

# Tower Apartments *for* Living & Leisure

CAPITOLATO

**TLL**  
MILANO



TALL

MILANO

Tower  
Apartments  
*for Living*  
& Leisure

# INDICE GENERALE

Premesse pag. 09

01

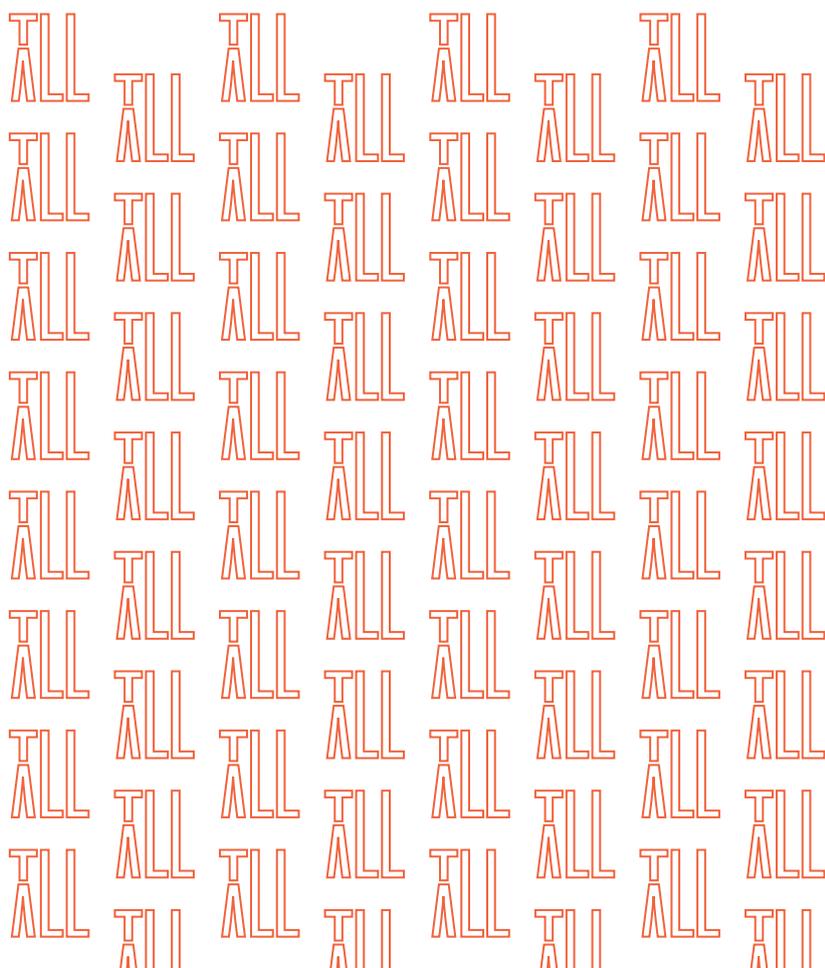
Parti comuni pag. 11

1.1	SCAVI E REINTERRI	pag. 13
1.2	FONDAZIONI E STRUTTURE IN ELEVAZIONE	pag. 13
1.3	SOLAI	pag. 15
1.4	TETTO	pag. 15
1.5	LATTONERIE	pag. 16
1.6	IMPERMEABILIZZAZIONI	pag. 16
1.7	MURATURE, TAMPONAMENTI E TAVOLATI	pag. 17
1.8	ISOLAMENTI	pag. 18
1.9	INTONACI	pag. 19
1.10	SOTTOFONDI E VESPAI	pag. 19
1.11	PAVIMENTI	pag. 20
1.12	RIVESTIMENTI DI FACCIATA	pag. 20
1.13	OPERE IN FERRO E ALLUMINIO	pag. 21
1.14	VERNICIATURE	pag. 22
1.15	CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE	pag. 23
1.16	TORRINI	pag. 23
1.17	FOGNATURA VERTICALE	pag. 24
1.18	FOGNATURA ORIZZONTALE	pag. 24
1.19	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO	pag. 25
1.20	IMPIANTO IDRICO SANITARIO	pag. 26
1.21	RETE GAS	pag. 27
1.22	IMPIANTO ELETTRICO	pag. 27
1.23	ALLACCIAMENTI	pag. 31
1.24	ATRIO, SISTEMAZIONI ESTERNE E CORTILE	pag. 31

**Appartamenti**

pag. 33

2.1	PAVIMENTI	pag. 35
2.2	TINTEGGIATURA E BATTISCOPIA	pag. 45
2.3	PORTE INTERNE E PORTA INGRESSO	pag. 45
2.4	SERRAMENTI DI FACCIATA	pag. 46
2.5	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	pag. 47
2.6	IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO	pag. 47
2.7	IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA	pag. 48
2.8	SANITARI E RUBINETTERIE	pag. 49
2.9	IMPIANTO ELETTRICO	pag. 53



---

## PREMESSE

La presente descrizione è da intendersi a carattere generale e riporta diverse casistiche in funzione delle tipologie progettuali di volta in volta adottate, ad esclusiva discrezione del Progettista e Direttore dei Lavori. Le descrizioni stesse si intendono altresì sommarie e schematiche al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione.

Su eventuali divergenze tra le tavole di progetto e le descrizioni delle opere, deciderà esclusivamente la Direzione dei Lavori in base alle esigenze tecniche del lavoro.

L'indicazione della ditta viene data al fine di stabilire il costo dei materiali; la D.L. si riserva in sede di campionatura di scegliere altri tipi equivalenti a quelli indicati nella presente descrizione.

Tutti i materiali impiegati nella costruzione dell'edificio saranno di prima scelta e rispondenti alle finalità dello stabile. Tutti gli impianti di riscaldamento, di raffrescamento, idraulico, sanitario, elettrico, TV, ascensore, saranno eseguiti da primarie ditte specializzate ed in conformità alle vigenti norme di legge.

**L'edificio - nella sua globalità - rientra in classe energetica A3.**





## Parti comuni



---

## 1.1 SCAVI E REINTERRI

Scavi in genere, di sbancamento generale, a sezione obbligata per fondazioni e reti tecnologiche, ecc., eseguiti con mezzi meccanici e/o a mano compreso carico e trasporto dei materiali di risulta alle pubbliche discariche e compresa eventuale armatura delle pareti di scavo.

Reinterri con materiali appropriati di tutti gli scavi rimasti liberi, con formazione di drenaggio con tubo forato in PVC lungo i muri perimetrali.

---

## 1.2 FONDAZIONI E STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Magrone di sottofondazione in CLS gettato senza l'ausilio di casseri e ferro. Fondazioni continue, platee, travi rovesce e plinti isolati in CLS armato con ferro tipo FeB44 e gettato con l'ausilio di casseri.

La struttura portante dell'edificio in CLS armato è rispondente alle norme antisismiche per le opere civili e in particolare:

- muratura portante per muri di cantina e contro terra, bocche di lupo e muri scala in CLS armato gettato con l'ausilio di casseri;
- struttura (pilastri, travi e corree) in CLS armato con ferro tipo FeB44 e gettato con l'ausilio di casseri;
- rampe scale e pianerottoli in CLS armato gettato con l'ausilio di casseri.



---

## 1.3 SOLAI

Solette in CLS armato con ferro tipo FeB44 del tipo in laterocemento, gettato con l'ausilio di struttura provvisoria di sostegno.

---

## 1.4 TETTO

Le coperture sono costituite da solai piani coibentati.

In copertura verrà montato sistema di sicurezza anticaduta idoneo per eseguire le manutenzioni in regime di sicurezza, costituito da trefoli in acciaio posati in corrispondenza del tetto piano; le coperture piane verranno finite con doppio strato di guaina bituminosa con finitura ardesiata; le parti di copertura a falde, verranno finite con lamiera superficiale in alluminio verniciato con colore a scelta della D.L.

---

## 1.5 LATTONERIE

Canali, scossaline e converse in alluminio verniciato spess. 8/10, posati con tiranti e braccioli. Pluviali Ø 100, realizzati all'interno delle murature perimetrali, completi di bocchette e pezzi speciali.

---

## 1.6 IMPERMEABILIZZAZIONI

Muri di cantina contro terra impermeabilizzati con uno strato di telo bentonitico posato tra la muratura portante e il diaframma esterno di contenimento terreno, solai di copertura piani interrati esterni al corpo di fabbrica in elevazione protetti con la stesura di doppia membrana prefabbricata a base bituminosa armata con tessuto di fibra di vetro spess. mm 3, applicata a fiamma.

I porticati ed i balconi, verranno impermeabilizzati con due strati di membrana prefabbricata a base bituminosa armata con tessuto di fibra di vetro applicata a fiamma.

## 1.7 MURATURE, TAMPONAMENTI E TAVOLATI

In dipendenza delle necessità strutturali e delle procedure di lavorazione specifiche dei vari casi, le murature saranno le seguenti:

- murature di tamponamento esterno a secco realizzate con struttura in profili metallici costituita da n. 6 lastre in fibrocemento e interposte numero tre strati coibenti in lana di roccia di vario spessore;
- muri divisori tra diverse unità immobiliari costituiti da tripla parete formata da montanti in profili metallici, interposto materassino isolante e applicazione di lastre in cartongesso;
- è previsto il montaggio di lastre antintrusione e fonoassorbenti.

Tavolati divisorii interni alle singole unità immobiliari realizzati da struttura in profili metallici, interposto materassino isolante e applicazione di due lastre in cartongesso. Su entrambi i lati, spessore 12 cm.

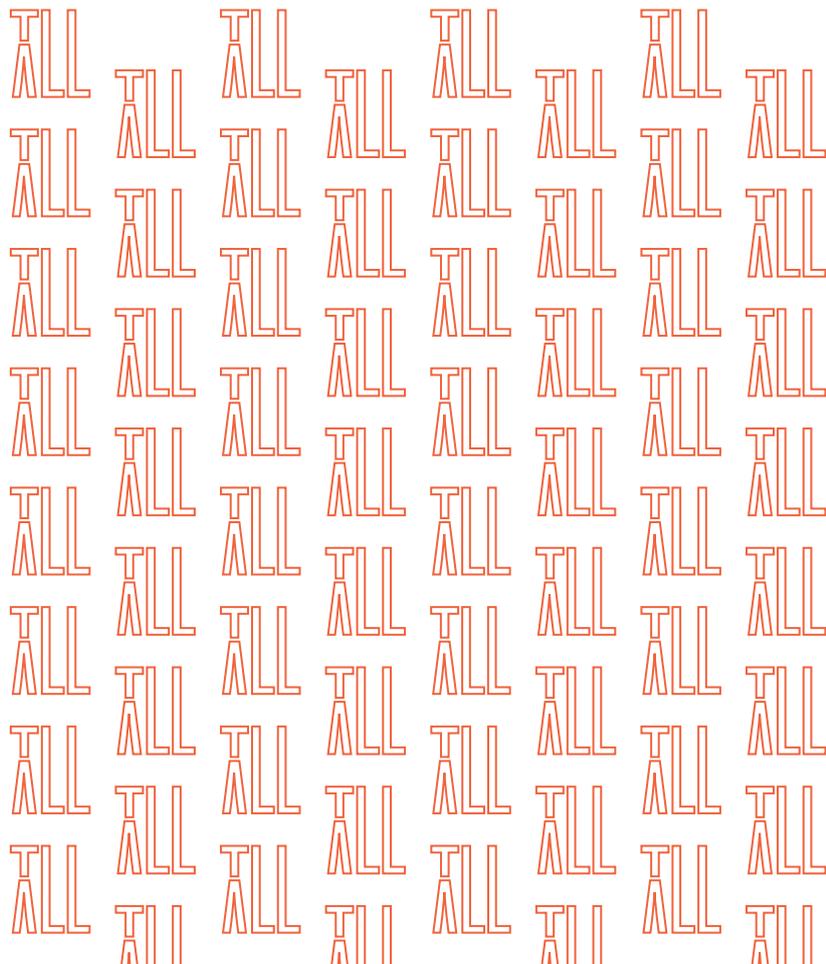
---

## 1.8 ISOLAMENTI

Canali, scossaline e converse in alluminio verniciato spess. 8/10, posati con tiranti e braccioli. Pluviali Ø 100, realizzati all'interno delle murature perimetrali, completi di bocchette e pezzi speciali.

In linea generale saranno previsti indicativamente i seguenti isolamenti:

- tetto: strato coibente termo-acustico in pannelli STIFERITE CLASS B sp.12 cm circa;
- murature esterne: isolamento pannello KNAUF tp 238 lana di vetro sp. 5 cm + pannello KNAUF ultracoustic R sp. 7 cm circa;
- sottofondo pavimenti isolante, come meglio specificato alla voce sottofondi, spessore indicativo 8/10 cm;
- tra piani abitabili di unità diverse, è inoltre posizionato pannello isolante idoneo alla riduzione dei rumori da calpestio, oltre a controsoffitto in cartongesso per passaggio impianti.



---

## 1.9 INTONACI

Le finiture dei locali interni degli appartamenti saranno realizzate con pannelli in cartongesso montati su apposite strutture metalliche, pronti a ricevere la successiva imbiancatura.

Le cantine saranno lasciate con pareti in c.a. e blocchi in CLS stilati a vista, i plafoni dei locali interrati (box e cantine) saranno finiti in CLS a vista.

---

## 1.10 SOTTOFONDI E VESPAI

Vespaio costituito da moduli prefabbricati per i locali posti al piano terra di separazione dal solaio di copertura del piano interrato.

Sottofondo di pavimento isolante e traspirante ai piani, eseguito con impasto di cemento soffiato misto, in modo omogeneo, spess. 7/8 cm ai sensi della Legge 10/91, o comunque conforme alle indicazioni di cui al progetto stesso.

Sottofondo di pavimento con impasto a 3 q.li di cemento 32,5 R per mc. di impasto con strato superiore arricchito a q.li 4 di cemento, tirato in piano perfetto per posa pavimenti da incollare.

Massetto in CLS per formazione pendenze su balconi e coperture in genere, spessore medio 5 cm.

---

## 1.11 PAVIMENTI

Pavimentazione box e locali tecnici in calcestruzzo a grandi riquadri, del tipo "industriale", armato con rete metallica elettrosaldata, con strato superiore arricchito al quarzo, colore grigio.

Pavimentazione e rivestimento locale immondezzaio in piastrelle in gres porcellanato.

Pavimentazione cantine in piastrelle in ceramica monocottura ad impasto colori chiari - formato e colori a scelta della D.L.

Pavimentazione esterna nelle aree a giardino condominiale al piano terra in lastre di gres porcellanato o in pietra naturale.

Pavimentazione interna atrio, pianerottoli e scale dal piano terra all'ultimo, in lastre di gres porcellanato antisdrucchiolo in grande formato o in pietra naturale, colori a scelta della D.L.

---

## 1.12 RIVESTIMENTI DI FACCIATA

Le facciate esterne condominiali saranno costituite da travi e pilastri in c.a. verniciato posti all'esterno delle logge, mentre il corpo centrale sarà finito con lastre in acquapanel e successiva finitura a pittura.

La parete dell'atrio di ingresso sarà rivestita con pannelli in legno.

---

## 1.13 OPERE IN FERRO E ALLUMINIO

Porte basculanti box in lamiera zincata preverniciata, ad apertura dotata di contrappeso e predisposizione per eventuale futura motorizzazione, montate con profili metallici direttamente sulle murature divisorie box.

Porte cantine in lamiera presso piegata e dotate di serratura.

Parapetti balconi, in profilati di ferro verniciato in smalto colore e dettaglio a scelta della D.L.

Grigliati a pavimento delle bocche di lupo e aerazioni box in ferro zincato.

Porta locali comuni e accessi cantine da scale esterne con struttura in tubolare di ferro.

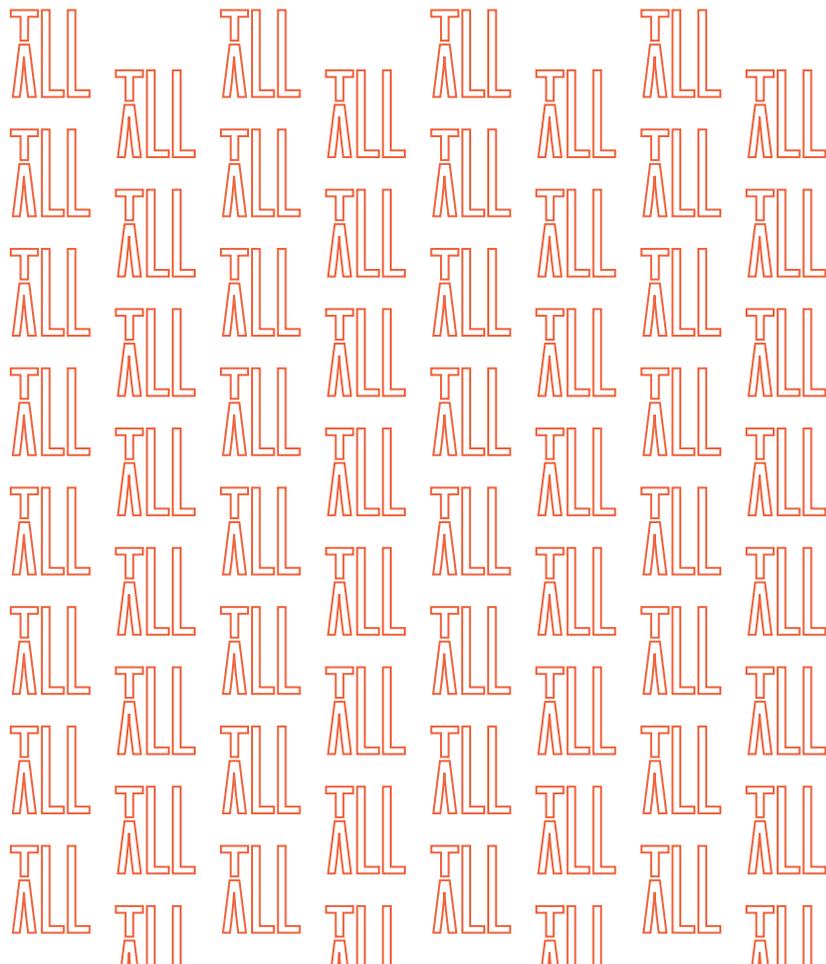
---

## 1.14 VERNICIATURE

Tutti i colori di finitura saranno indicati dalla D.L. in conformità alle Autorizzazioni rilasciate dai competenti Enti in sede di approvazione dei progetti.

Le pareti esterne dei fabbricati dove non sono previste finiture in gres porcellanato, saranno in genere completate con rasatura a base di prodotti ai silicati (o tinteggiatura a due o più mani di idropittura silossanica o al quarzo), previo isolante di sottofondo.

Tutte le opere in ferro non zincate saranno tinteggiate previa idonea preparazione del fondo mediante sabbiatura, spolveratura e sgrassatura, con due mani di antiruggine e due mani di pittura, nei colori a scelta della D.L.  
Le parti comuni condominiali, scale, atri, disimpegni, saranno tinteggiate su indicazione della D.L.



---

## 1.15 CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE

Ogni alloggio sarà dotato di una canna fumi per la cucina (cappa e piano cottura), la ventilazione meccanica dei bagni ciechi viene assicurata dall'impianto centralizzato di ventilazione meccanica.

---

## 1.16 TORRINI

Elementi esterni in copertura realizzati secondo particolare predisposto dalla D.L. o prefabbricati in cemento vibrocompresso (a scelta D.L.), per tutte le canne fumarie.

---

## 1.17 FOGNATURA VERTICALE

Colonne di scarico in Polietilene PE termosaldato o Polipropilene PP del tipo silenziato, con giunzione ad innesto con guarnizione elastomerica di tenuta, completo di canne di esalazione fino al tetto per bagni e cucina.

---

## 1.18 FOGNATURA ORIZZONTALE

Tubazioni sub-orizzontali interne al fabbricato in polietilene PE termosaldato o Polipropilene PP con giunzione ad innesto con guarnizione elastomerica di tenuta, saldamente ancorate al plafone od alle pareti del piano seminterrato a mezzo di collarini.

Esterno - acque nere: tubazione interrata in p.v.c. Ø variabile da 12 cm a 20 cm serie SN4 con massetto e reinfianco in CLS, pozzetti di raccordo e ispezione in cemento prefabbricati sez. 40x40, provvisti di chiusino e ispezione con tappo prima degli innesti alla fognatura pubblica.

Acque chiare: tubazioni interrate in p.v.c. Ø variabile da 12 cm a 20 cm serie normale con massetto e reinfianco in CLS, pozzetti con sifone sez. 30x30 in cemento prefabbricato al piede di ogni colonna pluviale, griglie di raccolta acqua piovana in genere per tutti i cortili, strade d'accesso, camminamenti ed aree di manovra, griglie.

La rete della fognatura sarà eseguita su apposite indicazioni della D.L. in conformità alle locali disposizioni in materia ed alle disposizioni del regolamento d'igiene e del regolamento di fognatura.

---

## 1.19 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato con centrale di produzione fluidi costituito da pompe di calore del tipo aria-acqua.

Il terminale dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento all'interno degli appartamenti, è costituito da pannelli radianti a pavimento.

All'interno delle singole unità è prevista l'installazione di unità di deumidificazione dell'aria montate a scomparsa all'interno di appositi controsoffitti realizzati nei disimpegni, con funzione di VMC (ventilazione meccanica controllata) per ogni singolo alloggio.

Gli appartamenti sono dotati di unità esterne di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua calda e fredda e dei consumi per riscaldamento e raffrescamento, posti nei pianerottoli condominiali.

L'impianto sarà dimensionato e realizzato a norme di Legge 10/91 e 46/90 e successive integrazioni, completo delle necessarie relazioni di calcolo e certificazioni previste dalle Leggi vigenti.

---

## 1.20 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà collegato all'acquedotto Comunale a partire dal contatore assegnato secondo le prescrizioni impartite dall'ente erogatore, con singoli contatori divisionali di riparto per ciascuna unità abitativa. Tubazioni in polipropilene per circolazione acqua calda e fredda, nel pieno rispetto delle vigenti Leggi in materia.

Sono previsti rubinetti con relativi scarichi dell'acqua nei terrazzi privati, nell'area di manovra box condominiali, nel giardino condominiale e nel locale immondezzaio.



---

## 1.21 RETE GAS

Non è prevista la formazione di rete gas all'interno del condominio, essendo lo stesso progettato a Zero Emissioni di CO2.

---

## 1.22 IMPIANTO ELETTRICO

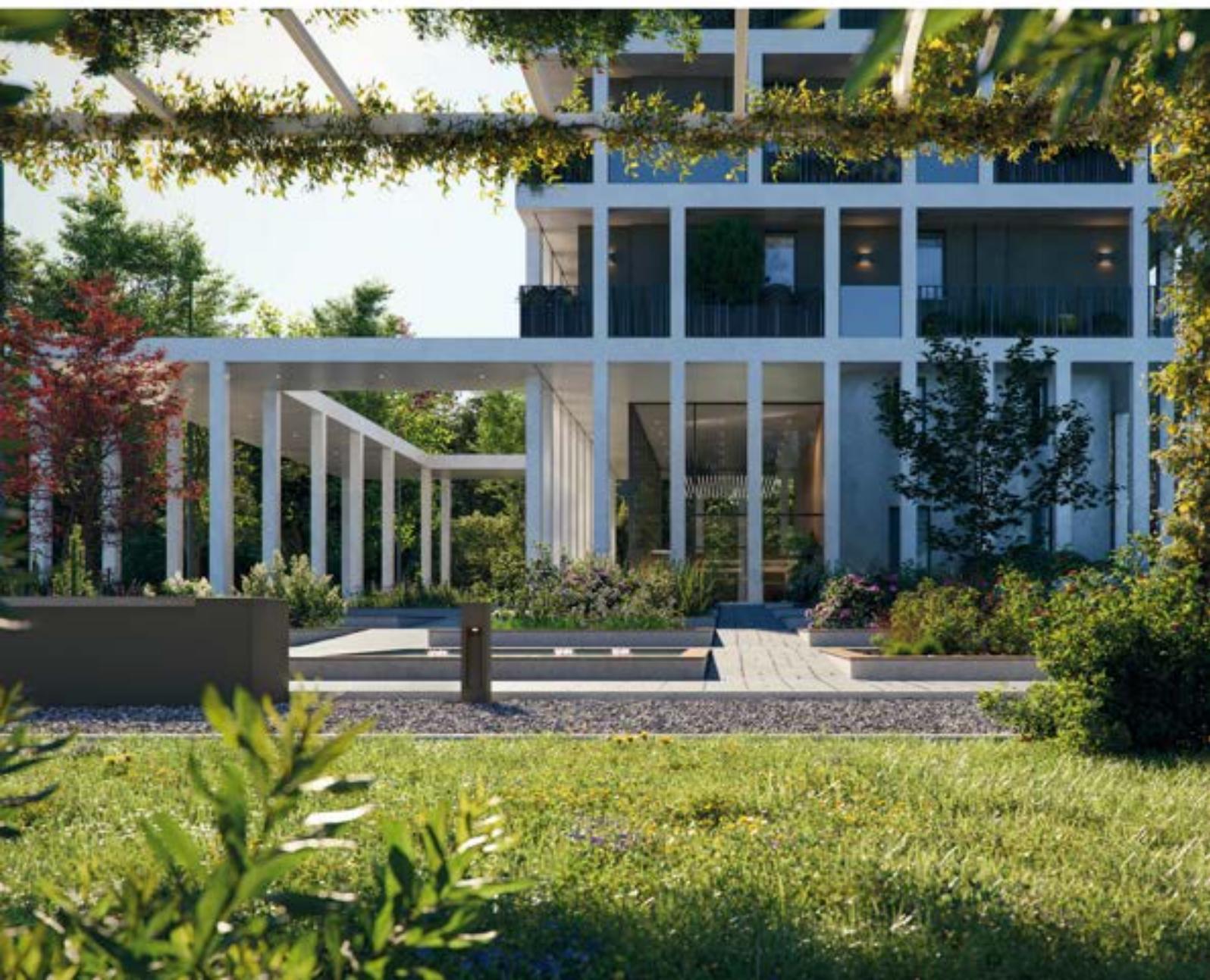
Impianto elettrico per parti comuni quali atrio, scale e pianerottoli, realizzato con tubi in PVC incassati; i comandi saranno tipo ditta VIMAR serie Arkè (od equivalenti), completi di placche di finitura e dotati di pulsanti retroilluminati.

Impianto elettrico box, locali impianti ed immondezzaio (in genere per tutti gli ambienti con pareti lasciate a vista, non intonacate) con tubazioni e frutti esterni (non incassati) in materiale plastico, serie standard.



Gli impianti, realizzati conformemente alle vigenti norme di sicurezza L.46/90, consisteranno in:

- impianto videocitofonico e portiere elettrico: 1 video per unità posto nell'ingresso/soggiorno;
- impianto rete dati e telefonia: armadio dati condominiale posto al piano terra e linee UTP per servizi di fonia e internet posati fino ad ogni appartamento;
- predisposizione impianto antintrusione volumetrico negli appartamenti;
- impianto completo antenna TV terrestre e satellitare centralizzato: prese nei locali come indicato nella scheda appartamento;
- impianto di messa a terra;
- punti luce esterni giardino, atri di ingresso, aree pedonali, scivolo/area manovra box, completi di corpi illuminanti;



- impianto luce temporizzata area box e scale condominiali ed in genere per tutte le parti comuni;
- impianto di videosorveglianza TVCC composto da telecamere poste nei disimpegni condominiali al piano terra e interrato;
- impianto di apertura meccanizzata cancello carraio;
- impianto fotovoltaico condominiale, potenza installata 8,00 kW circa.

Le luci esterne condominiali saranno regolate per l'accensione e lo spegnimento mediante interruttore crepuscolare e/o temporizzato.

I punti luce delle parti condominiali e quelli delle parti private esterne all'edificio di illuminazione dei terrazzi verranno completati con l'installazione degli apparecchi illuminanti scelti dalla D.L.



---

## 1.23 ALLACCIAMENTI

I contributi da versare al Comune, Enti o ditte concessionarie dei servizi, anche per i lavori che gli stessi eseguono direttamente, nonché tutti gli altri oneri dipendenti e conseguenti agli allacciamenti (opere murarie, scavi ove necessario, assistenze e prestazioni varie, ripristini della sede stradale, ecc.) relativi agli impianti idrico, elettrico, telefonico e fognatura, il tutto da eseguirsi in modo rigorosamente conforme alle disposizioni dei vari enti stessi, saranno realizzati a cura del Costruttore ed a spese degli acquirenti, che rimborseranno i relativi costi alla parte promittente venditrice, conformemente ai disposti contrattuali.

---

## 1.24 ATRIO, SISTEMAZIONI ESTERNE E CORTILE

L'edificio verrà completato come di seguito per quanto riguarda gli spazi di uso condominiale:

### **Atrio**

È prevista la realizzazione dell'atrio di ingresso vetrato completo di fornitura degli arredi adatti per postazione di smartworking.

L'atrio sarà inoltre attrezzato con l'installazione di uno Smart Locker, distributore automatico che consente la consegna, il deposito e il ritiro a breve termine di merci e documenti 24h/24, 365 giorni all'anno.

**Giardino**

È prevista la realizzazione e finitura dell'area esterna condominiale comprendente la formazione della vasca d'acqua/fontana all'ingresso pedonale, la piantumazione e messa a dimora delle essenze nell'area a giardino, le vasche di contenimento delle essenze arboree, la realizzazione del porticato di ingresso pedonale, la realizzazione dell'impianto di irrigazione e la formazione delle pavimentazioni esterne in gres porcellanato o in pietra naturale.

**Rooftop**

È prevista la realizzazione degli spazi condominiali posti all'ultimo piano comprendente la realizzazione di una piscina/vasca d'acqua, i locali spogliatoio connessi all'uso della piscina, i locali lounge completi di spazio cottura/rinfresco e relativi arredi.

Inoltre per l'ingresso carraio ai box interrati è previsto cancello H.200 cm. circa, completo di automatismo di apertura radiocomandato e selettori a chiave, completo di dispositivo di sgancio per apertura manuale, compreso fornitura di 1 telecomando per ciascun box auto.



# Appartamenti



## 2.1 PAVIMENTI

Locali soggiorno, cucina, camere da letto e disimpegno

Pavimento in parquet tipo **Listone Giordano**

**Serie Prima 140 smart**, finitura mattplus per i colori naturali o naturplus per le finiture colorate con posa a correre; dimensione 140 mm x 800/1200 mm.

### PRIMA 140 SMART



Mattplus



Naturplus



Cashmere



Tortora



## Bagni

Pavimento in gres porcellanato tipo **Marazzi**

Posa ortogonale a giunto unito, eseguita a colla su sottofondo predisposto.

**Serie Plaza Floor** formato 60x60 cm.

**Serie Evolutionmarble Floor Nat** formato 60x60 cm.

### SERIE PLAZA FLOOR



White



Beige



Grey



Multicolor

### SERIE EVOLUTIONMARBLE FLOOR NAT



Calacatta



Calacatta Oro



Golden Cream



Bronzo Amani



Tafu



Grey



Nero Marquina



### Rivestimento

In gres porcellanato tipo **Marazzi**

Previsto nella zona doccia fino ad altezza 200 cm sulle altre pareti del bagno fino ad altezza 120 cm, posa ortogonale a giunto unito, eseguita a colla su piano predisposto.

**Serie Plaza Floor** formato 60x60 cm.

**Serie Evolutionmarble Floor Nat** formato 60x60 cm.

**Serie Lume** formato 6x24 cm.

**Serie Rice** formato 7,5x25 cm.

**Serie Colorplay** formato 30x90 cm.

### SERIE PLAZA FLOOR



White



Beige



Grey



Multicolor



## SERIE EVOLUTION MARBLE FLOOR NAT



Calacatta



Calacatta Oro



Golden Cream



Bronzo Amani



Tafu



Grey



Nero Marquina

## SERIE LUME



White lux



Blue lux



Green lux



Black



Creige



Musk



## SERIE RICE



Natural lux



Blue lux



Grigio



Bianco

## SERIE COLORPLAY



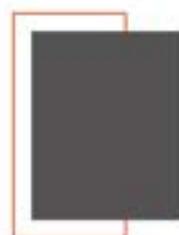
White



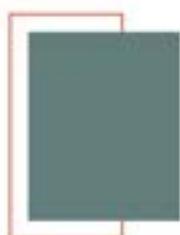
Cream



Taupe



Anthracite



Sage



Blue



### Terrazzi e logge

Pavimento galleggiante in doghe posate a correre in WPC composito.

---

## 2.2 TINTEGGIATURA E BATTISCOPIA

Tutti i locali saranno consegnati completi di tinteggiatura delle pareti e dei plafoni con pittura lavabile di colore chiaro e completi di zoccolino battiscopa in legno finitura a smalto bianco.

---

## 2.3 PORTE INTERNE E PORTA INGRESSO

### **Portoncini d'ingresso**

Portoncino di primo ingresso tipo Alias.

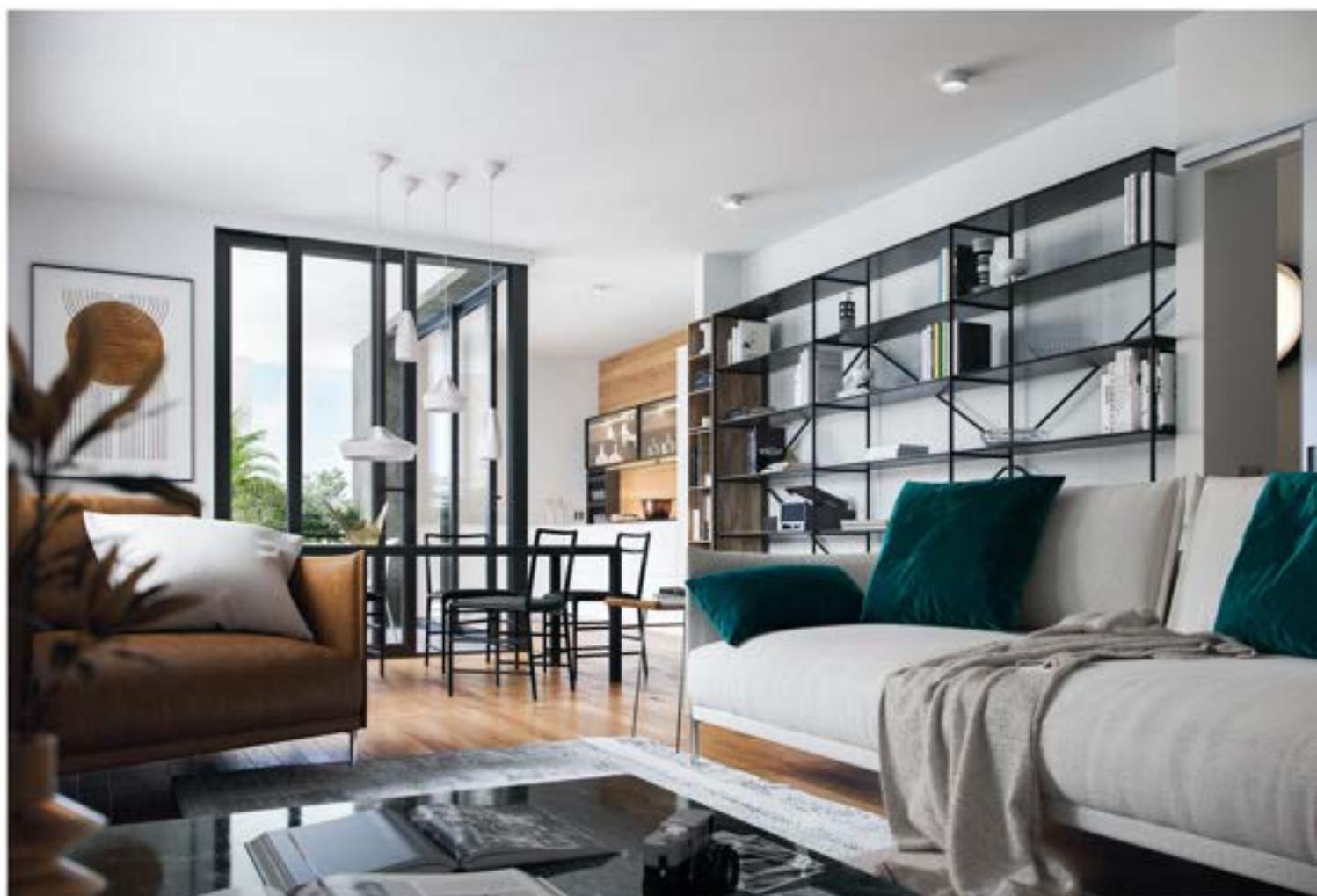
Modello Wing Wall del tipo a raso muro finitura lato interno con pannello in legno laccato bianco, altezza 210 cm.

Ferramenta con finitura cromo-satinata e maniglie tipo Olivari modello Uovo, sempre con finitura cromo-satinata.

### **Porte interne**

Porte interne tipo marca Trep+ a raso muro ad anta battente o – ove previsto – a scorrere all'interno del tavolato, altezza 210 cm, con ante a struttura a nido d'ape e finitura esterna grezza atta a ricevere la tinteggiatura di finitura.

Ferramenta e maniglia con finitura cromosatinata.



## 2.4 SERRAMENTI DI FACCIATA

Finestre e porte finestre in legno smaltato grigio scuro complete di vetro basso emissivo ad elevato abbattimento termico (3.3.1 / 15 mm Argon / 4.4.1 Basso Emissivo). Abbattimento acustico serramento  $R_w \geq 40$ dB. Ferramenta e maniglia con finitura cromata.

Le porte finestre e le vetrate di grande dimensione saranno realizzate con vetri a doppia camera e triplo vetro (3.3.1 / 10 mm Argon / 4.4.1 Basso Emissivo / 10 mm Argon / 4.4.1 Basso Emissivo).

Prestazioni di permeabilità, di tenuta all'acqua e di resistenza al vento conformi alla normativa vigente.

I serramenti saranno completati con tende interne su binario oscuranti, previste nelle camere da letto.

---

## 2.5 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento centralizzato come descritto nella sezione “parti comuni”. Per quanto riguarda la propagazione del calore all’interno degli appartamenti, questa avviene attraverso spire a pavimento.

Ogni appartamento è dotato di cronotermostato ambiente, che permette di regolare la temperatura di riferimento dell’appartamento; all’interno dei vari ambienti è presente una sonda di ulteriore regolazione dei singoli locali.

Nei bagni è prevista l’installazione di piastre radianti (scalda salviette) aggiuntive per migliorare il comfort interno.

---

## 2.6 IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Impianto di raffrescamento estivo alimentato dalle pompe di calore condominiali. Per quanto riguarda la propagazione del freddo all’interno degli appartamenti, questa avviene attraverso spire a pavimento; all’interno delle singole unità è prevista l’installazione di unità di deumidificazione dell’aria montate a scomparsa all’interno di appositi controsoffitti realizzati nei disimpegni.

Ogni appartamento è dotato di cronotermostato ambiente, che permette di regolare la temperatura di riferimento dell’appartamento; all’interno dei vari ambienti è presente una sonda di ulteriore regolazione dei singoli locali.

**Gli appartamenti sono dotati di unità esterne di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua calda e fredda e dei consumi per riscaldamento e raffrescamento, posti nei pianerottoli condominiali.**

---

## 2.7 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Ogni appartamento è dotato di impianto di ventilazione meccanica dell'aria a doppio flusso (immissione e aspirazione) con recuperatore di calore.

La circolazione forzata dell'aria avviene attraverso apposite griglie di immissione e di estrazione, queste ultime saranno collocate in prossimità dei fuochi cucina e all'interno di ogni singolo bagno.



## 2.8 SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni saranno installati sanitari del tipo marca **Duravit** o similare, il lavabo, il bidet e il vaso saranno del tipo sospeso in ceramica smaltata colore bianco, la doccia sarà in acciaio smaltato di colore bianco.



**Lavabo**  
Modello Vero  
Larghezza 50 cm o similare.



#### **Vaso e bidet**

Modello D-neo o similare.



#### **Doccia**

Marca Kaldewei  
Serie Cayonoplan o similare.

Misure varie:

80x80 cm, 90x90 cm;  
75x90 cm, 80x100 cm;  
70x100 cm, 70x120 cm.

Posato a filo pavimento.

### Rubinetteria

La rubinetteria sarà tipo marca **Bellosta**.

Modello **Mini-B** cromo o similare;

- i lavabi e i bidet saranno dotati di miscelatori del tipo monoforo;
- le docce saranno dotate di miscelatore da incasso a parete con deviatore per soffione e doccino di servizio a cilindro (compreso) e di soffione di grande dimensione.

Ogni alloggio è dotato:

- di un attacco e scarico per lavatrice, posizionato secondo le esigenze in un locale di servizio dell'appartamento;
- di almeno un rubinetto esterno posizionato su terrazzo di proprietà.



**Rubinetteria Bellosta**  
Modello **Mini-B** cromo





---

## 2.9 IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico per locali abitabili, realizzato entro tubi in PVC incassati, con comandi domotici di livello qualitativo I, secondo la norma CEI 64-8. Tutti i comandi elettrici degli alloggi privati (prese/interruttori) saranno della ditta Bticino - serie Living Now (od equivalenti) colore bianco, completi di placche in tecnopolimero colore bianco.



Gli appartamenti saranno dotati di impianto di domotica smart Connesso della ditta Vimar - serie Linea.

Il controllo di tutte le funzioni previste potrà essere gestito anche da apparati smart quali Tablet e telefoni Android e/o Apple OS di fornitura/proprietà dell'acquirente.





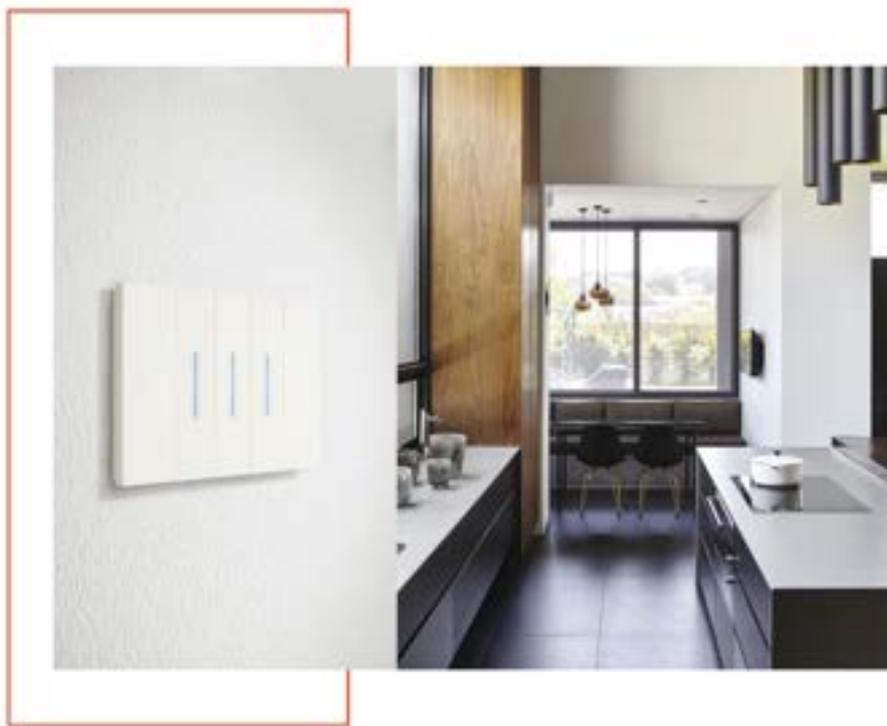
Le funzioni che verranno gestite sono: videocitofono wi-fi, impianto luci, controllo carichi, gestione riscaldamento e raffrescamento.

È prevista una normale dotazione di prese e punti luce in ogni locale, così come dalle indicazioni che saranno fornite dalla D.L. in fase esecutiva; per la dotazione di ogni singolo alloggio VD. Schede appartamenti.

La dotazione prevista all'interno delle singole unità abitative è costituita da:

- ingresso: n.1 punto presa + n.1 punto luce;
- soggiorno: n.8 punti presa + n.2 rete/dati telefono RJ45 cat.6 + n.1 punto TV satellitare + n.2 punti luce;
- angolo cottura/cucina: n.2 punto presa + n.4 punti presa con alveoli di protezione laterali e centrali + n.1 punto luce;
- camere da letto: n.5 punti presa + n.1 rete/dati telefono RJ45 cat.6 + n.1 punto TV + n.1 punto luce;
- bagni/lavanderie: n.1 punto presa + n.1 punti presa con alveoli di protezione laterali e centrali + n.1 punto pulsante tirante + n.1 punto luce;
- terrazzo: n.1 punto presa IP55 + n.1 punto luce.





Tutte le prese delle unità immobiliari saranno del tipo bipasso 10/16A.

Oltre alla dotazione di prese ed interruttori l'alloggio è dotato di un dispositivo per il controllo dei carichi che interviene, escludendo alcune linee predefinite di alimentazione di elettrodomestici, qualora l'utilizzo simultaneo di questi richieda una corrente superiore rispetto a quella a disposizione della singola unità immobiliare, evitando la sospensione dell'erogazione di corrente.



Gli impianti, realizzati conformemente alle vigenti norme di sicurezza L.46/90, consisteranno essenzialmente in:

- impianto videocitofonico e di portiere elettrico;
- predisposizione impianto antintrusione volumetrico e contatti in corrispondenza dei serramenti esterni;
- impianto completo antenna TV satellitare e terrestri centralizzata con prese nei locali come indicato nella scheda appartamento.



Tutti gli impianti privati si intendono privi degli apparecchi illuminanti interni, mentre questi saranno comunque forniti ed installati per quanto riguarda le parti comuni (scale, disimpegni, locali comuni, vialetti giardino condominiale) e gli esterni in genere (porticati e balconi privati) con apparecchiature a scelta della D.L.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica A3.

IN COLLABORAZIONE CON:

The logo for BANCO BPM features a dark blue curved line above the text "BANCO BPM" in a bold, sans-serif font. "BANCO" is in dark blue and "BPM" is in green.

The logo for REALE MUTUA consists of a blue square icon with a white stylized 'R' shape on the left, followed by the text "REALE" and "MUTUA" stacked vertically in a bold, sans-serif font.

PROGETTAZIONE:

Daniele Nava  
Marco Zanuso Jr

PROGETTAZIONE VERDE:

The logo for AG&P greenscape features the text "AG&P" in a large, bold, sans-serif font, with "greenscape" in a smaller, lowercase, sans-serif font below it.

TLL



TALL

MILANO

Tower  
Apartments  
*for Living  
& Leisure*

UN'INIZIATIVA DI:

**Soleil.**  
milano

[soleilmilano.it](http://soleilmilano.it)

[info@tallmilano.it](mailto:info@tallmilano.it)

[www.tallmilano.it](http://www.tallmilano.it)

+39 334 57.52.579