

RESIDENZA ——— LOTTI 4A E 4C

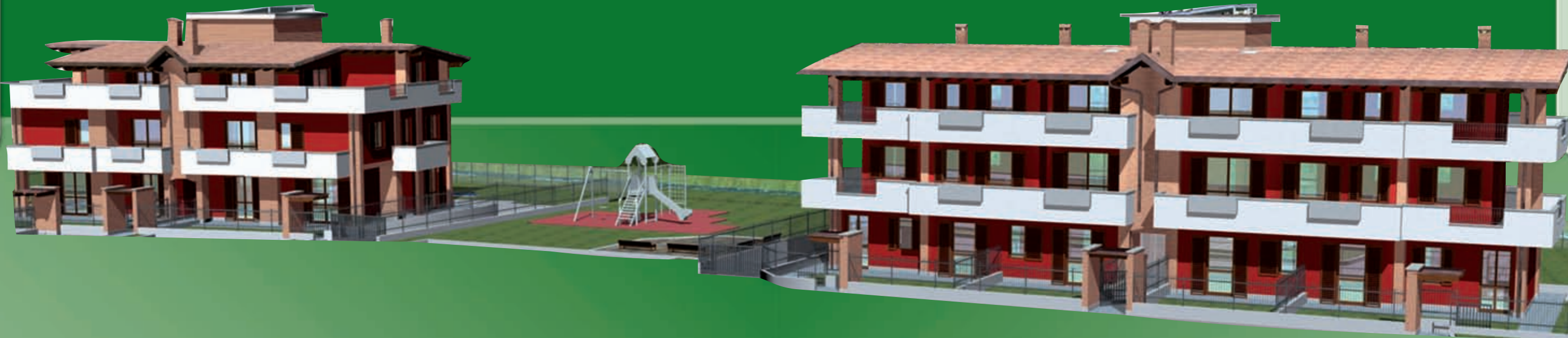
IL MIRTO

Via Don Sturzo ~ Fara Gera d'Adda (BG)

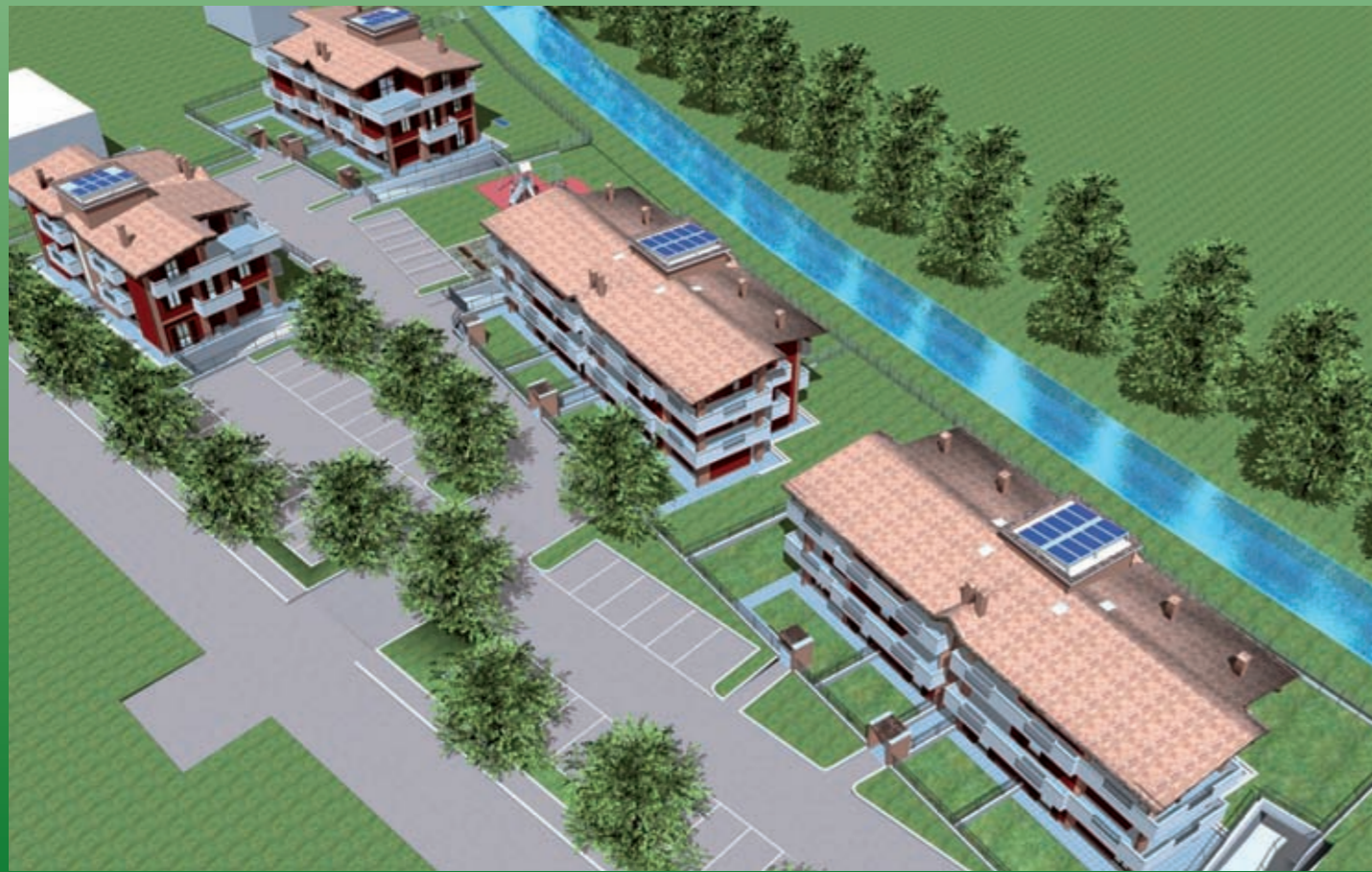
Gruppo TER Immobiliare Viale Europa, 181 - 20062 Cassano d'Adda
Tel. 0363 360667 - Fax 0363 362882 gruppoter.it info@gruppoter.it

GRUPPO
TER
IMMOBILIARE

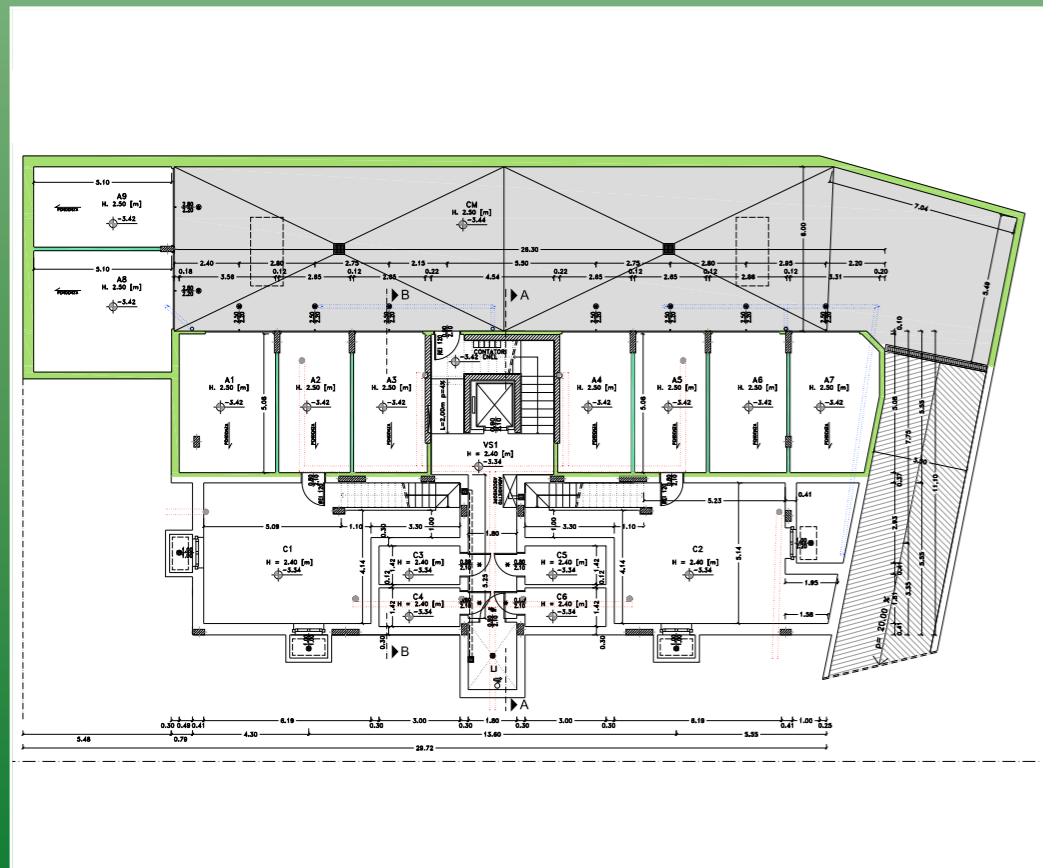
GRUPPO
TER
IMMOBILIARE



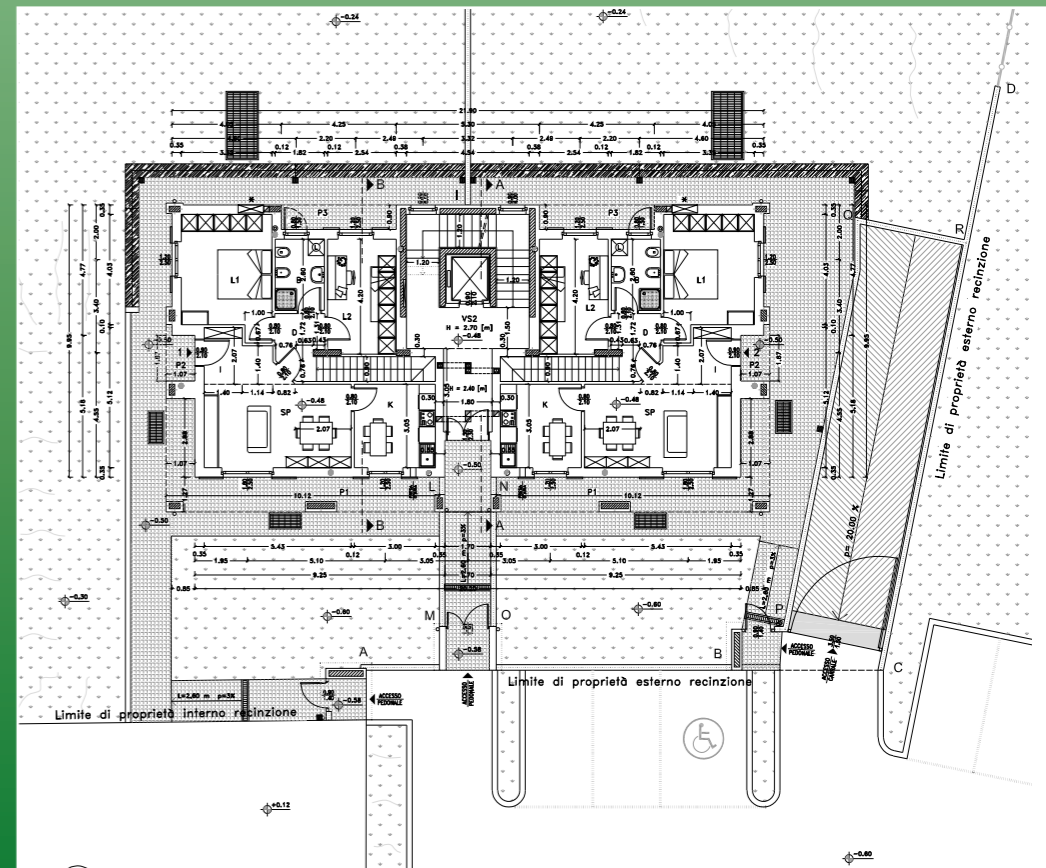




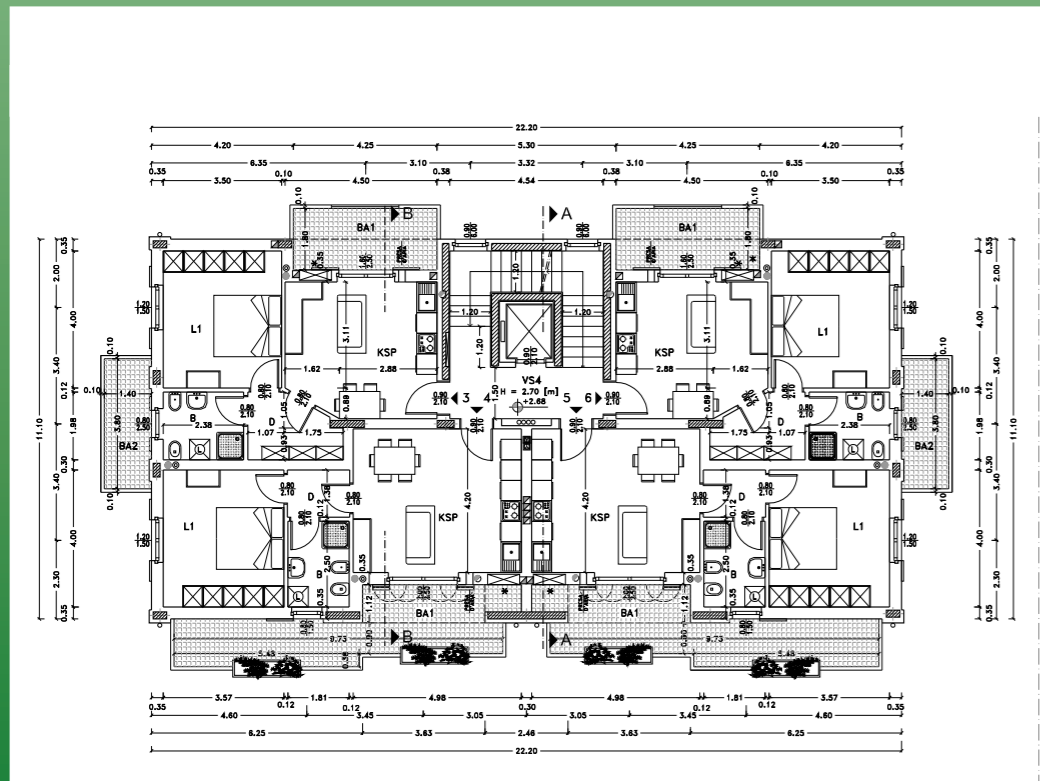
PIANO INTERRATO



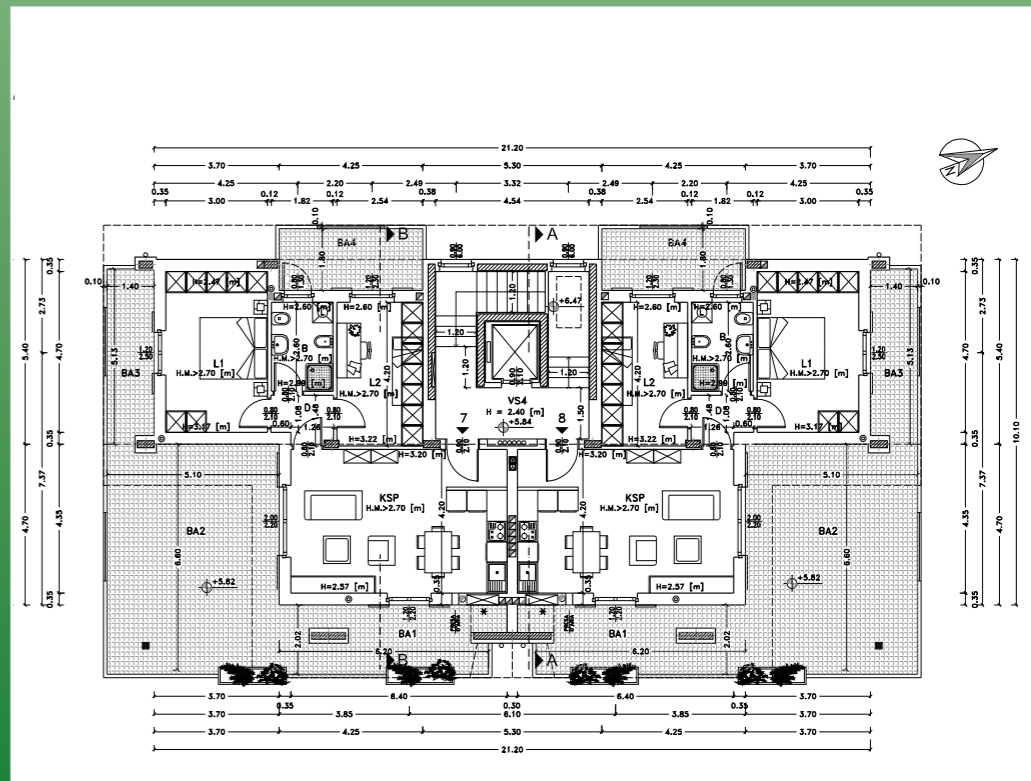
PIANO TERRA



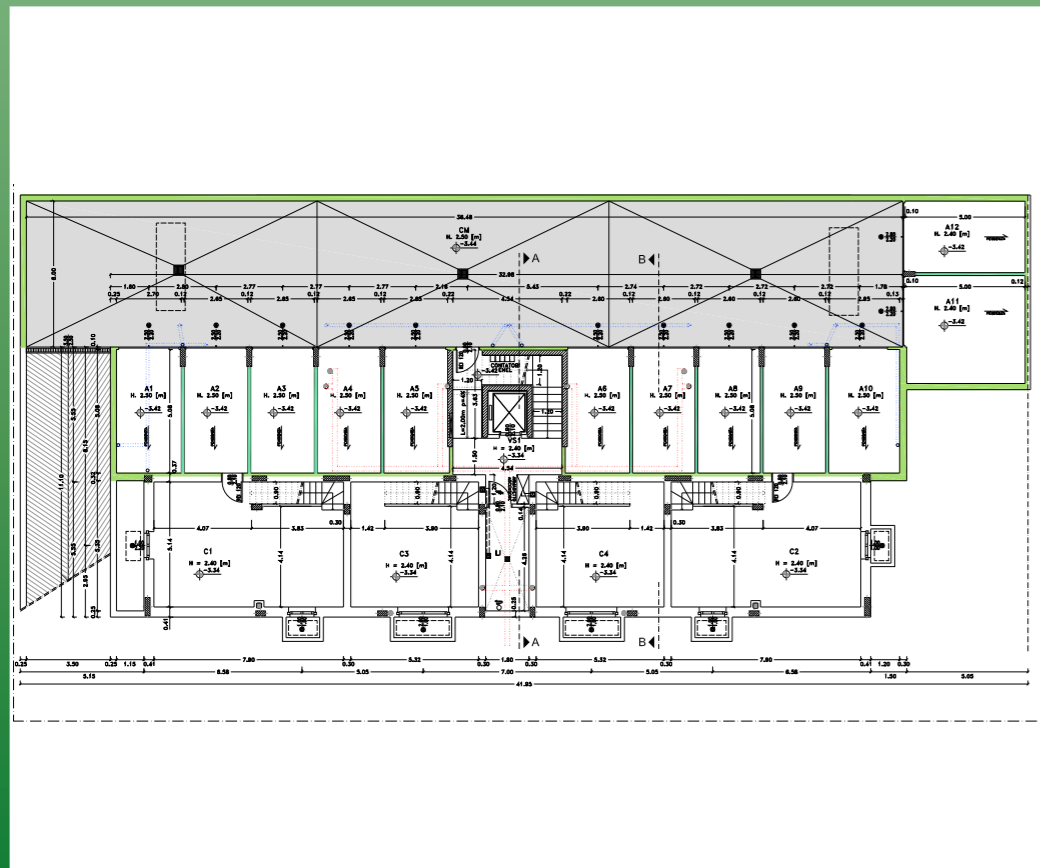
PIANO PRIMO



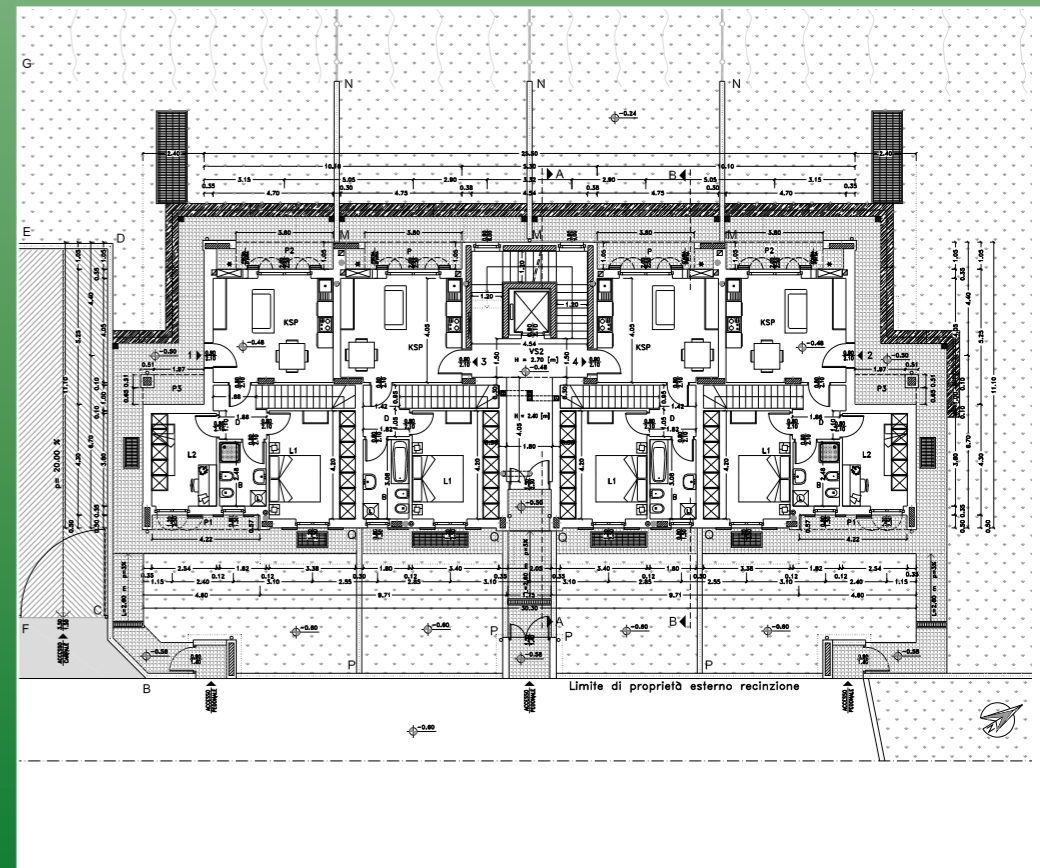
PIANO SECONDO



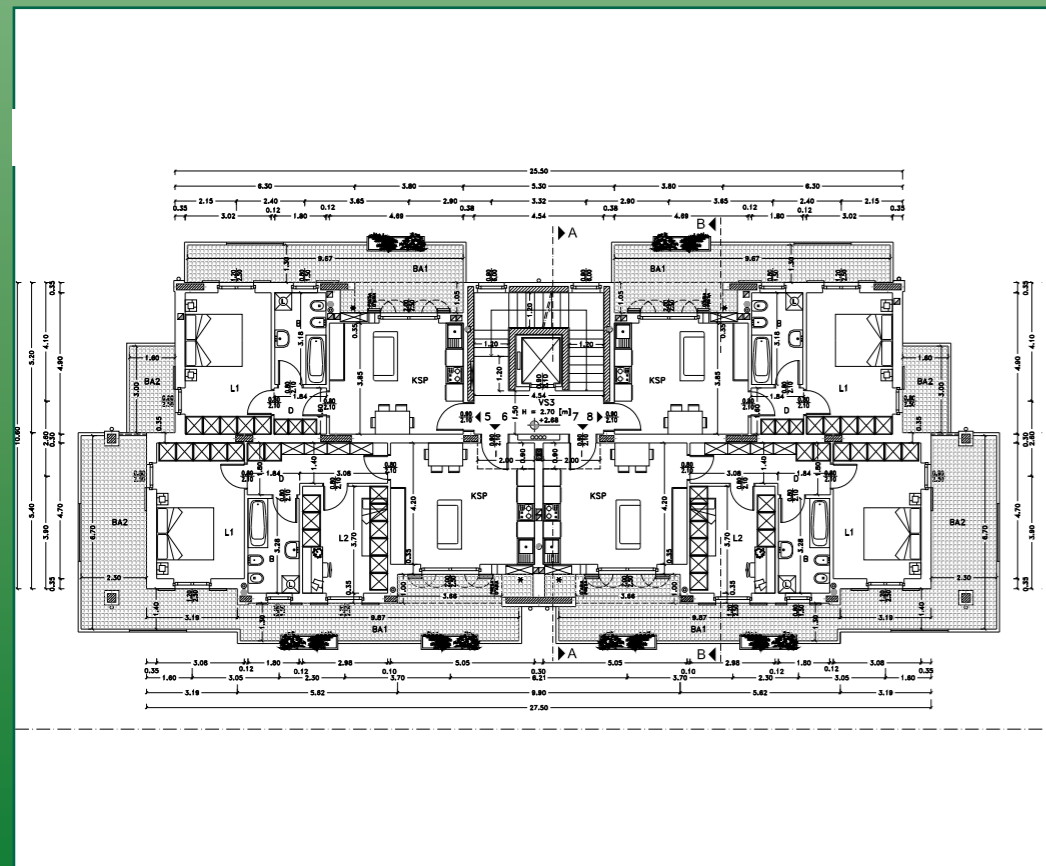
PIANO INTERRATO



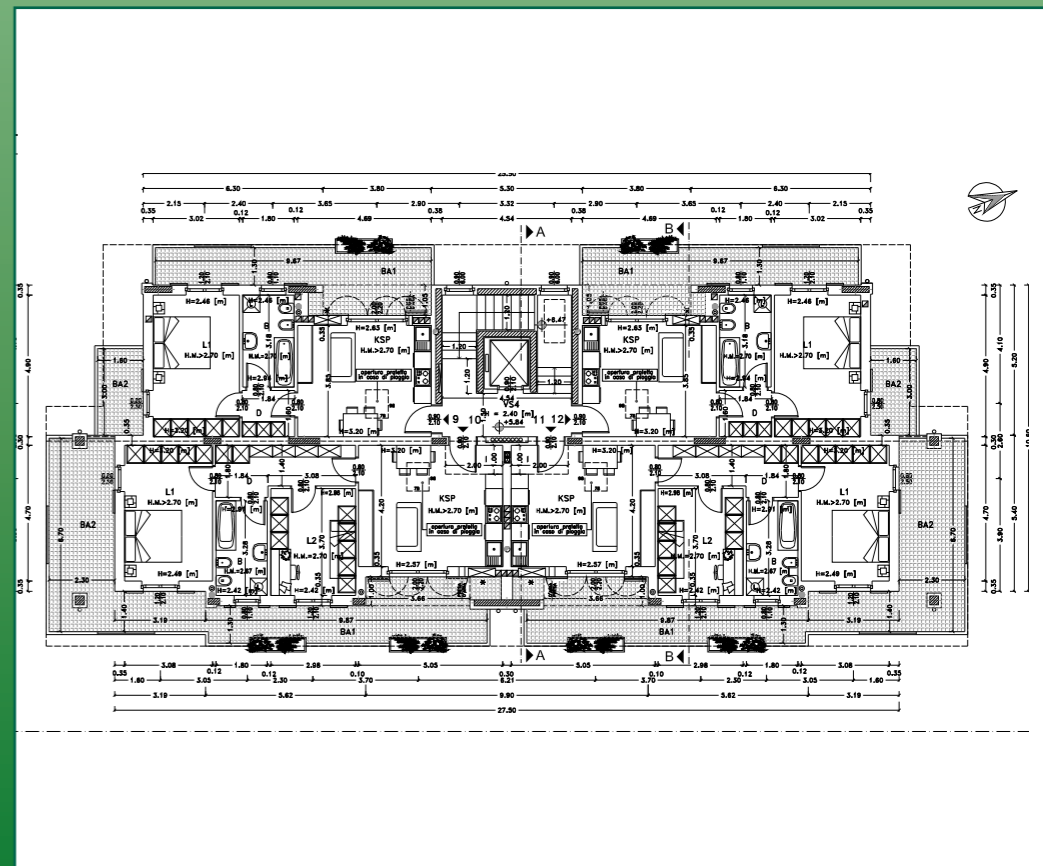
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



DESCRIZIONE GENERALE

L'intervento prevede la realizzazione di due palazzine nell'ambito del Piano di Lottizzazione "Via Don Sturzo", denominati Lotto 4A e Lotto 4C.

Le palazzine si sviluppano su tre piani abitabili ed avranno da 2 a 4 unità immobiliari per piano, per un totale di 8 e 12 appartamenti con autorimesse, cantinette e cantine collegate con gli appartamenti sovrastanti.

Gli appartamenti al piano terra beneficeranno di ampio giardino privato ed accesso diretto alla cantina e box oltre che da pensilina privata. Gli appartamenti al piano secondo avranno soffitto in travi di legno lamellare e perlina-tura a vista. Le due palazzine

avranno in comune, con l'intero complesso residenziale, l'ampia area a parcheggio e verde con parco giochi attrezzato.

La costruzione sarà eseguita nel rispetto del progetto architettonico, del progetto esecutivo e delle indicazioni della Direzione Lavori, nonché del progetto dei Vigili del Fuoco e nel rispetto delle leggi, dei regolamenti in materia edilizia e di risparmio energetico e delle norme del buon costruire.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Tutte le opere in cemento armato, saranno eseguite secondo gli elaborati esecutivi prodotti dal Progettista e secondo le prescrizioni impartite dal Direttore Lavori.

MURATURE

Le murature di tamponamento perimetrale saranno costituite da doppia parete in laterizio, con isolamento di opportuno spessore, derivante dal calcolo in applicazione della normativa vigente in materia di risparmio energetico.

SOLAI

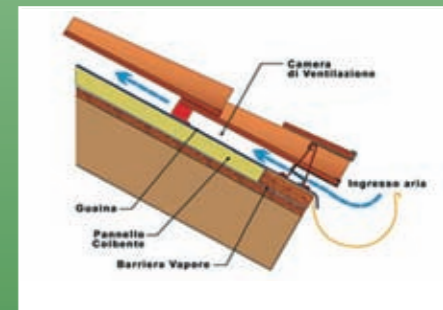
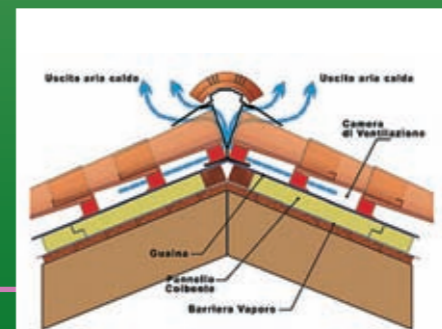
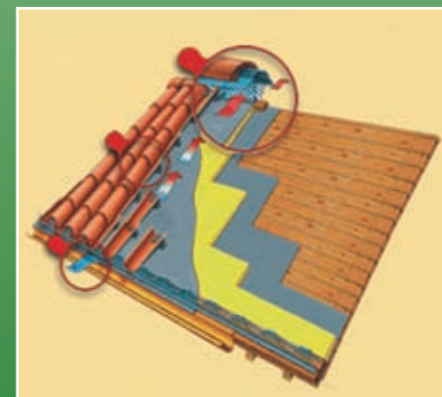
I solai sono tipo Predalles per il piano interrato sovrastante le autorimesse. I solai per i piani fuori terra e per le cantine sono in latero-cemento opportunamente isolati. È prevista un'adeguata



impermeabilizzazione per tutte le superfici che potranno essere soggette ad infiltrazioni d'acqua (soffitto piano interrato, balconi, ecc.).

COPERTURE

Il manto di copertura sarà eseguito in tegole di laterizio tipo portoghese anticate corredate da pezzi speciali ed accessori posate su



listelli di legno d'abete.

La struttura di copertura sarà eseguita legno lamellare a vista e l'isolamento termico sarà eseguito in base alle disposizioni di legge con sistema costruttivo "a tetto ventilato". Le gronde perimetrali a quota tetto saranno in legno lamellare a vista. In copertura sarà installata idonea "linea di vita" in profilati di acciaio per le operazioni di manutenzione.

DIVISORI INTERNI

I tavolati interni alle unità immobiliari saranno in laterizio.

Le pareti di divisione tra le unità immobiliari saranno in doppio tavolato in laterizio con interposizione di isolamento termoacustico.

Le pareti di divisione tra alloggi e vano scala saranno costituite da muratura in cemento armato lato scala e da tavolato in laterizio verso l'alloggio con interposizione di isolamento termo-acustico.

I tavolati divisorii tra autorimesse saranno eseguiti in blocchi di cemento resistenti al fuoco stilati a vista. Le pareti divisorie tra le cantine collegate agli alloggi ed i box saranno eseguite con doppio tavolato, in laterizio verso le cantine e in blocchi di cemento resistenti al fuoco verso i box con

interposizione di isolamento.

Le pareti di divisione tra le cantine collegate agli alloggi saranno eseguite con doppio tavolato in laterizio con interposizione di isolamento termoacustico.

Le pareti perimetrali in CLS delle cantine collegate agli alloggi



saranno isolate con idoneo pannello termoisolante e controparete in laterizio resistente al fuoco.

INTONACI INTERNI

Tutti i locali abitabili saranno finiti a gesso. Nei bagni le pareti al di

sopra dei rivestimenti e i soffitti saranno finiti con intonaco al civile. Le cantine collegate agli alloggi saranno finite con intonaco al civile. Al piano interrato le pareti e i soffitti dei box e del corsello eseguiti in cls saranno lasciate al naturale.

Le sottorampe e le pareti dei vani scala saranno finite a gesso.

FACCIATE ESTERNE

Le pareti verticali e i parapetti balconi saranno intonacati al civile e finiti con rivestimento ai silicati nella tinta da definire a cura del Direttore Lavori. L'intradosso dei porticati e dei balconi saranno intonacati al civile e finiti con tinteggiatura ai silicati nella tinta da definire a cura del Direttore Lavori. I pilastri, i vani scala, i tor-

rini ed i setti delle pensiline saranno rivestiti con mattoni pieni paramano nella tinta da definire a cura del Direttore Lavori.

OPERE IN PIETRA

Le scale, i pianerottoli, gli atri, i davanzali, le soglie, le copertine dei parapetti dei balconi e i contorni dei portoncini d'ingresso saranno rivestiti in pietra naturale come da indicazione della Direzione Lavori.

OPERE IN ACCIAIO E ALLUMINIO

Le porte basculanti dei box saranno in lamiera zincata autobilanciate, complete di serratura ed adeguatamente ventilate.

Tutte le aree orizzontali del piano interrato saranno protette

con grigliati del tipo zincato a caldo antitacco del tipo orso-grill o similare. Il portone d'ingresso e il finestrone di facciata saranno in profilati di alluminio a taglio termico, colore e disegno a scelta della Direzione Lavori.

I parapetti delle rampe delle scale saranno in acciaio verniciato, colore e disegno, a scelta della Direzione Lavori.

OPERE DA LATTONIERE

La lattoneria della copertura, delle pensiline e per corredo di ogni altro eventuale manufatto sarà eseguita in lastra di rame sp. 8/10 mm.

RETE FOGNARIA

La rete fognaria, sia verticale che orizzontale per le acque

bianche e nere, sarà realizzata con tubazioni in polipropilene per le parti interne mentre per la parte esterna interrata saranno in PVC di idonei diametri, opportunamente convogliata nella pubblica fognatura.

CANNE E TUBAZIONI

Gli apparecchi utilizzatori del gas devono essere collegati direttamente a canne conformi alle Leggi e norme vigenti.

Saranno eseguite canalizzazioni verticali in PVC per le aspirazioni cappe cucine, per la ventilazione del locale immondezzaio e per l'esalazione per sifoni sanitari.

Nei locali dove sarà presente la cottura sarà presente una presa d'aria con tubo in PVC incassato nella muratura perimetrale.

PAVIMENTI

I pavimenti di tutti i locali (ingresso, soggiorno, angolo cottura, camere, disimpegno) saranno in gres porcellanato di primaria marca nelle dimensioni commerciali di cm 30 x 30 circa.

(La posa dei suddetti pavimenti non prevede la formazione di fughe e la posa in diagonale).

Le cantine collegate agli alloggi saranno pavimentate con piastrelle in ceramica monocottura 30 x 30.

(La posa dei suddetti pavimenti non prevede la formazione di fughe e la posa in diagonale).

I porticati, i balconi e i camminamenti esterni saranno pavimentati con piastrelle ingelive per esterni in grés con lo zoccolino con piastrelle come per il pavimento.

Il pavimento del corsello sarà finito con pastina in spolvero di quarzo. Il pavimento delle cantinette, delle autorimesse e del disimpegno comune al piano interrato sarà con piastrelle in gres ingelivo cm 12 x 24.

Il pavimento della rampa box sarà in cls a lisca di pesce.

RIVESTIMENTI E ZOCCOLINI

Il rivestimento dei bagni sarà realizzato con piastrelle in ceramica smaltata 20 x 20 posate in linea per un'altezza di cm 200.

Il rivestimento degli angoli cottura (solo la parte attrezzata con risvolti di 60 cm) sarà con piastrelle in ceramica 20 x 20 posate in linea per un'altezza di cm 160. Gli zoccolini interni, ad esclusione delle pareti rivestite in ceramica,

saranno in legno incollati e/o inchiodati, a scelta della D.L.

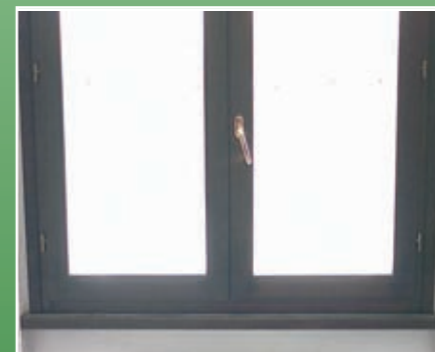
SERRAMENTI ESTERNI ABITAZIONI

I serramenti esterni ai piani abitativi e per le cantine collegate agli alloggi saranno in legno Pino di Svezia spessore 68 mm verniciati all'acqua con colore a scelta della Direzione Lavori e completi di ferramenta MAICO.

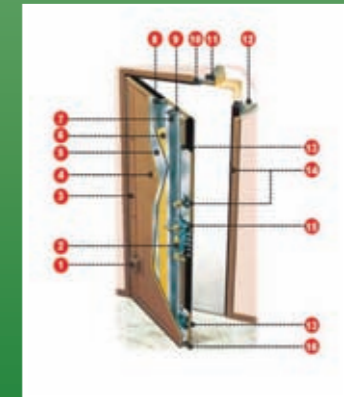
Le maniglie saranno in ottone placcate ditta Colombo modello Robot.

Le persiane saranno in legno pino di Svezia, spessore 55 mm verniciate all'acqua con colore a scelta della Direzione Lavori completi di ferramenta ditta MAICO. Le finestre saranno munite di controavanzali interni in Pino di

Svezia massello spessore 30 mm. I vetri saranno del tipo termoisolanti con camera da 15 mm e doppio cristallo esterno da 5+5 mm con interposizione di pellicola fonoisolante e lastra interna da 6 mm.

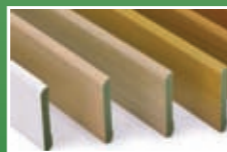
**PORTE D'INGRESSO**

I portoncini d'ingresso degli appartamenti saranno di tipo blindato serie GOLD modello TR611 ditta TORTEROLO & RE con pannello esterno impiallacciato e pannello interno in laminato, posato su telaio in acciaio.



- 1 Cerniere registrabili
- 2 Serratura di sicurezza
- 3 Rostri fissi

- 4 Spioncino
- 5 Lamiera interna
- 6 Coibentazione
- 7 Rinforzo interno
- 8 Guarnizione
- 9 Lamiera esterna
- 10 Telaio
- 11 Falsotelaio
- 12 Zanca
- 13 Asta verticale e deviatore
- 14 Apertura controllata
- 15 Piastra protezione serratura
- 16 Soglia parafreddo



PORTE INTERNE ALLE UNITÀ

Le porte interne saranno in legno a battente in laminato, complete di telaio arrotondato e coprifili ad incastro, con maniglie in ottone placcate modello ROBOT ditta COLOMBO.

IMPIANTI TERMICI

Gli alloggi del nostro complesso si collocano dal punto di vista impiantistico all'interno una fascia "d'alto pregio" coniugando all'interno dello stesso manufatto la produzione di acqua calda tra-

mite impianto solare e sfruttando la tecnologia dei pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento. I materiali scelti per la realizzazione dei sopradescritti impianti sono da decenni ai vertici (in termini di qualità dei componenti e affidabilità nel tempo) delle classifiche di resa.



IMPIANTO SOLARE E CALDAIA A CONDENSAZIONE

L'energia solare copre fino al 50% della energia necessaria



all'idrosanitario e può in ogni momento regolare la temperatura dell'acqua in funzione delle pro-

prie esigenze di comfort. Garantisce una imparagonabile semplicità di manutenzione con un accessibilità ottimale garantita per tutti i componenti.

Il risparmio energetico ottenuto utilizzando l'energia solare e la tecnologia della condensazione, diventa anche risparmio di spazio (permettendo di evitare gli ingombri di una tradizionale centrale termica/solare). Integrando al suo interno tutti gli elementi idraulici e di controllo di un impianto solare, il collettore solare si collega direttamente alla caldaia. Niente componenti aggiuntivi tutto spazio risparmiato.

Il calore del sole, raccolto dal collettore solare, viene accumulato nel bollitore a stratificazione

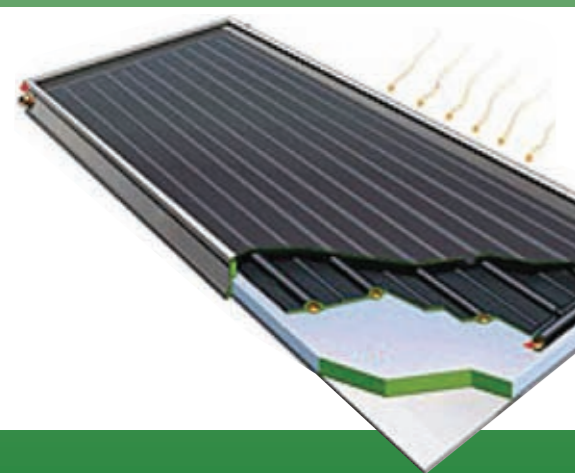
(nel nostro caso nella versione da litri 200) capace di erogare una quantità di acqua calda sanitaria pari ad un bollitore di dimensioni doppie.

PANNELLI SOLARI

Il vetro solare di sicurezza ad alta resistenza, utilizza un innovativo sistema di giunzione al telaio del collettore, assicurando una perfetta impermeabilizzazione alla pioggia e resistenza alla grandine.



Il telaio in fibra di vetro, robusto ma leggero, offre un'elevata resistenza alla torsione, alla corrosione, ai raggi UV e minimizza le dispersioni di calore grazie



alla sua bassa conducibilità termica.

La parete posteriore in acciaio rivestito da una lega zinco-alluminio, garantisce una maggiore

robustezza, durata nel tempo e minor dispersione del calore.

L'isolamento termico in lana di roccia ad elevato spessore, assieme ai materiali utilizzati per telaio e parete posteriore, forniscono una coibentazione particolarmente efficace per sfruttare al massimo l'energia gratuita del sole.

Questo sistema con "collettore vetrato piano" si presta maggiormente agli utilizzi nel nord Italia per la buona capacità captante, rese elevate e altissima resistenza agli agenti atmosferici.

Le staffe a tetto consentono di aderire comodamente sulla superficie del tetto limitando al massimo l'impatto estetico-ambientale.

Tutte le linee di collegamento al collettore sono realizzate rigorosamente in verghe di rame con giunzioni del tipo a saldare sulle linee e giunzioni meccaniche per l'allaccio alle apparecchiature.

La tubazione utilizzata sarà isolata in piena rispondenza alla legge 10, resistente alle alte temperature e ai fenomeni di corrosione. Certificazioni -Uni En- sulle tubazioni e sulla raccorderia.



Grazie al sistema "caldaia solar + pannello" è possibile installare nella propria abitazione un impianto ad integrazione solare molto efficiente, dalla manutenzione semplicissima e resa invidiabile.

La compattezza delle installazioni non richiede (come tradizione vuole) spazi dedicati alla centrale termica, ma poco più di una tradizionale caldaia murale.

È stimato e certificato da organi competenti che per il fabbisogno sanitario di una famiglia media il

risparmio con un impianto solare è stimabile tra il 55 e il 65% nell'arco di un anno.

L'elencazione di queste prestazioni, unite ai vantaggi esposti in linea con gli impianti idrosanitari anch'essi curati come si conviene in abitazioni di pregio, completa il quadro descrittivo delle opere meccaniche dei nostri alloggi.

Al di là delle sempre possibili personalizzazioni in ambito di scelta dei sanitari e delle rubinetterie, questi alloggi sono dotati di impianti dal livello tecnologicamente alto, ben lontani dai tradizionali sistemi impiantistici in adozione all'edilizia convenzionale.

Questo comporterà oltre alle evidenti differenze in termini di "comfort" e alla salvaguardia

ambientale, notevoli risparmi sugli importi dei consumi d'energia che periodicamente gravano sui nostri bilanci familiari.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Con predisposizione di n. 1 punto per ogni locale abitativo per la futura installazione di condizionatori tipo split a parete, con tubazione vuota per allacciamento elettrico, tubazione di scarico condensa e tubazione per la refrigerazione con collegamento al punto previsto per la futura installazione della macchina refrigerante.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

IDEAL STANDARD, serie ESEDRA con rubinetteria monocomando PALAZZANI serie CAPRI e asta saliscendi per le docce.

**IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico delle unità immobiliari, a norma CEI, sarà del tipo con tubi incassati a parete, con frutti della ditta BITICINO modello "LEAVING INTERNATIONAL" con placche in tecnopolimero colore nero.

Su ogni pianerottolo scala e nell'atrio al piano terreno saranno installati apparecchi per l'illuminazione.

Verrà installata un'antenna televisiva condominiale e una parabola per la ricezione dei canali satellitari.

Nel corsello e nelle parti comuni è prevista una rete di illuminazione completa di corpi illuminanti. È prevista la predisposizione con tubazione dedicata per rete di

collegamento a tetto sino al piano interrato per futura installazione di impianto fotovoltaico. Verrà installato cancello elettrico automatico con comando a distanza.

Ad ultimazione dei lavori l'installatore rilascerà dichiarazione di



conformità in base alla Lg. 46/90 completa di tutti gli allegati obbligatori. I punti di utilizzo per ogni unità immobiliare saranno distribuiti

come di seguito indicato secondo le destinazioni previste:

- Autorimessa
- n. 1 punto luce deviato con tubazione esterna
- n. 1 punto presa 10/16 A con tubazione esterna
- n. 1 plafoniera stagna del tipo scelto dal Direttore Lavori
- Cantinetta
- n. 1 punto luce deviato con tubazione esterna
- n. 1 punto presa 10/16 A con tubazione esterna
- n. 1 plafoniera stagna del tipo scelto dal Direttore Lavori
- Cantina collegata agli alloggi
- n. 2 punti luce devianti
- n. 3 punti presa da 10/16 A
- n. 1 punto presa per impianto

Telefono escluso di filo pilota
 n. 1 punto presa TV terrestre
 n. 1 punto presa TV satellitare
 n. 1 punto citofonico con cornetta
 Scala
 n. 2 punti luce deviati
 Soggiorno
 n. 1 punto campanello con suoneria
 n. 1 punto video-citofonico con comando di apertura cancellotto pedonale e portone vano scala
 n. 1 punto luce deviati
 n. 3 punti presa 10/16 A
 n. 1 punto presa TV terrestre
 n. 1 punto presa TV satellitare
 n. 1 punto presa per impianto
 Telefono
 n. 1 punto termostato con collegamento elettrovalvola di zona

completo di cronotermostato
 Cottura o Cucina
 n. 1 punto luce interrotto
 n. 1 punto luce interrotto cappa
 n. 3 punti presa 10/16 A
 n. 1 punto presa comandata con



O/1 per lavastoviglie
 n. 1 punto presa comandata con
 O/1 per forno
 n. 1 punto presa comandata con
 O/1 per frigorifero
 Disimpegno
 n. 1 punto luce invertito

n. 1 punto presa 10/16 A
 Bagno
 n. 1 punto luce interrotto a soffitto
 n. 1 punto luce interrotto specchiera
 n. 1 punto presa 10/16 A
 n. 1 punto tirante + ronzatore vasca/doccia
 Camera matrimoniale
 n. 1 punto luce invertito
 n. 3 punti presa 10/16 A
 n. 1 punto presa TV terrestre
 n. 1 punto presa per impianto

Telefono
 Cameretta
 n. 1 punto luce deviato
 n. 3 punti presa 10/16 A
 n. 1 punto presa TV terrestre
 n. 1 punto presa per impianto
 Telefono

Portico o balcone
 n. 1 punto luce deviato da ubicare in ogni sottoportico/balcone esterno (con comando dall'interno)
 n. 1 presa stagna 16 A
 n. 1 plafoniera grigia in PVC del tipo scelto dal Direttore Lavori
 Giardino
 n. 2 punti luce interrotti da ubicare all'esterno (con comando dall'interno)
 n. 2 lampioncini in policarbonato con diffusore sferico del tipo scelto dal Direttore Lavori

Il presente documento pubblicitario non potrà costituire elemento contrattuale. TER Immobiliare si riserva di modificare senza nessun preavviso le soluzioni architettoniche illustrate.

IMPIANTO ASCENSORE

Nel vano corsa in cemento armato verrà installato idoneo impianto di sollevamento persone con portata minima 490 kg – 6 persone, conforme alla Direttiva Ascensori 95/16/CE, alla legge 13/89, al D.M. 236/89 ed alla legge regionale 6/89, ad azionamento idraulico indiretto con pistone laterale e manovra automatica a pulsanti con controllo a microprocessori. Estetica di cabina e di piano a scelta del Direttore Lavori.

OPERE ESTERNE

Le aree esterne di uso esclusivo e di pertinenza degli alloggi posti al piano terra verranno sistemate mediante stesa di

terra vegetale opportunamente fresata, pronta per la semina. Le recinzioni esterne saranno in acciaio verniciato secondo disegno e indicazioni della Direzione Lavori. Le recinzioni verso la roggia saranno eseguite con rete plastificata a rombi. Saranno forniti gli allacciamenti a tutte le reti tecnologiche (Acqua, Gas Metano, Telecom, Fognatura, ENEL) fino al punto di fornitura stabilito dall'Ente erogatore.

N.B.: Tutte le scelte sopra esposte sono valide in relazione ai tempi tecnici delle attività di cantiere.