

RESERVA



DESCRIZIONE DEI LAVORI E DEI MATERIALI DI FINITURA



RESIDENZA 21



LIBONIA S.R.L.

È il compimento di un percorso progettuale pluridecennale che ha sempre visto evolvere le nostre costruzioni restando al passo con i tempi, a volte riuscendo a porsi in anticipo, sulle esigenze e sulle aspettative dei nostri clienti.

Arricchita da un giardino curato, che da sempre contraddistingue i nostri interventi, con un misto di piantumazioni ad alto fusto e arbusti, sempreverdi e piante colorate.



....EVOLUZIONE!!

Evoluzione IMPIANTISTICA:

Riscaldamento a Pavimento
Pompa di Calore
Predisposizione Climatizzazione
Serramenti interni in Alluminio
Frangisole Regolabili

Evoluzione ECOLOGICA:

Residenza Gas Free
Ventilazione Meccanica Controllata

Evoluzione del DESIGN:

Il vetro e le nuove logge per un abitabilità di differente qualità!!

Evoluzione della LUCE:

Uno studio apposito e redatto da professionisti dell'illuminazione regalerà un immagine innovativa all'intero complesso e alle logge, con luci a led e fonti "nascoste"

Evoluzione STRUTTURALE:

Realizzazione in classe A e miglioramento almeno di una classe sismica al fine di permettere ai nostri acquirenti di ottenere il **SISMA BONUS.**

I NOSTI OBIETTIVI, PER LA VOSTRA NUOVA CASA!!

SICURA

- Doppio Citofono: Videocitofono al cancelletto pedonale + Citofono al Portoncino d'ingresso dell'Atrio;
- Portoncini blindati anti effrazione in classe 3;
- Predisposizione per la realizzazione di allarme antintrusione di tipo "a contatto" finestre e al box di pertinenza, completo di predisposizione per sirena esterna e tastiera di controllo.

TECNOLOGICA

- Impianto di riscaldamento con centrale termica con POMPA DI CALORE;
- VMC – Ventilazione Meccanica integrata negli infissi "monoblocco infissi".
- Riscaldamento a pannelli radianti a pavimento.
- Frangisole Automatici Regolabili in alluminio su tutte le finestre.
- Controllo carichi.
- Domotica di primaria ditta a scelta D.L.
- Predisposizione impianto raffrescamento canalizzato.

EFFICIENTE

L'economicità di una casa si misura dalla quantità di energia consumata per raggiungere il comfort abitativo; di conseguenza, minore è il consumo di energia, maggiore sarà il risparmio economico.

Il giusto connubio nella scelta ed applicazione dei materiali per la realizzazione dell'involucro edilizio, combinate con le soluzioni impiantistiche adottate, permette alle nostre case di essere certificate a basso consumo energetico.

- Immobili ad alto risparmio energetico
- Dotazione di pannelli fotovoltaici
- Edifici in classe A3

CONFORTEVOLE

La grande rilevanza attribuita a questo aspetto, ha portato all'utilizzo di tecniche costruttive e soluzioni impiantistiche all'avanguardia con l'impiego di nuovi materiali permettendoci di realizzare strutture energeticamente efficienti, dove il comfort abitativo raggiunge livelli di eccellenza.



STRUTTURE E TAMPONAMENTI



STRUTTURE ESTERNE

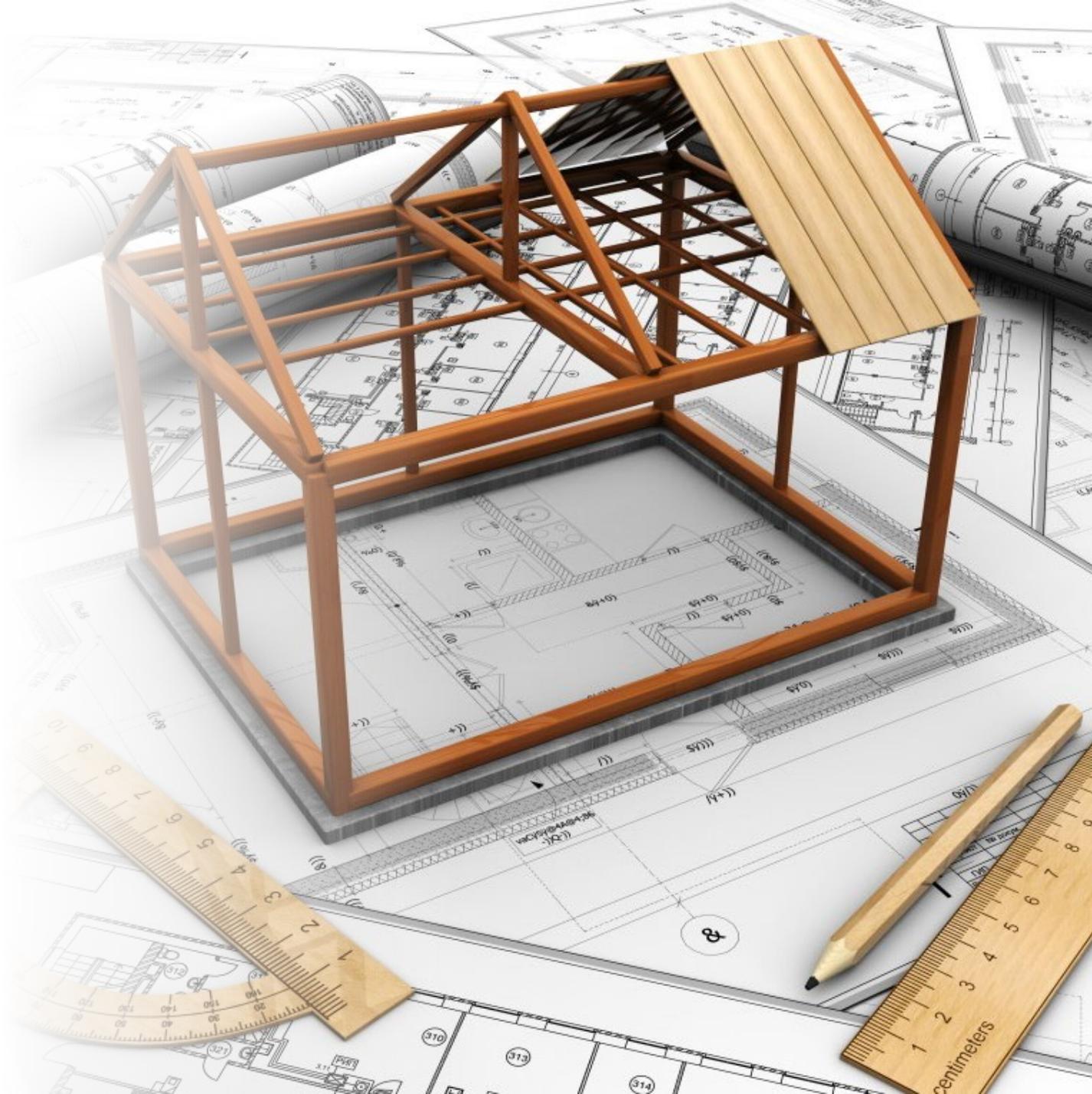
Le Strutture saranno in Cemento Armato gettate in opera con solai di tipo misto, il tutto come da progetto.

I tamponamenti esterni saranno costituiti da muri di tipo «Poroton» con spessore di 35 cm oltre a rivestimento esterno di tipo “a cappotto” di cm 14.

Copertura in laterizio tipo “coppi” alla portoghese, con strutture portanti in Cemento Armato gettato in opera e posa di alcune cuffie di areazione come da disposizioni D.L.

Isolamento completo della soletta di copertura con strato di polistirolo o similare come previsto dai calcoli per l'efficienza energetica.

La Direzione Lavori potrà considerare soluzioni alternative a quelle indicate, purché queste rispettino le normative vigenti e mantengano inalterato lo standard di qualità dell'edificio.



MURATURE INTERNE

Il muro divisorio tra gli appartamenti è costituito da doppio tavolato divisorio, con strati isolanti come da Legge 10 redatta da Termotecnico.

I tavolati all'interno degli appartamenti saranno del tipo "forato" di cm 8 di spessore con aggiunta, dove prevista porta scorrevole, di idoneo cassonetto a scrigno. Talvolta, per necessità impiantistiche, si potrà optare per un parziale utilizzo di forati maggiorati a formare tavolati da 10/12 cm. Prevista la doppia guaina più protezione per i muri contro terra.

Rasatura a gesso su intonaco sottostante tipo "pronto" con esecuzione relativa a pareti e soffitti di tutti i locali esclusi i bagni e le cucine. Sono compresi ovviamente, scale e locale ingresso; intonaco rustico per bagni e cucine con successiva esecuzione di civile.

FACCIATE

Intonaco esterno di tipo a civile con successiva tinteggiatura tipo Sikkens, già eseguita nel cantiere di Cassano -via Marconi.

Sulla medesima facciata saranno predisposti dei "marcapiani", a scelta della D.L, in polistirene anch'essi tinteggiati in grigio.

Il piano ingresso del condominio sarà rivestito con materiale "tipo sabbia del ticino" di colore Grigio, come da cantiere di cui sopra.



CARATTERISTICHE INTERNE E FINITURE





PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

ZONA GIORNO

Ingresso, zona giorno appartamenti, bagni e disimpegno notte in ceramica 45x45, 60x60

Valori di riferimento: RAGNO – ERMES - EVOLUZIONI CERAMICHE

Tipologia e colore a scelta committente, eventuale posa in diagonale fugata estesa anche ai terrazzi grandi. (a scelta D. L).

ZONA NOTTE

I Pavimenti della zona notte saranno in legno prefinito a listelli tipo rovere verniciato in 6 colori a scelta cliente, 90 x 900mm, sp. 10mm (a scelta D. L).

ZONA CUCINA

Rivestimento pareti cottura in ceramica decorata 20x40, 25x38, 25x40, 20x50, 20x60.

Altezza cm 150/160.

Valori di riferimento: RAGNO – ERMES - EVOLUZIONI CERAMICHE

Tipologia e colore a scelta committente.

ZONA BAGNO

Rivestimento pareti bagno in ceramica fino a un'altezza di cm 220/240.

Ceramica da 20x40, 25x38, 25x40, 20x50, 20x60.

Valori di riferimento: RAGNO – ERMES - EVOLUZIONI CERAMICHE

Tipologia e colore a scelta committente.

BALCONI – BOXES -

I pavimenti dei balconi saranno realizzati in materiale simil-naturale (effetto pietra), antigelivo, specifico per esterni e di un formato adeguato.

Il tutto sempre a scelta D.L. e dalle dimensioni indicative di 20x20, 20x40.

Le pareti verticali dei balconi saranno dotate al piede di zoccolino battiscopa del medesimo materiale.

Pavimento in cantina e box in ceramica forte "a correre" e/o pavimentazione industriale (a scelta D.L.).

Pavimentazione corselli RECORD – linea DRENOPAV, permeabili al 100% o similare per caratteristiche a scelta D.L.

SERRAMENTI PORTE ZOCCOLINI

SERRAMENTI

I serramenti esterni delle nostre case hanno standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano pienamente i parametri imposti dalle relazioni specialistiche di progetto, per il conseguimento della classe energetica A.

Vengono utilizzati serramenti in alluminio dotati di doppia guarnizione sulle battute tra telaio e anta, in modo da garantire un'ottima tenuta all'aria, all'acqua, oltre ad una ottimale performance acustica e termica. I serramenti saranno verniciati, nel rispetto delle normative sull'inquinamento e tossicità dei materiali. Prevista anche l'apertura a Wasistas.

ISOLAMENTO ACUSTICO

La prestazione acustica di un serramento è influenzata dalla permeabilità all'aria, dal tipo di vetro e dalla posa in opera; i nostri infissi forniscono prestazioni di abbattimento certificate e di ottimo livello, grazie all'utilizzo di vetrate stratificate, il tutto a norma di legge.

APERTURE PORTE-FINESTRE

Dove indicato dal progetto le grandi portefinestre dei soggiorni e della cucina verranno realizzate con due ante di cui una scorrevole su binario basso, con fermavetri predisposti per vetrocamera doppio vetro stratificato basso emissivo e con ferramenta adeguata al peso del serramento.



SISTEMI OSCURANTI

Dove indicato dal progetto i sistemi oscuranti saranno realizzati con Frangisole avvolgibili con telo costituito da stecche orientabili in alluminio estruso, verniciato con colore chiaro/Grigio, con cassonetto murato precostruito coibentato ed autoportante, con sistema di comando dell'avvolgimento motorizzato.

PORTE INTERNE

Porte interne appartamenti del tipo a "scrigno" o a "scomparsa" come da disegno D.L. dell'altezza di cm 210, dove possibile.

PORTONCINO BLINDATO

Portoncini blindati per accesso appartamenti completi di spioncino e blindati con sagomatura a scelta D.L. certificato nella classe 3.

PORTE VANI SCALA E CANTINE

Porte ingresso atrio in alluminio. I serramenti del vano scala comune saranno realizzati in alluminio anodizzato, finiti con colore coordinato con i serramenti, a scelta della Direzione Lavori. La porta di accesso al vano scala, sarà apribile a battente con serratura comandata elettricamente come da esecuzione cantiere di Cassano d'Adda –via Marconi. Porte cantine cm 80x200 tamburate e preverniciate con serratura e chiavi.

ZOCCOLINO

Zoccolino appartamenti in legno da inchiodare.



SOGLIE, DAVANZALI E RIVESTIMENTI

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie dei Davanzali, Porte finestre su terrazzi e balconi e di delimitazione dei terrazzi e le soglie dei portoncini d'ingresso dovranno essere realizzate in Bianco Fino levigato, larghezza variabile spazzolato grezzo nelle parti a vista a discrezione della Direzione dei Lavori così come scale, pianerottoli, zoccolino scale e vano ingresso condominio.

BALCONI IN VETRO

Dove previsto dal progetto, i parapetti dei balconi saranno, parzialmente, realizzati con lastre di vetro stratificato temperato montate su telai in profilati normali di ferro zincato verniciato in opera.

MANUFATTI IN FERRO

I manufatti in ferro previsti da progetto saranno realizzati come segue: barriere scale con profili in ferro a disegno semplice, verniciati antiruggine e finitura ferro smalto con colori a scelta definiti dalla D.L. Le stesse saranno complete di corrimano in legno.

IL GIARDINO!

Il pavimento del vialetto pedonale sarà realizzato in graniglia resinata e drenante al 100% (o similare a scelta D.L.).

Una più attenta valutazione sarà fatta dalla D.L durante i lavori e parallelamente allo studio illumino-scenografico, in quanto si prevede un'illuminazione dello stesso tramite Led a pavimento appositamente studiati.

Esecuzione giardino con piantumazione completo di impianto di irrigazione automatico ed il tutto come da progetto D.L.





MAKE THE BEST INVESTMENT



RISCALDAMENTO INVERNALE

La soluzione impiantistica scelta è di tipo “centralizzato con relativo impianto di contabilizzazione per ogni singola unità in grado di rilevarne i consumi.

È prevista l’installazione di pompe di calore aria / acqua con relativi kit idronici di alta / bassa temperatura, per il riscaldamento / raffreddamento degli ambienti e produzione di acqua calda sanitaria.

Tale soluzione, grazie all’elevato COP della macchina, permette di soddisfare le richieste prescritte dalle normative vigenti in termini di copertura da fonte rinnovabile sul riscaldamento (50%) che sul sanitario (50%).

L’impianto di riscaldamento invernale previsto è del tipo a pannelli radianti, funzionanti in bassa temperatura, con integrazione di termo arredi nei bagni in bassa temperatura, dove la superficie riscaldante causa ingombro dei sanitari è più scarsa. Ogni circuito è dotato di propria testina per il proprio comando attraverso il termostato ambiente.

Ogni abitazione avrà il proprio contabilizzatore di calore, installato sul vano scala condominiale, in grado di rilevare i consumi di ogni unità immobiliare

IMPIANTO VMC

Ogni abitazione avrà un impianto di ventilazione meccanica controllata, installato nel cassonetto di ogni serramento esterno, con il sistema ALPAC, che garantirà il ricambio aria in ogni locale.

IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

Saranno installati sanitari sospesi di colore bianco, con rubinetti mono foro a miscelatore, provvisti di tutti gli accessori necessari per il perfetto funzionamento.

La vasca sarà del tipo pannellata, ditta Ideal Standard Connect Air dimensioni cm 170x70; il piatto doccia sarà in resina della ditta Ideal Standard, modello Ultra-flat con bordo ribassato, dimensioni cm 80x80 (posa anche a filo pavimento).

La doccia sarà dotata di miscelatore ad incasso e soffione con braccio fisso rotondo. Gli apparecchi sanitari e lavabi potranno essere scelti indifferentemente tra quelli di seguito elencati.

Marca Ideal Standard serie Connect o serie New Tesi, tutti in colore bianco lucido, con rubinetteria mono foro a miscelatore marca Ideal Standard serie Ceramix oppure marca Paffoni serie Light.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura dell'edificio sarà installato un impianto fotovoltaico, in modo da poter produrre energia elettrica a servizio dell'impianto, limitando i costi ed avendo una energia sempre rinnovabile;

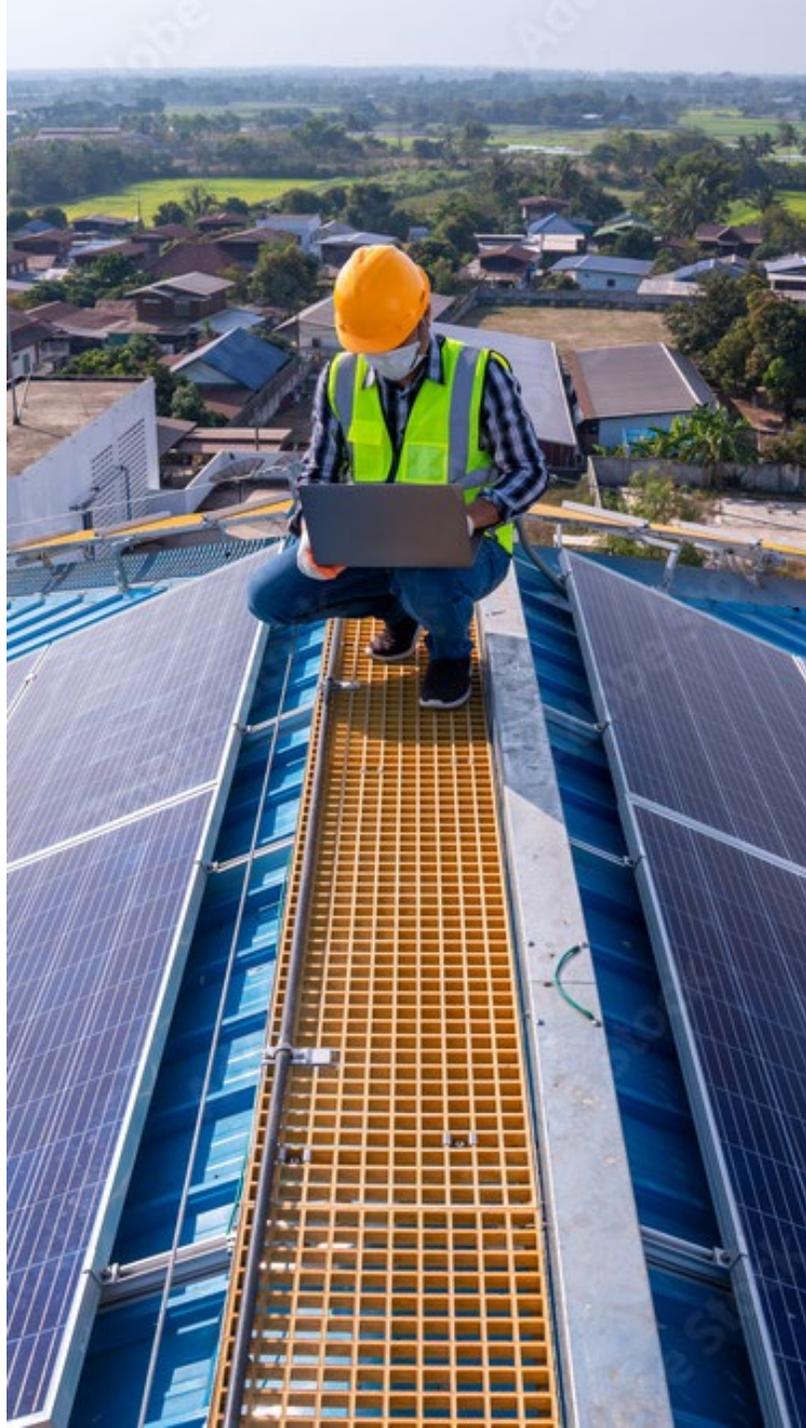
l'impianto fotovoltaico sarà dimensionato in modo da soddisfare sia le richieste normative delle leggi in vigore che l'esigenza di energia elettrica richiesta dall'impianto per il funzionamento della pompa di calore.

IMPIANTO ASCENSORE

L'edificio è dotato di ascensore elettrico ZEN-0 che è dotato di serie della nuovissima tecnologia AREE SMART-POWER che offre una serie di vantaggi:

- ABS (anti blackout system), la funzionalità dell'ascensore è assicurata per circa 50 corse nel caso di mancanza di tensione elettrica);
- SISTEMA DI RECUPERO ENERGIA, in determinate condizioni di utilizzo ricarica le batterie con il movimento dell'ascensore incidendo significativamente sul risparmio energetico;
- MODALITA SWITCH, garantisce l'utilizzo dell'ascensore anche in caso di batterie scariche o di guasto dell'elettronica che le gestisce;
- STAND-BY EVOLUTION, in caso di inattività prolungata dell'ascensore vengono disattivate tutte le funzioni tranne quella che serve per la successiva chiamata evitando inutili consumi di energia.

L'impianto elevatore avrà capienza sino a 8 persone e portata sino a 600 Kg.



IMPIANTO DOMOTICO

In ciascuna unità immobiliare verrà realizzato un parziale impianto domotico integrato con l'impianto elettrico e predisposto per la successiva installazione (a cura del cliente), di eventuali moduli aggiuntivi. Saranno utilizzati impianti By Me di Vimar e i comandi già previsti saranno per :

- **CONTROLLO CARICHI**

Permette di gestire in automatico la potenza assorbita dalle diverse apparecchiature della casa, scollegando gli elettrodomestici meno importanti, scongiurando per la maggior parte dei casi il distacco dell'energia elettrica in caso di picchi di consumo che oltrepassino la soglia preimpostata.

- **APERTURA FRANGISOLE**

Permette l'azionamento delle tapparelle che avviene con comando singolo a muro abbinato con comando centralizzato; un solo tocco permette di aprire e chiudere contemporaneamente tutti gli avvolgibili dell'abitazione, lasciando comunque inalterata la possibilità della movimentazione differenziata per ciascuna posizione

IMPIANTO ELETTRICO

Saranno installati comandi VIMAR serie Arkè o a scelta D.L, Placca in pvc finitura quadra.

L'impianto sarà completo di quadro Elettrico per ogni appartamento, videocitofono e impianto TV digitale terrestre e satellitare (in sala).

Nelle parti comuni l'impianto elettrico sarà realizzato con le stesse caratteristiche di quello degli alloggi, in conformità alle normative vigenti in materia.

Progetto realizzato da



LIBONIA S.R.L.

Arc. LABONI VALERIO
Ing. BRAMBILLA GUIDO

Tel. 0363.62276

RESIDENZA 21

SENZA COSTI PROVVISORIALI

informazioni e appuntamenti

gabetti
FRANCHISING AGENCY

Viale Europa 221/A
20062 - Cassano d'Adda (MI)
Tel. 0363.62061
Email. cassanodadda@gabetti.it

