

Excelsior Living Agrate Brianza (MB)

Due palazzine da 12 appartamenti, trilocali e quadrilocali in Classe A4. Doppia esposizione, finiture di pregio e a soli 15 minuti dalla Metro M2.



DESCRIZIONI DELLE OPERE

Sommario

1 STRUTTURA	2
2 TAMPONAMENTI	2
3 COIBENTAZIONI	2
4 MURATURE INTERNE	2
5 INTONACI	2
6 SOTTOFONDI E PAVIMENTI IN CEMENTO	3
7 OPERE IN PIETRA	3
8 OPERE DA LATTONIERE	3
9 OPERE DA FABBRO	3
10 SERRAMENTI	4
11 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	5
12 ZOCCOLINI	5
13 RIVESTIMENTI DI FACCIATA	5
14 SISTEMAZIONI ESTERNE	6
15 IMPIANTO IDRAULICO E DI RISCALDAMENTO	6
16 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	10
17 IMPIANTO ELETTRICO	11
18 IMPIANTO DI RICEZIONE TV SATELLITARE	15
19 CASSETTA PER LE LETTERE	15
NOTE	15

DESCRIZIONE SISTEMA COSTRUTTIVO

1 STRUTTURA

La struttura dell'edificio è in cemento armato su fondazione. Sarà realizzata con le caratteristiche indicate negli elaborati grafici redatti da un tecnico abilitato e conforme al D.M 17 Gennaio 2018 e successivi contenenti i provvedimenti relativi al rischio sismico.

2 TAMPONAMENTI

I tamponamenti esterni saranno realizzati con mattoni di tipo Poroton da 20 cm, intercapedine di aria a flusso orizzontale, lana di vetro e finitura in cartongesso internamente, rasato ad intonaco pronto per la pittura esternamente per garantire massime prestazioni di isolamento termico e fonico.

3 COIBENTAZIONI

Le coibentazioni già descritte nelle voci precedenti saranno conformi alla normativa vigente, posate a perfetta regola d'arte avendo cura particolare per i ponti termici. Tra lo strato alleggerito a riempimento canne di sottofondo pavimenti e il massetto finale sarà posato uno strato di materiale fonoisolante in TNT di polistirene spessore mm 6.5 con supporto in pvc spessore mm 1.5.

4 MURATURE INTERNE

I tavolati interni agli appartamenti saranno realizzati con idonea struttura metallica, interposta lana di vetro dello spessore indicato dagli elaborati e finito con doppia lastra di cartongesso o lastra ad alta densità con stesse caratteristiche.

I muri divisorii del piano cantinato saranno in blocchi di cls faccia a vista correttamente stilati e degli spessori indicati sui disegni esecutivi.

5 INTONACI

Rasatura completa di superfici in lastre di cartongesso mediante applicazione di stucco in pasta o in polvere a base gesso per la sigillatura delle giunzioni con utilizzo di nastro microforato o nastro in fibra di vetro e finito pronto per la pittura.

Gli intonaci esterni saranno eseguiti con intonaco rustico tirato fine.

6 SOTTOFONDI E PAVIMENTI IN CEMENTO

Il pavimento del corsello dei box e dei box medesimi sarà realizzato in battuto di cemento lisciato a fratazzo meccanico con spolvero di quarzo per uno spessore medio non inferiore a 10 cm con interposta rete elettrosaldata. La rampa dei box sarà rifinita con Durocret a lisca di pesce.

7 OPERE IN PIETRA

Soglie e davanzali, pedate, saranno realizzati in pietra lucidata a scelta della D.L. e dotati di gocciolatoi, battute, listelli riportati e quanto altro necessario in relazione al tipo di serramento fornito.

8 OPERE DA LATTONIERE

I canali, le scossaline ed i pluviali saranno in alluminio comprensivi di ogni pezzo speciale.

9 OPERE DA FABBRO

I parapetti delle scale, dei balconi dove non in muratura sia negli alloggi che nelle parti comuni e di altri elementi che necessitano di protezione verso il vuoto (es. aree prospettanti il corsello dei box e la rampa), saranno in "ferro", verniciati con due mani di smalto colore a scelta della DL. Le bocche di lupo saranno protette da griglie in acciaio zincato antitacco fisse e si avrà cura di tenerle staccate circa 10 cm dal muro dell'edificio.

Lungo le scale comuni andrà realizzato un corrimano in ferro verniciato come i parapetti su disegno della DL.

FINITURE

10 SERRAMENTI

- [SERRAMENTI ESTERNI](#)

Realizzati con profili in PVC VEKA Telaio maestro dello spessore di mm 76, pluricamera sagomata con guarnizione sulla parte esterna. Anta sagomata, con ferma vetro ad incastro, guarnizione interna di battuta, guarnizione esterna a schiacciamento sul vetro. Portefinestre a unica specchiatura.

Serramenti compresi di avvolgibili in alluminio coibentato del peso di 3.3 kg/mq completi di guide antirombo. Avvolgibili motorizzati.

- [BLINDATE](#)

Portoncino di ingresso di tipo blindato antifurto coibentato, con telaio in lamiera di acciaio verniciato con polveri epossidiche a forno, con n. 4 viti ogni montante per la registrazione ed il fissaggio del medesimo al falso stipite. Coibentazione interna con polistirolo sinterizzato. Bordatura di battuta perimetrale in alluminio anodizzato fissata all'anta con viti. Guarnizione in gomma nelle battute e soglia mobile. Ferramenta: n.2 cerniere speciali registrabili in altezza in acciaio verniciato, serratura del tipo a cassaforte con n.6 punti di chiusura e n.5 rostri antistrappo sul lato delle cerniere, maniglia passante e visore panoramico, complete di falso telaio in ferro da premurare.

- [PORTE INTERNE](#)

Porte interne cieche tamburate a battente con ledorex da 4mm su intelaiatura di abete da 34 mm.

Di spessore a nido d'ape impiallacciate su ambo le fasce con pannelli bianchi o a scelta completi di stipiti da mm 107x40 e coprifili. Corredate di cerniere, serratura e maniglia. Compresa la lucidatura opaca, la maggiorazione per coprifili in corrispondenza di bagni o cucine, falsi telai in legno da premurare.

- [PORTE CANTINOLE](#)

Le porte delle cantinole saranno di tipo Multiuso con maniglia e serratura.

- [PORTE BASCULANTI](#)

Di tipo tradizionale con fori di ventilazione, complete di maniglia e serratura

11 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- PAVIMENTI

ZONA GIORNO, CUCINA, CAMERE, DISIMPEGNI E CANTINE CONNESSE AGLI APPARTAMENTI

Ceramica monocottura di prima scelta 45x45, 30x60, varie tonalità posata a correre a colla su sottofondo preparato.

Pavimento in piastrelle Gres porcellanato posato dritto unito 30x60 - 60x60 in varie tonalità.

Pavimento in piastrelle Gres porcellanato effetto legno 15x90 posati in opera dritto sfalsato.

BAGNI

Ceramica monocottura 20x60, 20x40, 33x33, 25x30 posati dritto unito, in alternativa ceramica monocottura o gres porcellanato come quelli previsti nella zona giorno.

CANTINOLE E CORRIDIO CANTINOLE

Piastrelle di Gres porcellanato posato dritto unito e a scelta della DL.

BALCONI

Piastrelle tipo Gres porcellanato ingelivo posate a correre unito sfalsato o altri formati a scelta della DL.

VANO SCALA COMUNE, SCALE E ANDRONE DI INGRESSO CORRIDOIO

Pavimento in gress porcellanato antiscivolo di formato a scelta della DL

- RIVESTIMENTI

BAGNI

Piastrelle in ceramica 20x60, 20x40, 33x33, 25x30 primaria fabbrica altezza m 2.20 circa.

12 ZOCCOLINI

In ogni ambiente sarà messo in opera uno zoccolino in legno altezza cm 7.

13 RIVESTIMENTI DI FACCIATA

Rivestimento murale ai silicati ad effetto rasato fine o prodotto di uguale qualità scelto dalla DL su base di intonaco di pretrattamento del cappotto.

14 SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutto l'edificio sarà contornato da marciapiede con sottofondo in cls e rete, di larghezza non inferiore ad un metro. Il marciapiede ed i porticati al piano terra saranno pavimentati in piastrelle di dimensione scelta dalla D.L. per esterni.

I percorsi comuni di accesso avranno una larghezza minima di cm 150.

In corrispondenza dell'accesso pedonale sarà realizzata una pensilina in c.a. a disegno della DL adatta a proteggere dalle intemperie chi sosta davanti all'ingresso e anche ad alloggiare il videocitofono e le cassette postali.

Lungo il perimetro del lotto sarà realizzata una recinzione costituita da zoccolo in cls di cm 60 e superiori pannelli in acciaio zincato di altezza non inferiore a mt 1.50. Il cancello di accesso sia carraio che pedonale in profilati di ferro con telaio perimetrale, corredato di ferramenta idonea e verniciatura, montati su piantane in ferro saranno di tipo semplice su disegno della DL.

Il cancello carraio sarà provvisto di apertura automatica con comando a distanza, realizzato secondo le normative vigenti.

I giardinetti privati, saranno recintati con paletti di acciaio preverniciato e pannelli rigidi di rete grecata preverniciata correttamente posati; tale recinzione dovrà avere una altezza minima di mt 1.00.

I giardini privati, laddove comunicanti con spazi comuni, saranno dotati di un cancelletto pedonale con maniglia e serratura.

In ogni giardino privato saranno posizionati uno o due idranti a pozzetto. Ogni giardino privato sarà dotato di punti luce a pozzetto, secondo le indicazioni della DL.

Dove previsti progettualmente parapetti in vetro per terrazzi

IMPIANTI

15 IMPIANTO IDRAULICO E DI RISCALDAMENTO

-IMPIANTO IDRO SANITARIO

Ogni servizio igienico sarà dotato dei quattro apparecchi fondamentali:

Apparecchi sanitari IDEAL STANDARD della serie "TESI" (foto 1,2,3) sia il vaso che il bidet che lavabo. Per la rubinetteria, mono comando, la scelta potrà essere fatta tra "EUROSMART" della GROHE (foto 4) e la serie "CERAPLAN" di I.S.(foto 5,6), la doccia/vasca avrà un miscelatore monocomando ad incasso della serie indicate. Il piatto doccia della serie

ultraflat avrà dimensioni fino a 1200x800mm (Foto 7,8) e la vasca rettangolare di dimensioni 700 x1700 mm.





Foto 4



Foto 5,6





Foto 7,8

-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il riscaldamento delle unità immobiliari verrà da un sistema FULL-ELETTRIC situato in apposito locale generato con sistema con pompa di calore e distribuito negli appartamenti da sistema a pannelli radianti a pavimento completo di tutti gli accessori per una corretta posa.

L'impianto è costituito da collettori all'interno degli appartamenti, con distribuzione dei circuiti riscaldanti a pavimento. Tutti i locali sono controllati termicamente con termostato ambientale, nei bagni il riscaldamento a pavimento sarà integrato da un termo arredo.

16 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

VMC costituita da centrale di ventilazione a doppio flusso con recupero di calore ad alta efficienza, conforme alla direttiva ERP 2018, con scambiatore a piastra in PET del tipo controcorrente, conforme alla norma UNI EN 308 con efficienza compresa tra 84 e 94%. Possibilità di installazione macchina a soffitto con ispezione. Estrazione e immissione aria nei locali con ricambio aria calcolato di 0,5 V/H compreso ventilazione forzata in continuo nei bagni ciechi a 6 V/H. (foto 9)

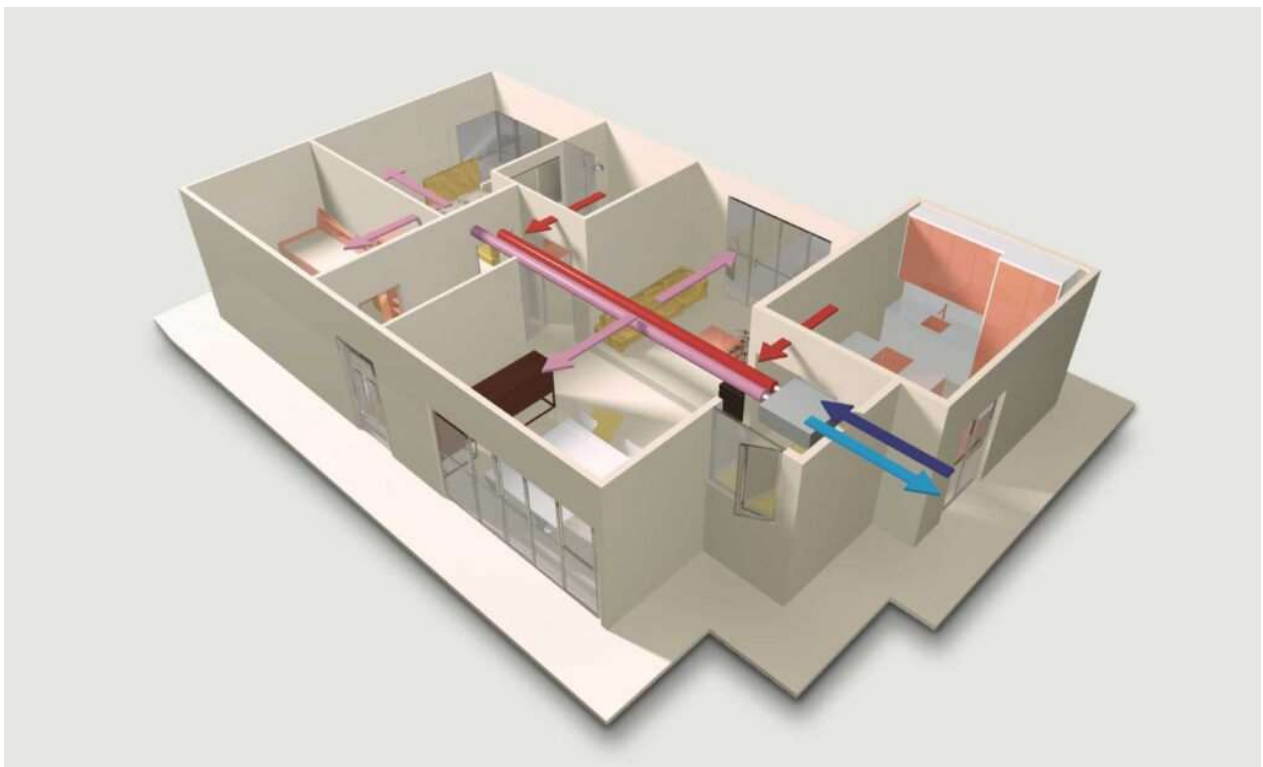


Foto 9

17 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà eseguito secondo la normativa vigente, previa presentazione del progetto e dotato di ogni dispositivo necessario integrato da impianto fotovoltaico i cui pannelli saranno posizionati sulla copertura comune piana.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni appartamento sarà dotato di un proprio impianto fotovoltaico indipendente, con potenza pari a 3,5 Kw circa, costituito da pannelli solari installati in copertura e da un inverter dedicato, che trasforma l'energia prodotta dal sole in energia elettrica utilizzabile in casa.

L'impianto è predisposto per l'eventuale aggiunta, anche in un secondo momento, di una batteria di accumulo, che consente di immagazzinare l'energia prodotta durante il giorno per utilizzarla nelle ore serali o notturne, aumentando l'autonomia energetica dell'abitazione e riducendo la dipendenza dalla rete elettrica.

La soluzione a impianto singolo per ogni unità abitativa garantisce piena autonomia gestionale: ciascun proprietario monitora e beneficia esclusivamente della produzione del proprio impianto, senza ripartizioni condominiali. (foto 10)



PARTI COMUNI

I vialetti di ingresso e la pensilina di alloggiamento dei videocitofoni saranno illuminati idoneamente; i corpi illuminanti saranno scelti della DL.

I Scale e parti comuni saranno illuminati idoneamente; i corpi illuminanti saranno scelti della DL.

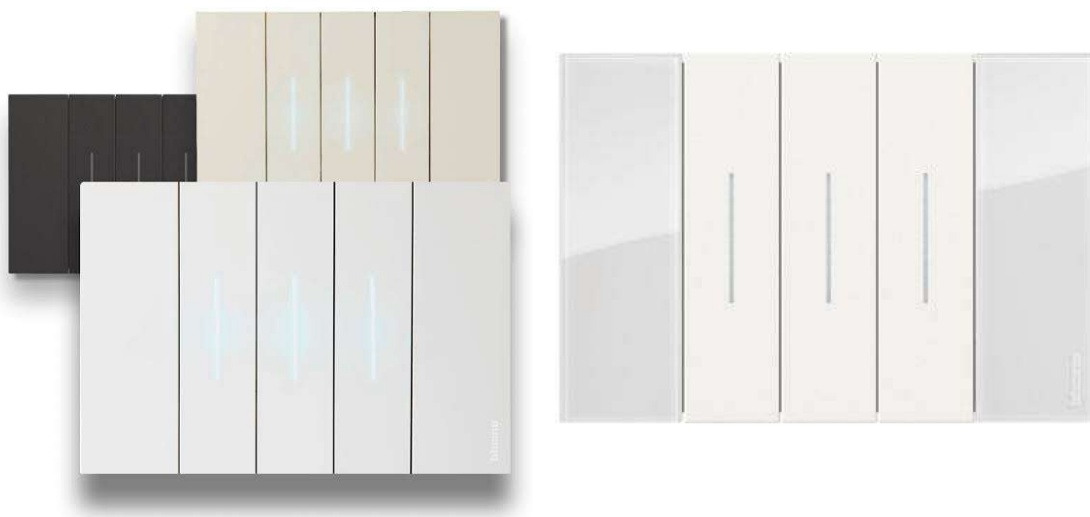
Sarà realizzato l'impianto video citofono dalla pensilina di ingresso fino ad ogni alloggio.

Le luci del corsello, dei vialetti e della pensilina di ingresso saranno collegate al sensore di movimento e dove serve crepuscolare per la regolazione dei tempi di funzionamento.

L'ascensore servirà ogni piano abitabile dai pianerottoli comuni fino al piano cantinato.

ALLOGGI

- Frutti della ditta BTicino serie Living Now bianco
- Linea d'alimentazione.
- Fornitura, posa e collegamento linea d'alimentazione.
- Predisposizione impianto di condizionamento idronico nelle camere, in soggiorno e per l'unità esterna.
- Impianto per fibra ottica.
- Predisposizione antifurto perimetrale (sensore su infissi)



bticino

- CANTINOLA

- 1 Punto luce centrale complete di lampada stagna
- 1 Prese bipasso 10/16A
- BOX
- 1 Punto luce centrale complete di lampada stagna
- 1 Prese bipasso 10/16A
- Ricariche auto elettriche

-SOGGIORNO

- 6 prese bipasso 10/16A
- 2 prese Schuko per TV e altro
- 2 prese USB/USB-C 30W
- 1 prese RJ45 Cat.6/6A
- 1 presa TV + SAT
- Illuminazione: punto luce centrale + 2 punti aggiuntivi
- Comandi: deviatori/invertitori
- Tapparelle elettriche
- Termostato ambiente

- CUCINA

- Impianto induzione
- 6 prese 10/16A sopra piano cucina
- Schuko forno, lavastoviglie, frigo, microonde
- Presa comando cappa
- Punto luce centrale + punto luce per pensile cucina
- Tapparella elettrica

-INGRESSO

- 1 punto luce
- 1 presa 10/16A
- Predisposizione citofono

- DISIMPEGNO

- 1 punto luce con deviatori/invertitori
- 1 presa 10/16A
- CAMERA
- 4 prese 10/16A
- 1 presa Schuko
- USB ai comodini (matrimoniale) + 1 USB nella singola
- 1 RJ45 Cat.6/6A
- 1 presa TV
- 1 Punto luce centrale e comandi
- 1 Punto luce dietro letto
- Tapparelle elettriche
- Termostato ambiente

- BAGNO PRINCIPALE

- 2 presa 10/16A
- 2 Schuko lavatrice + asciugatrice
- 1 Punto luce centrale + luce specchio

- BAGNO DI SERVIZIO

- 1 Punto luce centrale
- Luce specchio
- 2 presa 10/16A

- TERRAZZO

- 2 luci esterne IP65
- 2 prese IP55
- Predisposizione tende
- Sensore crepuscolare

- BALCONE

- 1 luce esterne IP65
- 1 prese IP55

18 IMPIANTO DI RICEZIONE TV SATELLITARE

L'impianto sarà realizzato secondo il n° di prese previste e sarà dotato di gruppo aereo di antenne riceventi per canali nazionali e internazionali, centralino; n° 2/3 deviazioni negli alloggi l'antenna sarà sostenuta da apposito palo in acciaio zincato fissato alla muratura del sottotetto.

19 CASSETTA PER LE LETTERE

Sarà in alluminio anodizzato per esterno, verrà posata in corrispondenza dell'ingresso pedonale sotto la pensilina.

NOTE

Materiali, opere ed impianti potranno variare in qualsiasi momento anche senza il consenso dell'acquirente e sostituiti con altri di ugual valore intrinseco o commerciale a discrezione della DL.

L'ACQUIRENTE

LILLIUM LIVING