

## G1 - VILLA INDIPENDENTE SUDDIVISA IN DUE ZONE SEMIAUTONOME

Soluzione ideale per un gruppo familiare composto da due nuclei (esempio: famiglia dei figli + coppia di genitori) o per adibire una parte della casa a Studio con ingresso indipendente.

(le due zone sono comunicanti dal disimpegno del piano seminterrato - è comunque possibile aprire una porta di comunicazione al piano terreno – Soluzione B)

ZONA A: piano terreno: ingresso, ampio soggiorno, cucina, bagno [mq. 80 ] + porticato [mq. 50]  
piano primo: 4 locali, 2 bagni, 1 ripostiglio, 1 cabina armadio [mq. 120]  
piano seminterrato: taverna, locale uso cucina, dispensa, bagno [mq. 70] + porticato [mq. 22]

ZONA B: piano terreno: ingresso, studio, camera, bagno [mq. 50 ] + balcone e androne [mq. 35]  
piano seminterrato: taverna, locale uso cucina, bagno [mq. 50 ] + androne [mq. 15]

ZONA COMUNE: piano seminterrato: lavanderia, centrale termica, disimpegno [mq. 20] + autorimessa [mq. 60]

Terreno di proprietà mq. 750 circa al netto di accesso carraio.

### Finiture ed impianti di ottima qualità:

- Caldaia a gas a condensazione ad alto rendimento
- Acqua calda da pannelli solari con bollitore da 400 litri
- Riscaldamento a pavimento al piano terra, piano primo e piano seminterrato suddiviso in 5 zone termiche gestibili separatamente mediante cronotermostati programmabili
- Scaldasalviette nei bagni
- Impianto di aspirapolvere centralizzato con bocchette nei locali ai vari piani
- Pavimenti e rivestimenti di qualità superiore
- Parquet in tutta la zona B
- Rivestimento gradini scale interne in marmo
- Isolamento termico a cappotto migliorato del 20% rispetto ai minimi di legge
- Trincea continua in cemento armato, per evitare contatto diretto col terreno delle murature perimetrali del piano seminterrato
- Serramenti in legno con doppi vetri basso-emissivi
- Apparecchi sanitari e rubinetterie di qualità superiore
- Portone accesso autorimessa di tipo sezionale coibentato (larghezza mt. 6,00) con apertura motorizzata con telecomando
- Impianto di condizionamento
- Videocitofono
- Impianto TV satellitare
- Impianto di allarme completo con combinatore telefonico
- Caminetto con focolare in ghisa e chiusura in vetroceramica, completo di prese aria, bocchette di ventilazione forzata e canna fumaria in acciaio inox
- Vasca di raccolta acque piovane da 5.000 litri
- Tenda motorizzata androne piano seminterrato
- Struttura portante copertura in legno lamellare
- Linea vita sulla copertura

## APPIANO GENTILE – VIA LINATI 2/A

### VILLA G1

\* \* \*

#### OPERE E FINITURE QUALIFICANTI

- [1] Fondazioni in cemento armato appoggiate su micropali trivellati.
- [2] Intercapedine pedonabile perimetrale continua realizzata con muratura in cemento armato per isolamento/protezione locali al piano seminterrato
- [3] Protezione impermeabilizzazione murature contro terra realizzata con membrana in polietilene estruso, a bolle, e rete perimetrale di drenaggio con tubo flessibile forato in PVC protetto con strato di tessuto-non tessuto in poliestere che confluisce nel pozzo perdente.
- [4] Vespaio sotto le pavimentazioni del piano seminterrato realizzato con elementi modulari in polipropilene tipo igloo.
- [5] Struttura portante copertura realizzata con trave di colmo, travetti e mensole in legno lamellare di abete a norme DIN 1052, travetti posti ad interasse di circa 125 cm. per sfruttare al meglio gli spazi interni sottotetto, assito costituito da tavole maschiate in abete di spessore 30 mm, legname preventivamente trattato con impregnante protettivo a base d'acqua; impermeabilizzazione sulla faccia superiore dell'assito con membrana traspirante, isolamento termico costituito da pannelli maschiati in polistirene espanso estruso da 80 mm. fissati all'assito sottostante con listelli in abete da paralleli alla linea di falda a formare intercapedine ventilata (escluso portico e sporgenze di gronda); lamina sottotegole in alluminio armata con fibra di vetro avente funzione anti-irraggiamento, colmo di tipo aerato realizzato con manufatti tipo Ventil (escluso portico).
- [6] Canali e scossaline in rame spessore 8/10.
- [7] Soglie e davanzali in granito limbara levigato
- [8] Isolamento termico murature perimetrali realizzato con sistema a cappotto "Sto Therm Sistema K" costituito da lastre battentate di polistirene espanso estruso spessore cm. 6 – Classe energetica B (reale) – prestazioni migliori del 20% rispetto ai minimi di legge;
- [9] Serramenti esterni in pino di Svezia lamellare realizzati su misura, tipo monoblocco, sp. mm. 68 con doppia battuta e guarnizione di tenuta, doppi vetri 4/18/4 – 3+3/14/3+3 di tipo "basso emissivo", gelosie ad ante sp. mm. 46 lavorate con alette cantinelle, laccati a due colori (Ral 9010 il lato interno - Ral 7044 il lato esterno ed il monoblocco), completi di maniglia con finitura cromo satinato (serramenti dei bagni con doppia apertura normale/bilico).
- [10] Serramenti d'angolo soggiorno di grande superficie: sp. mm. 68 con doppia battuta e guarnizione di tenuta, tipo ad un'anta alzante scorrevole ed un'anta fissa, chiusura a più punti, binario inferiore su soglia, doppi vetri 4+4/12/3+3 di tipo "basso emissivo", senza gelosie (vetri antisfondamento), laccati a due colori (Ral 9010 il serramento - Ral 7044 il monoblocco), completi di maniglione con finitura cromo satinato.
- [11] N° 2 portoncini di ingresso principale, in pino di Svezia Lamellare sp. mm. 68 con doppia battuta e guarnizione di tenuta, pannelli ciechi in legno massello, laccati a due colori (Ral 9010 il lato interno - Ral 7044 il lato esterno ed il monoblocco), lato interno liscio, lato esterno fresato orizzontale, serratura

di sicurezza a 5 punti di chiusura, chiave tipo yale a due mandate e maniglia interna/esterna con finitura cromo satinato.

- [12] Portone sezionale autorimessa dogato di qualità superiore - dimensioni 5800 x 2350 mm. – pannelli coibentati con schiuma poliuretana ad iniezione – 4 oblò - apertura motorizzata
- [13] Caldaia a basamento a gas a condensazione Vaillant serie Ecovit Plus ad alto rendimento
- [14] Boiler ad accumulo da 400 litri integrato con l'impianto a pannelli solari
- [15] Impianto a pannelli solari Vaillant Aurotherm per la produzione di acqua calda sanitaria completo di centralina di regolazione
- [16] Riscaldamento a pavimento al piano terra, piano primo e piano seminterrato (esclusi centrale termica ed autorimessa) suddiviso in 5 zone termiche gestibili separatamente mediante cronotermostati programmabili
- [17] Radiatori scaldasalviette nei bagni
- [18] 6 bagni
- [19] Sanitari IdealStandard serie Connect/Tesi, Miscelatori Attitude, gruppo bordo vasca IdealStandard Moments; 5 piatti doccia Ultraflat 80x160 (1), 80x120 (2), 80x80 (2)
- [20] Linea vita sulla copertura
- [21] Impianto di aspirazione centralizzato Sistem Air a 2 zone autonome con 9 bocchette di presa nei locali + kit di aspirazione wireless da 9 mt.
- [22] Impianto aria condizionata: macchina canalizzata nel controsoffitto nella zona 2 e predisposizione per posa di N° 5 split nella zona 1
- [23] Attacchi gas, carico/scarico acqua calda/fredda, evacuazione fumi per 3 cucine (1 al piano terra, 2 in taverna)
- [24] Gradini interni e controsoffittature realizzati su disegno di architetto
- [25] Rivestimento scale interne, gradini e ripiani lato caminetto ai vari piani in marmo
- [26] Predisposizione canna fumaria per camino centrale taverna
- [27] Parquet Rovere Sand spazzolato al piano terra e seminterrato nella zona 2 con zoccolino coordinato
- [28] Pavimenti con piastrelle di grandi dimensioni cm. 61x61 con zoccolino coordinato
- [29] Caminetto Piazzetta 810 HT completo di Kit di ventilazione, prese aria, bocchette di ventilazione forzata e canna fumaria in acciaio inox.
- [30] Tenda motorizzata androne piano seminterrato