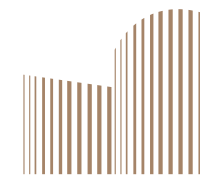




THE NEST  
MILANO

ABITARE INASPETTATO

CAPITOLATO



**THE NEST**  
MILANO

ABITARE INASPETTATO

CAPITOLATO



## 01 P. 07

### Il capitolato

La raccolta completa di opzioni e finiture per la vostra casa.

## 02 P. 09

### Pavimenti e rivestimenti

I materiali, i colori e le finiture che vestiranno i vostri ambienti.

## 03 P. 19

### Arredo bagno

I complementi per rendere il bagno il vostro angolo di benessere.

## 04 P. 31

### Porte e maniglie

La funzionalità che diventa elemento di arredo e design.

## 05 P. 35

### Domotica

Per una casa smart, tecnologica, sicura e confortevole.

## 06 P. 41

### Partner

La collaborazione di The Nest con i migliori brand dell'home design.

## 07 P. 61

### Capitolato tecnico

Il dettaglio delle opere e delle modalità di realizzazione.





# 01

## Il capitolato

*SELEZIONATI DA NOI PER VOI,  
PER LE VOSTRE SCELTE*

Questo volume vi accompagna nella scelta dei dettagli che contribuiranno a rendere **unico il vostro appartamento**. Illustra le possibilità di **materiali, finiture e complementi tra cui scegliere** per dare un tocco personale alla vostra nuova casa. Ogni partner è stato selezionato tra i **migliori brand dell'home design** per garantirvi sempre la massima qualità e resa estetica. Con le scelte di capitolato la vostra idea di casa inizia a prendere forma concreta.



## 02

### *PAVIMENTI E RIVESTIMENTI*

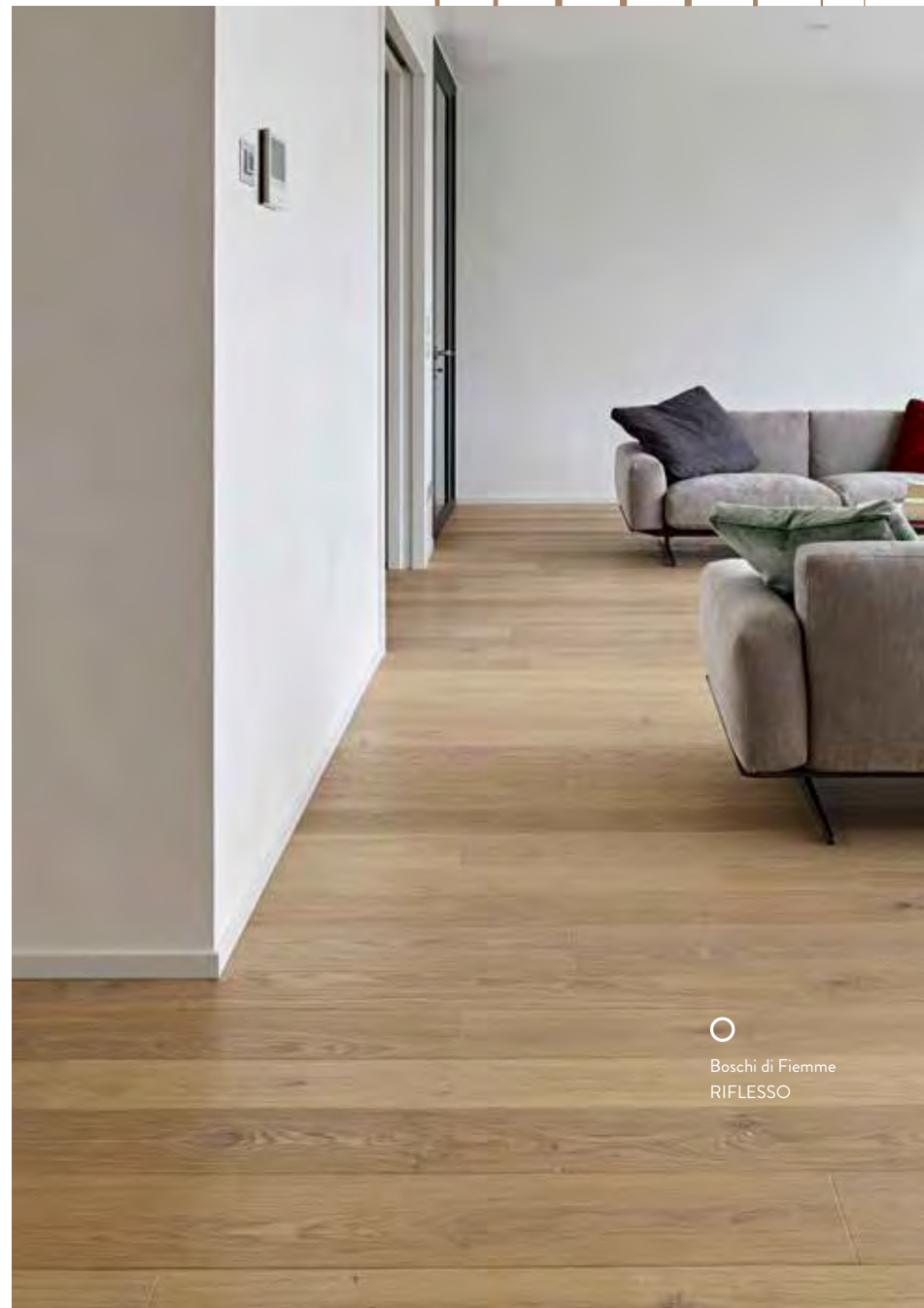
Dall'eleganza senza tempo dell'effetto marmo al calore avvolgente del legno, fino allo stile contemporaneo delle ceramiche tipo resina: The Nest presenta la collezione dei rivestimenti.

Made in Italy, Made in **Florim**: istinto creativo, ricerca del bello, passione e tecnologia produttiva danno vita a ceramiche che trasformano una semplice piastrella in un oggetto di design.

**Fiemme Tremila** firma il parquet: biocompatibile al 100%, salubre e bello. Con l'obiettivo di portare nelle case i boschi della Val di Fiemme, l'azienda promuove il benessere abitativo e la sostenibilità ambientale.







○  
Boschi di Fiemme  
RIFLESSO



## Pavimento in parquet

ZONA GIORNO / NOTTE

Collezione: Boschi di Fiemme

Formato: 220x14x1,4 cm

Finitura: levigato

Posa: a correre

> Possibilità di scegliere tra  
finitura nodosa o senza nodi



Riserva



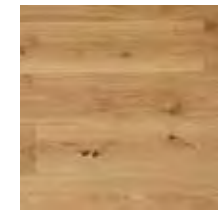
Rupe



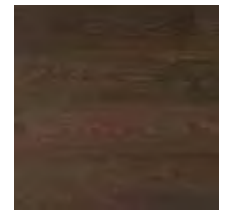
Re bianco



Riflesso



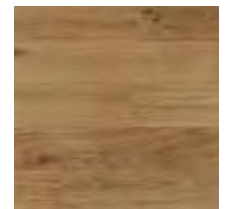
Rotondo



Radice



Radioso



Ricco





○  
Timeless Opaco  
CALACATTA

# FLORIM

## Pavimento e rivestimento

ZONA BAGNO

h. rivestimento: 240 cm

Posa: allineata

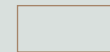
> Collezioni e formati intercambiabili:

CERIM - Timeless opaco

Formato:  
60x60x1 cm



Formato:  
60x120x1 cm

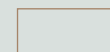


CERIM - Maps opaco

Formato:  
60x60x1 cm



Formato:  
60x120x1 cm



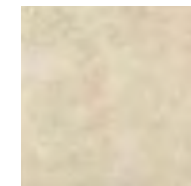
Timeless Armani Gray



Timeless Calacatta



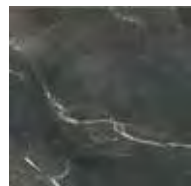
Timeless Ceppo di Grè



Timeless Marfil



Timeless Travertino



Timeless Black Deep



Maps Beige



Maps Dark Grey



Maps Graphite



Maps Light Grey



Maps White



○  
Neutra 6.0 Tinte  
PETROLIO

# FLORIM

## Pavimento e rivestimento

ZONA BAGNO

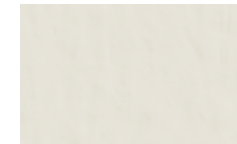
h. rivestimento: 240 cm

Posa: allineata

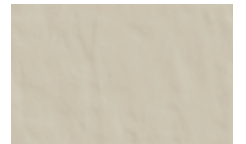
> Collezioni e formati interscambiabili:

CASAMOOD - Neutra 6.0 Tinte

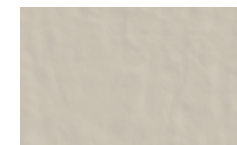
Formato:  
40x80x1 cm



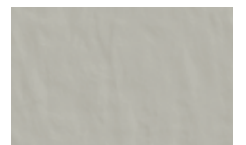
Neutra Bianco



Neutra Polvere



Neutra Perla



Neutra Ferro



Neutra Quarzo



Neutra Grafite



Neutra Petrolio



Neutra Avio

# 03

## ARREDO BAGNO

Villeroy&Boch, Geberit, Pains e Inda insieme per la selezione di elementi per il bagno: linee essenziali e design contemporaneo caratterizzano lo spazio del benessere domestico.

Operative a livello globale, **Villeroy&Boch** e **Geberit** racchiudono nei loro prodotti l'essenza della produzione industriale consapevole, rappresentata dalla combinazione riuscita di funzionalità e design.

**Paini** e **Inda** sono tra le eccellenze produttive italiane nel settore dell'arredobagno. Con oltre 50 anni di storia, fanno parte delle aziende leader del mercato internazionale, conservando un'identità tutta italiana.







○  
Serie Subway 2.0  
VASO

○  
Serie Subway 2.0  
BIDET

  
**Villeroy & Boch**  
1748

## Vasi e Bidet

BAGNO



**Serie Subway 2.0**  
Vaso sospeso  
Sedile rimovibile e a chiusura  
rallentata



**Serie Subway 2.0**  
Bidet sospeso



**Serie Avento**  
Vaso sospeso  
Sedile rimovibile e a chiusura  
rallentata



**Serie Avento**  
Bidet sospeso

## ■ GEBERIT

### Placche di Comando

BAGNO



**Serie Sigma 30**  
Placca di comando doppio tasto  
Colore bianco/cromato/bianco



○  
Serie Panarea  
LAVABO



**Lavabi**

BAGNO



**Serie Panarea CC**  
Lavabo integrato  
Ceramica bianca



**Serie Ponza**  
Lavabo in appoggio  
Ceramica bianca





○  
Serie Squaro Infinity  
PIATTO DOCCIA

  
**Villeroy & Boch**  
1748

## Piatto doccia

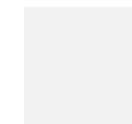
BAGNO



### Serie Squaro Infinity

Piatto doccia  
Quaryl®, colori opachi  
scarico Tempoplex

#### Finiture piatto doccia



Stone white



Anthracite



Crème



Grey



Brown





Serie Dax  
RUBINETTO LAVABO

*OPAINI*

## Rubineria

BAGNO



**Serie Dax**  
Miscelatore monoforo lavabo  
scarico automatico 1"1/4  
Finitura cromata



**Serie Dax**  
Miscelatore monoforo bidet  
scarico automatico 1"1/4  
Finitura cromata



**Serie Dax**  
Miscelatore doccia incasso  
con deviatore rotativo 2 uscite



**Serie Dax**  
Kit doccia completo di soffione  
inox, braccio e kit doccia con  
supporto fisso



## 04

### *PORTE E MANIGLIE*

Stile minimal, linee pulite ed essenziali per le porte e le maniglie degli interni di The Nest, elementi che fanno della purezza estetica la loro forza espressiva.

Le porte sono realizzate da **RES Italia**, che dal 1962 porta il meglio del Made in Italy nel mondo: dal cuore produttivo brianzolo agli Stati Uniti, Canada, Benelux, Hong Kong, Cipro, Dubai, India e Turchia.

**Olivari**: un nome, una garanzia. Da oltre 100 anni porta sul mercato la creatività dei migliori architetti e designers, declinata attraverso il Made in Italy. Non una semplice maniglia, ma un oggetto di design.





○  
Miss  
PORTA A  
SCOMPARSA

 Res

### Porte

ZONA GIORNO / NOTTE  
BAGNO / CUCINA



**Miss**  
Porta battente rasomuro  
Telaio in alluminio a vista  
Serratura magnetica  
80-90 h.240 cm



**Miss**  
Porta scorrevole a scomparsa  
Laccato opaco bianco  
Maniglia a incasso inclusa  
80-90 h.240 cm

**OLIVARI** 

### Maniglie

ZONA GIORNO / NOTTE  
BAGNO / CUCINA



**Lama**  
Maniglia  
Cromo-satinato

# 05

## DOMOTICA

La soluzione domotica di **BTicino** permette di gestire scenari luminosi, termoregolazione e sicurezza attraverso innovativi sistemi digitali integrati nell'abitazione.

Ciascun appartamento di The Nest è così concepito per essere in grado di soddisfare uno **stile di vita contemporaneo e digitale**, oltre a favorire le **migliori condizioni di benessere**.

Anche i residenti più esigenti troveranno la configurazione più adatta, sfruttando le numerose possibilità di personalizzazione e integrazione tra utente e dispositivo per il massimo del comfort.





## bticino

### Impianto elettrico & domotico

ZONA GIORNO / NOTTE  
BAGNO / CUCINA

### MYHOME\_UP

#### La soluzione domotica di BTicino

Grazie alla moderna tecnologia digitale è possibile realizzare in qualsiasi abitazione soluzioni evolute in termini di comfort, sicurezza, risparmio energetico, multimedialità e controllo locale e a distanza.

Il tutto garantito da BTicino, da sempre il leader in Italia per l'impiantistica elettrica per la casa e per l'edificio.



HOME TOUCH è un dispositivo evoluto dotato di schermo Touch Screen da 7 pollici, che permette la completa gestione di tutte le funzioni domotiche adattandosi in modo automatico alle funzioni effettivamente presenti nell'abitazione.

HOMETOUCH è anche un videocitofono connesso.



## bticino

### Impianto elettrico & domotico

ZONA GIORNO / NOTTE  
BAGNO / CUCINA

#### LUCI E AUTOMAZIONI

MyHOME\_Up consente di gestire l'illuminazione in modo efficiente e ottenendo il massimo comfort. È anche possibile gestire dispositivi motorizzati come tende, tapparelle, persiane o altri automatismi in modo estremamente valido e confortevole.

#### TERMOREGOLAZIONE

Questa soluzione permette di ottenere la temperatura ideale nell'abitazione garantendo in ogni istante il massimo risparmio energetico. La suddivisione in zone distinte dell'impianto di riscaldamento e di raffrescamento consente infatti di gestire profili di temperatura differenti, evitando sprechi di risorse energetiche.

#### VIDEOCITOFONO E CONTROLLO LOCALE

La straordinaria tecnologia di MyHOME\_Up, consente di controllare e gestire la casa sia in locale che da remoto attraverso un app dedicata. Con il nuovo Videocitofono connesso è possibile portare anche la videocitofonia sullo schermo del proprio Smartphone.

#### FLATWALL (QUADRO ELETTRICO)

MyHOME\_Up Flatwall è l'innovativa soluzione centralizzata e non invasiva per tutti i servizi elettrici, domotici e tradizionali, da utilizzare in alternativa al tradizionale quadro elettrico.

#### ANTIFURTO

È prevista la sola predisposizione per l'impianto antifurto, che potrà essere completato integrandolo con il sistema BTicino per avere un impianto affidabile, semplice da utilizzare e facilmente personalizzabile dal cliente utilizzatore.



# 06

## *PARTNER*

The Nest è affiancato da una selezione accurata di brand partner scelti tra i **leader del settore dell'home interior** a garanzia di qualità ed estetica.

Il Made in Italy è protagonista: la tradizione italiana del "saper fare" completa la proposta residenziale di The Nest con **prodotti di altissima qualità**, frutto di ricerca, passione, metodo e innovazione.

The Nest punta sull'**eleganza delle finiture** e sulla **qualità dei partner** per valorizzare gli ambienti interni, caratteristiche declinate sia in termini di design che di funzionalità.





**FLORIM**

*PASSIONE, INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ*

Un'innata passione per la bellezza e una grande determinazione hanno portato a sfidare i luoghi comuni, riuscendo a trasformare ciò che tutti chiamano piastrella da oggetto funzionale a elemento di design. In Florim la creatività incontra la passione e si fonde con la più moderna tecnologia produttiva sostenibile: dopo un lungo e impegnativo percorso di verifica, Florim ha ottenuto l'ambiziosa Certificazione B Corp con cui si identificano Aziende con un altissimo standard di trasparenza e sostenibilità al fine di ottimizzare il loro impatto positivo verso i dipendenti, la comunità e l'ambiente.





*SALUBRITÀ, DURATA E BELLEZZA.  
IN UNA PAROLA: BENESSERE*

Fiemme Tremila nasce nel 1993 da un'idea lungimirante: offrire un prodotto unico, naturale, e assolutamente sano. Camminare su un pavimento Fiemme Tremila è un'esperienza che coinvolge e appaga tutti i sensi. La promessa è quella di riempire la casa con bellezza e natura: ecco perché è stato realizzato un prodotto per durare una vita e fatto solo con materiali e processi naturali. Ogni collezione corrisponde a diverse esigenze, gusti e personalità per rendere il "progetto casa" veramente unico e di carattere.







 **inda**<sup>®</sup>

*LA TENDENZA CHE DIVENTA DESIGN*

Inda è dna puramente italiano: propone da oltre 75 anni soluzioni di arredo per il bagno con un alto contenuto di design, rispondendo al cambiamento degli stili di vita e della casa. Inda coglie le esigenze e i gusti di un pubblico eterogeneo per trasformarle in tendenze dell'abitare. Creatività, originalità, distintiva eleganza sono elementi caratterizzanti che si esprimono nel design Inda attraverso tutte le sue forme: dal classico, al moderno, alle soluzioni più all'avanguardia





#### *LA QUALITÀ CHE FA STORIA*

Dalla sua fondazione più di 270 anni fa nel cuore dell'Europa, Villeroy&Boch si è sviluppata fino a diventare una delle imprese leader sul mercato internazionale nel settore delle ceramiche per stoviglie e sanitari. Protagonista dei cambiamenti culturali e sociali dell'abitare, Villeroy&Boch è riuscita a creare un connubio perfetto tra qualità, innovazione e design, trasformando il concetto di bagno da ambiente puramente funzionale a oasi di benessere: la sala da bagno diventa così un luogo di ritiro personale per rilassarsi e rigenerarsi.





## ■ GEBERIT

### *LEADER EUROPEO NEL MERCATO DEI PRODOTTI SANITARI*

“L’acqua è la nostra sorgente di benessere” recita il claim aziendale: il gruppo Geberit opera a livello globale ed è leader europeo nel settore dei prodotti sanitari. Quando si tratta di tecnologia sanitaria e ceramica per il bagno, Geberit fornisce il suo valore aggiunto attraverso la sinergia tra estetica e funzionalità. Sia in termini di prodotto che di produzione, Geberit assume la sostenibilità come valore imprescindibile: non solo ripaga l’ambiente, ma anche clienti e soci. Dove c’è Geberit c’è tradizione dal 1874.





 **Res**

*PORTE INTERNE DI DESIGN:  
DALL'ITALIA NEL MONDO*

Funzionalità ed estetica, design evoluto e tecnologie di ultima generazione: questa la filosofia del prodotto realizzato da Res. Brand leader nell'eccellenza italiana applicata a porte e sistemi, Res è oggi referente internazionale per le migliori porte interne di design: non a caso le sue soluzioni sono presenti in diverse tipologie di ambienti in ogni angolo del mondo. Da Hong Kong a New York, da Dubai al Benelux, i progetti firmati Res sono sempre sinonimo di qualità, durevolezza, estetica, classe, eleganza.





## OLIVARI

### *CENTO ANNI DI QUALITÀ*

Sin dal 1911 l'intero ciclo produttivo Olivari si svolge esclusivamente all'interno degli stabilimenti Olivari di Borgomanero, a nord-ovest di Milano. Non solo Made in Italy, quindi, ma Made in Olivari.

Nei suoi cento anni di storia, Olivari ha sempre ricercato il massimo della qualità, affidandosi alla creatività dei migliori designers e architetti. Da generazioni si tramanda l'attenzione ai dettagli, la ricerca dell'innovazione e soprattutto la passione per il lavoro ben fatto.





## **bticino**

### *IL "SAPER FARE" ITALIANO INCONTRA TECNICA E VISIONE*

BTicino porta i valori della qualità, della tecnologia e del design italiano in oltre 60 paesi nel 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.





## *Paini*

### *L'ESPERIENZA INSEGNA*

Paini Spa è una società leader nel settore della rubinetteria domestica e industriale. Propone un'ampia gamma di elementi per ambienti cucina, bagno, doccia e arredobagno. Il ciclo produttivo prevede l'utilizzo esclusivo di materie prime di qualità superiore, rispondenti alle rigorose norme UNI-CEE. Ricerca e sviluppo, così come tutta la produzione, sono svolte internamente con il supporto di tecnologie e macchinari all'avanguardia, in grado di realizzare forme e finiture secondo la regola dell'arte.



# 07

## CAPITOLATO TECNICO

Le pagine che seguono sviluppano il **racconto tecnico della realizzazione della vostra casa**, dalle operazioni più complesse fino alle caratteristiche dei materiali, dalle tecniche di messa in opera alle tipologie di esecuzione.

Realizzare un edificio è un processo complesso, fatto di numerose competenze e professionalità: scoprite tutti i dettagli tecnici della costruzione di **The Nest**.

PROGETTO:

  
barreca & la varra

gnazzi+marciello  
ARCHITETTI







## Sommario

Descrizione dell'intervento	P. 64
Descrizione delle opere - appartamenti	P. 65
1. Strutture portanti	P. 65
2. Facciate	P. 65
3. Murature - Solai	P. 67
4. Controsoffitti	P. 68
5. Ingressi e atri	P. 68
6. Pavimenti e rivestimenti unità immobiliari	P. 70
7. Pavimenti e rivestimenti parti comuni	P. 72
8. Intonaci	P. 73
9. Tinteggiature - Verniciature	P. 74
10. Serramenti interni	P. 74
11. Serramenti esterni	P. 75
12. Impermeabilizzazioni	P. 77
13. Opere Da Fabbro - Lattonerie	P. 77
14. Isolamenti	P. 78
15. Impianti ascensori	P. 79
16. Impianti meccanici	P. 79
17. Rete di fognatura	P. 82
18. Impianto idrico - Sanitario	P. 82
19. Impianti elettrici e speciali	P. 84
20. Giardino	P. 88
21. Altre dotazioni	P. 89



## Descrizione dell'intervento

### EDIFICIO RESIDENZIALE MILANO - VIA FONTANA

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici residenziali in sostituzione del fabbricato esistente in via Fontana, che verrà completamente demolito.

L'intervento prevede la realizzazione di due edifici composti da un piano interrato, un piano seminterrato ad uso uffici e cinque piani residenziali oltre al piano terra ad uso residenza ed uffici. I due edifici saranno serviti ciascuno da una scala e da un ascensore, con ingresso pedonale e carraio da via Fontana.

Al piano interrato, comune ad entrambi gli edifici, saranno disposte le autorimesse e le cantine, oltre a locali comuni e tecnici quali il locale sottostazione idrica e termica, locale contatore acqua, contatori luce, locali rifiuti.

Al piano terra si troveranno l'accesso carraio e l'ingresso principale pedonale, con un atrio comune ai due edifici, con guardiola, spazio per le cassette postali e locale di servizio. Dall'ingresso pedonale si accederà al cortile condominiale e, attraverso una pensilina coperta, agli atri di ingresso dei singoli edifici, indipendenti tra loro.

Tutte le facciate degli edifici saranno rivestite con cappotto termico rasato e tinteggiato. Le facciate principali sono realizzate con finiture differenti tra i due edifici. Per l'edificio "Cubo" alcune pareti saranno rivestite con un giardino verde verticale realizzato da Sundar Italia, mentre per l'edificio "Cilindro" alcune pareti saranno rivestite con listellatura in legno di larice siberiano in tinta naturale.

Le facciate saranno intervallate dalla presenza di logge e sfondati dei balconi.

A completamento di quanto sopra esposto sarà realizzato un giardino condominiale dotato di piantumazione di pregio e completo di impianto di irrigazione nelle parti comuni. Saranno realizzate alcune fioriere per la messa a dimora di alberi e cespugli fioriti, con essenze diversificate in modo da garantire una fioritura variabile in funzione delle stagioni. In corrispondenza della pensilina di accesso ai fabbricati sarà realizzato un percorso fiorito decorativo.

## Descrizione delle opere - appartamenti

### 1. STRUTTURE PORTANTI

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

### 2. FACCIATE

Le facciate sono la "pelle" dell'edificio, delimitano lo spazio interno, privato e riservato, rispetto a quello esterno pubblico, proteggono dagli eventi atmosferici e caratterizzano l'immobile. Tutte le pareti esterne saranno interamente rivestite con isolamento termico a cappotto, rasato e tinteggiato di colore grigio.

Le facciate di The Nest saranno caratterizzate dall'uso di materiali biocompatibili, il più possibile naturali. Le facciate principali, verso il giardino interno, avranno finiture differenti tra i due edifici, ma entrambe costituite da materiali "vivi", che muteranno con il trascorrere delle stagioni e degli anni, seguendo i ritmi naturali del trascorrere del tempo, presentandosi sempre diverse.

#### 2.1. VERDE VERTICALE SU EDIFICIO "CUBO"

La facciata principale dell'edificio "Cubo" prenderà vita grazie alla realizzazione di una parete in verde verticale, che sarà la sintesi e l'integrazione tra architettura e natura, realizzato da Sundar Italia s.r.l.. Il "giardino rampante" sarà costituito da una struttura portante in gabbie metalliche dotate di sistema di irrigazione e scarico, contenente moduli di spugna organica precoltivata con essenze verdi naturali di vario tipo, secondo una composizione armonica di varietà con fioriture differenti a seconda delle stagioni. In tal modo la facciata offrirà in ogni stagione colori, profumi e sensazioni sempre nuove e diverse, seguendo il ritmo stagionale ed il ciclo naturale di fioritura. Fiori e foglie costituiranno un insieme vibrante che avvolgerà l'edificio, contribuendo ad aumentare il comfort in modo naturale. Il sistema di irrigazione a goccia, studiato appositamente, garantirà il necessario apporto nutritivo al verde verticale, che non necessiterà di altre attenzioni se non di un paio di interventi all'anno per la normale potatura della vegetazione.

Il verde verticale porta con sé grandi benefici di ordine ecologico ed ambientale: contribuisce ad "aumentare il capitale naturale in ambiente urbano", a mitigare l'effetto "isola di calore" in città, ad incrementare la biodiversità, a creare dei filtri per le polveri sottili, ad assorbire CO2 e produrre ossigeno.



Numerosi studi hanno confermato i benefici in termini di isolamento termico che il verde verticale apporta all'edificio, contribuendo a mantenere gli ambienti più freschi d'estate e più caldi in inverno, riducendo la necessità di condizionamento artificiale, con conseguenti risparmi di energie non rinnovabili. Sundar Italia s.r.l., azienda italiana che realizza esclusivamente verde verticale, ha collaborato con le proprie realizzazioni di verde verticale al progetto "I-Zeb Verso Edifici Intelligenti a Energia Zero" con l'Istituto per le Tecnologie della Costruzione del Consiglio Nazionale delle Ricerche.

I parapetti in ferro delle logge e dei balconi avranno un disegno morbido, con linee curve che asseconderanno la naturalità del rivestimento verde creando gradevoli effetti decorativi.

Le facciate sul retro dell'edificio "Cubo" avranno lavorazioni a rilievo sul rivestimento a cappotto, per ottenere un effetto cromatico di pregio.

## 2.2. LEGNO SU EDIFICIO "CILINDRO"

La facciata principale dell'edificio "Cilindro" sarà rivestita con listelli di legno massiccio opportunamente stagionato; verrà utilizzata l'essenza del LARICE SIBERIANO, grazie alla particolare resistenza di questa varietà di pianta, dovuta alla crescita in ambienti dal clima particolarmente rigido che ne rallenta la crescita; gli anelli di accrescimento della pianta, a causa della lentezza della crescita, sono particolarmente ravvicinati, il che rende il legno molto resistente agli eventi atmosferici e particolarmente stabile nelle deformazioni, pur essendo un materiale naturale. Le doghe del rivestimento, di sezione pari a 4 x 10 cm, saranno opportunamente trattate per esterno utilizzando esclusivamente olio naturale, senza applicazione di vernici o impregnanti, per evitare effetti di esfoliazione della vernice pur ottenendo una protezione profonda del legno. Il trattamento ad olio garantirà la protezione per parecchi anni, ma andrà periodicamente ripetuto per conservare a lungo il legno nelle migliori condizioni.

Trattandosi di un materiale vivo, naturale, il rivestimento in legno di Larice sarà soggetto a variazione cromatica dovuta al trascorrere del tempo ed alla esposizione agli agenti atmosferici, in particolare ai raggi solari, che tenderanno negli anni a far virare la colorazione del legno verso tonalità di grigio. Questo fenomeno, privo di qualsiasi controindicazione a livello di resistenza o di prestazioni meccaniche, è del tutto naturale e conferirà all'edificio un piacevole effetto cromatico legato al trascorrere del tempo, manifestando appieno l'anima del Larice Siberiano stagionato.

La struttura di sostegno in carpenteria metallica sarà in acciaio zincato verniciato in tinta RAL a scelta della D.L.

## 3. MURATURE - SOLAI

### Muri perimetrali

Per l'edificio "Cubo" le murature di tamponamento perimetrale saranno costituite da blocchi di laterizio alleggerito tipo Poroton P800, ad incastro; per l'edificio "Cilindro" saranno realizzate in calcestruzzo armato.

Sulle pareti perimetrali di entrambi gli edifici sarà realizzata una controparete interna alle unità abitative con il sistema "a secco", costituita da una struttura portante in lamiera zincata spessore 6/10 di mm, da un pannello isolante in lana di roccia da 50 mm con barriera al vapore e da rivestimento interno in lastra in gesso da 2,50 cm, con una portata sufficiente a sostenere i normali carichi dei pensili d'arredo; lo spessore della lastra di gesso sarà tale da garantire un ottimo isolamento acustico ed offrirà la sensazione di solidità e consistenza tipica delle murature in laterizio.

### Pareti interne, tra unità immobiliari e su parti comuni

Tutte le murature saranno di adeguato spessore, eseguite con sistema a secco in diversi spessori, a seconda dei casi a più strati e, dove necessario, integrate con isolamenti termici e acustici.

Le pareti di separazione tra alloggi e vani scala condominiali saranno in calcestruzzo armato o in blocchi di laterizio tipo Poroton, rivestite sul lato interno alle abitazioni con contropareti realizzate con sistema a secco con lastre di gesso da 2,5 cm di spessore, ove occorre con interposto pannello isolante.

I divisori interni alle unità abitative saranno realizzati con sistema a secco con doppia lastra in cartongesso su struttura portante in lamiera zincata 6/10 di mm, con interposto pannello in lana di roccia.

Le pareti interne dei bagni saranno eseguite con sistema a secco con rivestimento del lato bagno in lastre "HYDRO" da 2,50 cm a basso assorbimento per ambienti umidi.

La finitura interna a vista sarà eseguita con rasatura a gesso, fatta eccezione per le pareti interne dei servizi che saranno rivestite in piastrelle di ceramica monocottura, con plafoni e soffitti in cartongesso.

I soffitti e le pareti verticali non rivestite in ceramica saranno finiti con una mano di fondo e due mani a finire con idropittura lavabile e traspirante, in tinta unica chiara.

### Divisori cantine

Muri a vista in blocchi cavi in calcestruzzo vibrocompresso spessore 8 cm.

### Pareti REI autorimessa

Muri a vista in blocchi cavi in calcestruzzo vibrocompresso spessore 12 cm, ove previsto saranno utilizzati blocchi REI 120.



#### **Solaio copertura piano interrato**

Solaio piano in calcestruzzo e, a seconda dei casi, coibentazione in polistirene alta densità oppure massetto di pendenza con impermeabilizzazione e strato di separazione (polietilene TNT). Pavimentazione autorimessa con pavimento industriale in calcestruzzo con finitura al quarzo.

I solai con sovrastanti locali riscaldati prevederanno un massetto di calcestruzzo con pannello radiante, mentre i solai delle zone a giardino avranno uno strato drenante con sovrastante protezione TNT e terra di coltivo o pavimentazione.

#### **Solaio copertura piano terra - zona atrio**

Solaio piano in calcestruzzo con sottostante isolamento termico e controsoffitto in cartongesso.

#### **Solaio interpiano e copertura verso zona riscaldata**

Solaio piano in calcestruzzo alleggerito a copertura impianti, strato anticalpestio e pannello radiante annegato nel massetto di sottofondo. Finitura intradosso a seconda dei casi con controsoffitto in cartongesso. Finitura pavimentazione a seconda della destinazione dei locali.

#### **Solaio copertura verso terrazzi**

I solai di copertura con sovrastanti terrazzi saranno piani in calcestruzzo, con un adeguato massetto di pendenza, coibentazione termica in poliuretano espanso, impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa, telo di separazione e telo di scorrimento su impermeabilizzazione, massetto di protezione e pavimento in gres ceramico posato a colla.

### **4. CONTROSOFFITI**

Tutte i soffitti interni degli alloggi avranno controsoffitti in lastre di cartongesso posate su orditura metallica, con resistenza al fuoco REI 45, anche allo scopo di alloggiare impianti e canalizzazioni, riportando quote diverse all'interno dell'appartamento.

Nei servizi igienici e nelle cucine i controsoffitti saranno realizzati con lastre in cartongesso tipo "hydro" a basso assorbimento, specifiche per ambienti umidi.

Le controsoffittature esterne sui terrazzi saranno realizzate con cappotto termico rasato e tinteggiato.

Controsoffitto androni di ingresso in AQUAPANEL OUTDOOR montato su struttura pendinata.

### **5. INGRESSI E ATRI**

Sono previsti un ingresso pedonale ed un ingresso carraio comuni ad entrambi gli edifici,

direttamente da Via Fontana, con finiture di pregio realizzate su disegno, materiali di qualità per il rivestimento di pareti e soffitti, illuminazione con lampade d'arredo. Nell'atrio principale sarà ricavato un locale conciergerie, con proprio bagno dedicato, dove sarà posizionata la postazione della conciergerie, costituita da banco in legno con seduta posizionati nei pressi della postazione di controllo della video sorveglianza. Nell'atrio principale verrà posizionato il casellario postale.

Dall'ingresso pedonale, attraverso una pensilina coperta ed illuminata che attraverserà il cortile condominiale, si accederà ai due atrii di ingresso dei fabbricati "Cubo" e "Cilindro", indipendenti tra loro, che saranno decorati come sopra descritto, con pareti parzialmente rivestite, controsoffitti e corpi illuminanti di pregio.

Gli atrii di ingresso degli edifici saranno oggetto di una serie di opere per la decorazione dello spazio architettonico. Verrà realizzato un ribassamento in cartongesso all'intradosso del solaio di copertura per il posizionamento degli elementi di illuminazione di pregio; questi, in generale posizionati in nicchia anche nelle pareti verticali dell'atrio, saranno realizzati con strip flessibili di LED contenute in profili ad U incassati e completi di alimentatore e trasformatore. In alcune zone verranno posizionati lampadari d'arredo a soffitto.



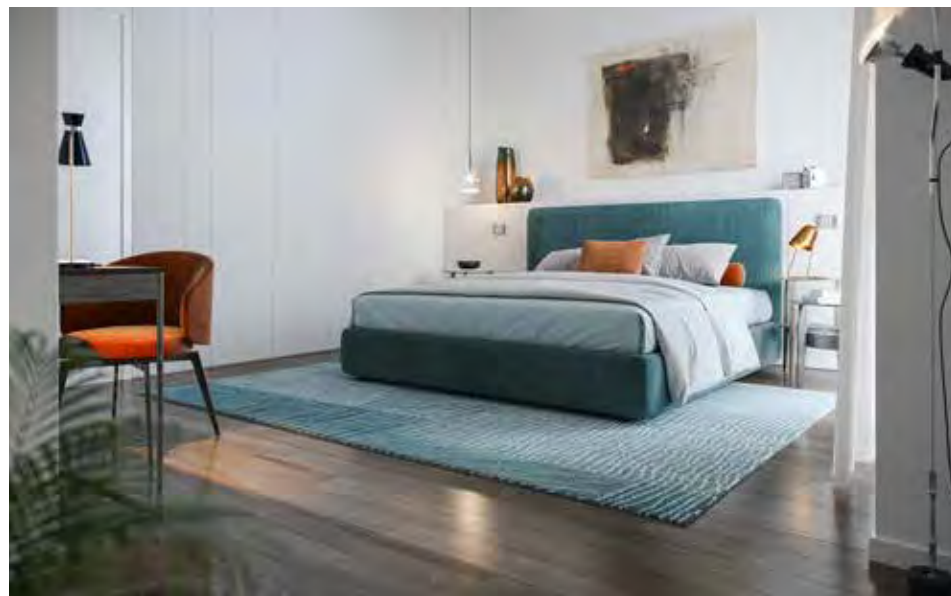
## 6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI UNITA' IMMOBILIARI

Tutti i locali della zona giorno e le camere, compresi i disimpegni, avranno pavimento in parquet di legno Rovere prefinito, di produzione nazionale Domus Fiemme, azienda trentina impegnata da anni a promuovere il benessere che deriva dalla scelta di "abitare bene", circondati da materiali naturali come il legno, facendo scelte di alto valore estetico ed ecologico senza dover rinunciare alla resistenza ed alla durabilità. La scelta di una azienda trentina ha un particolare significato, che trascende la pur ottima qualità del prodotto e che intende sostenere la ripresa delle aziende nazionali, messe a dura prova dall'emergenza sanitaria, ed in particolare delle aziende produttrici di legno della val di Fiemme, che hanno subito anche ingenti danni dovuti alle emergenze climatiche degli ultimi anni.

Il parquet sarà in tavole di grande dimensione, pari a 2200x140 mm e con spessore di mm 14, con ben tre strati incrociati di legno massello: un primo strato di 3,6 mm di legno nobile garantisce una lunga durata e resistenza all'usura; due strati di supporto, assemblati in modo da garantire una adeguata controbilanciatura per migliorare la stabilità, costituiti anch'essi da legno pregiato di Abete Rosso.

Il pavimento sarà posato flottante, in modo da eliminare anche il minimo apporto di sostanze nocive contenuto nei collanti; la posa sarà a correre, diritta, su materassino in cartone ecologico.

La finitura, senza uso di vernici, sarà con olio naturale, lasciando il poro del legno aperto e sarà eseguita con stesura a rullo di sei mani di oli e cere naturali biocompatibili, prive di sostanze



petrolchimiche, con bassissimo rilascio di sostanze VOC. La finitura superficiale del legno sarà levigata, a scelta nelle varianti senza nodo o nodosa.

La stesura finale di Bel Parquet, quale ultima mano di finitura della superficie per una resa estetica di eccellente qualità, completerà il ciclo di oliatura Bio Plus di Fiemme.

Il parquet Fiemme 3000 della linea Milano è previsto nelle seguenti finiture: ROTONDO, REBIANCO, RIFLESSO, RUPE, RADICE, RISERVA, RADIOSO, RICCO.

Lo zoccolino sarà in legno duro, laccato bianco, delle dimensioni di mm 3000 x100x10, fissato con resina.

I bagni ed i locali lavanderia avranno pavimento in gres porcellanato, con le seguenti scelte alternative, nei vari colori disponibili:

- Marca CERIM serie TIMELESS OPACO, spessore 10 mm, formato 60X60 cm posato diritto, fugato con dist. da 2 mm;
- Marca CERIM serie TIMELESS OPACO, spessore 10 mm, formato 60X120 cm posato diritto, fugato con dist. da 2 mm;
- Marca CERIM serie MAPS OPACO, spessore 10 mm, formato 60X60 cm posato diritto, fugato con dist. da 2 mm;
- Marca CERIM serie MAPS OPACO, spessore 10 mm, formato 60X120 cm posato diritto, fugato con dist. da 2 mm;
- Marca CASAMOOD serie NEUTRA 6.0 TINTE, spessore 10 mm, formato 40X80 cm posato diritto, fugato, dist. da 2 mm.

### Logge - Terrazzi

Le logge avranno pavimentazione sopraelevata, realizzata a secco su piedini appositi con lastra di gres porcellanato per esterni, marca FLOORGRES STONTECH/4.0 colore Stone 03, spessore 20 mm.

I terrazzi di copertura avranno pavimentazione posata a colla in gres porcellanato per esterni, marca FLOORGRES STONTECH/4.0 colore Stone 03, spessore 20 mm.

Le logge ed i terrazzi avranno parapetti in acciaio zincato e verniciato.

Le logge avranno una copertina in pietra Botticino o altra pietra naturale a scelta della D.L., prelucidata e completa di gocciolatoio.

I divisori tra le logge di appartamenti confinanti saranno realizzati con pannelli con struttura in alluminio preverniciato tinta RAL con vetro di sicurezza con interposto film pvb colore grigio.

Sui terrazzi di copertura saranno realizzate sedute in muratura rivestite con listoni in legno TEAK FSC TERMOTRATTATO per esterni, per il contenimento delle canalizzazioni orizzontali.



## 7. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI PARTI COMUNI

### Atri di ingresso, sbarchi ascensori, corridoi e parti comuni ai piani

Gli atri di ingresso avranno pavimentazione in gres porcellanato marca FLOORGRES posate a colla al supporto predisposto, serie a scelta della D.L. tra le seguenti:

- FLOORGRES - STONTECH/4.0 colore Stone03 nat 10 mm - formato 60x120 cm;
- FLOORGRES - STONTECH/4.0 colore Stone02 nat 10 mm - formato 60x120 cm;
- FLOORGRES - BUILDTECH/2.0 coal CE nat 6 mm - formato 60x120 cm;
- FLOORGRES - BUILDTECH/2.0 mud CE nat 6 mm - formato 60x120 cm;

- FLOORGRES - FLOWTECH burnished 10 mm - formato 60x60 cm.

Gli zoccolini saranno di altezza pari a 10 cm, con lo stesso materiale.

Alcune pareti degli atri e dei corridoi saranno rivestite in gres porcellanato smaltato marca FLORIM STONETECH/4 STONE02 in dimensioni di 60x120 cm spessore 10 mm, posato a colla su pareti. Altre pareti saranno finite con intonaco rasato a gesso e tinteggiato.

Zoccolini h = 10 cm, con lo stesso materiale.

Saranno realizzate nel cortile interno alcune fioriere in muratura, rivestite in piastrelle FLORIM BUILDTECH/2 serie BUILD MUD CE spessore 6.0 mm in dimensioni pari a 60x120 cm posate a colla. Altre fioriere, ove previsto dal progetto, saranno realizzate in metallo.

### Locale immondizia

Il locale raccolta rifiuti ed il locale tecnico al piano terra avranno pavimento in grés antigelivo 20x20 cm con guscia e rivestimento altezza 250 cm in grés antigelivo 20x20 cm con guscia, come prescritto da regolamento edilizio.

### Autorimesse - locali tecnici - cantine private

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.

### Rampe carrabili

Pavimentazione in calcestruzzo armato additivato al quarzo per rampa carraia.

### Pavimentazione cortili ed accessi androni

Pavimentazione architettonica in ghiaia a vista per la realizzazione di vialetti, stradine aree di sosta, del tipo Levofloor Pronto Bianco Botticino a marchio Levocell o similari, eseguita mediante l'impiego di un premiscelato, con inerti frantumati di cava di colore bianco, a scelta della D.L.

### Scale comuni

Nei corpi scale, le pedate, le alzate ed i pianerottoli avranno rivestimento in GOMMA ARTIGO COLORE NERO spessore 5 mm, posata a colla.

## 8. INTONACI

Le pareti verticali e i plafoni delle scale di accesso ai piani saranno finite con intonaco premiscelato a base gesso e tinteggiate con due mani di pittura.



## 9. TINTEGGIATURE - VERNICIATURE

### Superfici interne

Previa preparazione delle superfici, applicazione di isolante inibente e due mani di pittura emulsionate acrilica 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 esterne in acciaio zincato ad esclusione dei grigliati.

## 10. SERRAMENTI INTERNI

### Portoncino d'ingresso blindato per appartamenti

Porte blindate di ingresso, serratura per cilindro di serie, classe antieffrazione 3. I portoncini saranno posati rasomuro interno, con imbotte (spalle e cielino) rivestita in legno sul lato del ripiano di ingresso. maniglia cromo satinata o lucida, con pannello interno laccato colore bianco e pannello esterno da campionare, compreso tutte le assistenze necessarie. I portoncini di ingresso avranno dimensioni di 90x210 cm.

Al piano quinto, ove previsto in progetto, le porte blindate di ingresso saranno certificate REI 120.

### Porte interne

Porte interne di marca RES modello MISS RASOMURO, in dimensioni di 70/80x240 cm. La scelta architettonica di adottare porte interne con altezza superiore al normale standard intende sottolineare il carattere signorile degli appartamenti. Le porte saranno a battente e, ove previsto in progetto, scorrevoli.

Porte a battente in legno laccato opaco colore bianco, complete di cerniere a scomparsa, serratura magnetica, stipite rasomuro in alluminio, maniglia marca Olivari modello Holly, finitura in cromo satinato.

Ove previsto dal progetto saranno installate porte interne marca RES modello MISS RASOMURO, scorrevoli in dimensioni di 70/80x240 cm, finitura in legno laccato opaco colore bianco, complete di cerniere a scomparsa, serratura magnetica, stipite in legno laccato bianco

opaco, maniglia incasso compresa.

### Porte ingresso ai box

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

### Porte cantine

Porte in acciaio zincato Mod. MULTI, spessore 10/10 rinforzata, traversi in acciaio, complete di serratura e maniglie. Dimensioni 80X210 cm, con sopraluca grigliato.

### Porte interne guardiola/ locali tecnici ai piani

Porta multiuso REVER ad un'anta composta da anta tamburata con interposta struttura in fibra alveolare, spessore totale 40 mm, con battuta perimetrale sottile su 4 lati.

### Porte passaggi parti comuni, locali impianti e parti comuni

Dove indicato dal progetto dei V.V.F. 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 identiche alle tagliafuoco, preverniciate, colore a scelta DL.

## 11. SERRAMENTI ESTERNI

### Serramenti a battente

Serramenti in alluminio a taglio termico bicolore (interno bianco ed esterno a scelta della D.L.) a battente per portefinestre e finestre ad uno o più battenti, come da abaco serramenti allegato, costituiti da sistemi modulari con anta a scomparsa, sempre con un'anta a ribalta per serramento con le seguenti caratteristiche e prestazioni di isolamento termico-acustico ed antieffrazione:

- Antieffrazione secondo UNI V ENV 1627\*\* > Fino a classe 2;
- Isolamento termico secondo UNI EN ISO 10077-2 >  $U_w = 0,99 \text{ W/m}^2\text{K}$  -  $U_f = \text{da } 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
- Isolamento acustico > Con requisiti conformi alle vigenti leggi, come da relazione acustica.

Cassonetti MONOBLOCCO TERMO-ISOLANTE, predisposti per la zanzariera e per il motore elettrico delle persiane tipo Italjolly.

Predisposizione di zanzariera, montanti in alluminio schiumato per il fissaggio del serramento, ferramenta, maniglia, predisposto alla posa di ante scorrevoli ad impacchettamento elettrificate tipo Italjolly.



### Serramenti scorrevoli

Ove previsto dal progetto serramenti in alluminio a taglio termico bicolore scorrevoli per portefinestre e finestre ad uno o più ante, come da abaco serramenti allegato, costituiti da sistemi modulari con anta a scomparsa. Nelle versioni ad angolo le aperture delle ante avverranno senza montante centrale.

Predisposizione delle zanzariere, maniglie ed accessori.

Guida di scorrimento inferiore a filo pavimento e guida di scorrimento superiore incassata a soffitto.

Nei serramenti scorrevoli ad angolo non sarà presente il montante centrale fisso.

I serramenti avranno le seguenti caratteristiche e prestazioni di isolamento termico-acustico ed antieffrazione:

Antieffrazione secondo UNI V ENV 1627\*\* > Fino a classe 2.

Isolamento termico secondo UNI EN ISO 10077-2 >  $U_w = 0,99 \text{ W/m}^2\text{K}$  -  $U_f = \text{da } 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Isolamento acustico > Con requisiti conformi alle vigenti leggi, come da relazione acustica.

Finestre e porte finestre avranno soglia esterna in pietra Botticino o altra pietra naturale a scelta della D.L., prelucidata di sezione pari a  $2/3 \times 45/50 \text{ cm}$  incassata nelle spalle laterali del vano, posata a malta completa di gocciolatoio, spigolo "via il vivo", coste a vista lucide.

### Persiane a libro tipo Itajjoli ad impacchettamento motorizzate elettriche

Le finestre degli appartamenti, ad eccezione di quelle delle logge e di quelle dotate di tende oscuranti, avranno persiane impacchettabili in HPL COIBENTATO, dotate di binario superiore portante e guida inferiore di conduzione, formate da pannelli di dimensioni variabili, incernierati a montanti telescopici da fissare alla muratura, azionate da motore elettrico.

### Tende oscuranti

Sulle logge e sulle finestre non dotate di persiane ripiegabili saranno installate tende oscuranti con sistema avvolgibile in nicchia con supporto e rullo comandato elettricamente in domotica con guidafune in acciaio, colore a scelta della D.L.

### Parti comuni

Porta in alluminio e vetro tra ufficio piano seminterrato e piano terra in dimensioni pari a  $120 \times 210 \text{ cm}$ , completa di ferramenta e serratura.

### Porte ingresso scala A e scala B

Porte a 2 battenti in alluminio di ingresso scala A e B in alluminio con vetri antisfondamento, con maniglioni antipanico in acciaio da campionare e maniglia in acciaio, in dimensioni pari a

$(120+60) \times 240 \text{ cm}$ , compresa serratura elettrica, pompa aerea di chiusura, con serratura con cilindro europeo.

### Serramenti su copertura piana

Serramenti di accesso alla copertura piana e sbarco scale private in copertura in alluminio bicolore (interno bianco, esterno a scelta D.L.), con parti fisse vetrate certificate antisfondamento e porta a battente in alluminio.

### Cancelli carrabili

L'ingresso carraio su via Fontana per l'accesso al cortile interno ed il cancello interno di accesso alle autorimesse interrato, saranno con apertura motorizzata automatica con telecomando ed avranno un'anta pedonale di sicurezza inserita nell'anta carraia, ad apertura manuale con chiave. Tutte le ante saranno in acciaio zincato e verniciato, complete di segnalatori acustici e visivi e di sistemi di sicurezza a norma di legge.

## 12. IMPERMEABILIZZAZIONI

Sono completamente impermeabilizzate tutte le murature verticali contro terra, i balconi, i terrazzi, le coperture, le gronde, i giardini pensili, il piano terra ove ci sia il giardino pensile o il camminamento pedonale di distribuzione, il primo piano interrato in corrispondenza dei corselli di manovra, all'interno delle autorimesse e all'interno dei locali tecnici.

## 13. OPERE DA FABBRO - LATTONERIE

Scale interne alle unità immobiliari per accesso al terrazzo (ove previste).

Per l'edificio "Cubo", scale interne di collegamento al terrazzo di copertura realizzate con scale a giorno autoportanti marca DUELLESCALE modello VALERY o simili, "scatolate" in acciaio verniciato, complete in opera di tutti gli accessori occorrenti con parapetto in ferro/alluminio in profilati d'acciaio da verniciare, come da disegno architettonico, fissati con piastre e tasselli in acciaio.

Le scale interne alle unità immobiliari dell'edificio "Cilindro" avranno struttura in calcestruzzo gettato a vista con finitura con idoneo protettivo e parapetto in boiserie di legno a disegno.

### Parapetti balconi

Eseguiti in profilati d'acciaio zincato a caldo e verniciato, come da disegno architettonico. Fissati con piastre e tasselli in acciaio.

### Aerazioni box a pavimento piano terra

Grigliati portanti in acciaio zincato a caldo, dotati di controtelaio fissato alle strutture, zincati a



caldo e fermi di apertura; portata pedonale o carrabile a seconda del caso.

#### **Aerazioni a parete**

Grigliati alettati in acciaio zincato a caldo, dotati di controtelaio fissato alle strutture, verniciati, con sagoma a decoro sovrapposta dello stesso materiale.

#### **Portabiciclette**

Tutte le opere sono in acciaio zincato a caldo e verniciato.

#### **Lattonomie**

Scossaline in rame 8/10 in sagoma, con giunte a sovrapposizione chiodate.

Sui terrazzi di copertura saranno realizzate lattonomie di rivestimento delle canne di esalazione per Edificio "Cubo" e "Cilindro" indicate in progetto, realizzate in pannelli di alluminio preverniciato a "cassetta" in colore RAL a scelta della D.L. montate su struttura in tubolari di ferro, compreso evacuatore fumi realizzato ad "alette".

#### **Scala condominiale di accesso alla copertura**

Scala retrattile a tenuta stagna per accedere alla copertura dei vani scala, dotata di botola orizzontale a soffitto. Realizzata con gradini con struttura mobile in lamiera d'acciaio stampata e zincata con spessore di 15/10, corredata di molle ammortizzatrici e di richiamo al fine di facilitare le operazioni di chiusura ed apertura, con corrimano telescopico realizzato in tubolare al fine di agevolare la salita e la discesa.

#### **Pensilina pedonale**

Pensilina pedonale di collegamento tra l'atrio principale e gli atri dei fabbricati, con finitura architettonica, copertura di pannelli sandwich a doppio rivestimento metallico, per coperture coibentate in poliuretano, con lamiera esterna profilata. Copertura all'estradosso con lamiera forata colore verde o a scelta della D.L., con fori tondi, all'intradosso con lamiera colore bianco.

#### **Fioriere in ferro**

Ove previsto dal progetto, saranno realizzate fioriere in ferro verniciato, a disegno.

### **14. ISOLAMENTI**

#### **Isolamenti termici**

Sia le murature perimetrali esterne, sia quelle interne tra diversi appartamenti e verso spazi comuni saranno isolate termicamente.

Nei solai interpiano saranno inseriti pannelli isolanti facenti parte del sistema impianto radiante a pavimento. Tutte le tubazioni passanti all'interno delle murature e pavimentazioni saranno isolate termicamente.

Le logge ed i terrazzi di copertura saranno isolate termicamente.

#### **Isolamenti acustici**

Verrà posato apposito materassino di isolamento acustico sotto tutti i tavolati perimetrali ed interni, a pavimento di tutti i solai e all'interno dei doppi tavolati di divisione tra appartamenti.

Tutte le tubazioni sono fissate a parete a mezzo di collari antivibranti o sistemi di supporto equivalenti. Le colonne di scarico ed i pluviali sono realizzati in materiale plastico pesante fonoisolante e rivestiti con materassino acustico.

### **15. IMPIANTI ASCENSORI**

L'appalto comprende la fornitura e l'installazione di n. 2 impianti ascensore elettrici a risparmio energetico, con recupero di energia nelle condizioni in cui il motore funziona da freno. Gli ascensori sono così descrivibili: ascensore per disabili, edifici di civile abitazione cat. A; portata in 800 Kg, velocità di esercizio in m/s 1 con livellamento di precisione; otto fermate, compresa quella di partenza. In particolare sono compresi: cabina in lamiera di ferro rivestita internamente, pavimento in gres, cielino con illuminazione a LED a basso consumo energetico. Specchio a tutta larghezza nella parte superiore della parete di fondo; porta di cabina e di piano in acciaio automatiche scorrevoli, azionate da un operatore elettrico; dispositivo di protezione di chiusura con cellula fotoelettrica a barriera, corrimano montato su parete di fondo, serrature elettromeccaniche di sicurezza, quadro di manovra comprendente tutte le apparecchiature per la manovra e le segnalazioni luminose; bottoniera di cabina e di piano in acciaio, pulsanti con caratteri Braille, luce di emergenza, sistema di chiamata integrato nella bottoniera di cabina e predisposizione per collegamento telefonico GSM o terrestre: segnalazioni luminose di allarme/sovraccarico. Gli impianti saranno del tipo a ritorno automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica.

Nelle posizioni indicate in progetto sono previste piattaforme elevatrici o piattaforme servoscala per il superamento della quota in ingresso nell'edificio "Cubo" e per superare i dislivelli tra via Fontana, atrio principale e cortile interno. Le piattaforme, con portata 320 Kg, porte di piano automatiche a 2 ante telescopiche, velocità 0.15 m/s, saranno conformi alla Direttiva Europea 2006/42/CE (direttiva macchine).

### **16. 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 reversibile elettrica con acqua di pozzo.

Verrà presentata richiesta per allacciamento al Teleriscaldamento cittadino, quale scelta privilegiata per la produzione di calore; nel caso non fosse possibile allacciarsi al Teleriscaldamento,



la D.L. potrà optare per l'installazione di un generatore di calore a gas.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà principalmente con lo sfruttamento dell'energia rinnovabile (pompe di calore geotermiche). In backup ci sarà la caldaia a gas metano o il teleriscaldamento per garantire sempre l'approvvigionamento.

La produzione di acqua calda uso riscaldamento avverrà principalmente con lo sfruttamento della pompa di calore; in backup ci sarà la caldaia a gas metano o il teleriscaldamento per garantire sempre l'approvvigionamento.

La produzione di acqua fredda uso raffrescamento avverrà con lo sfruttamento della pompa di calore elettrica. La pompa di calore sarà del tipo reversibile installata al piano interrato del fabbricato opportunamente isolata termicamente e acusticamente. Il contributo rinnovabile del generatore in pompa di calore è garantito dalla presenza di un impianto fotovoltaico a servizio di tutte le parti comuni dell'edificio.

La pompa di calore sarà in versione silenziosa e installata con tutte le precauzioni e ed i meccanismi necessari per ridurre le emissioni sonore e la propagazione dei rumori (sia della macchina stessa che delle tubazioni e accessoristica ad essa collegate). La centrale termica a gas o la sottostazione del teleriscaldamento sarà collegata alla rete di teleriscaldamento pubblica e verrà posta nel locale Centrale Tecnologica dedicato, realizzato al piano interrato del fabbricato.

#### **Impianto di riscaldamento, raffrescamento e condizionamento a pannelli radianti con deumidificazione ad aria canalizzata per appartamenti**

L'impianto sarà del tipo a due tubi con commutazione condominiale, per la produzione di fluido caldo nel periodo invernale per il riscaldamento ambiente e la produzione di fluido freddo nel periodo estivo per il raffrescamento ambiente, integrato da un impianto di deumidificazione costituito da deumidificatore.

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

All'interno di ogni unità immobiliare e delle sale comuni saranno presenti uno o più collettori di distribuzione (a seconda della superficie interna), inseriti in apposite scatole ad incasso nella muratura dotate di coperchio ispezionabile, per l'impianto di riscaldamento e raffrescamento del tipo radiante a pavimento. I collettori saranno completi di centralina di gestione e di circolatore a portata variabile in Classe A. I collettori saranno n. 1 per le unità mono e bi-locali e n. 2 per le unità pluri-locali, o comunque dimensionati secondo le specifiche necessità dell'alloggio. La regolazione delle temperature è indipendente per ogni vano. Ad integrazione del riscaldamento dei bagni verranno previsti radiatori elettrici del tipo scaldasalviette.

Le unità immobiliari saranno inoltre servite da un impianto centralizzato di deumidificazione.

All'interno dei satelliti d'utenza saranno presenti valvole di intercettazione, valvola di regolazione modulante o di tipo on/off, dispositivi di bilanciamento dei circuiti ed il sistema di contabilizzazione del calore per il servizio di climatizzazione estiva ed invernale. Ogni bocchetta di immissione di aria canalizzata sarà completa di comando a parete installato nel locale o ambiente servito, in grado di accettare la programmazione della 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, dotato di un'unica unità di ventilazione a servizio di tutte le unità immobiliari dell'edificio, in modo da centralizzare le operazioni di manutenzione.

#### **Contabilizzazione**

Ogni unità immobiliare (e i locali condominiali riscaldati) 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 contabilizzatore diretto per la misura dell'energia volontaria utilizzata sia nella stagione invernale che nella stagione estiva, e un contatore volumetrico per la misura dei prelievi volontari di acqua calda sanitaria. Il contatore volumetrico per acqua calda sanitaria sarà installato all'interno dell'alloggio per garantire tempi rapidi di erogazione. Nella Centrale Tecnologica dovranno essere altresì presenti ulteriori contabilizzatori diretti per il rilevamento dell'energia prodotta da ciascun generatore/fonte di energia, e anche per ogni circuito caldo/freddo a servizio delle singole scale. Così facendo potrà essere contabilizzata l'energia termica e frigorifera distribuita alle utenze e ottenere per differenza i consumi involontari della centrale di produzione e della rete di distribuzione, nel pieno rispetto del Dlgs 14112016 e della Norma UNI 10200/15.

I satelliti ed 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. Il dispositivo consentirà la lettura remota dei consumi.

#### **Acqua calda sanitaria**

L'acqua calda sanitaria verrà prodotta dalla Centrale Tecnologica sopra citata mediante più fonti di energia: Pompa di Calore reversibile elettrica condensata con acqua di pozzo.

Verrà presentata richiesta per allacciamento al Teleriscaldamento cittadino, quale scelta privilegiata per la produzione di acqua calda sanitaria; nel caso non fosse possibile allacciarsi al



Teleriscaldamento, la D.L. potrà optare per l'installazione di un generatore di calore a gas.

L'energia termica destinata alla produzione di acqua calda sanitaria dovrà poter essere contabilizzata all'interno della C.T. per consentire il corretto riparto delle spese di gestione, mentre per i consumi dei singoli alloggi verrà contabilizzata la quantità di acqua calda sanitaria consumata mediante contatori volumetrici per acqua calda sanitaria posti all'interno degli alloggi. Ogni satellite d'utenza, come già precedentemente descritto, dovrà essere corredato di organi di intercettazione, valvola di modulazione, contabilizzatore di energia termica di riscaldamento/raffrescamento e contatori volumetrici per acqua fredda e acqua calda sanitaria.

### 17. RETE DI FOGNATURA

Le reti di raccolta delle acque reflue e meteoriche saranno realizzate con due reti separate, confluenti in un unico allaccio fognario conforme alle prescrizioni del gestore del servizio al collettore pubblico presso Via Fontana. Per ogni rete è previsto un pozzetto prelievo campioni (come richiesto dal regolamento comunale).

Una parte delle reti di raccolta acque reflue, ove necessario, sarà convogliata in una stazione di sollevamento posta a pavimento del piano interrato. Il collegamento alla rete a gravità verrà effettuato attraverso un pozzetto di calma specificatamente dimensionato.

Le colonne, sia delle acque reflue che meteoriche, saranno realizzate con tubazioni in polipropilene pesante antirumore di primaria marca, gli staffaggi avverranno con appositi collari antivibranti. Tutti i condotti verticali di scarico (colonne acque reflue e pluviali) saranno isolati acusticamente con apposito materassino fonoisolante.

Le zone cortile e dei piani interrati avranno griglie e/o caditoie di raccolta, attraverso le quali le acque confluiranno in una vasca disoleatrice, collegata poi alla rete fognaria mediante apposite pompe di sollevamento.

### 18. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

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

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

Gli apparecchi sanitari previsti sono i seguenti, a scelta:

- Sanitari marca VILLEROY&BOCH serie AVENTO:
  - Vaso sospeso in ceramica bianca con sistema di risciacquo a brida aperta (Direct Flush) e sedile in Duroplast con cerniere a sgancio rapido (QuickRelease) e chiusura rallentata (Self Closing); dim. 370x530 mm;
  - Bidet sospeso in ceramica bianca per rubinetteria monoforo, con foro centrale; dim. 370x530 mm.



- Sanitari marca VILLEROY&BOCH serie SUBWAY 2.0:
  - Vaso sospeso in ceramica bianca con sistema di risciacquo a brida aperta (Direct Flush) e sedile in Duroplast con cerniere a sgancio rapido (QuickRelease) e chiusura rallentata (Self Closing); dim. 370x560 mm;
  - Bidet sospeso in ceramica bianca per rubinetteria monoforo, con foro centrale; dim. 370x560 mm;
- Mobile bagno marca Inda, con lavabo integrato o, a seconda dei casi, da appoggio;
- Piatto doccia marca VILLEROY&BOCH serie Squaro Infinity in Quaryl, colore bianco opaco, con copripiletta e scarico Tempoplex Plus, posato a filo pavimento;
- Box doccia marca INDA collezione Praia, con un'anta vetrata fissa ed una vetrata a battente o scorrevole;
- Miscelatore lavabo marca PAINI modello DAX finitura cromo (bocca corta) con scarico simple rapid art. 84CR205LRS + piletta click clack 53CR945ETSR;
- Miscelatore bidet marca PAINI modello DAX con scarico automatico art. 84CR306LRS;
- Miscelatore doccia marca PAINI modello DAX incasso con deviatore per soffione fisso e doccetta Duplex art. 84CR6911;
- Casette wc Geberit serie SIGMA 30 a doppio flusso per risparmio energetico.

In tutti gli alloggi è previsto un punto attacco lavatrice con rubinetto a leva con scarico sifonato a pavimento.

#### **Impianto per balconi, terrazzi, logge**

Dotazione di un rubinetto a sfera a pavimento incassato con relativo sportello per ogni terrazzo.

### **19. IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**

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 64/8-3 ed alle leggi in materia vigenti ed applicabili.

Le parti comuni condominiali comprendono:

- autorimessa su un livello di piano interrato, con accesso dei veicoli mediante rampa a doppio senso di marcia; n. 2 ascensori, sbarchi ascensori, vani scala, androne d'ingresso principale dalla via Fontana, androni di ingresso ai fabbricati, cortile, 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, entro i locali tecnici, nei camminamenti e 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.

#### **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 bassa tensione, con fornitura elettrica dedicata per i servizi comuni. Il punto di consegna dell'energia elettrica si prevede 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; impianto di irrigazione automatica condominiale;
- 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 linee di alimentazione per il centralino di appartamento, l'eventuale cantina privata e il box associato. Il quadro elettrico di appartamento è previsto del tipo a colonna BTicino MY



HOME FLAIWALL 150 o similare. Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con supporti e placche in policarbonato autoestinguente. I frutti elettrici saranno del tipo BTicino serie LIVING NOW, con placche in tecnopolimero di colore bianco. Per le unità abitative la dotazione impiantistica è stata progettata in conformità alle modifiche introdotte dalla Variante V3 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 tipo BTicino MY HOME.

Ogni appartamento avrà i seguenti comandi domotici di base con controllo in remoto da smartphone personale:

- Centralizzazione oscuranti, centralizzazione comando luci interne, controllo termostato abitazione;
- Programmatore scenari per montaggio su barra DIN, compresa alimentazione e derivazioni da dorsale bus (montaggio e cablaggio su quadro appartamento);
- Sistema di gestione dei carichi prioritari.

L'impianto elettrico sarà dotato di:

- Dorsale interna bus domotica del tipo incassato;
- Alimentatore per linea segnali in impianti di domotica, sistema tipo BTicino My Home (da installare nei centralini appartamento);
- Dispositivi di comando del tipo componibile fissato su supporto plastico in scatola da incasso con placca di finitura in resina BTicino serie LIVING NOW, compresa derivazione da dorsale bus;
- Linea dedicata alla piastra elettrica ad induzione, completa di interruttore di protezione nel quadro.

#### **Impianto antintrusione (predisposizione)**

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

#### **Impianto elettrico box, cantine e 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 sufficiente livello di illuminazione (tipo e posizione come da planimetrie di progetto).

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

L'impianto elettrico di ciascun box privato sarà derivato dall'alloggio con linea dedicata e comprenderà un punto luce ed una presa elettrica, con tubazione idonea per la sola predisposizione di una eventuale linea di alimentazione punto di ricarica auto elettriche.

L'impianto elettrico di ciascuna cantina privata sarà derivato dall'alloggio con linea dedicata.

#### **Impianto videocitofonico**

Si prevede la formazione di un impianto videocitofonico di modello digitale a cablaggio semplificato. L'impianto sarà completo di ogni accessorio e munito di tutti i sistemi tecnici necessari per ottenere trasmissioni chiare e prive di disturbi. Il sistema dovrà prevedere:

- Tre posti esterni, dei quali:
  - n. 1 completo di modulo fonico, di chiamata digitale e modulo telecamera CCD;
  - n. 2 completi di soli modulo fonico e di chiamata digitale.
- Un videocitofono per ogni appartamento, con display LCD da 3,5" a colori, vivavoce, n° 4 tasti, altoparlante, LED di segnalazione modello tipo Bticino classe 100.

#### **Impianto di videosorveglianza**

L'impianto di videosorveglianza TVCC è costituito da una postazione di controllo e registrazione, posto nel locale conciergerie al piano terra, monitor per il controllo di immagini a colori con schermo e telecamere per esterno complete di LED infrarosso per la visione notturna, posizionate in corrispondenza degli ingressi pedonali e carrai, nell'atrio e nei corselli boxes al piano terra ed ai piani interrati.

#### **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 22 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 alla banda larga ed alla fibra ottica (sola predisposizione – tubazioni vuote), 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 partiranno 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 al piano interrato; tale armadio verrà collegato alla rete del distributore mediante appositi condotti delle dimensioni imposte dallo stesso. Per ogni singola unità saranno installate varie prese, posizionate come segue: una nel soggiorno, una in ciascuna camera matrimoniale e una in ciascuna cameretta o studio. Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e verrà predisposto per la distribuzione in fibra ottica (sola predisposizione - tubazioni vuote) 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 e lo stesso grado di isolamento dei conduttori difase, sarà con guaina di colore giallo-verde e sarà contenuto nella stessa conduttura. Al 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.

### Impianto fotovoltaico

Si prevede la formazione di un impianto fotovoltaico da 16,4 kWp minimo, in regime di scambio sul posto, con la fornitura trifase a 400V dall'impianto delle partecipazioni. 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.

## 20. GIARDINO

Sarà realizzato un giardino pensile condominiale, con la formazione di ampie fioriere a disegno in muratura e, ove previsto dal progetto, in metallo verniciato. Le fioriere saranno dotate di impianto di irrigazione condominiale.

In corrispondenza delle aiuole prospicienti le pareti laterali del cortile condominiale saranno messi a dimora alberi della specie *Laurus Nobilis*, di altezza pari a 5,50-6,00 metri circa, con funzione di schermatura verde.

Nelle aiuole prospicienti gli ingressi dei due edifici "Cubo" e "Cilindro" ed a fianco della pensilina pedonale coperta saranno realizzati percorsi fioriti con essenze assortite in funzione della fioritura, in modo che in ciascuna stagione le aiuole presentino essenze fiorite, con

colori, profumi e sensazioni diversificate in funzione del periodo dell'anno. Saranno messi a dimora cespugli ed arbusti a colorazione differenziata e con diverse altezze, come ad esempio *Osmanthus Aquifolium*, *Oleafragrans*, *Oleandri*, *Camelie Sassanqua*. La parte bassa delle aiuole sarà decorata con tappezzanti a fioritura differenziata, come *Pittosperum Nani*, *Azalee*, *Eriche*. Nelle parti delle fioriere a separazione tra unità immobiliari private e parti comuni saranno poste essenze cespugliose di vario tipo, per garantire una adeguata privacy.

Nell'intercapedine prospiciente l'edificio "Cubo" sarà realizzata una parete con verde verticale, con le stesse modalità già descritte per la facciata dell'edificio "Cubo".

## 21. ALTRE DOTAZIONI

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

*Si precisa che il presente Capitolato Opere è descrittivo delle lavorazioni e delle finiture come allo stato previste e progettate, lavorazioni e finiture che tuttavia, in corso d'opera, potrebbero subire varianti a discrezione della Proprietà sia per una migliore, generale, realizzazione finale del Complesso Immobiliare, sia per ottemperare a eventuali nuove disposizioni normative, sia per adeguarsi ad eventuali prescrizioni delle Autorità preposte. Nel caso in cui alcuni materiali o finiture nel corso dei lavori risultassero indisponibili, sarà facoltà del D.L. sostituirli, a proprio insindacabile giudizio, con altri di ugual pregio.*







TEL

02 49.52.39.60

MAIL

[info@thenestmilano.it](mailto:info@thenestmilano.it)

INFOPOINT

Via Fontana 22, 20122 Milano

COMMERCIALIZZAZIONE



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 A1 in fase di progetto.





[WWW.THENESTMILANO.IT](http://WWW.THENESTMILANO.IT)