

# CORTE MEDA

VIA MEDA 9/A

# CAPITOLATO



---

DISEGNARE SRL

## DESCRIZIONE PROGETTO



*Il nuovo residenziale **CORTE MEDA** è collocato nel quartiere Ticinese, più noto come zona navigli, quartiere caratterizzato dalla vivacità delle attività commerciali, ma altresì dalla presenza di importanti poli culturali e universitari - Bocconi, IULM, NABA –*

*Il complesso residenziale è di nuova costruzione, sorgerà all'interno dell'isolato, con ingresso attraverso ampio androne pedonale e carraio esclusivo, da via Meda.*

*Il fabbricato si sviluppa su sei piani fuori terra e due piani interrati, è caratterizzato da un linguaggio moderno ed essenziale, con ampi terrazzi e aree verdi sia private che condominiali.*

*Sono previsti 24 appartamenti e 1 ufficio, autorimesse e posti auto ai piani interrati, palestra ad uso condominiale, portineria.*

*L'intervento è mirato al raggiungimento di elevati standards di efficienze energetica attraverso isolamenti dell'involucro, impianto di riscaldamento e raffreddamento di ultima generazione, pannelli fotovoltaici, al fine di ottenere la classe energetica A4.*

## **PARTI COMUNI**

---

### **STRUTTURA**

Struttura portante costituita da setti, travi e pilastri in c.a., solette in c.a. piani fuori terra e in predalles piani interrati, fondazione a platea con berlinese in micropali perimetrale.

### **TAMPONAMENTI E DIVISORI**

I tamponamenti esterni in blocchi in gasbeton con cappotto esterno in EPS di spessore cm.12, con tinteggiatura colore chiaro

I tamponamenti interni tra unità immobiliari e con le parti comuni in laterizio con interposti adeguati pannelli isolamenti e contro pareti in lastre in cartongesso con struttura metallica o laterizi.

Pareti divisorie interno appartamenti in lastra in cartongesso con struttura metallica

Divisori ai piani interrati in blocchetti di cemento prefabbricato faccia a vista

### **COPERTURA**

Copertura piana, adeguatamente isolata ed impermeabilizzata, con barriera vapore, pannello in polistirene estruso ecoefficiente sp. cm. 18, membrana impermeabilizzante bituminosa.

### **ISOLAMENTI TERMICI**

Tutti i componenti opachi ed i serramenti sono conformi alla normativa vigente sul risparmio energetico

E' prevista coibentazione acustica tra i piani con e nei divisori tra appartamenti e verso parti comuni

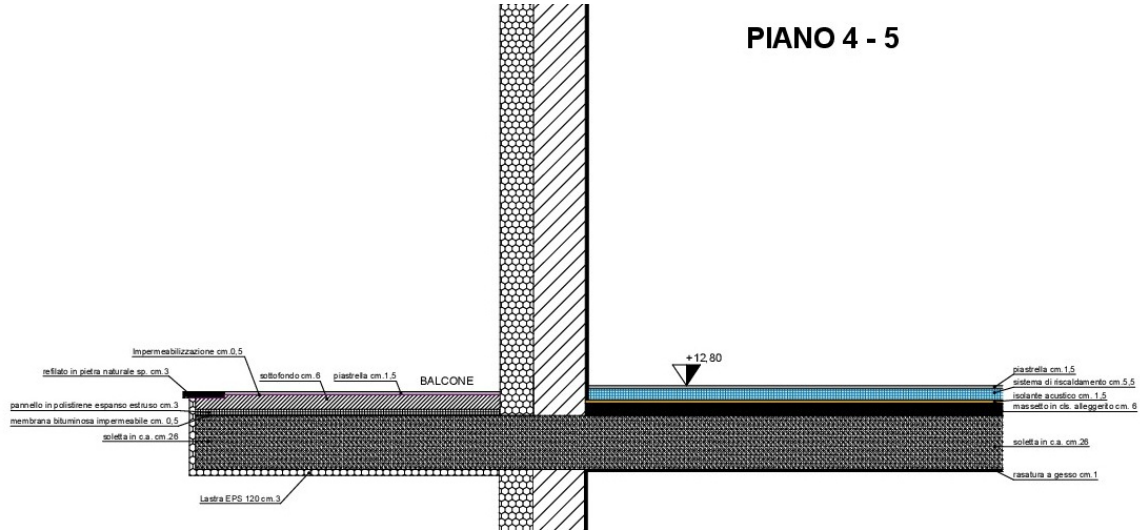
### **IMPERMEABILIZZAZIONI**

Copertura piana, soletta cortile e fioriere e giardini pensili, manto impermeabile bituminoso

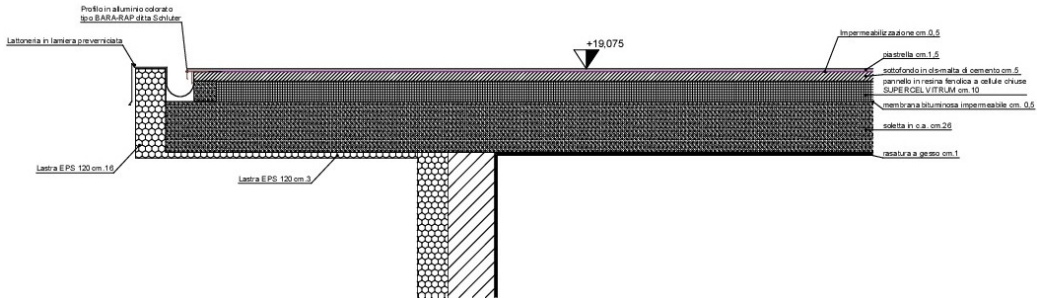
Terrazzi manto impermeabile bituminoso su soletta e impermeabilizzazione sotto pavimento



PIANO 4 - 5



COPERTURA



## **FINITURE**

*Pavimentazione piani interrati in cemento liscio ad elicottero*

*Pavimentazione cortili in materiale lapideo a discrezione della D.L.*

*Atrio e distribuzione condominiale in materiale lapideo (marmo carrara cd), da campionare a discrezione della D.L.*

*Scala condominiale con rivestimento in materiale lapideo (marmo carrara cd), da campionare a discrezione della D.L.*

*Palestra condominiale pavimentazione sportiva da campionare a discrezione della D.L.*

*Pareti zone comuni finitura a gesso con tinteggiatura a discrezione della D.L.*



## **IMPIANTO ELETTRICO**

*Impianto di illuminazione androni, scale, corridoi di distribuzione, locali tecnici, aree di manovra autorimesse interrato, aree esterne, costituito da punti di illuminazione, apparecchi di comando, accessori e linee di alimentazione a partire dal quadro elettrico*

*Accensioni spazi esterni comuni di tipo automatico con crepuscolare e/o sensore di presenza*

*Automazione cancello carraio*

## **IMPIANTO TV**

*Impianto centralizzato di ricezione segnale satellitare e digitale terrestre, trasferito ad ogni singolo alloggio*

## **IMPIANTO VIDEO CITOFOONO**

*Postazione ingresso esterno su strada e ingresso interno piano terra, collegate alle postazioni interne*

## **IMPIANTO ASCENSORE**

*Ascensore di primaria ditta, capienza 6 persone, da secondo piano interrato a piano quinto, finiture da campionare a discrezione della D.L.*

## **IMPIANTO VIDEO SORVEGLIANZA CONDOMINIALE**

*Impianto di video sorveglianza costituito da telecamere posizionate nelle parti comuni esterne e nei piani interrati, monitor e videoregistratore in locale portineria, gestione a norma di legislazione vigente*

## **IMPIANTO IRRIGAZIONE**

*Sistema di irrigazione automatico completo di centralina di comando, erogatori e tubazioni, aree verdi condominiali nel cortile*

## **SERRAMENTI ESTERNI**

*Finestre e porte finestra in alluminio o pvc a taglio termico colore come da autorizzazioni comunali.*

*Maniglie da campionare a discrezione della D.L.*

*Triplo vetro basso emissivo*

*Oscurante interno camere e bagni, zanzariere*

## **UNITA' IMMOBILIARI**

---

### **SERRAMENTI INTERNI**

*Portoncino blindato delle migliori marche con pannello laccato esterno modello e colore da campionare a discrezione della D.L., pannello interno liscio da verniciare*

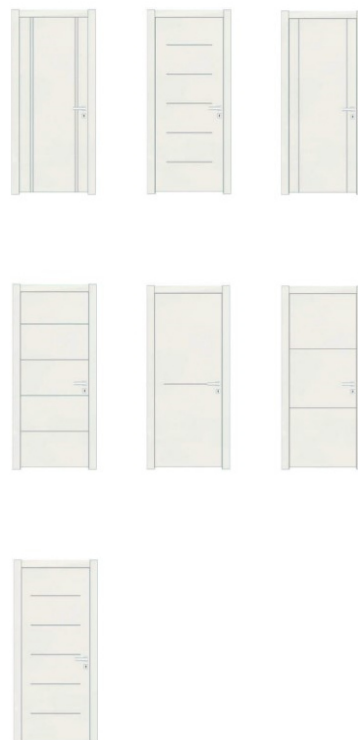
*Porte a battente e scorrevoli (dove necessario) pannello liscio laccate bianco o a scelta da campionatura, ditta Dorigo modello Venus 324*

*Maniglie Colombo Robocinque s cromat*

*Porte basculanti box in lamiera zincata verniciata con serratura centrale e aerazione come da normativa VV.FF, predisposte per motorizzazione*



**Art. 324\***





## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI**

*I pavimenti di ingresso, soggiorno, salotto, cucina e bagni, saranno in piastrelle in gress porcellanato di aziende primarie (Panaria, Castelvetro, Bardelli, Florim Ceramiche, Floor Gres), in tinta unita non uniforme, formati 60x60, 30x60, 20/30x80/120, escluso battiscopa.*

*I pavimenti delle camere e zona notte in parquet prefinito essenza Rovere, dimensioni cm. 9x100/120 sp. 10mm.; battiscopa non compreso*

*Rivestimento bagni altezza da terra cm. 120 e cm. 200/240 interno doccia, rivestimento fascia piano cucina.*

### **Posa in parallelo**



## **SANITARI E RUBINETTERIA**

*Predisposizione per mobile lavabo e fornitura rubinetteria*

*Water e bidet sospesi ditta Ideal Standard, serie Tesi*

*Piatto doccia acrilico in basso spessore, se richiesta e compatibile con dimensione bagno, vasca 70x170, 80x180*

*Rubinetteria ditta Mamoli serie Pico*

*Cassetta wc incasso muro ditta Geberit*



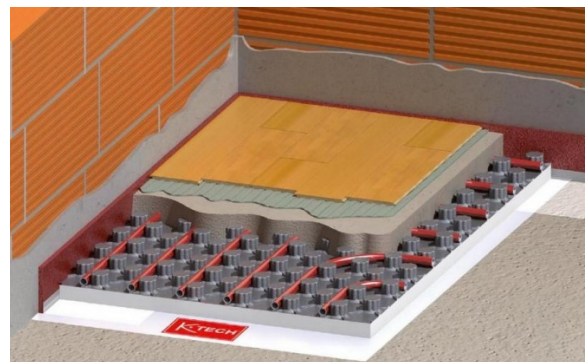
## IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO

*Impianto centralizzato climatizzazione invernale ed estiva con produzione acqua calda sanitaria, sistema di generazione con pompe di calore aria-acqua e bollitori ad accumulo in centrale termica al piano interrato, unità esterne a tetto, alimentazione con energia elettrica integrata da fotovoltaico in copertura di potenza in progetto kWp 18,00*

*Pannelli radianti a pavimento in ogni locale, radiatori termo-arredo elettrico nei bagni*

*Contabilizzazione separata dei consumi per ogni unità, regolazione temperatura autonoma a zone per ogni unità immobiliare*

*Ventilazione meccanica controllata VMC con recupero calore automa per ogni unità*



## **IMPIANTO ELETTRICO UNITA' IMMOBILIARI**

*Linea di alimentazione da contatore (da richiedere a carico dell'acquirente), individuali di potenza da 4,4 kw ubicati in zona comune dedicata, fino al quadro elettrico dei singoli appartamenti e distribuzione interna*

*Predisposizione piani cottura di tipo elettrico*

*Interruttori e placche Biticino Now colore bianco in numero adeguato per ogni ambiente*

*Punto telefono, punto TV DTV in ogni stanza*

*N. 1 punto TV satellitare per appartamento*

*N. 1 cronotermostato settimanale per appartamento*

*Videocitofono vivavoce Biticino Classe 100*

*Impianto allarme in ogni appartamento con sensori perimetrali sui serramenti e volumetrici interni, combinatore telefonico e gestione da remoto*

*Impianto illuminazione box e presa elettrica, predisposizione motorizzazione porta basculante, linea elettrica per presa ricarica autoveicoli*

*Scatola di derivazione per apparati di connessione alla linea esterna dati, in ogni unità, collegata agli armadi degli operatori collocati in adeguati spazi nelle parti comuni*

