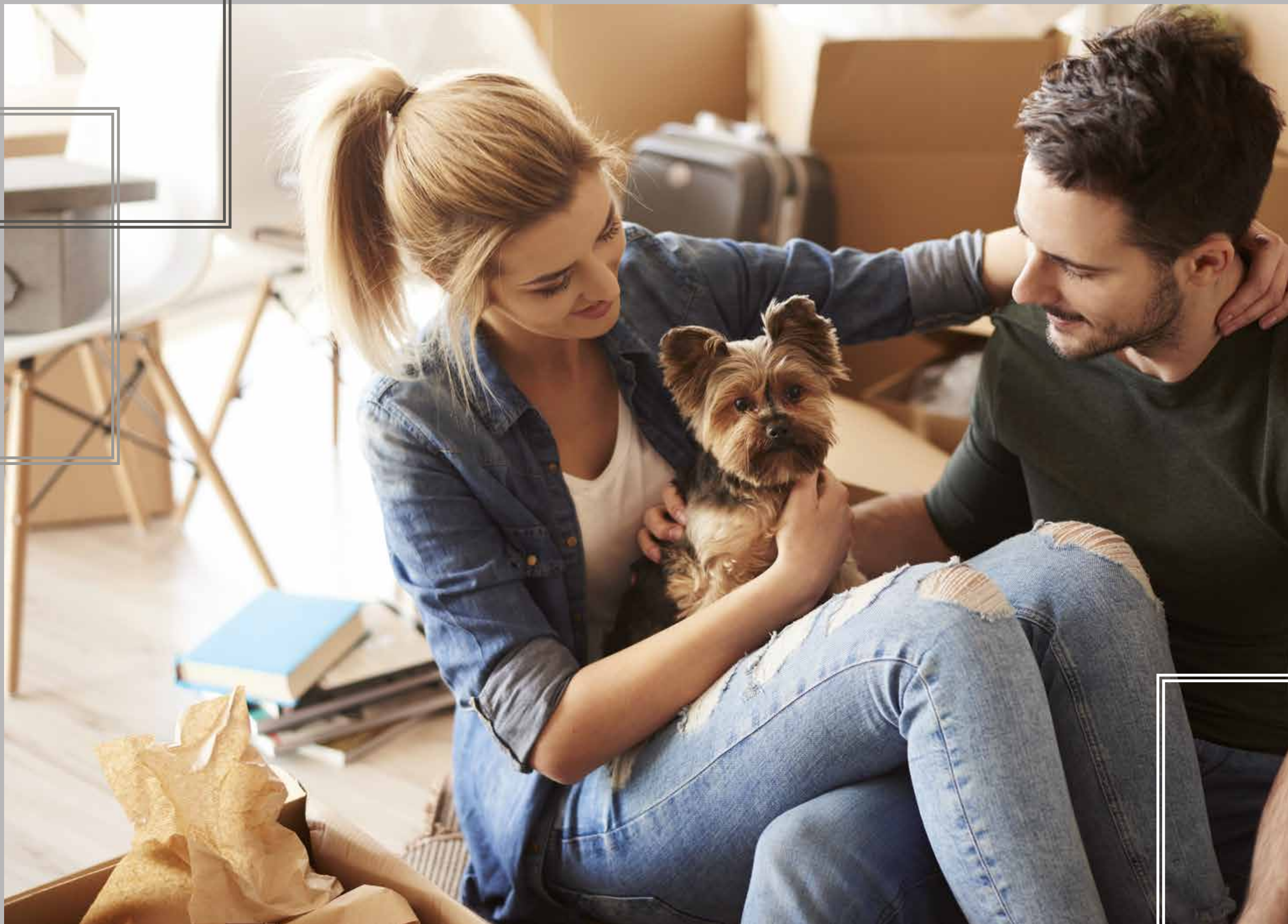




**EAST**  
**LIVE DIFFERENT**  
**GARDEN**





# STRUTTURE



La struttura in elevazione dell'edificio sarà realizzata con muri e pilastri in calcestruzzo armato sia ai piani interrati, che ai piani fuori terra e al piano pilotis, compresi i vani ascensori e delle scale. I solai saranno eseguiti con solette piene gettate in opera sia per i solai fuori terra che per la soletta di copertura del piano interrato.

Le scale di collegamento dei piani dell'edificio saranno realizzate con struttura in cemento armato. La copertura degli edifici sarà di tipo piano, realizzata con isolamento termico, massetto in calcestruzzo di pendenza con doppia membrana impermeabilizzante.





## PERIMETRALI ESTERNI

I muri verranno realizzati con tamponamento in muratura di termolaterizio porizzato (tipo Poroton) da 25 cm, rivestito con “cappotto” ancorato direttamente al laterizio, con finitura superficiale esterna ad intonaco e gres porcellanato, colore chiaro. È prevista una controparete interna in doppia lastra di gesso rivestito con interposto pannello di idoneo coibente termo-acustico.

La facciata sarà realizzata in intonaco fine lisciato di colore chiaro monocromatico. Al piano terreno i volumi saranno chiusi con serramenti e le superfici pavimentate saranno in gres porcellanato con lastre di grandi dimensioni.

## DIVISORI INTERNI

Le pareti interne degli appartamenti saranno realizzate con singola orditura metallica autoportante e rivestimento con doppia lastra in gesso fonoisolante su entrambi i lati.

I divisori tra gli appartamenti saranno realizzati con doppia orditura metallica e rivestimento sui lati esterni con doppia lastra in gesso fonoisolante con interposto isolante e muratura in laterocemento spessore 8 cm.



## FINITURE PARTI COMUNI

### **Atrii ingresso, scale e sbarchi ascensore**

I pianerottoli saranno in gres porcellanato.

La pavimentazione per l'atrio di ingresso dei quattro edifici è prevista in gres porcellanato.

### **Pavimentazione esterna**

La pavimentazione esterna del cortile e dei percorsi pedonali sarà in agglomerato cementizio colore grigio o elementi autobloccanti.

### **Pavimentazione box e cantine**

La pavimentazione di box, corselli auto, cantine e locali tecnici è prevista in massetto di calcestruzzo industriale con finitura al quarzo.



### **Impianti ascensori**

A servizio degli appartamenti ai piani, sono previsti ascensori a funi portata 6 persone/625kg senza locale macchina. L'ascensore sarà dotato di finiture interne, specchio parete laterale, celino, finitura cabina in acciaio inox satinato o similari.



# SERRAMENTI

## Portoncini d'ingresso

I portoncini di primo ingresso agli appartamenti sono di tipo blindato, livello di sicurezza Classe 3, a doppia serratura (serratura di sicurezza e serratura secondaria con cilindro a profilo europeo). Hanno caratteristiche di trasmittanza termica  $U=1,4 \text{ w/m}^2\text{k}$  e abbattimento acustico pari a 38 db, compatibili con il progetto energetico e acustico. Posate su telai in acciaio con falso telaio murato; anta con telaio angolare laccato nero, finitura pannello interno bianco opaco RAL 9010, finitura pannello esterno e imbotti in laminato Wenghè o similare; spioncino interno e maniglia finitura cromo lucido, modello doppia pera (interno/esterno). L'imbotte in essenza e disegno come quella dei portoncini di primo ingresso agli appartamenti.



## Serramenti esterni

I serramenti esterni saranno a battente o scorrevole a seconda dei locali di ubicazione, con elevate caratteristiche di design, comfort e sicurezza, in colore brunito (interno ed esterno), con avvolgibili in pvc, predisposte per la motorizzazione elettrica. Tutti i serramenti saranno dotati di vetro-camera basso emissivo con lastra esterna stratificata. Predisposizione per zanzariere. Cerniere e maniglie in alluminio finitura cromo satinato. I serramenti dei bagni finestrati e delle cucine saranno dotati di apertura a ribalta, in aggiunta all'apertura a battente.

## Porte interne

Le porte interne degli appartamenti sono ad anta battente o scorrevoli, queste ultime nel numero strettamente indispensabile. Hanno dimensione 80x210 o 70x210 cm, cieche, con finitura di colore bianco, con coprifili in multistrato nella stessa finitura della porta, munite di serratura magnetica cromo satinata, cerniere a vista o similare a scelta della DL. La maniglia sarà tipo olivari nella finitura cromo satinata o similare a scelta della DL.







## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

### Soggiorni, salotti, ingressi, cucine, bagni e angoli cottura

I pavimenti dei soggiorni, dei salotti, degli ingressi saranno in parquet prefinito in doghe in essenza tipo rovere naturale. Nelle cucine, negli angoli cottura, nei ripostigli e nei disimpegni sono realizzati in piastrelle di gres porcellanato di azienda primaria quale Marazzi, serie Progress (formato 30x60 rettificato colori vari) oppure serie Stonework (formato 30x60 rettificato colori vari) posati in quadro a colla con fuga 2 mm.

Lo zoccolino alle pareti sarà in legno laccato a Becco civetta spes. 10/11x70/75 mm, colore bianco RAL 9010 fissato o incollato a scelta della DL.

I pavimenti dei bagni e delle lavanderie dove presenti, sono in gres porcellanato di azienda primaria quale Marazzi serie Progress (formato 30x60 rettificato colori vari) oppure serie Stonework (formato 30x60 rettificato colori vari) posati in quadro a colla con fuga 2 mm.

I rivestimenti dei bagni e delle lavanderie dove presenti, sono in gres porcellanato di azienda primaria quale Marazzi serie Appeal (formato 20x25 spessore 10 mm) oppure serie Shine (formato 20x25 spessore 10 mm, tinta unita) oppure serie Paint (formato 20x25 spessore 10 mm, tinta unita) posati in quadro a colla con fuga 2 mm; altezza dei rivestimenti 120 cm su tutti i perimetri ad eccezione vano doccia con altezza 200 cm in ragione del modulo.

Adeguati listelli di separazione sono posti a divisione tra le pavimentazioni di diverso tipo.

### Camera da letto e disimpegni notte

I pavimenti delle camere da letto e dei disimpegni saranno realizzati parquet prefinito in doghe in essenza tipo rovere naturale oppure in piastrelle di gres porcellanato di azienda primaria quale Marazzi, serie Progress (formato 30x60 rettificato colori vari) oppure serie Stonework (formato 30x60 rettificato colori vari) posati in quadro a colla con fuga 2 mm. Lo zoccolino alle pareti sarà in legno laccato a Becco civetta spes. 10/11x70/75 mm, colore bianco RAL 9010 fissato o incollato a scelta della DL.







Tonalità rovere naturale  
Dimensione 120 / 125 x 800 / 1400 x 10 / 11 o similare



Tonalità rovere scuro  
Dimensione 120 / 125 x 800 / 1400 x 10 / 11 o similare





### **Balconi**

I pavimenti dei balconi sono in piastrelle di gres porcellanato di azienda primaria quale Marazzi serie MyStone Gris Fleury colore Taupe, formato 30x60.

### **Lastrici solari**

I pavimenti dei lastrici solari sono in piastrelle di gres porcellanato di azienda primaria quale Marazzi serie MyStone Gris Fleury colore Taupe, formato 60x60 cm sp. 20 mm, strutturato R11B, posati in quadro galleggianti su piedini in materiale plastico con possibilità di rotazione della testa su massetto di protezione delle impermeabilizzazioni.

### **Logge**

I pavimenti delle logge sono in piastrelle di gres porcellanato di azienda primaria quale Marazzi serie MyStone Gris Fleury colore Taupe, formato 30x60.

# IMPIANTI ELETTRICI

## Impianto elettrico

Gli alloggi saranno dotati di un impianto elettrico di livello 1 secondo la norma CEI 64-8. Gli impianti saranno predisposti per la futura realizzazione di un impianto di domotica, la cui implementazione sarà a carico dell'acquirente, per il controllo dell'automazioni luci e tapparelle e per l'integrazione / personalizzazione dell'impianto con altre applicazioni inerenti ad esempio l'antifurto la gestione carichi il riarmo automatico e la programmazione scenari del sistema domotico dal proprio tablet o smartphone.



## Impianti interni alle unità immobiliari

Le prestazioni degli impianti, negli ambienti residenziali, rispetteranno le dotazioni minime previste dalla norma CEI 64-8 per il livello 1. Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con supporti e placche in polycarbonato autoestinguente. I frutti elettrici saranno del tipo BTicino serie LIVING NOW, colore bianco.

I punti luce degli alloggi saranno posizionati a parete o nel controsoffitto (ove presente).

Ogni unità immobiliare sarà dotata di una presa stagna per esterni, posizionata su un balcone. Ogni box sarà dotato della predisposizione per una presa atta a ricaricare l'auto elettrica.







### **Impianto anti-intrusione**

È prevista in ogni singola unità immobiliare la predisposizione per l'impianto d'allarme antintrusione mediante tubazioni corrugate e scatole di derivazione. Per quanto riguarda la sicurezza condominiale si prevede la predisposizione di un impianto di videosorveglianza condominiale, degli accessi esterni.



### **Impianto televisore terrestre e satellitare**

Le tubazioni all'interno dell'alloggio avranno una distribuzione a stella e faranno capo ad una scatola di derivazione all'ingresso dell'alloggio per la connessione all'impianto TV condominiale. Ogni presa TV è predisposta per la ricezione dei segnali digitali terrestri e satellitari in chiaro. L'impianto di ricezione satellitare sarà certificato "Sky Ready".



### **Impianto videocitofonico**

Ogni appartamento sarà dotato di un videocitofono a colori a parete, del tipo Bticino classe 100 V12B o similare, collegato con la porta d'ingresso della scala di competenza e con i cancelli pedonali della recinzione.



## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sono previsti pannelli fotovoltaici in copertura per la produzione di energia elettrica a servizio delle parti comuni.

## IMPIANTO FITH **(Fiber to home)**

L'edificio viene equipaggiato con infrastruttura multiservizio in fibra ottica per garantire i servizi di comunicazione ad alta velocità fino all'interno degli alloggi. Tale sistema garantirà l'accesso ai servizi internet a banda ultralarga e la distribuzione del segnale TV-SAT all'interno degli alloggi.







# IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Gli alloggi sono dotati di impianto di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo di tipo centralizzato, con moduli autonomi per la ripartizione dei consumi tra le singole unità abitative e produzione di acqua calda per uso sanitario.

Si adotta un sistema di generazione del caldo e del freddo che utilizza pompe di calore condensate ad acqua di pozzo. I terminali interni saranno costituiti da pannelli radianti a pavimento di ultima generazione, a bassa temperatura. I pannelli radianti garantiscono il riscaldamento invernale. Ogni stanza sarà dotata di proprio termostato per il controllo della temperatura interna.

Il raffrescamento centralizzato sarà predisposto per l'installazione a cura dell'acquirente di unità per il trattamento dell'aria negli ambienti.

Nei bagni sono previsti scaldasalviette elettrici integrativi dell'impianto a pannelli a pavimento, colore bianco standard con termostato analogico.



# APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Per ciascuna unità abitativa è presente l'alimentazione idrica (fredda e calda) a tutte le utenze della cucina (lavello e lavastoviglie) e dei servizi igienici presenti (lavabo, bidet, WC, doccia e/o vasca) completi di scarico e di tutti gli accessori necessari per il corretto utilizzo.

## **I sanitari, in porcellana color bianco, posati in opera a regola d'arte sono:**

- lavabi sono della ditta Ideal Standard di tipo sospeso, serie TESI o BLEND CURVE
- vasi e bidet sono della ditta Ideal Standard di tipo sospeso, serie TESI o BLEND CURVE
- piatti doccia sono della ditta ideal Standard, serie CONNECT quadrato (80x80) o rettangolare (80x100);
- vasche sono della ditta Ideal Standard, serie CONNECT (75x170 - 80x180);
- rubinetteria sono della ditta Grohe serie "COSMOPOLITAN EUROSMART" finitura cromo lucido
- le docce sono complete di miscelatore e deviatore per soffione e doccetta non ad incasso;
- le vasche sono complete di miscelatore e deviatore per doccetta non ad incasso;
- i lavabi prevedono miscelatore da piano non ad incasso.

## **La dotazione per i bagni principali è:**

- n. 1 lavabo
- n. 1 bidet sospeso
- n. 1 wc sospeso con cassetta a parete
- n. 1 piatto doccia o vasca

## **La dotazione per i bagni secondari è:**

- n. 1 lavabo
- n. 1 bidet sospeso
- n. 1 wc con cassetta a parete sospeso
- n. 1 piatto doccia



L'attacco e scarico per la lavatrice è posizionato in lavanderia, in alternativa nel bagno o nel disimpegno. Negli appartamenti provvisti di locale lavanderia è presente anche lo scarico per asciugatrice; il lavabo tipo "pilozza" e relativa rubinetteria.

Sui balconi/terrazzi è presente un attacco acqua fredda completo di rubinetto per l'alimentazione dell'impianto di irrigazione.

Tutti i bagni sono dotati di scaldasalviette elettrico del tipo IRSAP Geo colore bianco dimensione da definire in base al calcolo del fabbisogno termico.

# GARANZIA

Le Parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate e pertanto le Parti dichiarano di prenderne atto.

La garanzia rilasciata dalla Parte Venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e descritti nella presente "Descrizione Lavori".

Nessuna garanzia o responsabilità viene assunta dalla Parte Venditrice per quei materiali scelti dalla Parte Acquirente al di fuori della presente "Descrizione Lavori" anche se forniti e posati dalla Società Appaltatrice esecutrice dell'intervento.

# MODIFICHE E VARIANTI

La Parte Venditrice si riserva il diritto insindacabile di variare i materiali e descrizioni sopra redatti e di apportare modifiche agli impianti senza dovere interpellare gli Acquirenti. Dette varianti e/o modifiche verranno eventualmente eseguite seguendo il principio che il nuovo materiale avrà stessa qualità e valore di mercato di quello previsto nella presente Descrizione.





INFORMAZIONI E APPUNTAMENTI

**02.67.36.31**  
**eastgarden.it**

INFO POINT  
VIALE DELLE RIMEMBRANZE DI LAMBRATE, 9  
MILANO

Advisory & Agency

**Sigest'**

REAL ESTATE, 1989

Follow us   