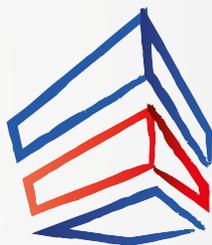


CASCINA MERLATA

sconto del 3% fino al 30-03-2018



SANT'ILARIO



La Casa Bella

A CASCINA MERLATA

Via Daimler - Milano



DOMOSERVICE

"Far Casa Insieme è il Nostro Mestiere"

NELLA "CASA" DOMOSERVICE UNA RETE DI COOPERATIVE

Manager, tecnici ed esperti al servizio delle cooperative di abitazione e dei soci

Domoservice è una realtà di servizi, di gestione e valorizzazione di cooperative di abitazione, attive in tutta la Lombardia: Sant'Ilario, Primavera 83, Sant'Ilario Uno, Le Betulle 2, Spazio Verde e Il Giunco. Per lo svolgimento delle loro attività e l'aggiornamento costante del know how, anche rispetto allo sviluppo del settore della cooperazione, le cooperative affiliate usufruiscono dei servizi con un qualificato management e si avvalgono di esperti consulenti esterni, utilizzando tecnologie appropriate per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile per rispondere a tutte le problematiche dell'abitare. In questi 25 anni la Domoservice ha assistito la realizzazione di circa 1200 alloggi e circa 1500 box pertinenziali in parcheggi privati, circa 15 per cooperativa.

SANT'ILARIO

20 interventi: 424 alloggi, 5 negozi, 1 parcheggio di box

Costituita nel 1990 a Marnate (Varese) per rispondere al bisogno abitativo di alcuni soci che volevano far casa insieme in zona, la Cooperativa Edilizia Sant'Ilario ha realizzato i primi interventi (alcuni dei quali con contributo pubblico) a Marnate, Cislago e Busto Arsizio. Sollecitata dalla domanda di un mercato che richiedeva case in cooperativa anche in provincia di Milano e nel capoluogo, Sant'Ilario ha trasferito la sua sede a Milano divenendo nel giro di un ventennio un'importante realtà imprenditoriale e sociale, con oltre 650 persone iscritte nel libro soci e un centinaio ancora attivi. La storia di Sant'Ilario è quella di una solida impresa tipicamente lombarda, nella capacità di rispondere a bisogni sociali con un'attività economica. Ha concentrato principalmente la sua attività nelle provincie di Milano e di Varese, promuovendo iniziative in edilizia residenziale, soprattutto di tipo convenzionato e anche di edilizia libera, imponendo da subito i suoi obiettivi: "agire nell'interesse della collettività fornendo ai Soci un prodotto di alta qualità ad un prezzo competitivo e conveniente". Esperienze significative e consolidate, unite a intuizione e caparbia volontà, hanno permesso alla cooperativa di accumulare competenze tecnico-progettuali e capacità gestionali, che hanno nel tempo portato alla costituzione della società Domoservice Lombardia, divenuta un supporto stabile per cooperative e consulente anche di società. Sant'Ilario è così cresciuta per credibilità e prestigio sia nei confronti dei propri soci sia verso il sistema bancario e le pubbliche amministrazioni. Iscritta all'albo nazionale delle cooperative e associata a Confcooperative, Sant'Ilario partecipa in modo attivo alle iniziative del mondo della cooperazione, a garanzia della propria mission e nel rispetto delle esigenze e aspettative dei soci.



VENDITA DIRETTA

INIZIO LAVORI : GIUGNO 2017
FINE LAVORI : DICEMBRE 2019



CASCINA MERLATA: La Casa Bella - Sant'Ilario

La Sant'Ilario Società Cooperativa Edilizia costruisce un edificio di 11 piani con appartamenti di 2, 3, 4 locali con cantine e box e possibilità di mansarde e giardini privati. L'edificio è caratterizzato da scelte costruttive rivolte al risparmio energetico, al contenimento acustico ed alla sostenibilità ambientale garantendo una elevata qualità architettonica e costruttiva con l'utilizzo di ottimi materiali di finitura, scelte impiantistiche all'avanguardia e strutture antisismiche.

PREZZO A PARTIRE DA

1.990 €/mq

PERSONALIZZA CON I NOSTRI ASSISTENTI IL TUO PIANO FINANZIARIO SOSTENIBILE

DISEGNA LA TUA CASA SECONDO LE TUE ESIGENZE CON I NOSTRI ARCHITETTI MESSI A TUA DISPOSIZIONE

IL NUOVO QUARTIERE

CASCINA MERLATA



LOCATION

ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

Il progetto di **"Cascina Merlata"** sta creando un nuovo quartiere per **vivere la città di Milano** realizzando un'insieme di funzioni tra le quali residenze, un centro commerciale in prossimità dell'autostrada A4 (45.000 mq ca), negozi di vicinato lungo il boulevard che attraversa il quartiere da Nord a Sud, Servizi (tra cui scuole primarie, asili nido, il centro ricreativo "Cascina Merlata"), il parco pubblico attrezzato e il Villaggio Expo 2015 già riconvertito in residenze e servizi.

In particolare il nuovo Parco Merlata già realizzato si estende su una superficie di circa 200.000 mq. è un insieme di piazze, percorsi pedonali, piste ciclabili, giochi per bambini, ecc.. rappresenta l'elemento di connessione tra i diversi luoghi da abitare.



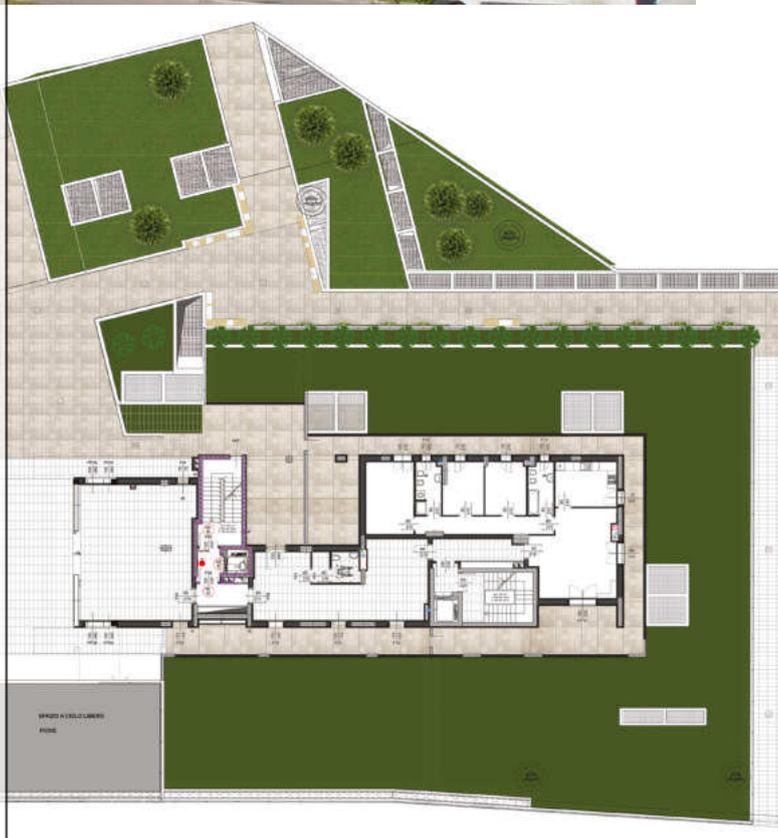
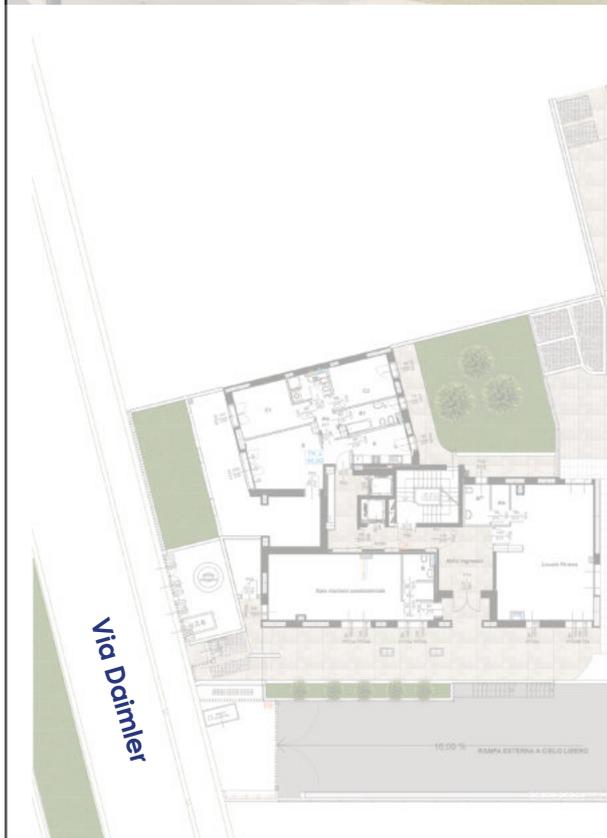
- Collegato direttamente con la rete stradale
 - A4 Autostrada Torino Venezia**
 - A8 Autostrada Milano Laghi - Malpensa**
 - A9 Autostrada Milano Como Chiasso**
 - Tangenziale Ovest**
 - Statale del Sempione (via Gallarate)**
 - Nuova Strada Interquartiere Nord**
- Nelle vicinanze, a soli 500mt., sono presenti le fermate Molino Dorino e San Leonardo della linea metropolitana M1, che permettono un rapido e comodo collegamento con la città. Piazza Duomo si trova a solo 20 minuti. Inoltre un servizio navetta interno al comparto di intervento permette di raggiungere la fermata della metro Molino Dorino.
- Servito da tre linee ferroviarie sub/urbane S5-S6-S11 e dalla nuova stazione Stephenson (in previsione) il servizio ferroviario permette di raggiungere in soli 20 minuti la Stazione Centrale nonché la stazione di Porta Garibaldi.
- Fermate delle linee di autobus urbane 69-72-35.
- Collegamento con gli aeroporti: 20 minuti da malpensa, 30 da Linate, 45 minuti da Orio al Serio.
- Collegamento pedonale diretto con Arexpo in e con la fiera di Rho.

LA CASA BELLA

A CASCINA MERLATA

TORRE - PRIMAVERA 83

PALAZZINA - S.ILARIO







LE TIPOLOGIE

AMBIENTI DA VIVERE

BILOCALE

DA € 130.000,00 + box

SCONTATO: DA € 125.000,00 + box

Soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, ampio loggiato e cantina.

Alloggio mq. 49.47

Loggiati coperti mq. 14.93

Box mq. 13.00 - 21.500 €



BILOCALE

DA € 155.000,00 + box

SCONTATO: DA € 150.000,00 + box

Soggiorno, angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, ampio loggiato e cantina.

Alloggio mq. 60.47

Loggiati coperti mq. 15.60

Box mq. 13.00 - 21.500 €



TRILOCALE

DA € 190.000,00 + box

SCONTATO: DA € 184.000,00 + box

Soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 2 camere, bagno, ampi loggiati e cantina.

Alloggio mq. 72.55

Loggiati coperti mq. 26.46

Box mq. 13.00 - 21.500 €



TRILOCALE

DA € 215.000,00 + box

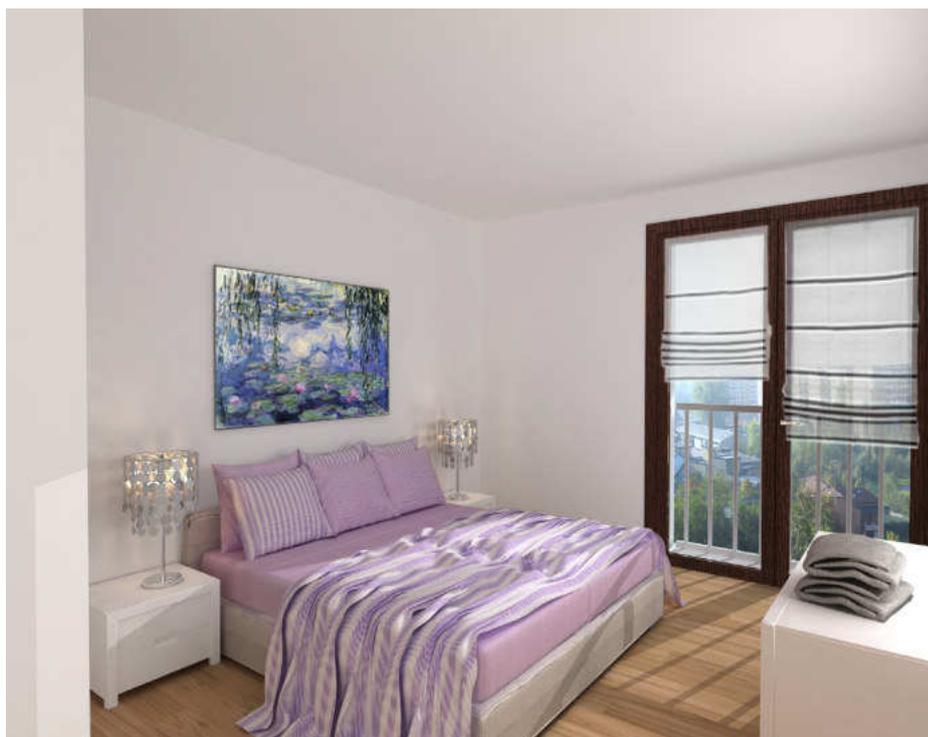
SCONTATO: DA € 208.000,00 + box

Soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, ampi loggiati e cantina.

Alloggio mq. 82.90

Loggiati coperti mq. 38.67

Box mq. 13.00 - 21.500 €



TRILOCALE CON CUCINA

DA € 233.000,00 + box

SCONTATO: DA € 223.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, ampi loggiati e cantina.

Alloggio mq. 86.12

Loggiati coperti mq. 60.34

Box mq. 13.00 - 21.500 €



TRILOCALE CON CUC

DA € 233.000,00 + box

SCONTATO: DA € 223.000,0

Soggiorno, cucina, disimp.
camere, 2 bagni, ampi lo-
cantina.

Alloggio mq. 86,59

Loggiati coperti mq. 27,24

Box mq. 13,00 - 21,500 €





TRILOCALE CON CUCINA

DAL PIANO 6°

DA € 260.000,00 + box

SCONTATO: DA € 252.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, ampio loggiato e cantina.

Alloggio mq. 92.18

Loggiati coperti mq. 31.43

Box mq. 13.00 - 21.500 €





TRILOCALE CON CUCINA

DA € 240.000,00 + box

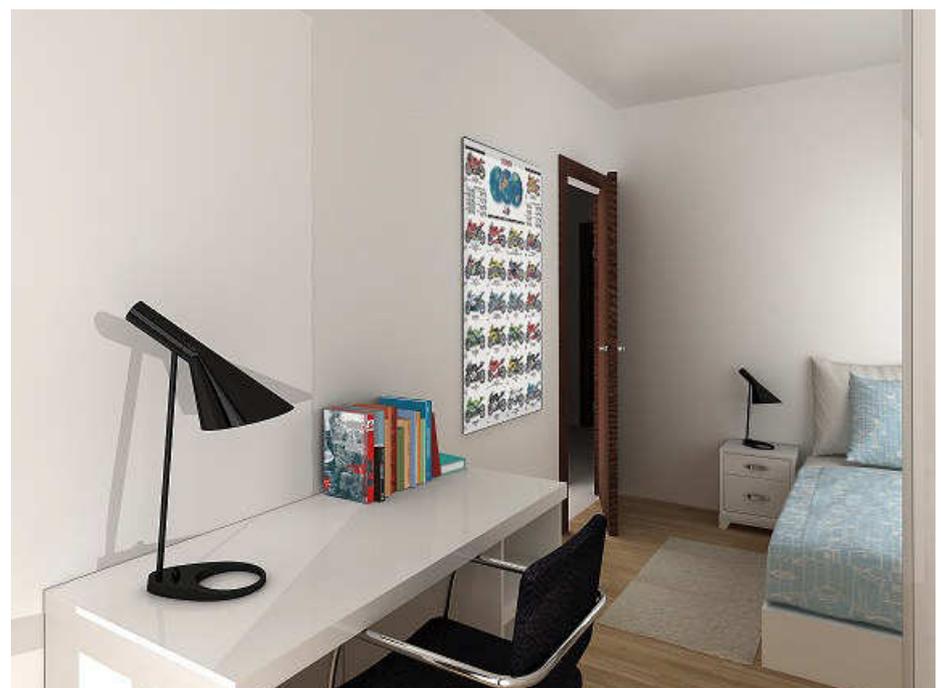
SCONTATO: DA € 232.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, ampi loggiati e cantina.

Alloggio mq. 94.98

Loggiati coperti mq. 48.06

Box mq. 13.00 - 21.500 €





TRILOCALE CON CUCINA

DA € 270.000,00 + box

SCONTATO: DA € 260.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, ampi loggiati e cantina.

Alloggio mq. 105.98

Loggiati coperti mq. 48.06

Box mq. 13.00 - 21.500 €



SANT'ILARIO



QUADRILOCALE CON CUCINA

DA € 290.000,00 + box

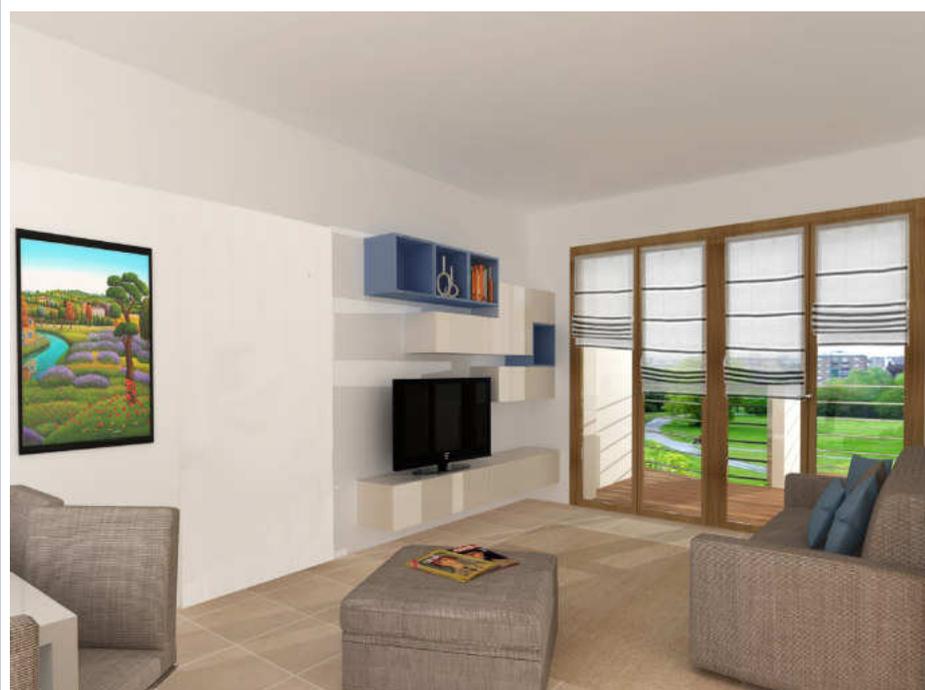
SCONTATO: DA € 280.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, ampio loggiato e cantina.

Alloggio mq. 104.25

Loggiati coperti mq. 42.63

Box mq. 13.00 - 21.500 €





QUADRILOCALE CON CUCINA

DAL PIANO 6°

DA € 320.000,00 + box

SCONTATO: DA € 310.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, ampio loggiato e cantina.

Alloggio mq. 115.25

Loggiati coperti mq. 42.63

Box mq. 13.00 - 21.500 €



SANT'ILARIO

TRILOCALE CON MANSARDA

DA € 280.000,00 + box

SCONTATO: DA € 270.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, bagno, ampi loggiati, sottotetto e cantina.

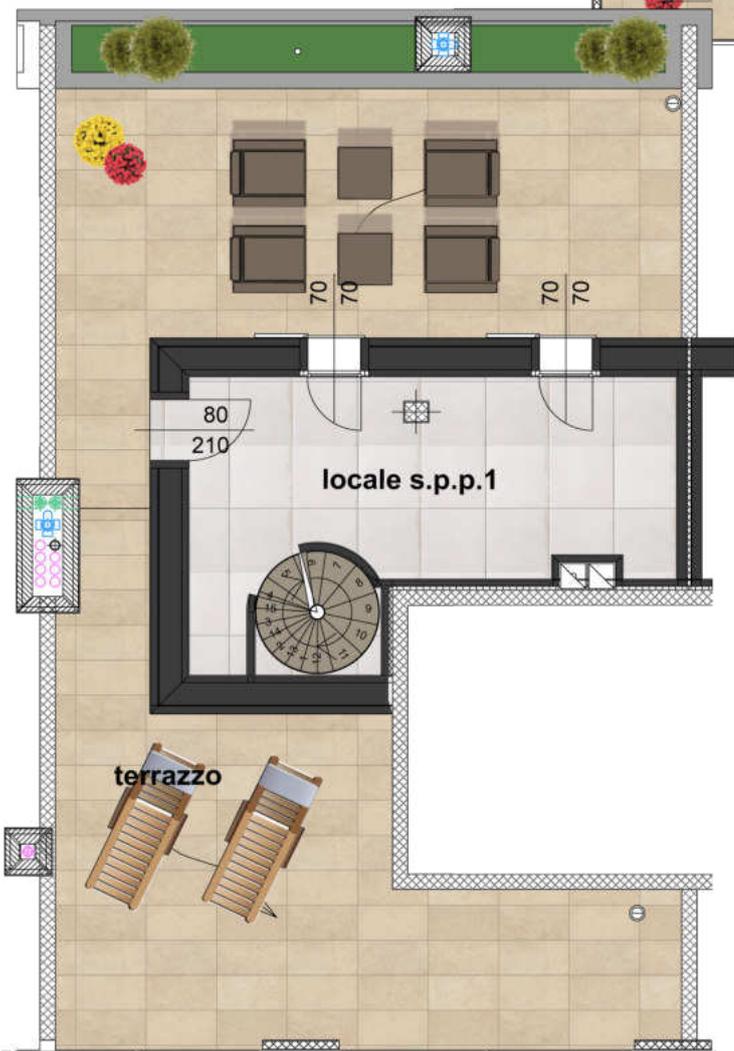
Alloggio mq. 72.55

Mansarda mq. 28.00

Loggiati coperti mq. 26.46

Solarium mq. 60.00

Box mq. 14.50 - 21.500 €



TRILOCALE CON MANSARDA

DA € 320.000,00 + box

SCONTATO: DA € 310.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno,
2 camere, 2 bagni, ampi loggiati,
sottotetto e cantina.

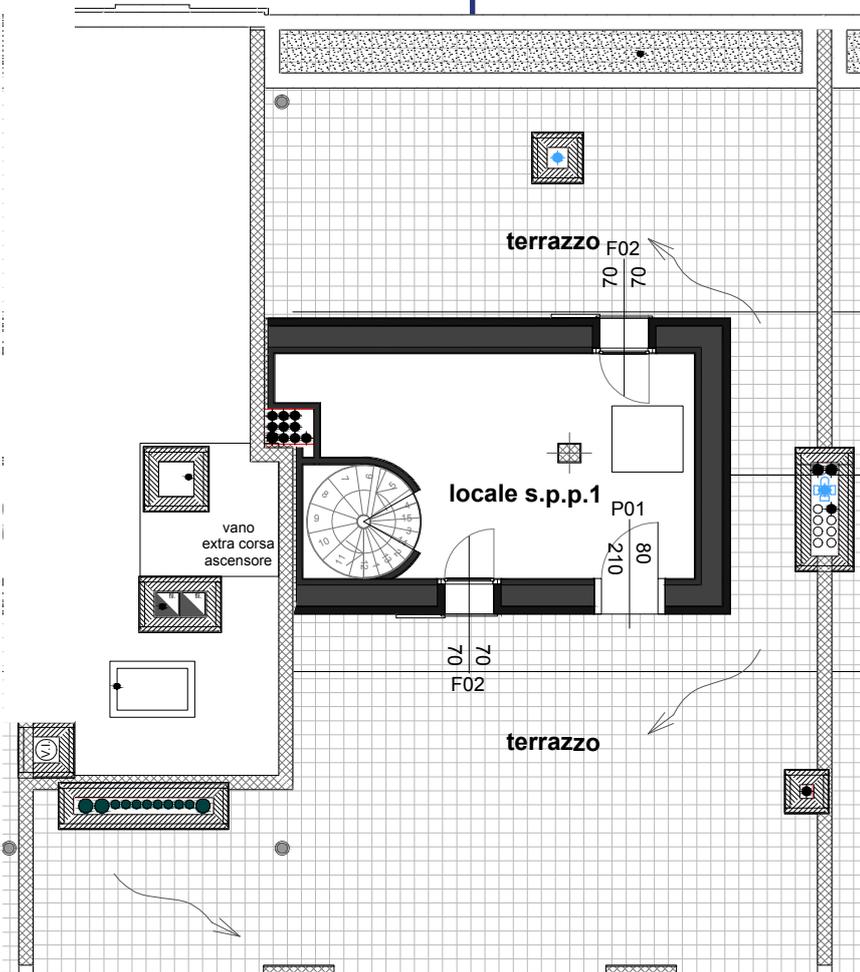
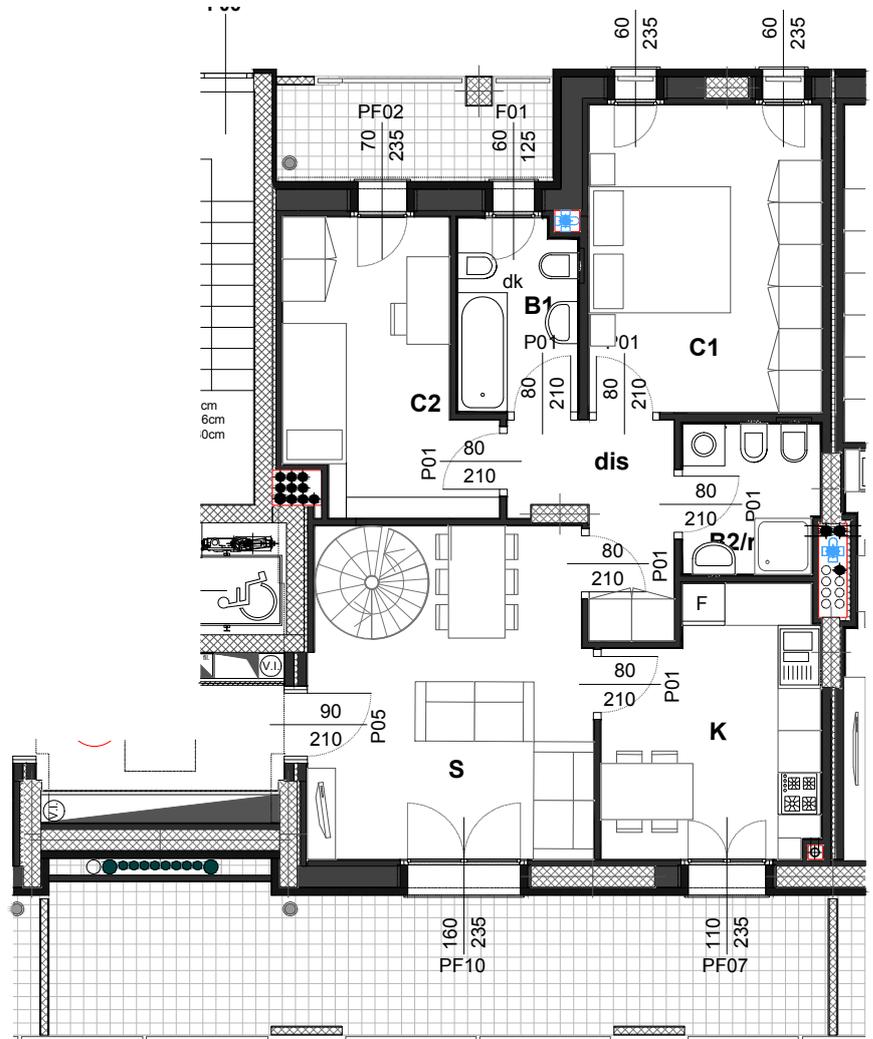
Alloggio mq. 86.59

Mansarda mq. 27.80

Loggiati coperti mq. 27.24

Solarium mq. 78.15

Box mq. 14.50 - 21.500 €



TRILOCALE CON MANSARDA

DA € 340.000,00 + box

SCONTATO: DA € 329.000,00 + box

Soggiorno, cucina, disimpegno,
2 camere, 2 bagni, ampi loggiati,
sottotetto e cantina.

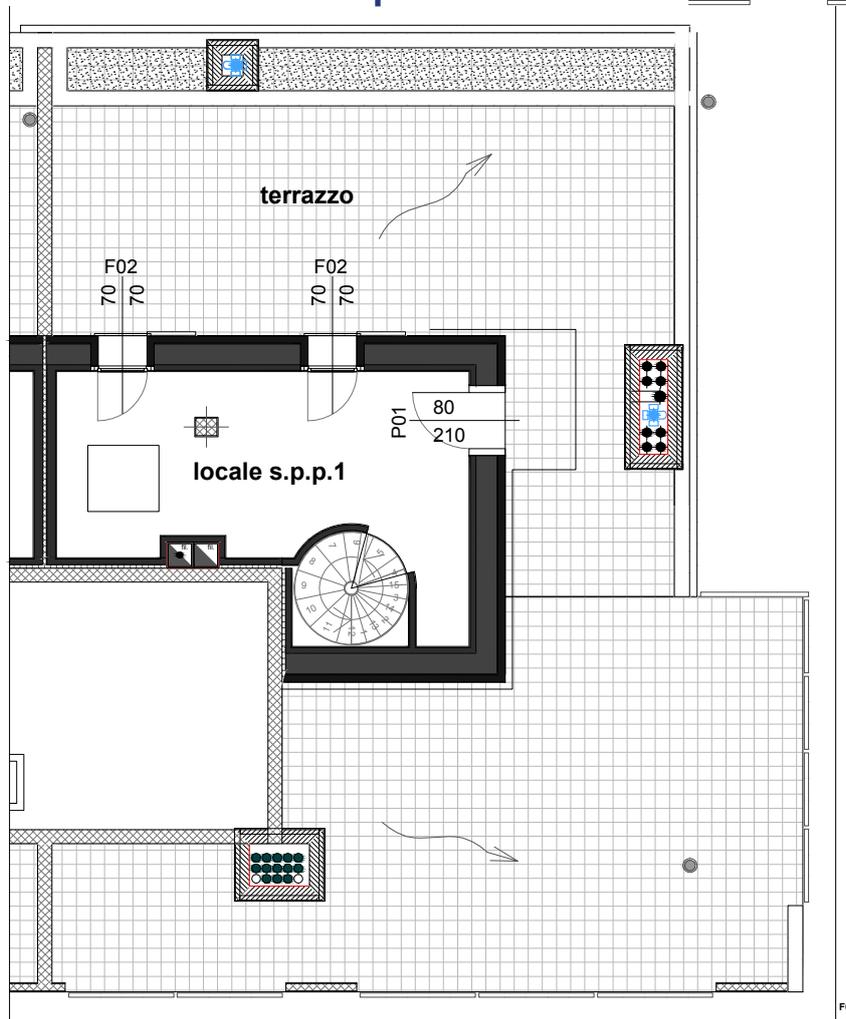
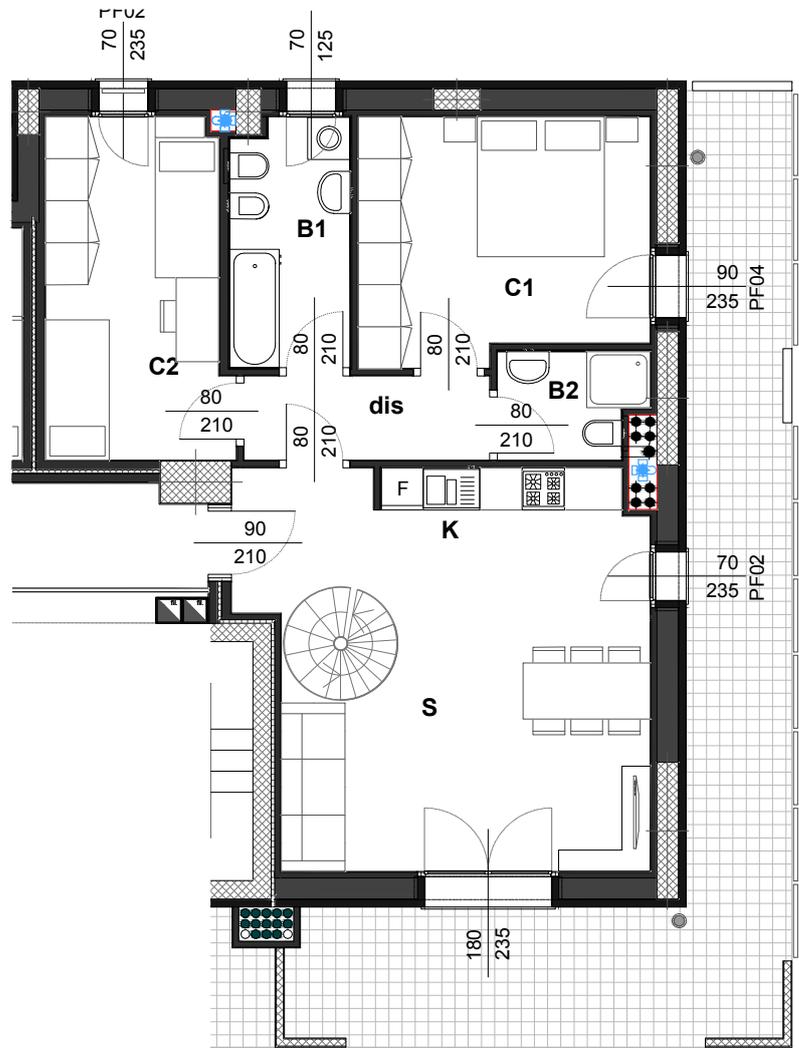
Alloggio mq. 92.18

Mansarda mq. 79.00

Loggiati coperti mq. 32.00

Solarium mq. 79.00

Box mq. 14.50 - 21.500 €



TI ASSISTIAMO IN TUTTO

RESPONSABILITÀ E PROFESSIONALITÀ

ITER E TEMPI DI REALIZZAZIONE PREVENTIVATI:

L'inizio dei lavori è previsto a settembre 2017, mentre la fine lavori è prevista per fine settembre 2019.

La consegna delle unità immobiliari è prevista tra dicembre 2019 e gennaio 2020, in base all'urgenza dei soci.

DEFINIZIONE DEI PREZZI:

Il prezzo per gli alloggi, definito in base al piano finanziario generale dell'intervento, parte da € 2.040 al mq. e di € 21.500,00 per i box standard di mq. 14.50.

MODALITÀ DI PAGAMENTO:

Le modalità di pagamento, stabilite dalla Cooperativa in accordo con il socio, tengono presente le reali necessità per far fronte al pagamento dei costi preventivati e sono dettagliate nel Piano Finanziario sottoscritto al momento della prenotazione con scelta dell'alloggio effettuata sul progetto.

La prenotazione prevede il versamento di un versamento di importo differenziato rispetto alla tipologia di alloggio scelto:

"B"	Bilocale/ Bilocale con cucina	€ 7.000,00
"T"	Trilocale	€ 9.000,00
"Q"	Quadrilocale /Attico	€ 10.000,00

IL MUTUO:

La Cooperativa beneficerà di un mutuo fondiario ipotecario con Banca Intesa San Paolo SpA (Banca)

Gli assegnatari si potranno avvalere di tale mutuo come finanziamento nel corso dell'intervento con facoltà di tramutarlo in "accollo" di una quota mutuo personalizzata in sede di frazionamento in lotti individuali dello stesso.

Per il frazionamento del mutuo ogni assegnatario dovrà ottenere dalla Banca una delibera di assenso all'accollo dell'importo richiesto secondo le procedure della Banca stessa.



FINANZIAMENTI AGEVOLATI:

La Cooperativa informerà gli assegnatari durante l'iter di realizzazione dell'intervento di eventuali finanziamenti agevolati statali o della Regione Lombardia relativi ad eventuali bandi di Buono Casa a fondo perso o contributi in conto interessi sul mutuo. Inoltre terrà informati per eventuali trasformazioni fiscali sull'immobile stesso o su elettrodomestici/mobili.

I.V.A. E ALTRE IMPOSTE:

L'assegnazione è soggetta ad IVA e le aliquote attualmente vigenti sono:

- 4 % per appartamento e box se l'assegnatario è, o sarà al momento del rogito, in possesso dei requisiti "Prima Casa".
- 10 % negli altri casi e per eventuali altri box oltre il primo.

DETRAZIONE IRPEF DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI BOX PERTINENZIALI

La Legge 449/97, sue successive modifiche e integrazioni, che norma le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie, consente il recupero dall'IRPEF in dichiarazione dei redditi, in n.10 rate annuali (5 rate annuali per le persone con età superiore a 75 anni) di una quota pari al 50% su pagamenti effettuati entro il 31.12.2018 del "costo di realizzazione" dei box pertinenziali così come risultante da apposita "Attestazione" rilasciata dalla Cooperativa e purché il pagamento venga effettuato mediante specifico bonifico bancario.

SERVIZIO DI PERSONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI SCELTA DELLA FINITURE:

I soci prenotatari, nelle tre fasi qui elencate, riguardanti:

a) opere edili b) impianti c) opere di finitura
procederanno alla personalizzazione del proprio alloggio come segue:

Fase a)

verranno fornite ai soci prenotatari, da parte della Cooperativa tramite la Direzione Lavori (D.L.), specifiche planimetrie esecutive per la definizione ed il posizionamento dei tavolati divisorii, posizione e tipologia porte (es. porte a scomparsa) ecc.

I soci prenotatari provvederanno a riconsegnarle firmate, rispettando le tempistiche che verranno comunicate, alla Cooperativa tramite la D.L. che le trasmetterà all'impresa di costruzioni.

Le planimetrie dovranno contenere tutte le indicazioni delle eventuali modifiche richieste.

L'impresa con la D.L. provvederà a verificare la fattibilità tecnica e normativa delle modifiche richieste e, in caso di non idoneità, il prenotatario sarà contattato dalla D.L. per la verifica di eventuali soluzioni alternative.

Fase b)

Si procederà come per la fase a) sulla base di specifiche planimetrie esecutive che riporteranno gli schemi degli impianti e la posizione dei punti elettrici e dei sanitari.

Fase c)

Per la scelta dei materiali di finitura l'impresa inviterà i soci preno-

tatari negli spazi espositivi allestiti in cantiere o direttamente presso i propri fornitori delle diverse tipologie di materiali (rivestimenti - pavimenti - sanitari - rubinetterie - porte interne ecc.) organizzando un calendario di appuntamenti.

Gli appuntamenti potranno essere fissati anche direttamente dai singoli fornitori che verranno indicati ai soci dall'impresa. I soci prenotatari potranno così visionare i campionari ed i cataloghi dei diversi materiali e fare le proprie scelte.

Le personalizzazioni, con scelte da effettuarsi all'interno del "capitolato" e con la possibilità anche di scelte in variante con costi I relativi costi saranno definiti dalla D.L. con l'Impresa di costruzioni e le modalità di pagamento in apposite riunioni dei soci prenotatari indette dalla Cooperativa.

POLIZZA DI ASSICURAZIONE DECENNALE POSTUMA

Si tratta di una polizza rilasciata da primaria compagnia assicurativa "Assicurazione decennale postuma indennitaria, danni diretti all'opera ai sensi art. 1669 C. C.", a copertura, a partire dal collaudo finale favorevole delle unità abitative, dei danni alle opere realizzate inclusi i danni diretti e indiretti conseguenti a difetti di posa e/o fornitura dei materiali impermeabilizzanti, compresi i danni a terzi cui sia tenuto ai sensi dell'art. 1669 del codice civile, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, e comunque manifestatasi successivamente alla stipula del contratto definitivo di compravendita e di assegnazione, predisposta in base all'art. 4 del D.L. n. 122 del 20/06/2005.

ONERI ACCESSORI compresi nel prezzo

- I costi delle pratiche catastali
- I costi relativi alle pratiche di finanziamento e di mutuo, gli interessi di pre-ammortamento del mutuo fino alla consegna per un mutuo fino al 50% del totale del prezzo imponibile, i costi relativi agli allacciamenti dell'edificio ai servizi pubblici (energia elettrica, fognatura, telefono, cabina elettrica) compresi i contributi dovuti agli enti erogatori.
- Il costo notarile per la stipula del rogito di definitiva assegnazione di alloggio e box e per l'accollo del mutuo di Banca Intesa San Paolo stipulato presso il Notaio indicato dalla Cooperativa
- La revisione prezzi fino a quanto previsto dalla Convenzione per gli alloggi di edilizia Convenzionata
- Le spese supercondominiali ordinarie e straordinarie comprese quelle relative alla manutenzione del verde pubblico attrezzato come stabilito dalla Convenzione con il Comune di Milano per i primi due anni dalla fine dei lavori (comunali)
- Le opere di imbiancatura interna dell'appartamento (due mani tinta bianca)



La Cooperativa nel corso dell'intervento proporrà Convenzioni per servizi e/o forniture delle quali i soci potranno beneficiare.

CONVENZIONI

Il prenotatario / assegnatario ha facoltà di rinunciare alla prenotazione.

NOTE FINALI

L'importo complessivamente versato in conto assegnazione dal socio rinunciatario gli sarà restituito dalla Cooperativa, senza riconoscimento di interessi a carico della Cooperativa, al netto degli oneri finanziari maturati sino al subentro del nuovo socio eventualmente non pagati.

DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE

LA QUALITA' ARCHITETTONICA

1. STRUTTURA ANTISISMICA

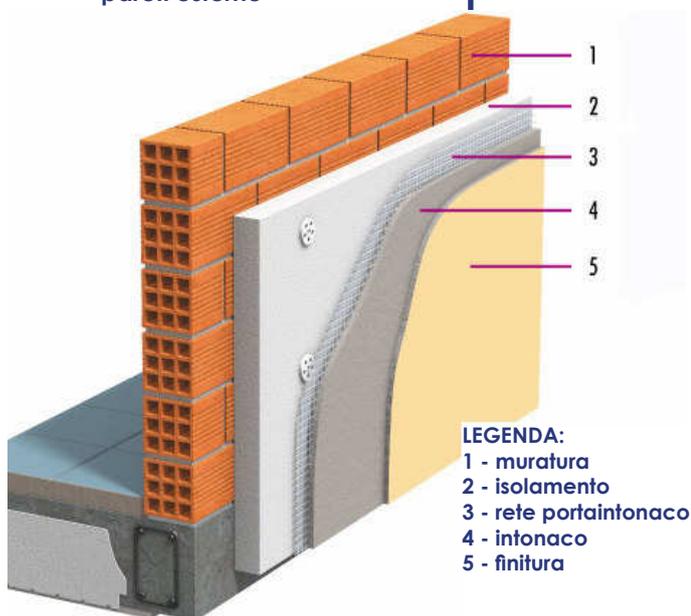
La struttura portante dell'edificio è realizzata con maglia di setti e pilastri, fondazioni a platea, solai a piastra bidirezionale in c.a. Il metodo di calcolo utilizzato è quello agli stati limite (NTC 2008). L'edificio è antisismico.

2. INTONACI

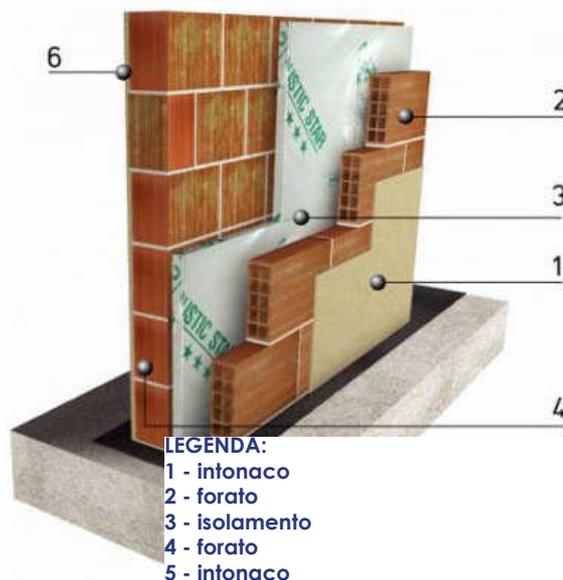
Tutte le pareti esterne degli edifici, dove previsto dal progetto, sono finite con intonaco "al civile" applicato sul "cappotto" di isolamento termico. Le pareti interne ed i soffitti di tutti i locali degli alloggi e dei vani scala sono rivestiti con intonaco finitura a gesso o tipo "pronto" o con intonaci a base di calce idraulica naturale.

Anche nelle cucine e bagni, al di sopra dei rivestimenti, le pareti ed i soffitti sono finiti con intonaco al civile fine.

pareti esterne



pareti divisorie interne tra alloggi confinanti



3. PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione di tutto il piano interrato, compresi cantine e box è realizzata in getto di cls di spessore adeguato.

La finitura superiore del cls è stata realizzata con spolvero di quarzo miscelato con cemento e lisciatura con mezzo meccanico.

Le rampe di accesso ai boxes sono realizzate con superficie lavorata a "spina di pesce".

Tutti i locali tecnologici quali locali macchine ascensori, contatori



elettrici, depositi immondizia, ecc. sono pavimentati con piastrelle antigelive così come eventuali porticati, atri, passaggi aperti. Balconi, terrazzi e locali comuni sono pavimentati con piastrelle monocottura antigeliva in tinta e tipologia a discrezione della D.L. Le pavimentazioni degli alloggi sono realizzate come segue:

- Soggiorno, camere, ingresso e disimpegni hanno pavimentazione in piastrelle monocottura di prima scelta da cm. 30 x 30.

- Cucina e bagni sono pavimentate con piastrelle monocottura di prima scelta da cm. 20 X 20.

- Tutte le pareti attrezzate delle cucine sono rivestite con piastrelle monocottura di prima scelta fino ad un'altezza pari a 1,80 m.

- Negli angoli cottura invece è stato realizzato un risvolto con piastrelle monocottura di prima scelta con una profondità di 60 cm.

- Le pareti dei bagni sono rivestite con piastrelle monocottura di prima scelta fino ad un'altezza di 2,00 m.

- Le camere da letto possono avere in alternativa pavimento in legno di essenze del tipo prefinito o lamato e verniciato, spessore e dimensioni a scelta della D.L. (listelli 6x30cm, spessore 1cm).

- Tutti i locali degli alloggi, ad esclusione dei bagni e delle pareti della cucina rivestite con piastrelle, sono corredati sul perimetro da zoccolini in legno.

- Le soglie ed i davanzali sia interni che esterni degli alloggi e vani comuni sono in pietra naturale o con materiale con prestazioni simili di spessori adeguati.

- I pavimenti degli atri e dei pianerottoli e le pedate delle scale, sono rivestiti in pietra naturale di spessore cm.3, per gli zoccolini e le alzate delle scale lo spessore è di cm.2. Potranno essere scelti dalla D.L. materiali alternativi con prestazioni simili e spessori adeguati.

3. TINTEGGIATURE PARTI COMUNI

La facciata è stata rifinita con intonaco colorato. Le rampe di scala e dei pianerottoli ed i soffitti degli atri d'ingresso sono tinteggiati con idropittura lavabile.

4. PRESCRIZIONI ACUSTICHE ISOLAMENTO ACUSTICO DELLE FACCIAE

L'indice medio di isolamento acustico standardizzato di facciata, rispetta quello stabilito dalle norme di legge.

5. ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI DI CALPESTIO

L'indice medio del livello di rumore di calpestio dei solai rispetta i parametri delle normative.

6. SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni sono in alluminio, comprensivi di zanzariera, con tapparella oscurante in alluminio. E' possibile fare richiesta da parte dei soci per soluzioni di oscuramento e sicurezza alter-

7. RENDIMENTO ENERGETICO IMPIANTI RISPARMIO ENERGETICO USO DI RISORSE RINNOVABILI

native (piano terra e primo piano tapparelle in acciaio).
Nei bagni e nelle cucine i serramenti sono a doppia apertura anta/ribalta. Tutti gli avvolgibili sonoo dotati di comando elettrico.

L'obiettivo dell'edificio raggiunge un livello di rendimento energetico nelle costruzioni, nel rispetto della normativa vigente in materia a livello regionale, portando l'edificio al livello di classe "A1" (sicuramente più performante rispetto alla vecchia classe A che oggi può risultare equiparata ad una classe B).

8. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La distribuzione dell'acqua calda e fredda è realizzata mediante collettori di distribuzione con rubinetti di intercettazione di ogni singola utenza, oltre ovviamente ai rubinetti di chiusura generale posti all'interno dei moduli di utenza. La rete di scarico, ventilazione ed aerazione presenta tubazioni silenziate.

La dotazione di apparecchi sanitari e rubinetterie dei singoli alloggi è così composta :

bagno padronale: lavabo, bidet, tazza WC, vasca dimensioni 170 x 70 o similari (completi di tutti gli accessori) o, in alternativa, piatto doccia secondo le indicazioni della D.L.

bagno di servizio: lavabo, bidet, tazza WC, piatto doccia in 70/80 x 70/80 a scelta dalla D.L.(ad esclusione del box doccia e saliscendi);

cucina/angolo cottura: attacco per lavello (questo escluso), presa per lavastoviglie.

L'**attacco per lavatrice** è installata nel bagno padronale oppure nel bagno di servizio a scelta del Socio.

Lavandino sul balcone principale con acqua calda e fredda e scarico.

10. CONTABILIZZAZIONI INDIVIDUALI E RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE:

Tutti i consumi di ogni unità immobiliare (acqua calda, fredda, riscaldamento, climatizzazione) sono contabilizzati all'interno del modulo utente, che consente il controllo e la lettura direttamente da parte dell'utente. I dati complessivi sono inoltre concentrati con tecnologia M-bus anche da remoto per il riparto delle spese. Questo sistema consente all'utente un costante controllo dei propri consumi.

Il progetto studierà gli eventuali accorgimenti mirati alla riduzione del consumo d'acqua migliorando la qualità del servizio agli utenti secondo le disposizioni regionali e comunali.

11. IMPIANTO DOMOTICO

All'interno di ogni unità immobiliare è installato un impianto con funzioni di domotica per i seguenti servizi:

Automazione tapparelle: gestione diretta di ogni singolo elemento con interruttore apri/chiedi e gestione combinata a gruppi: zona giorno/zona notte/tutto.

Termoregolazione: sistema in grado di controllare singolarmente (lettura e impostazione) tutti i termostati installati; gestione degli stessi da un unico punto con controller touch, possibilità di gestire programmi standard (giorno/notte) estesi a tutti i termostati (con



12. IL CONFORT AMBIENTALE

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

ACQUA CALDA SANITARIA

CONDIZIONAMENTO

VENTILAZIONE MECCANICA

ACUSTICA

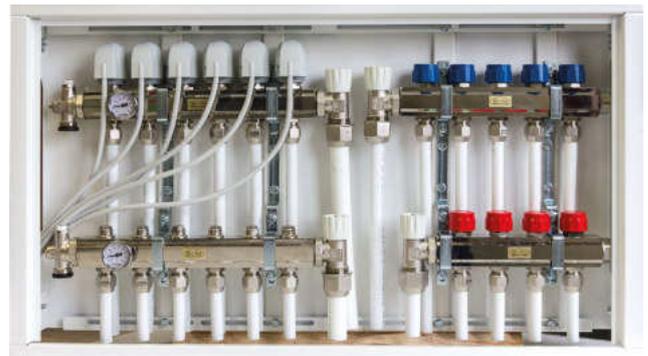
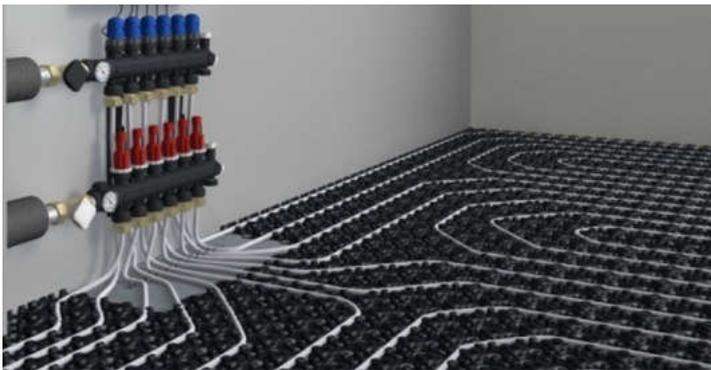
IMPIANTO FOTOVOLTAICO

suddivisione in gruppi) con un'unica azione.

Controllo carichi: gestione di linee dedicate con carichi non prioritari (minimo 2) che vengono progressivamente staccati in caso di superamento della potenza disponibile.

Impianto di riscaldamento

Il flusso termico per il riscaldamento è prodotto dall'impianto di teleriscaldamento di A2A di Figino, e attraverso uno scambiatore di calore alimentato l'edificio. Le pompe di mandata, di tipo elettronico a portata variabile per il contenimento dei consumi, prelevano il vettore da un serbatoio inerziale di bilanciamento e lo distribuiscono attraverso le colonne montanti ai satelliti di zona, miscelatori per il controllo delle temperature di mandata. I satelliti di zona alimentano i collettori di distribuzione interni all'appartamento, e quindi i pannelli radianti a pavimento. Il controllo della temperatura ambiente viene effettuato da un cronotermostato ambiente programmabile che agisce sulla valvola di intercettazione posta nel satellite. Inoltre per ogni locale è gestita una temperatura specifica mediante termostato puntuale. All'interno dei bagni, ad integrazione, è installato un termoarredo elettrico per un miglior comfort. L'utilizzo dei pannelli radianti e del teleriscaldamento garantiscono alta efficienza, bassi costi di gestione e manutenzione, e la formazione di un microclima ideale e perso-



nalizzabile all'interno di ogni locale dell'appartamento.

Acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria è prodotta sempre dall'impianto di teleriscaldamento, attraverso uno scambiatore dedicato per migliorare l'efficienza. Una volta prodotta viene stoccata in bollitori dedicati - dotati di cicli di shock termico per la prevenzione della legionella - per garantire la copertura delle richieste variabili nel tempo. La distribuzione avviene attraverso colonne montanti alimentanti i singoli moduli utente, e quindi i collettori di distribuzione interni all'appartamento.

Condizionamento

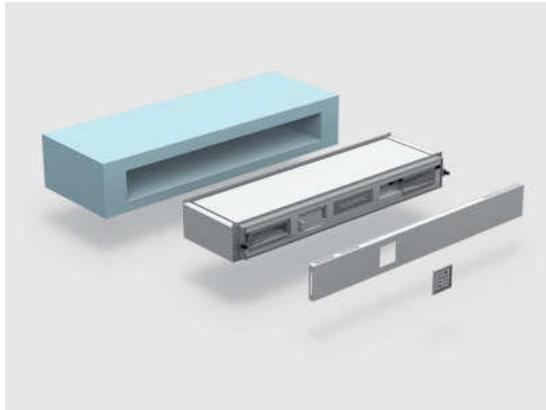
Raffrescamento : rete geotermica + pompa di calore.

Raffrescamento: una soluzione a scelta del singolo socio fra le seguenti:

1. pannelli radianti a pavimento con sistema integrato di deumidificazione;
2. ventilconvettori idronici posati in controsoffitto o esterno;

3. integrazione di batteria di raffreddamento e deumidificazione all'interno della VMC e distribuzione ad aria

Cronotermostato master programmabile e singoli termostati differenziali in ogni locale; i ventilconvettori sono pilotati da telecomando per ogni unità; la climatizzazione tramite VMC è impostabile con telecomando su 3 velocità.



Contabilizzazione dei singoli consumi specifici (riscaldamento, raffreddamento, acqua calda e fredda sanitaria) mediante modulo di utenza.

In tutti i serramenti di ogni unità abitativa sarà installato un sistema puntuale di ventilazione meccanica controllata a scomparsa, posizionato internamente al monoblocco del serramento stesso.

Acustica

Particolare attenzione è dedicata al benessere acustico degli abitanti. Sono verificati i requisiti acustici passivi di tutte le strutture, ed annullamento dei ponti acustici per garantire l'isolamento acustico da rumori aerei dall'esterno, fra gli appartamenti contigui, e fra un piano e l'altro, mediante utilizzo di materiali idonei posti nelle stratigrafie dei solai e delle partizioni verticali. Gli impianti sono tutti realizzati con tubazioni silenziate, collari smorzanti, cavedi isolati.

Impianto fotovoltaico

Fornitura, posa e cablaggio di quadro di controllo, inverter, sistemi di accumulo e pannelli fotovoltaici il tutto con potenza pari a quella prevista dalla normativa vigente. L'impianto fotovoltaico alimenta le utenze condominiali, con opportuni sistemi di integrazione con la rete pubblica.

Tali impianti sono conformi alle vigenti norme e classificati a 1 stella secondo la CEI 64/8.

La rete di distribuzione è stata realizzata:

- a vista, in tubazione rigida isolante e canalina metallica con coperchio, al piano interrato;
- incassata, in tubazione flessibile isolante, ai piani fuori terra;
- forniture monofase 230 V - 3 kW - per le singole unità immobiliari (impianto predisposto per aumento a 6 kW.)
- impianti box autoalimentati da contatore comune, quindi non collegato con i singoli alloggi

L'impianto videocitofonico è stato realizzato con conduttori entro

**13. IMPIANTO ELETTRICO
VIDEO CITOFONICO
TELEFONICO
ANTENNA TV SATELLITARE:**

tubazioni incassate ed è del tipo videocitofono a colori. In ogni alloggio è stato posto un apparecchio video e cornetta.

I contatori sono posti al piano interrato nei vani chiusi sottoscala, previo accordo con l'ente erogatore.

Le linee elettriche montanti di ogni unità abitativa, fanno capo ad un quadretto di distribuzione tipo da incasso con portello.

Il centralino di distribuzione, per ogni alloggio, contiene;

- n° 2 Interruttori differenziali puri di manovra;
- n° 1 Interruttore magnetotermico 10 A a protezione dei circuiti luce ed aspiratore bagno - conduttori sezione 1,5mm;
- n° 1 Interruttore magnetotermico 16 A a protezione dei circuiti prese - conduttori sezione 2.5 mmq;
- n° 1 Interruttore magnetotermico 16 A a protezione dei circuiti prese cucina - conduttori sezione 4 mmq;
- n° 1 Trasformatore di sicurezza per impianto campanello, suoneria bagni e cronotermostato - conduttori sezione 1,5 mmq.
- n° 1 Protezione contro le sovratensioni (SPD) per tolleranza rischio 1

In ogni singola abitazione, cantina e box sono stati installati:

Esterno

- n° 1 Pulsante con targa porta nome (tipo da incasso)

Ingresso/Soggiorno

- n° 1 Centralino di distribuzione
- n° 1 Cassetta arrivo impianto telefonico
- n° 1 Suoneria di segnalazione pulsante esterno
- n° 1 Ronzatore di segnalazione pulsante tirante dei bagni
- n° 2 Punti luce invertito da 2 punti
- n° 6 Prese 10/16A + T
- n° 1 Presa TV/Satellitare
- n° 1 Presa Telefono
- n° 1 Cronotermostato
- n° 1 Citofono
- n° 1 Dispositivo illuminazione di sicurezza

Angolo Cottura

- n° 1 Punto luce interrotto
- n° 2 Prese 10/16A + T con interruttore di protezione per forno e lavastoviglie
- n° 1 Presa 10/16A + T ad altezza m 2,40 per alimentazione cappa
- n° 1 Presa 10/16A + T

Cucina

- n° 1 Punto luce interrotto
- n° 2 Prese 10/16A + T con interruttore di protezione per forno e lavastoviglie
- n° 1 Presa 10/16A + T ad altezza m 2,40 per alimentazione cappa
- n° 2 Prese 10/16A + T
- n° 1 Presa TV/sat
- n° 1 Presa telefono

Disimpegno Zona Notte

- n° 1 Punto luce invertito da due punti
- n° 4 Prese 10/16A + T

Camera Matrimoniale

- n° 1 Punto luce invertito da tre punti
- n° 3 Prese 10/16A + T
- n° 2 Prese 10/16A + T insieme al comando punto luce comodini
- n° 1 Presa telefono
- n° 1 Presa Tv/sat

Altre camere da letto

- n° 1 Punto luce interrotto
- n° 4 Prese 10/16A + T
- n° 1 Presa TV/sat
- n° 1 Presa Telefono

Bagni

- n° 1 Punto luce interrotto
- n° 1 Presa 10/16A + T
- n° 1 Punto luce interrotto per specchio del lavabo
- n° 1 Pulsante tirante per vasca / doccia (ove prevista)
- n° 2 Prese 10/16A+T con interruttore per lavatrice e scaldasalviette

Per ogni balcone (ogni 5 mt di lunghezza)

- n° 1 Punto luce interrotto comprensivo di semplice corpo illuminante a scelta D.L.
- n° 1 Presa stagna 10/16A + T

Cantine

- n° 1 Punto luce interrotto per ogni locale
- n° 1 Presa 10/16A + T
- l'impianto è collegato al contatore dell'appartamento.

Box

- n° 1 Punto luce interrotto completo di plafoniera
- Prese da 10/16A + T saranno posizionate nel corsello comune dei box

14. IMPIANTO TELEFONICO INTERNET:

L'edificio è predisposto con infrastrutturazione digitale, per il cablaggio dello stesso in fibra ottica.

L'intero impianto elettrico è predisposto per interfacciamento domotico per il controllo elettrico delle tapparelle, ed il controllo dei carichi elettrici.

N.B. Le dotazioni dell'impianto elettrico dell'alloggio sopra elencate, rispettano i requisiti minimi previsti nell'Allegato A, livello 1, della Norma CEI 64-8V.3. In tal senso l'impianto sarà dichiarato a "regola d'arte".



15. NOTE FINALI:

La presente Descrizione Tecnica potrà prevedere in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti etc. e sarà facoltà del Progettista e della D.L., a suo giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti in fase di programmazione e realizzazione.

ULTIMI ALLOGGI DELLA NOSTRA COOPERATIVA: PRONTA CONSEGNA



PIOTTELLO

Limite Via D. Alighieri

2-3-4-5 locali

piano terra con giardino privato

Da €1.790/mq.

CONSEGNA 3 MESI DOPO LA PRENOTAZIONE



MILANO

Via E. Cantoni

3-4 locali, attici, alloggi piano terra con giardino privato e taverne

Da €1.850/mq.

CONSEGNA 5 MESI DOPO LA PRENOTAZIONE



MARNATE - Via Roma

4 Villette

1 appartamento con mansarda

€1.350/mq.

CONSEGNA 3 MESI DOPO LA PRENOTAZIONE

ALLOGGI IN COSTRUZIONE



MARNATE - NIZZOLINA - Via Albero da Giussano

3-4 locali ed attici Lotto 2C - piano terra con giardino privato

Da €1.450/mq.

CONSEGNA AUTUNNO 2018



MILANO Via Broni - lotto 3

ultimi appartamenti al piano terra

Da €2.250/mq.

CONSEGNA APRILE 2018

PROSSIMI INTERVENTI



MILANO - Via Ripamonti, 200

2-3-4-5 locali ed attici

Da €2.250/mq.

INIZIO LAVORI OTTOBRE 2017



MILANO LAMBRATE - Via dei Canzi

2° EDIFICIO - 2-3-4-5 locali ed attici

Da €2.150/mq.

INIZIO LAVORI PRIMAVERA 2018



MILANO - Via De Sica

2-3-4-5 locali ed attici

Da €2.130/mq.

INIZIO LAVORI ESTATE 2018





DOMOSERVICE

Milano via Francesco Arese, 10 | Tel. 0287394135
www.domoservicelombardia.com