

CORTE MEDA

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.

STRUTTURA

Struttura portante costituita da setti e pilastri in c.a., solette in c.a., la fondazione a platea con berlinese in micropali perimetrale.

TAMPONAMENTI E DIVISORI

I tamponamenti esterni in blocchi in *gasbeton* con cappotto esterno in *EPS* di adeguato spessore, con tinteggiatura colore chiaro

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

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

ISOLAMENTI TERMICI

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

E' prevista coibentazione acustica tra i piani 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

FINITURE PARTI COMUNI

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, da campionare a discrezione della D.L.

Scala condominiale con rivestimento in materiale lapideo, 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 PARTI COMUNI

Impianto di illuminazione androni, scale, corridoi di distribuzione, locali tecnici, aree di manovra autorimesse interrate, 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 carrio

IMPIANTO TV

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

IMPIANTO VIDEO CITOFONO

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

IMPIANTO ASCENSORE

Ascensore di primaria ditta, capienza 6/8 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 grigio

Maniglie da campionare a discrezione della D.L.

Triplo vetro *basso emissivo*

Oscurante con tenda veneziana esterna e avvolgibile interno (camere), zanzariere

SERRAMENTI INTERNI

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

Porte a battente e scorrevoli (dove necessario) pannello liscio laccate bianco o a scelta da campionatura

Maniglie da campionare a discrezione della D.L.

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

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Parquet prefinito essenza Rovere, dimensioni cm. 9x100/120 sp. 10 mm. con battiscopa coordinato

Piastrelle in gress porcellanato (Panaria, Castelvetro, Gruppo Romani, Old Sax), formati 60x60, 30x60, 20/30x80/120, con battiscopa in legno laccato bianco

Rivestimento altezza da terra cm. 120 e cm. 200 interno doccia

Posa in parallelo

SANITARI E RUBINETTERIA

Predisposizione per mobile lavabo

Water e bidet sospesi ditta Ideal Standard, serie New Tesi

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

Rubinetteria ditta Ideal standard, serie Ceramix da campionatura

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 in apposito cavedio, 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

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