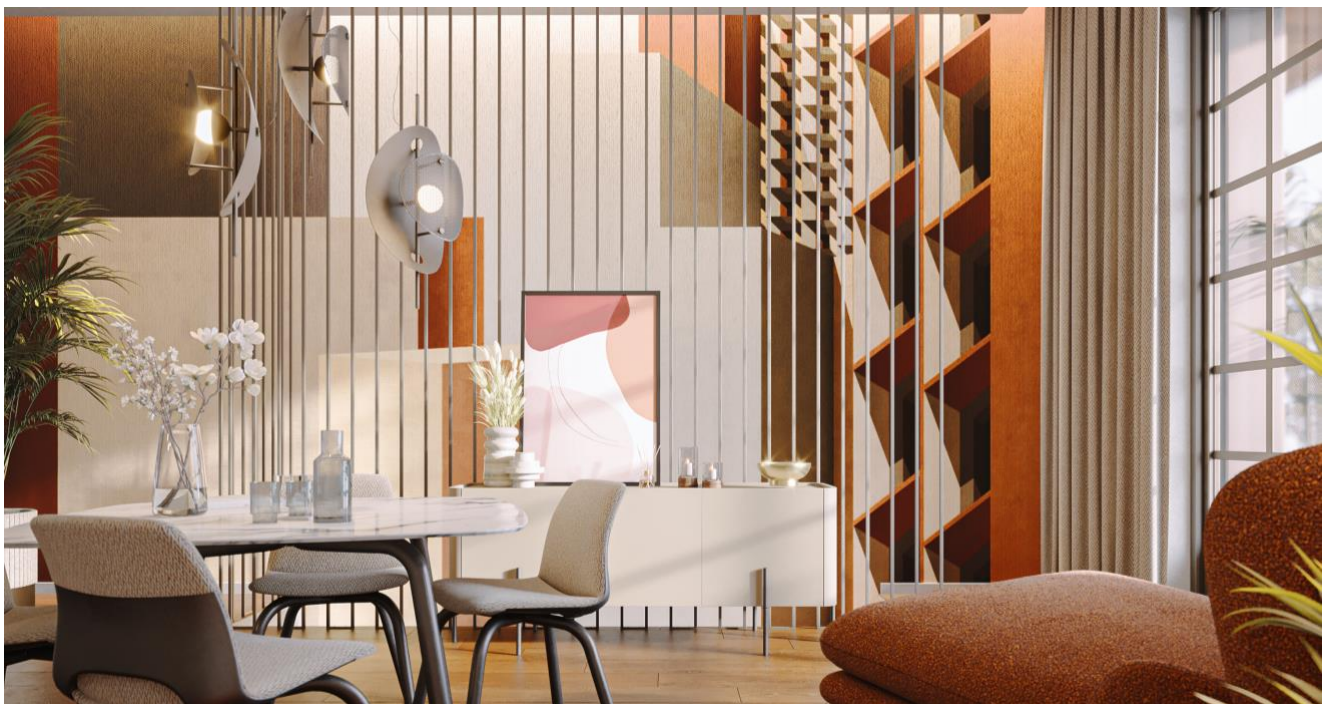


“CucchiariLoft30”

CAPITOLATO CLIENTI



Vista fronte interno

Via Cucchiari 30, Stilicone 21, Milano

Committente: SOCIETA' GARDEN 2 s.r.l.

Progetto architettonico e D.L. "StudioBrugnara S.T.P."

Progetto Strutture (C.A) Studio 2 Ing. A. Pirotta

Progetto Impianti StudioZenucchi Ing. M. Zenucchi



Estratto di mappa

Via Cucchiari 30 - MILANO

[CAPITOLATO CLIENTI]

Nuovi alloggi su due livelli in Via Cucchiari 30, Stilicone 21, Milano

Sommario

1.1	DESCRIZIONE INTERVENTO	5
1.2	MURATURA PERIMETRALE, PARETI DIVISORIE	6
2	APPARTAMENTI.....	8
2.1	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI.....	8
2.1.1.1	Pavimenti in gres porcellanato naturale	8
2.1.1.2	Pavimenti in Parquet	9
2.1.1.3	Pavimenti bagni e lavanderia.....	9
2.1.1.4	Zoccolino	9
2.1.1.5	Finitura pareti.....	10
2.2	SERRAMENTI.....	10
2.2.1.1	Serramenti esterni	10
2.2.1.2	Pensilina esterna	10
2.2.1.3	Porte interne Appartamenti	11
2.2.1.4	Porte per cantine.....	11
2.3	BALCONI E TERRAZZI	11
2.3.1	Vasi esterni	11
3	IMPIANTI.....	12
3.1	IMPIANTO IDRICO SANITARIO	12
3.2	IMPIANTO ELETTRICO.....	12
3.3	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	14
3.4	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO RADIANTE A PAVIMENTO	15
3.5	IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA VMC CON FUNZIONE DI DEUMIDIFICAZIONE.....	16

*A due passi dal centro, nella Milano di Via Cucchiari 30, dallo stile architettonico inconfondibile, piena di vita ma al tempo stesso tranquilla e silenziosa. Un progetto in classe A1, firmato dallo **“Studio BrugnaraS.t.p.”**, in partnership con **Liu Jo Living** e **RR Real Estate Company**, in linea con le ultime innovazioni in termini di efficienza energetica, capaci di rendere l’abitare una nuova esperienza di comfort e benessere. I Loft saranno realizzati su due livelli collegati da scala interna dove al piano rialzato trovano spazio le residenze e dei terrazzi di proprietà e al piano seminterrato degli innovati spazi lounge. Gli interni sono pensati per regalare un inaspettato angolo in una Milano esclusiva protagonista di cambiamenti e ricca di fascino.*

*In **“C30”** davvero nulla è lasciato al caso.*

1.1 Descrizione intervento

Il presente capitolato clienti riguarda la realizzazione di frazionamento di immobile esistente in nuovi alloggi (4/5) su due livelli.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle migliori regole dell'arte, in conformità alle prescrizioni del presente capitolato descrittivo, ai capitolati speciali delle strutture, degli impianti e relativi elaborati grafici, alle relazioni di verifica acustica e dell'isolamento termico, il tutto secondo gli allegati al contratto di appalto ed i successivi aggiornamenti ed integrazioni che saranno forniti dai Progettisti incaricati dalla Committente.

Il progetto risponderà alle norme, leggi, decreti e regolamenti comunali, regionali e statali nonché le direttive CEE, il tutto eventualmente integrato o modificato nel corso dei lavori e fino al collaudo definitivo con esito positivo, in materia di costruzione, agli impianti elettrici e speciali, agli impianti termici, all'inquinamento da attività rumorose.

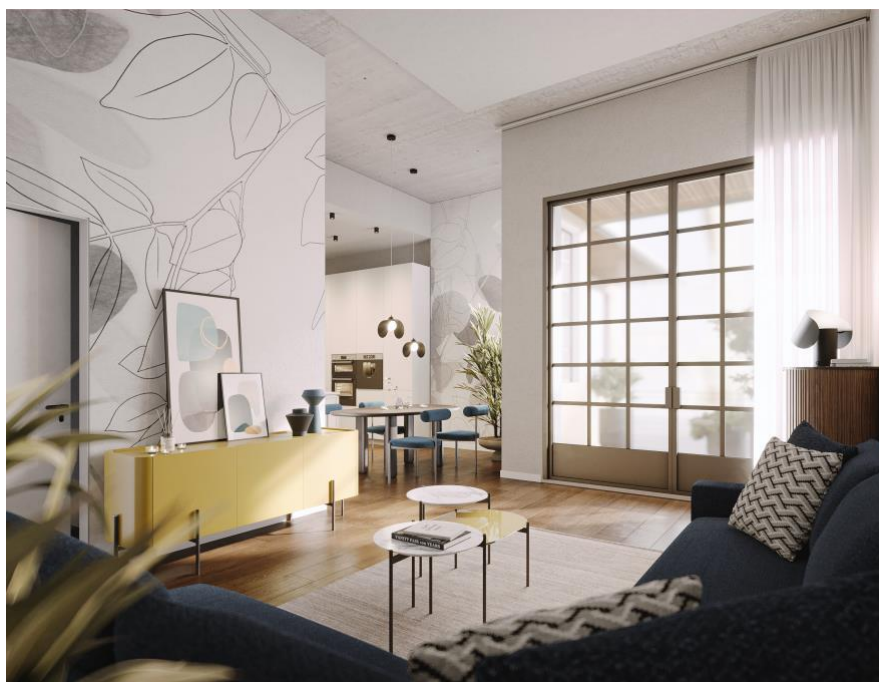
I materiali, le attrezzature e la componentistica impiegati saranno della migliore qualità e di prima scelta, forniti dai migliori fornitori nei rispettivi campi. In relazione alla reale disponibilità delle aziende produttrici la direzione lavori si riserva di apportare modifiche ai materiali descritti nel capitolato utilizzando prodotti equivalenti. La scelta dei materiali dovrà comunque essere accettata, con giudizio insindacabile, dalla Committente e dal Rappresentante della stessa e della Direzione lavori Artistica.

Tutti gli impianti saranno certificati e dati completi e funzionanti in ogni loro parte, con tutte le apparecchiature e tutti gli accessori prescritti dalle norme vigenti od occorrenti per il loro perfetto funzionamento, anche se non espressamente menzionati. Stante la responsabilità dell'Impresa circa il raggiungimento dei valori di progetto e il collaudo degli impianti, nell'esecuzione di questi ultimi essa osserverà, per formale impegno, tutte le norme di legge e regolamenti vigenti.

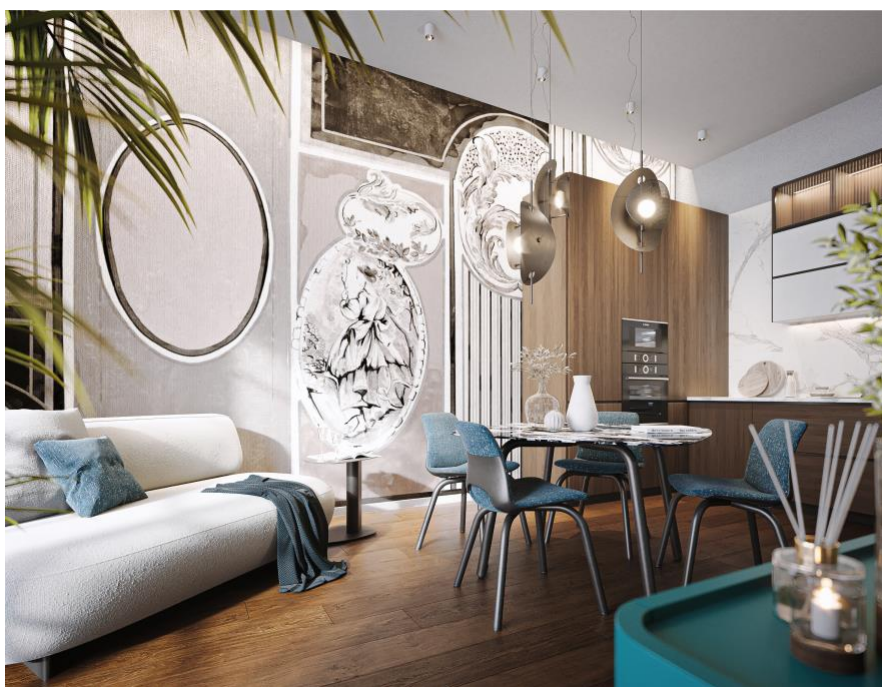
Il progettista e la direzione lavori hanno la facoltà di effettuare, in sede di completamento della progettazione o di esecuzione, tutte le integrazioni e varianti che riterranno necessarie per finalità tecniche, architettoniche, e di miglioramento del progetto.

1.2 Muratura perimetrale, pareti divisorie

Le pareti divisorie tra le unità immobiliari e quelle interne saranno realizzate in cartongesso isolato in modo da garantire il massimo dell'efficienza termica ed acustica. Internamente le pareti e soffitti saranno integralmente contro-placcati con lastra di cartongesso rinforzata (nelle cucine) ovvero Hydro (nei bagni) e per tutta la parte piano seminterrato.



Viste interne – es. locale soggiorno / pranzo e cucina



Le pareti e la porta di chiusura scala poste al piano interrato saranno realizzate in vetro stratificato con pellicola interna a totale chiusura del vano scala per tutta l'altezza da pavimento a soffitto



Viste interna – es. locale al piano seminterrato

2 APPARTAMENTI

2.1 Pavimenti e Rivestimenti

2.1.1.1 *Pavimenti in gres porcellanato naturale*

La pavimentazione degli appartamenti nei locali soggiorno, salotto, ingresso, cucina, bagno, angolo cottura, ripostiglio e disimpegno, saranno realizzati con lastre di gres porcellanato finitura naturale di azienda primaria quale Florim o similari, formato 60 x 60 cm o 60 x 120 cm, spessore 10 mm, con fuga (2 mm) a scelta della DIREZIONE LAVORI.



2.1.1.2 Pavimenti in Parquet

La pavimentazione degli appartamenti, in alternativa al gres nei locali camera da letto e soggiorno, sarà realizzata in parquet di prima scelta di marca primaria o similare incollato al sottofondo lunghezza 180/200 cm, larghezza 19/20 cm, pre-finito in essenza rovere o altra essenza equivalente come iroko o doussiè posate a correre.



2.1.1.3 Pavimenti bagni e lavanderia

I locali bagni e le lavanderie saranno pavimentati in gres porcellanato finitura naturale di azienda primaria quale Florim o similare, dimensioni 60x60cm o 60x120cm, in tinta unita, colori scelta della Direzione Lavori.

2.1.1.4 Zoccolino

Lo zoccolino alle pareti sarà dello stesso materiale della pavimentazione, colore della pavimentazione di altezza pari a 9 cm e spessore 1 cm.

2.1.1.5 Finitura pareti

Bagni

Fino a 240cm

I locali bagni e le lavanderie, saranno e rivestiti in gres porcellanato finitura naturale di azienda primaria quale Florim o similare, dimensioni 30x60cm o 60x60cm/60x120cm, in tinta unita, colori scelta della Direzione Lavori.

Tinteggiatura

Su tutte le superfici in cartongesso dovrà essere prevista la tinteggiatura finale colore bianco RAL 9010.

Tinteggiatura Parete attrezzata Cucine

Sulla parete attrezzata delle cucine sarà applicata a tutta altezza Pittura lavabile.colore bianco RAL 9010.

2.2 Serramenti

2.2.1.1 *Serramenti esterni*

I serramenti esterni degli appartamenti dovranno essere realizzati in alluminio, completi di vetrocamera di serie basso emissivo magnetronico saranno a battente/e scorrevoli, conforme alla normativa vigente in materia di contenimento del consumo energetico e del rumore, secondo le specifiche del progetto ex Legge 10, dotati di doppia guarnizione, con chiusura a battente. Verniciatura secondo norma UNI 9983, l'ossidazione anodica secondo norma UNI 10681.

Saranno di tipo "A" con vetri stratificati antisfondamento.

Nei serramenti esterni è prevista porta piano ingresso integrata nella struttura serramento vedi particolare (D.L).

2.2.1.2 *Pensilina esterna*

Per verniciatura più placcaggio con controsoffitto e listelli di alluminio e strip led.

2.2.1.3 Porte interne Appartamenti

Porte a battente

Le porte interne degli appartamenti avranno dimensione 80x210cm come da progetto, cieche, con finitura laccata opaca, colori a scelta della Direzione Lavori, maniglia acciaio colore cromo opaco. Saranno laccate opaco.

Porte scorrevoli

Le porte interne scorrevoli degli appartamenti avranno dimensione 80x210cm come da progetto, cieche, con finitura laccata opaca, colori a scelta della Direzione Lavori, con coprifili a disegno semplice, maniglia acciaio colore cromo opaco

2.2.1.4 Porte per cantine

Porta Multiuso tipo Dierre per esterno, porta metallica tamburata, zincata, preverniciata, telaio su 3 lati zincato preverniciato.

2.2.1.5 Scale interne e corrimano

Struttura portante metallica finitura legno per gradini effetto rovere (disegno D.L.)

2.3 Balconi e terrazzi

La pavimentazione esterna dei balconi sarà in gres porcellanato finitura naturale di azienda primaria quale Florim opaca o similari, nelle dimensioni 30x120cm o 20x120cm e spessore 10 mm, coefficiente di resistenza allo scivolamento R11.

I parapetti dei balconi saranno in metallo verniciato alle polveri RAL a scelta della DL, fissati e incassati nel solaio con profilo a scomparsa.

I divisori dei balconi saranno realizzati in strutture metalliche in lamiera stirata altezza 2,00 metri colore ringhiere balconi. (su disegno D.L.)

2.4 Vasi esterni

I vasi esterni saranno in acciaio colore corten n. 5 (vedi caratteristiche D.L.)

3 IMPIANTI

3.1 Impianto idrico sanitario

I sanitari, in porcellana color bianco, posati in opera a regola d'arte saranno:

- lavabi di tipo sospeso GLOBO modello a scelta tra linea Stone, linea Genesis
- bidet e vasi di tipo sospeso GLOBO modello a scelta tra linea Stone, linea Genesis con cassetta ad incasso a doppio pulsante, con placca in alluminio e di sedile completo di coperchio della stessa serie dei sanitari.;
- piatti doccia GLOBO modello Doccia Pietra quadrato o rettangolare dimensione come da disegno
- rubinetteria GESSI modello a scelta tra linea Ispa e linea Rilievo.
- gruppo doccia a soffione.

La dotazione per i bagni sarà:

- n. 1 lavabo sospeso
- n. 1 bidet sospeso
- n. 1 wc sospeso con cassetta a parete
- n. 1 piatto doccia

L'attacco e scarico per la lavatrice sarà posizionato in lavanderia, in alternativa nel bagno o nel disimpegno.

Sui balconi sarà presente un attacco acqua fredda completo di rubinetto per lavaggio e di predisposizione all'impianto di irrigamento.

Tutti i bagni degli appartamenti saranno dotati di scalda salviette a bassa temperatura tipo IRSAP colore bianco o colore acciaio.

Per i locali lavanderie sarà realizzata la sola predisposizione impianti per scarico acque nere per wc doccia bidet e lavabo.

3.2 Impianto elettrico

Gli appartamenti saranno realizzati con una dotazione impiantistica di Livello 1 (secondo Norma CEI 64-8/3) che rappresenta il un buon compromesso dal punto delle prestazioni e della funzionalità dell'impianto elettrico.

Le apparecchiature civili per il controllo del sistema di illuminazione e della forza motrice saranno con frutti e placche VIMAR ARKE (in materiale plastico).



E' previsto nel locale contatori un avvanquadro contatore per un contatto da 4,5kW (dimensionato fino a 6 kW) per l'alimentazione di ogni singola unità immobiliare.

Un linea elettrica in doppio isolamento alimenterà ogni singola unità immobiliare ed eventuali pertinenze dell'unità stessa (Box / Cantine)

Sarà inoltre prevista un'infrastruttura digitale in fibra ottica a partire dal Centro Stella Ottico di Edificio posto nei locali tecnici. Affiancato al CSOE sarà inoltre presente il Ripartitore Ottico di Edificio (ROE) destinato all'attestazione degli operatori telefonici.

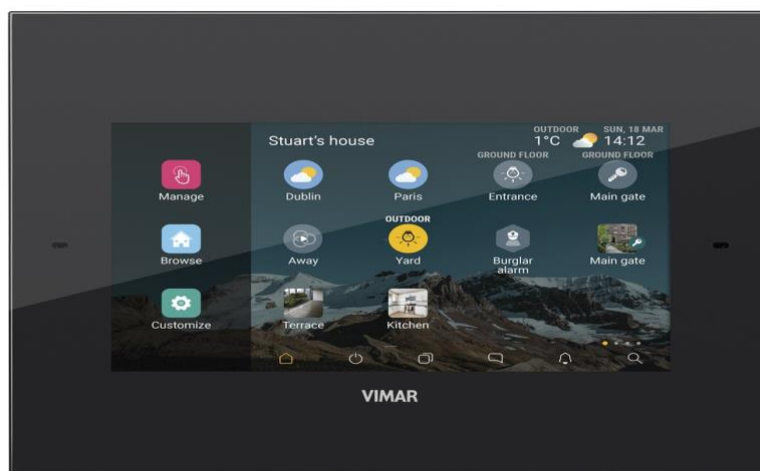
Dal CSOE sarà portato un cavo a 4/6 fibre per singolo appartamento. La distribuzione interna verso le prese Telefoniche/dati sarà realizzata con cavo in rame Cat. 6A.

A mezzo dell'infrastruttura in fibra ottica saranno distribuiti ad ogni unità immobiliare i servizi telefonici / internet, TV digitale terrestre e satellitare.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto domotico base, con il controllo delle seguenti funzioni base:

- Controllo carichi
- Gestione illuminazione
- Termoregolazione
- Integrazione impianto video - citofonico
- Integrazione antintrusione
- Gestione dei sistemi di oscuramento quali tende o tapparelle

L'interfaccia di governo domotico, con funzione di server, gateway, integratore di funzioni ed assistente vocale, sarà la postazione Videocitofonica Touch Screen.



La gestione del sistema sarà possibile tramite gli elementi in campo, l'interfaccia domotica o mediante l'utilizzo di apposite APP che replicheranno, sui dispositivi elettronici di ultima generazione (telefoni, tablet ...), i diversi comandi domotici e permetteranno la modifica o la creazione di funzioni domotiche oltre che il rilancio del segnale videocitofonico.

I balconi, giardini e saranno attrezzati con punti luce e prese elettriche dedicate.

Saranno inoltre predisposte tubazioni vuote a servizio di eventuali stazioni ricarica auto elettrica con predisposizione dei centralini sotto-contatore per futura linea alimentazione.

Ogni appartamento sarà inoltre dotato di un impianto antintrusione con contatti finestre/porte verso l'esterno e volumetrici interni.

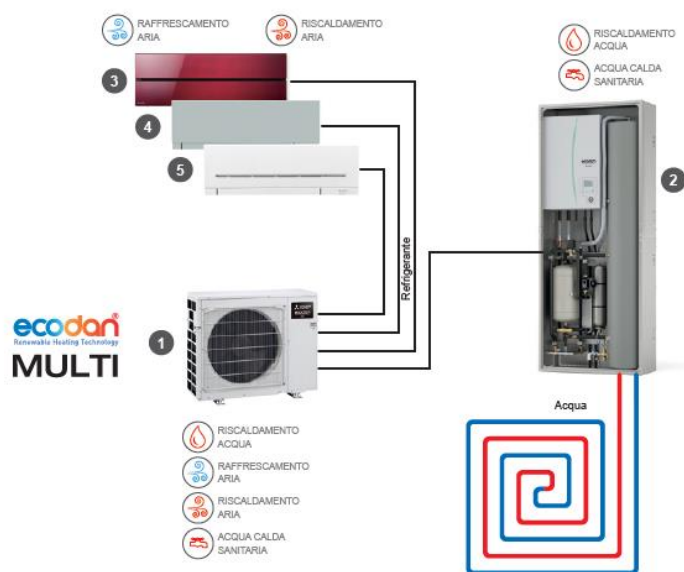
E'previsto inoltre un impianto fotovoltaico per ciascuna unità immobiliare per una potenza di picco da 3 kW circa.

3.3 Impianto di climatizzazione e produzione acqua calda sanitaria

La climatizzazione invernale ed estiva e la produzione di acqua calda sanitaria sarà assicurata da un impianto a pompa di calore aria/acqua ad alta efficienza.

Tale tipologia di impianto, insieme all'impianto fotovoltaico, garantisce la copertura da fonte rinnovabile di almeno il 60% del fabbisogno energetico associato sia alla climatizzazione sia alla produzione di acqua calda sanitaria.

Le pompe di calore saranno composte da una motocondensante esterna ad aria e modulo interno per alimentazione impianto radiante e bollitore per la produzione di acqua calda sanitaria.



3.4 Impianto riscaldamento radiante a pavimento

Gli appartamenti saranno dotati di impianto di riscaldamento invernale con pavimento radiante di ultima generazione a bassa temperatura, con regolazione indipendente per ogni ambiente.



Nei locali bagno sarà presente un termo-arredo a bassa temperatura ad integrazione dell'impianto radiante.

Nella stagione estiva sono previste unità interne ad espansione diretta a parete per il raffrescamento estivo degli ambienti e dotate di telecomando per il controllo della temperatura.

3.5 Impianto di ventilazione meccanica VMC piano seminterrato

I locali al piano seminterrato di ogni appartamento saranno dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata VMC.

Questo garantisce un continuo rinnovo di aria grazie l'utilizzo di un recuperatore di calore che ha la funzione di estrarre aria dagli ambienti cedendo o assorbendo una quota parte del calore all'aria di rinnovo che viene immessa in ambiente.

