





CAPITOLATO DESCRITTIVO

1.0

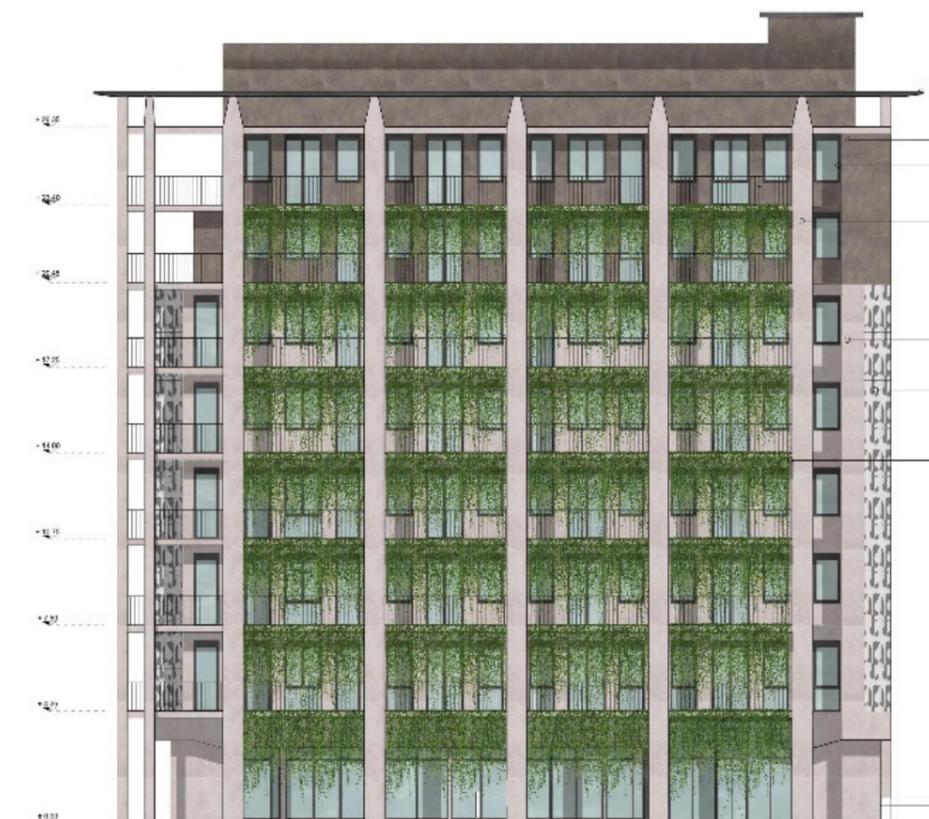
PREMESSA

Il presente capitolato descrittivo ha per oggetto la relazione delle caratteristiche architettoniche relative al progetto di ristrutturazione di edif cio ubicato in Milano, via Inverigo 4/6, con realizzazione di 37 unità immobiliari residenziali disposte su sette piani fuori terra.

Il progetto "GREEN DOMUS MILANO" è stato sviluppato con il preciso intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale.

La privacy e la sicurezza sono garantite dalla scelta di raggruppare un limitato numero di abitazioni all'interno di un comparto interamente privato, accessibile attraverso via Inverigo.

La qualità architettonica è sottolineata da scelte stilistiche estremamente moderne, eleganti ed essenziali, che vestono con gusto volumi armonici e proporzionati, generati dall'aggregazione di unità abitative concentrate in un solo complesso funzionale, ognuna dotata di terrazzo esclusivo.



2.0

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.1 – Localizzazione

Il progetto sorge nella zona sud della città di Milano, precisamente nel quadrante 8, zona nord-ovest, collegato con mezzi pubblici al centro della città, nelle immediate vicinanze del centro commerciale Portello e adiacente alla nuova ambasciata americana nell'ex Tiro a segno.

**2.2 - Consistenza**

Il fabbricato originario è stato edificato nel 1963, dapprima utilizzato per uso promiscuo abitativo e uffici, poi sino al cambiamento d'uso attuale come palazzina ad uffici. Il progetto ridistribuisce le capacità edificatorie esistenti su 6 piani abitabili più il piano terra e il sottotetto; nei due piani interrati sono stati sistemati i servizi comuni, quali palestra, area comune e bagni, oltre alle cantine e all'autorimessa.

L'edificio è dotato di 23 posti auto di cui 12 a box, accessibili tramite rampa carrabile da via Inverigo, con ingresso posizionato al confine ovest del lotto.

Dal piano terra, attraverso atrio condominiale, è possibile raggiungere tutti gli appartamenti dal piano primo al sottotetto mediante due vani scala distinti e due ascensori centrali; sempre dalla hall di ingresso è possibile accedere all'area coperta delle autorimesse ed ai due piani interrati.

Il piano terra è composto da n. 3 unità abitative con accessi singoli dai giardini privati, mentre le restanti 34 unità immobiliari da piano primo a piano settimo hanno accesso ad ogni piano da disimpegno centrale comune.

I terrazzi principali sono tutti di dimensioni atte ad ospitare agevolmente tavoli da esterno.

Le pareti perimetrali esterne sono composte da facciata ventilata rivestita in piastrelle, dotate di isolamento termico e muratura a secco.

L'edificio ha spazi verdi sia privati che condominiali.

2.3 - Accessi, sistemazioni esterne, pertinenze

L'accesso al blocco scale dell'edificio avviene attraverso il portico coperto e l'atrio condominiale, con ingresso pedonale da via Inverigo. In corrispondenza di tale accesso è posta in opera una pulsantiera con videocitofono collegato alle singole unità immobiliari.

L'accesso carraio è dotato di cancello con apertura telecomandata. Da tale ingresso, mediante rampa apposita, è possibile accedere al parcheggio al piano primo piano interrato che, tramite il corsello di distribuzione, porta prima ai posti auto coperti e poi ai box, al vano scala e all'ascensore.

La sistemazione delle aree esterne sarà conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed includerà le seguenti opere:

- sistemazione a verde e piantumazione del giardino condominiale;
- pavimentazioni esterne, con materiali a scelta della proprietà e della DL;
- recinzioni, con materiali a scelta della proprietà e della DL;
- illuminazione esterna;
- irrigazione aree verdi condominiali e predisposizione irrigazione aree verdi private;
- aree giardino in uso esclusivo;



Immagine esemplificativa



Le aree a verde in uso esclusivo verranno preparate con terreno naturale e non piantumate. Dal momento della consegna dell'immobile la manutenzione e la cura delle aree a verde facenti parte del condominio saranno a carico delle unità immobiliari.

Lungo il perimetro del lotto, i lati confinanti con le aree pubbliche saranno delimitate da recinzione e siepe, come indicato nelle planimetrie di progetto. Verranno posti in opera lampioncini su stelo con diffusori, scelti dalla Direzione Lavori, dotati di lampade fluorescenti o led a basso consumo, comandati da cellula fotoelettrica e crepuscolare, allacciati al contatore generale condominiale.

In conformità a quanto indicato nelle tavole di progetto, gli alloggi del piano terra saranno dotati di aree giardino in uso esclusivo, in parte pavimentate come indicato negli elaborati grafici.

Verranno collocate in opera, entro pozzetti in cemento, idonee prese d'acqua per l'irrigazione munite di rubinetti portagomma nonché di predisposizione di allaccio alla rete elettrica dell'appartamento.

La semina del tappeto erboso e la messa a dimora delle piante e cespugli nelle aree a verde in uso esclusivo saranno a carico dell'acquirente e dovranno seguire le condizioni dettate dal regolamento condominiale.

2.4 - Reti tecnologiche

Il comparto sarà dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- impianto di adduzione acqua potabile;
- impianto di adduzione gas metano (solo per eventuale caldaia di backup condominiale);
- impianto di adduzione energia elettrica;
- impianto di scarico (fognature) acque meteoriche;
- impianto di scarico (fognature) acque nere;
- impianto di riscaldamento centralizzato a pompa di calore contabilizzata;
- impianto di raffrescamento centralizzato a pompa di calore contabilizzata;
- impianti per le telecomunicazioni;
- impianto ascensore;

Gli impianti di cui sopra sono dimensionati e realizzati secondo le disposizioni e il progetto approvati dagli Enti Erogatori e dal Comune di Milano.

Sono a carico dell'acquirente le spese di allaccio e di posa dei contatori collocati in appositi spazi.

2.5 - Parti comuni

Sono parti comuni dell'edificio cioè:

- le fondazioni, le strutture portanti, i tetti, le scale interne ed esterne, il portone e l'atrio d'ingresso;
- i corridoi delle cantine, le rampe e il corsello al piano S1 a servizio dei box e posti auto, la palestra, i disimpegni, il locale comune, i locali tecnici, i locali di sgombero indicati a progetto nonché altri simili locali di interesse comune;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente: gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, il gas, impianti Tv, energia elettrica e teleriscaldamento nonché il cavo principale dei telefoni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti;
- le aree esterne e i percorsi pedonali non in uso esclusivo.

3.1 - Opere strutturali

3.1.1 - Scavi e fondazioni

Le nuove fondazioni sono del tipo palif cate, eseguite in calcestruzzo opportunamente armato, secondo il calcolo ed il progetto esecutivo del progettista strutturale e del DL strutturale.

3.1.2 - Struttura portante verticale

La struttura in elevazione della porzione di edif cio esistente si compone di nuovi pilastri in carpenteria metallica, dimensionati in conformità alla normativa antisismica vigente, inseriti quale consolidamento della struttura in cemento armato esistente. Per la porzione di edif cio in sopraelevazione, ovvero per i piani sesto e settimo, la struttura consisterà esclusivamente in un telaio in carpenteria metallica.

A sostegno dei balconi disposti lungo i tre lati dell'edif cio è previsto l'inserimento di pilastri in carpenteria metallica, cadenzati secondo il passo della nuova orditura strutturale in progetto, rivestiti come la facciata ventilata

3.1.3 - Struttura portante orizzontale

Le strutture orizzontali della porzione di edif cio esistente consistono in solai in latero-cemento, mentre per i piani sesto, settimo e sottotetto, oltre che per i balconi è prevista la realizzazione di solai in carpenteria metallica, dimensionati in conformità alle normative vigenti.

3.1.4 Rampe scale e pianerottoli di distribuzione

Tutte le rampe scale e i pianerottoli intermedi, sia esistenti che di progetto, rivestiti con gres porcellanato o materiale equipollente, tipologia e marca a scelta della della Proprietà e della DL.

3.1.5 - Pareti verticali vani scale e vani ascensore

La muratura dei vani scala ed ascensore della porzione di edif cio in sopraelevazione sarà realizzata tramite strutture portanti in cemento armato ed eventuali tamponamenti in laterizio, mentre per quanto riguarda l'edif cio esistente, le strutture in c.a. verranno opportunamente rinforzate secondo il progetto strutturale approvato.

3.2 Opere di completamento

3.2.1 Muratura di tamponamento

Per i muri perimetrali dell'edif cio è prevista la realizzazione di una facciata ventilata e muratura a secco, composta da montanti verticali metallici ancorati ai solai interpiano per il sostegno del rivestimento esterno in piastrelle ed isolamento termico continuo, con interposte lastre in cartongesso e barriera al vapore, f nite con doppia lastra interna in cartongesso.

Tale stratigraf a è atta a garantire il livello di classe energetica dichiarato e a soddisfare le richieste previste dalla normativa per l'abbattimento acustico.

3.2.2 Murature divisorie

Le pareti divisorie tra le diverse unità immobiliari e tra gli appartamenti e le parti comuni o i cavedi impiantistici saranno realizzate con pareti in cartongesso aventi doppia struttura con montanti da 75 mm ed interposto isolamento termico, divise da lastra in cartongesso rinforzata e f nite da entrambi i lati con doppia lastra in cartongesso standard (o idrorepellente in caso di cucine o bagni).

3.2.3 - Copertura

La nuova copertura dell'edif cio si comporrà di tetto a doppia falda, coibentato e ventilato, realizzato con doppio assito in legno ed interposto isolamento in lana di roccia, impermeabilizzazione con guaina bituminosa e f nitura con tegole in laterizio.

3.2.4 - Parapetti

I parapetti esterni dei balconi saranno realizzati con prof lati in metallo zincato, con bacchette verticali del tipo "alla Milano", come da progetto approvato e da disegno esecutivo fornito dalla D.L., ancorati ai nuovi pilastri perimetrali esterni in carpenteria metallica.

I parapetti delle scale condominiali saranno in metallo a disegno semplice, così come i parapetti e corrimano delle scale interne di collegamento tra il piano sesto e il piano sottotetto.

3.2.5 - Lattonerie

Tutte le opere necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi saranno realizzate in lamiera preverniciata.

3.2.6 - Scarichi verticali – Esalatori – Fognature

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni saranno realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti.

Le fognature saranno eseguite in conformità a quanto richiesto dal Comune di Milano.

3.2.7 - Isolamento termico

La coibentazione del fabbricato è rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali idonei.

3.2.8 - Isolamento acustico

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, vengono adottati particolari accorgimenti all'interno della stratigrafia e dei pavimenti, delle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali, nei termini di legge.

3.3 - Opere di finitura**3.3.1 - Finitura pareti esterne**

Le pareti esterne saranno finite con piastrelle di gres porcellanato, con le colorazioni previste e approvate dal progetto presentato alla Commissione del Paesaggio del Comune di Milano.

3.3.2 - Vespai e sottofondi

Tutti i vani interrati al piano S2 delle cantine sono protetti con idonei vespai con elementi tipo 'igloo'.

3.3.3 - Pavimenti e rivestimenti parti condominiali

I pavimenti del corsello, delle autorimesse e delle cantine saranno in c.a. tipo industriale, liscio ed elicoterato con spolvero di quarzo.

I locali tecnici ed i relativi corridoi condominiali di distribuzione saranno realizzati con pavimentazione in gres porcellanato antiscivolo, mentre gli atri d'ingresso dell'edificio, le rampe delle scale e i pianerottoli sono rivestiti in lastre di gres porcellanato.

N.B. Al fine lavori verrà lasciato in dotazione per ogni alloggio 1 mq circa di ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera nell'alloggio stesso.

3.3.3 - Pavimenti alloggi privati

I pavimenti degli alloggi, potranno essere scelti tra i seguenti materiali :

A - Parquet Marca PROFILEGNO, gamma «Rovere Smart», larghezza 140 mm.

Il materiale scelto, completamente italiano, è disponibile in n. 6 colorazioni, ha spessore nobile di 4,1mm, superf. cie spazzolata, verniciata e una scelta natura selezionata.

Le lunghezze variano da 400 a 2000mm.

Il parquet Prof legno è tra i pochissimi produttori integrali di Parquet Italiani.

Prof legno è specializzata nella realizzazione di Parquet e nella costruzione del suo supporto sia in Rovere che nelle svariate essenze Europee ed Esotiche. L'azienda offre al cliente tutte le lavorazioni artigianali di personalizzazione, le spine, i termotrattamenti, piallature ecc.

PROFILEGNO garantisce una classe di nocività A+, garantendo quindi una emissione di sostanze cancerogene in ambiente indoor pari a zero.



Immagini esemplificative



B – Gres Porcellanato, Marca EMILGROUP,

Tutti i modelli disponibili a catalogo, con superf cie naturale (per la tipologia con superf cie lappata e lucidata saranno quantif cati gli importi extra) nei formati dimensioni 80x80 e 60x120 (disponibili anche i formati 30x60 e 60x60).



Immagini esemplificative

**3.3.4 Rivestimenti**

I bagni principali e secondari saranno rivestiti in gres porcellanato, come descritto in precedenza, per un'altezza di cm. 200 circa. Non sono previsti rivestimenti per le cucine e gli angoli cottura.

Gres Porcellanato, Marca EMILGROUP, tutti i modelli disponibili a catalogo, con superf cie naturale (per la tipologia con superf cie lappata e lucidata saranno quantif cati gli importi extra) nei formati dimensioni 80x80 e 60x120 (disponibili anche i formati 30x60 e 60x60)

N.B. A fine lavori verrà lasciato in dotazione per ogni alloggio 1 mq circa di ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera nell'alloggio stesso.

3.3.5 - Tinteggiature e verniciature

Il piano interrato (autorimesse, cantine, corridoi, ecc.) sarà tinteggiato con materiale idoneo a scelta della D.L.

Il vano scale sarà trattato con tinteggiatura a pigmenti di quarzo o con idropittura; i colori saranno a scelta della D.L.

3.3.6 - Serramenti esterni

I telai a vetri dell'atrio di ingresso saranno in PVC, completi di serratura elettrica, pompa chiudiporta e vetri di sicurezza, con n. 2 chiavi in dotazione per ogni alloggio.

I telai a vetri degli alloggi saranno apribili ad anta, scorrevoli e/o vasistass, secondo la tipologia e i colori previsti dal progetto approvato ed esecutivo, in PVC di spessore adeguato, completi di vetri e ferramenta, con doppio vetro, come da progetto.

I vetri saranno del tipo vetrocamera. Le caratteristiche degli infissi sono quelle definite dal progetto.

È previsto l'inserimento di oscuranti frangisole tipo Model System V90 o similari, dotati di comando meccanico elettrificato, colore a scelta della D.L. e basato sul progetto approvato.

3.3.7 – Porte blindate ed interne

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensioni cm 90 x 210, saranno del tipo blindate monopartita, con serratura di sicurezza a cilindro europeo e protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo, con pannello esterno liscio laccato in colore a scelta della D.L. e pannello interno verniciato, colore a scelta della DL, marca DIERRE modello a scelta della DL.

Le porte interne agli alloggi, di dimensioni cm 80 x 210, saranno del tipo tamburate, cieche, lisce, laccate bianche, dello spessore di mm. 45, complete di maniglie di acciaio cromo satinato e serratura.

Le porte interne alle unità immobiliari saranno con anta piana tamburata, lisce con finitura laccata bianco opaco o altro colore e finitura a scelta nella campionatura base del fornitore, ditta Idoor Modello Incisa, a battente ad un'anta, dimensioni cm. 80/90x210, maniglie e ferramenta finitura cromo satinato, montate su falsitelai in legno premurati.

Le porte a scomparsa, ove previsto, saranno del tipo scorrevoli interno muro nello spessore di un tavolato, dello stesso tipo e colore di quelle ad anta, con maniglia incassata e nottolino, con telaio in lamiera d'acciaio, finito con intonaco come le pareti adiacenti.



Immagini esemplificative

I portoni delle autorimesse saranno del tipo sezionale in lamiera di acciaio zincato, dotate di feritoie di aerazione e serrature tipo Yale, senza predisposizione per l'apertura motorizzata.

Le porte di accesso alle zone f ltro, alle autorimesse, ai corridoi e ai vani scale al piano interrato saranno del tipo «tagliafuoco», secondo le disposizioni dei VVF e degli Enti preposti.

Il complesso si caratterizza per la scelta di soluzioni tecnologiche finalizzate a garantire comfort e funzionalità, uniti al rispetto per l'ambiente e al massimo contenimento dei consumi.

4.1 - Impianti di climatizzazione invernale ed estiva

4.1.1 - Sottostazione termica teleriscaldamento

La produzione di fluidi caldi a servizio della climatizzazione ambientale e della produzione di acqua calda sanitaria sarà affidata ad una sottostazione termica posta al piano interrato e accessibile direttamente dalle zone comuni.

E' previsto un collettore di tipo misto con andata e ritorno, circuiti carica bollitore acqua calda sanitaria e circuito idronico acqua calda e refrigerata attraverso pompe di circolazione, sia per l'acqua calda sanitaria, che per il raffreddamento ad aria.

Il fluido termovettore per il riscaldamento degli ambienti viene consegnato, attraverso una rete di tubazioni generali per tutto l'edificio, ai vari moduli di contabilizzazione del calore, forniti e gestiti direttamente dal condominio; i moduli di contabilizzazione dell'energia termica e dell'acqua calda sanitaria, forniti nella misura di uno per ogni unità residenziale, verranno installati in posizione prossima ai cavedi principali e all'accesso alle singole unità, al piano di riferimento della unità servita. La lettura delle varie unità di contabilizzazione avviene in modo remoto da una stazione di telelettura.

Le tubazioni dei fluidi primari e secondari, a monte dei vari moduli di contabilizzazione, saranno posate all'interno della sottostazione termica fino al raggiungimento dei cavedi verticali o orizzontali siti nel sottostato dei corridoi comuni.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà mediante bollitore ad accumulo primario con all'interno un apposito scambiatore a tubo ondulato con gestione a pompa di calore.

4.1.2 - Produzione del freddo

La produzione del freddo avverrà tramite gruppo frigorifero aria/acqua dedicato del tipo 'raffreddato ad aria', in grado di produrre acqua refrigerata a temperatura 8/13°C, che sarà installato nel locale tecnico al piano interrato e collegato tramite tubazioni a soffitto al collettore misto nel locale sottostazione. La produzione di acqua refrigerata sarà effettuata con pompe di calore poste in facciata dietro la colonna ascensori.

4.1.3 - Impianto di riscaldamento e raffrescamento

Gli ambienti interni ai singoli appartamenti saranno riscaldati e raffrescati con un sistema idronico 'a fluido termovettore acqua' e unità terminali del tipo 'panelli radianti a pavimento'. La regolazione della temperatura in ogni ambiente avverrà per mezzo di regolatori ambiente che agiranno sui singoli circuiti dei pannelli radianti. Un cronotermostato di zona regola la programmazione giornaliero-settimanale degli impianti. La produzione di acqua calda è effettuata con pompe di calore poste in facciata dietro la colonna ascensori. Le zone bagno saranno dotate di termo-arredo elettrico.

4.1.4 - Impianto di deumidificazione e ventilazione meccanica

Gli appartamenti saranno deumidificati con idoneo gruppo ventilante a cui è associato il sistema di deumidificazione. I fluidi freddi a servizio della macchina saranno derivati dal collettore di proprietà.

La regolazione dell'umidità negli ambienti avverrà tramite un igrometro ambiente.

La ventilazione meccanica dei locali è centralizzata con regolazione delle portate immesse ed estratte mediante bocchette autoregolabili. L'aria di rinnovo viene immessa nei locali giorno e notte, mentre viene estratta dai locali bagno e cucina.

4.2 - Impianto idrico sanitario

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo la cui produzione avviene tramite un bollitore centralizzato ubicato in sottostazione termica. La contabilizzazione dell'acqua calda sanitaria e fredda potabile avviene mediante modulo di contabilizzazione dedicato per ogni unità.

Le reti di distribuzione sono in multistrato e coibentate secondo le prescrizioni del DPR412/93. La rete di ricircolo si interrompe, per ragioni di contabilizzazione, immediatamente a monte dei moduli di contabilizzazione; nel tratto di tubazione di acqua calda sanitaria a valle la temperatura viene mantenuta mediante l'impiego di cavi scaldanti.

L'acqua calda sanitaria viene additivata mediante l'impiego di una soluzione antilegionella di perossido di idrogeno e ioni di argento.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico sono le seguenti:

- Vaso e bidet sospesi o in alternativa a terra, in ceramica serie CATALANO modello SFERA NEW FLUSH o similari, colore bianco con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit, completo di sedile non rallentato;



Immagini esemplificative



- Piatto doccia della Marca Ideal Standard modello Ultraf at dimensione standard 80x80 o similari
- Rubinetterie lavabo e bidet Hans Grohe modello Logis o similar
- Miscelatore con deviatore e doccia, marca Hans Grohe modello Logis o similari, con predisposizione per doccia



Immagini esemplificative

E' prevista una predisposizione punto acqua in corrispondenza di ciascun balcone, terrazzo, giardino privato.

4.3 - Rete scarichi acque nere

Tutte le reti interne al fabbricato saranno realizzate in polietilene silenziate tipo GEBERIT-SILENT o similare, dotate di tutti i pezzi speciali, ispezioni, ventilazioni, braghe, giunti di dilatazione

4.4 - Impianto elettrico

Ogni utente stipulerà un contratto di fornitura individuale con l'ente erogatore del servizio.
L'impianto elettrico previsto è di tipo domotico e verrà realizzato nel rispetto delle normative di legge vigenti. I tubi protettivi saranno in PVC pesante autoestinguente con marchio IMQ, del tipo flessibile se posati sotto traccia.

4.4.1 - Protezione contro i contatti indiretti

(Impianto di terra)

La protezione contro i contatti indiretti è garantita dalla realizzazione di un impianto di terra unico, nel pieno rispetto della norma CEI 64-8, coordinato con le singole protezioni delle varie utenze.
L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, fa capo all'impianto di dispersione condominiale.

4.4.2 - Dotazioni impianti elettrici appartamenti

La serie prevista sarà del tipo Bticino NOW, colore bianco, beige o nero.
L'impianto elettrico standard sarà di Livello 1

**Dotazioni Standard Unità Immobiliari**Ingresso

Quadro Elettrico generale (potrebbe essere spostato in altra posizione su richiesta della DL);
n. 1 centro luce a soffitto o parete comandabili da tre punti per illuminazione ambiente;
n. 1 derivazione completa di presa da 2x10/16A+T;
n. 1 circuito di segnalazione acustica con suoneria all'ingresso con pulsante, targa portanome sulla porta d'ingresso;
n. 1 circuito di segnalazione acustica con suoneria comandata da pulsante a tirante bagno;

Soggiorno e pranzo

n. 2 centri luce a soffitto o parete comandabili da due punti per illuminazione ambiente;
n. 4 derivazioni complete di presa da 2x10/16A+T;

Cucina

n. 1 centro luce a soffitto con comando indirizzabile semplice per illuminazione ambiente;
n. 6 derivazioni complete di presa da 2x10/16A+T;
n. 1 derivazione completa di presa Schuko da 2x10/16A+T compreso di interruttore bipolare di alimentazione forno;
n. 1 derivazione completa di presa Schuko da 2x10/16A+T compreso di interruttore bipolare alimentazione lavastoviglie;
n. 1 derivazione a parete per alimentazione cappa;
n. 1 derivazione per eventuale piastra ad induzione;

Disimpegno Zona Notte

n. 1 centro luce a soffitto o parete comandabili da tre punti per illuminazione ambiente;
n. 1 derivazione completa di presa da 2x10/16A+T;

Camera Matrimoniale

n. 1 centro luce a soffitto o parete comandabili da tre punti per illuminazione ambiente;
n. 2 derivazioni complete di presa da 2x10A+T;
n. 1 derivazione completa di presa da 2x10/16A+T;

Camera Singola

n. 1 centro luce a soffitto o parete comandabili da tre punti per illuminazione ambiente;
n. 1 derivazione completa di presa da 2x10A+T;
n. 1 derivazione completa di presa da 2x10/16A+T;

Antibagno

n. 1 centro luce a soffitto o parete con comando indirizzabile semplice per illuminazione ambiente;

Bagno

n. 1 centro luce a soffitto con comando indirizzabile semplice per illuminazione ambiente;
n. 1 centro luce a parete con comando indirizzabile semplice posto sopra al lavabo;
n. 1 derivazione completa di presa da 2x10A+T (lavabo);
n. 1 derivazione completa di presa da 2x10/16A+T con interruttore bipolare per alimentazione lavatrice;
n. 1 circuito di segnalazione acustica comprensivo di ronzatore comandato da pulsante con tirante (vasca o doccia);
n. 1 aspiratore temporizzato con comando tramite pulsante luce (per i bagni ciechi);
n. 1 pulsante a tirante per doccia o vasca;

Balconi e Terrazzi

centro luce parete con comando indirizzabile semplice, comprensivo di apparecchi illuminanti a scelta della DL;

Generale

- 1 Comando automatico tapparella motorizzata per ogni finestra e porta finestra dotata di tapparella
- 1 Comando generale chiusura tapparelle
- Impianto di gestione picchi di carico
- Impianto di gestione climatizzazione
- Quadro Elettrico Appartamento
- Quadro valle contatori
- Canalizzazioni
- Linee Elettriche
- Predisposizione Impianto antintrusione volumetrico e perimetrale

4.4.3 - Utenze comuni

Le scale, l'ascensore e le relative parti comuni, i corridoi delle cantine, l'illuminazione esterna, le centrali tecnologiche comuni, l'illuminazione della corsia di accesso alle autorimesse saranno alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale, le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato con plafoniere a scelta della Direzione Lavori, comandate da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico.

4.5 - Impianto cucine

Non sarà predisposto nessun tipo di attacco gas

4.6 - Impianto TV e telecomunicazione

Le unità immobiliari faranno capo ad un'unica antenna centralizzata e parabola satellitare idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri digitali e i satellitari in chiaro (disponibili in zona

4.7 - Impianto telefonico

La rete telefonica di ogni appartamento fa capo alla cassetta di derivazione di piano, posta nel vano corridoio. La colonna montante di ogni scala fa capo al box di gestione della telefonia posto al piano S1 o a scelta della D.L. Ogni appartamento è dotato di predisposizione per l'allaccio al gestore della telefonia.

4.8 - Impianto videocitofono e apriporta

L'impianto è così costituito:

Unità di ripresa esterna collocata al cancello pedonale dell'ingresso principale sulla recinzione esterna, costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione e da una piastra in alluminio anodizzato con protezione trasparente infrangibile e pulsantiera dei campanelli di chiamata;

Seconda unità esterna posta all'ingresso della hall di ingresso senza impianto videocitofonico; per i soli appartamenti posti al piano terreno con accesso indipendente da giardino di proprietà, ulteriore campanello di chiamata posto al cancelletto delimitante lo spazio verde condominiale;

Postazione interna costituita da un televisore da 6", marca URMET o similari del tipo incassato fissato alla parete, ad accensione rapida, citofono incorporato, pulsanti per apertura del cancello pedonale principale e dell'ingresso del vano scala.

Nei locali sottotetto non è prevista la predisposizione di un apparecchio citofonico con pulsanti di apertura accessi.

4.9 - Apertura e controllo automatico degli accessi

I cancelli carrai saranno dotati di apparecchiatura per il funzionamento automatico alimentato a 24V. Ogni impianto comprende inoltre la centralina elettronica programmabile, il ricevitore radio e l'antenna, due coppie di fotocellule a infrarosso, trasmettitore e ricevitore, selettori per impulsi a chiave, il lampeggiatore di movimento, i trasmettitori radio. Per ogni autorimessa privata o posto auto coperto sono forniti due radiocomandi.

4.0 DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

4.10 - Impianti ascensore

I due impianti ascensore saranno della ditta Kone o similari, ad azionamento elettrico con motore in vano corsa e con cabina di dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per portatori di handicap. La cabina sarà rivestita e rifinita a scelta della Direzione Lavori.

Gli impianti saranno muniti di accessori d'uso e impianti elettrici a norma, e di tutti gli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza.

Gli impianti avranno le seguenti caratteristiche:

- portata secondo normative legge 13;
- velocità circa 1,00 m/sec.
- fermate n. 10;
- vano corsa in cemento armato o con struttura rinforzata;
- manovra automatica di ritorno al piano ed apertura porte;
- porta cabina con funzionamento automatico e dotata di cellula fotoelettrica.

4.11 - Impianto irrigazione aree verdi

Nei giardini privati è collocato in idonea posizione n. 1 pozzetto in cls con presa acqua (valvola a sfera e rubinetto) allacciata alla rete privata. Nelle aree condominiali sarà realizzato un idoneo impianto d'innaffiamento automatico. Sui terrazzi è predisposto un impianto di irrigazione condominiale per le fioriere.

4.12 - Impianto antincendio

È prevista la realizzazione di impianto antincendio nella zona autorimesse e ove reso necessario ed in conformità a quanto previsto nella pratica che sarà presentata ai Vigili del Fuoco.

4.13 - Impianto Fotovoltaico

È prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico, i cui pannelli verranno posizionati sulla copertura in progetto. L'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico sarà a servizio dei servizi condominiali, quali impianto di illuminazione parti comuni, impianti comuni ecc.

Le immagini contenute nel presente capitolato sono puramente indicative e non rappresentano elemento vincolante per il contratto di compravendita.

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

GREEN DOMUS MILANO

INVERIGO 4 S.R.L.

**Milano, Via Luciano Manara 15 (20122)
P.IVA : 10473890969 – REA : MI-2534051**

CONTATTI

**A360 Immobiliare
Tel. 02.39663678**

Email : info@a360immobiliare.it

**Casatua Milano
Tel. 02.99310303**

Email : Casatua.milano@casatuaonline.it