



CASSANO D'ADDA

RESIDENZA 23 è il compimento di un percorso progettuale pluridecennale che ha sempre visto evolvere le nostre costruzioni restando al passo coi tempi e a volte riuscendo a porsi in anticipo, sulle esigenze e sulle aspettative dei nostri clienti.

In posizione centrale, in prossimità di qualsiasi tipo di servizio - dalle scuole, ai negozi, ai mezzi di trasporto - e grazie all'imminente apertura della tangenziale, che la libererà completamente dal traffico esterno, è destinata a distinguersi per signorilità nelle scelte tecniche ed estetiche.

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.

La parola chiave che ha accompagnato ogni studio dei dettagli che la contraddistinguono è**“evoluzione”**...

Evoluzione STRUTTURALE:

Realizzazione in classe A4 e miglioramento almeno di una classe sismica.

Evoluzione IMPIANTISTICA:

Riscaldamento a Pavimento - Pompa di Calore – Predisposizione climatizzazione – Serramenti in Alluminio - Frangisole Regolabili.

Evoluzione ECOLOGICA:

Residenza gas free - Fotovoltaico - 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”.

LA NOSTRA RESIDENZA SARA':

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.

CONFORTEVOLE

La grande rilevanza attribuita a questo aspetto, ha portato all'utilizzo nella costruzione delle unità immobiliari di tecniche e soluzioni impiantistiche all'avanguardia e all'impiego di nuovi materiali, che ci permettono di realizzare strutture energeticamente efficienti, dove il comfort abitativo raggiunge livelli di eccellenza.

- Elevato comfort termico



- Elevato comfort acustico



TECNOLOGICA

Le nostre case sono dotate delle più moderne tecnologie, sia costruttive che impiantistiche. Ciascuna unità abitativa avrà :

- Impianto di riscaldamento con pompa di calore centralizzato.
- Ventilazione meccanica integrata a “monoblocco infissi”.
- Riscaldamento a pannelli radianti a pavimento.
- Frangisole regolabili ed automatici in alluminio su tutte le finestre.
- Controllo carichi.

La dotazione tecnologica viene completata tramite un impianto di domotica di primaria ditta a scelta D.L.

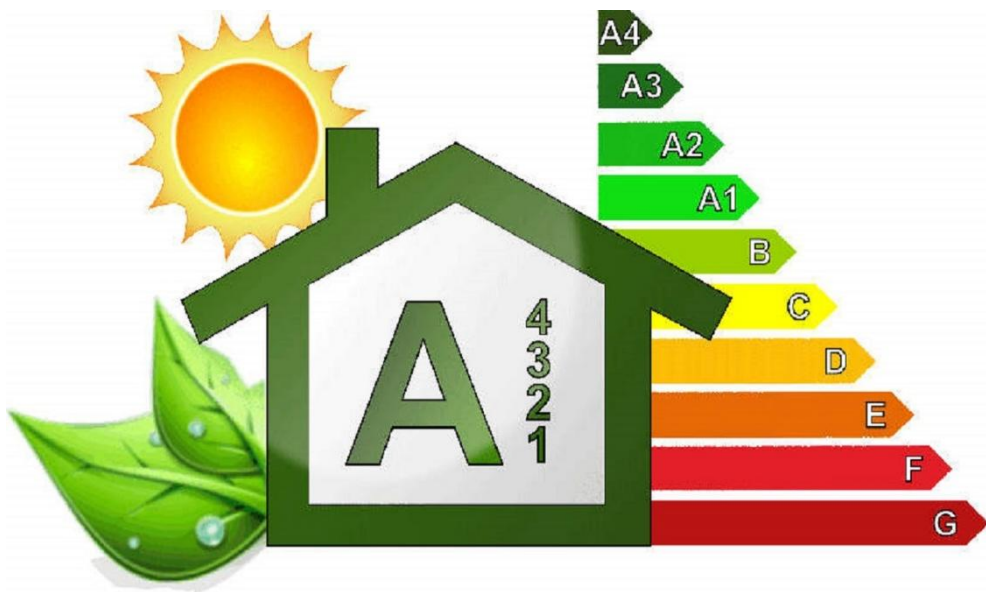
- Predisposizione impianto raffrescamento canalizzato.



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 è 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 un'elevata efficienza energetica e ridotti consumi di energia.

- Immobili ad alta efficienza energetica grazie ad un isolamento termico avanzato.
- Sistemi di Ventilazione meccanica.
- Utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- Utilizzo di sistemi di domotica, per una ottimizzazione degli impianti.
- Edifici in classe **A4**



CAPITOLATI:

PREMESSE GENERALI

La costruzione sarà realizzata con il sistema chiavi in mano comprendendo in pratica tutte le opere, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare totalmente, internamente ed esternamente, l'edificio e i passaggi pedonali e carrali.

Sarà possibile effettuare varianti all'interno delle unità immobiliari, sempre salvo l'approvazione della D.L.

STRUTTURE - INVOLUCRO - ISOLAMENTI

Strutture in c.a. gettate in opera con solai di tipo misto, il tutto come da progetto Ing. Vannini.

Tamponamenti esterni costituiti da muri Poroton con spessore cm 35 più rivestimento esterno di tipo "a cappotto" di cm 14.

Copertura in laterizio tipo "coppi" alla portoghese, con strutture portanti in c.a. 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 ED ESTERNE - INTONACI

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.

Intonaco rustico tirato a frattazzo fine per cantine.

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.

Intonaco esterno di tipo a civile con successiva tinteggiatura tipo Sikkens o similare, già eseguita presso la Residenza 21, a discrezione D.L..

I colori del Rosa e del Grigio, nello specifico, saranno identici alla Residenza 21.

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.

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

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

ZONA GIORNO

Ingresso, zona giorno appartamenti, bagni e disimpegno notte in ceramica 45x45, 60x60, (15x60 e 20x80 parquet ceramico naturale)

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 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 nelle cantine in ceramica forte “a correre” CASALGRANDE 30X30.

Pavimentazione in resina nelle autorimesse a discrezione 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.

Verranno installati 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 bicolore, nel rispetto delle normative sull'inquinamento e tossicità dei materiali.

Prevista anche l'apertura a Wasistas e la predisposizione per le zanzariere.

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 dovranno essere 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 SCALE

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie delle porte finestre su terrazzi e balconi e di delimitazione dei terrazzi e le soglie dei portoncini d’ingresso dovranno essere realizzate in Bianco Dolomiti o Alma, larghezza variabile spazzolato grezzo nelle parti a vista a discrezione della Direzione dei Lavori. I davanzali delle finestre, dei balconi e dei terrazzi e le copertine dei parapetti in muratura dovranno essere realizzati in Bianco Dolomiti o Alma, larghezza variabile e gocciolatoio, levigati o spazzolato grezzo nelle parti a vista a discrezione della D.L.

Scale, pianerottoli, zoccolino scale e vano ingresso condominio in Bianco Dolomiti oppure Alma od altro simile a scelta D.L.

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.

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.

LATTONERIA

Canali di gronda, pluviali, scossaline e converse varie in rame.

IMPIANTO FOGNATURA

Impianto fognatura con convogliamento alla fognatura antistante ed il tutto come da disegno allegato. Scarichi con materassino e guaina isolanti e colonne del tipo antirumore.

Per le acque meteoriche impiego di pozzi perdenti tra loro collegati come da disposizione progettista.

SISTEMAZIONI ESTERNE E GIARDINO

Il pavimento del vialetto pedonale sarà realizzato in ghiaietto in resina o comunque di un materiale che ne ricalchi l'aspetto e la naturalezza.

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 di baldacchino di accesso completo di cancello e recinzioni varie in ferro a discrezione D.L..

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

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO INVERNALE

SOLUZIONE IMPIANTISTICA

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 / raffrescamento 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%).

Sarà previsto in centrale termica un bollitore ad accumulo per l'acqua calda sanitaria e un accumulo inerziale per l'acqua tecnica, oltre che tutto il necessario gruppo di addolcimento e trattamento acqua.

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.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO ESTIVO (PREDISPOSIZIONE)

È prevista la predisposizione dell'impianto di raffrescamento.

Le stesse pompe di calore potranno condizionare gli ambienti per il periodo estivo, attraverso un impianto di tipo canalizzato.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario dovrà partire dalla rete dell'acquedotto comunale, dovrà prevedere la distribuzione passando possibilmente nelle parti comuni e si dovrà sviluppare successivamente nelle colonne montanti, per terminare con tutte le derivazioni occorrenti alla distribuzione nelle singole abitazioni. L'impianto di produzione dell'acqua calda di consumo sarà costituito da preparatore di acqua calda sanitaria ad elevata superficie di scambio, alimentato termicamente dalla pompa di calore aria/acqua. Tutte le tubazioni, principali e secondarie, dovranno accuratamente essere protette ed isolate con guaine flessibili a celle chiuse in gomma sintetica espansa, a norma di legge. La rete di distribuzione dell'acqua, sia calda sia fredda, sarà realizzata con tubature in polietilene ad alta densità, con saracinesche di intercettazione e isolamento adeguato.

Saranno installati sanitari sospesi di colore bianco, con rubinetti monoforo 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 Ultraflat 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 monoforo a miscelatore marca Ideal Standard serie Ceramix oppure 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 ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in osservanza alla normativa CEI Vigente, con tubazioni sottotraccia in pvc e scatole da incasso rettangolari; l'impianto sarà dotato di idonea rete di messa a terra. Saranno installati comandi VIMAR serie Arkè o BTicino 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.

Compongono l'impianto delle parti comuni il quadro dedicato con contatore separato, un numero adeguato di corpi illuminanti per il vano scala comune, per le rampe di accesso. Per il corsello dei box, per gli ingressi e per i percorsi pedonali, scelti a discrezione della D.L.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

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 DI CONTABILIZZAZIONE CONSUMI

Ogni abitazione avrà il proprio contabilizzatore di calore, installato sul vano scala condominiale, in grado di rilevare i consumi di ogni unità immobiliare e di conseguenza quantificare le spese in termini di energia spesa per il riscaldamento invernale, raffrescamento estivo e per la produzione di acqua calda sanitaria.

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/BTicino a scelta D.L 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

AUTORIMESSE

Basculanti box a scelta D.L.

Il cancello carrale sarà motorizzato e verrà fornito n. 1 telecomando di apertura per ogni box.

IMPIANTO ASCENSORE

L'edificio è dotato di impianto elevatore elettrico a basso consumo, con ritorno automatico al piano ed apertura porte in caso di interruzione di forza motrice, installato nel vano scala comune a servizio dei livelli della costruzione (terra, primo, secondo, terzo e quarto).

L'impianto elevatore sarà di primaria marca, con capienza sino a 6 persone e portata sino a 480 Kg.