



*Intervento in VIMERCATE  
VIA MILANO - RISORGIMENTO*

# ***Residenze Bassetti***

*Edifici 12 - 13*



***DESCRIZIONE INDICATIVA DELLE OPERE***

---

---

## **PREMESSA**

L'intervento di riqualificazione e riuso dell'area ex BASSETTI si colloca nella zona centrale di Vimercate. L'area, affacciata a est sulla via Milano e a ovest lungo la via Risorgimento, si trova nelle immediate vicinanze di P.zza Marconi ed è compresa in un ambito urbano completamente accessibile mediante infrastrutture viarie ed il trasporto pubblico.

In zona sono presenti i principali servizi: strutture scolastiche a vari livelli, servizi sanitari, supermercati e negozi di tutti i settori commerciali, uffici pubblici, religiosi, piscine e impianti sportivi, centro civico e biblioteca.

*Vimercate si trova in un punto nevralgico della verde Brianza, a nord est di Milano, da cui dista 23 km. E' facilmente raggiungibile in quanto collegata al sistema autostradale dalla Tangenziale Est di Milano, che nella città presenta tre uscite: Vimercate Sud, Vimercate Centro e Vimercate Nord.*

*Il servizio di trasporto per Monza e per le stazioni delle Ferrovie dello Stato di Carnate e di Arcore (poste sulla linea Milano - Lecco - Bergamo) sono garantite con un comodo e puntuale servizio di autobus con elevata frequenza. Il collegamento con Milano è assicurato dal servizio di autobus che, partendo da Piazzale Marconi (posto a 100 mt. dal complesso residenziale), conducono al capolinea della Linea Metropolitana 2 di Cologno Nord. E' previsto un progetto di allungamento della tratta della metropolitana 2 a partire dalla fermata di Cologno Nord con 6 nuove stazioni: Brugherio, Carugate, Agrate, Concorezzo, Vimercate Torri Bianche e Vimercate.*

*E' facile intuire che, ad opera ultimata, la comodità della Metropolitana e la rapidità dei collegamenti con Milano e con le altre città della periferia Milanese, porteranno un forte incremento dei valori immobiliari dell'area Vimercatese.*



---

---

In passato l'area ha ospitato gli stabilimenti industriali della BASSETTI ora demoliti.

Il progetto di riqualificazione dell'area ex BASSETTI, è finalizzato alla riqualificazione dell'area stessa mediante un intervento di ristrutturazione urbanistica che prevede:

- il recupero della palazzina di interesse storico localizzata sulla via Milano finalizzata all'insediamento di attività collettive di tipo culturale (libreria, mediateca, spazi per la comunicazione, ecc);
- la realizzazione di un intervento residenziale costituito da più edifici;
- la realizzazione di un edificio destinato a terziario e commerciale;
- la sistemazione a piazza pubblica e verde attrezzato di circa 9000 mq;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico su due livelli (piano terra e primo piano interrato) frontale alla palazzina commerciale-direzionale.

*L'insediamento residenziale, sarà caratterizzato da un sistema così articolato:*

- *tre edifici in linea-cortina con impianto a "L" prospicienti la Via Risorgimento e la nuova piazza pubblica;*
- *due palazzine a torre al centro della piazza;*
- *un edificio con impianto a "boomerang" a margine del nuovo parcheggio pubblico sulla via Crocefisso.*

*Contro la dispersione attuale dei tessuti prodotta dall'edilizia residenziale unifamiliare caratterizzante le espansioni periferiche tra centro urbano e centro urbano, l'impianto di progetto struttura un sistema di spazi urbani costituito da piazze e giardini intorno a cui vanno a disporsi edifici compatti e tendenzialmente allineati lungo gli assi radiali che dal centro di Vimercate si irradiano in direzione sud e verso Milano.*

*L'impianto urbano di progetto si relaziona inoltre con il sistema stradale anulare che cinge il centro abitato di Vimercate completandone il disegno attraverso il corpo di fabbrica curvilineo dell'edificio destinato ad uffici.*

*Il progetto si relaziona in modo complementare anche al recente intervento disposto a nord-est che propone una piazza-corte interclusa; al contrario lo spazio pubblico e' definito dal progetto in termini di apertura e di integrazione. A cio' sono volti anche gli ampi spazi liberi disposti al piede*

---

---

degli edifici che consentono una continuità nella fruizione pedonale e visiva del sistema spaziale all'aperto.

Il tema della continuità strutturale dell'architettura, intesa quale architettura urbana, è sviluppato e sottolineato dalla copertura continua dei corpi di fabbrica che si snodano lungo via del Risorgimento e lungo l'asse trasversale centrale dell'impianto

Il progetto nel perseguire la qualificazione urbana degli spazi struttura in forma di boulevards le vie Risorgimento e Milano lungo la quale due vasche fontane poste su due fronti opposti della stessa prolungano il tema della soglia urbana, ovvero la porta di ingresso al centro urbano da Milano.

Più in particolare gli spazi aperti si qualificano quali piazze o piazzette-giardino, strutturate e disegnate attraverso lastricato in pietra e giardini costruiti attraverso tappeti erbosi e gruppi formali di alberi.

Anche gli spazi a parcheggio si inseriscono come presenza verde nell'ambito del disegno dello spazio pubblico aperto.

Per concludere, la vivibilità e vivacità di tali spazi è inoltre favorita dalla presenza di strutture commerciali e di ristoro allocate al piede degli edifici che li contornano.

Il progetto ha dedicato particolare attenzione alla tematica della sostenibilità ambientale delle costruzioni che cambieranno il volto di via Milano. Infatti verranno raggiunti una serie di obiettivi sul fronte del risparmio energetico e della riduzione dell'inquinamento. Ad esempio verranno realizzati due diversi impianti per l'acqua: uno sarà collegato all'acquedotto e porterà nelle abitazioni acqua potabile; un secondo utilizzerà acqua di prima falda, tramite un pozzo già esistente, per usi non nobili, come l'irrigazione del verde. Questo sistema consentirà un risparmio di acqua potabile dell'ordine del 25%.

**La Proprietà, il Progettista ed il Direttore dei Lavori, in sede di progettazione definitiva e nel corso dell'esecuzione dell'opera, avranno la facoltà di apportare modifiche ai materiali ed alle finiture indicate nella presente descrizione. Le immagini riportate nella presente descrizione lavori sono da considerarsi puramente indicative e non vincolanti.**

**Le caratteristiche tipologiche e le misure indicate o desumibili dalle piantine consegnate agli acquirenti sono indicative e suscettibili di variazioni in fase di progettazione definitiva e/o esecutiva.**

La presente descrizione sommaria delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche del fabbricato, gli elementi di finitura e gli impianti previsti.

---

---

---

---

## **LA STRUTTURA DELLA CASA**

### **FONDAZIONI E PILASTRI**

*Le fondazioni del fabbricato saranno a plinti, travi rovesce o a platea.*

*La struttura portante degli edifici sarà del tipo tradizionale con travi e pilastri in cemento armato.*



### **SOLAI E SOLETTE**

*Tutti i solai saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di 200 kg/mq oltre al peso proprio, dei pavimenti e dei divisori.*

*Le solette dei piani interrati saranno in lastre di calcestruzzo prefabbricate del tipo "predalles" alleggerite con inserimento di blocchi in polistirolo e successivamente completate con getto di calcestruzzo.*

*Le solette dei piani abitati saranno invece in laterocemento con travetti di collegamento prefabbricati, pignatte, armatura in ferro e getto di calcestruzzo in opera.*

### **TAVOLATI INTERNI**

*I tavolati interni saranno in mattoni forati da cm 8; nelle pareti dei bagni dove sono installati gli impianti idrici e/o le cassette dei WC lo spessore del mattone potrà essere di cm 12.*

*I tavolati di divisione fra gli alloggi saranno realizzati con doppio tavolato realizzato con mattone forato pesante, tipo NK8, da cm 8 ed interposti pannelli di materiale coibente e fono-assorbente per migliorare l'isolamento acustico tra le unità abitative.*

*Tutti i tavolati in mattoni forati posati sui solai saranno isolati acusticamente da questi mediante strato di materiale fonoassorbente (sughero).*

### **TETTI DI COPERTURA**

*Saranno terrazzi praticabili privati.*

*I terrazzi di copertura saranno usufruibili dagli alloggi sottostanti.*

### **IMPERMEABILIZZAZIONI**

*Le murature interrate, le coperture piane saranno adeguatamente impermeabilizzate con speciali guaine stese a caldo protette da materassino tipo Delta Ms.*

## RISPARMIO ENERGETICO

### CERTIFICAZIONE ENERGETICA.

Modello di certificazione energetica degli edifici calcolato secondo le normative vigenti.



### COIBENTAZIONI TERMICHE ED ACUSTICHE.

Tutte le superfici (orizzontali e verticali) a contatto con l'esterno dell'edificio saranno coibentate, nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici. E' previsto inoltre l'isolamento acustico fra gli appartamenti contigui e sui solai tra tutti i piani dell'edificio.

### TAMPONAMENTI ESTERNI

Saranno costituiti da doppio tavolato in mattoni come di seguito indicato:

- o intonaco esterno con rivestimento in pietre naturali;
- o paramento esterno in mattoni svizzeri pesanti spessore 12 cm intonacato sulla faccia interna;
- o camera d'aria con interposto isolante con caratteristiche fonoassorbenti (pannelli in fibra di vetro spessore 8 cm) con barriera a freno vapore in alluminio;
- o paramento interno in mattoni forati con spessore 8 cm;
- o intonaco interno tipo "Pronto gesso".

### SOLAI INTERMEDI



---

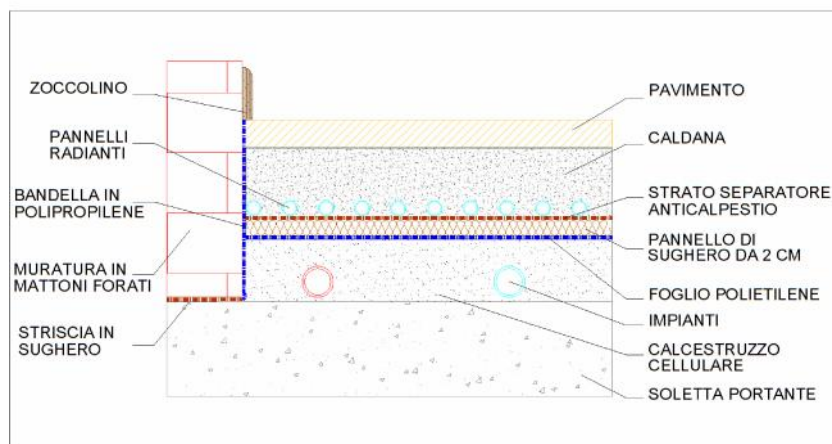
---

Saranno costituiti come di seguito indicato:

- o pavimento;
- o caldaia con inserito impianto di riscaldamento a pannelli radianti;
- o strato separatore anticalpestio;
- o isolamento costituito di pannelli di sughero, spessore 2 cm;
- o foglio di polietilene;
- o strato di calcestruzzo cellulare con annegati gli impianti;
- o soletta portante;
- o intonaco interno tipo "Pronto gesso".



(Isolamento costituito da pannelli di sughero + strato separatore anticalpestio)



---

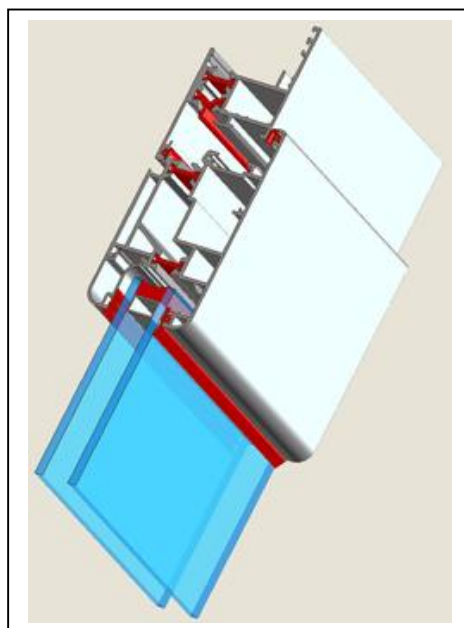
---

## SERRAMENTI ESTERNI

Saranno in **alluminio a taglio termico** con ante da 70 mm di spessore ad una o più ante del tipo a battente su asse verticale.

I vetri saranno tipo a camera 33.1/15/44.1 basso emissivi con l'inserimento nell'intercapedine del vetro camera di gas ARGON che permette di raggiungere una trasmittanza termica  $U = 1,10 \text{ W/mq}^\circ\text{K}$ ;

Il **taglio termico** elimina i classici inconvenienti dovuti dalla sudorazione dei profili in alluminio tradizionali - cosiddetti "freddi" - essendo un tipo di profilo composto da due parti di alluminio separate da un giunto in poliammide rinforzata con fibra di vetro che interrompe la continuità termica tra interno ed esterno: il risultato è un infisso con un migliore isolamento termico ed acustico.



I **vetri basso emissivi** conservano il calore d'inverno grazie al coefficiente di trasmittanza molto basso e mantengono il fresco nel periodo estivo a causa del suo fattore solare poco elevato e la sua **bassa** trasmissione energetica.

I serramenti dei bagni e delle cucine saranno a doppia apertura ad anta e a wasistas (anta a ribalta).

L'oscuramento avverrà tramite tapparelle posate completamente all'esterno rispetto all'infisso in maniera tale da eliminare ogni possibile punto debole per l'isolamento acustico.

Le tapparelle saranno a pacco con stecche mobili tubolari in alluminio termolaccato con bloccaggio automatico a telo completamente abbassato, inoltre **saranno elettrificate** mediante motoriduttori con finecorsa elettronici.

I serramenti saranno predisposti per l'inserimento di eventuali zanzariere.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento con produzione di acqua, anche sanitaria, sarà del tipo centralizzato con alimentazione a gas metano di rete.

Ciascun alloggio è dotato di valvola di prelievo del servizio calore e del relativo dispositivo di comando (termostato programmabile). Ogni utente

---

---



---

---

avrà pertanto facoltà di fissare in modo **assolutamente autonomo**, sia la temperatura ambiente desiderata, sia i periodi di accensione, riduzione e spegnimento più idonei alle proprie necessità.

I consumi di calore e di acqua calda sanitaria sono contabilizzati mediante un efficiente sistema elettronico di lettura e, con assoluta precisione, tradotti in spesa proporzionalmente all'**effettivo utilizzo degli impianti**.

I principali vantaggi dell'impianto centralizzato a zone indipendenti rispetto a quello con caldaie autonome sono i seguenti:

- la certezza di una manutenzione ordinaria periodica e qualificata; questo è senz'altro un punto di forza di questo impianto; infatti la manutenzione sarà affidata a personale qualificato. E' importante sottolineare il fatto che la spesa di manutenzione di un impianto centralizzato, ripartita sui singoli alloggi, è inferiore a quanto spenderebbe ciascuno con caldaia autonoma.

- Il prelievo dell'acqua calda sanitaria centralizzata non ha praticamente limiti di alcun tipo, limite che invece è riscontrabile nella caldaia murale che oltre ad una certa erogazione d'acqua calda, per ovvie ragioni dimensionali, non può andare.

- Altro aspetto importante è legato al fatto che un unico focolare di combustione localizzato in idoneo locale (centrale termica), posto al piano primo interrato, con caratteristiche di resistenza al fuoco, aerazione e manutenzione qualificata è senz'altro garanzia di maggiore sicurezza rispetto ad una serie decentrata di focolari la cui efficienza è affidata a ciascun utente.

L'impianto centralizzato è costituito da una centrale termica dotata di **caldaie modulanti in cascata**.

Trattasi di centrale termica ad alta potenzialità costituita da più moduli termici a gas metano con inserimento in cascata (nel caso specifico n. 8 moduli da 150 kW).

Una centralina elettronica di regolazione programma, in base alla effettiva richiesta di calore dell'impianto, l'inserimento, a rotazione, del numero di moduli strettamente necessari per soddisfare tale richiesta di calore. Sono così evitati gli esuberanti di potenza termica impegnata nella combustione (in particolare durante il funzionamento estivo per la produzione dell'acqua calda sanitaria) e le conseguenti dispersioni di calore attraverso il camino (come normalmente avviene negli impianti tradizionali con singola caldaia).

La gestione in cascata, oltre al sensibile risparmio energetico di combustibile, ha anche il vantaggio di prolungare la durata dei moduli termici in quanto ottimizza il loro impiego mediante rotazione di

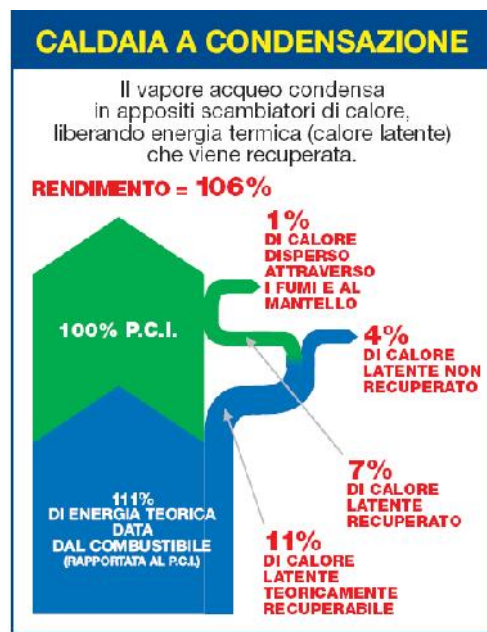
---

inserimento per i tempi strettamente necessari alle richieste di calore variabili dell'impianto.

Si consideri anche il vantaggio di avere più moduli termici a disposizione e quindi la garanzia, anche in caso di avaria di 1 modulo, della continuità di erogazione del calore all'impianto.

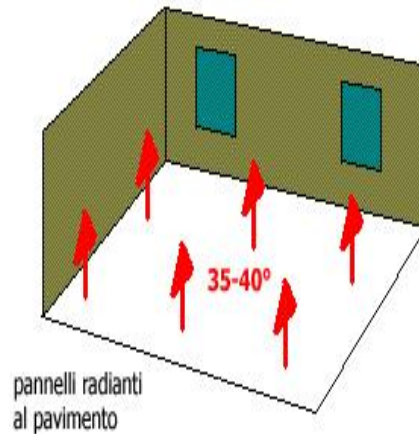
Le caldaie installate in centrale termica saranno del tipo a **CONDENSAZIONE**

Le caldaie a condensazione sono le più moderne ed ecologiche oggi esistenti. Riescono ad ottenere rendimenti molto elevati e riduzioni delle emissioni di NOx e CO fino al 70% rispetto agli impianti tradizionali. La caldaia a condensazione, a differenza della caldaia tradizionale, può recuperare una gran parte del calore contenuto nei fumi espulsi attraverso il camino. La particolare tecnologia della condensazione consente, infatti, di raffreddare i fumi al di sotto del punto di rugiada, con un recupero di calore utilizzato per preriscaldare l'acqua di ritorno dall'impianto. In questo modo la temperatura dei fumi di uscita (fino a 40°C) mantiene sempre lo stesso valore della temperatura di mandata dell'acqua, ben inferiore quindi ai 140-160°C dei generatori ad alto rendimento ed ai 200-250°C dei generatori di tipo tradizionale.



All'interno degli appartamenti è previsto un sistema di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento che consentono di gestire il riscaldamento meglio e **risparmiare fino al 20-30% in bolletta**.

Gli impianti di riscaldamento basati sui pannelli radianti a pavimento forniscono un migliore comfort interno a bassi consumi d'energia. L'irraggiamento del calore proviene dal pavimento o dalle pareti. Il calore si propaga pertanto soprattutto entro i due metri di altezza, ovvero laddove serve. In questo modo la caldaia potrà lavorare ad un minore impiego di energia per garantire un migliore livello di comfort.



*Il riscaldamento dell'ambiente interno è uniforme grazie all'irraggiamento dal basso richiedendo una temperatura dell'acqua nell'impianto di soli 30-40° rispetto ai 70-80° necessari in un tradizionale impianto di riscaldamento. I pannelli radianti saranno abbinati alla caldaia a condensazione per raggiungere un massimo risparmio energetico.*

## **LE PARTI COMUNI**

### **FACCIATE**

*Le facciate dell'edificio saranno eseguite con intonaco e successivamente rivestite in marmo Giallo d'Istria piano spazzolato mentre gli sfondati dei balconi saranno in porfido rosso piano levigato.*

### **SCALE**

*Saranno tutte in cemento armato e rivestite con lastre di Bianco Montorfano i pavimenti dei ripiani; saranno completate con zoccolino dello stesso materiale.*

*Le pareti saranno intonacate con intonaco plastico e/o idropittura al quarzo colorato.*

*I sottorampa saranno rasati a gesso e successivamente tinteggiati.*

*I parapetti saranno in ferro verniciato e/o vetro.*

### **ATRI DI INGRESSO**

*Il pavimento sarà eseguito del tipo seminato a volute eseguito in mosaico secondo il disegno della D.LL.*

*Le pareti interne degli atri di ingressi scale saranno rifinite secondo particolare della D.LL.*

*I serramenti degli ingressi scale saranno in alluminio anodizzato, dotati di serratura elettrica e pompa di chiusura.*

---

---

## PORTICO

*I camminamenti esterni piano piloty saranno in lastre di porfido. La zona antistante l'ingresso sarà pavimentata.*

## SOLAI – BOXES E LOCALI TECNOLOGICI

*I corselli manovra dei box saranno realizzati con pavimentazione in battuto di cemento indurito con polvere di quarzo e le serrande saranno metalliche zincate. I locali tecnologici saranno pavimentati con ceramiche monocottura con colori a scelta della Direzione Lavori.*

## OPERE VARIE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

*Sarà prevista la realizzazione di spazi per la dimora di piante e anche per arbusti in vaso.*

*Sarà prevista la stesura di terra di coltura nella zona destinata a verde secondo progetto con trattamento a semina.*

*Tutte le superfici a verde saranno dotate di impianto di irrigazione automatico che sarà alimentato da acqua di prima falda ricavata da un pozzo già esistente, non andando così ad utilizzare acqua potabile.*

*Tutta l'area sarà dotata di adeguato impianto di illuminazione per esterni. La pavimentazione della piazza sarà eseguita in lastre di pietra.*

## **LE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI**

### INTONACI INTERNI

*Tutti i locali di abitazione esclusi bagni e cucine saranno finiti mediante:*

- o intonacatura con intonaco del tipo "Pronto";*
- o rasatura a gesso.*

*Nelle cucine e nei bagni sopra il rivestimento di ceramica le pareti e i soffitti saranno finiti mediante intonacatura con intonaco civile.*

### PORTE INTERNE

*Le porte interne dei locali, della ditta Effequattro modello Allegra, saranno del tipo a battente in legno multilaminare con particolare venatura orizzontale in quattro tonalità: tinto chiaro, tinto medio in due diverse tonalità (qui sotto nelle foto) e tinto scuro. L'anta ha inoltre caratteristiche fonoassorbenti ed è dotata di innovativa serratura a calamita e cerniere a scomparsa. La ferramenta è con finitura cromo satinata. La maniglia sarà tipo Milena Ghidini con finitura cromo satinato.*



*Porte Effebiquattro modello Allegra.*

*Le porte interne potranno anche essere della ditta Ferrero Legno modello Linea e avere finitura tangerina, blond, red oppure bianco laccato, con telaio Quality e ferramenta cromo satinato, come quelle qui sotto. La maniglia sarà tipo Milena Ghidini con finitura cromo satinato.*



*Porte Ferrero Legno modello Linea.*

*I portoncini di primo ingresso saranno del tipo blindato, con struttura in doppia lamiera e coibentazione interna, aventi le seguenti caratteristiche minime:*

- controtelaio e corazzatura in lastre di acciaio;*
- serratura di sicurezza e serratura di servizio;*
- pistoncini scorrevoli e rostri fissi in acciaio antiutensile;*
- spioncino grandangolare con visuale ad ampio raggio;*



- 
- 
- lama parafreddo inferiore;
  - limitatore di apertura;
  - pannello interno in tinta con le porte interne.

#### PAVIMENTI

I pavimenti della cucina saranno in piastrelle di ceramica monocottura o in gres porcellanato di prima scelta posati su idoneo sottofondo in sabbia e cemento.

Il soggiorno, l'ingresso, i disimpegni e le camere da letto avranno pavimenti **in parquet di essenza ROVERE e/o IROKO** posati incollati e/o in ceramica monocottura o gres porcellanato. Il parquet sarà di prima scelta commerciale costituito da tavole in legno prefinito spessore 1,4 cm

In corrispondenza dei cambi di pavimento (per esempio tra disimpegno in ceramica e camere in parquet) saranno poste in opera battute in ottone e/o alluminio.

Nei bagni saranno posate piastrelle di ceramica gres porcellanato di prima scelta di misura 20 x 20 cm o 30 x 100 cm, da coordinarsi con le piastrelle del rivestimento.

Tutti i locali, con la sola eccezione di bagni e cucine, saranno muniti al perimetro di zoccolini battiscopa in legno.  
I balconi saranno in gres porcellanato.

#### RIVESTIMENTI INTERNI

I rivestimenti di bagni e cucine saranno costituiti da piastrelle di gres porcellanato di prima scelta di misura 20 x 20 cm o 20 x 25 cm fino ad un'altezza di 1,80 m per le cucine e 2,20 m per i bagni.

Le ceramiche facenti parte il capitolato sono quelle di seguito elencate:

#### SANITARI E RUBINETTERIE

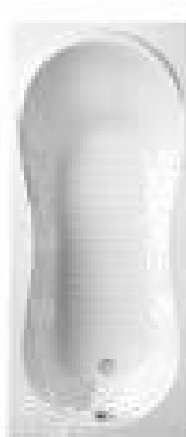
Riferendosi a quanto indicato sulla planimetria allegata all'impegnativa o sulle tavole progettuali è prevista la dotazione, in ciascun bagno padronale, dei seguenti apparecchi igienico-sanitari:

- lavabo 68x53, WC e bidet "Pozzi Ginori Serie Easy sospeso" con rubinetteria Grohe Essence, la cassetta da incasso del wc sarà dotato di nuovo sistema con placca Skate Cosmopolitan;
- Vasca normale 170x70 cm Teuco da incasso serie 254 con colonna di scarico con erogazione da troppopieno, doccia 3 getti con asta doccia 60 cm "Relexa trio 600";

- 
- 
- *Eventuale piatto doccia 80x80 cm extrapiatto Pozzi Ginori Serie Seventy doccetta 3 getti con asta doccia 90 cm “Rainshower Classic 130”.*



*Immagini sanitari Serie “Easy sospesa”*



*Immagini piatto doccia serie “Seventy” + vasca Teuco serie “254”*

*Ciascun bagno di servizio sarà dotato di n° 4 apparecchi igienico-sanitari:*

- *lavabo 60x48, WC e bidet “Pozzi Ginori Serie Egg sospeso” con rubinetteria Grohe Concetto, la cassetta da incasso del wc sarà dotato di nuovo sistema con placca Skate Cosmopolitan;*
- *Eventuale piatto doccia 80x80 cm extrapiatto Pozzi Ginori Serie Seventy doccetta 3 getti con asta doccia 90 cm “Rainshower Classic 130”.*



*Immagini sanitari Serie "Egg sospesa" + piatto doccia serie "Seventy"*



*Immagine "Serie Essence"*



*Immagine "Serie Concetto"*



*Immagini: Raishower classic 130*



*relaxa trio 600*

*Ogni alloggio sarà dotato di due prese d'acqua e scarico, una per la lavatrice (ove possibile, generalmente nel bagno) e una in cucina per la lavastoviglie.*

## **GLI IMPIANTI DEGLI APPARTAMENTI**

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

*L'impianto di riscaldamento con produzione di acqua, anche sanitaria, sarà del tipo centralizzato con alimentazione a gas metano di rete.*

*Il sistema di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento, previsto all'interno degli appartamenti, sarà supportato nei bagni con l'installazione di caloriferi tipo "scalda salviette" in acciaio verniciato color bianco con rete di distribuzione autonoma per massimizzare la funzionalità dell'impianto.*

*La regolazione della temperatura all'interno dell'alloggio sarà controllata e comandata da un cronotermostato installato in un locale dell'alloggio su parete non esterna, a quota di 1,5 m dal pavimento e agirà sulla valvola del gruppo di contabilizzazione del calore che sarà installato per ogni singola unità immobiliare nel vano scala condominiale.*



*Ogni alloggio inoltre sarà dotato di contatore di calore volumetrico per il riscaldamento e di misuratore elettronico di consumo acqua sanitaria.*

#### **IMPIANTO A GAS**

*L'impianto a gas non è previsto in quanto è prevista la cottura ad induzione che ha diversi vantaggi:*

- *assenza di fiamma quindi non c'è il rischio di scottarsi toccando la zona intorno alla pentola;*
- *il fatto che la piastra non è calda e la sua conformazione liscia garantiscono una pulizia più facile ed efficace;*
- *maggiore velocità nel riscaldare i cibi;*
- *l'assenza di pericolo dovuto a fughe gas;*
- *controllo molto preciso della temperatura tramite il display;*
- *minori costi di utilizzo rispetto alle cucine a gas.*

#### **IMPIANTO IDRAULICO**

*Ogni alloggio sarà munito di due reti di tubi in multistrato per l'erogazione rispettivamente di acqua calda e fredda.*

*Ogni alloggio sarà dotato di contatore per il consumo d'acqua.*

#### **IMPIANTO RAFFRESCAMENTO**

*Ogni unità sarà dotata di impianto autonomo di raffrescamento per tutti i locali ad esclusione di bagni, ripostigli e cucina.*

#### **IMPIANTO ELETTRICO**

*Ogni alloggio avrà il relativo contatore di corrente posto in apposito locale nel piano interrato dell'edificio, adeguato alle caratteristiche tecnologiche del complesso.*



---

---

*L'impianto elettrico è predisposto per la trasformazione dello stesso in impianto di tipo "DOMOTICO" per la gestione dell'illuminazione e scenari, completo di tapparelle elettriche con comando in prossimità dell'ingresso degli alloggi; impianto per piastra a induzione con potenza impegnata pari a 4,5 Kw e massima disponibile 6 Kw.*

*E' prevista la predisposizione per la termoregolazione in tutti i locali ad esclusione dei bagni e delle cucine*

*Ogni alloggio sarà munito di quadro elettrico con protezione salvavita e predisposizione con tubazioni vuote per l'avvio di linee di cablaggio.*

*Le placche e le prese saranno della ditta BTICINO della serie civile AXOLUTE con placche nei colori base (XC-XS-NX-BG-RC-VS-BM).*



*I box saranno collegati come da prescrizione dei VV.F. al contatore ENEL dei servizi generali parti comuni mentre le cantine saranno collegati al contatore ENEL dell'alloggio.*

*E' prevista la realizzazione di tre circuiti separati.*

*Il centralino è dotato del sistema di gestione carichi per comando di 4 carichi espandibile a 8 (sistema che evita lo scatto del contatore ENEL per supero di potenza evitando spiacevoli black-out) e del dispositivo restart/stop&go che permette il riarmo automatico del differenziale in caso di scatto intempestivo (tipico intervento del differenziale in caso di temporale).*

#### **IMPIANTO ANTINTRUSIONE**

*Predisposizione tubazione vuote in ogni locale sulle aperture esterne più un punto volumetrico zona giorno, inseritore e sirena esterna.*

#### **IMPIANTO TELEFONICO**

*Ogni alloggio sarà munito di allacciamento telefonico con punti di utilizzo in soggiorno e nelle camere, e predisposizione rete a dati (fibre ottiche).*

---

### IMPIANTO VIDEO CITOFONICO

*Nell'alloggio sarà installato un apparecchio videocitofonico per la comunicazione con il quadro videocitofonico posto all'ingresso del complesso e citofonico posto all'esterno dell'atrio della scala.*



### IMPIANTO MESSA A TERRA

*Tutte le parti dell'edificio che lo necessitano saranno messe a terra con impianto specifico munito di dispersori nel terreno e a norma delle vigenti disposizioni in materia.*

### IMPIANTO ANTENNA TV CENTRALIZZATA

*Verrà eseguito un impianto centralizzato comprensivo di antenna TV per la ricezione dei programmi nazionali e TV private nazionali e di antenna parabolica digitale per la ricezione via satellite. Ogni alloggio sarà munito di n.1 presa di utilizzo per ogni locale abitabile con esclusione dei bagni e cucina e n. 1 presa satellitare per cadauno alloggio.*



### IMPIANTO ASCENSORE

*Gli edifici saranno muniti di ascensori a fune con azionamento elettrico che garantisce un sensibile risparmio energetico e la massima silenziosità. Le porte delle cabine e quelle ai piani saranno automatiche con scorrimento laterale.*

*La cabina e le porte ai piani saranno finite con lastre di acciaio inox antigraffio.*

*Gli impianti avranno il ritorno automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica oltre a tutte le dotazioni previste dalle vigenti normative.*

### IMPIANTO ANTINCENDIO

*Gli edifici ed i box saranno muniti di impianto antincendio secondo i vigenti regolamenti.*