

# **RESIDENZA “Locatelli”**

**Seregno**

**Immobile Classe energetica A**

## **STRUTTURA PORTANTE**

In cemento armato, con solai in calcestruzzo e laterizio eseguita secondo normativa sismica vigente in zona 3.

## **COPERTURA**

Tetto con sovrastante copertura in tegole. Canali in rame.

## **MURATURE ESTERNE**

Muratura delle pareti perimetrali costituita da doppia parete, in blocchi termoisolanti.

## **SCALA**

Rivestimento scala condominiale in granito serizzo antigorio lucido

## **INGRESSI GIARDINI**

Ingresso pedonale e carraio con cancello in ferro. Ingresso carraio con apertura automatica. Viali pedonali con pavimentazione in masselli modulari di cemento per esterni superiore finitura al quarzo. Formazione del giardino con sistemazione della terra di coltura, delimitazione giardini privati con siepi e semina a tappeto erboso rustico.

E' prevista l'installazione di casellario per la posta e di apparecchi illuminanti.

Tinteggiatura pareti, soffitti e parapetti con pittura lavabile e verniciatura opere in ferro.

## **FACCIATE ESTERNE**

Facciate in intonaco colorato. Davanzali e soglie in Granito Serizzo Antigorio levigato.

## **IMPIANTI GENERALI**

### **IMPIANTO ASCENSORE**

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

### **IMPIANTO RISCALDAMENTO IBRIDO**

Impianto di riscaldamento centralizzato ibrido con pompa di calore caldaia con funzionamento a gas metano predisposta per la produzione acqua calda sanitaria.

### **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Impianto fotovoltaico per le parti comuni dell'edificio.

### **IMPIANTO IDRAULICO**

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

### **IMPIANTO FOGNATURA**

Interrata, in tubi di plastica pesante di dimensioni adeguate. Fognatura verticale con tubi in polietilene insonorizzati.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

Con derivazioni partenti dal vano contatori alle singole unità immobiliari.

### **IMPIANTO TELEFONO**

Con derivazioni alle singole unità immobiliari.

## **IMPIANTO TELEVISIONE**

Antenna centralizzata (terrestre e satellitare) collegata alle singole unità immobiliari.

## **IMPIANTO VIDEOCITOFONO**

Costituito da videocitofono a parete in ogni appartamento collegato all'ingresso pedonale.

## **ISOLAMENTI TERMICI-ACUSTICI**

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

## **OPERE INTERNE APPARTAMENTI**

### **IMPIANTO RISCALDAMENTO**

Impianto di riscaldamento e acqua sanitaria centralizzato con contabilizzatore autonomo di consumo.

Il riscaldamento sarà di tipo a pannelli radianti a pavimento.

### **IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO**

Verranno predisposte le tubazioni per futura installazione di impianto di raffrescamento autonomo a split.

### **DIVISORI INTERNI - INTONACI**

Divisori interni in mattoni forati da Cm.8, pareti e plafoni di tutti i locali rasati a gesso. Divisori tra gli appartamenti in doppio tavolato da Cm.12+12.

### **PAVIMENTI**

Soggiorno e disimpegno in piastrelle di ceramica Cm.40x40 e/o 15x90. Bagni in piastrelle di ceramica Cm.30x60. Camere in parquet

incollato prefinito, lunghezza Cm.70, larghezza Cm.10, spessore mm 10 e/o piastrelle di ceramica Cm.15x90, a scelta dalla campionatura predisposta dalla società venditrice. Balconi in piastrelle di gres monocottura. Nei locali di abitazione verrà applicato uno zoccolino in legno tinto H=7 Cm.

### **RIVESTIMENTI**

Cucina: pareti attrezzate rivestite all'altezza di Mt.1,60 in piastrelle di ceramica Cm.20x20 e/o Cm.25x38.

Bagni: pareti rivestite all'altezza di Mt.2,00 in piastrelle di ceramica Cm.25x38 e/o Cm.30x60, a scelta dalla campionatura predisposta dalla società venditrice.

### **SERRAMENTI**

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

### **OSCURANTI ESTERNI**

Avvolgibili in alluminio colorato coibentato con movimentazione motorizzata.

### **PORTE**

Di primo ingresso blindata da Cm.85x210.

Porte interne del tipo cellulare tamburate tipo Trendy cieca con impiallacciatura delle facciate in melaminico da Cm.70/80x210.

### **CUCINA**

Verrà predisposto attacco e scarico lavello e lavastoviglie.

## **BAGNO PADRONALE**

Verranno installati apparecchi sanitari sospesi Ideal Standard bianchi serie TESI. Vaso con cassetta, bidet, lavabo da Cm.65, vasca da bagno da Cm.170x70 e/o doccia da Cm.80x100, scaldasalviette elettrico bianco modello "Iside" Rubinetteria Ideal Standard "Ceraplan" monocomando.

## **BAGNO DI SERVIZIO**

Verranno installati apparecchi sanitari sospesi Ideal Standard bianchi serie TESI: vaso con cassetta, bidet, lavabo da Cm.65, piatto doccia in Fire clay da Cm.80x80, attacco e scarico lavatrice, scaldasalviette elettrico modello "Iside" colore bianco. Rubinetteria Ideal Standard "Ceraplan" monocomando.

## **IMPIANTO ELETTRICO**

Dal centralino 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. Le placche saranno della serie Bticino LIVING Bianca o nera e vengono previsti i seguenti punti di utilizzo:

**Ingresso esterno:** N°1 pulsante di chiamata con targhetta portanome

**Ingresso-Soggiorno:** N°1 punto videocitofono con apparecchio, N°1 predisposizione inseritore antifurto, N°1 predisposizione per punto rilevatore volumetrico antifurto, N°1 predisposizione contatto antifurto porta e finestra, N°1 termostato ambiente, N°1 punto telefono (solo tubazione), N°1 punto alimentazione tapparella

elettrica con comando locale, N°3 punti luce a plafone/parete con N°2 comandi invertiti, N°1 presa corrente 2p+T 10/16A tipo UNEL, N°3 presa di corrente 2P+T 10A, N°1 presa di corrente 2P+T 10° in scatola 506, N°1 presa TV Terrestre, N°1 presa TV Satellite.

#### **Cucina – Angolo Cottura:**

N°1 predisposizione per punto rilevatore volumetrico antifurto, N°1 predisposizione contatto antifurto porta e finestra, N°1 punto telefono (solo tubazione), N°1 punto alimentazione tapparella elettrica con comando locale, N°1 presa TV terrestre, N°2 punti luce a plafone/parete con N°2 comandi interrotti, N°5 presa corrente 2p+T 10/16A tipo UNEL, N°2 presa di corrente 2P+T 10/16A bipasso, N°3 interruttore bipolare per prese elettrodomestici, N°1 punto alimentazione piano cottura a induzione con linea a partire dal quadro elettrico.

#### **Disimpegni:**

N°2 punti luce a plafone/parete con N°3 comandi invertiti, N°1 presa corrente 2p+T 10/16A tipo UNEL, N°1 punto torcia d'emergenza estraibile, N°1 predisposizione centrale d'allarme.

#### **Camera Matrimoniale:**

N°1 predisposizione per punto rilevatore volumetrico antifurto, N°1 predisposizione contatto antifurto finestra, N°1 punto telefono (solo tubazione), N°1 punto alimentazione tapparella elettrica con comando locale, N°1 punti luce a plafone/parete con N°3 comandi invertiti, N°1 presa corrente 2p+T 10/16A tipo UNEL, N°3 presa di corrente 2P+T 10A, N°1 presa TV terrestre.

**Cameretta:**

N°1 predisposizione per punto rilevatore volumetrico antifurto, N°1 predisposizione contatto antifurto finestra, N°1 punto telefono (solo tubazione), N°1 punto alimentazione tapparella elettrica con comando locale, N°1 punti luce a plafone/parete con N°2 comandi devianti, N°1 presa corrente 2p+T 10/16A tipo UNEL, N°3 presa di corrente 2P+T 10A, N°1 presa TV terrestre.

**Antibagno:**

N°1 punti luce a plafone/parete con N°2 comandi devianti, N°1 presa corrente 2p+T 10/16A tipo UNEL.

**Bagno Padronale – bagno Servizio**

N°1 punto alimentazione tapparella elettrica con comando locale, N°2 punti luce a plafone/parete con N°2 comandi interrotti, N°1 punto luce parete, N°1 presa corrente 2p+T 10/16A tipo UNEL, N°3 presa di corrente 2P+T 10A, N°1 pulsante a tirante per vasca o doccia.

**Balconi:**

N°1 predisposizione punto per sirena antifurto esterna, N°1 punto luce interrotto o invertito con comando dall'interno.

**Giardini privati:**

N°2 predisposizioni punto luce.

**Cantina:**

N°1 punto luce con comando interrotto, N°1 presa di corrente 2P+T 10/16A, collegati con il contatore appartamento.

**Box:**

N°1 punto luce con comando interrotto, N°1 presa di corrente 2P+T 10/16A, collegati con il contatore appartamento.

**Predisposizione impianto domotica:**

Posa di centralino per alloggiamento attivatori domotica.

**FINITURA AUTORIMESSE E CANTINE**

- Solai e muri perimetrali in calcestruzzo da lasciare a vista.
- Tavolati divisori autorimesse e cantine in tavelle di cemento da lasciare a vista.
- Pavimenti in cemento con superiore finitura al quarzo.
- Porte basculanti in lamiera zincata.
- Porte cantina in lamiera zincata.