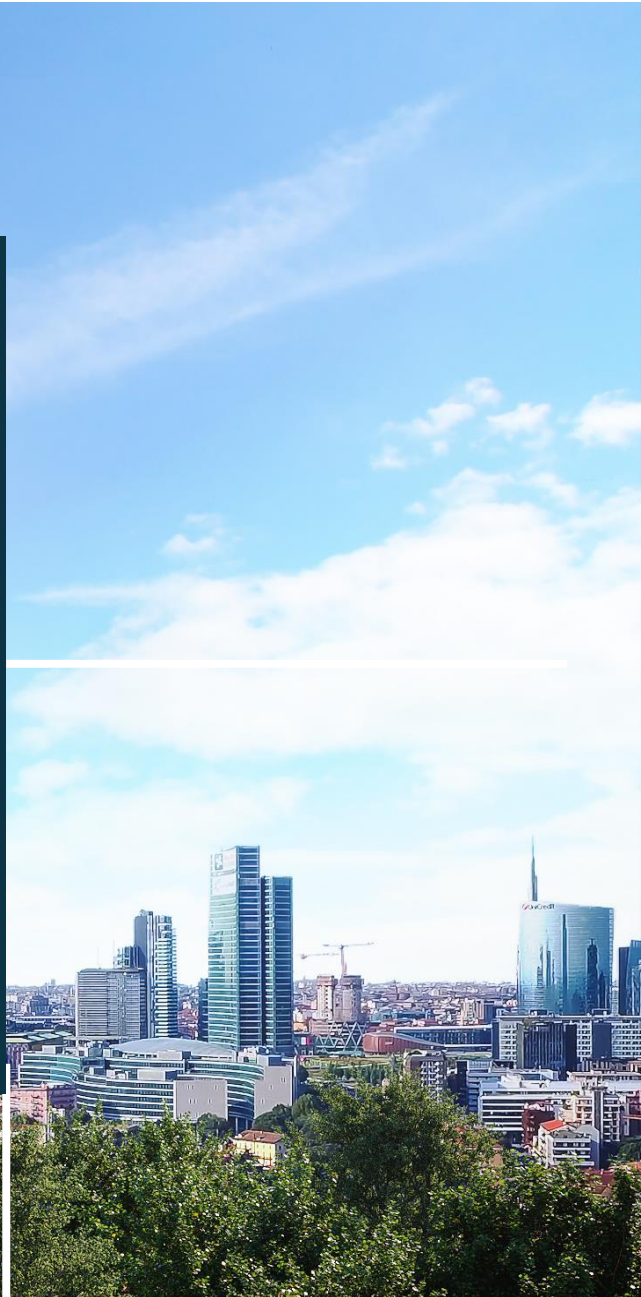




A dark blue rectangular overlay containing a white logo and text. The logo is a stylized, elegant script letter 'L'. Below the logo, the text 'Theorema Building' is written in a white serif font. Underneath that, the text 'VIVERE MARTESANA' is written in a smaller, white, all-caps sans-serif font. A thin white horizontal line is positioned above the text.



CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A



1 COMPLESSO



11 PIANI

CAPITOLATO **SINTE**TICO



- L'edificio sorgerà lungo la via che connette il rinnovato quartiere di Porta Nuova – Gioia al quartiere Greco, alle spalle della Stazione Centrale di Milano, in una area che ospita diverse attività commerciali e spazi verdi.
- L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un edificio a torre, composto da 2 vani scala; uno dotato di un ascensore a servizio di 9 piani fuori terra, l'altro dotato di due ascensori a servizio di 12 piani fuori terra.
- Gli accessi carrabili e pedonali, su Via De Marchi e Via Lucini, conducono rispettivamente alla rampa dei piani interrati e al giardino condominiale dotato di alberature e punti di ritrovo.
- Nei due piani interrati, comuni ai due vani scala, si trovano i boxes, i posti auto e le cantine.
- Al piano terra trovano spazio i locali ad uso esclusivo dell'edificio: ampia hall, spazio bimbi, area fitness, uno smart locker attrezzato per deposito pacchi, una area delivery, locali deposito cicli e motocicli e locali per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- Le parti comuni saranno pavimentate e/o rivestite con ceramiche di grande formato.
- Al piano primo è previsto uno spazio di coworking, accessibile dai due vani scala.

SERRAMENTI E PORTE



Gli appartamenti saranno di diverse metrature, dotati di ampi balconi e terrazzi.

Le coperture del fabbricato saranno piane e destinate all'alloggiamento dell'impianto fotovoltaico.

La struttura sarà in C.A. adeguato alle normative antisismiche vigenti e i solai in lastra in cemento armato.

Il tamponamento esterno sarà realizzato con cappotto di adeguato spessore, poroton spessore 25 cm ulteriore coibentazione interna, controparete interna a doppia lastra per ottenere il massimo comfort termico/acustico.

I divisori interni e tra unità immobiliari saranno realizzati a secco, con alte prestazioni termiche e acustiche.

Certificazione energetica dell'edificio in Classe A1 o superiore.

CAPITOLATO **SINTE**TICO



PAVIMENTI E SERRAMENTI



Portoncini d'ingresso

- Blindati, con classe antieffrazione 3, con piastra di protezione della serratura in acciaio speciale antitrapano e chiusura con Cilindro Europeo.
- Saranno dotati di spioncino grandangolare, lama paraspiffero.
- Pannello interno laccato di colore bianco.

Serramenti esterni alloggi

- Finestre realizzate in alluminio con vetrocamera ad altissime prestazioni e vetri basso emissivi.
- Cassonetto a scomparsa ad alto grado di isolamento acustico e termico.
- Avvolgibili in alluminio dotati di sistema di motorizzazione con relativi accessori.
- Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) posta all'interno dei controtelai degli infissi del soggiorno e delle camere da letto, con recuperatori di calore per garantire il continuo ricambio d'aria e assicurare il controllo della qualità dell'aria.

Porte interne

- Ad anta cieca, finitura liscia, laccate bianche.
- Misure 70/80 x 210 cm.
- Guarnizione perimetrale in gomma antirumore. Serratura tipo magnetico.
- Cerniere a scomparsa cromo satinato e stipiti quadrati.
- Ove previsto dal progetto, saranno poste in opera porte interne scorrevoli con telaio a scomparsa all'interno dello spessore della muratura, con il relativo speciale controtelaio.
- Saranno complete di maniglie interne con finitura cromo satinata.



CAPITOLATO **SINTETICO**

PAVIMENTI E SERRAMENTI



CAPITOLATO **SINTETICO**

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Le finiture di soggiorno, cucina, bagni, disimpegno, ingresso, ripostigli e camere da letto saranno in Grès porcellanato della ditta Florim collezione Cerim, posate con fuga ortogonalmente o diagonalmente, i rivestimenti nei bagni raggiungeranno H 120 (zona doccia H 240).
- Effetto cemento: marca Florim modello Maps of Cerim 30 x 60 / 60 x 60 cm.
- Effetto marmo: marca Florim modello Exalt 30 x 60 / 60 x 60 cm.
- Effetto pietra: marca Florim modello Natural Stones 30 x 60 / 60 x 60 cm.
- Effetto legno: marca Florim modello Wooden Tile o Hi Woods 20 x 120 cm.
- Parquet: tavole di legno prefinito, rovere naturale delle dimensioni 120x800/1200
- Balconi e terrazzi saranno pavimentati con gres porcellanato antiscivolo e antigelivo formato variabile a scelta della direzione lavori o similari.
- Il battiscopa è previsto in legno laccato bianco H 80.



MAPSOFCERIM
NATURALE / OPACA
30 x 30 / 30 x 60 cm



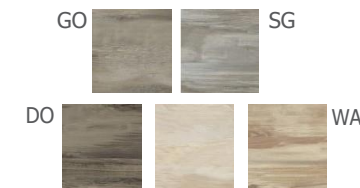
WOODEN TILE
NATURALE / OPACA
20 x 120 cm



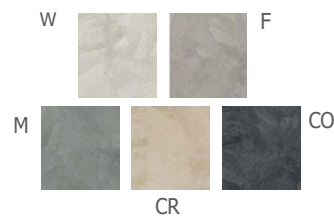
EXALT
LUCIDA / OPACA
30 x 30 / 30 x 60 cm



HI WOODS
NATURALE / OPACA
20 x 120 cm



NATURAL STONES
NATURALE / OPACA
30 x 30 / 30 x 60 cm



PARQUET

ROVERENATURALE
120 x 800/1200



IMPIANTI MECCANICI



CAPITOLATO **SINTE**TICO

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

- Il sistema di climatizzazione consentirà la gestione in modo autonomo per ogni singolo appartamento.
- Il fluido vettore termico sarà prodotto da un unico impianto a pompe di calore splittato aria/acqua per il riscaldamento e raffrescamento degli ambienti e la produzione dell'acqua calda sanitaria. Le quali utilizzeranno come sorgente di calore l'aria esterna.
- Le unità esterne delle pompe di calore saranno collocate in apposita zona adeguatamente coibentata acusticamente e posta all'esterno dei fabbricati, mentre le unità interne e la sottocentrale termica saranno posizionate al piano terra. La centrale termica alimenterà tutti gli appartamenti attraverso satelliti di zona posti sui pianerottoli.
- I terminali di emissione del calore negli ambienti saranno costituiti da pannelli radianti a pavimento.
- I terminali di emissione per il raffrescamento degli ambienti saranno costituiti da unità interne ad incasso posizionate nei controsoffitti, ed alimenteranno bocchette e feritoie.
- È prevista l'installazione di una VMC puntuale con recuperatore di calore integrata nei serramenti esterni.
- Tutti i bagni saranno dotati di radiatori scaldasalviette idronici tubolari in acciaio.

IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO



CAPITOLATO **SINTE**TICO



IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO

- Saranno previste prese e interruttori BTicino serie Living Now o similare in tecnopolimero di colore bianco.
- Impianto TV digitale terrestre e satellitare.
- L'edificio sarà dotato di cablaggi in fibra ottica, allestiti per l'accesso a Internet veloce con predisposizione punti di cablaggio strutturato per fonia e/o dati e collegamento ad infrastruttura in fibra ottica FTTH fino a ingresso appartamento.
- Ogni unità abitativa sarà dotata di sistema di controllo dell'impianto domotico base, sistema tipo BTicino Living NOW Smart, dal design moderno e lineare che garantisce il controllo tradizionale: centralizzazione oscuranti, controllo temperatura abitazione.
- Nelle cucine è prevista alimentazione per piastre di cottura a induzione.
- Predisposizione impianto antintrusione a rilevatori volumetrici interni, con apposita tubazione predisposta per linea telefonica.
- È prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico condominiale progettato e dimensionato in ottemperanza alle vigenti normative, posizionato sulla copertura dell'edificio.

SANITARI E RUBINETTERIA



- Tutti i servizi igienici, gli attacchi del lavello della cucina e i punti acqua dei balconi/terrazzi saranno intercettati separatamente tramite apposite chiavi di arresto, sia per l'acqua calda sia per l'acqua fredda, posizionate come da progetto impianti e D.L.
- I sanitari saranno sospesi, di colore bianco, della marca IDEAL STANDARD modelli Blend Curve-Blend Cube o marca CIELO modello Era.
- Lavabi
- Il piatto doccia sarà in ceramica della marca IDEAL STANDARD modello Ultra Flat New dimensioni come da progetto.
- La rubinetteria dei bagni sarà della marca ZUCCHETTI modelli Nikko o Pan.
- La rubinetteria della doccia è composta da miscelatore monocomando con deviatore per doccino e soffione cromato della ditta ZUCCHETTI o similari.
- Il vaso sarà completo di sedile colore bianco, con cassetta ad incasso in pvc con doppio tiraggio. La placca sarà della ditta GEBERIT modello Sigma 20 bianco con finiture cromate.

CAPITOLATO **SINTE**TICO

SANITARI



CIELO - ERA



IDEAL STANDARD - BLEND CURVE

RUBINETTERIE



ZUCCHETTI - NIKKO
MIX LAVABO



ZUCCHETTI - NIKKO
MIX BIDET



ZUCCHETTI - NIKKO
MIX DEVIATORE DOCCIA

PIATTO DOCCIA



IDEAL STANDARD - ULTRA FLAT NEW

SOFFIONE FISSO E DOCCETTA



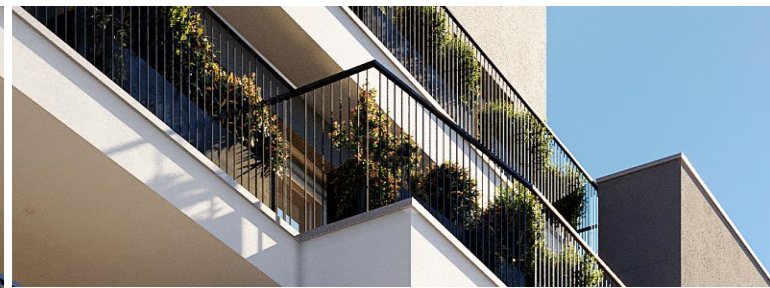
ZUCCHETTI - PAN
MIX LAVABO



ZUCCHETTI - PAN
MIX BIDET



ZUCCHETTI - PAN
MIX DEVIATORE DOCCIA



Tutta la documentazione grafica e testuale è puramente illustrativa e non costituisce vincolo contrattuale. Classe energetica A

Abitare co.[®]

