

# I GIARDINI DI CORREZZANA



**Correzzana (MB) Via Kennedy  
Lotto B1**



**CLASSE A**

## DESCRIZIONE LAVORI

La presente descrizione delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche del fabbricato, gli elementi di finitura e gli impianti previsti per illustrare al meglio gli immobili in costruzione.

## PREMESSA

La società **IMMOBILIARE KENNEDY SRL** si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico sia da quello tecnico. In ogni caso si impegna e presta garanzia nel senso che le varianti di progetto non comporteranno nessuna diminuzione estetica e funzionale dell'edificio e che eventuali sostituzioni dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti.

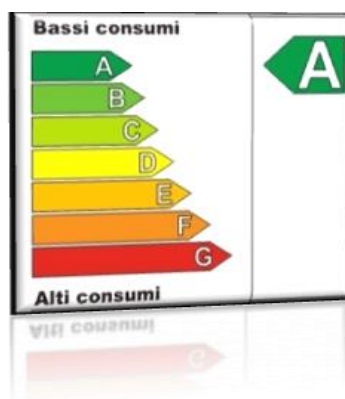
La **Residenza "KENNEDY"** nasce a Correzzana (MB) in via Kennedy. La posizione de La **Residenza "KENNEDY"** gode di un perfetto mix di servizi e tranquillità; la zona risulta essere molto tranquilla e silenziosa, senza rinunciare alla comodità delle principali arterie di viabilità.

La progettazione viene realizzata e curata dalla stessa società immobiliare che, vista la tipologia residenziale insediata nella zona ha deciso di sviluppare n. 2 immobili di 2 piani fuori terra , con caratteristiche architettoniche gradevoli.

Le palazzine saranno esposte in maniera ottimale, contando n. 8 appartamenti cadauna di buona metratura

E' servita da due ampi vani scala e da un ascensore che serve l' interrato e i piani. Al piano interrato sono ubicate le cantine i boxes da 2 posti auto cadauno.

Particolare cura viene data nella scelta dei materiali che caratterizzano le facciate ed i percorsi pedonali, che garantiranno la totale assenza di manutenzione per molti anni. Le facciate saranno composte da cappotto e rivestite in silicati. I passaggi pedonali saranno pavimentati. I giardini saranno interamente di proprietà e abbinati agli appartamenti del piano terra, senza pertanto incidere su onerose spese condominiali.



Particolare impegno e' stato profuso sul risparmio energetico e sull'utilizzo di fonti d'energia rinnovabili. Grazie ad elevati isolamenti termico/acustici e da particolari attenzioni tecniche costruttive, l'edificio sarà certificato in **classe energetica "A"**, tale certificato correderà ogni unità abitativa.

Il significato di tale classe energetica, oltre a dare valore nel tempo all'edificio, e' indicazione di un bassissimo consumo per la climatizzazione invernale ed estiva, oltre al raggiungimento di una buona qualità di vivere data anche dall'impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore. Verrà installato anche un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, collegato alle parti comuni.

## 1) **STRUTTURA**

Le fondazioni saranno di tipo continue e/o plinti, a secondo del tipo di terreno e delle risultanze dei calcoli C. A.; murature perimetrali del piano interrato in C. A.

Solaio del piano terreno e dei box sarà in pannelli di cemento coibentati tipo "PREDALL".

Struttura portante in cemento armato.

I restanti solai saranno in laterocemento .

La copertura sarà in laterocemento a falde inclinate con sovrastante manto di copertura in tegole di cemento o cotto, debitamente coibentato con isolante termico.

I pluviali saranno in rame 8/10.

## 2) **MURATURE**

Le pareti perimetrali saranno realizzati in muratura, composta da cappotto esterno.

I tavolati interni saranno in mattoni forati sp. cm. 8 o in cartongesso con lastra accoppiata.

Muri perimetrali comparto Boxes realizzati in C.A. o con blocchi di cemento REI 120.

Divisori tra i box in blocchetti di cemento spessore cm. 8/12.

## 3) **FACCIATA E FINITURE ESTERNE**

La facciata sarà con intonaco colorato con caratteristiche di elevata traspirabilità.

Zoccolatura in granito H= cm. 25 circa lungo il perimetro degli edifici.

## 4) **INTONACI E RIVESTIMENTI INTERNI**

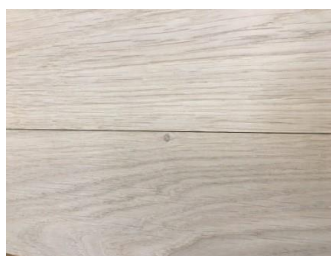
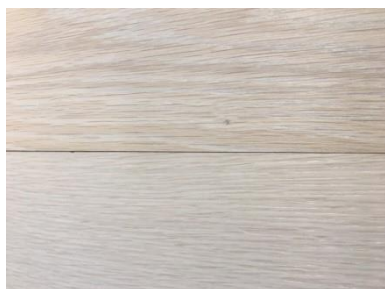
Tutti i locali saranno rifiniti a gesso, incluse le pareti e soffitti di bagni e cucine.

Intonaco a civile per sottobalconi e sottogronde oppure in cemento a vista.

## 5) **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Pavimenti locali zona giorno con piastrelle in ceramica/grès fino a cm. 33 x 33, 30 x 60 o 45 x 45. Pavimenti locali zona notte in parquet prefinito Iroko, Rovere. Pavimenti balconi con piastrelle in grès antigelivo.

Rivestimento parete attrezzata cucina e pareti bagno con piastrelle in ceramica cm. 30 x 60, 20 x 20 o 20 x 45, fino ad H= cm. 200 .



Pavimento box in cemento a quarzo compreso giunti di dilatazione.

Pavimento scivolo in cemento a quarzo a lische di pesce.

Pavimento corsia di manovra in cemento a quarzo compreso giunti di dilatazione.

**L'impresa costruttrice predisporrà in tempo utile un vasto campionario di piastrelle da pavimento e rivestimento di diverso formato, con caratteristiche rispondenti a quanto sopra descritto.**

**6) SERRAMENTI e OPERE DA FABBRO**

Serramenti esterni degli appartamenti saranno in pvc di colore bianco con doppi vetri e avvolgibili automatizzati in PVC coibentato.

Porte interne saranno impiallacciate in Bianco o Rovere complete di guarnizione e serratura con profilo tondo e maniglia. Le tapparelle saranno in PVC pesante, motorizzate con comando centralizzato per la chiusura.



Portoncino ingresso blindato completo di serratura di servizio e spioncino.

Porte cantine in Lamiera

Porta d' ingresso principale vano scala in alluminio con vetri camera di sicurezza, chiusura automatica, serratura elettrica.

Corrimano scala principale in ferro.

Serramenti delle cantine al piano interrato saranno in ferro.



## 7) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà di tipo autonomo, e la produzione di calore per soddisfare il fabbisogno termico sarà affidata ad una pompa di calore aria-acqua elettrica, della ditta Mitsubishi modello Hydrolution o similare, collegata ai pannelli fotovoltaici comuni, con una unità interna, posizionata nel vano scale, e motocondensante esterna posizionata sui terrazzi.



Rispetta i requisiti imposti dalle nuove normative in termini di utilizzo di fonti rinnovabili per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.

Lo stesso generatore di calore sarà convertito nella stagione estiva in refrigeratore dell'acqua, pertanto con un unico impianto sarà possibile avere il comfort necessario sia nella stagione estiva che in quella invernale. Per quanto riguarda il raffrescamento sarà eseguita la predisposizione completa dei punti spilt.

Inoltre la produzione dell'acqua calda sarà affidata alla pompa di calore con un serbatoio di 200 litri, che garantisce 14 litri di acqua calda al minuto.

## 8) IMPIANTO IDRO-SANITARIO

- Colonne montanti distribuzione e allacci per acqua in p.v.c. AQUATERM o similare.
- Scarichi fognatura verticali e orizzontali in p.v.c. tipo GEBERIT o similari saldate a caldo.
- BAGNO PRINCIPALE: **vasca in vetroresina**, 160 o 170 x 70 o piatto doccia 70 x 90, lavabo, vaso e bidet serie D CODE della DURAVIT o similari, attacco per scarico e alimentazione lavatrice, rubinetteria con miscelatori tipo IDEAL STANDARD CERAPLAN 3 o similari.



- BAGNO SECONDARIO: piatto doccia 70 x 90, lavabo o lavatoio, vaso e bidet filo muro serie D CODE della DURAVIT o similare, rubinetteria con miscelatori tipo DOLOMITI serie BASE o similari.



- Per i proprietari di giardino e' previsto un punto acqua ed irrigazione automatica del giardino.

## 9) **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto verrà realizzato a norme CEI, sotto traccia in tubi in p.v.c. circuiti distinti per luce con valvole automatiche e centralina comando all'ingresso. **Interruttori e prese della BTICINO serie LIVING o similari con placche in tecnopolimero.**



- Impianto generale composto da: n° 1 interruttore automatico magnetotermico generale quadro, n° 1 interruttore magnetotermico differenziale citofono e TV, n° 1 interruttore magnetotermico differenziale pompa sollevamento acque, n° 1 interruttore magnetotermico differenziale luci scale, n° 1 interruttore magnetotermico differenziale generale luci notturne, n° 1 interruttore magnetotermico differenziale luci locali comuni, n° 1 interruttore magnetotermico differenziale cancello elettrico, n° 1 interruttore automatico magnetotermico luci esterne, n° 1 interruttore automatico magnetotermico luci box, n° 1 dispositivo a tempo regolabile per luci scale, n° 1 interruttore crepuscolare per luci notturne.



Negli appartamenti sono previsti i seguenti punti per singoli locali:

- Int. differenziale 2x25 Amp. 0,03 Generale Quadro
- Int. magnetotermico 2x10 Amp. Generale Luce
- Int. magnetotermico 2x16 A Generale Forza Motrice
- N. 1 trasformatore con suoneria - Circuito di bassa tensione per Emergenza bagno

Elenco dotazione prese e punti luce:

### **SOGGIORNO**

- N. 1 punto luce comandato da 2/3 punti
- N. 4 prese bipasso
- N. 1 presa TV + SAT + 1 punto predisposto

- N. 1 presa telefonica
- N. 1 campanello d' ingresso

#### **CUCINA (abitabile)**

- N. 1 punto luce comandato da 1 punto
- N. 1 punto luce "cappa"
- N. 4 prese bipasso di cui N. 1 ad H= 100/110
- N. 1 presa TV
- N. 1 presa forza motrice protetta da Timatic per alimentazione forno
- N. 1 presa forza motrice protetta da Timatic per alimentazione lavastoviglie

#### **BAGNO PRINCIPALE**

- N. 1 punto luce "centro" comandato da 1 punto
- N. 1 punto luce "specchio" comandato da 1 punto
- N. 1 pulsante a tirare (emergenza bagno)
- N. 1 presa bipasso + N. 1 presa Timatic 2x16 A per lavatrice

#### **BAGNO SECONDARIO**

- N. 1 punto luce "centro" comandato da 1 punto
- N. 1 punto luce "specchio" comandato da 1 punto
- N. 1 pulsante a tirare (emergenza bagno)

#### **DISIMPEGNO**

- N. 1 punto luce comandato da 2/3 punti
- N. 1 presa bipasso

#### **CAMERA**

- N. 1 punto luce comandato da 3 punti
- N. 3 prese bipasso
- N. 1 presa TV
- N. 1 presa telefonica

#### **CAMERETTA**

- N. 1 punto luce comandato da 2 punti
- N. 2 prese bipasso
- N. 1 presa TV
- N. 1 presa telefonica

#### **BALCONE**

- N. 1 punto luce a parete compreso corpo illuminante in ogni balcone + N. 1 presa stagna nel balcone del soggiorno

## CANTINOLE

- N. 1 punto luce comandato da 1 punto compreso corpo illuminante con tubazione a vista.

## GIARDINI PRIVATI

- N. 1 presa stagna per ogni unità + N. 3/4 punti luce con corpi illuminanti per ogni unità.

### Inoltre sono compresi:

- Un punto luce compreso corpo illuminante + una presa per ogni box, tubazioni anche a vista.
- Impianto **Antenna TV Terrestre** con infilaggio del cavo coassiale ad ogni unità (N. 1 antenna ogni palazzina).
- **Impianto satellitare** composto da parabola di diametro sufficiente alla ricezione del satellite hot-bird e n. 1 punto di allaccio per ogni unità (N. 1 parabola ogni palazzina).
- **Impianto di messa a terra.**
- Predisposizione **impianto di allarme** su tutte le finestre e porte finestre + n. 2 punti per sensori volumetrici interni..

## 10) IMPIANTO VIDEOCITOFONO

- **Impianto video citofono** tipo Elvox e/o similare sarà completo di pulsantiera esterna a lato dell'ingresso pedonale, con comando simultaneo alla serratura degli ingressi, inteso esclusivamente per il piano di abitazione.



## 11) IMPIANTO ASCENSORE



-L'impianto ascensore sarà ad azionamento oleodinamico oppure elettrico (secondo valutazioni di convenienza della Committente), servirà il piano interrato ed i piani abitabili del condominio.

Tale impianto dovrà rispondere ai requisiti tecnici richiesti per l'uso da parte di persone fisicamente impedite (disabili); dovrà essere conforme in ogni sua parte alle prescrizioni di cui alla L.13 del 9.1.1989 con portata e dimensioni di legge ed alla Direttiva europea 95/16/CE con regolamento di attuazione D.P.R. 162 del 30/4/1999.

Tutte le caratteristiche specifiche sotto elencate potranno essere variate dalla D.L. solo per motivi tecnici che dovessero intervenire durante il corso dei lavori.



## 11) IMPIANTO FOTOVOLTAICO

La palazzina sarà dotata di impianto fotovoltaico per le parti comuni, che servirà per alimentare il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda.



## 12) IMPIANTO VENTILAZIONE

Ogni unità abitativa avrà un' impianto di ventilazione meccanica controllata autonoma a doppio flusso con recupero di calore statico ad alta efficienza.

