli apparecchi che la richiedono.

Negli appartamenti tutti gli apparecchi igienico-sanitari saranno della ditta Ideal standard modello Esedra, e rubinetteria gli alloggi saranno provvisti delle seguenti apparecchiature ed accessori:

Cucina

- Attacco per lavastoviglie, attacco e scarico lavello.

## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

### Bagno padronale

- Lavabo Ideal standard modello esedra cm. 65 con semicolonna, completo di gruppo miscelatore.
- W.c. Ideal standard modello esedra completo di sedile ed erogazione di acqua da cassetta incassata a parete azionata a pulsante,
- Bidet Ideal standard modello esedra completo di rubinetto,
- Piatto doccia 80x90 colore bianco.

### Bagno di servizio

- Lavabo Ideal standard modello esedra cm. 65 con semicolonna, completo di gruppo miscelatore.
- Piatto doccia bianco 80\*90
- W.c. Ideal standard modello esedra completo di sedile ed erogazione di acqua da cassetta incassata a parete azionata a pulsante.
- Bidet Ideal standard modello esedra completo di rubinetto.

### Ripostiglio lavanderia

- Attacco e scarico per lavatrice ed asciugatrice.

Rubinerie costituite da miscelatori esterni e da incasso della marca Idea standard serie Ceraplan.

### **SANITARI GHEBERIT SELNOVA PREMIUM**







**COLONNA LAVABO**



**SANITARI IDEAL STANDARD SERIE ESEDRA**



**SANITARI IDEAL STANDARD SERIE I.LIFE B**



**MISCELATORI IDEAL STANDARD SERIE CERAPLAN**

**Miscelatore  
Lavabo BD214AA**



**miscelatore bidet  
BD248AA**



**MISCELATORI IDEAL STANDARD SERIE CERAPLAN**

**Miscelatore Doccia  
BD252AA**



**MISCELATORI PAFFONI ELLE**

**Miscelatore  
Lavabo**

**Miscelatore doccia  
completo di doccino**

**Miscelatore bidet**

----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----



### **ASTA DOCCIA O SOFFIONE**





## Impianto di raffrescamento

Predisposizione per installazione di condizionatore autonomo del tipo split idronico a parete, con unità esterna motocondesante realizzata mediante circuito frigorifero composto da tubazioni in rame coibentato ad unità interne ventilanti a parete alta, con rete di scarico condensa.

Sarà previsto un punto di attacco delle unità ventilanti in ogni soggiorno e nelle camere da letto.

## Impianto elettrico

Tutte le norme e le prescrizioni si riferiscono alla esecuzione degli impianti elettrici – **LIVELLO 1** - in un edificio di civile abitazione, alimentati a media tensione, a partire dal punto di consegna della società distributrice. Gli impianti rispetteranno tutte le norme vigenti in materia e le eventuali modifiche introdotte, fino alla consegna dell'impianto da parte dell'installatore.

L'impianto è previsto per la realizzazione sottotraccia escluso le zone box e cantina dove sarà parzialmente a vista. I tubi da impiegare devono essere in materiale termoplastico tipo corrugato flessibile per i percorsi sotto traccia e in materiale termoplastico rigido pesante per le parti a vista e gli attraversamenti a pavimento.

Tutti i conduttori impiegati nell'esecuzione degli impianti avranno un grado di isolamento corrispondente ai valori indicati dalle norme CE. Le apparecchiature (interruttori, prese, Deviatori)

Saranno del tipo a tenuta stagna per gli impianti da eseguirsi all'aperto e del tipo BTICINO della serie Living Light, forma quadra o tonda, famiglia Neutral, finitura "AR/PA" antracite o "BI/PB" bianco colore a scelta dell'acquirente tasti bianco o antracite.

Negli appartamenti sono previsti i seguenti punti:

Soggiorno:

- N. 1 centro luce invertito
- N. 1 presa telefono
- N. 5 prese
- N. 1 presa TV
- N. 1 Satellite
- N. 1 Termostato

Cucina:

- N. 1 centro luce interrotto
- N. 6 prese
- N. 1 presa per cappa
- N. 1 presa TV
- N. 1 predisposizione termostato

Disimpegno:

- N. 1 centro luce invertito
- N. 1 presa

Bagno:

- N. 2 punti luce interrotti
- N. 1 presa
- N. 1 presa protetta per lavatrice
- N. 1 campanello a corda su vasca

Bagno di servizio:

- N. 2 punti luce interrotti
- N. 1 presa

## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

- N. 1 presa protetta per lavatrice
- N. 1 campanello a corda per doccia

### Camera matrimoniale:

- N. 1 centro luce invertito
- N. 4 prese
- N. 1 presa TV
- N. 1 predisposizione telefono
- N. 1 predisposizione termostato

### Cameretta:

- N. 1 punto luce deviato
- N. 3 prese
- N. 1 presa TV
- N. 1 predisposizione telefono
- N. 1 predisposizione termostato

### Ingresso:

- n. 1 videocitofono
- n. 1 quadro di comando del tipo da incasso completo di:
  - o n. 1 interruttore automatico magnetotermico per linea luce 2x10A
  - o n. 1 interruttore automatico magnetotermico per linea prese 2x16A
  - o n. 1 interruttore differenziale sensibilità 0,03° (salvavita)
  - o n. 1 campanello a pulsante

### Cantina

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa

### Box

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa
- Predisposizione ricarica auto

### Servizi generali comuni:

#### Cantine

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa

Nota: i corpi illuminanti saranno forniti in opera a scelta della D.L. esclusivamente per i locali o disimpegni di uso comune e per i balconi. Gli allacciamenti finali di uso privato saranno a carico del singolo acquirente.

### **LIVING LIGHT tonda o quadrata**



### **Impianto citofonico**

Si prevederà per ogni alloggio un apparecchio videocitofonico a colori marca BTICINO del tipo a parete con suoneria e pulsante apri porta. Verrà fornita e posta in opera una pulsantiera generale e una telecamera illuminante con apparecchio fonico installata presso il cancelletto di ingresso pedonale, secondo le indicazioni di progetto.



### **Impianto telefonico**

Per consentire la posa incassata delle linee di allacciamento all'Ente gestore del servizio telefonico sarà prevista l'installazione, a partire dal locale contatori, di canalizzazioni montanti in corrispondenza delle scale e ad ogni piano una scatola telefonica unificata ad incasso per le derivazioni delle utenze.

### **Predisposizione Impianto antifurto**

Sarà realizzato una predisposizione di antifurto: Ingresso e serramenti.

### **Impianto TV**

Sarà realizzato un impianto centralizzato che consenta la ricezione digitale dei canali di stato e delle maggiori reti private che trasmettono con segnale digitale.

### **Impianto antincendio**

L'impianto antincendio verrà eseguito secondo le disposizioni dei V.V.F. con dislocazione di estintori in numero sufficiente ad assolvere quanto richiesto dalla normativa.

### **Impianto ascensore**

## ----- RESIDENZA VIA DELLA ZUCHETTA MONZA -----

L'impianto ascensore sarà del tipo automatico elettrico, portata Kg. 480, portata n. 6 persone.

Cabina in acciaio con parete a specchio di superficie regolamentare in base alle vigenti norme di legge, pavimento ricoperto in parquet o gomma tipo Bottonieri ai piani con pulsanti di chiamata e lampade di presente e occupato.

### **Opere esterne**

Queste opere saranno eseguite come da progetto esecutivo su indicazione del Direttore dei Lavori.

I percorsi pedonali saranno pavimentati con autobloccanti di materiale antigelivo e antisdrucchiolo a scelta della D.L.

I percorsi veicolari saranno invece pavimentati in battuta di cemento lisciato, la rampa di accesso ai boxes sarà con finitura antisdrucchiolo tipo Durocret a spina di pesce.

Le aree a verde saranno sistemate con terra di coltivo.

I giardini privati saranno dotati di punto acqua ed illuminazione esterna.

Il giardino condominiale sarà dotato di impianto di irrigazione automatico e lampioncini di illuminazione.

La recinzione esterna sarà realizzata parte in ferro e parte in legno, ove non sia già esistente da muretto in C.A. per un'altezza parti a cm. 50 e da cancellata in ferro preverniciato H 0 cm. 150. Il cancello carraiolo sarà motorizzato ed il cancelletto pedonale avrà serrature elettriche. La pensilina d'ingresso sarà realizzata con struttura in C.A. con finitura realizzata con intonaco colorato; sarà dotata di pulsantiera con videocitofono e cassetta portalettere.

### **Opere supplementari e varianti**

Ogni cliente avrà la facoltà di chiedere al costruttore l'esecuzione di opere supplementari o varianti all'interno dell'unità assegnata limitatamente a quanto segue:

- Murature interne: i divisori potranno essere modificati compatibilmente ai regolamenti igienico-sanitari del Comune, alle strutture verticali e cavedi di impianti.
- Serramenti: potranno essere modificati solo quelli interni.
- Impianto elettrico-TV: potranno essere aggiunti punti luce e le prese che il cliente richiederà.
- Per l'impianto idrico sanitario il posizionamento delle apparecchiature potrà essere variato fermo restando la collocazione delle colonne montanti e delle fognature verticali.

Il costo delle opere da eseguire in variante o degli spostamenti da quanto in progetto sarà concordato con il costruttore preventivamente. Per eseguire la scelta i clienti saranno invitati a presentarsi negli Uffici del Costruttore in tempo utile per non intralciare i lavori di programmazione e costruzione dello stabile.

**NB. Le foto sono solo illustrative**

**ZUCCHETTA SRL**