

RESIDENZA QUADRIFOGLIO via Cesare Battisti 7 – 20016 Pero (MI)

DESCRIZIONE DELLE OPERE – rev.22/12/2020

STRUTTURA

Struttura portante in cemento armato e muratura, con solai in calcestruzzo e laterizio a nervature parallele, portata utile di Legge, gettati in opera, fondazioni dirette su plinti e travi continue.

COPERTURA

Copertura eseguita in opera con trave di colmo e travetti in legno lamellare e perline in legno d'abete a vista, pacchetto coibentato con camera di ventilazione e assito di chiusura in tavole di abete.

Manto impermeabile costituito da tegole in cemento, corredato da canali di gronda in cemento armato e pluviali in vista in alluminio preverniciato.

MURATURE

Divisori tra i vari appartamenti in doppia parete realizzata con lastre in cartongesso con interposto pannello isolante termico ed acustico con spessore nominale di 23,5 cm.

Tavolati divisori dei vani interni realizzati con lastre in cartongesso con interposto pannello isolante acustico con spessore nominale di 12,5 cm.

CAPPOTTO

Rivestimento esterno con lastre di pannello isolante in polistirene spessore cm. 10 e finitura a base di resine acriliche.

PAVIMENTI e RIVESTIMENTI PARTI COMUNI

Atrio ingresso, vani scala e pianerottoli di sbarco ascensori in granito.

Spalle e cappelli portoncini appartamenti e porte ascensore, in granito lucidato.

Zona cantina e locali tecnici in monocottura da cm. 33x33 con relativo zoccolino.

Locali cantina con pareti in calcestruzzo a vista o in blocchetti di calcestruzzo stilati a faccia vista.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

Pavimenti e rivestimenti interni appartamenti in ceramica e/o gres porcellanato di prima qualità a scelta, all'interno di una categoria di prezzo, presso nostro showroom di riferimento.

Balcone esterno realizzato con struttura galleggiante e finitura in gres porcellanato antigelivo 60x60 cm con relativo zoccolino.

SERRAMENTI

Esterni in profili di PVC rigido con triplo vetro e doppio vetro-camera con tenda a rullo esterna motorizzata, colore tinta unita.

Porte interne tamburate tinta unita bianche lisce e lucidate opache, misura 0,80 x 2,10 m. complete di coprifili e battiscopa bianchi da inchiodare.

Portoncini di ingresso blindati di acciaio con rivestimento in laminato colore RAL 3013, misura 0,90 x 2,10 m. completi di falso telaio in ferro completi di serratura con rostri laterali in alto, in basso, maniglia in acciaio satinato e spioncino.

Portoncino d'ingresso condominiale in cristallo ed alluminio con serratura elettrica comandata dagli appartamenti.

Porte cantine in lamiera tamburata preverniciata.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE

L'edificio è dotato di una centrale termica che utilizza per il riscaldamento degli ambienti energia termica proveniente dalla rete di teleriscaldamento prodotta dal vicino termovalorizzatore di Milano Silla 2 e per

la climatizzazione estiva la predisposizione dell'impianto di condizionamento autonomo a split in ciascuna unità immobiliare.

L'insieme di apparati ed allestimenti che costituiscono l'impianto di riscaldamento e climatizzazione sono progettati e realizzati per dotare gli appartamenti di:

- Impianto di riscaldamento a pannelli radianti a bassa temperatura
- Predisposizione impianto di condizionamento ambienti autonomo con unità di produzione aria posta sul balcone o locale tecnico adibito ed unità di distribuzione interna a split
- Sistema di ventilazione meccanica controllata autonoma con centralina di recupero di calore interna
- Contabilizzazione dell'energia termica, acqua calda sanitaria ed acqua fredda per ciascuna unità immobiliare
- Supervisione centralizzata e calcolo automatico computerizzato dei consumi
- Controllo e monitoraggio elettronico centralizzato in sito di tutte le apparecchiature termiche

Dotazione della regolazione di base:

- Programmazione e termoregolazione estiva ed invernale per ciascun appartamento (zona giorno/zona notte)
- Controllo estivo ed invernale delle temperature
- Contabilizzazione dei consumi acqua sanitaria calda e/o fredda

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Completo con tubazioni nei diametri sufficienti ad una buona erogazione, collegato alla rete cittadina di distribuzione, si compone di due distinte reti di distribuzione, una riguardante l'acqua fredda, l'altra riguardante l'acqua calda; esse andranno a servire i singoli utilizzi complete di opportune saracinesche.

In ogni appartamento è previsto almeno un servizio completo di WC, bidet, lavabo, piatto doccia e attacco lavatrice.

Le cucine sono provviste di attacco per lavandino e lavastoviglie.

Tutti gli apparecchi sanitari sono di colore bianco e completi di ogni accessorio come meglio specificato:

- WC sospeso Duravit serie Duraplus completi di sedile in plastica pesante ed erogazione di acqua con cassetta incassata a parete azionata da pulsante;
- Bidet sospeso Duravit serie Duraplus con rubinetteria Grohe Eurosmart o similari;
- Rubinetteria lavabo serie Grohe Eurosmart o similari;
- Piatto doccia smaltato con rubinetteria Grohe Eurosmart e doccia.

IMPIANTO TELEVISIVO

Antenna centrale per ciascun vano scala posata sul tetto con relativa apparecchiatura predisposta per la ricezione dei canali digitali terrestri e satellitari; montanti e derivazioni incassate per ogni locale (bagni e disimpegni esclusi).

Predisposizione tubazioni vuote per impianto satellitare.

IMPIANTO TELEFONICO

Sono previsti montanti incassati, vuoti in ogni appartamento con una derivazione in ogni locale abitato (bagni e disimpegni esclusi).

IMPIANTO ASCENSORE

Ascensore Schindler con portata utile a norma di Legge da piano primo interrato a piano quinto.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici interni agli appartamenti saranno realizzati secondo la norma CEI 64/8 V.3 e saranno dimensionati per una potenza massima di 6 KW con in aggiunta la predisposizione per eventuali futuri ampliamenti domotici.

Gli impianti e dotazioni facenti parte dell'edificio sono i seguenti:

- Antenne centralizzate per ricezione dei canali digitali terrestri e satellitari
- Automazione cancello elettrico carraio
- Impianto videocitofonico condominiale
- Predisposizione impianto di allarme volumetrico e perimetrale in ogni singola unità abitativa
- Cronotermostato ambiente in ogni appartamento (zona giorno/zona notte)
- Quadro elettrico incassato con capienza 54 moduli din per possibili futuri ampliamenti domotici composti da un interruttore generale, un interruttore magnetotermico differenziale per il circuito

luce, un interruttore differenziale generale forza, un interruttore magnetotermico prese forza, un interruttore magnetotermico prese 10A, uno scaricatore sovratensioni, per ogni singola unità abitativa

- Quadro sotto contatore contenente l'interruttore a protezione della linea all'abitazione e un interruttore per la protezione della linea box/cantina di tipo magnetotermico differenziale con bobina di sgancio di emergenza, per ogni singola unità abitativa
- Frutti della Bticino serie Living International con placchette colore antracite

Dotazione di impianto tipo per ogni singolo appartamento:

- Ingresso abitazione
 - 1 punto luce di emergenza con lampada estraibile
 - 1 punto videocitofonico
 - 1 campanello fuori porta con targa portanome
 - 1 punto luce
- Soggiorno con angolo cottura 2 punti luce
 - 1 presa frigorifero con interruttore magnetotermico
 - 1 presa fuochi con interruttore magnetotermico
 - 1 presa lavastoviglie con interruttore magnetotermico
 - 1 presa forno con interruttore magnetotermico
 - 3 prese bipasso 10/16A a piano cottura
 - 1 presa per cappa
 - 2 prese bipasso 10/16A
 - 4 prese 10A
 - 1 presa tv
 - 1 presa satellitare
 - 1 presa telecom
 - 1 o più comandi tapparella elettrica
 - 1 cronotermostato ambiente programmabile
- Bagno
 - 1 punto luce
 - 1 punto specchiera con interruttore e presa 10A
 - 1 presa per lavatrice con interruttore magnetotermico
 - 1 pulsante a tirante di emergenza
 - 1 comando tapparella elettrica
- Disimpegno
 - 1 punto luce
 - 1 presa bipasso 10/16A
- Camera matrimoniale
 - 1 punto luce
 - 1 presa bipasso 10/16A
 - 4 prese 10A
 - 1 presa tv
 - 1 presa telecom
 - 1 comando tapparella elettrica
- Camera singola
 - 1 punto luce
 - 1 presa bipasso 10/16A
 - 4 prese 10A
 - 1 presa tv
 - 1 presa telecom
 - 1 comando tapparella elettrica
- Balcone
 - 1 punto luce completo di corpo illuminante
 - 1 presa bipasso 10/16A

Compreso l'allacciamento alla rete di alimentazione pubblica e montanti fino ad ogni unità immobiliare.

IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

Il sistema di videosorveglianza prevede una rete di 40 telecamere atte al controllo delle aree comuni più significative tramite una gestione centralizzata di tutti i punti telecamera dalla centrale operativa.

GIARDINO CONDOMINIALE

Tutto lo spazio esterno alle case, di pertinenza condominiale, è sistemato a giardino con aiuole, tappeto verde e impianto di irrigazione, con i sentieri di accesso agli ingressi pavimentati in porfido e beola grigia; cancelli e recinzioni in ferro preverniciato su basamento in cemento armato o muratura;

BOXES

Rampa di accesso in cemento tipo Durocret zigrinato comprensiva di tappeto scaldante al fine di prevenire la formazione di ghiaccio e l'accumulo di neve con sensore di temperatura e umidità.

Pavimentazione della corsia e delle autorimesse in cemento lisciato con spolvero di quarzo, portoni tipo basculante in lamiera preverniciata motorizzati, finitura del corsello ed interna delle autorimesse in calcestruzzo a vista o blocchetti di calcestruzzo stilati faccia vista tinteggiati di colore bianco.