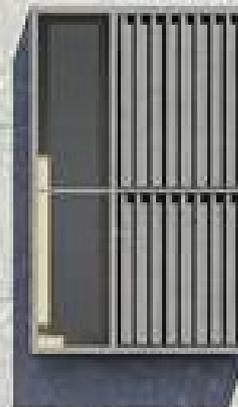
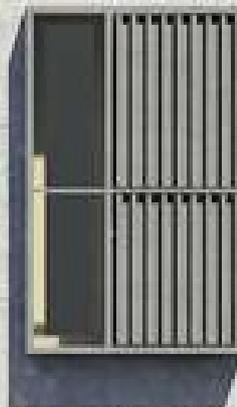
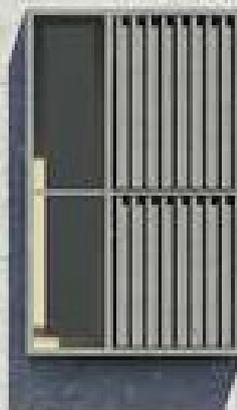
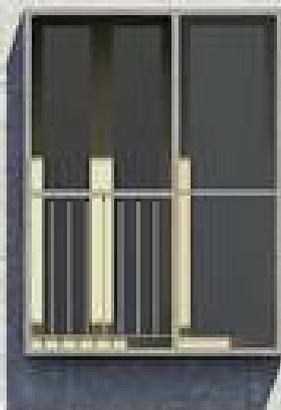


VDS21

la tua casa a Milano



CAPITOLATO DESCRITTIVO

Via Vincenzo da Seregno, 21 - 20161 Milano



VDS21

la tua casa a **Milano**



	Premesse	pag. 6
1.	Parti comuni	pag. 8
1.1	Scavi e reinterri	pag. 9
1.2	Fondazioni e strutture in elevazione	pag. 9
1.3	Solaio	pag. 11
1.4	Tetto	pag. 11
1.5	Lattonerie	pag. 12
1.6	Impermeabilizzazioni	pag. 12
1.7	Murature, tamponamenti e tavolati	pag. 13
1.8	Isolamenti	pag. 14
1.9	Intonaci	pag. 15
1.10	Sottofondi e vespai	pag. 15
1.11	Pavimenti	pag. 16
1.12	Rivestimenti in facciata	pag. 16
1.13	Opere in ferro e alluminio	pag. 17
1.14	Verniciature	pag. 18
1.15	Canne fumarie e di esalazione	pag. 19
1.16	Torrini	pag. 19
1.17	Fognatura verticale	pag. 20
1.18	Fognatura orizzontale	pag. 20
1.19	Impianto di riscaldamento e raffreddamento	pag. 21
1.20	Impianto idrico sanitario	pag. 22
1.21	Rete gas	pag. 22
1.22	Impianto elettrico	pag. 23
1.23	Allacciamenti	pag. 26
1.24	Atrio, sistemazioni esterne e cortile	pag. 26



2.	Appartamenti	pag. 30
2.1	Pavimenti	pag. 32
2.2	Tinteggiatura e battiscopa	pag. 35
2.3	Porte interne e porta ingresso	pag. 35
2.4	Serramenti di facciata	pag. 36
2.5	Impianto di riscaldamento	pag. 38
2.6	Impianto di reffrescamento	pag. 38
2.7	Impianto di ventilazione meccanica	pag. 39
2.8	Sanitari e rubinetterie	pag. 40
2.9	Impianto elettrico	pag. 44



PREMESSE

La presente descrizione intende illustrare le principali caratteristiche dell'intervento e fornire indicazioni sintetiche sulle tipologie costruttive, sui materiali, finiture utilizzati nel progetto VDS21.

E' 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.

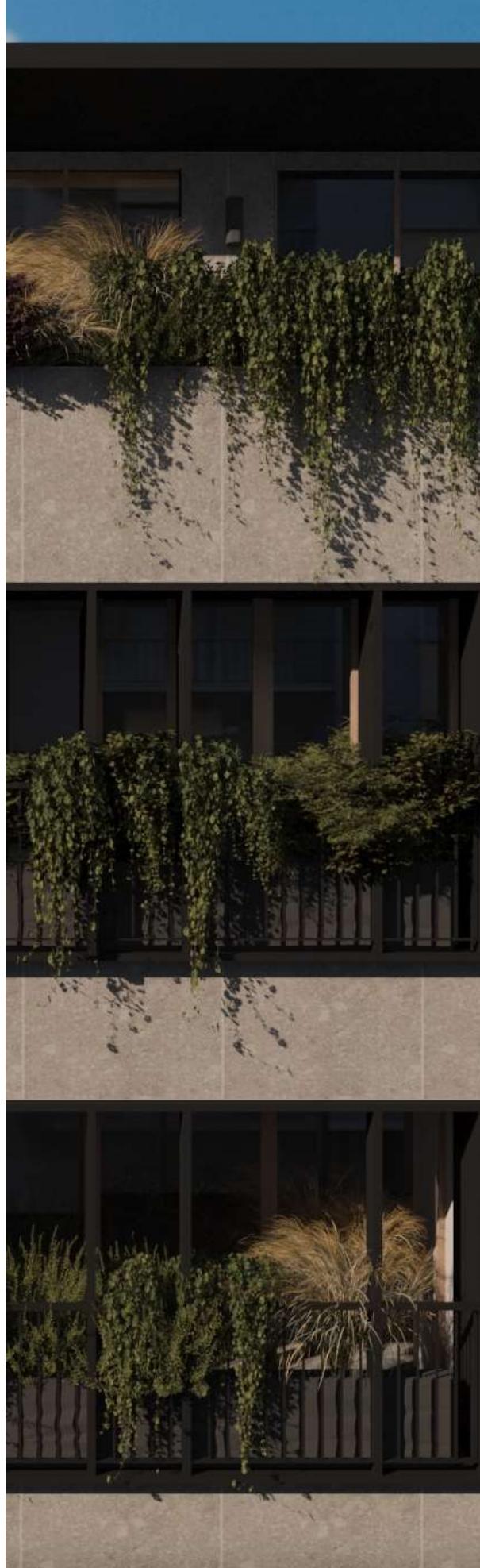
Su eventuali divergenze tra le tavole di progetto e le descrizioni delle opere, deciderà esclusivamente la Direzione dei Lavori in base alle esigenze tecniche del lavoro.

L'indicazione viene data al fine di stabilire il costo dei materiali, in ogni caso la Direzione Lavori si riserva in sede di campionatura di scegliere altri tipi equivalenti a quelli indicati nella presente descrizione.

Tutti i materiali impiegati nella costruzione del fabbricato 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 compresa tra A2 e A4.



Descrizione generale dell'intervento

Il progetto VDS21 (acronimo di Via Vincenzo da Seregno Civ. 21 indirizzo dell'attuale stabile) nasce dal desiderio di due soci, *Andrea Auletta*, architetto impegnato da anni principalmente nel mondo dell'hospitality, e *Vincenzo Papaleo*, di contribuire e far parte del rinnovamento del tessuto urbano della città di Milano, partendo con un primo intervento, piccolo ma che coniughi il bello e la sostenibilità.

VDS21 sarà un edificio di nuova costruzione e un esempio molto interessante di architettura orientata al benessere della comunità che lo andrà ad abitare.

È stato progettato con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale e favorire la partecipazione attiva degli abitanti.

Il progetto risponde alle nuove esigenze di chi vive la propria abitazione ed è dotato di ampi spazi comuni, una zona fitness, una sala polivalente (coworking e party), una delivery room, parcheggi per moto e biciclette e un orto condominiale.

Il tetto dell'edificio è coperto da pannelli solari, che generano energia pulita e rinnovabile per ridurre il consumo di energia dalla rete e questo contribuisce a rendere l'edificio più autosufficiente dal punto di vista energetico e a ridurre l'emissione di gas a effetto serra.

L'edificio è stato progettato per massimizzare l'efficienza energetica, con un ottimo isolamento termico e con soluzioni tecnico/impianistiche d'avanguardia.

Nel complesso, questo edificio rappresenta un altro tassello dello sviluppo urbano contemporaneo, che a nostro parere integra in modo armonioso una buona architettura con la sostenibilità ambientale, promuovendo uno stile di vita eco-friendly e collettivo.

Il fabbricato avrà una vocazione esclusivamente residenziale ed è composto da una pianta regolare a forma di "L" che mantiene in pianta l'attuale configurazione del fabbricato esistente. Dopo le prime fasi di stri-out, demolizioni, palificazioni verrà realizzata una struttura in calcestruzzo armato per un volume di quattro piani fuori terra, i tamponamenti esterni ed interni seguiranno il concetto di "dry-wall". In copertura verranno realizzati due attici con strutture in legno.

L'accesso sarà da via Vincenzo da Seregno, sia carrabile dove sarà presente una rampa d'accesso ai un boxes interrati, sia pedonale per l'accesso ai due vani scala. Inoltre, al piano terra sono presenti l'atrio d'ingresso, sala polivalente e spazi condominiali con deposito pacchi, vasche orto condominiale, locale raccolta rifiuti con accesso anche dall'esterno indipendente, spazi per il deposito di biciclette e parcheggio di motocicli.



1. PARTI COMUNI

1.1 SCAVI E REINTERRI

Gli **Scavi** di sbancamento e quelli a sezione obbligata per fondazioni e reti tecnologiche, ecc., saranno 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 realizzata in carpenteria metallica 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) in carpenteria metallica, rampe scale e pianerottoli in CLS armato gettato con l'ausilio di casseri.

Lungo il semiperimetro interno, verrà realizzata una **berlinese**, composta da palificazioni in acciaio diametro 20 cm ad interasse 40 cm, riempiti con calcestruzzo, al fine di contenere la spinta azione - reazione dei fabbricati limitrofi e aumentare il consolidamento statico delle fondazioni.

Inoltre, sulla base di uno studio delle caratteristiche idro-geologiche del terreno e dell'intera area d'intervento, verranno realizzati dei pozzi perdenti, costituiti da anelli forati prefabbricati cilindrici in calcestruzzo vibrato, diametro 2.00 mt. fino ad una profondità di 8.00 mt. dal piano di campagna, al fine di mantenere inalterate l'invarianza idraulica e idrogeologica del sito di costruzione.



1.3 SOLAI

I **Solai** al piano terreno sono realizzati in lastre prefabbricate Predalles, mentre quelle ai piani superiori saranno in latero cemento in calcestruzzo armato con ferro tipo FeB44, gettato con l'ausilio di casseformi provvisoria di sostegno.

I vani scala saranno realizzati con un setto in calcestruzzo armato calcestruzzo armato con ferro tipo FeB44, gettato in opera con l'ausilio di casseformi provvisoria di sostegno.

1.4 TETTO

Le **coperture** sono costituite da solai piani coibentati, con struttura in legno per la realizzazione degli attici.

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.

In copertura verrà installato un impianto fotovoltaico di circa 20 KW. In corrispondenza verrà posiziona una guaina taglia fuoco.

1.5 LATTONIERE

Canali, scossaline e converse in alluminio verniciato spessore cm. 8/10, posati con tiranti e braccioli. Pluviali Ø cm. 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 spessore cm. 3 mm, 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 “Dry Wall” realizzate con struttura in profili metallici in acciaio zincato e costituita da n.6 lastre in cartongesso e interposte numero tre strati coibenti in lana di roccia di spessore di circa 330 mm;
- **muri divisori** tra diverse unità immobiliari costituiti da tripla parete formata da montanti in profili metallici in acciaio zincato, interposto materassino isolante e applicazione di lastre in cartongesso; è previsto il montaggio di lastre antintrusione e fonoassorbenti;
- **tavolati divisori 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

Tutti gli isolamenti termici saranno conformi al progetto specifico redatto ai sensi della L.10/91 e del D.lgs 192/05 e successive modifiche ed integrazioni (progetti da eseguirsi a cura e spese dell'Appaltatore), sia per quanto riguarda il tipo di materiale da usare che per gli spessori relativi.

In linea generale comunque saranno previsti indicativamente i seguenti isolamenti:



- tetto: strato coibente termo-acustico in pannelli STIFERITE CLASS B spessore 12 cm circa; murature esterne: isolamento pannello **KNAUF tp 238 lana di vetro** spessore 5 cm. + pannello **KNAUF ultracoustic R** spessore 7 cm circa;
- sottofondo pavimenti isolante, come meglio specificato alla voce sottofondi, spessore indicativo 8/10 cm;
- tra i 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.

Le parti di copertura a falde, verranno finite con lamiera superficiale in alluminio verniciato con colore a scelta della D.L.

1.9 INTONACI

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

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, spessore cm. 7/8 ai sensi della Legge 10/91, o comunque conforme alle indicazioni di cui al progetto stesso.

Sottofondo di pavimento con impasto a 300 kg di cemento 32,5 R per mc. di impasto con strato superiore arricchito a 400 kg 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 cm. 5.

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 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 antidrucciolo in grande formato (cm. 80x80 oppure cm. 60x120), colori a scelta della D.L.

1.12 RIVESTIMENTI DI FACCIATA

Le **facciate esterne condominiali** saranno rivestite con lastre di grande formato in gres porcellanato colore grigio con effetto pietra ceppo di grè o simile a discrezione della Direzione Lavori / Committenza.

Le **facciate interne** della corte saranno intonacate e tinteggiate con rivestimento in spessore da 1,2 mm.

Le **pareti dell'atrio di ingresso** saranno rivestite con le stesse lastre di gres porcellanato, utilizzate per le finiture di facciata, intervallate 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. 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 applicando una rasatura di completamento sull'intonaco e l'applicazione di una mano di fondo e due mani di tinteggiatura acrilica per la finitura.

1.15 CANNE FUMARIE ED 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 E 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 **VIMAR**, completi di placche di finitura e dotati di pulsanti retroilluminati.

Impianto elettrico box, locali impianti ed raccolta rifiuti (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 e norma CEI 64/08 VIII Edizione, 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 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 20,00 Kwatt circa.

A modern interior space with vertical wood slat walls. In the foreground, a large vase of white flowers sits on a table. In the background, a dark grey sofa is visible against the wall, with three decorative spherical objects on a shelf above it. The ceiling is a curved, light-colored structure.

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:

- con la fornitura degli **arredi dell'atrio di ingresso condominiale**;
- con la fornitura di **vasi e relative essenze arboree** posti all'ingresso pedonale da strada;
- con la realizzazione del **cortile condominiale** comprendente la formazione della **vasca d'acqua/fontana**, la piantumazione e messa a dimora delle **essenze previste in progetto**, la realizzazione dell'**impianto di irrigazione** e la formazione della **pavimentazione in gres porcellanato** o in **pietra naturale**.

Ingresso carraio con 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.



2. APPARTAMENTI



2.1 PAVIMENTI

Locali soggiorno, cucina, camere da letto e disimpegni

Pavimento in parquet **Listone** Prefinito in Rovere 14-AB-195 BRUT-20, sulla base della UNI EN 13756.

Elementi di dim. 7x35 cm circa, con 2/3 mm di essenza nobile come spessore dello strato d'usura, con liste di spessore mai superiore a 1,00 cm

Listoni incollati al sottofondo opportunamente livellato e asciutto privo di incoerenze, a spina di pesce.





Bagni

Pavimento e rivestimento in gres porcellanato **Marazzi**.



I

n grandi formati, dimensione 60x60 cm per i pavimenti e 60x120 cm. per i rivestimenti previsti nel vano doccia ad altezza fino a 240 cm.

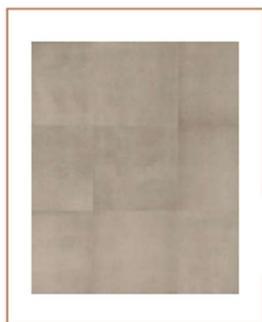
Colore a scelta.

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

Le restanti pareti del bagno saranno realizzate con finitura a smalto lucido opaco.

Colori a scelta dell'acquirente.

Colori a scelta dell'acquirente.





Terrazzi e logge

Pavimento e rivestimento in gres porcellanato **Marazzi**.



Dimensioni rettangolari a correre con disegno a fasce formato da definire.

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

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 batti- scopa in legno finitura a **smalto bianco**.

2.3 PORTA D'INGRESSO E PORTE INTERNE

Porta d'ingresso

Portoncino di primo ingresso **ALIAS** - classe antieffrazione 4

Modello **WING WALL** del tipo a raso muro - finitura lato interno con pannello in legno laccato bianco.

Ferramenta con finitura cromo-satinata e maniglie tipo **OLIVARI**.

OLIVARI

Modello Uovo - finitura cromo-satinata.

Porte interne a rasomuro marca **ECLISSE**, ad anta battente ove previsto – a scorrere all'interno del tavolato.



2.4 SERRAMENTI DI FACCIATA

Finestre e porte finestre in **legno naturale di conifera tinto rovere o in alluminio a taglio termico a seconda della richiesta della committenza**, complete di vetro basso emissivo ad elevato abbattimento termico (66.2 / 16 mm. Argon / 44.2 Basso Emissivo), stratificati di sicurezza con intercali acustici.

Abbattimento acustico serramento $R_w \geq 42\text{dB}$, dotati di tripla guarnizione di tenuta. Ferramenta e maniglia - finitura cromo satinata.

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

I **serramenti** saranno completati con tende esterne a rullo oscuranti ed integrate nella facciata con alloggiamento all'interno dell'imbotte e dotate di azionamento elettrico, previste nelle camere da letto.

I terrazzi dei locali soggiorno saranno dotati - ove previsto - di tende a rullo ad azionamento elettrico, poste in corrispondenza dell'estremità del terrazzo stesso, sempre integrate nel disegno unitario della facciata.

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 apposito 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 CATALANO modello Sfera del tipo sospeso in ceramica smaltata.**

Colore bianco lucido.

Il **vaso** sarà del **tipo senza brida** e dotato di idroscopino di servizio montato a parete.

Il piatto doccia sarà in aquatek posato a filo pavimento.

Colore bianco.

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.

Lavabo



Marca CATALANO modello ZERO profondità 50 cm sospeso.

Vaso e bidet



Sanitari CATALANO modello Sfera del tipo sospeso in ceramica.

Wc 35 X 55 sospeso Newflush scarico senza brida, Bidet 55 X 35 sospeso monoforo.

Doccia



Marca **DISENIA** modello **ONDA** in aquatek posato a filo pavimento. Misure da 70x90/120/140/150/170/180 cm., 90x120/130 cm. Colore bianco.

Rubinetteria

La rubinetteria sarà marca **ZUCCHETTI** finitura cromo o similare:

ZUCCHETTI.

i lavabi saranno dotati di miscelatori da incasso a parete;

- i bidet saranno dotati di miscelatori del tipo monoforo;
- le docce saranno dotate di miscelatore da incasso a parete con deviatore per soffione e doccia 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.

2.9 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è predisposto secondo le esigenze del progetto e realizzato a "regola d'arte" secondo quanto previsto dalla norma di legge italiana CEI 64-8.

Tutti i comandi elettrici degli alloggi privati (prese/interruttori) saranno della ditta VIMAR (od equivalenti).



Colore bianco e dotati di pulsanti retroilluminati.

Completi di placche in tecnopolimero colore bianco.



Grazie all'integrazione con il sistema domotico By-me Plus, il video touch screen di **Vimar** consente di gestire da un unico punto l'intera abitazione. Da questo pannello di controllo centralizzato è possibile impostare la temperatura sia in modalità manuale che temporizzata ora per ora con programmazione settimanale.

Sul fronte energetico questo dispositivo consente di gestire in modo ancora più intelligente l'energia. È infatti possibile visualizzare sia quella consumata dall'intero edificio che quella utilizzata dai singoli carichi.

Il controllo di tutte le funzioni previste sul Touch screen **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 dal supervisore sono:

- impianto luci;
- controllo carichi;
- gestione riscaldamento e raffrescamento;
- automazione tende esterne;

Il sistema prevede anche il controllo della TV principale via IP o IR, la gestione di un decoder Sky e la gestione di un Sinto Amplificatore Home Theatre. Lo stesso impianto è programmato per potere gestire anche altri impianti quali il sistema antiintrusione.

Alla consegna dell'alloggio verrà installato l'applicativo anche su smart device (Android e/o Apple IOS) di proprietà dell'acquirente con 4 scenari preimpostati.

Gli scenari preimpostati sono:

- comando generale spegnimento luci;
- comando generale accensioni luci benvenuto;
- comando generale tende abbassate;
- comando generale tende alzate.

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 sarà di livello 2 / 3 all'interno delle unità abitative ed è costituita da un minimo:

- 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 e norma di legge italiana CEI 64-8, consisteranno essenzialmente in:

- impianto videocitofonico e di portiere elettrico (attraverso lo schermo Touch screen posto nell'ingresso/soggiorno);
- predisposizione impianto antintrusione volumetrico;
- impianto completo antenna TV satellitare e terrestre centralizzata con prese nei locali come indicato nella scheda appartamento;
- impianto motorizzazione elettrica tende esterne.

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 tua casa a Milano

Via Vincenzo da Seregno, 21

20161 Milano

www.vds21.com

vds21srl@virgilio.it

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.

