

RESIDENCE **SIRIO**

TREZZO SULL'ADDA



CHI SIAMO



SPECIALIZZAZIONI & LE NOSTRE SKILLS

Siamo una società, A Rudiano, nata dall'esperienza edilizia che si sta sviluppando sul suolo immobiliare con costruzioni sempre attente al cliente. Radicata ed operativa in tutta Italia ed in Albania nel settore dell'edilizia civile e residenziale, commerciale, industriale, alberghiera, ospedaliera, scolastica, IMR è qualificata e riconosciuta leader nei recuperi architettonici e nelle ristrutturazioni, così come nelle nuove edificazioni di strutture in cemento armato.

Abbiamo uno studio interno di progettazione, composto da architetti e collaboratori di pluridecennale esperienza, le maestranze qualificate e le attrezzature di ultima generazione permettono ad IMR lo sviluppo di importanti interventi immobiliari: realizzare edifici a basso consumo energetico è il focus dell'azienda, che crede fortemente nella qualità dei processi di costruzione nel rispetto del confort abitativo e dell'ambiente. La concretezza delle realizzazioni ci permette di offrire soluzioni abitative adatte alla clientela sempre più esigente, con attenzione a normative e bonus edilizi per permettere ad ogni nostro acquirente, soddisfazioni sotto ogni punto di vista.

PROJECT MANAGEMENT

I risultati tangibili del project management di IMR sono:

- Il controllo ed il contenimento dei costi
- L'ottimizzazione delle risorse impiegate
- la garanzia della tempistica nell'esecuzione delle opere

Tutto questo, grazie all'impegno di professionisti **qualificati e certificati**, che hanno un ruolo fondamentale a garanzia della corretta gestione degli interventi, dal preventivo sino alla consegna delle opere. L'organizzazione e la direzione dei cantieri sono garantite da un monitoraggio costante dei lavori tramite un cronoprogramma collaudato, con puntuali rendicontazioni in fase di avanzamento e sovrintendenza al collaudo finale.

COSTRUZIONI

La realizzazione di strutture civili, industriali e commerciali, è **attività Decennale** per IMR; così come per gli interventi di opere infrastrutturali, nell'ottica di proporre **soluzioni rapide**, concrete e durature **nel tempo**, nella solidità della struttura e nel suo **valore economico**.

RISTRUTTURAZIONI

Per soddisfare la sempre maggiore richiesta di intervento di recupero e ripristino delle costruzioni esistenti, IMR offre la sua **attestata esperienza nel settore del recupero**, per ristrutturazione architettonica e strutturale, mantenendo **altissimo il livello di preparazione e aggiornamento tecnico** dei propri collaboratori.

EFFICIENZA ENERGETICA

L'utilizzo delle più efficaci **tecniche di analisi** e le più efficienti **tecnologie energetiche** disponibili sul mercato, unite **all'attenzione per l'impatto socio-ambientale**, garantiscono il controllo dei costi e dei consumi energetici a beneficio del cliente.



RESIDENCE SIRIO

TREZZO SULL'ADDA

RESIDENCE SIRIO (TREZZO SULL'ADDA)

In una città in continua **Evoluzione**, noi di I.M.R. vogliamo contribuire ridonando valore al Territorio con un nuovo **Residence di Prestigio**.

Da un'area ex industriale un nuovo residence prende spazio, una garanzia di **mantenimento del valore** del Residence nel tempo, che si inserisce in un **contesto prettamente residenziale, tranquillo e vicino al verde**.

Valore in primis che diamo alle persone, che ritrovano un **ambiente sano e confortevole** in ogni soluzione.

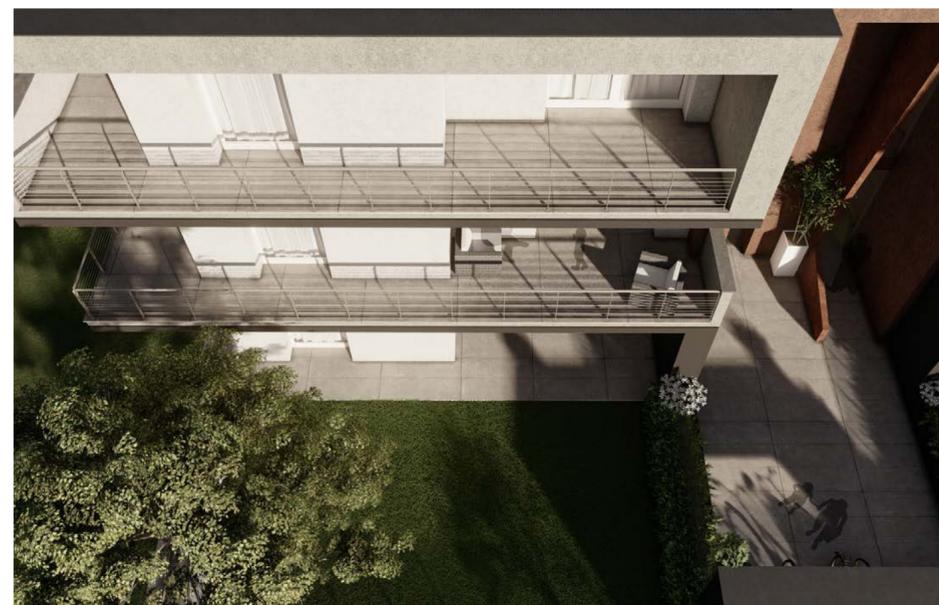
Ecosostenibile e con una grande attenzione al **risparmio energetico**, il nuovo Residence Sirio a Trezzo è costruito **con esperienza e nuove tecnologie per offrire abitazioni confortevoli**.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Sicurezza e risparmio, sono gli elementi che caratterizzano il Residence Sirio. Il nostro obiettivo? Garantire un **Benessere sincero**, per chi nella propria abitazione vuole trovare uno spazio unico. Tutto questo è permesso da una **massima efficienza costruttiva** contraddistinta da:

- **Sistemi costruttivi antisismici**
- **Fonti Energetiche rinnovabili**
- **Comfort Termico, acustico, visivo ed abitativo** per la salubrità di ogni soluzione di prestigio

Concedersi questa **eccellenza costruttiva**, regalerà ad ogni acquirente una soluzione in **Classe A**, la più alta classe energetica che otteniamo con materiali di alta qualità e **tecniche impiantistiche di ultima generazione**.



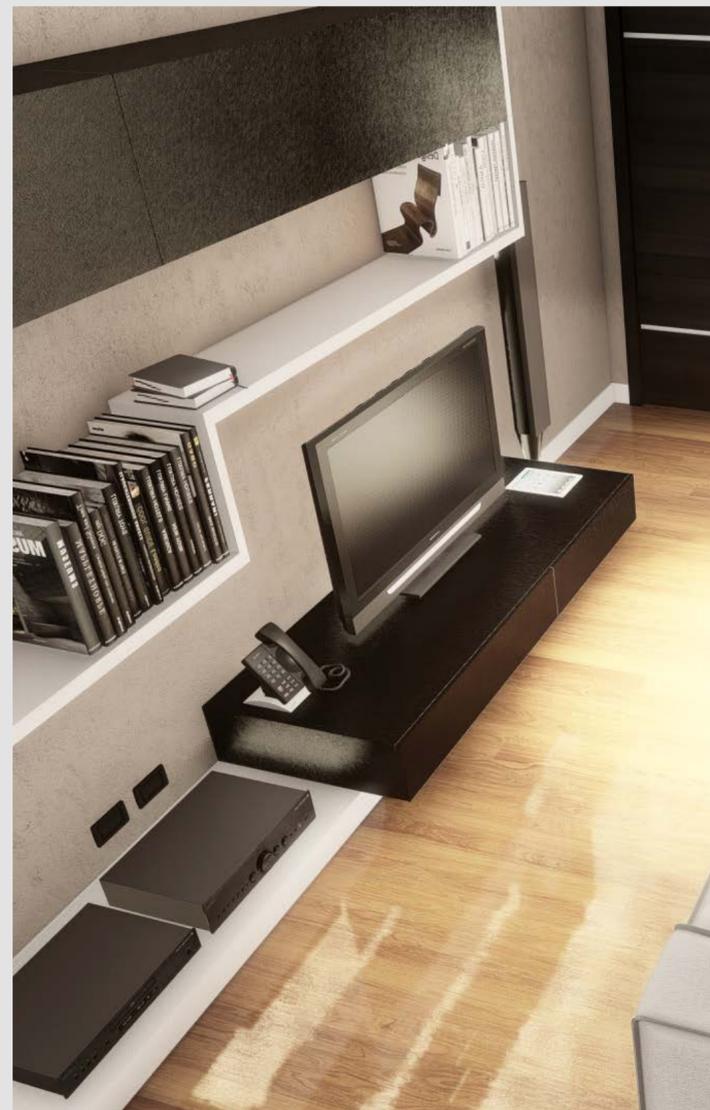
ELEGANZA, COMFORT & DESIGN

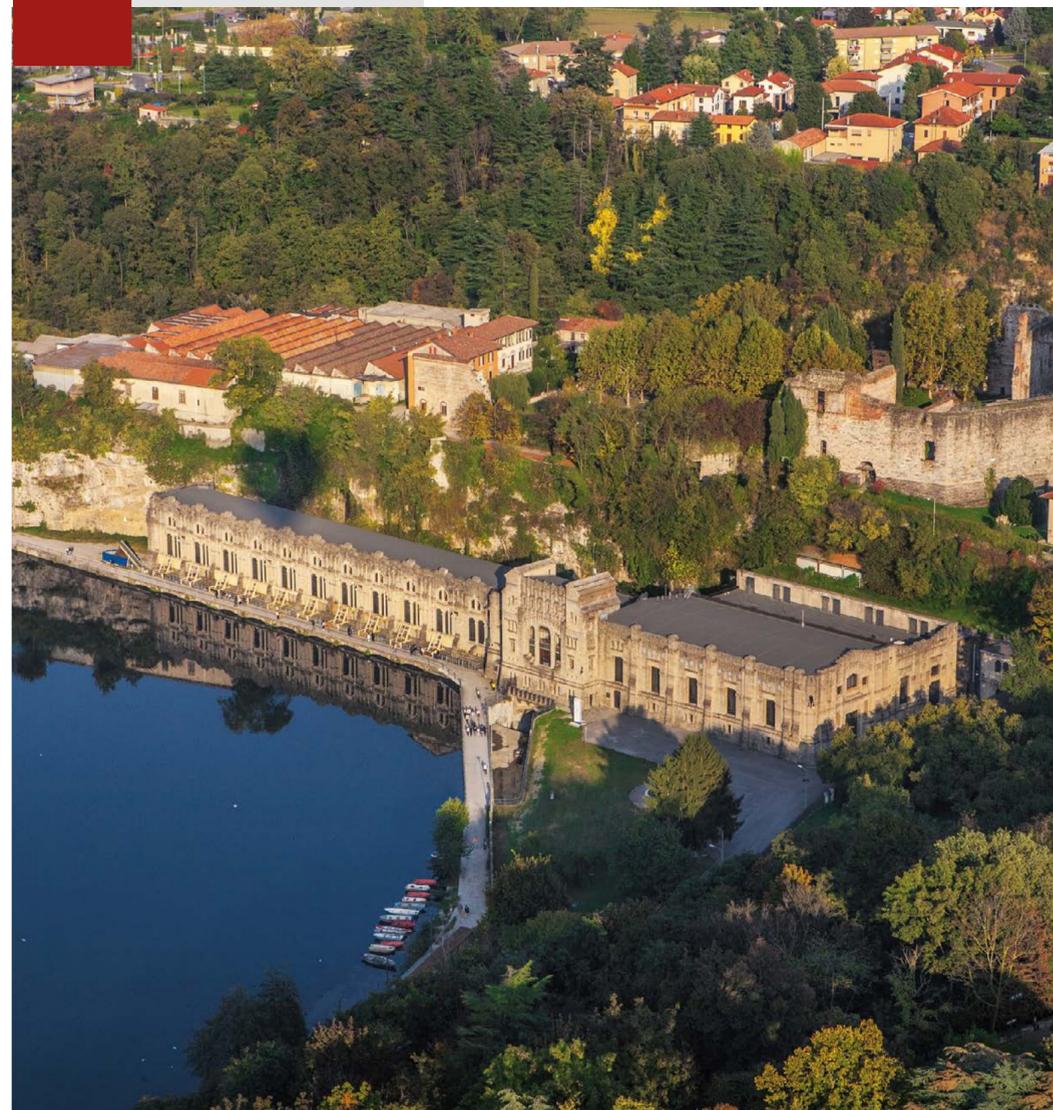
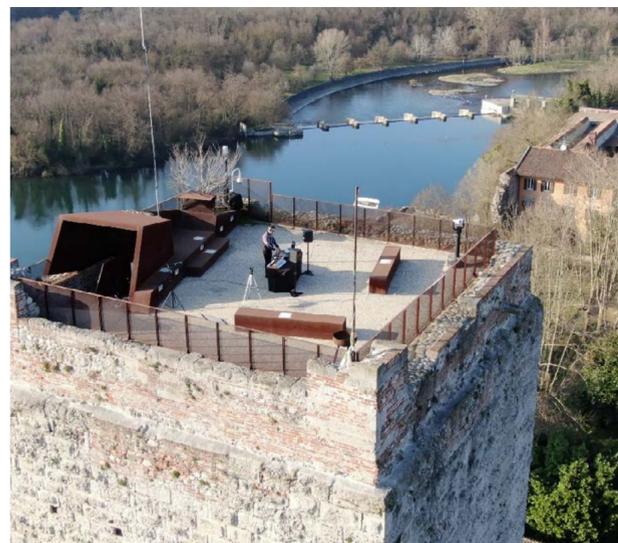
CARATTERISTICHE DEGLI INTERNI

Stimolare in maniera positiva ogni senso, è l'obiettivo che I.M.R. si pone in ogni singola casa che costruiamo.

Il **controllo della temperatura** desiderata, la giusta **percentuale di umidità**, l'adeguata **luminosità** ad ogni ora del giorno e l'**assenza di rumori** all'interno degli ambienti, è tutto quello di cui puoi godere in ogni nostra soluzione grazie al nostro **innovativo metodo di costruzione**.

Abitazioni spaziose, un'attenzione al posizionamento dei locali e la **selezione delle finiture**, rendono i nuovi appartamenti in vendita a Trezzo sull'Adda il migliore investimento per chi esige un **ottimo rapporto qualità-prezzo**, per chi mette al primo posto la **qualità** della propria vita.





UNA CITTÀ, MILLE OPPORTUNITÀ

IL TERRITORIO

Trezzo è una città in continua crescita ed espansione e si sta integrando sempre più con la città di **Milano**, che è possibile tra l'altro raggiungere in breve tempo vista la sua vicinanza e l'ampia dotazione di mezzi e strade a disposizione.

Linee di treni ad alta velocità e metropolitana, entrambe non distanti, uniscono Trezzo non solo alla vicina Milano, ma di conseguenza anche alle altre città, grazie anche agli **aeroporti milanesi di Linate e Malpensa**.

Storicamente diverse sono le tracce lasciate dal periodo Visconteo e che in parte è ancora possibile visitare (castello, ville, chiese, musei e piazze), sintomo che **la storia e la tradizione milanese** sono parte integrante di questa comunità. Sotto l'aspetto naturalistico Trezzo è legato (e non solo nel nome) indissolubilmente al **fiume Adda** e ai **suoi parchi** che permettono di mantenere **vivo il contatto con la natura**; grazie alla presenza di diversi percorsi più o meno attrezzati (piste ciclo pedonali) qui è possibile fare un tuffo in un universo parallelo dove il tempo scorre più lento rispetto alla frenesia del capoluogo, insomma un posto perfetto per una gita fuori porta e per le famiglie.

Gli scenari naturali in riva al fiume sono opportunità per diverse **attività**, da quelle **ludiche** (partendo dai parchi giochi per i bambini sino ad arrivare al golf club per i più grandi) a quelle **culinarie** (ristoranti, pizzerie e locali per i più o meno giovani).

Tante altre cose si potrebbero raccontare di Trezzo, ma forse **il modo migliore per scoprirle è quello di viverla!**

L'ARCHITETTO

MUSCHIO ROBERTO

L'Architetto Roberto Andrea Muschio, nasce e cresce nella bergamasca, dopo aver conseguito il diploma geometra, capisce da subito che per poter dar sfogo alla sua creatività deve proseguire gli studi; ed è così che nel 2002 ottiene il titolo di Architetto presso il Politecnico di Milano.

Da subito ha scelto di applicarsi al lavoro con dedizione e rispetto, valori tutt'oggi imprescindibili per lui, presso importanti Studi di architettura, i quali li hanno trasmesso non solo la passione per il proprio lavoro, ma lo hanno spronato a porre uno sguardo rivolto sempre verso il futuro, con una voglia costante di rinnovamento.

La sua carriera ha avuto ben presto un'evoluzione, spingendolo ad una stretta partecipazione con altri colleghi presso uno Studio, così da poter sviluppare quanto appreso negli anni. Da quest'ultima esperienza l'architetto apprende quanto sia fondamentale la libertà di potersi esprimere in maniera autonoma attraverso la gestione in prima persona dei progetti, dei clienti e del cantiere seguendo la trasformazione di fogli di carta in realtà.

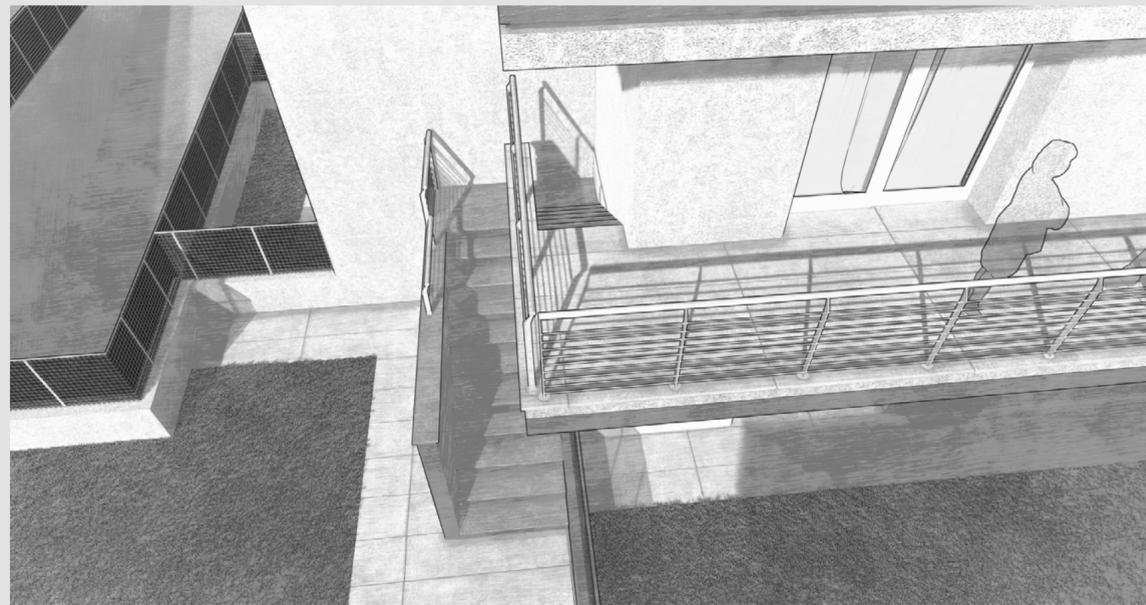
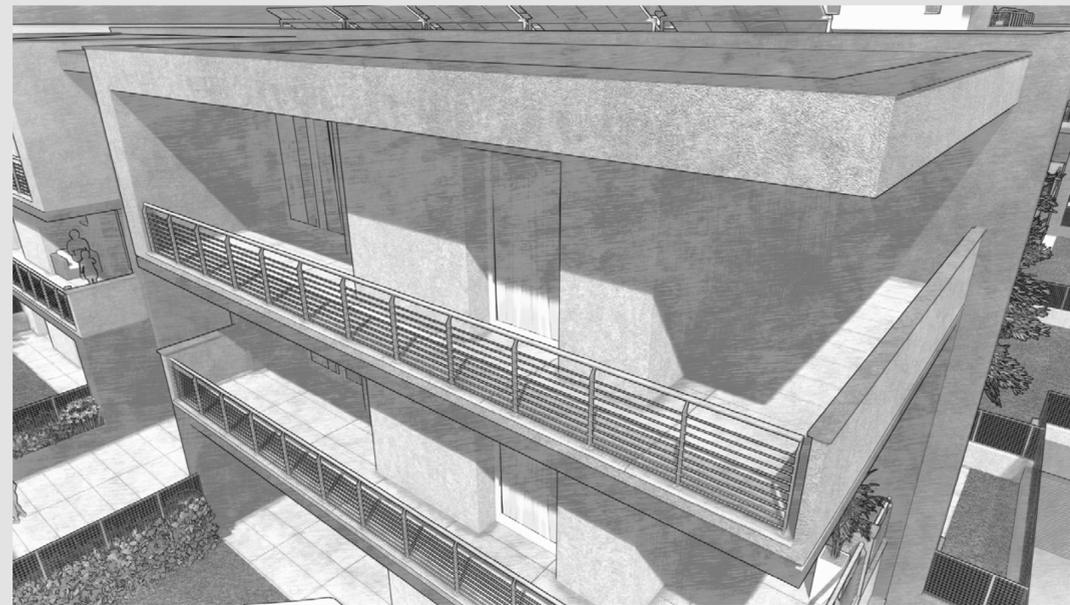
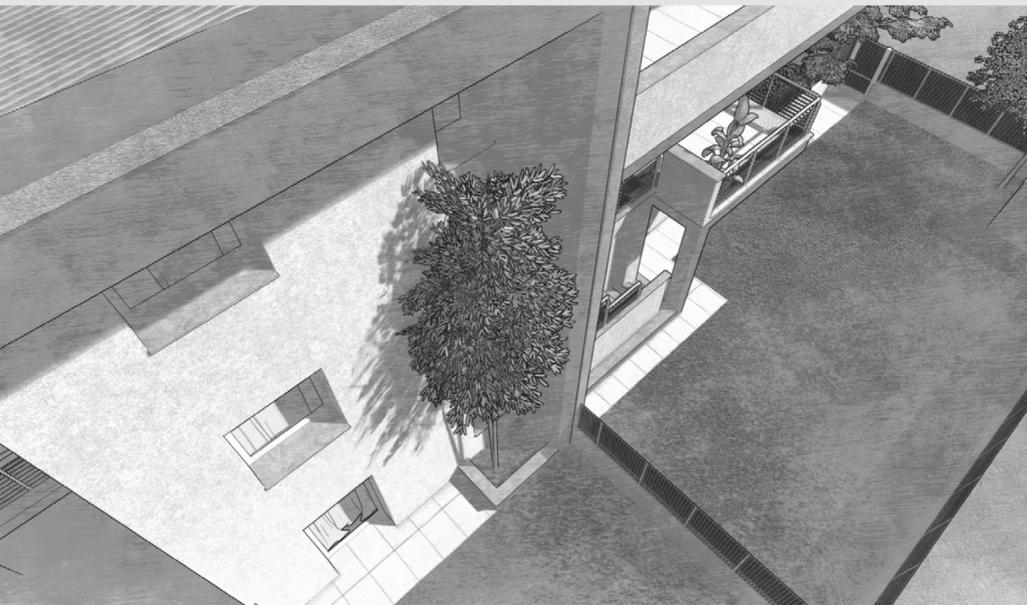
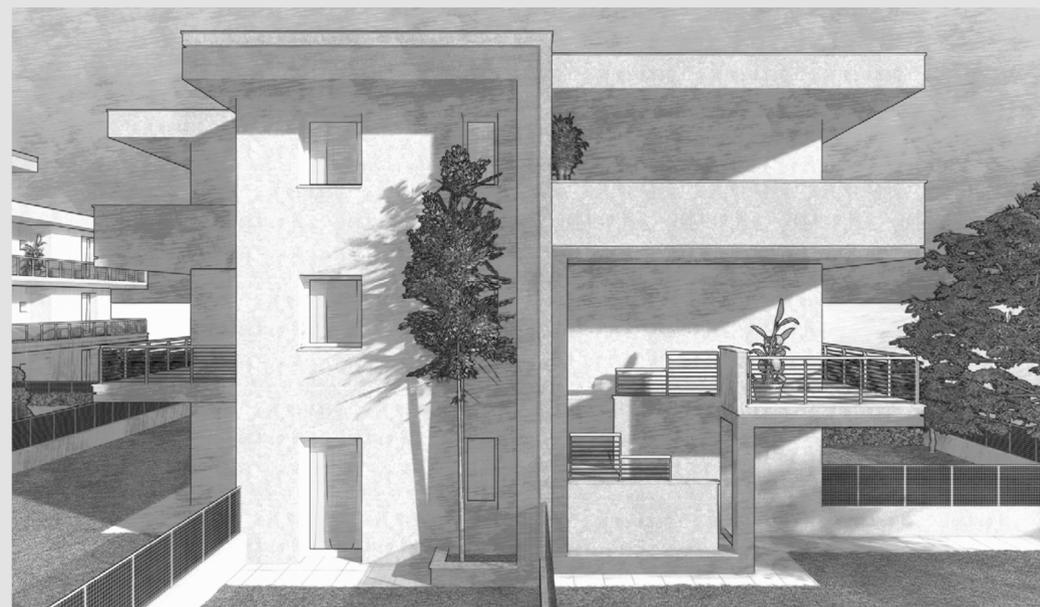
La sua voglia di crescita lo portano a stringere una collaborazione con una della più importanti imprese edili della bassa bresciana, la IMR srl, con la quale negli anni, grazie anche alle vedute futuristiche del titolare, nonché la stima ed il rispetto reciproco, si è consolidata una forte realtà lavorativa. Per merito della sua intraprendenza e ai continui stimoli che lo hanno spinto a risultati sempre più grandi sia a livello personale che lavorativo.

L'Architetto, come si evince da quanto sopra, si occupa da sempre di architettura in ogni sua forma ed espressione, creando così elementi unici ed innovativi con uno sguardo sempre rivolto verso il futuro attraverso l'ausilio di tecnologie avanzate e ad un team di professionisti a suo supporto. Attraverso il quale la soddisfazione dell'acquirente diventa il fulcro del suo lavoro, il rapporto umano, le esigenze, la fattibilità sono aspetti fondamentali; come del resto non viene mai trascurata la sostenibilità, che oggi più di ieri è diventata sostanziale al fine di garantire anche se in minima parte un mondo migliore.

Creando una vera e propria sinergia tra passato e futuro, modellandola con spazi, luci, emozioni, e tecnologie dove la materia non rappresenta solo uno strumento per raggiungere l'obiettivo, ma un supporto per la progettazione dei sogni dei propri clienti.

IL CONCEPT







PALAZZINA A PLANIMETRIA

PIANO ATTICO



PALAZZINA A PLANIMETRIA

PIANO SECONDO



PALAZZINA B PLANIMETRIA

PIANO SECONDO



PALAZZINA A PLANIMETRIA

PIANO PRIMO



PALAZZINA B PLANIMETRIA

PIANO PRIMO



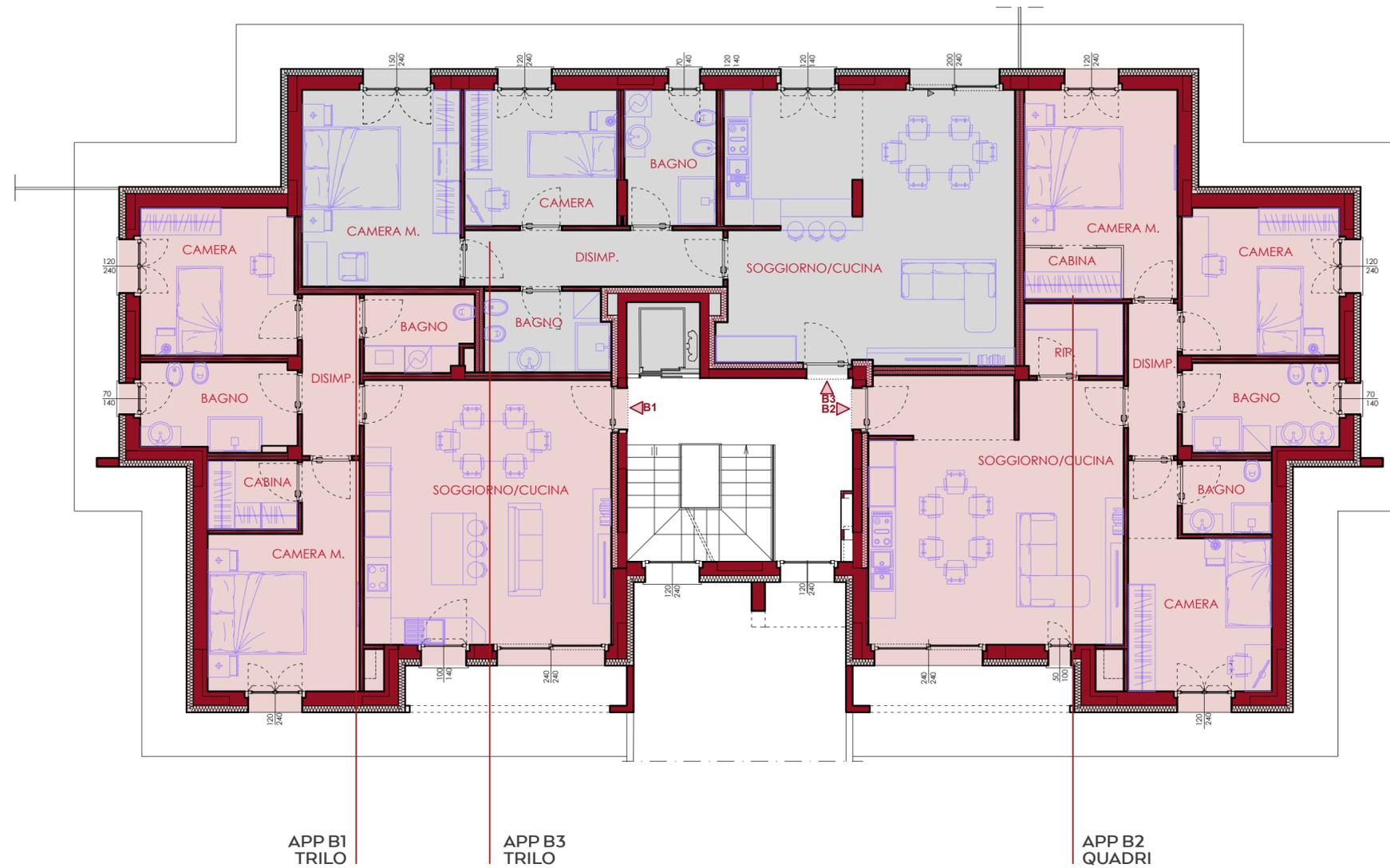
PALAZZINA A PLANIMETRIA

PIANO TERRA



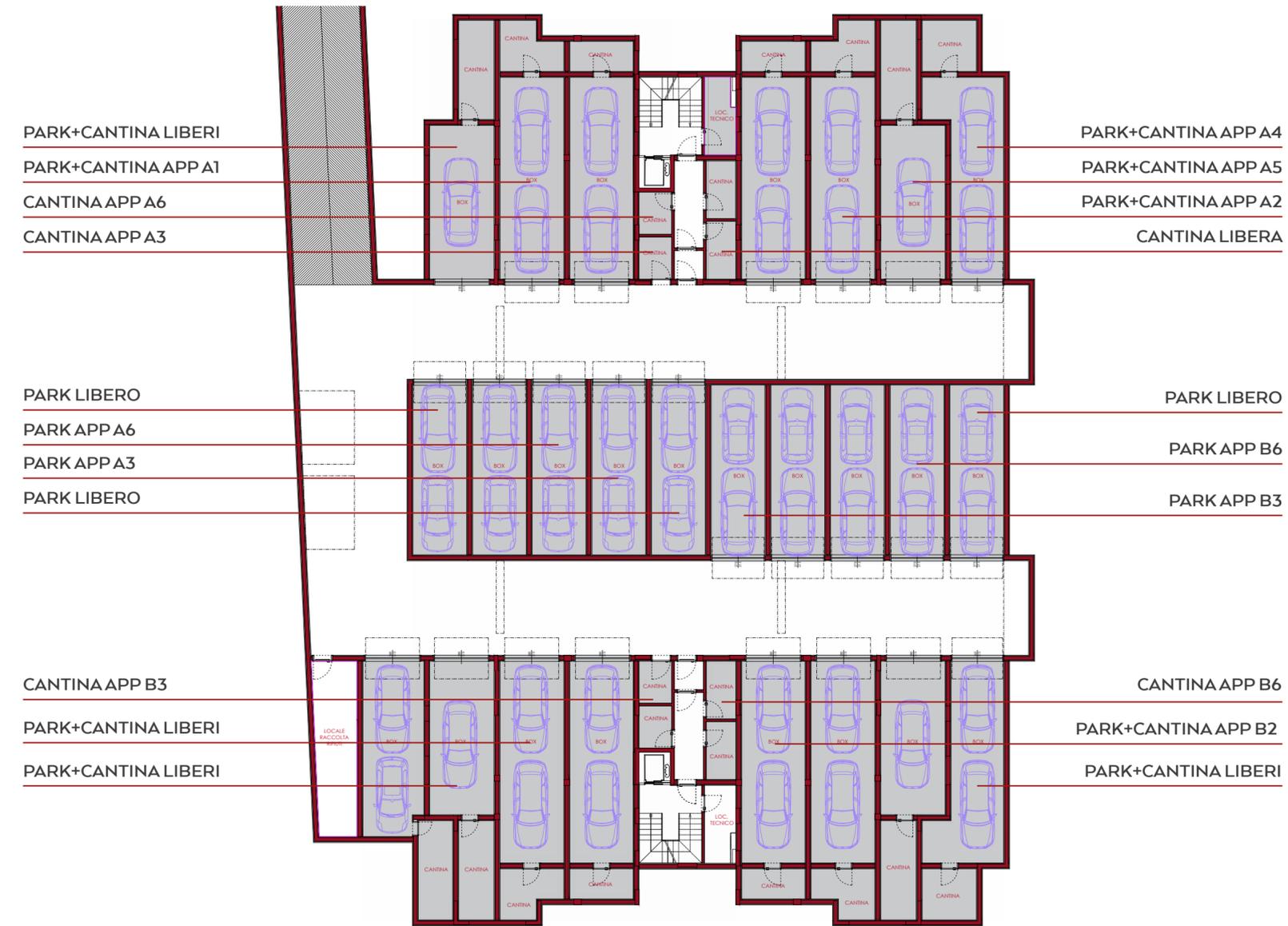
PALAZZINA B PLANIMETRIA

PIANO TERRA



PLANIMETRIA

PIANO INTERRATO



QUADRI



PALAZZINA A

PIANO TERRA



APP A1
QUADRI

PIANO PRIMO



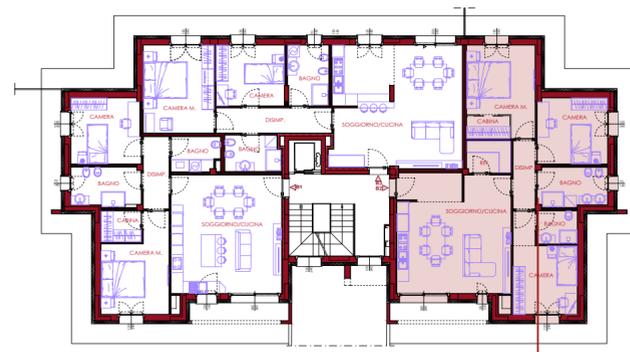
APP A5
QUADRI

PIANO INTERRATO



PALAZZINA B

PIANO TERRA



APP B2
QUADRI

PALAZZINA A



QUADRILocale
159,09 MQ
QUANTITÀ N. 1

A1



Soggiorno con Cucina n. 1
32,55 mq



Camere n. 3
Singole n. 1 di 11,50 mq
Matrimoniale n. 2
15,25 - 17,10 mq



Bagni n. 2
4,10 - 6,70 mq



Disimpegno n. 1
4,60 mq



Giardino n. 1
229,59 mq
Più area pavimentata
39,75 mq



Box n.1 doppio
35,15 mq
Cantina n.1 da 7,35 mq



QUADRILocale
DA 148,59 MQ
QUANTITÀ N. 1

A5



Soggiorno con Cucina n. 1
27,45 mq



Camere n. 3
Singole n. 1 di 11,45 mq
Matrimoniale n. 2
14,75 - 15,50 mq



Bagni n. 2
4,95 - 6,70 mq



Disimpegno n. 1 di 7,15 mq
Ripostiglio n. 1 di 3,05 mq



Balconi e Loggia n. 3
12,65 - 22,20 - 5,05 mq



Box n.1 singolo
26,95 mq
Cantina n.1 da 9,40 mq

PALAZZINA B



QUADRILocale
158,09 MQ
QUANTITÀ N. 1

B2



Soggiorno con Cucina n. 1
33,75 mq



Camere n. 3
Singole n. 1 di 11,50 mq
Doppia n. 1 di 12,85 mq
Matrimoniale n. 1 di 15,90 mq



Bagni n. 2
3,30 - 6,70 mq



Disimpegno n. 1
5,65 mq



Giardino n. 1
274,55 mq
Più area pavimentata
39,77 mq



Box n.1 doppio
34,90 mq
Cantina n.1 da 5,21 mq

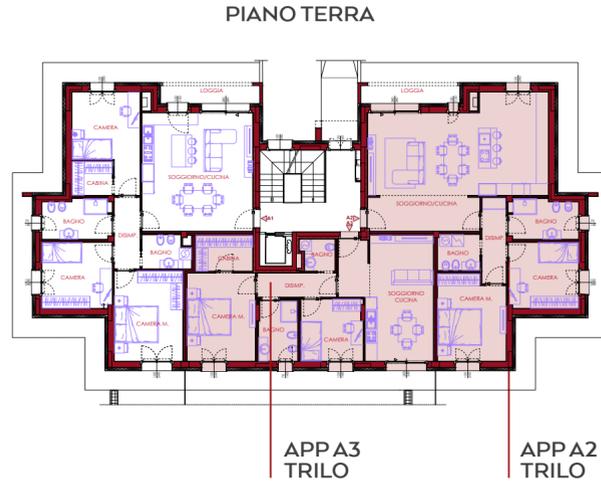
TRILO



FRILO



PALAZZINA A



PALAZZINA B



PALAZZINA A

	TRILOCALE DA 164,69 MQ QUANTITÀ N. 1 A2		Camere n. 2 Singole n. 1 da 11,60 mq Matrimoniale n. 1 di 14,05 mq		Giardino n. 1 229,59 mq Più area pavimentata 39,75 mq
	Soggiorno con Cucina n. 1 50,45 mq		Bagni n. 2 3,75 - 6,70 mq		Box n.1 doppio 35,15 mq Cantina n.1 da 7,35 mq
	Disimpegno n. 1 4,50 mq				

	TRILOCALE 110,84 MQ QUANTITÀ N. 1 A3		Camere n. 2 Singole n. 1 di 9,50 mq Matrimoniale n. 1 di 20 mq		Giardino n. 1 105,55 mq Più area pavimentata 12,01 mq
	Soggiorno con Cucina n. 1 25,00 mq		Bagni n. 2 2,60 - 5,80 mq		Box n.1 doppio 25,75 mq Cantina n.1 da 3,75 mq
	Ripostiglio n. 1 4,70 mq				

	TRILOCALE 151,14 MQ QUANTITÀ N. 1 A4		Camere n. 2 Singole n. 1 da 11,45 mq Matrimoniale n. 1 di 15,25 mq		Balconi e Loggia n. 3 11,70 - 22,20 - 5,05 mq
	Soggiorno con Cucina n. 1 50,30 mq		Bagni n. 2 4,10 - 6,70 mq		Box n.1 doppio 30,25 mq Cantina n.1 da 7,60 mq
	Disimpegno n. 1 4,60 mq				

	TRILOCALE 105,54 MQ QUANTITÀ N. 1 A6		Camere n. 2 Singole n. 1 di 9,50 mq Matrimoniale n. 1 di 20 mq		Balconi e Loggia n. 2 6,70 - 5,90 mq
	Soggiorno con Cucina n. 1 24,50 mq		Bagni n. 2 2,55 - 5,80 mq		Box n.1 doppio 25,75 mq Cantina n.1 da 3,75 mq
	Disimpegno n. 1 4,70 mq				

PALAZZINA B

	TRILOCALE 134,91 MQ QUANTITÀ N. 1 B3		Camere n. 2 Singole n. 1 da 10,30 mq Matrimoniale n. 1 di 15,50 mq		Giardino n. 1 294,94 mq Più area pavimentata 23,11 mq
	Soggiorno con Cucina n. 1 38,75 mq		Bagni n. 2 6,15 - 5,00 mq		Box n.1 doppio 25,75 mq Cantina n.1 da 3,75 mq
	Disimpegno n. 1 7,25 mq				

	TRILOCALE 127,99 MQ QUANTITÀ N. 1 B6		Camere n. 2 Singole n. 1 di 9,50 mq Matrimoniale n. 1 di 20 mq		Balconi e Loggia n. 2 18,55 - 5,90 mq
	Soggiorno con Cucina n. 1 35,00 mq		Bagni n. 2 2,65 - 5,80 mq		Box n.1 doppio 25,75 mq Cantina n.1 da 4,64 mq
	Disimpegno n. 1 di 4,70 mq Ripostiglio n. 1 di 4,95 mq				

REALIZZAZIONE PALAZZINA RESIDENZIALE

Residence Sirio – Trezzo d'Adda



Capitolato descrittivo delle opere
DEFINITIVO

STRUTTURE PORTANTI VERTICALI FUORI TERRA

Il sistema a cappotto, precedentemente indicato, risponderà le seguenti caratteristiche tecniche, marcato CE in conformità alla norma UNI EN 13163; i pannelli avranno dimensioni 100X50 cm; la posa dei pannelli, da effettuare dal basso verso l'alto, mediante idonei tasselli; i pannelli verranno applicati mediante malta collante, stesa sul retro del pannello con cordolo perimetrale e tre punti centrali con superficie incollata per almeno il 40% del pannello; i pannelli verranno posizionati con il lato maggiore orizzontale e in file a giunti sfalsati, eventuali fughe tra i pannelli saranno chiuse con inserti di materiale isolante. Nel corso della posa sarà controllata la perfetta planarità dello strato isolante con staggia da 3,0 m e corretti eventuali gradini tra i pannelli tramite levigatura. In corrispondenza dei serramenti, davanzali e copertina, la sigillatura tra pannello ed elemento sarà ottenuta con guarnizione espandente precompressa autoadesiva, in grado di assicurare la tenuta elastica ed impermeabile all'acqua, imputrescibile, atossica, ottimo isolante termico ed acustico, resistente a temperature da -40 °C a + 90 °C. Dopo almeno 24 ore dall'incollaggio, in funzione del supporto e del tipo di intervento, i pannelli isolanti verranno fissati meccanicamente con idonei tasselli, in ragione di 6 tasselli al mq (da verificare in funzione dell'altezza dell'edificio e della zona geografica) in corrispondenza di tutti gli spigoli del pannello più uno centrale, aventi adeguata lunghezza. Su tutti gli spigoli del fabbricato saranno applicati i profili parasigolo in PVC con rete preaccoppiata mediante rasante. In corrispondenza degli angoli di finestre o porte sarà prevista l'applicazione, come ulteriore rinforzo, di rete 160 gr/m² presagomata e annegata con suddetto rasante. Nello strato ancora fresco sarà annegata la rete di armatura 160 gr/m², in fibra di vetro, sovrapponendo gli strati successivi per almeno 10 cm. La rasatura sarà completata con l'esecuzione di un secondo strato di livellamento al fine di ricoprire completamente la rete d'armatura. Ad essiccazione completata sarà applicata una mano di Primer pigmentato per stabilizzare il supporto prima dell'applicazione di rivestimento acrilico a spessore, resistente alla luce e alle intemperie, riempitivo e mascherante.

IMMAGINI DI ESEMPIO

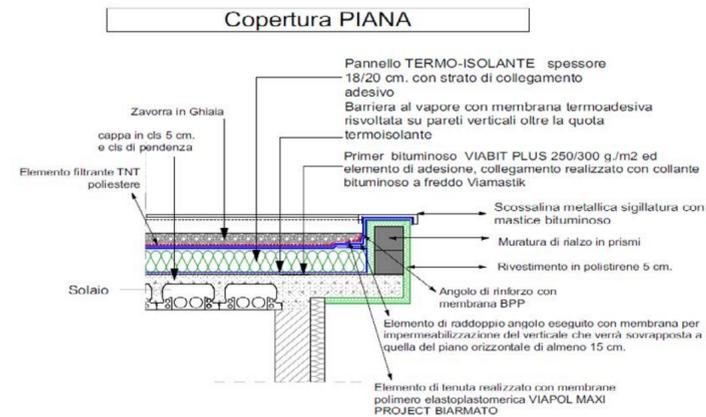


A lato alcune immagini esemplificative di riferimento delle opere previste nel paragrafo

COPERTURA NON PRATICABILE

- **Solaio tipo TERMOSOLAIO**
- **pannello (il polistirene espanso $\lambda = 0,035W/mK$) . Il pannello è dotato in modo da ottenere anche l'isolamento sotto il travetto (variabile da 4 a 8 cm secondo risultanza relazione Termica. Trasmittanza termica U a partire da 0,351 W/m²K.**
- 2. **Cappa in cls spessore 5 cm. circa con PENDENZA in cls** (seguire indicazione strutturista)
- 3. Muretti di rialzo in muratura di prismi rivestiti con 5 cm. isolante
- 4. PRIMER al solvente tipo VIABIT PLUS 250/300 g/m² al piano e muretti verticali di rialzo (muretti prismi);
- 5. **BARRIERA al VAPORE** mediante membrana termo-adesiva previa termo rinvenimento all'estradosso, mod. MAXI PROJECT MULTIFORCE 2,5 mm.
- 5. **PANNELLO ISOLANTE EPS 200** Polistirene espanso sinterizzato di compensazione con termosolaio, spessore verrà definito secondo risultanza L10
- 6. MEMBRANA di ADESIONE con termo rinvenimento della mescola all'estradosso mod. MAXI PROJECT MULTIFORCE 2,5 mm.
- 7. ELEMENTO DI RINFORZO con posa in opera a fiamma diretta di elemento di rinforzo angolo costituito da membrana BPP 4 mm. H= 25
- 8. MEMBRANA DI TENUTA spessore 4 mm., mod. MAXI PROJECT BIARMATO F.R.

- 9. Realizzazione RADDOPPIO ANGOLO con MAXI PROJECT BIARMATO F.R. 4 mm. per impermeabilizzazione dei rilevati verticali e sovrapposizione delle membrane sul piano.
 - 10. **STRATO DI SEPARAZIONE** filtrante composto da TNT di peso 400 gr/mq. posato a secco con sormonti sovrapposti per 20 cm. circa.
 - 11. **STRATO DI GHIAIA** di fiume lavata tonda con granulometria 20-30 mm.
- Posa bocchettoni coassiali per scarico acqua piovana
 - Sigillatura corpi passanti
- N.B. Lo spessore dell'isolante potrà essere modificato con spessore derivante da calcolo della relazione termica.



- **Tutte le parti rialzate del tetto piano** (muretti) saranno rivestite da polistirene con graffite partendo dallo sbalzo, muretti di rialzo risvoltati sino alla parte interna del tetto piano (spessore da definire con progettista 5 cm. circa).

LATTONERIE

Le lattonerie saranno poste in opera e realizzate in lamiera preverniciata, con spessore 8/10 mm, il colore sarà scelto dalla Direzione Lavori; le scossaline saranno fissate con viti inossidabili e tasselli di plastica e saranno sigillate con materiale elastico lungo i bordi.

I canali di gronda e le converse di copertura, completi di ogni accessorio, di sagoma e dimensioni come da progetto, saranno in lamiera preverniciata, spessore 10\10 mm, posti in opera con pendenza tale da garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche, comunque da valutare in base alla condizione.

I pluviali saranno o di tipo esterno e saranno realizzati in lamiera.

Tutti i canali, gronde e scossaline dovranno essere dotati di tutti gli accessori per garantire il corretto deflusso delle acque verso le condotte di discesa; tutte le giunzioni e tutti i raccordi delle lattonerie saranno eseguite rivettate e siliconate a garantire una perfetta tenuta delle giunzioni stesse.

La Direzione dei Lavori si riserva di adottare sistemi costruttivi differenti, mantenendo inalterato lo standard qualitativo dell'immobile.

MURATURE INTERNE, INTONACI, ISOLAMENTI

Le nostre unità immobiliari saranno isolate termicamente e acusticamente secondo le prescrizioni della normativa vigente (legge n. 10 del 9/01/1991; legge n. 311 del 29/12/2006; legge n. 447 del 26/10/1995; D.P.C.M. 5/12/1997; Legge regionale n. 13 del 10/08/2001); saranno impiegati materiali di primarie marche con stratigrafie progettate per il raggiungimento dei requisiti prestazionali determinati in sede di progettazione esecutiva.

Tramezze interne

Le tramezze interne saranno realizzate in mattoni forati, spessori a seconda delle decisioni della DL, con finitura ambo i lati con intonaco premiscelato e rasatura a malta fine o a gesso in base alle decisioni della D.L.;

Divisori tra unità immobiliari

Gli elementi divisori tra unità immobiliari, saranno realizzati al fine di garantire gli standard qualitativi richiesti dalla normativa. La Direzione dei Lavori in accordo con il Committente, potrà valutare soluzioni alternative a quelle di seguito indicate per ciascuna tipologia edilizia, purché queste mantengano inalterato lo standard qualitativo dell'edificio.

INTONACI, RASATURE E TINTEGGIATURE

Tutti i locali adibiti ad abitazione saranno realizzati con intonaco premiscelato a base cementizia e finitura a gesso o malta fine.

La finitura delle facciate esterne sarà realizzata con finitura ad intonachino colorato e dove previsto dalle tavole di progetto; i colori delle facciate saranno a discrezione della Direzione dei Lavori nel rispetto delle normative locali.

Le tinteggiature interne verranno fatte con colore bianco e prima della consegna e saranno eventualmente preventivati i lavori di tinteggiatura su richiesta dei clienti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti esterni

Tutti i pavimenti esterni saranno in gres porcellanato ingelivi di prima scelta di formato variabile; le finiture ed i colori saranno di tipo moderni (e in continuo aggiornamento in base alle nuove collezioni che potrebbero sostituire quelle previste), spaziando da effetti cemento e pietra; il grado antiscivolo sarà R11.

I pavimenti sono posati con collanti in classe C2TE con fuga di 2 mm.

Battiscopa esterni saranno realizzati con piastrelle tagliate, formato 10x60 cm.

Per le terrazze sarà possibile a discrezione della DL realizzare una pavimentazione galleggiante con piastrelle in gres porcellanato ingelivi di prima scelta di formato variabile, spessore 2 cm; le finiture ed i colori saranno di tipo moderni (e in continuo aggiornamento in base alle nuove collezioni che potrebbero sostituire quelle previste), spaziando da effetti cemento e pietra; il grado antiscivolo sarà R11; sarà prevista la sottostruttura metallica con i relativi piedini di sostegno per il montaggio delle piastrelle.

Rivestimento scale appartamenti

Le pedate, le alzate e gli zoccolini delle scale interne alle abitazioni dovranno essere realizzati in pietra naturale, lucidata, levigata o spazzolata, posata con pedate con costa quadra spessore 3 cm, alzate spessore 2 cm e zoccolino sezione cm 8x1; le pietre naturali tra cui effettuare la scelta di capitolato sono le seguenti:

- Beola Favalle
- Serizzo Antigorio
- Rosa Beta
- Botticino classico
- Giallo Istria
- Pietra Medea

IMMAGINI DI ESEMPIO



A lato alcune immagini esemplificative di riferimento delle opere previste nel paragrafo

PAVIMENTI SCALE E PIANEROTTOLI

Rivestimento scale appartamenti, soglie e davanzali

Le pedate, le alzate e gli zoccolini delle scale interne alle abitazioni dovranno essere realizzati in pietra naturale, lucidata, levigata o spazzolata, posata con pedate con costa quadra spessore 3 cm, alzate spessore 2 cm e zoccolino sezione cm 8x1; le pietre naturali tra cui effettuare la scelta di capitolato sono le seguenti:

- Beola
- Pietra Medea
- Diorite
- Serizzo Antigorio

IMMAGINI DI ESEMPIO

SERRAMENTI

I serramenti esterni saranno in PVC di colore bianco venato RAL 9010 ed avranno standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano pienamente i parametri imposti dalle relazioni specialistiche di progetto e di legge per il conseguimento della classe energetica A; avranno una trasmittanza inferiore al limite prefissato per le zone E che è pari a 1,3 W/m²K.

Per ogni serramento esterno verrà utilizzato un falso telaio, che è composto da cassonetto per tapparelle isolato.

Il monoblocco sarà composto anche da un "cassone" per le avvolgibili in alluminio coibentato con caratteristiche fonoassorbenti e antintrusione di eccellente livello.

E' prevista la fornitura delle zanzariere.

Serramenti interni

Le porte interne degli alloggi saranno di tipo tamburato con telaio fisso e anta cieca liscia con battente unico, rivestite sulle due facce con laminato sintetico antigraffio, poste in opera complete di coprifili, ferramenta di movimento e maniglie in acciaio satinato, in diversi colori e finiture a scelta del cliente.

Le porte interne saranno tipo Viemme serie Quadra Modello 320 o similari, con finitura a scelta della Direzione Lavori e dell'impresa esecutrice.

Le porte proposte hanno le seguenti caratteristiche:

- Telaio e coprifili in MDF e multistrato di compensato
- Anta con battute, cerniere a vista e serratura
- Meccanica con scrocco silenzioso.



A lato alcune immagini esemplificative di riferimento delle opere previste nel paragrafo

IMMAGINE DI ESEMPIO



A lato alcune immagini esemplificative di riferimento delle opere previste nel paragrafo

Le porte d'ingresso alle singole unità immobiliari saranno dei portoncini blindati di sicurezza con le seguenti caratteristiche:

- classe 3 di antieffrazione uni-en 1627;
- trasmittanza termica - 1,0 w/(m²k);
- abbattimento acustico - 40 db;
- telaio e controtelaio a taglio termico zincato sp. 20/10;
- Struttura in lamiera zincata 10/10 con 3 omega longitudinale e 2 trasversali;
- Serratura a cilindro europeo con N° 3 pistoni più lo scrocco;
- N° 6 rostri fissi in acciaio lato cerniera;
- Rivestimento interno Bianco ed esterno Noce;
- Maniglia in alluminio argento completa di spioncino grandangolare;
- Telaio zincato sp. 20/10 finitura alluminio completo di guarnizioni interna ed esterna;
- N° 2 cerniere a vista registrabili in altezza e larghezza;
- N° 1 pistone di chiusura laterale alto lato serratura;
- N° 1 pistone di chiusura laterale basso lato serratura;
- Lama para freddo inferiore regolabile;
- Limitatore di apertura;
- Cilindro El 3+1 (con chiave cantiere).

SERRAMENTI

Il portoncino sarà ad anta unica con struttura scatolare in lamiera d'acciaio rivestita sul lato interno con pannello del colore delle porte interne pannello pantografato colore legno o a scelta della D.L., completo di guarnizioni, ogni portoncino blindato rispetterà i requisiti termo-acustici imposti dalle normative, saranno dotati di sistemi parafreddo a ghigliottina e di sistemi antipioggia con guarnizioni high-tech sui tre lati (laterali e superiore) con funzioni di isolamento dagli spifferi e di barriera acustica ai rumori.

Ogni modifica deve essere concordata con la Direzione Lavori e con l'impresa esecutrice.

Serramenti esterni

Per i serramenti esterni verranno utilizzati dei profili in PVC, questi sono costituiti da struttura tubolare metallica inserita nei profili in pvc, per garantire le necessarie caratteristiche di rigidità e resistenza.

Tutti i serramenti in PVC montano di serie dispositivi di apertura anta /ribalta, ferramenta anti effrazione e sistemi di microaerazione.

Basculanti a piano interrato

Le basculanti a chiusura dei garage a piano interrato saranno in lamiera zincata.

Al piano interrato verranno posate delle basculanti in lamiera zincata con predisposizione per la posa del motore, saranno porte basculanti con certificazione e con marcatura CE a contrappesi laterali. Totalmente costruita in lamiera d'acciaio zincato elettricamente saldato, offre la massima solidità e rigidità, grazie ai profili orizzontali a omega ed al robusto tubolare perimetrale, è estremamente funzionale sia nell'uso che nello sfruttamento dello spazio a disposizione per il ridotto ingombro delle spalle, con fori regolamentari di aerazione e saranno complete di serratura e maniglia di servizio.

In particolare avranno questa descrizione:

Basculanti con telaio in acciaio zincato composto da due montali laterali a sezione rettangolare mm 110 x 210, spessore esterno mm 3,5 e una veletta superiore in acciaio zincato spessore 10/10 saldati fra loro;

Struttura dell'anta realizzata in tubolare d'acciaio zincato sezione mm 50/65. Pannellatura in lamiera d'acciaio zincata grecata spessore 7/10 e profili orizzontali ad omega elettricamente saldati;

Cuscinetti a sfera in acciaio diametro mm 47 rivestito in nylon anti rumore;

Carrucole in nylon o in acciaio con cuscinetto diametro mm 90;

Bracci di sollevamento in piatto d'acciaio sezione 25 x 5 oppure sezione 30 x 6;

I contrappesi ne assicurano un perfetto bilanciamento.

Le basculanti possono essere verniciate con colore tinta RAL a scelta della Direzione Lavori.

Le porte di divisione tra corsello e zona cantine/vano scala saranno del tipo tagliafuoco omologate e certificate per resistenza al fuoco secondo i parametri della classe REI 120

OPERE IN FERRO

I manufatti in ferro previsti da progetto saranno realizzati come segue: barriere balconi, barriere scale, sportelli contatori con profili in ferro a disegno semplice con finitura in acciaio satinato.

Le scale comuni saranno provviste di parapetto in metallo realizzato su disegno del Progettista, con profilati normali di ferro con finitura in acciaio satinato; se richiesto dalle normative locali, sarà installato corrimano in tubolare metallico.

I parapetti delle scale interne, se presenti, saranno realizzati con barriere di ferro a disegno semplice, verniciate con antiruggine e finitura a cura del cliente, o con barriere in acciaio, a scelta tra le diverse soluzioni proposte dalla DL.

I cancelli pedonali e carrabili saranno realizzati in ferro a battente a disegno semplice, con profilati normali (quadri, tondi, piatti, angolari) completi di ogni accessorio.

E' prevista la posa di griglia per la raccolta delle acque in fondo alla rampa del piano interrato.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Impianto idrosanitario e produzione di acqua calda sanitaria

L'impianto idrosanitario comprende tutti gli attacchi per la realizzazione dei bagni e della cucina e della zona lavanderia (se prevista); l'impianto verrà realizzato con tubazioni in multistrato opportunamente rivestite e coibentate, poste nelle contro pareti e nel pavimento (nel getto di alleggerito foamcem), per ogni bagno si prevede una scatola di derivazione completa di rubinetti d'intercettazione per ogni singolo apparecchio.

L'impianto sarà allacciato alla rete comunale dell'acquedotto, saranno previsti degli allacci nelle parti comuni per poi svilupparsi nelle colonne montanti con tutte le derivazioni per collegare le singole unità immobiliari, allacciato con le relative pompe di calore.

Verrà posato in opera un contatore (posato sulla cinta muraria di confine di proprietà), completo in ogni sua parte di valvole di distribuzione, verrà realizzato con una tubazione interrata in polietilene ad alta densità, pressione di esercizio 16 bar.

Le tubazioni interne delle singole unità immobiliari saranno realizzate in polietilene ad alta densità, queste saranno protette ed isolate con guaine flessibili a celle chiuse in gomma sintetica espansa a norma di legge.

Saranno installati sanitari della ditta Villeroy & Boch serie Omnia Architectura con rubinetteria Gnutti serie Ecoline; i piatti doccia saranno della ditta Krea modello Omsna con rubinetteria Gnutti da incasso Ecoline; il tutto provvisto di tutti gli accessori necessari per il perfetto funzionamento. Le tipologie e i modelli dei sanitari e delle rubinetterie potranno subire variazioni a scelta della D.L..

IMMAGINI DI ESEMPIO

IMPIANTI TECNOLOGICI

È prevista l'installazione dei seguenti apparecchi, specificata per ciascun alloggio:

Cucina (tutti gli alloggi)

- n. 2 attacco acqua fredda (lavello e lavastoviglie)
- n. 1 attacco acqua calda (lavello)
- n. 2 attacco di scarico (lavello e lavastoviglie)
- n. 1 attacco collettore di distribuzione acqua sanitaria (completo di collettore e cassetta)

Bagno e zona lavanderia

- n. 1 attacco per wc sospeso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando;
- n. 1 attacco bidet sospeso;
- n. 1 lavabo con colonna o semicolonna o da incasso
- n. 1 piatto doccia dimensioni cm 80x100 (box doccia escluso)
- n. 1 attacco per lavatrice
- n. 1 attacco collettore di distribuzione acqua sanitaria (completo di collettore e cassetta)

Bagno di servizio

- n. 1 vaso con cassetta di scarico a incasso con doppio comando n. 1 bidet
- n. 1 lavabo con colonna o semicolonna o da incasso
- n. 1 piatto doccia dimensioni cm 80x100 (box doccia escluso)
- n. 1 attacco collettore di distribuzione acqua sanitaria (completo di collettore e cassetta)
- per le unità immobiliari con giardino

A lato alcune immagini esemplificative di riferimento delle opere previste nel paragrafo



Si precisa che gli apparecchi sanitari saranno forniti nel numero e tipologia come indicato sulle planimetrie allegata ai preliminari di acquisto, la marca e modello potrebbe subire variazioni a secondo delle scelte della committenza in accordo con la direzione lavori. Ogni sanitario sarà collegato con tubazioni di scarico di tipo a raccordo ad innesto con guarnizione, in polipropilene ad alta densità, con ottimali proprietà fonoassorbenti, nella presente offerta sono da intendersi comprese le tubazioni di scarico dagli apparati sino al punto di uscita all'esterno al piano o sino al punto di raccordo con la braga d'innesto con le colonne montanti (queste ultime escluse). La tipologia di impianto sarà con teleriscaldamento e deriverà dal progetto termotecnico della D.L.

Impianto di riscaldamento

il sistema terminale di riscaldamento sarà a pannelli radianti a pavimento, con pannello isolante in polistirene espanso preformato, ad elevato potere isolante, questo sistema si basa sulla circolazione in un circuito chiuso di acqua calda a basse temperature (tra i 30°C e 40° C), il calore dell'acqua che passa nella serpentina sotto il pavimento viene trasmesso via via verso l'alto, fino a riscaldare l'ambiente della stanza in maniera costante e uniforme, la disposizione dei tubi sarà a serpentina dove i tubi vengono posati a zig-zag, il passo di posa è variabile, il progettista in base ai suoi calcoli, deciderà la distanza fra le varie tubazioni in base alle esigenze dei vari locali. Verrà posata sul perimetro dei locali, una striscia di polietilene espanso, per assorbire i movimenti del massetto. Nei locali con destinazione a bagno verranno posati dei termoarredi elettrici.

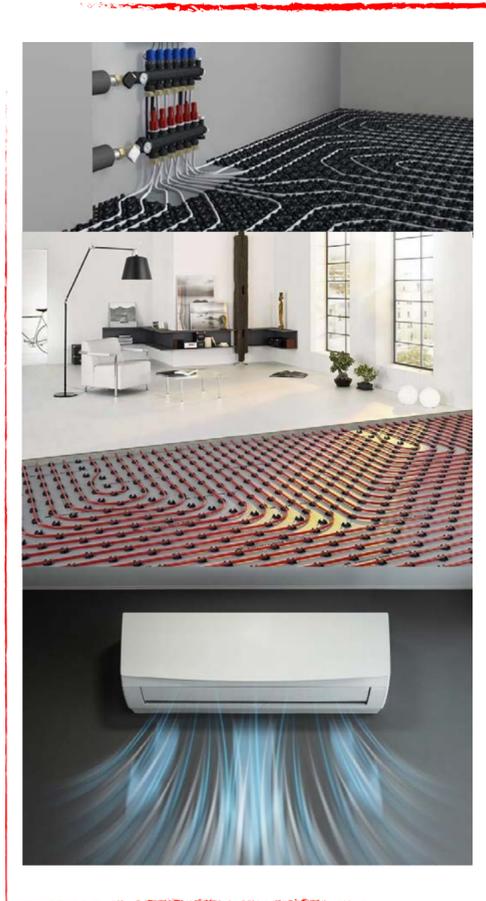
Impianto di raffrescamento

Fornitura e posa di predisposizione per il futuro montaggio di impianto di condizionamento composto da:

- n. 1 macchina esterna e n. 2 unità interne a parete (split) (zona notte e zona giorno);
- Tubazione in rame rivestito nei diametri opportuni;
- Tubazione corrugata per alimentazione elettrica;
- Tubazione corrugata di scarico condensa;
- n. 2 scatole per montaggio a muro.

Il tutto sarà collegato con la pompa di calore dell'impianto della singola unità immobiliare, modo tale da rispettare la direttiva europea precedentemente

IMMAGINI DI ESEMPIO



A lato alcune immagini esemplificative di riferimento delle opere previste nel paragrafo

In ogni unità immobiliare sarà posto in opera un quadro a incasso da 24 moduli con portello di tipo modulare. Il quadro conterrà 2 interruttori differenziali puri 25A 30 ma (salva vita), 2 interruttori magnetotermici 16A per linea forza motrice principale, un interruttore magnetotermico 10A per linea caldaia e un interruttore 10A per linea illuminazione.

IMMAGINI DI ESEMPIO

Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà di tipo tradizionale, le cassette e le scatole saranno dimensionate per consentire un comodo contenimento delle giunzioni ed un agevole ispezione e manutenzione.

La richiesta dell'allaccio all'eneI sarà minimo di 6 kw. Nel caso in cui l'acquirente richieda una potenza superiore ai 6 kw dovrà essere predisposto progetto impiantistico elettrico apposito e dovrà essere incaricato un tecnico redattore dello stesso. (tale onorario non è compreso e sarà a carico dell'acquirente)

L'impianto elettrico sarà realizzato a norma della legge 37/2008 e s.m.i., l'impianto sarà dotato di idonea rete di messa a terra realizzata con conduttori in corda di rame isolata in pvc, l'impianto sarà posto in guaine sfilabili nelle contro pareti e sotto il pavimento, con tubazioni in pvc flessibile, scatole di derivazione, rettangolari, in pvc rigido con coperchio in di colore grigio ardesia a marchio IMQ ed i conduttori del tipo N07VK con sezione a norme di legge. L'impianto elettrico sarà della marca BTICINO serie LIVING LIGHT SMART con predisposizione per la domotica.

Si potranno avere a richiesta le seguenti funzioni aggiuntive (collegate alla domotica):

- Gestione della temperatura
- Comando generale
- Comando con smartphone
- Comando vocale
- Pianificazione programmata
- Controllo dei carichi per evitare il black-out (*)
- Controllo consumi energetici
- Comando senza fili
- Notifiche allarmi

A lato alcune immagini esemplificative di riferimento delle opere previste nel paragrafo



La tipologia, marca e dotazione indicata relativa all'impianto elettrico potrà essere modificata in accordo con la direzione lavori e l'impresa esecutrice.

Le tubazioni per lo smistamento degli impianti elettrici all'esterno degli alloggi saranno in pvc flessibile corrugato.

Impianto fotovoltaico

Sulla copertura verranno installati impianti fotovoltaici che oltre a garantire il minimo previsto di produzione energia elettrica da fonti rinnovabili come da normativa tecnica di riferimento, Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, garantiranno la produzione di energie elettrica necessaria per ridurre al minimo i consumi e le emissioni nell'ambiente.

L'impianto verrà consegnato comprensivo di pratica di connessione e allaccio

Ventilazione naturale

E' prevista la realizzazione di ventilazione naturale silenziata a flusso semplice silenziata utilizzando la tipologia AIRPLAK per il controllo e la qualità dell'aria; verranno predisposti dei sistemi RUMOR BLOCK con una gamma completa di silenziatori per l'isolamento acustico di facciata dei fori di aerazione e ventilazione, dei condotti di aerazione delle cappe aspiranti delle cucine e dei condotti di aspirazione dei bagni, concepiti per raggiungere valori di isolamento acustico conformi ai requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. del 05/12/97).

L'impianto di V.M.C. sarà possibile realizzarlo all'interno di tutte le unità immobiliari ma sarà considerato come optional.

A lato alcune immagini esemplificative di riferimento delle opere previste nel paragrafo



NOTE CONCLUSIVE

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Le immagini contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo eventuale di illustrare i materiali che verranno impiegati, comunque non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'ufficio varianti sia per quanto attiene le modalità di esecuzione che quelle di pagamento. Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, la denuncia catastale, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti. Per tutte le stratigrafie e particolari costruttivi specifici si rimanda al progetto esecutivo.

La Direzione dei Lavori in accordo con il Committente, potrà valutare soluzioni alternative a quelle indicate purché queste garantiscano il rispetto delle normative vigenti e mantengano inalterato lo standard qualitativo dell'edificio.

Modifiche nella costruzione

La parte venditrice si riserva la facoltà di modificare i dati riportati nella presente descrizione dei lavori per esigenze tecnico-progettuali, per l'introduzione di nuove norme legislative o per eventuali cambiamenti dei regolamenti locali, senza comunque variare il livello qualitativo generale della costruzione.

Le modifiche saranno comunicate agli acquirenti in occasione degli incontri periodici di cui al punto successivo.

Scorpori

- Eventuali scorpori per opere e forniture che la parte Promissaria Acquirente intendesse eseguire direttamente, saranno soggetti a preventiva autorizzazione da parte Promittente Venditrice, che ne valuterà puntualmente la fattibilità tecnica e la rispondenza alle normative.

Incontri con gli acquirenti

Gli incontri fra le parti per la decisione di eventuali modifiche e varianti, per la definizione dei tracciamenti di tavolati ed impianti, saranno concordate fra le parti interessate, se previsti si possono effettuare incontri presso la sede o i fornitori. Sarà importante rispettare le date che verranno comunicate per le diverse fasi sopra descritte, eventuali ritardi nelle scelte potranno infatti interferire con il regolare avanzamento delle lavorazioni.

Opere comprese dal capitolato

- Accatastamenti;
- Predisizione antifurto su ogni apertura e punto radar ogni stanza;

Opere escluse dal capitolato

- Tinteggiature finali interne;
- Richiesta utenze;
- Semina ed impianto d'irrigazione giardini;
- Realizzazione impianto d'antifurto;
- Realizzazione impianto di video sorveglianza;

Visite in cantiere

Saranno consentite visite in cantiere soltanto se accompagnati da un responsabile dell'impresa, o dal direttore Lavori o suo delegato, preventivamente concordate. L'accesso al cantiere sarà vietato durante le fasi lavorative considerate pericolose per la sicurezza dei visitatori.

Si precisa che in osservanza alla legislazione in merito alla sicurezza nei cantieri, le visite saranno ridotte al minimo indispensabile.

Inoltre non saranno ammesse:

- Più di una persona per ogni visita
- Persone di età inferiore ai 18 anni;
- Persone con disabilità permanenti e temporanee;
- Persone che non indossano calzature adeguate;
- Rispetto della normativa anti-covid (utilizzo della mascherina);
- Verrà richiesta una autocertificazione di prova della temperatura corporea.

L'Impresa metterà a disposizione dei visitatori idoneo caschetto di sicurezza, giubbino catarifrangente e tesserino di riconoscimento con la scritta visitatore.

In nessun modo saranno ammesse visite che non rispettino i canoni di cui sopra.

Verbale di consegna

Al termine dei lavori, i committenti saranno chiamati ad effettuare opportuna visita di consegna con un nostro tecnico, durante il quale Vi sarà data la possibilità di rimanere nell'appartamento il tempo necessario per verificare personalmente che le opere siano state eseguite a regola d'arte e che tutte le richieste siano state soddisfatte. Nello stesso momento l'appartamento sarà chiuso con le chiavi definitive (mappatura), in modo che nessuno potrà più accedervi. Le eventuali opere che risultassero incompiute o difettose verranno elencate in specifico verbale e ultimate entro data specifica concordata in loco.

In tal caso i committenti saranno contattati personalmente da un referente dell'impresa, per l'accesso all'appartamento e la relativa sistemazione delle suddette opere, nel caso in cui le chiavi siano già in loro possesso dopo l'atto notarile. Ultimate le opere verbalizzate dovrà essere compilato un documento, che sarà opportunamente consegnato, che attesterà l'effettiva fine lavori e la manleva da parte della società e dell'impresa costruttrice.

Elenco documentazione per atto notarile

I documenti che verranno consegnati ai committenti in fase di rogito saranno i seguenti:

- Copia chiavi unità abitativa e box;
- Copia fatture e schede catastali;
- Copia Fine lavori e Richiesta agibilità;
- Copia certificazione energetica (l'originale sarà allegato all'atto notarile);
- Certificazioni di conformità degli impianti elettrico e idrico-sanitario, con relativi disegni di tracciamento;
- Modulistica per la posa e/o attivazione dei contatori;



WWW.IMRSRL.COM
INFO@IMRSRL.COM

VIA DEGLI ARTIGIANI, 11
25030 RUDIANO (BS)

TEL. 030 7003002

