

Residenza “Il Vivaio”

SARA IMMOBILIARE S.R.L.

Descrizione delle principali opere.

Cantiere di Via Fiume – Cernusco sul Naviglio (Mi)



Caratteristiche dell' intervento

La residenza"Il Vivaio", costituita da quindici appartamenti di varie metrature, dalle linee moderne ed eleganti, esprime un gusto architettonico contemporaneo.

Si tratta di appartamenti in classe energetica A, che prevedono l' impiego di energie rinnovabili, con l' obiettivo del conseguimento del massimo risparmio energetico e miglior comfort abitativo.

Abitazioni ecologiche, dotate dei più elevati requisiti di benessere «indoor», con sistemi impiantistici avanzati, quali il sistema di climatizzazione invernale ed estiva e produzione di acqua calda sanitaria a impianto geotermico.

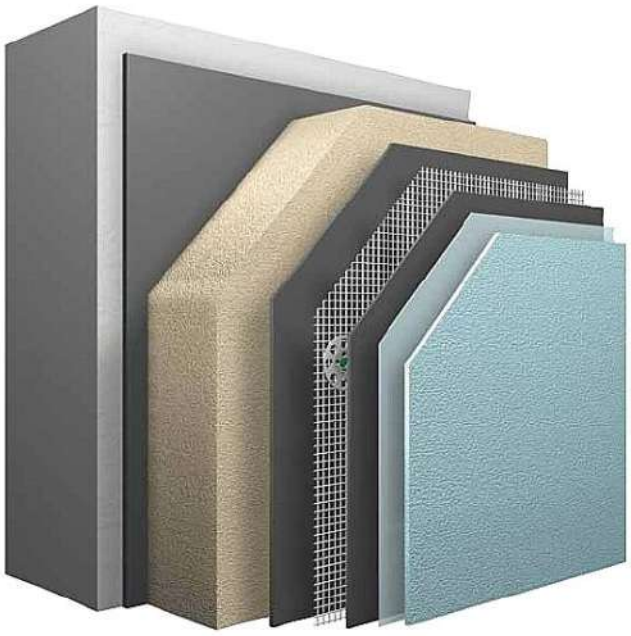
Materiali tradizionali quali intonaco, legno e vetro vengono rivisitati dando vita ad un progetto innovativo, che si distingue dall' intorno costruito per stile e modernità. Si contraddistingue per materiali e finiture di pregio.

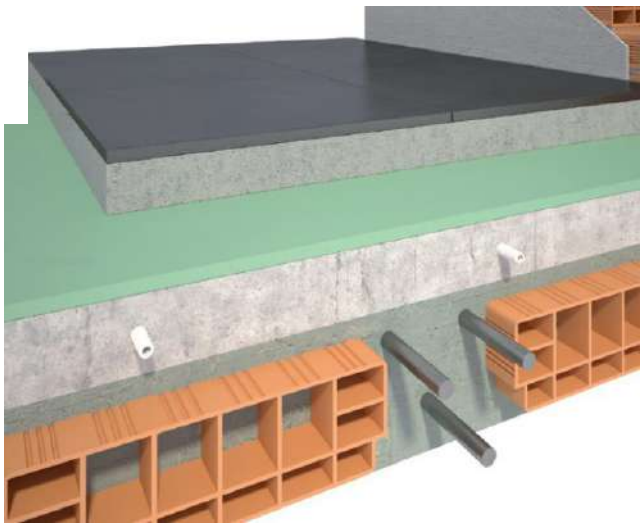
La scelta progettuale privilegia ampie metrature per gli alloggi e per le terrazze esterne, creando un continuum visivo e percettivo, una piacevole estensione all' aperto del living e degli spazi interni.

Frangisole verticali in grado di filtrare e schermare la luce solare, grandi vetrate panoramiche, parapetti in vetro trasparente, la presenza di un vasto giardino esterno ricco di preziose essenze arboreee e floreali, costituiscono gli elementi qualificanti dell' intervento, che si pone come importante polo attrattivo in un contesto urbano centrale e ottimamente servito da tutte le infrastrutture. Realizzata sul sedime di una storica serra botanica, vuole preservare lo spirito del luogo valorizzando tale vocazione: il grande giardino su cui si affacciano gli alloggi è memoria e testimonianza di tale presenza ed elemento di forte valorizzazione di tutto l' intervento.

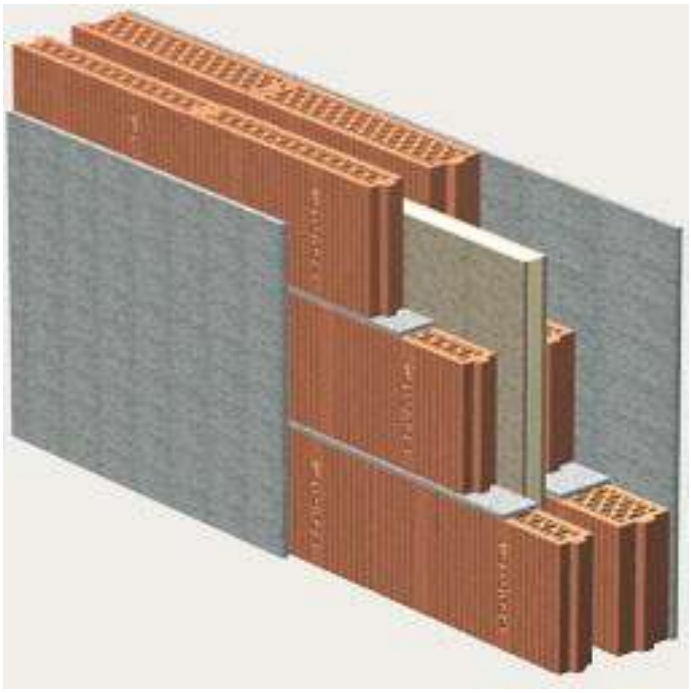
1 STRUTTURE E MATERIALI

Tutte le strutture della casa saranno in cemento armato, progettate secondo le normative antisismiche attualmente vigenti.
I solai orizzontali sono in latero-cemento, mentre boxes e corselli dell' autorimessa interrata sono di tipo «predalles».
I tamponamenti perimetrali, di forte spessore, presentano una stratigrafia in grado di garantire altissime prestazioni di isolamento energetico ed acustico, fornendo un elevato comfort all' interno degli alloggi. Saranno costituiti da muratura in laterizio con isolamento intermedio e "cappotto termico" esterno in polistirene espanso ad alta densità. Lo strato più esterno sarà ad intonaco con finitura ai silicati.





L'Isolamento acustico dei solai di divisione tra le abitazioni prevede pannelli tipo «*phono-par*», per migliorare il benessere abitativo.



Le partizioni di separazione tra alloggi saranno realizzate in doppio blocco forato di laterizio, con interposti pannelli per l' isolamento acustico ad alta densità.

I tavolati interni di separazione tra i vari locali saranno in mattoni forati 8x12x24 spessore cm 8; la finitura sarà ad intonaco finitura a gesso.





I bagni e le cucine saranno rifinite ad intonaco civile.
Le cantine avranno finitura ad intonaco civile.

2

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI



Finestre e porte finestre saranno installate su monoblocco ad alto isolamento termico, tipo «ALPAC», con avvolgibile e zanzariera integrata.
E' prevista una predisposizione per l' installazione di inferriate di sicurezza.





Tapparelle elettriche in alluminio coibentato, preverniciate, con gestione domotica.



Serramenti in legno laccato con vetrocamera ad alte prestazioni per l' isolamento termico ed acustico.
I serramenti dei soggiorni saranno ad ante scorrevoli.



Porte blindate di 1° ingresso agli appartamenti ad un battente, dimensioni 90x210, con serratura a due cilindri. Classe antieffrazione 4. Cilindri e maniglieria in cromo satinato. Rivestimento esterno in compensato marino con 3 inserti lineari in acciaio satinato. Rivestimento interno laccato bianco.





Le porte interne sono previste in legno tamburato, con rivestimento sulle due facce in medium density; cerniere, serratura e maniglie in alluminio anodizzato (marca Garofoli o similare).

Le porte basculanti per i box saranno in lamiera preverniciata, munite di contrappesi.
Le porte delle cantine saranno del tipo multiuso tamburate tipo Rever.

3 FINITURE ESTERNE



Sono previste doghe verticali in materiali compositi, tinta legno naturale, con funzione di schermatura solare.



I Parapetti dei balconi saranno in vetro, finitura trasparente, di primaria ditta produttrice. Il vetro installato risponde alle più severe normative in materia di sicurezza.

I davanzali e le soglie delle finestre e porte-finestre degli appartamenti saranno in beola lucidata; le copertine dei muretti esterni e dei parapetti saranno in beola chiara levigata sulle parti in vista.



4 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



Le pedate, le alzate e i pianerottoli delle scale saranno in beola.



La pavimentazione dei terrazzi sarà eseguita in grès porcellanato antigelivo per esterni.

La pavimentazione delle cantine sarà realizzata in grès porcellanato.

4.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

I pavimenti interni possono essere scelti tra i campioni proposti: grès porcellanato per tutti i locali con possibilità di parquet prefinito per la zona notte. Per i rivestimenti dei locali bagno e cucina, è previsto grès porcellanato o ceramica monocottura, da campionare.

SOGGIORNO



CAMERA DA LETTO



CUCINA



Rivestimento parete attrezzata fino ad altezza di mt. 1,60 e risvolti di 60 cm

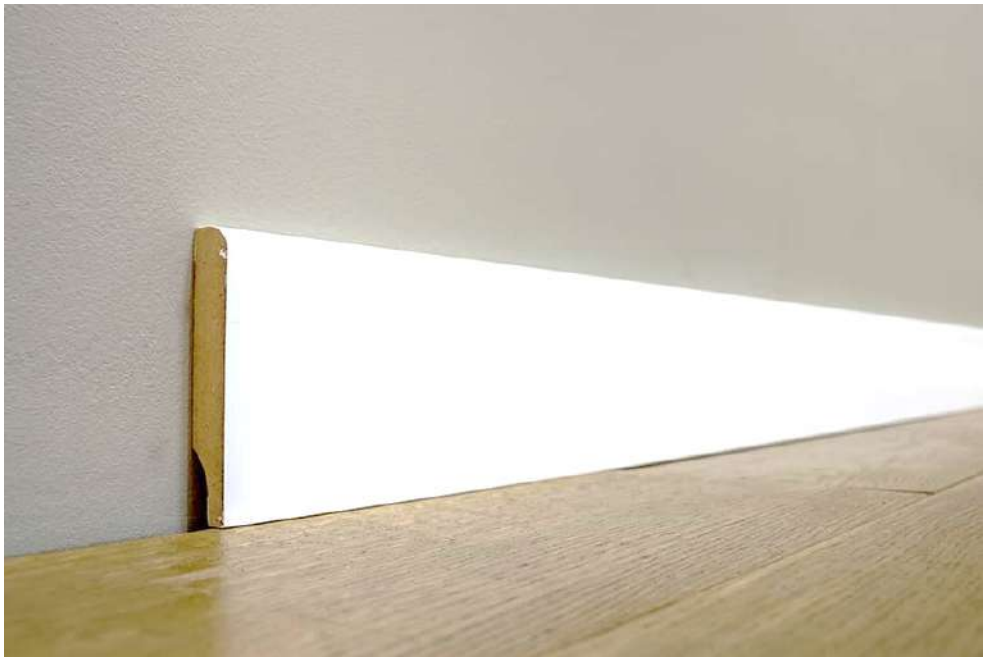
BAGNO





Rivestimento altezza 2,20 mt.

ZOCCOLINI



Zoccolini in legno impiallacciato finitura laccata.

5 IMPIANTO ELETTRICO



Tutti gli appartamenti saranno dotati di tecnologia domotica, con gestione luci, tapparelle, termoregolazione e controllo carichi.
E' possibile ampliare la dotazione standard, implementando nuove funzioni secondo le necessità.
Gli appartamenti avranno piano cottura esclusivamente ad induzione.



Sarà realizzato secondo le prescrizioni e nel rispetto delle norme, decreti e regolamenti vigenti in materia.
Comandi e placche di primaria ditta produttrice.

<u>Impianto ascensore:</u> ascensore automatico fornito da primaria ditta specializzata, di portata sino a Kg 620.





DOTAZIONE SINGOLI APPARTAMENTI:

INGRESSO
- n. 1 punto luce comandato da due punti
- n. 1 punto presa
- n. 1 pulsante con targa portanome
- n. 1 impianto rivelazione intrusione (predisposizione)
- n. 1 videocitofonico a colori digitale
- n. 1 suoneria (ingresso)
- n. 1 ronzatore (tirante bagno)
- n. 1 punto pulsante 'GEN' (generale luci e tapparelle)
- n. 1 lampada di illuminazione di sicurezza ad incasso
- n. 1 sistema di allarme a batteria all' interno dello stipite della porta blindata con suoneria integrata

CUCINA
- n. 1 punto luce comandato da un punto
- n. 1 punto presa Schuko (con sezionamento 0/1)
- n. 1 punto presa schuko
- n. 1 punto presa Schuko sul piano di lavoro
- n. 1 punto alimentazione cappa di aspirazione
- n. 1 comando locale su-giù per ogni tapparella elettrica

SOGGIORNO
- n. 2 punto luce comandato da due punti
- n. 5 punto presa
- n. 1 punto presa TV
- n. 1 punto presa telefono
- n. 1 punto alimentazione rilevatore intrusione (predisposizione)
- n. 1 termostato ambiente digitale
- n. 1 comando locale su-giù per ogni tapparella elettrica

CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE
- n. 1 punto luce comandato da tre punti
- n. 5 punto presa
- n. 1 punto presa TV
- n. 1 punto presa telefono
- n. 1 termostato ambiente digitale
- n. 1 comando locale su-giù per ogni tapparella elettrica

CAMERE SINGOLE
- n. 1 punto luce comandato da due punti
- n. 4 punto presa
- n. 1 punto presa TV
- n. 1 punto presa telefono
- n. 1 termostato ambiente digitale
- n. 1 comando locale su-giù per ogni tapparella elettrica

BALCONE/TERRAZZO
- n. 1 punto luce comandato da un punto
- n. 1 predisposizione per tenda da sole per esterno
- n. 1 presa per esterni coperta
- n. 1 punto alimentazione sirena impianto rivelazione intrusione (predisposizione)

BAGNO PADRONALE
- n. 2 punto luce comandato da un punto
- n. 1 punto presa
- n. 1 punto presa Schuko (con interruttore 0/1)
- n. 1 pulsante a tirante
- n. 1 comando locale su-giù per ogni tapparella elettrica
- n. 1 termostato ambiente digitale

BAGNO DI SERVIZIO
- n. 2 punto luce comandato da due punti
- n. 1 punto presa
- n. 1 pulsante a tirante
- n. 1 comando locale su-giù per ogni tapparella elettrica
- n. 1 termostato ambiente digitale

RIPOSTIGLIO
- n. 1 punto luce comandato da un punto
- n. 1 punto di alimentazione centrale allarme intrusione (predisposizione)

ANTICAMERA
- n. 1 punto luce comandato da due punti
- n. 1 punto presa
- n. 1 punto di alimentazione centrale allarme intrusione (predisposizione)

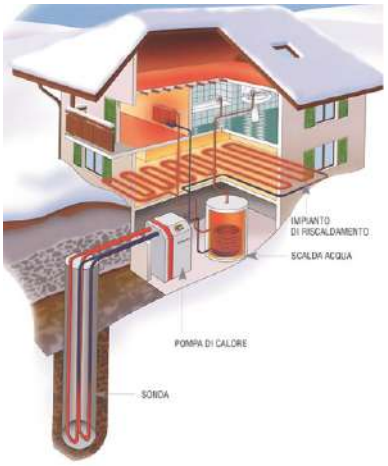
CANTINA
- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto presa

BOX
- n. 1 punto luce interrotto

IMPIANTO DI VIDEO-CONTROLLO

Il videocitofono in dotazione sarà del tipo da incasso marca Vimar con monitor colori o similare e gestione domotica integrata.

6 IMPIANTO RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO



Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria saranno forniti da un impianto geotermico nel sottosuolo.

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà centralizzato con pannelli radianti a pavimento, la temperatura sarà regolata da termostati ambiente, conta-calorie per riscaldamento, acqua calda e fredda.
In questo modo i costi di gestione e manutenzione saranno notevolmente inferiori a quelli tradizionali, con una riduzione dei consumi, avendo una gestione autonoma per ogni appartamento.
Nei bagni verranno installati scaldasalviette in acciaio cromato.



Impianto sanitario: l'acqua calda e fredda sarà distribuita con tubazioni e raccordi in polipropilene; scarichi e placche di marca Geberit o similare.





Ogni alloggio sarà dotato di un sistema di ricambio d'aria costante, come quello proposto dalla società VMC ITALIA o equivalente.

7

SANITARI E RUBINETTERIE

Sono previsti apparecchi sanitari, lavabi, piatti doccia e vasca, dal design elegante e contemporaneo.
Vaso sospeso, bidet e lavabo Ideal Standard modello ‘Tesi New’.
Piatto doccia Ideal Standard mod. ‘Ultraflat’, dim. Cm 100x80.
Vasca Ideal Standard mod. ‘Connect air’.







Rubinetteria Ideal Standard, modello ‘Edge’. Doccia con soffione fisso e doccino.







8 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L’ edificio sarà dotato di un impianto fotovoltaico, dimensionato sulla base delle normative vigenti in materia di recupero di energie rinnovabili.



9 SISTEMAZIONI ESTERNE

Il pavimento dello scivolo dei boxes sarà in calcestruzzo con quarzo.
I pavimenti dei vialetti porticati, dei marciapiedi e dei camminamenti verranno realizzati con piastre in calcestruzzo vibro-compresso colorato.



Le recinzioni perimetrali avranno un basamento in muratura e la cancellata in ferro; la divisione dei lotti interni sarà realizzata con rete stampata h=100 cm e paletti in ferro.

Il cancello carraio sarà in ferro con meccanismo di apertura con comando a distanza (n.1 comando per ogni posto auto); il cancelletto pedonale avrà serratura ad apertura meccanica ed automatica.





Nelle aree a giardino è prevista la semina di tappeto erboso con miscuglio di sementi di prima qualità; è prevista la messa a dimora di arbusti, siepi e piante di medio fusto.

E’ inoltre prevista l’irrigazione automatica, anche con l’ ausilio delle acque meteoriche, raccolte in una cisterna interrata, riducendo in questo modo i consumi di acqua potabile.