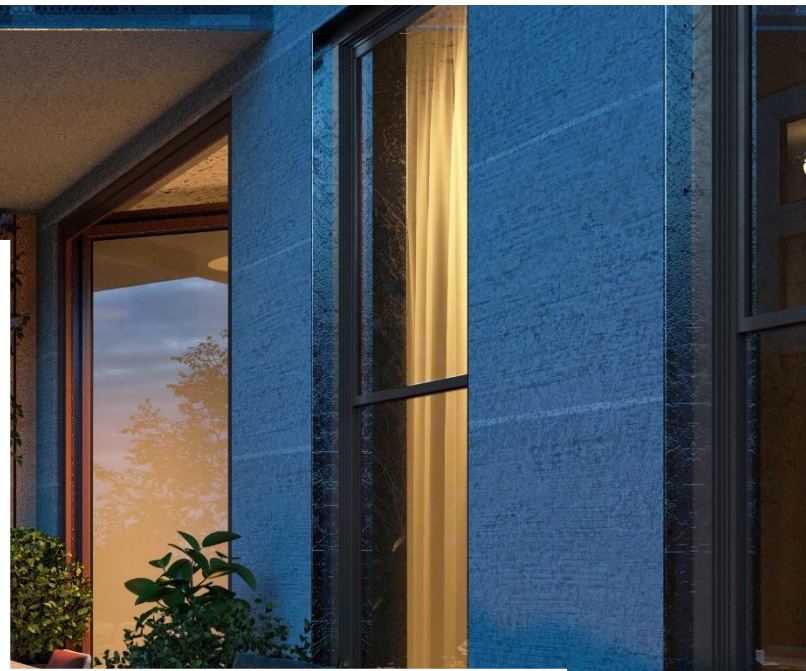
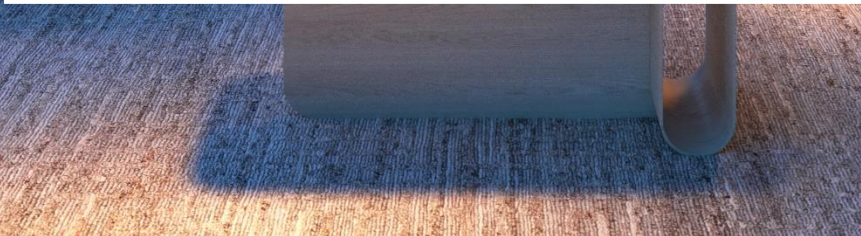


Borgo
Martesana

ABITARE LA NUOVA MILANO



CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A



2 COMPLESSI



6 PIANI

CAPITOLATO SINTETICO



- L'area di progetto si trova a nord di Milano tra le vie Padova e Verrazzano, nel quartiere Crescenzago.
- La zona, a prevalente destinazione residenziale, è completa di servizi pubblici e commerciali ed è ben servita dai mezzi di trasporto con la linea M2 metropolitana verde, fermata Crescenzago, distante 5 minuti a piedi.
- L'intervento prevede l'edificazione di due palazzine di cinque piani fuori terra, oltre ad un piano porticato e un livello interrato destinato a box e cantine.
- Il giardino all'interno del lotto sarà attraversato da un percorso pedonale che consentirà di spostarsi da via Padova fino a via Verrazzano.
- L'intelaiatura generale dell'edificio ovvero pilastri, setti e travi sarà in cemento armato così come i vani scala e ascensore.
- I solai saranno in laterocemento. Il solaio di copertura del piano interrato sarà invece in lastre prefabbricate tipo predalle.
- Saranno completamente impermeabilizzate tutte le murature verticali contro terra, la copertura del piano box adibita a giardino pensile, i balconi ed i terrazzi.
- Per la copertura dei piani interrati che ospiterà il giardino, la guaina bituminosa verrà posata con l'ultimo strato di guaina antiradice o protetta da apposito getto in calcestruzzo.
- Le facciate saranno realizzate con intonaco colorato in pasta e alcune porzioni della facciata saranno realizzate con motivo a rilievo fine tipo Caparol Rille Light o simile.
- I plafoni e i frontalini dei balconi saranno intonacati.
- I davanzali e le soglie di finestre e portefinestre saranno realizzati in pietra naturale a scelta della D.L.
- Verrà eseguita una zoccolatura al piano terra sul fronte strada, all'interno dei porticati e verso il giardino condominiale, in pietra naturale o gres a scelta della D.L.
- Tutti i muri di chiusura dei locali non abitabili al piano terreno, saranno realizzati con laterizio o blocchetti di cemento secondo le specifiche della L.10.
- Le due palazzine saranno realizzate in classe energetica A3.
- L'ingresso da via Verrazzano sarà realizzato al centro di un ampio portico chiuso verso strada da una cancellata in lamiera microforata. Al piano terra si troveranno il locale portineria e gli androni con vani scala e ascensori che daranno accesso sia alle palazzine che ai box.
- La copertura sarà finita con una lamiera grecata antirombo colore grigio.
- I terrazzi all'ultimo piano avranno un pavimento in gres antigelivo posato su doppia guaina con adeguate pendenze e punti di scarico acque meteo.
- I parapetti saranno realizzati in lamiera microforata con montanti e traversi in scatolare metallico colore grigio scuro.

SERRAMENTI E PORTE



- I portoni di ingresso agli androni dell'edificio saranno in alluminio e vetro secondo disegno di progetto e saranno dotati di serratura elettrificata con apertura gestita anche dai citofoni.
- Le porte dei box saranno del tipo basculante, predisposte per sistema di apertura motorizzato radiocomandato, e saranno realizzate in lamiera di acciaio pressopiegata e preverniciata, colori a scelta della D.L., complete di fori o alette per garantire l'aerazione minima come prescritto dalle norme.
- Il sistema di oscuramento per gli appartamenti sarà di tipo avvolgibile esterno in alluminio preverniciato, comandato elettricamente per il movimento sali e scendi, ottenendo così un oscuramento idoneo per la residenza. Il colore sarà definito dalla D.L.
- I serramenti esterni saranno in PVC effetto legno a scelta della D.L. con doppi vetri stratificati e vetrocamera;

CAPITOLATO **SINTETICO**



PAVIMENTI E SERRAMENTI



CAPITOLATO SINTETICO

- I pavimenti di soggiorni, camere da letto e disimpegno, per tutti gli alloggi, potranno essere in parquet prefinito con strato superiore in legno nobile tipo Rovere tinto in varie tonalità, Rovere, Flora, Stige, Iris e Smoked spessore 10mm formato 158x800-1220mm, con misura variabile mista marca Ali spa, modello Woodi-Maxi 10 o similare, oppure in gres porcellanato con valore pari a 45,00€/mq. **Marca Florim serie Cerim modello Woodslate life o Timeles formato 30x60 sp. 0,95 cm o similare**
- Nei locali cucina, se chiusi da porte, e nei bagni i pavimenti saranno in piastrelle di gres porcellanato con valore pari a 40,00€/mq **Marca Florim serie Match-up of Cerim o Maps of Cerim** formato 30x60 sp. 0,95 cm o similare.
- Tutti i bagni, per un'altezza di cm 200, saranno rivestiti con piastrelle di ceramica smaltata valore pari a 40,00€/mq **Marca Florim serie Cerim** formato 30x60 sp. 0,85cm o similare.
- Tutti i locali esterni e nelle parti comuni saranno con piastrelle di ceramica **Marca Florim serie Natural Stone of Cerim** formato 30x60 o similare.
- In tutti i locali interni, esclusi i bagni che avranno a parete il rivestimento in ceramica, verrà posato uno zoccolino in laminato colore bianco.
- I portoncini di primo ingresso sono di tipo blindato classe 3 antieffrazione, con pannelli in laminato effetto legno, Marca Torterolo serie Crome TR 651 o similare a scelta della D.L e imbotte in pietra. Le maniglie e le borchie delle porte di ingresso avranno finitura acciaio satinato.
- Ogni portoncino avrà una serratura di sicurezza con chiave a cilindro europeo e serratura di servizio con volantino interno, spioncino panoramico d'ispezione e lama para aria.
- I soli portoncini delle scale C e D, nella palazzina interna, saranno REI 60 per garantire la tenuta al fuoco dell'intero vano scala. Tipo marca Torterolo TRC 60 o similare.
- Le porte interne alle unità saranno tutte con anta a battente, rivestite in laminato bianco, dotate di chiave e maniglia effetto acciaio satinato. In variante è possibile chiedere la verifica per l'installazione di porte scorrevoli interno muro.

IMPIANTI MECCANICI



CAPITOLATO SINTETICO

- L'edificio in oggetto sarà dotato di impianto termico centralizzato (caldo/freddo/ACS) alimentato da pompe di calore reversibili, condensate ad acqua di falda prelevata e restituita mediante pozzi geotermici.
- Gli appartamenti saranno riscaldati da pannelli radianti a pavimento.
- La regolazione della temperatura invernale sarà puntuale per singolo locale mediante sonde di temperatura con impostazione e programmazione gestita dal sistema smart dell'alloggio.
- Nei bagni saranno installati, ad integrazione del sistema radiante a pavimento, scaldasalviette elettrici, in acciaio tubolare, di colore bianco muniti di cavo e presa dedicata alla loro alimentazione
- Per il raffrescamento degli ambienti (ad esclusione delle cucine e dei bagni) sono previsti ventilconvettori a parete, alimentati ad acqua refrigerata.
- La regolazione della temperatura estiva sarà puntuale per singolo locale raffrescato mediante impostazione e programmazione gestita da telecomando ad infrarossi.
- L'edificio sarà dotato di impianto idrico-sanitario alimentato con acqua ad uso potabile proveniente dall'Acquedotto cittadino. Tutte le tubazioni orizzontali in vista e le colonne montanti saranno adeguatamente protette con rivestimento isolante, barriera anticondensa e antirumore.
- La produzione di acqua calda sanitaria è anch'essa centralizzata, con contabilizzazione separata come il riscaldamento.
- Ogni cucina avrà un attacco acqua calda e fredda, uno scarico per lavello ed un attacco indipendente per carico e scarico lavastoviglie, sifone ad incasso parete e rubinetto con attacco portagomma.
- E' previsto un punto acqua per ogni terrazzo o balcone di dimensioni rilevanti dove indicato nel progetto idraulico.



IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO

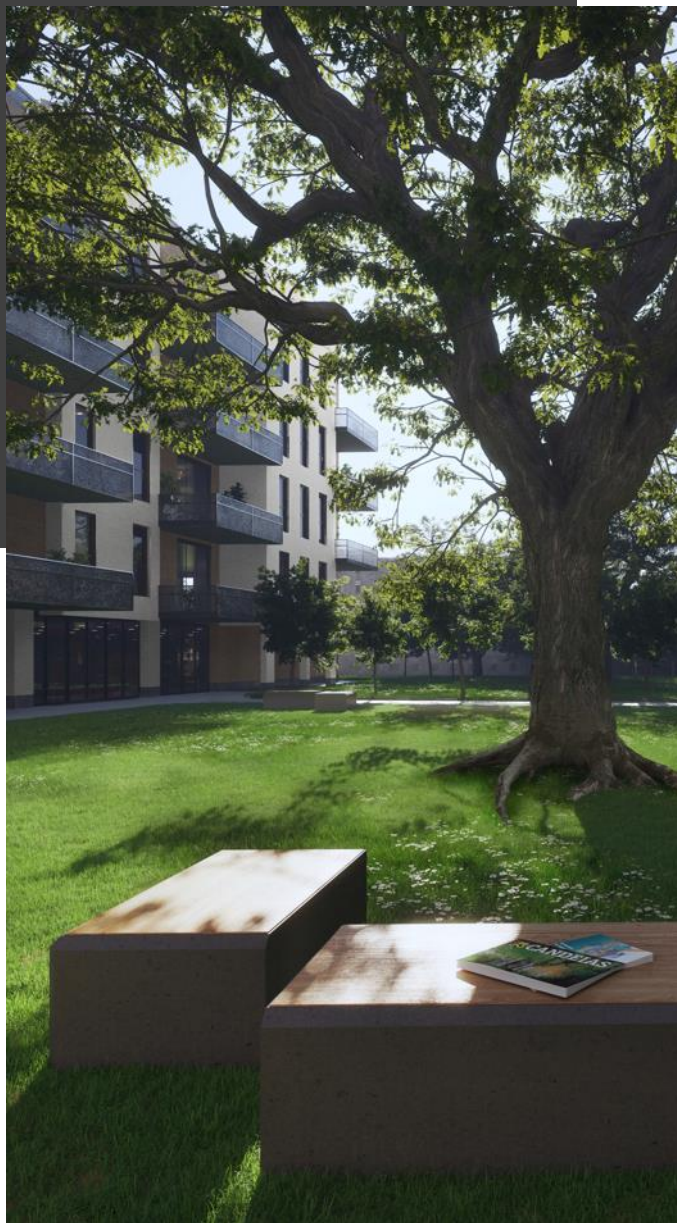


CAPITOLATO **SINTE**TICO



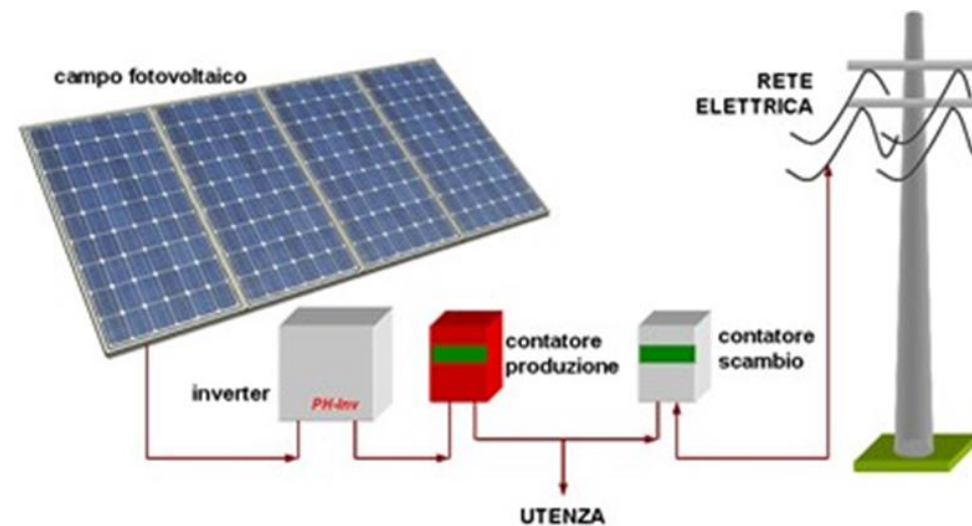
- L'impianto elettrico dell'alloggio sarà di tipo «**DOMOTICO SMART**» per il comando e la gestione delle luci, della termoregolazione invernale (termostato ambiente con display in ogni locale compresi bagni e cucine), dell'automazione degli avvolgibili (sia tramite comando locale che mediante comando generale posizionato in prossimità della porta di ingresso e tramite App) e della gestione carichi. Grazie all'evoluzione della tecnologia di automazione domestica, oggi è possibile tenere sotto controllo i carichi elettrici, monitorare e controllare i consumi, scegliere dove e come ottimizzare le varie funzioni domestiche, gestione di tutto l'impianto tramite App (in loco con rete WI-FI mentre da remoto con una semplice connessione dati internet - disponibile per IOS e Android).
- Si prevede un livello di dotazioni pari al **Livello 1** della Norma **CEI 64/08 VIII Edizione**.
- Le placche elettriche, prese e interruttori saranno della marca **VIMAR** modello **ARKE'** nei colori bianco o antracite con placche in tecnopolimero.
- Il centralino è inoltre predisposto per l'alloggiamento del dispositivo di riarmo automatico (opzionale a richiesta) che permette il ripristino dell'energia elettrica in caso di scatto intempestivo (tipico intervento del differenziale in caso di temporale).
- La struttura esterna dell'impianto prevede l'installazione di una postazione videocitofonica digitale alfanumerica posta all'ingresso principale (comune a entrambi gli edifici) e di quattro postazioni piè di scala videocitofoniche analogiche oltre ad un centralino di portineria.
- Nell'alloggio sarà installato un impianto videocitofonico tipo **VIMAR-ELVOX** con **display touch screen a colori**.
- Dalla stessa postazione videocitofonica sarà inoltre possibile richiamare tutti gli scenari della serie civile connessa.
- Sarà previsto un impianto Multiservizio per la distribuzione dei segnali Internet – TV TV-SAT. Anche l'impianto TV e TV-SAT sarà sviluppato in tipologia FTTH single-feed con centrale di testa per la distribuzione di tutte le polarità satellitari, e tutto il Digitale Terrestre. La rete distributiva per ogni appartamento, è composta principalmente da una distribuzione in Fibra Ottica ed è strutturata secondo la legge 164/2014.
- In ogni appartamento saranno previste tubazioni vuote per la **predisposizione dell'impianto antintrusione**:
 - perimetrale in ogni cassonetto e sopra ogni porta d'ingresso;
 - volumetrico;
 - inseritore, tastiera di programmazione e sirena esterna.

IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO



CAPITOLATO **SINTETICO**

- In conformità con le disposizioni energetiche vigenti sarà installato un impianto fotovoltaico con una potenza pari a circa 30kWp, connesso in regime di ritiro dedicato al contatore di pertinenza. L'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico sarà a servizio degli impianti tecnologici della residenza.
- Gli impianti fotovoltaici saranno conformi alle Norme CEI 82-25, CEI 0-21 oltre che alle prescrizioni delle circolari dei VVF.



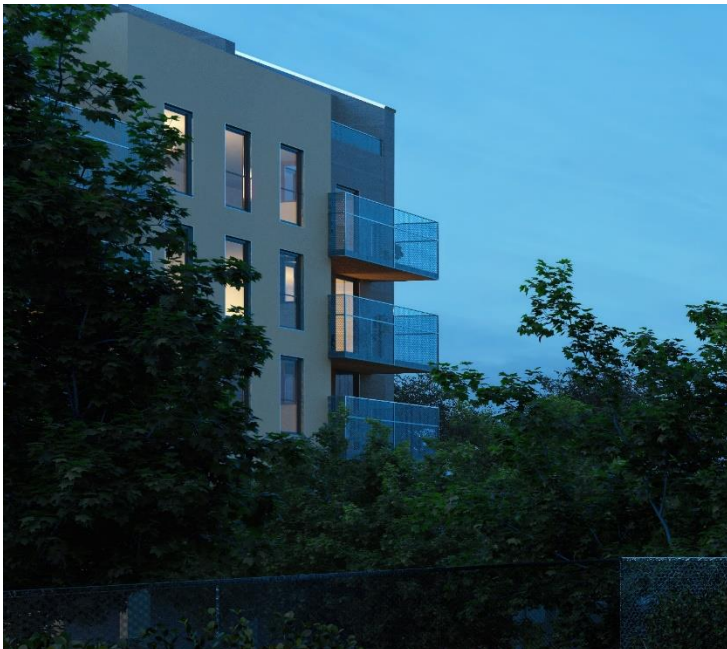
SANITARI E RUBINETTERIA



- Nei bagni gli apparecchi sanitari saranno in ceramica bianca tipo Ideal Standard modello Nuova Esedra o simile appoggiati a pavimento, l'eventuale vasca sarà acrilica, il piatto doccia sarà in ceramica dimensione 70x90 e/o 80x80cm.
- La rubinetteria sarà di tipo Ideal Standard modello Ceramix o simile.



CAPITOLATO **SINTE**TICO



Abitare co.[®]

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

