

# RESIDENZA CLIVIO 7

Via San Carpoforo 7 (VA)

*La residenza Clivio 7 si trova in prossimità  
del confine svizzero che dista circa 50 mt,  
la dimora ideale per frontalieri e cittadini svizzeri*

---



# RESIDENZA CLIVIO 7



# RESIDENZA CLIVIO 7

Via San Carpoforo 7 (VA)

TELEFONO Committente

**CELL. 392 3139513**

INDIRIZZO Cantiere

**CLIVIO (VA)**

**VIA SAN CARPOFORO**

IMPRESA Esecutrice

**EDIL CASA CERESIO S.R.L.**



● TELEFONO Impresa

**0332 919332 – 392 3139513**

● INDIRIZZO Impresa

**PORTO CERESIO (VA)**

**VIA MATTEOTTI, 51 - 21050**

● MAIL Impresa

**EDILCASACERESIO@GMAIL.COM**

● WEB Impresa

**WWW.EDILCASACERESIO.IT**

● PROGETTISTA

**ARCHITETTO TIRELLI LUCA**

● INDIRIZZO Progettista

**CLIVIO (VA)**

**VIA ERMIZADA, 23 - 21050**

● TELEFONO Progettista

**335 8330074**

● MAIL Progettista

**ARCHITETTOTIRELLI@ALICE.IT**

# RESIDENZA CLIVIO 7

**LIVING**  
APPARTAMENTO 1

Via San Carpoforo 7 (VA)



**COSTRUIAMO  
INSIEME**

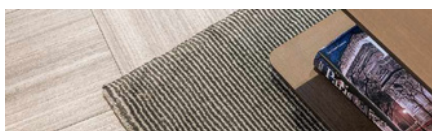
Una residenza prestigiosa caratterizzata da linee pulite ed essenziali.

**LIVING**  
APPARTAMENTO 1



---

*Un pensiero, uno stile, un modo di vivere racchiuso  
nelle trame e nelle sfumature delle sue superfici.*



# RESIDENZA CLIVIO 7

Via San Carpoforo 7 (VA)

**LIVING**  
APPARTAMENTO 5

L'architettura di Clivio 7 si caratterizza da una facciata leggera a cui sono ancorate terrazze dove organizzare colazioni primaverili e ammirare il verde dell'intorno.

*Sobria eleganza, coerenza, linee pulite: l'essenza pura espressa nella ricerca di semplicità, nella regola dell'ordine e del rigore estetico.*

*Angoli preziosi dove regna una costante,  
la raffinatezza...*



---

**NOTTE - BAGNO**  
APPARTAMENTO 3



---

# RESIDENZA CLIVIO 7

Finiture di pareti e pavimenti, complementi d'arredo e composizione spaziale danno vita ad ambienti di estremo charme in cui emergono sia la maestria artigianale del Made in Italy sia le ultime tendenze del design internazionale. Perfino la stanza da letto diviene un personale elemento da collezione.

# RESIDENZA CLIVIO 7

APPARTAMENTO 1

Via San Carpoforo 7 (VA)

prezzo € 228.500



## TRILOCALE

con box e  
giardino

## PIANO TERRENO

*Appartamento 1:*  
si tratta di un trilocale  
molto luminoso con  
giardino

- **INGRESSO INDIPENDENTE**  
con affaccio direttamente sul soggiorno
- **CUCINA**  
open space
- **PARTE NOTTE**  
ingresso indipendente con affaccio  
direttamente sul soggiorno
- **PARTE ESTERNA**  
ampio giardino adiacente all'appartamento  
e un' autorimessa doppia



# RESIDENZA CLIVIO 7

APPARTAMENTO 2

Via San Carpofo 7 (VA)

prezzo € 170.000



## BILOCALE

con box e  
giardino

## PIANO TERRENO

*Appartamento 2:*  
si tratta di un bilocale  
molto luminoso con  
giardino

- **INGRESSO INDIPENDENTE**  
con affaccio direttamente sul soggiorno
- **CUCINA**  
open space
- **PARTE NOTTE**  
disimpegno , bagno e  
camera matrimoniale
- **PARTE ESTERNA**  
giardino adiacente all'appartamento e box  
singolo molto spazioso

# RESIDENZA CLIVIO 7

APPARTAMENTO 3

Via San Carpoforo 7 (VA)

prezzo € 183.000



## TRILOCALE

con posto auto  
e cantina

### PIANO 1

*Appartamento 3:*  
si tratta di un trilocale  
molto luminoso

- **INGRESSO INDIPENDENTE**
- **CUCINA**  
open space con affaccio sul soggiorno
- **SOGGIORNO**  
con grande balcone
- **PARTE NOTTE**  
zona notte con disimpegno, una camera  
matrimoniale con grande balcone, una  
camera singola con balcone e bagno
- **PARTE ESTERNA**  
posto auto privato, spazio esterno e cantina

# RESIDENZA CLIVIO 7

APPARTAMENTO 4

Via San Carpofo 7 (VA)

prezzo € 155.500



## BILOCALE

con posto auto  
e cantina

## PIANO 1

*Appartamento 4:*  
si tratta di un ampio  
bilocale molto luminoso

- **INGRESSO INDIPENDENTE**
- **SOGGIORNO**  
con balcone
- **CUCINA**  
open space
- **PARTE NOTTE**  
disimpegno nella zona notte,  
bagno e una camera matrimoniale  
con grande balcone
- **PARTE ESTERNA**  
posto auto privato, spazio esterno e cantina

# RESIDENZA CLIVIO 7

APPARTAMENTO 5

Via San Carpoforo 7 (VA)

prezzo € 190.000



## TRILOCALE

con posto auto  
e cantina

## MANSARDA

*Appartamento 5:*  
si tratta di un trilocale  
luminosissimo con tetto  
a vista

- **INGRESSO**
- **CUCINA**  
a vista
- **SOGGIORNO**  
con balcone
- **PARTE NOTTE**  
disimpegno zona notte,  
camera matrimoniale,  
camera singola e bagno
- **PARTE ESTERNA**  
posto auto privato e cantina

# RESIDENZA CLIVIO 7

APPARTAMENTO 6

Via San Carpofo 7 (VA)

prezzo € 156.500



## BILOCALE

con posto auto  
e cantina

## MANSARDA

*Appartamento 6:  
si tratta di un bilocale  
molto carino con tetto a  
vista*

- **INGRESSO**
- **SOGGIORNO**  
con balcone
- **CUCINA**  
a vista
- **PARTE NOTTE**  
disimpegno zona notte  
una camera matrimoniale  
e un bagno
- **PARTE ESTERNA**  
posto auto privato e cantina

# RESIDENZA CLIVIO 7

Via San Carpofo 7 (VA)

## PREMESSA

La descrizione dei lavori riportata di seguito s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali più significativi. In sede di progetto esecutivo e della realizzazione delle opere per esigenze tecniche potranno essere apportate varianti a quanto qui riportato.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

# A4 CLASSE ENERGETICA

Residenza  
Clivio 7

La classe energetica di un edificio indica la quantità di energia consumata per ogni mq dall'impianto di riscaldamento dell'alloggio in determinate condizioni standard imposte dalla normativa vigente. In Regione Lombardia, secondo lo standard CENED esistono 8 classi energetiche, (A+,A,B,C,D,E,F,G,). La classe più virtuosa è la A4, la peggiore è la G.

La classe energetica di un abitazione dipende da molti fattori quali:

- Coibentazione delle strutture disperdenti
- Qualità ed efficienza dell'impianto di riscaldamento
- Modalità di ricambio e ventilazione dell'alloggio
- Forma dell'edificio e rapporto S/V tra superficie disperdente e volume dello stesso.

In particolare a parità di volume maggiore è la superficie disperdente del fabbricato e maggiore sarà il **consumo energetico** dell'edificio a parità di tutti gli altri parametri, e quindi è più difficile raggiungere classi energetiche elevate.

Per raggiungere un elevato livello di **risparmio energetico**, senza rinunciare alla tipologia costruttiva prevista, e senza compromessi sulla qualità estetica dell'alloggio, sono state progettati:

## STRUTTURE DISPERDENTI

molto coibentate con bassissima trasmittanza termica

## SERRAMENTI

di elevatissimi standard qualitativi con vetri basso emissivi con gas argon nell'intercapedine

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

con caldaia e pompa di calore

# LE FINITURE INTERNE

## Pavimenti, rivestimenti e battiscopa

Gres porcellanato misure cm 30x60 o listoni finto parquet, smaltato o a massa colorata, posato a collante, diritto parallelo alle pareti perimetrali, con fuga spessore mm 2 o 3, stuccata in colore.

Nei bagni gres porcellanato misure cm. 30x60 con posa a diritta o regolare. Battiscopa coordinati alle porte in essenza o laccate bianche.

### RIVESTIMENTI BAGNI

Ceramica, monocottura o gres porcellanato nei formati commerciali posati sino ad una altezza di cm 120 a perimetro dei bagni.

La posa è eseguita diritta e accostata con colla, stuccatura bianca dei giunti, incluso protettivo impermeabilizzante per pareti zone doccia e/o lavello.



### PAVIMENTO BOX

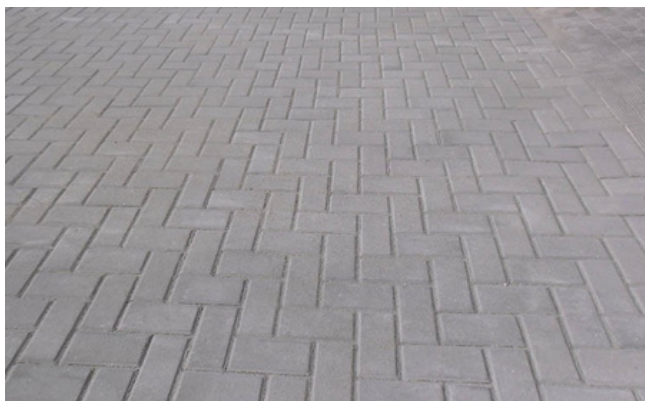
Gres porcellanato  
misure cm 30x30  
Smaltato , posato a collante, diritto parallelo alle pareti perimetrali,  
Con fuga spessore mm 2 o 3,  
stuccata in colore.



# LE FINITURE ESTERNE

## Sistemazione esterna ingresso

La sistemazione esterna è prevista con la formazione di piazzale in autobloccanti in mattoncino grigio quarzato dim. 10 x 20 posato su ghiaietto 3/6 delimitati da cordoli in calcestruzzo.



## Sistemazione esterna giardino

Il terreno del giardino sarà finito mediante stesura e modellazione di terra di coltura; rimangono a carico dell'acquirente le fasi per la formazione del prato consistenti nella fresatura o vangatura, rastrellatura, seminazione, rullatura, bagnatura.

## Marciapiedi

Esternamente al fabbricato è prevista la realizzazione di marciapiede avente una profondità di circa 1m che sarà realizzato in piastrelle antigelive.

## Cancelli e accessi

E' previsto un cancelletto pedonale e un cancello carrabile in ferro a disegno semplice automatizzato. All' interno del box si accede attraverso una porta basculante in pvc color bianco.



# LE PORTE INTERNE

## Pavimenti, rivestimenti & battiscopa

**Porte interne a battente o scorrevoli** (come da progetto architettonico ricevuto)

Marca *Villerimodello Pandora* aventi le seguenti caratteristiche:

- finitura laminato a scelta tra le disponibili
- porte complete di stipite con coprifilo, serratura, cerniere e maniglia di serie
- cerniere ANUBA
- maniglia finitura cromo satinato opaco per battenti
- anellino di scorrimento cromo satinato per le scorrevoli

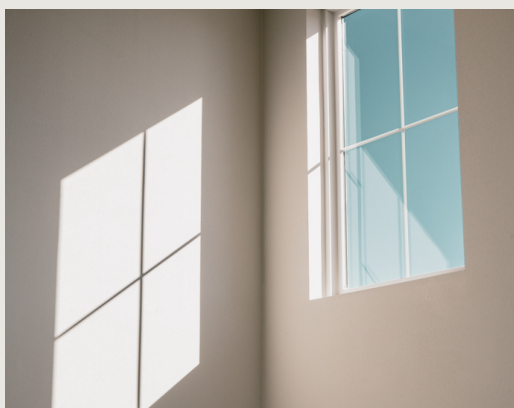


# SERRAMENTI



## PORTONCINO D'INGRESSO

Portoncino di ingresso blindato  
 Certificato antieffrazione classe 3  
 Modello Alias Steel CY color - una anta  
 Luce porta 90x210  
 Rivestimento interno ed esterno Basic liscio MDFR REAL 9010  
 Prestazione acustica 40db  
 Ferramenta interna ed esterna color alluminio argento  
 Trasmittanza termica 1,27W



## FINESTRE E PORTEFINESTRE

Serramenti in PVC  
 Marca IsolCasa modello Fenix finitura bianco  
 Doppio vetro selettivo antisfondamento camera 33.1/  
 + 16 gas argon + 33,1seleckt  
 Rivestimento interno ed esterno  
 Basic liscio MDFR REAL 9010  
 Cerniere standard  
 Soglia ribassata a taglio termico  
 Coprifili interni ed esterni



## SISTEMA OSCURANTE - TAPPARELLE

Cassonetti a scomparsa coibentati, completi di falsi telai  
 Tapparelle in alluminio coibentato a schiuma poliuretana ecologica ad alta stabilità color tinta unita  
 Guide in alluminio e kit completo per apertura motorizzata



---

**Impianto di messa a terra** con corda di rame nuda diam. 25 collegata a ferri di fondazione ad ogni angolo della casa.

**PUNTI PRESA A PARETE**

*altezza 30cm da terra*

**IMPIANTO TELEFONICO**

tubazione e scatole locale soggiorno

**DOTAZIONI MINIME IMPIANTO**

sono conformi al LIVELLO 1 della norma CEI 64-8 allegato A

**TERMOSTATO DIGITALE**

marca Fantini e Cosmi non programmabile

**PUNTI LUCE A TERRA**

*altezza 220cm da terra*  
previsti a solaio solo nei locali con controsoffitto (se progettati)

**INTERRUTTORI A PARETE**

*altezza 100cm da terra*  
Presenti dispositivi (SPD) di protezione contro le sovra tensioni)

**VIDEOCITOFONO**

di ultima generazione tipo BTicino Due Fili Classe 100 Wifi a piano terra (con possibilità di gestione da smartphon)

**FRUTTI ELETTRICI**

produttore Biticino serie L International Light, completi di placche in tecnopolimero color b/n

**IMPIANTO TV**

solo digitale terrestre con presa Tv soggiorno e camere

**PREDISPOSIZIONE**

di illuminazione esterna

# IMPIANTO ELETTRICO

## Descrizione impianto elettrico:

### CUCINA

---

- n 4 prese 10-16 A
- n 2 prese unel
- n 1 punto cappa
- n 1 punto luce con interrotta
- n 1 presa 10 A
- n 1 punto tv
- n 1 presa telefono (solo tubo + scatola)

### SOGGIORNO

---

- n 1 termostato manuale
- n 3 prese 10 A
- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce con interrotta
- n 1 punto tv
- n 1 presa telefono (solo tubo + scatola)

### BAGNO GIORNO E NOTTE

- n 2 prese 10-16 A
- n 1 punto luce specchio con interrotta
- n 1 punto luce con interrott

### DISIMPEGNO

- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce
- n 1 accensione con pulsante relè vicino ogni porta

# IMPIANTO ELETTRICO

## Descrizione impianto elettrico:

---

### CAMERA MATRIMONIALE

- n 3 prese 10 A
- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce con invertita
- n 1 punto tv
- n 1 presa telefono (solo tubo + scatola)

### CAMERETTA 1

- n 2 prese 10 A
- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce con deviata
- n 1 punto tv
- n 1 punto telefono (solo tubo + scatola)

### IMPIANTO DI TERRA

mt 50 corda di rame nuda diametro 25  
collegata a ferri di fondazione

### QUADRO ELETTRICO

- n 1 quadro 54 moduli
- n 1 interr generale vicino contatore
- n 1 sezionatore generale
- n 2 differenziali
- n 10 magnetotermici

### LINEA

cavo da contatore 2x10 mm

### BOX

---

- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce con interrotta

# IMPIANTO ELETTRICO

## Descrizione impianto elettrico:

---

### IMPIANTO CITOFOONICO

---

n 1 posto esterno video a colori bticino con video interno vivavoce modello classe 100 wi fi con apertura cancello pedonale

### TERMOSTATI

---

n 1 termostato fantini e cosmi digitale non programmabile piano terra e n 1 piano interrato.

### GIARDINO

---

Predisposizione di 1 punti corrente, solo tubi corrugati diametro 40 all'esterno

### TAPPARELLE ELETTRICHE

---

Pulsante per apertura singola ad ogni finestra  
(no apertura centralizzata)

### ANTENNA TV

---

completa in tutte le sue parti per la ricezione dei canali in digitale terrestre ,predisposizionetubazione per impianto sat e impianto eolo

### LAMPADE DI EMERGENZA

---

n 1 piano terra e n 1 piano interrato inserite vicino ad una presa di corrente

# IMPIANTO RISCALDAMENTO

**Il riscaldamento della casa avviene tramite l'installazione di:**

---

## **POMPA DI CALORE**

- Marca Premium
  - Modello per riscaldamento e produzione ACS
  - Sistema completo unità esterna ed unità interna integrata in un accumulo tecnico per la produzione istantanea di acqua calda sanitaria
- 

## **N. 1 GRUPPO COLLETORE DI DISTRIBUZIONE**

- a sistema radiante a pavimento operante in bassa temperatura
- con regolazione manuale dei circuiti di riscaldamento
- nei bagni radiatori tipo "scaldasalviette" elettriche



# IMPIANTO IDRICO SANITARIO

## TUBAZIONE

in polietilene reticolato dimensionata come da progetto idraulico per linee di adduzione acqua sanitaria c/f;

## SANITARI

in ceramica smaltata bianca completi di miscelatore monocomando, linee come da capitolato;

## ATTACCHI ACQUA

c/f per lavello cucina, con attacchi acqua fredda per lavastoviglie

Sistema di scarico idrico interno all'abitazione realizzato con tubo in polipropilene autoestinguente con giunzioni ad innesto e guarnizioni elastomeriche mono-labbro di tenuta composto come da **norma UNI-EN 12056:**

## DIRAMAZIONE DI SCARICO

orizzontali e verticali a raccolta delle acque reflue provenienti dalle diramazioni verso i collettori orizzontali esterni all'abitazione

## COLONNA VENTILAZIONE

primaria diretta, per l'afflusso di aria nei vari tratti della rete

*Le linee elettriche e acqua, si intendono predisposte e consegnate nel primo pozzetto utile immediatamente esterno alla abitazione.*

# RESIDENZA CLIVIO 7

Via San Carpoforo 7 (VA)

TELEFONO Committente

**CELL. 392 3139513**

INDIRIZZO Cantiere

**CLIVIO (VA)**

**VIA SAN CARPOFORO**

IMPRESA Esecutrice

**EDIL CASA CERESIO S.R.L.**

TELEFONO Impresa

**0332 919332 – 392 3139513**

INDIRIZZO Impresa

**PORTO CERESIO (VA)**

**VIA MATTEOTTI, 51 - 21050**

MAIL Impresa

**EDILCASACERESIO@GMAIL.COM**

WEB Impresa

**WWW.EDILCASACERESIO.IT**