

# **RESIDENZA “La Torre” L.S.Vittore**

**Seregno**

**Immobile Classe Energetica “A”**

## **STRUTTURA PORTANTE**

In cemento armato, con solai in calcestruzzo e laterizio.

## **COPERTURA**

Tetto con sovrastante copertura in tegole. Lattoneria e canali in rame.

## **MURATURE ESTERNE**

Muratura delle pareti perimetrali costituita da doppia parete, esterno in mattoni forati da Cm15, interno in mattoni forati da Cm.12.

## **ATRIO – SCALA**

Rivestimento e pavimento scala in granito lucido, serramenti e porta ingresso condominiale in alluminio verniciato. Zoccolino in granito lucido. Tinteggiatura dei soffitti e delle pareti. E' prevista l'installazione di casellario per la posta e di apparecchi illuminati.

## **INGRESSI**

Ingresso pedonale e carraio con cancello in ferro verniciato, cancello carraio con apertura automatica. Viali pedonali e cortile in lastre di porfido e sassi di fiume. Formazione delle aiuole con semina a tappeto erboso rustico e posa di varie cespugli e arbusti.

## **FACCIAE ESTERNE**

Avranno un rivestimento a cappotto spessore Cm.8/10 e rasatura con intonaco colorato, davanzali in granito levigato, contorni in

cemento tinteggiato.

## **IMPIANTI GENERALI**

### **IMPIANTO RISCALDAMENTO**

Teleriscaldamento con produzione acqua calda sanitaria.

### **IMPIANTO ASCENSORE**

Oleodinamico a pistone con livellamento ai piani. Porte interne ed esterne automatiche.

### **IMPIANTO IDRAULICO**

Anello e montanti generali, collegati a tutti gli apparecchi igienico-sanitari di ogni servizio.

### **IMPIANTO GAS**

Derivazione dal vano contatori ai singoli apparecchi di utilizzo.

### **IMPIANTO FOGNATURA**

In tubi di polietilene insonorizzati di dimensioni adeguate.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

Con derivazioni partenti dal vano contatori ai singoli apparecchi di utilizzo.

### **IMPIANTO TELEVISIONE**

Antenna centralizzata terrestre e satellitare collegata ad ogni appartamento e negozio.

### **IMPIANTO TELEFONICO**

Verranno predisposte tubazioni con derivazioni partenti dal vano a ogni appartamento e negozio.

### **IMPIANTO VIDEOCITOFONO**

Costituito da videocitofono a parete in ogni appartamento e negozio collegato con portiere elettrico da porsi all'ingresso pedonale.

### **ISOLAMENTI TERMICI ACUSTICI**

Isolamento delle pareti esterne, della copertura, delle pareti divisorie interne e delle solette con materiali termoacustici adeguati al rispetto delle normative vigenti.

## **OPERE INTERNE APPARTAMENTI**

### **IMPIANTO RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA**

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria avverranno tramite teleriscaldamento con integrazione di pompa di calore centralizzata.

In ogni unità abitativa sarà predisposto un contabilizzatore per i consumi. Il riscaldamento dell'ambiente sarà di tipo a pannelli radianti a pavimento.

### **IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO**

Verranno predisposte le tubazioni e gli scarichi necessari per l'installazione di impianto di raffrescamento autonomo del tipo a split a parete.

In ogni unità immobiliare verrà installato un impianto di ventilazione meccanica a doppio flusso completo di canalizzazione, bocchette di immissione ed estrazione dell'aria nei locali.

### **DIVISORI INTERNI - INTONACI**

Divisori interni in mattoni forati da Cm.8, pareti e plafoni di tutti i locali rasati a gesso, escluso bagno e cucina che verranno intonacati a civile. Divisori tra gli appartamenti in doppio tavolato Cm.12+12.

## **PAVIMENTI**

Soggiorno e disimpegni in piastrelle di ceramica Cm.40x40. Bagni in piastrelle di ceramica Cm.20x20. Camere in parquet incollato prefinito, spessore mm 10.

## **RIVESTIMENTI**

Cucina: pareti rivestite all'altezza di Mt.1,60 in piastrelle di ceramica Cm.20x20.

Bagni: pareti rivestite all'altezza di Mt.2,00 in piastrelle di ceramica Cm.25x30.

Pavimenti e rivestimenti a scelta dalla campionatura predisposta dalla società venditrice.

Pavimenti balconi e terrazzi in piastrelle di gres antigelivo.

Nei locali di abitazione verrà applicato uno zoccolino in legno.

## **SERRAMENTI**

Serramenti in legno pino lamellare mm.68x80, completi di vetrocamera isolante a basso emissivo e verniciatura mordenzata.

## **OSCURANTI ESTERNI**

Avvolgibili in alluminio coibentato e colorato.

## **PORTE**

Di primo ingresso blindata con rivestimento della facciata esterna con pannello pantografato, verniciatura mordenzata con finitura semilucida da Cm.85x210. Porte interne tipo cellulare tamburate con impiallacciatura delle facciate in melaminico da Cm.70/80x210 modello "Trendy Cieca"

## **CUCINA**

Verrà predisposto attacco e scarico lavello e lavastoviglie.

### **BAGNO PADRONALE**

Verranno installati apparecchi sanitari sospesi Ideal Standard bianchi serie "Tesi New". Vaso con cassetta da incasso, bidet, lavabo da Cm.75 con colonna, vasca da bagno da Cm.170x70, scaldasalviette bianco modello "Iside" Rubinetteria Ideal Standard "Ceramix New" monocomando.

### **BAGNO DI SERVIZIO**

Verranno installati apparecchi sanitari sospesi Ideal Standard bianchi serie "Tesi New": vaso con cassetta da incasso, lavabo da Cm.70, piatto doccia in acrilico da Cm.70x70,80x80 attacco e scarico lavatrice, scaldasalviette modello "Iside" colore bianco. Rubinetteria Ideal Standard "Ceramix New" monocomando.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

Dal centralino dell'appartamento partiranno i relativi circuiti con conduttori di tipo ignifugo antifiamma, rete di messa a terra e tutto quanto occorra per una esecuzione secondo le norme CEI vigenti. I frutti saranno della serie B.TICINO Living/Light e vengono previsti i seguenti punti di utilizzo:

**Ingresso-Soggiorno:** N°1 campanello ingresso con targhetta portanome, N°1 punto luce in invertita, N°1 punto luce in doppia invertita, N°5 presa da10/16A+T bipasso, N°1 presa Unel Schuko, da10A+T, N°1 presa telefono, N°1 presa TV terrestre, N°1 presa TV satellitare, N°1 punto per allacciamento videocitofono, N°1 punto allacciamento termostato ambiente, N°1 punti luce in interrotta per

balcone e/o terrazzi.

**Cucina:** N°1 punto luce interrotta, N°4 prese da10/16A+T bipasso, N°1 presa Unel Schuko, N°1 presa TV terrestre, N°3 interruttori bipolari per elettrodomestici.

**Camera Matrimoniale:** N°1 punto luce in invertita, N°2 prese da 10A+T, N°3 prese da10/16A+T bipasso, N°1 presa telefono, N°1 presa TV terrestre

**Cameretta:** N°1 punto luce in deviata, N°1 presa 10A+T, N°3 prese da10/16A+T bipasso, N°1 presa telefono, N°1 presa TV terrestre

**Bagno Padronale:** N°2 punti luce in interrotta, N°1 presa da 10A+T, N°1 presa da10/16A+T bipasso, N°1 campanello con tirante per vasca.

**Bagno di servizio:** N°2 punti luce in interrotta, N°1 presa 10A+T, N°1 presa da10/16A+T bipasso, N°1 campanello con tirante per vasca, N°1 presa unel schuko con interruttore bipolare.

**Disimpegno:** N°1 punto luce in interrotta, N°1 centralino da incasso con protezione circuiti, N°1 linea allacciamento dal contatore alimentazione alla linea circuito luce e prese, N°1 punto luce in invertita, N°1 presa unel schuko, N°1 punto luce emergenza.

**Impianto antifurto:** Verrà predisposta tubazione vuota per impianto antintrusione di tipo volumetrico.

## **OPERE INTERNE MANSARDA**

### **COPERTURA**

In travi di legno lamellare da lasciare a vista con superiore perlinatura, copertura in tegole, lattoneria in rame.

### **DIVISORI INTERNI - INTONACI**

Divisori locali interni in mattoni forati da Cm.8, pareti rasate a gesso.

### **SERRAMENTI**

Serramenti in legno pino lamellare mm.68x80, completi di vetrocamera isolante a basso emissivo e verniciatura mordenzata.

### **IMPIANTO RISCALDAMENTO**

Collegato all'impianto di riscaldamento dell'appartamento. Il riscaldamento sarà di tipo a pannelli radianti a pavimento.

### **IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO – IMPIANTO VENTILAZIONE**

Predisposto e collegato con l'impianto dell'appartamento.

### **PAVIMENTO MANSARDA**

Pavimento locale mansarda in piastrelle di ceramica Cm.40x40 a scelta dalla campionatura predisposta dalla società venditrice.

### **SCALA INTERNA**

Scala accesso mansarda in cemento armato, rivestimento gradini in marmo trani lucido o ceramica a scelta dalla campionatura predisposta dalla società venditrice.

### **IMPIANTO ELETTRICO MANSARDA E SOTTOTETTO**

N°1 punto luce in deviato, N°3 punti luce in interrotta, N°3 prese 10/16A+T bipasso, N°1 presa telefono, N°1 presa Tv terrestre, N°1 presa Tv satellitare, i frutti saranno della serie B.TICINO Living/Light e verrà predisposta tubazione vuota per impianto antintrusione collegato all'impianto dell'appartamento.

### **OPERE INTERNE NEGOZI / UFFICI**

-Riscaldamento e raffrescamento autonomo tramite pompa di calore.

Elementi radianti fancoil ventilconvettori.

Bagno con elementi radianti di tipo tubolare in acciaio.

Termostato ambiente a parete a doppia stagione.

-Bagno: verranno installati apparecchi sanitari bianchi per disabili, vaso con cassetta con comando pneumatico a pulsante, bidet e lavabo con rubinetto del tipo a leva, scaldacqua elettrico murale ad accumulo capacità 10 Lt., predisposizione per installazione caldaia a gas.

-Intonaci pareti e plafoni di tutti i locali rasati a gesso.

-Serramenti in alluminio verniciato a taglio termico, completi di vetrocamera di sicurezza.

-Porta di primo ingresso in alluminio completa di vetrocamera di sicurezza con serratura a 3 punti di chiusura.

-Serranda in ferro a rotolo con apertura motorizzata.

-Porte interne del tipo cellulare tamburato con rivestimento delle facciate in laminatino da Cm.70/80x210 Cm.

-Pavimento in piastrelle di ceramica da Cm.33x33.

-Pavimento e rivestimento servizi con piastrelle in ceramica da Cm.20x20 H.160.

A scelta dalla campionatura predisposta dalla Società Venditrice.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

N°1 campanello ingresso con targhetta portanome, N°1 punto allacciamento videocitofono, N°3 punto luce in interrotta, N°3 punto luce semplice, N°5 prese unel schuko, N°1 presa telefono, N°1 presa TV terrestre, N°1 presa TV satellitare, N°1 punto allacciamento



termostato ambiente, N°4 punti alimentazione FANCOIL, N°4 prese 10°+T per vetrine, N°1 punto luce emergenza.

**Bagno** : N°2 punti luce in interrotta, N°1 presa 10A+T, N°1 campanello con tirante per portatori handicap, N°1 presa unel schuko con interruttore bipolare per alimentazione boiler.

**Disimpegno:** N°1 punto luce in interrotta, N°1 presa unel schuko, N°1 centralino da incasso allacciamento dal contatore alimentazione alla linea luce e prese fancoil, N°1 punto luce emergenza.

**Impianto antifurto:** Verrà predisposta tubazione vuota per impianto antintrusione di tipo volumetrico.

#### **FINITURA AUTORIMESSE E CANTINE**

-Solai di copertura in calcestruzzo da lasciare a vista.

-Tavolati divisorii box e cantinole in tavelle di cemento da lasciare a vista.

-Pavimenti e rampa scivolo in cemento con superiore finitura al quarzo.

-Porte basculanti e porte cantina in lamiera zincata.

-Ingresso autorimesse piano terra con serranda in ferro microforata a rotolo con apertura automatica.

-Ingresso autorimesse piano interrato con cancello in ferro verniciato con apertura automatica.

-Verrà installato N°1 punto luce per ogni box e cantinola completo di lampada a parete.