



MARGHERA 43

---

# CAPITOLATO DELLE OPERE

## Descrizione dell'intervento

L'intervento consiste nella edificazione di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione, in sostituzione di uno stabile destinato ad uffici e laboratori ed utilizzato fino ad oggi da una multinazionale del settore della comunicazione video, all' interno del civico n° 43 di via Marghera in Milano, a confine con la palazzina da poco ultimata di Via Asti 21 e con la quale è in diretta connessione.

La costruzione è composta da n° 15 appartamenti con ingresso indipendente disposte su due livelli oltre i terrazzi. Gli appartamenti al piano terra sono arricchiti da giardini pertinenziali, mentre i terrazzi, estensioni all'aperto delle abitazioni, completano l'idea "open air living" che caratterizza il progetto.

Trattandosi di patrimonio edilizio destinato a residenza le linee guida del progetto hanno seguito l'attuale situazione legislativa che prevede, tra l'altro, l'ottimizzazione o meglio il tentativo di rendere il più autosufficienti possibili le abitazioni, dal punto di vista energetico grazie all'uso di energie rinnovabili quali ad esempio l'uso del fotovoltaico destinato agli ambienti comuni.

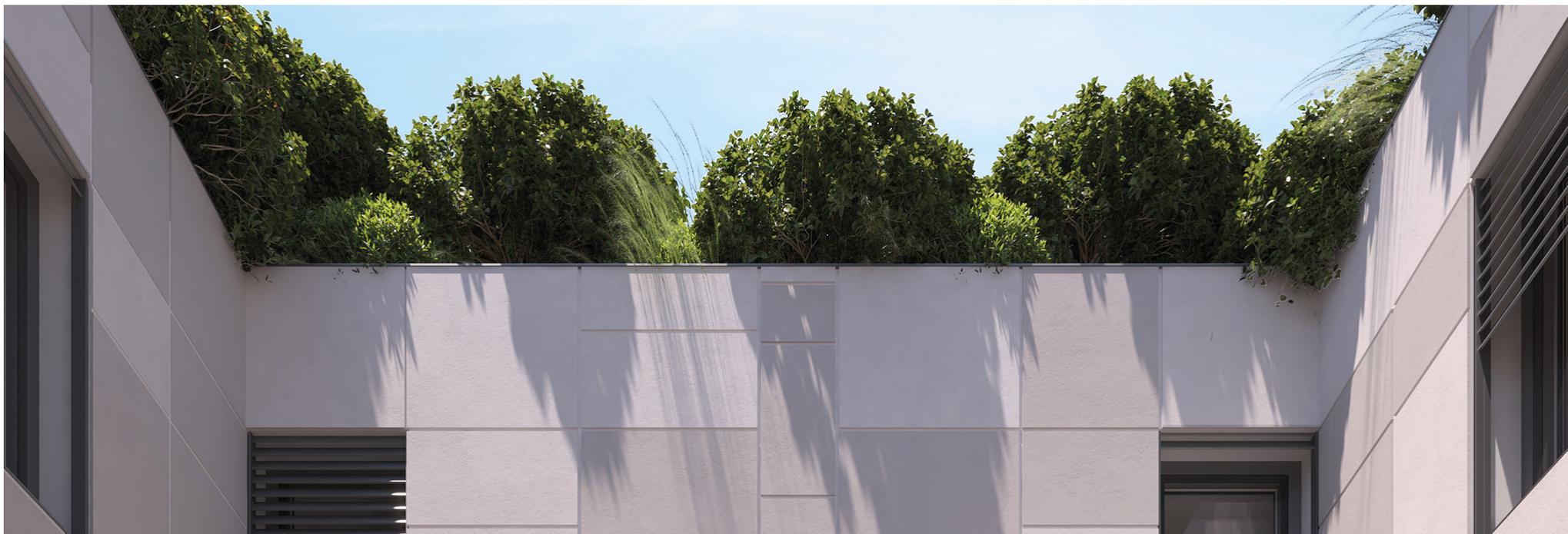
## Descrizione delle opere

La presente descrizione delle opere edilizie riportata di seguito individua le componenti principali che costituiscono il progetto. L'individuazione di marchi o ditte serve esclusivamente per meglio valutare le caratteristiche dei materiali prescelti.



MARGHERA 43





### STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante, realizzata interamente in acciaio, è stata progettata secondo le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni e secondo le più recenti norme vigenti antisismiche.

### FACCIATE

Le facciate sono la "pelle" dell'edificio, delimitano lo spazio interno, privato e riservato, rispetto a quello esterno pubblico. Le facciate pertinenti presentano un sistema in pannelli di fibrocemento intonacati e tinteggiati. Le stesse sono caratterizzate da ampie vetrate con un frame esterno in alluminio.

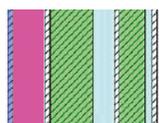
### MURI INTERNI ED ESTERNI

Le pareti di tamponamento esterne, rivestite con pannelli in fibrocemento come descritti precedentemente, saranno predisposte con sistemi a secco ad orditura doppia di profilati in acciaio zincato e doppio rivestimento in lastre di gessofibra atta a garantire una resistenza al fuoco E.I. e un elevato potere fonoisolante. Nell'intercapedine verrà inserito un materassino di lana di roccia per garantire il necessario comfort termico.

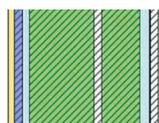
Le pareti divisorie tra gli appartamenti, tra i cavedi e i locali interni, sono anch'esse realizzate con sistema a secco. Il pacchetto è composto da lastre in gessofibra con orditura in profilati di acciaio zincati di supporto, al cui interno verrà interposto uno strato isolante in lana di roccia.

### CONTROSOFFITTI

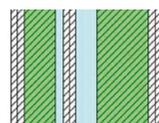
I controsoffitti verranno realizzati con lastre in gessofibra, posate su orditura metallica. Nell'intercapedine è presente un materassino in lana di roccia così da garantire il comfort termico richiesto. Nei servizi igienici i controsoffitti saranno realizzati con lastre a basso assorbimento, specifiche per ambienti umidi.



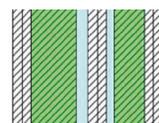
STRATIGRAFIA 1  
spessore 35cm



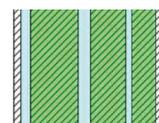
STRATIGRAFIA 2  
spessore 23cm



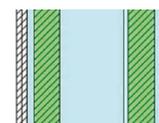
STRATIGRAFIA 3  
spessore 29cm



STRATIGRAFIA 4  
spessore 20cm



STRATIGRAFIA 5  
spessore 25cm



STRATIGRAFIA 6  
spessore 20 e 35cm



STRATIGRAFIA 8  
spessore 53cm

- LASTRA IN CEMENTO TIPO AQUAPANEL
- LASTRA IN CARTONGESSO TIPO DURAGYP
- PANNELLO IN LANA ISOVER ARENA 31
- CAMERA FORTEMENTE VENTILATA
- CAMERA NON VENTILATA
- FRENO A VAPORE RIWEGA USB MICRO
- INTONACO INTERNO
- MURATURA LATERIZIO ESISTENTE

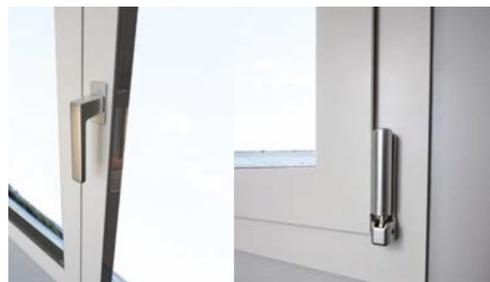


## SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

I serramenti esterni saranno previsti della tipologia Biemme Finestre, modello Lunica Gold o equivalenti a taglio termico. Questi presentano una struttura composta da telaio mobile, telaio fisso e rivestimento esterno in alluminio.

Il sistema di sicurezza è costituito da nottolini inferiori antistrappo e viti a doppia filettatura.

Le maniglie "Hoppe" Amsterdam Martellina DK o equivalenti dei serramenti saranno Serie, Cromo satinato con punto di chiusura centrale con mandata e nottolini superiori e inferiori. Serramento del tipo a triplo vetro. I portoni blindati sono TENEROLO E RE del tipo TR611.



Gli oscuramenti saranno a cassonetto sprilux con tapparelle. La verniciatura di finitura sarà diversa tra i vari appartamenti a seconda del patio di affaccio dell'appartamento.

Gli appartamenti al piano primo saranno fornite di porte di ingresso blindate con cerniere a scomparsa caratterizzata da performance di alta gamma e resistenza al fuoco.

Porte interne battenti del tipo Essenza linea Zero, laccato bianco. Porte interne scorrevoli del tipo Essenza linea Zero, laccato bianco.



### **IMPIANTI MECCANICI**

Ogni appartamento è fornito di un impianto idronico completamente elettrico per la produzione del riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria. L'impianto verrà allocato, nelle aree di pertinenza, in un armadietto esterno incassato nella facciata. Il sistema è corredato da una centralina che permette il controllo e la gestione dei principali parametri di funzionamento. L'impianto di riscaldamento sarà autonomo con sistema di pannelli radianti a pavimento. L'impianto di climatizzazione estiva è composta da ventilconvettori a parete alta con mobiletto a vista. Tutti i bagni saranno dotati di radiatori scaldasalviette.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

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 ed alle leggi in materia vigenti ed applicabili. Verrà garantito un livello di dotazione medio/alto. L'impianto elettrico delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale di distribuzione, previsto al piano terra posto subito nell'armadio dei contatori. Lungo i corridoi delle parti comuni, delle scale e dei pianerottoli intermedi saranno predisposti dei punti luce, comandati con opportuni sensori di presenza. I punti luce di tutti i locali saranno posizionati a soffitto e/o parete. Gli impianti delle unità immobiliari saranno alimentati da contatori individuali dimensionati per una potenza di 6kW, installati in apposito locale contatori, ubicato

nelle parti comuni al piano interrato. I frutti dell'impianto elettrico sarà del tipo Serie B ticino light o light-tech con placche in materiale plastico bianco o colore a scelta secondo forniture, in alternativa frutti marca Vimar serie idea con placche in materiale plastico nero o a scelta secondo forniture o Gewiss.

### **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

Si prevede la formazione di un impianto videocitofonico di modello digitale a cablaggio semplificato. L'impianto sarà completo di pulsantiera esterna principale al portone di ingresso in strada e negli alloggi una cornetta citofonica da parete con microfono, ronzatore e pulsante apriporta incorporato.

### **IMPIANTO ANTIFURTO**

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.

### **IMPIANTO TV E FIBRA**

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



## PAVIMENTI UNITA' IMMOBILIARI

Le unità immobiliari presentano pavimentazione in parquet per tutta la superficie ad esclusione della cucina e del bagno dove si utilizza pavimento e rivestimento in gres porcellanato. La separazione tra le pavimentazioni di tipo diversa sarà marcata da un profilo terminale di rifinitura in alluminio satinato.

### PARQUET:

Serie: Boen  
 Formato: 13 x 138 x 2200  
 Colore: Rovere espressivo Pisa, spazzolato verniciato e bisellato su 2 lati.



### GRES PORCELLANATO:

Serie: Ascot City  
 Formato: 60 x 60  
 Colore: Bianco



Serie: Ascot City  
 Formato: 60 x 60  
 Colore: Beige



Serie: Ascot City  
 Formato: 60 x 60  
 Colore: Grigio



Serie: Ascot City  
 Formato: 60 x 60  
 Colore: Antracite



### BATTISCOPIA:

Serie: De Cecchi  
 Formato: 50x10, quadrato. Impiallacciato  
 Colore: Laccato bianco



## APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

### LAVABO SOSPESO:

Serie: Ideal Standard i.life s  
Colore: Bianco  
Lavabo da 550 mm con profondità ridotta a soli 38 cm, dotato di foro centrale per la rubinetteria aperto e foro del troppopieno.



### SANITARI - VASO - BIDET:

Serie: Ideal Standard i.life s  
Colore: Bianco  
Vaso sospeso RimLS+ a profondità ridotta a soli 48 cm e fissaggi completamente nascosti con scarico a parete.  
Da completare con sedile avvolgente a chiusura normale oppure rallentata.



Serie: Ideal Standard i.life s  
Colore: Bianco  
Bidet sospeso monoforo a profondità ridotta a soli 48 cm con fissaggi completamente nascosti.





## RUBINETTERIA:

Lavabo:  
Cristina rubinetteria - serie Elevation- cromo



Bidet:  
Cristina rubinetteria - serie Elevation- cromo -

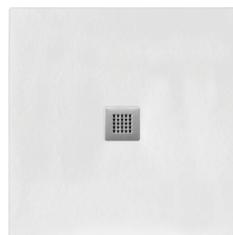




## PIATTO E COMPLEMENTI DOCCIA

### PIATTO DOCCIA:

Serie: Oh my Shower - KREA  
Formato: 80 x 80 cm  
Colore: bianco



### COMPLEMENTI DOCCIA:

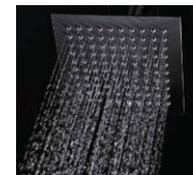
Rubinetteria  
Serie: Cristina Elevation set  
ext cromo



Serie: Decor Italy  
kit doccia quadro



Serie: Decor Italy  
soffione quadro





MARGHERA 43

---

**marghera43.it**

