

interno⁴⁷

ART LIVING



IL CAPITOLATO

Entrare in un mondo di colori, materiali, finiture e complementi con un volume che fornisce spunti e informazioni per personalizzare la vostra nuova casa.

Uno strumento di consultazione con tutti i **migliori brand**, partner selezionati per la cura dei dettagli e il livello estetico dei loro prodotti. Attraverso il capitolato, avrete modo di scegliere parte delle finiture, per **esprimere al meglio la vostra idea di casa**.

47

interno

ART LIVING

Milano - Via Ettore Ponti 47



sommario

7



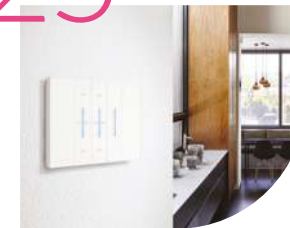
Pavimenti
e rivestimenti

17



Sanitari
e rubinetterie

25



Domotica
View Wireless

33



Capitolato
tecnico



INTERNO 47

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Il calore del legno dona agli ambienti una piacevole sensazione di intimità e accoglienza, grazie alla linea **Parquet Clio Project**, una realtà affermata da oltre 20 anni nella produzione di parquet. Tinte, finiture e lavorazioni tra cui scegliere, per venire incontro a ogni esigenza.

La funzionalità e l'eleganza di un materiale come le ceramiche del brand **La Fenice**, a disposizione di una clientela esigente che richiede soluzioni contemporanee, di grande flessibilità e tecnologicamente all'avanguardia, con caratteristiche estetiche raffinate.

Il design, il gusto, la creatività delle collezioni firmate **Ceramica Rondine**, brand d'eccellenza del Made in Italy, che offre ampie opportunità di scelta sul materiale più adatto a ogni ambiente, perfetto sia per uno stile classico sia per uno stile moderno.


PARQUET **CLIO**
PROJECT


LA FENICE
CERAMICHE


CERAMICA
Rondine

PAVIMENTI IN LEGNO

PAVIMENTI

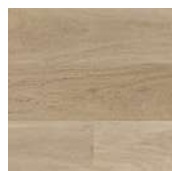
Marca: CLIO PARQUET

APPARTAMENTI

Tavole in rovere supportato (con 3 mm di legno nobile certificato)
Leggermente spazzolato e bisellato
Spessore mm 10 formato mm 140x1000/1600,
Zoccolino in legno duro, laccato bianco altezza cm 8



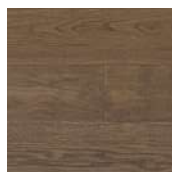
Finitura:
naturale



Finitura:
invisibile



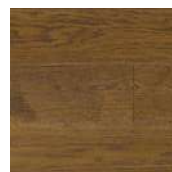
Finitura:
sbiancato



Finitura:
tabacco



Finitura:
grigio



Finitura:
tinto teak

UFFICI

Rovere industriale finitura naturale
Spessore mm 10 formato mm 140x1000/1600,
Finiture mm 14 formato 20/30x250/300
Zoccolino in legno duro, laccato bianco altezza cm 8

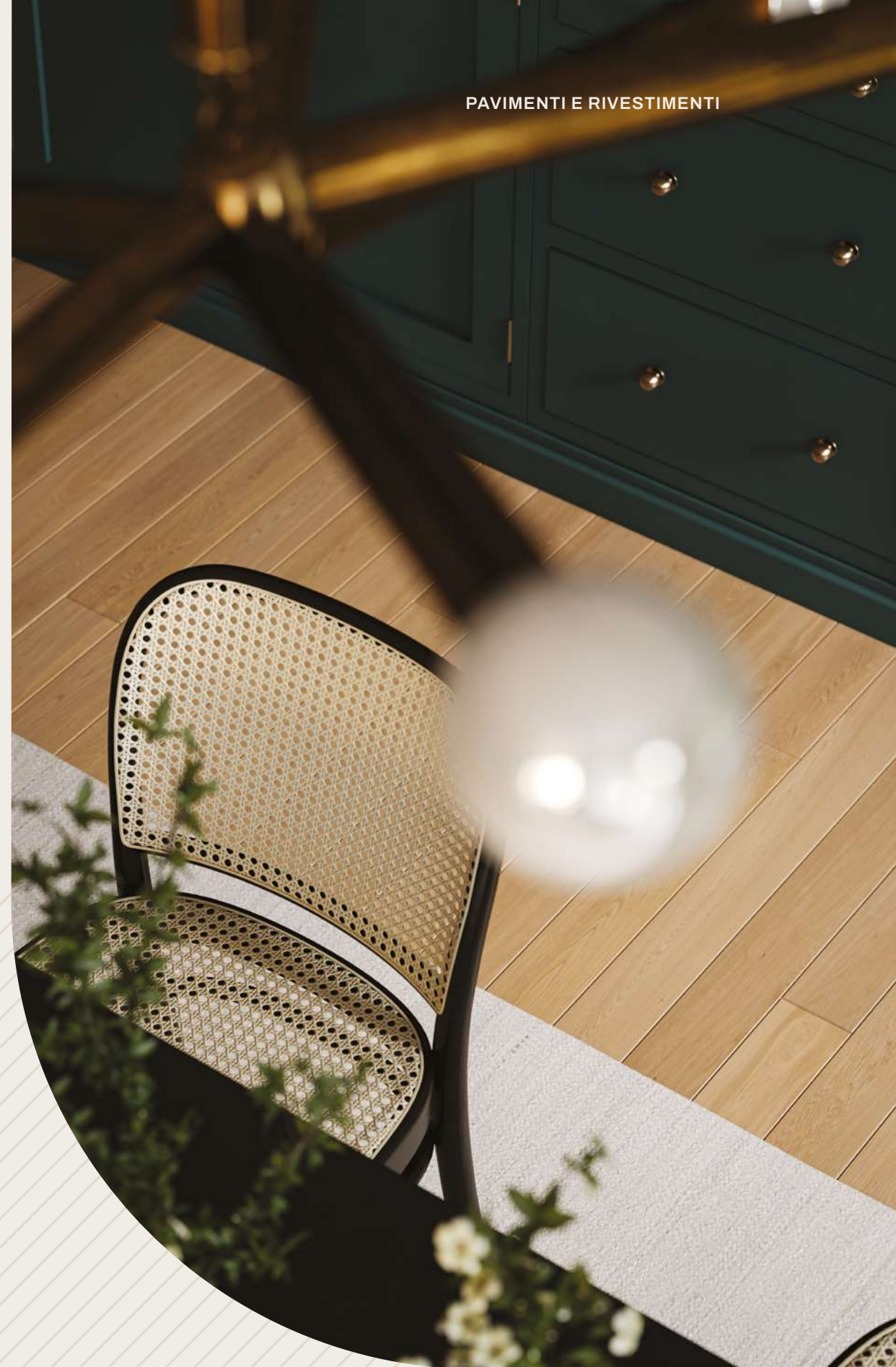


Finitura:
rovere industriale
finitura naturale



Finitura:
rovere industriale
choco finitura naturale

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



PAVIMENTI CERAMICI

PAVIMENTI

Marca: LA FENICE

Modello: X-BETON

Misure 60x60 cm - 30x90 cm



Colore: gravel white



Colore: concrete grey



Colore: steel black



Colore: grit sand

Modello: CORE WALL

Misure 60x60 cm



Colore: white



Colore: grey



Colore: silver



Colore: black taupe

Modello AMAZING

Misure 60x60 cm



Colore: bianco



Colore: grigio



Colore: antracite



Colore: avorio

PAVIMENTI

Marca: RONDINE

Modello: HIMALAYA

Misure 60x60 cm



Colore: black



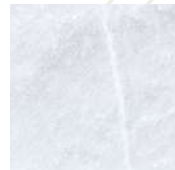
Colore: coral



Colore: grey



Colore: light



Colore: white

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



RIVESTIMENTI CERAMICI

RIVESTIMENTI Marca: LA FENICE

Modello: BETON WALL

Misure 30x90 cm



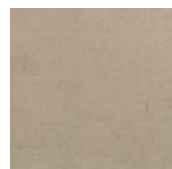
Colore:
white



Colore:
grey



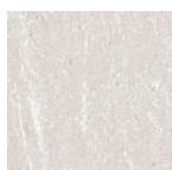
Colore:
marfil



Colore:
taupe

Modello: CORE WALL

Misure 60x120 cm



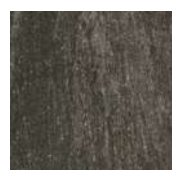
Colore:
white



Colore:
grey



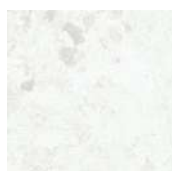
Colore:
silver



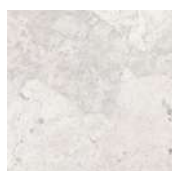
Colore:
black taupe

Modello AMAZING

Misure 60x120 cm



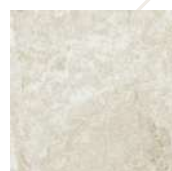
Colore:
bianco



Colore:
grigio



Colore:
antracite



Colore:
avorio

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



RIVESTIMENTI CERAMICI

RIVESTIMENTI
Marca: RONDINE

Modello: SOHO
Misure 25x6 cm



Colore:
black



Colore:
blue



Colore:
sage



Colore:
white



Colore:
emerald



Colore:
light gray



Colore:
ivory



Colore:
taupe

Modello: NOHO
Misure 25x6 cm



Colore:
black



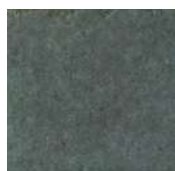
Colore:
blue



Colore:
sage



Colore:
white



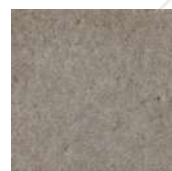
Colore:
emerald



Colore:
light gray



Colore:
ivory



Colore:
taupe

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI





INTERNO 47

SANITARI E RUBINETTERIE

RAK Ceramics è uno dei maggiori brand al mondo nel settore della ceramica. Creatore di icone, i suoi prodotti compaiono in alcuni degli edifici più rappresentativi del mondo, grazie alla capacità di produrre gamme personalizzate. Cura dei dettagli, passione ed esperienza, consentono la libertà di essere creativi e concedono ampio spazio all'immaginazione.

Innovazione e qualità sono da sempre i pilastri fondanti dell'azienda. I prodotti **Zucchetti** nascono per vivere e qualificare l'architettura in cui sono chiamati a inserirsi, con forme da accarezzare e colori da assaporare, per un'esperienza sensoriale unica in un ambiente assolutamente design-oriented.

ZUCCHETTI.

RAK
CERAMICS



DOTAZIONE SANITARI

Marca: RAK CERAMICS

Serie: FEELING

VASO SOSPESO IN CERAMICA OPACA

Colorazioni:

White, Greige, Cappuccino, Grey, Black

Risciacquo a brida aperta

Sedile rallentato



BIDET SOSPESO IN CERAMICA OPACA

Colorazioni:

White, Greige, Cappuccino, Grey, Black

Monoforo e foro centrale perforato per rubinetteria



LAVABI PER MOBILE

Lavabo a bacinella da appoggio soprapiano

Colorazioni:

White, Greige, Cappuccino, Grey, Black

In alternativa:

LAVABO DA INCASSO

Colorazione: Bianco





DOTAZIONE DOCCE
Marca: RAK CERAMICS
Serie: FEELING

PIATTO DOCCIA
5 colorazioni
Miscela di materiali naturali e resine
Filo pavimento (salvo impossibilità tecnica)

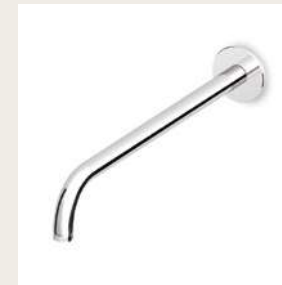




DOTAZIONE RUBINETTERIA BAGNI

Marca: ZUCCHETTI

Serie: NIKKO

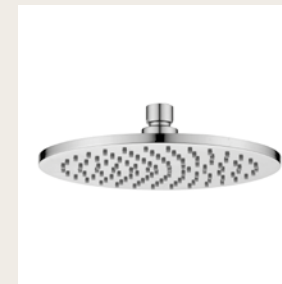


BRACCIO DOCCIA
a parete

Lunghezza 350 mm



MISCELATORE
MONOCOMANDO BIDET
con aeratore Water Saving



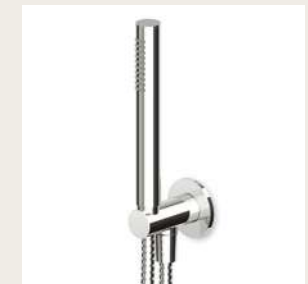
SOFFIONE DOCCIA
a getto fisso, con sistema
anticalcare Water Saving
Diametro 200 mm



MISCELATORE
MONOCOMANDO LAVABO
con bocca alta Water Saving



MISCELATORE
MONOCOMANDO VASCA/DOCCIA
da incasso con deviatore



COMPLETO DOCCIA
con appendidoccia duplex,
doccetta flessibile in ABS
con Water Saving



INTERNO 47

DOMOTICA VIEW WIRELESS

Il sapere italiano incontra tecnica e visione.

BTicino porta i valori della qualità, della tecnologia e del design italiano in circa 60 paesi del mondo introducendo, nell'ambito delle prestazioni funzionali e dei dispositivi, sia i pregi dell'estetica e del comfort, sia soluzioni integrate e innovative.

Prima ad aver concepito gli interruttori come elemento d'arredo e non solo come componente industriale, oggi **BTicino** si è conquistata la fiducia di milioni di utenti in tutto il mondo grazie all'estrema facilità di controllo, al senso di sicurezza e all'estetica gradevole.

bticino

Milano - Via Ettore Ponti 47

CONTROLLO IMPIANTO

Marca: BTICINO

Serie: SMART EDITION

Ogni appartamento avrà i seguenti comandi domotici di base con controllo in remoto da smartphone personale: gestione oscuranti, gestione comando luci interne, controllo termoregolazione on/off.

Possibilità di gestione dell'impianto mediante smart speaker quali **Alexa** o **Google Home**.

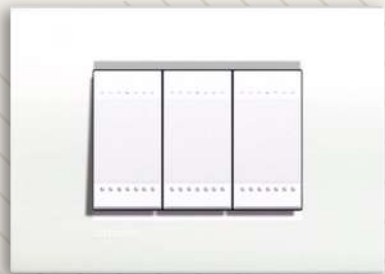


PLACCHE

Marca: BTICINO

Serie: LIVING LIGHT

Colore: bianco



Attivazione luci, tapparelle e carichi generici

Visualizzazione consumi

Gestione della temperatura

Gestione scenari



IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

L'impianto di videosorveglianza è costituito da telecamere per esterno complete di LED infrarosso per la visione notturna, posizionate in corrispondenza degli ingressi pedonali e carraio, nell'atrio al piano terra ed ai i piani interrati nei corselli box con controllo remoto.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE
(predisposizione)

È prevista la realizzazione della sola predisposizione dell'impianto d'allarme antintrusione, costituito da una scatola vuota per centrale di allarme, da installare in apposito vano presente nel centralino di appartamento, completo della predisposizione dei sensori volumetrici (1 per ogni ambiente finestrato tranne che per i bagni), sirena esterna, contatto su porta di accesso all'unità e scatola per inseritore, ubicata nei pressi del portoncino di ingresso, con apposita tubazione predisposta per linea telefonica.





IMPIANTO CENTRALIZZATO ANTENNA TV/SAT

L'impianto di antenna TV sarà di tipo centralizzato, digitale e satellitare.

Nell'edificio saranno installate idonee antenne per la ricezione dei segnali digitali terrestri e la parabola per la ricezione dei canali satellitari in chiaro.

Le linee di alimentazione a servizio dell'impianto antenna TV/SAT saranno del tutto indipendenti da quelle degli altri impianti, e pertanto saranno predisposte tubazioni e scatole di derivazione dedicate.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Si prevede la formazione di un impianto videocitofonico di modello digitale a cablaggio semplificato.

Il sistema prevede:

- n°2 posti esterni, n°1 completo di modulo fonico, di chiamata digitale e modulo telecamera CCD e n° 1 completo di soli modulo fonico e di chiamata digitale, il tutto entro supporto da incasso, IP 54;
- linea dorsale videocitofonica;
- alimentazione di più posti interni dalla dorsale ciascuno composto da citofono, sezione video, supporto ed accessori.
- un videocitofono ogni appartamento, con display LCD a colori



INTERNO 47

CAPITOLATO TECNICO

Qui di seguito, ecco le informazioni più specialistiche che **raccontano nel dettaglio** la realizzazione della vostra nuova casa.

Un modo per entrare ancora più addentro alle caratteristiche tecnologiche, alla scelta dei materiali, fino alle diverse tipologie di esecuzione.

Uno sguardo accurato per comprendere che la realizzazione di un edificio è un processo articolato e complesso, dove sono necessarie **perizia, professionalità ed esperienza.**

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la rigenerazione di un edificio produttivo esistente al numero civico 47 di via Ettore Ponti. L'edificio realizzato alla fine degli anni '50 dal progetto degli architetti Cobolli Gigli e Monico come sede dell'Aromificio Salamina S.r.l., non ha subito particolari cambiamenti nel corso degli anni. L'intervento mira a conservare i tratti caratteristici dei diversi corpi adattandoli ad una dimensione più legata all'abitare.

Il complesso si compone di ventidue unità residenziali e due unità con destinazione d'uso ufficio distribuiti su due corpi: uno, di due piani fuori terra, che si affaccia su via Ettore Ponti e il principale, arretrato, di tre piani fuori terra accessibile da una corte interna che si raggiunge superando due cancelli di cui uno carrabile e pedonale e l'altro solamente pedonale.

Il corpo su strada mantiene la destinazione a uffici al piano seminterrato e in parte del piano rialzato, mentre la rimanente porzione di quest'ultimo e il primo piano ospitano tre unità abitative. I due appartamenti al livello superiore hanno accesso alle terrazze di proprietà in copertura tramite scala privata interna. L'ingresso a tutte queste unità è garantito da un corpo scala comune accessibile dalla corte oltre il secondo cancello ad eccezione dell'ufficio al piano rialzato che dispone di un ingresso indipendente nello spazio tra i due cancelli.

Il corpo principale è interamente residenziale, con accesso pedonale dalla corte, oltre il secondo cancello. Nello specifico, in due unità l'ingresso avviene in maniera indipendente direttamente dalla corte, mentre nelle rimanenti diciotto tramite un corpo scala comune dotato di ascensore.

Le unità abitative al piano terra si affacciano sui giardini di proprietà posizionati nella corte interna e alle spalle del corpo principale. Questi ultimi sono accessibili anche dai locali accessori di pertinenza al piano interrato, direttamente collegati agli appartamenti sovrastanti. Inoltre, grazie all'applicazione di un telaio metallico sulla facciata sud è stato possibile garantire uno spazio esterno privato alla maggior parte delle unità situate al primo piano. Gli appartamenti al piano secondo immediatamente sotto la copertura a volta a botte, invece, sono dotati di soppalchi, oltre ad avere l'accesso ad ampie terrazze di proprietà e a cappuccine ricavate direttamente nella copertura.

Il piano interrato è destinato a cantine, a locali comuni/tecnici quali il locale sottostazione e centrale termica, locale contatori e il locale immondezzaio e a 12 box, raggiungibili grazie ad un montauto, che si aggiungono ai 5 situati al piano terreno e accessibili dal piano strada superato il primo cancello. Al piano terra, invece, all'interno della corte comune, sono predisposte delle postazioni per le biciclette.

L'atrio di ingresso all'edificio principale è oggetto di una serie di opere di decorazione dello spazio architettonico e ospita delle opere pittoriche di artisti quali Myfo e Tomoko, valorizzate da elementi di illuminazione di pregio. Gli atri di sbarco e i corridoi di distribuzione ai vari piani sono decorati con le medesime modalità. Inoltre nell'atrio principale viene posizionato il casellario postale.

Di seguito si svolge la descrizione delle opere che saranno effettuate, precisando tuttavia che essa è relativa alle lavorazioni, ai materiali e alle finiture come allo stato previste e progettate e che le stesse, in corso d'opera, potrebbero subire varianti a discrezione della Proprietà non solo per una migliore realizzazione

finale del Complesso Immobiliare, ma anche – se del caso – per ottemperare a eventuali nuove disposizioni normative, per adeguarsi ad eventuali prescrizioni delle Autorità preposte o comunque per risolvere problematiche insorte per cause indipendenti dalla volontà della Proprietà.

Dato il particolare periodo storico caratterizzato da eventi che stanno determinando criticità e tensioni sui mercati internazionali (es. pandemia e conflitti bellici) le anzidette varianti potrebbero essere decise dalla Proprietà anche per far fronte ad eventuali indisponibilità di mano d'opera, materiali e forniture in genere, o per reagire ad aumenti eccessivi dei relativi costi; in questi casi, su indicazione della Proprietà, la D.L. a proprio insindacabile giudizio avrà facoltà di variare e/o sostituire lavorazioni, materiali e finiture con altre analoghe, ma comunque di ugual pregio.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

STRUTTURE PORTANTI - PORZIONE AMPLIAMENTO

Le strutture portanti della porzione in ampliamento sono in cemento armato, progettate secondo le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni e secondo le più recenti norme vigenti antisismiche.

I solai di copertura dei box al piano interrato ed ai piani dell'ampliamento sono del tipo predalles con resistenza al fuoco, secondo le prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

Le fondazioni per i pilastri sono a plinti isolati; le fondazioni dei muri sono continue, quelli del vano scale e ascensore sono a platea.

I muri perimetrali sono impermeabilizzati.

STRUTTURE PORTANTI - PORZIONE ESISTENTE

Le strutture portanti della porzione esistente sono in cemento armato, con solai in laterocemento, travi e pilastri in calcestruzzo armato realizzate all'epoca della prima fabbricazione dell'edificio.

La copertura a botte verrà ricostruita in laterocemento come l'originale, ma con l'aggiunta delle nuove forometrie per lucernari e affacci.

Le fondazioni per i pilastri sono a plinti isolati; le fondazioni dei muri sono continue, quelli del vano scale e ascensore sono a platea.

FACCIATE

Facciate (a cappotto)

- a) Contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata
- b) Laterizio polarizzato da cm 20
- c) Cappotto in polistirene espanso sinterizzato; spessore come da elaborato legge 10; finito con intonaco armato con fibra di vetro colore chiaro

MURATURE

Parete tra diverse unità immobiliari

- a) Contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50
- b) Coibentazione in pannello di fibra di vetro mm 45
- c) Parete in cartongesso così costituita: doppia lastra da mm 12,5, struttura mm 50, coibente lana roccia mm 45; doppia lastra da mm 12,5
- d) Coibentazione in pannello di fibra di vetro mm 45
- e) Contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50

CAPITOLATO TECNICO

Parete tra unità immobiliari e parti comuni

- f) Contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50
- g) Intercapedine
- h) Parete in cartongesso così costituita: singola lastra da mm 12,5, struttura mm 75, coibente lana roccia mm 75; singola lastra da mm 12,5
- i) Intercapedine
- j) Contro-parete interna in doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50

Pareti interne

- a) Doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50/75/125
- b) Coibentazione in pannello di fibra di vetro mm 45
- c) Doppia lastra in cartongesso su struttura metallica zincata mm 50/75/125

Divisori cantine e autorimesse

Muri a vista in blocchi cavi in calcestruzzo vibro-compresso spessore cm 8/12

Pareti REI

Muri a vista in blocchi cavi in calcestruzzo vibro-compresso spessore cm 12/20 per REI 120

STRATIGRAFIE SOLAI

Solaio - pavimento primo interrato zona box

- a) Magrone
- b) Impermeabilizzazione in bentonite
- c) Platea in c.a spessore cm 25
- d) Strato separazione (polietilene LDPE)
- e) Pavimento industriale in pendenza

Solaio - pavimento primo interrato zona locali Hobby

- f) Magrone
- g) Impermeabilizzazione in bentonite
- h) Platea in c.a spessore cm 25-30
- i) Vespaio areato tipo igloo
- j) Coibente XPS
- k) Strato separazione (polietilene LDPE)
- l) Calcestruzzo alleggerito a copertura impianti
- m) Strato anticalpestio
- n) Massetto di sottofondo con pannello radiante
- o) Pavimentazione in gres

Solaio zona cortile carrabile

- a) Solaio in lastre predalles
- b) Massetto pendenza
- c) Impermeabilizzazione
- d) Strato separazione (polietilene LDPE)
- e) Massetto protezione
- f) Pavimentazione

Solaio atrio

- a) Solaio esistente
- b) Calcestruzzo alleggerito a copertura impianti
- c) Massetto di sottofondo
- d) Pavimentazione

Solaio pavimento piano tipo

- a) Controsoffitto in cartongesso mono-lastra su struttura pendinata
- b) Intercapedine
- c) Solaio in laterocemento
- d) Calcestruzzo alleggerito a copertura impianti
- e) Strato anticalpestio
- f) Strato separazione (polietilene LDPE)
- g) Massetto di sottofondo con pannello radiante
- h) Pavimentazione

Solaio di copertura

- a) Controsoffitto in cartongesso mono-lastra
- b) Solaio in laterocemento
- c) Coibentazione in lana di roccia
- d) Telo impermeabile e traspirante
- e) Strato finitura alluminio - pannello sandwich mm 60

Gronde - balconi - terrazzi

- a) Cartongesso intradosso
- b) Soletta
- c) Coibente, spessore come da legge 10
- d) Formazione pendenze
- e) Impermeabilizzazione doppia guaina bituminosa
- f) Strato finitura: pavimento galleggiante verso terrazzo

CONTROSOFFITTI

Tutte le superfici con necessità di mascheramento impianti avranno controsoffitti in lastre di cartongesso, con altezza variabile, al fine di alloggiare impianti e canalizzazione impianti riportando quote diverse all'interno dell'appartamento. Nei servizi igienici/cucine, saranno realizzati con lastre in cartongesso per ambienti umidi.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI UNITÀ IMMOBILIARI

Tutti i locali, ad eccezione dei bagni, avranno pavimento in legno ad elementi prefiniti, incollato al piano di posa, di produzione **Clio Parquet**, tipo:

- I. **appartamenti**: tavole in rovere supportato prefinito (con 3 mm di legno nobile certificato) leggermente spazzolato e bisellato, spessore mm 10 formato mm 140x1000/ 1600, nelle finiture naturale, invisibile, sbiancato, tabacco, grigio, tinto teak
- II. **uffici**: rovere industriale lamato e verniciato in opera con finitura naturale, spessore mm 14 formato 20/30x250/300 Zoccolino in legno duro, laccato bianco altezza cm 8



CAPITOLATO TECNICO

Nei bagni sono previsti pavimenti e rivestimenti ceramici con altezza variabile con le seguenti scelte:

pavimenti

- Marca **LA FENICE** modello X-Beton – 60x60; 30x90 gravel white; concrete grey; steel black; grit sand
- Marca **LA FENICE** modello Core Wall – 60x60 colori white, grey, silver, black taupe;
- Marca **LA FENICE** modello Amazing – 60x60 colori bianco, grigio, antracite, avorio;

rivestimenti

- Marca **LA FENICE** modello Beton Wall – 30x90 colori white, grey, marfil, taupe;
- Marca **LA FENICE** modello Core Wall – 60x120 colori white, grey, silver, black taupe;
- Marca **LA FENICE** modello Amazing – 60x120 colori bianco, grigio, antracite, avorio;
- Marca **RONDINE** modelli Soho e Noho - 25x6 colori black, blue, sage, white, emerald, light gray, ivory, taupe

Balconi - terrazzi

Hanno pavimentazione sopraelevata, realizzata a secco su piedini appositi con lastra di gres porcellanato per esterni, marca **Rondine** modello PROVANCE cm 60X100x2. Lo zoccolino è come le piastrelle.

I terrazzi e balconi hanno i parapetti in acciaio verniciato o lamiera stirata.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI PARTI COMUNI

Atrio di ingresso, parti comuni ai piani e scale

Pavimentazione in gres porcellanato marca **Rondine** modello PROVENCE, con lastre da cm 60x120. Zoccolini in legno.

Locale immondezzaio

Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres colore grigio formato cm 20x20, spigoli in pvc, come da regolamento edilizio.

Autorimesse

Pavimento tipo industriale con massetto in battuto di cemento, finitura al quarzo, giunti di dilatazione a riquadri 4x4 metri circa. Colore grigio o a scelta della D.L.

Locali tecnici e cantine

Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres colore grigio 20x20, spigoli in pvc, come da regolamento edilizio.

Cantine private collegate alle residenze

Pavimentazione in gres porcellanato marca **Rondine** modello BALTIC, con lastre 30x60 e 60x60 colori dark grey, grey, light grey, white, beige, taupe

Aree esterne

Pavimentazione in gres porcellanato marca **Rondine** modello PROVENCE, con lastre 30x60 e 60x60.

Passaggi cortile

Pavimentazione in gres carrabile per mezzi leggeri.

TINTEGGIATURE - VERNICIATURE

Superfici interne

Previa preparazione delle superfici, applicazione di isolante inibente e due mani di idropittura colore bianco.

Superfici esterne

Previa applicazione di isolante inibente e due mani in pittura ai silicati di potassio.

Opere in ferro

Applicazione di pittura antiruggine di fondo e due mani di smalto sintetico per interno sulle opere non zincate.

Applicazione di primer di fondo e due mani di smalto sintetico per esterno su tutte le opere in acciaio zincato ad esclusione dei grigliati e delle travi metalliche a pavimento.

SERRAMENTI INTERNI

Portoncino d'ingresso

Porta blindata classe effrazione 3, con struttura in acciaio e rivestimento in legno, 6 punti di chiusura, potere fonoisolante RW 40 dB, trasmittanza UW 1.4., dotata di doppia serratura di sicurezza e spioncino telescopico. Rivestimento interno in pannello in legno laccato bianco RAL 9016, rivestimento esterno in pannello in legno laccato grigio RAL 7022 o similari. Dimensione: cm 90x210.

Porte interne

Porte a battente laccate bianche con cerniera a scomparsa.

Porte interne scorrevoli laccate bianche.

Nota Bene: solo le porte bagni e camera matrimoniale saranno dotate di chiave (porta a battente) o nottolino (porta scorrevole); le altre porte saranno senza serratura / nottolino.

Porte ingresso ai box

Porte basculanti di primaria marca, in profilati di acciaio, con aerazione di legge, spessore 6/10, verniciatura a forno, colore a scelta D.L., complete di serratura, con predisposizione motorizzazione.

Porte cantine

Porte in lamiera zincata, complete di serratura e maniglie.

Porte passaggi parti comuni, locali impianti e parti comuni

Dove indicato dal progetto dei VV.FF saranno poste in opera porte del tipo tagliafuoco certificate, a uno o due battenti, preverniciate, con maniglione antipanico ove necessario.

Tutte le altre porte presenti ai vari piani saranno del tipo multiuso, in acciaio, esteticamente simili alle tagliafuoco, preverniciate, colore a scelta D.L.

CAPITOLATO TECNICO

SERRAMENTI ESTERNI

Appartamenti

Serramenti in PVC, a taglio termico.

La tenuta all'aria ed all'acqua, viene realizzata tramite la pressione della guarnizione centrale alloggiata nel telaio, al piano di battuta ricavato nel listello isolante dell'anta.

Il sistema adottato evita ogni contatto delle parti metalliche interne con l'aria esterna, con il conseguente miglioramento delle prestazioni termiche in ogni condizione di esercizio.

Vetrocamera isolata termoacusticamente.

~~Sistema oscurante tipo Griesser.~~

I vetri di tutti i serramenti sono del tipo anti-infortunio di sicurezza secondo normativa vigente.

Cancello carraio

L'ingresso carraio sarà in acciaio zincato, verniciato, completo di segnalatori acustici e visivi e motorizzato con dotazione di 1 telecomando per unità.

Cancelli pedonali

Previsti n° 1 su via Ettore Ponti e n°1 interno, saranno in acciaio zincato e verniciato con chiave e apertura manuale; sblocco elettrico da videocitofono solo per quello dall'atrio ingresso.

OPERE DA FABBRO

Parapetti scale interne

Eseguiti in profilati d'acciaio da verniciare, come da disegno architettonico.

Parapetti balconi

Eseguiti in profilati d'acciaio verniciato o in lamiera stirata, come da disegno architettonico.

Fissati con piastre e tasselli in acciaio; dove previsti dal progetto.

Verso il cortile interno saranno realizzati in vetro extrachiaro antisfondamento.

Scale di accesso alle coperture

L'accesso alla copertura avverrà tramite scaletta in acciaio zincato posta nella zona locale impianti.

Aerazioni box a pavimento piano terra

Grigliati portanti in acciaio zincato a caldo, dotati di controtelaio fissato alle strutture, zincati a caldo; portata pedonale o carrabile a seconda del posizionamento.

Recinzioni / altri cancelli

Tutti i cancelli e le recinzioni sono in acciaio zincato e verniciato .

IMPIANTI ASCENSORI

L'intervento comprende la fornitura e l'installazione di n. 1 impianto ascensore elettrico per l'accesso agli appartamenti con le seguenti caratteristiche: portata 630 kg - 8 persone Azionamento del tipo EcoDisc, 4 fermate, velocità 1,00 m/s. Ascensore per disabili (DM 236 del 14/06/89 e LR. 6/89 per la Lombardia), UNI EN 81.70/2003, edifici di civile abitazione cat. A. È inoltre previsto un impianto montauto kg 3.000 per l'accesso degli autoveicoli all'autorimessa interrata ~~con adiacente ascensore di servizio per l'accesso delle persone all'autorimessa, quest'ultimo con le seguenti caratteristiche: portata 480 kg - 6 persone Azionamento del tipo EcoDisc, 2 fermate.~~

In particolare sono compresi: cabina in lamiera di ferro rivestita in pannelli acciaio inox satinato antigraffio, pavimento in pietra, ciellino bianco con faretto led incassati e specchio a tutta larghezza nella parte superiore della parete di fondo; porte di cabina e di piano in acciaio inox satinato, automatiche scorrevoli orizzontalmente, con luce netta non inf. A 0,85 m; dispositivo di protezione di chiusura con cellula fotoelettrica a barriera, corrimano montato su parete di fondo, serrature elettromeccaniche di sicurezza; bottoniera di cabina e di piano in cromo lucido con caratteri Braille, luce di emergenza, citofono/telesoccorso e collegamento telefonico GSM o terrestre: segnalazioni luminose di allarme/sovraccarico. Gli impianti sono del tipo a ritorno automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica.

Modifiche alle finiture dei portali o della cabina sono a discrezione della Direzione lavori.

IMPIANTI MECCANICI

Il progetto impiantistico per l'edificio ad alta efficienza energetica sfrutterà le seguenti fonti per la produzione di acqua calda sanitaria, raffrescamento e riscaldamento degli ambienti:

- Pompa di calore ad alta efficienza versione silenziosa – per uso riscaldamento e raffrescamento;
- Teleriscaldamento cittadino – per uso produzione acqua calda sanitaria;
- Teleriscaldamento cittadino – per uso in back-up del riscaldamento.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà principalmente con lo sfruttamento del teleriscaldamento cittadino attraverso un proprio skid dedicato, in grado di garantire sempre l'approvvigionamento.

La produzione di acqua calda uso riscaldamento avverrà con lo sfruttamento della pompa di calore ad alta efficienza abbinata al fotovoltaico in copertura, in Backup ci sarà un secondo skid del teleriscaldamento per garantire sempre l'approvvigionamento anche nei periodi più rigidi o in caso di emergenza.

La produzione di acqua fredda uso raffrescamento avverrà con lo sfruttamento della pompa di calore ad alta efficienza abbinata al fotovoltaico in copertura.

Impianto di riscaldamento a pannelli radianti e raffrescamento a ventilconvettori

L'impianto sarà del tipo a due tubi con commutazione condominiale di tutto l'impianto, per la produzione di fluido caldo nel periodo invernale per il riscaldamento ambiente con tipologia radiante a pavimento, e la produzione di fluido freddo nel periodo estivo per il raffrescamento ambiente con tipologia a ventilconvettori orizzontali ad incasso.

Ciascuna unità immobiliare sarà in grado di gestire le proprie accensioni e spegnimenti dell'impianto interno in maniera indipendente dagli altri e quindi gestire la propria temperatura interna sia in estate che in inverno.

CAPITOLATO TECNICO

All'interno di ogni unità immobiliare saranno presenti uno o più collettori di distribuzione (a seconda della superficie interna) per l'impianto di riscaldamento del tipo radiante a pavimento, collettori completi di centralina interna di abbattimento della temperatura e rilancio mediante circolatore a portata variabile in Classe A.

I collettori saranno nr. 1 per le unità mono e bi-locali e nr. 2 per le unità plurilocali, così da poter avere fasce termiche dedicate per la zona giorno e per la zona notte. Ad integrazione dei pannelli radianti dei bagniverranno previsti radiatori del tipo scaldasalviette collegati all'impianto di riscaldamento.

Per il riscaldamento ed il raffrescamento dei locali soppalchi dell'ultimo piano saranno previsti invece fancoils verticali ad incasso con doppia batteria interna (calda e fredda), collegati ai rispettivi circuiti interni agli appartamenti.

Le unità immobiliari saranno inoltre servite da un impianto interno di raffrescamento del tipo a ventilconvettori orizzontali da incasso alloggiati nei controsoffitti, anch'essi collegati al relativo satellite d'utenza dell'unità immobiliare.

Ogni ventilconvettore sarà completo di comando a parete installato nel locale/ambiente servito, in grado di programmare la temperatura, la regolazione della velocità di immissione aria (massimo 3 velocità) e in grado di attivare la valvola di zona presente nel satellite di utenza.

Ventilazione meccanica controllata

Al fine di garantire la salubrità degli ambienti tramite un ricambio d'aria continuo e controllato, ed allo stesso tempo garantire un elevato risparmio energetico, è previsto un sistema di ventilazione meccanica controllata.

Tale sistema sarà di tipo centralizzato, costituito da nr. 2 recuperatori di calore a servizio delle altrettante scale del fabbricato.

L'aria di rinnovo sarà immessa attraverso apposite bocchette negli ambienti che saranno tenuti leggermente in pressione, come camere e soggiorni; l'aria espulsa verrà estratta dagli ambienti soggetti a maggiore contaminazione, da mantenere preferibilmente in depressione, come servizi igienici e cucine.

Per gli ambienti destinati ad uffici / terziario saranno invece previsti impianti autonomi di ricambio igienico dell'aria, con unità ventilante interna agli ambienti dotata di recuperatore di calore a pompa di calore.

Contabilizzazione

Ogni unità immobiliare sarà servita da un proprio satellite di utenza, posizionato nelle zone condominiali in prossimità delle unità servite con cassetta da incasso dotata di sportello di ispezione con chiave.

Ciascuna unità immobiliare sarà in grado di gestire il proprio satellite d'utenza e quindi le accensioni e gli spegnimenti del proprio impianto interno in maniera indipendente dalle altre, sia in fase invernale che in fase estiva.

All'interno di ciascun satellite saranno presenti un contatore diretto per la misura dell'energia **volontaria** utilizzata sia nella stagione invernale che nella stagione estiva e nr. 1 contatore volumetrico per la misura dei prelievi **volontari** di acqua fredda sanitaria.

Il contatore volumetrico per la misura dei prelievi **volontari** di acqua calda sanitaria sarà invece dislocato all'interno delle unità immobiliari, al fine di ridurre i tempi di attesa della fornitura dell'acqua calda sanitaria.

Tutti i contatori, diretti e volumetrici, dovranno rispondere alle normative vigenti. I satelliti e i singoli contatori di Centrale comunicheranno mediante collegamento M-bus con un centralizzatore dati per la raccolta e la lettura dei consumi da un'unica postazione.

Acqua calda sanitaria

L'acqua calda sanitaria verrà prodotta dalla Centrale Tecnologica sopra citata mediante uno skid dedicato collegato al teleriscaldamento cittadino.

L'energia termica destinata alla produzione di acqua calda sanitaria verrà contabilizzata all'interno della centrale per determinare l'incidenza delle perdite **involontarie** della rete distributiva, mentre per i consumi dei singoli alloggi verrà contabilizzata la quantità di acqua calda sanitaria consumata mediante contatori volumetrici per acqua calda sanitaria a servizio delle unità immobiliari.

RETE DI FOGNATURA

- Le reti di raccolta delle acque reflue e meteoriche saranno separate, confluenti in un unico pozzetto controllo campioni (come richiesto dal regolamento comunale) con sifone collegato alla fognatura comunale.
- Le colonne, sia delle acque reflue che meteoriche, saranno realizzate con tubazioni antirumore di primaria marca.
- Le zone cortile e dei piani interrati avranno griglie e caditoie di raccolta, tali acque confluiranno in una vasca disoleatrice, collegata poi alla rete fognaria mediante apposite pompe di sollevamento.
- È prevista vasca invarianza idraulica come da progetto fognatura depositato.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto progettato per rispondere alle esigenze del regolamento di igiene, è composto dai seguenti elementi:

- Rete di adduzione dall'acquedotto comunale;
- Gruppo di pressurizzazione automatico ad inverter;
- Colonne montanti sino ai servizi, al collettore ad incasso con rubinetti di arresto per ogni singolo apparecchio.

Gli apparecchi sanitari previsti sono:

Marca **RAK CERAMICS – SERIE FEELING**

- Vaso sospeso in ceramica opaca disponibile in 5 colorazioni, risciacquo a brida aperta e sedile rallentato
- Bidet sospeso in ceramica opaca disponibile in 5 colorazioni, per rubinetteria monoforo e con foro centrale perforato
- Lavabi per mobile:lavabo a bacinella da appoggio soprapiano disponibile in 5 colorazioni. In alternativa, lavabo da incasso disponibile solo in colore bianco.

Le docce previste sono:

Marca **RAK CERAMICS – SERIE FEELING**

- Piatto doccia in materiale composto da una miscela di materiali naturali e resine disponibile in 5 colorazioni. Installazione a filo pavimento (salvo impossibilità tecnica) nelle misure di progetto a seconda della dimensione del bagno.

La rubinetteria prevista è:

Marca **ZUCCHETTI – SERIE NIKKO**

In tutti gli alloggi è previsto 1 punto allaccio lavatrice con rubinetto a leva, scarico sifonato a parete. Il posizionamento è come da progetto da interior pack.



CAPITOLATO TECNICO

IMPIANTO ANTINCENDIO

A servizio dell'autorimessa interrata di pertinenza, è stato progettato e sarà realizzato un impianto antincendio ad acqua con idranti, secondo le prescrizioni ed il progetto approvato dai VVF.

L'impianto sarà collegato direttamente all'acquedotto cittadino con un gruppo di pressurizzazione certificato per uso promiscuo (antincendio e idrico - sanitario) conforme alle norme vigenti, installato nella Centrale Tecnologica. Sono inoltre previsti estintori su scale e uscite di sicurezza.

IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto verrà eseguito come da progetto esecutivo, redatto da un tecnico abilitato secondo le prescrizioni di legge.

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle Norme CEI ed alle leggi in materia vigenti ed applicabili.

Le placche saranno della marca **BTicino**, serie Living Now.

Le parti comuni condominiali comprendono:

- autorimessa nel piano interrato, con accesso dei veicoli mediante pedana elevatrice da quota piano terra;
- n° 1 ascensore, sbarchi ascensori, 2 vani scala, androne d'ingresso, ecc.;
- locali tecnici, locali di servizio e cantine ai piani interrati (compartimentati rispetto all'autorimessa);
- al piano terra ed in copertura impianti di riscaldamento/raffrescamento/ventilazione condominiali.

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale di distribuzione, previsto al piano interrato posto subito a valle del contatore condominiale, ed altri sottoquadri di distribuzione secondaria derivati dal quadro principale.

Lungo i corridoi delle parti comuni, delle scale e dei pianerottoli intermedi, saranno predisposti dei punti luce, comandati con opportuni sensori di presenza, e prese di servizio per le pulizie.

I punti luce di tutti i locali saranno posizionati a soffitto e/o parete.

Il progetto elettrico prevede la formazione dell'impianto di illuminazione di sicurezza all'interno dell'autorimessa, nei locali tecnici, nei camminamenti/corridoi dei piani interrati ed anche presso gli sbarchi ascensore e nei corridoi principali dei vari piani, mediante plafoniere autoalimentate disposte come da planimetria di progetto.

Nelle zone allo scoperto verranno collocati degli apparecchi di illuminazione con lampade LED, conformi alla Legge regionale Lombardia n. 17/2000 in materia di risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso.

Ogni singolo box in autorimessa verrà dotato di stazione di ricarica auto elettrica

Servizi generali

Per l'alimentazione dei servizi generali, sarà prevista una fornitura di energia elettrica con il relativo contatore.

L'alimentazione elettrica è prevista fornita dall'Ente Distributore, derivata dalla rete direttamente in BT, con fornitura elettrica dedicata per i servizi comuni.

Il punto di consegna dell'energia elettrica sarà entro il locale contatori dedicato, ubicato al piano interrato.

Immediatamente a valle del contatore di energia, si posizionerà il centralino contenente l'interruttore generale delle parti comuni; dall'interruttore generale, sarà derivata l'alimentazione al quadro elettrico generale di distribuzione, posizionato nel medesimo locale.

Il progetto elettrico prevede:

- formazione di quadro sottocontatore per interruttore generale servizi comuni condominiali;
- formazione di quadro elettrico generale di distribuzione servizi comuni condominiali;
- formazione di sottoquadri: scale, autorimessa, centrale idrica, centrale tecnologica, stazione antincendio, impianto fotovoltaico, impianti tecnici in copertura;
- condutture elettriche di distribuzione principale, secondaria e terminale;
- impianti elettrici luce, prese e F.M.;
- impianto di terra;
- impianti speciali (impianto videocitofonico, impianto TV/SAT, impianto di videosorveglianza);
- impianto Fotovoltaico;
- predisposizione dell'impianto di infrastrutturazione digitale degli edifici.

Unità immobiliari

Gli impianti delle unità immobiliari saranno alimentati da contatori individuali, installati in apposito locale contatori, ubicato nelle parti comuni al piano interrato.

Dal contatore individuale, saranno derivate due linee di alimentazione per il centralino di appartamento e l'eventuale cantina privata.

Il quadro elettrico di appartamento è previsto tipo standard con sportello bianco a vista. Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con supporti e placche in policarbonato autoestinguento. I frutti elettrici saranno del tipo serie civile **BTicino** Living Light con placche di colore bianco.

Per le unità abitative, la dotazione impiantistica è stata progettata in conformità alla Norma CEI 64-8 per soddisfare almeno il livello di prestazione 1.

Impianto domotico

Ogni unità abitativa sarà dotata di sistema di controllo Impianto domotico sistema Smart Edition di **BTicino**

- Ogni appartamento avrà i seguenti comandi domotici di base con controllo in remoto da smartphone personale: gestione oscuranti, gestione comando luci interne, controllo termoregolazione on/off.
- Possibilità di gestione dell'impianto mediante smart speaker quali Alexa o Google Home.

Impianto antintrusione (predisposizione)

È prevista la realizzazione della sola predisposizione dell'impianto d'allarme antintrusione, costituito da una scatola vuota per centrale di allarme, da installare in apposito vano presente nel centralino di appartamento, completo della predisposizione dei sensori volumetrici (1 per ogni ambiente finestrato tranne che per i bagni), sirena esterna, contatto su porta di accesso all'unità e scatola per inseritore, ubicata nei pressi del portoncino di ingresso, con apposita tubazione predisposta per linea telefonica.

Impianto elettrico box, cantine, locali tecnici

Nelle aree di manovra dell'autorimessa, nei corridoi al piano interrato, nei corridoi delle cantine, nelle cantine, nei box, nei locali deposito e nei locali tecnici, saranno installati apparecchi di illuminazione costituiti da plafoniere di tipo stagno con apparecchi di illuminazione LED, in modo da garantire un idoneo livello di illuminazione.

Per vano scale, androne, corridoi di piano e pianerottoli, si prevedono apparecchi di illuminazione (modello da scegliere a cura della DL), posizionati come da planimetrie di progetto.

In ciascun box verrà installata una centralina di ricarica auto elettrica con contabilizzazione dei consumi.

CAPITOLATO TECNICO

Impianto videocitofonico

Si prevede la formazione di un impianto videocitofonico di modello digitale a cablaggio semplificato.

Il sistema prevede:

- n°2 posti esterni, n°1 completo di modulo fonico, di chiamata digitale e modulo telecamera CCD e n° 1 completo di soli modulo fonico e di chiamata digitale, il tutto entro supporto da incasso, IP 54;
- linea dorsale videocitofonica;
- alimentazione di più posti interni dalla dorsale ciascuno composto da citofono, sezione video, supporto ed accessori.
- un videocitofono ogni appartamento, con display LCD a colori

Impianto di videosorveglianza

L'impianto di videosorveglianza è costituito telecamere per esterno complete di LED infrarosso per la visione notturna, posizionate in corrispondenza degli ingressi pedonali e carraio, nell'atrio al piano terra ed ai i piani interrati nei corselli box con controllo remoto.

Impianto centralizzato antenna TV/SAT

L'impianto di antenna TV sarà di tipo centralizzato, digitale e satellitare. Nell'edificio saranno installate idonee antenne per la ricezione dei segnali digitali terrestri e la parabola per la ricezione dei canali satellitari in chiaro. Le linee di alimentazione a servizio dell'impianto antenna TV/SAT saranno del tutto indipendenti da quelle degli altri impianti, e pertanto saranno predisposte tubazioni e scatole di derivazione dedicate.

Infrastrutturizzazione digitale degli edifici (broadband ready/smart building)

L'edificio sarà predisposto con tubazioni vuote per futura installazione di banda larga e alla fibra ottica, allestiti per l'accesso a internet veloce. Sarà quindi installato un armadio in una sala tecnica con un punto di accesso facile verso l'esterno, dal quale partono poi le predisposizioni per le connessioni verso tutte le unità abitative.

Impianto telefonico

Le linee di alimentazione dell'impianto telefonico saranno del tutto indipendenti dalle linee degli altri impianti. Verrà installato un armadietto terminale del distributore, all'interno del locale dedicato; tale armadio verrà collegato alla rete del distributore mediante appositi condotti delle dimensioni imposte dallo stesso. Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e già predisposto per la distribuzione in fibra ottica ai sensi del DL 133/14

Impianto di messa a terra

A tutti i punti di utilizzo dell'impianto elettrico, sarà attestato il conduttore di terra, che avrà una sezione adeguata in funzione delle prescrizioni normative. Al 1° piano interrato dell'edificio, sarà posato un dispersore intenzionale orizzontale, realizzato in corda di acciaio zincato, direttamente interrata, saranno realizzati alcuni dispersori intenzionali verticali ispezionabili, realizzati in profilato di acciaio zincato a croce, e verranno realizzati dei collegamenti ai dispersori naturali di fatto (armatura dei plinti di fondazione, rete elettrosaldata, ecc...), in modo tale che il valore della resistenza dell'impianto soddisfi le prescrizioni dalle vigenti normative.

Tale impianto sarà attestato ai vari collettori di terra, uno per ogni quadro di scala, mediante apposito conduttore di terra realizzato in corda di rame isolata. Ai collettori di terra, saranno collegate tutte le masse, le masse estranee (tubazioni idriche, riscaldamento) e tutti i conduttori di protezione ed equipotenziali principali dell'impianto.

Impianto fotovoltaico

Si prevede la formazione di un impianto fotovoltaico, in regime di scambio sul posto, con la fornitura trifase a 400V dall'impianto delle parti comuni. L'impianto verrà posizionato sulla copertura dell'edificio. L'impianto andrà realizzato secondo le normative vigenti e le prescrizioni del distributore per lo scambio sul posto.

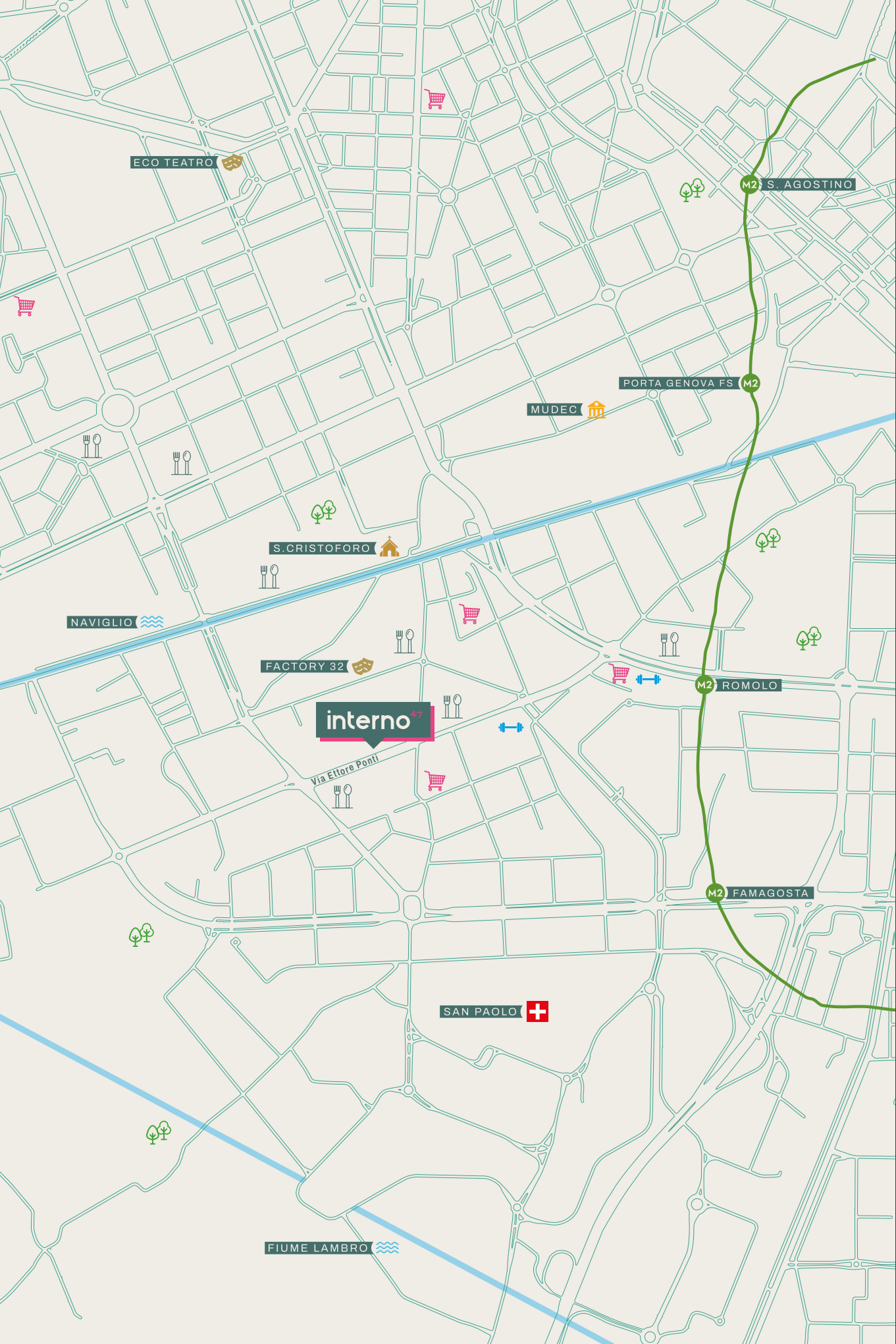
ALTRE DOTAZIONI

Certificazioni

Per ogni appartamento verranno rilasciate adeguate dichiarazioni di conformità degli impianti rispondenti alle normative vigenti.







Filcasa
AGENCY

First Class
PROPERTIES

02 49.52.39.60

info@interno47.it

INFOPOINT | Via Ettore Ponti, 47

CLASSE ENERGETICA A1 IN FASE DI PROGETTO

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 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 A1 in fase di progetto.

interno⁴⁷
ART LIVING

www.interno47.it