

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

Sommario

1.	PREMESSA	2
2.	DESCRIZIONE DELLE FINITURE	5
3.	FINITURE APPARTAMENTI – ZONA GIORNO/NOTTE	5
4.	SERRAMENTI	6
5.	FINITURE APPARTAMENTI – BAGNI.....	7
6.	IMPIANTI MECCANICI	9
7.	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI.....	11

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

1. PREMESSA

Via Ajraghi 44 si trova nella zona nord-ovest della città, nelle immediate vicinanze del Consolato americano, ed è in una delle più importanti aree in via di sviluppo di Milano: il Certosa District che è oggetto di un importante progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali.

Il complesso edilizio di via Ajraghi 44 si trova inoltre sull'asse Certosa Sempione a pochi km dal centro cittadino, è in prossimità del Politecnico Bovisa che lo rende interessante anche dal punto di vista di investimento ed ha comodo accesso alle autostrade.

Il processo di trasformazione del complesso di Via Ajraghi 44 è incentrato su di una visione che vede al centro la persona e, in particolare, sulla qualità della vita, attraverso il connubio fra sostenibilità, innovazione e benessere.



Così come configurate, le unità abitative di Via Ajraghi 44, sono la perfetta soluzione per chi vuole vivere appieno la metropoli milanese, senza rinunciare però a spazi vitali, e di relax quali aree verdi e terrazzi; gli appartamenti sono concepiti per il massimo confort abitativo oggi difficilmente trovabili negli altri interventi edilizi in prossimità del centro cittadino.

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

L'intervento di ristrutturazione edilizia parte dalla volontà progettuale del recupero funzionale di un edificio preesistente dai connotati estetici di grande fascino.

Gli interventi realizzati partivano dal desiderio di conservare tutti i connotati estetici dell'edificio preesistente risalente ai primi del '900 ma sono stati realizzati tenendo conto delle esigenze abitative moderne quali:

- solidità nei confronti di eventuale evento sismico,
- massimo confort abitativo mirato alla riduzione della produzione di CO₂,
- abbattimento dei consumi energetici,

il tutto nel rispetto delle indicazioni della transizione ecologica oggi sempre più presente nelle coscienze di tutti noi.

Si è provveduto alla realizzazione di interventi mirati al consolidamento sismico delle strutture originarie delle murature e dei solai e al contenimento energetico con interventi di isolamento termico dell'involucro dell'edificio originale mantenendone le qualità estetiche preesistenti mediante l'utilizzo delle migliori soluzioni tecniche progettuali oggi sul mercato.



Per garantire le migliori caratteristiche prestazionali dell'involucro mantenendo le cornici ed i fregi originali esistenti, l'involucro edilizio è stato coibentato sia internamente con materassini di isolante ed esternamente con l'applicazione di intonaco biologico speciale ad alta traspirabilità con impasto di sughero.

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

Sono state installati serramenti in legno, per il rispetto dello stile dell'edificio, ma con triplo vetro ad alta efficienza energetica.

Particolare attenzione inoltre è stata posta oltre alla realizzazione delle aree verdi private di uso esclusivo, anche alla progettazione delle aree di uso condominiale.

Le unità immobiliari a seguito degli interventi realizzati risultano essere classificate in classe energetica A4.

Lungo il corsello condominiale si è provveduto all'installazione di stazioni di ricarica per auto e motoveicoli elettrici, oggi sempre più di uso comune.

Inoltre, è stato realizzato un locale AMSA per la raccolta dei rifiuti domestici, nonché locali tecnici di ultima generazione.

L'edificio inoltre è stato allacciato alla nuova condotta fognaria predisposta dall'amministrazione comunale ed esclusivo del comparto di via Ajraghi 44.



VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

DESCRIZIONE DELLE FINITURE

La presente descrizione delle caratteristiche di finitura si riferisce agli appartamenti dell'edificio residenziale sito in Milano in Ajraghi 44, e intende riassumere le principali caratteristiche dell'edificio e fornire indicazioni sintetiche sulla tipologia dei materiali e delle finiture adottati come da progetto.

Tutti i materiali, le lavorazioni e i manufatti adottati rispondono alle prescrizioni della normativa vigente. Saranno forniti certificazioni degli impianti elettrici e di raffrescamento.

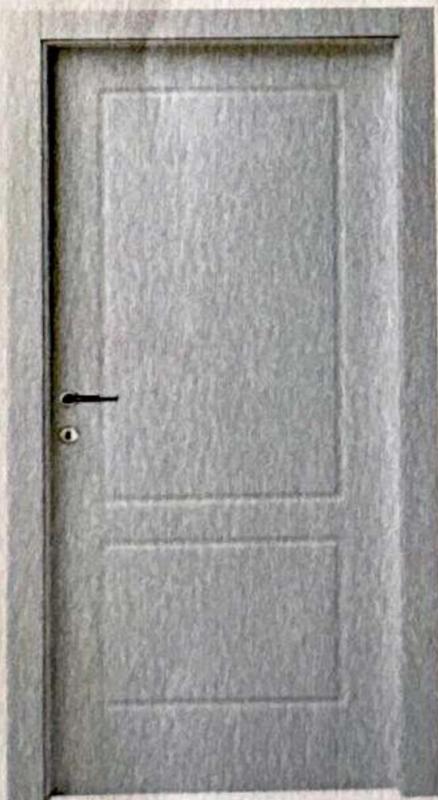
2. FINITURE APPARTAMENTI – ZONA GIORNO/NOTTE

I pavimenti della zona giorno e notte saranno in parquet costituito di tavole bilanciate con finitura rovere dello spessore di cm 1,5 cm.

Le pareti saranno tinteggiate con idropittura opaca di colore chiaro. Lo zoccolino sarà in legno verniciato dello stesso colore del parquet.

Le porte blindate saranno del tipo classe 4 antieffrazione con apertura a spinta in lamiera zincata con schiuma poliuretana strutturale all'interno, 2 rinforzi verticali, 2 orizzontali 15/10, pannello interno in tanganica medio, pannello esterno HDF, serratura doppia mappa con scrocco prolungato e 2 doppi deviatori, completa di maniglia e pomolo, spioncino, lama para spifferi, limitatore di apertura.

Le porte interne saranno di tipo serigrafate a battente ad una anta, laccate bianche di primaria ditta italiana con cerniere a scomparsa.



Porta interna



Porta blindata esterna

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

3. SERRAMENTI

I serramenti esterni saranno in legno bicolore, (bianco interno, grigio esterno) con tripla camera ad alto isolamento termico.

Tutti i serramenti saranno installati su cassonetto termico certificato e completi di tapparelle in alluminio coibentate con movimentazione elettrica.



VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

4. FINITURE APPARTAMENTI - BAGNI

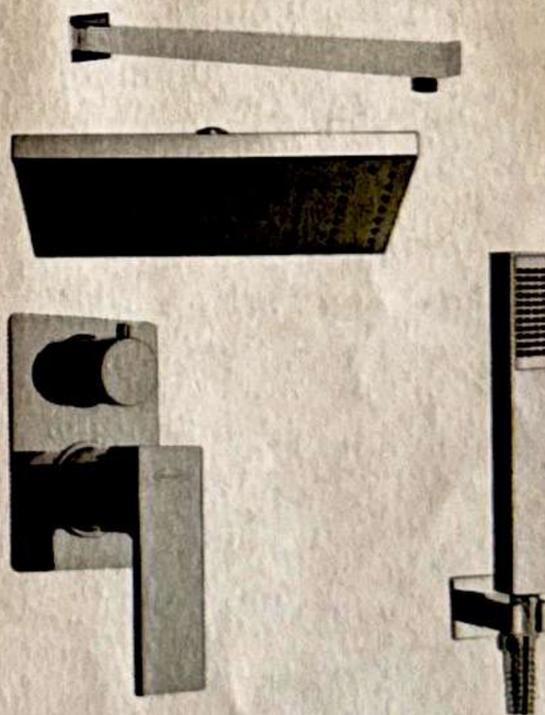
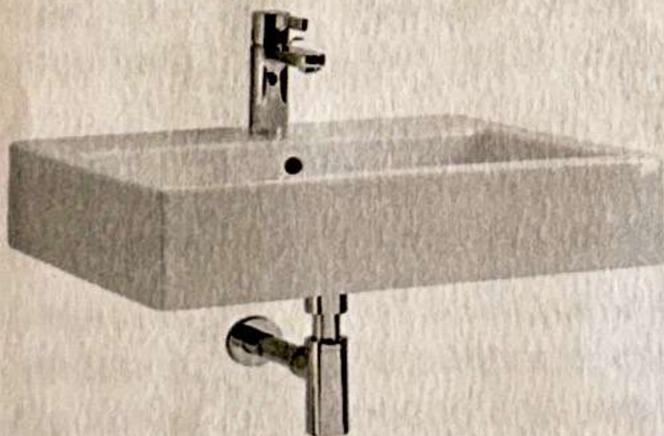
I pavimenti e i rivestimenti saranno in grès porcellanato tutta massa di primaria marca, effetto pietra.



Tutti i bagni saranno controsoffittati con lastre di cartongesso e tinteggiati bianco. L'altezza netta interna dei bagni sarà di circa 270 cm.

È prevista la fornitura di faretti di illuminazione incassati nel controsoffitto o lama di luce.

I lavabi saranno del tipo sospeso 60x46 o 80x46 bacino rettangolare.



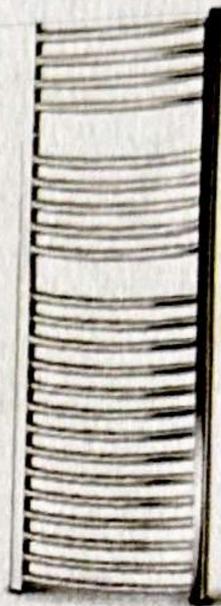
La rubinetteria sarà costituita da miscelatori monocomando in ottone cromato per piletta click clack Jacuzzi con Sifone di scarico quadrato ottone cromato.

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA



Per ciascun bagno è previsto inoltre la fornitura di termoarredo elettrico cromato.



I sanitari saranno in vetrochina colore bianco



I piatti doccia saranno del tipo ultrapiatto con design moderno

Le cabine doccia saranno dotate ante in cristallo di sicurezza.

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

5. **IMPIANTI MECCANICI**

5.1. **Centrale termica**

Per rispondere alle esigenze di riduzione dei consumi e minore impatto ambientale l'impianto realizzato sarà a caldaia ibrida ovvero costituito da un sistema combinato di due diversi generatori:

- uno alimentato da fonti di energia fossile (alimentata da gas metano) , ovvero la caldaia a condensazione;
- uno alimentato da fonti di energia rinnovabile, (alimentata elettricamente) ovvero la pompa di calore.

La caldaia ibrida è un impianto ibrido composto da una caldaia a condensazione con pompa di calore. Esse non "dialogano" solo tra loro, ma lo fanno in modo intelligente.

Praticamente, caldaia e pompa si danno il cambio secondo le necessità. Nelle stagioni più calde non serve molta potenza termica per innalzare le temperature di casa o per scaldare l'acqua sanitaria. Per questo motivo, il tuo impianto ibrido azionerà la sola pompa di calore, che sarà in grado di riscaldare autonomamente il tuo ambiente domestico in modo efficiente e con il solo utilizzo di energia elettrica.

Nelle stagioni fredde, le temperature si abbassano e la pompa di calore non può più agire in maniera indipendente. Ecco che entra in campo la caldaia a condensazione: il suo compito è fornire parte del calore utile a scaldare l'impianto. In questo caso, caldaia e pompa lavorano in contemporanea.

Nelle stagioni rigide, invece, nelle quali si raggiungono alcuni gradi sotto lo zero, è la sola caldaia a condensazione a lavorare perché è la più idonea a garantire alte temperature per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria.

In sostanza, un sistema ibrido cerca, quando possibile, di impiegare la pompa di calore, utilizzando la caldaia a condensazione solo a supporto. Quando invece è strettamente necessario, la caldaia prende il sopravvento per assicurare il massimo comfort termico in casa.

Il sistema capisce da solo qual è il generatore più conveniente da utilizzare in base alle condizioni esterne del momento, e lo fa sia in base alla temperatura esterna sia alla temperatura di accensione impostata per gli impianti di casa.

Impianto di riscaldamento/raffrescamento appartamenti

Il sistema di riscaldamento e raffrescamento degli appartamenti ha una gestione autonoma per ciascuna unità abitative sarà realizzato con pannelli radianti a pavimento.

Per garantire nella stagione estiva una corretta gestione della deumidificazione legata principalmente all'utilizzo dei pannelli radianti per il raffrescamento, all'interno di ciascun'abitazione sarà installato un impianto di VMC con deumidificatore entalpico.

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

Gli impianti di Ventilazione Meccanica Controllata consentono di gestire il ricambio dell'aria di ambiente con l'esterno. Questo avviene senza l'apertura di finestre o porte, tramite condotte di ventilazione forzata, collegate con gli ambienti interni in modo da poter rimuovere l'aria viziata o inquinata ed immettere aria nuova.

La VMC garantisce l'igiene, il comfort e la conservazione del manufatto edilizio, grazie alla circolazione di aria filtrata sempre pulita, arrestando l'infiltrazione di polveri sottili e pollini.

Garantisce un notevole risparmio perché l'aria esterna viene preriscaldata prima di essere immessa in ambiente, grazie all'alta efficienza dei nostri recuperatori, evitando quindi gli sprechi energetici.

L'aria viene estratta ed immessa costantemente durante le 24h regolandone opportunamente la portata a seconda delle esigenze.

I benefici derivanti sono:

- aumento del livello tecnologico dell'immobile, riqualficato dal punto di vista energetico e commerciale
- maggiore salubrità dell'ambiente e controllo dell'umidità relativa
- sostenibilità: riduzione delle emissioni di CO₂ a salvaguardia dell'ambiente.

5.2. Impianto idrico-sanitario

Il sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria è di tipo centralizzata con sistema di contabilizzazione autonoma per ciascun appartamento.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto idrico sanitario completo con distribuzione di acqua sanitaria fredda e calda. In particolare, nella zona cucina saranno predisposti gli attacchi di alimentazione e scarico per lavello e lavastoviglie; l'attacco per la lavabiancheria sarà di norma posizionato nei bagni o dove previsto progettualmente. I bagni saranno completamente collegati.

I servizi igienici ciechi saranno dotati di sistema di aspirazione meccanica.

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA

6. IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

6.1. Parti comuni

Impianto fotovoltaico

È prevista l'installazione, sulla copertura del box dedicato alla centrale termica ed in parte sulla copertura dell'edificio villa, di pannelli solari ad alta efficienza che saranno di sostegno all'alimentazione e funzionamento sia della centrale termica ed in particolare della pompa di calore sia all'illuminazione di tutte le aree condominiali.

L'impianto sarà dotato in apposito locale di batterie accumulatori

Impianto ricarica veicoli elettrici

Nel corsello condominiale saranno installate n 3 colonnine per la ricarica di autoveicoli e motoveicoli elettrici, la cui gestione sarà regolarizzata dal condominio.

Illuminazione e forza motrice

L'impianto di illuminazione delle aree comuni sia del corsello che del vano scala di ingresso comune prevede l'accensione dei corpi illuminanti mediante rilevatori di presenza dedicati.

Impianto citofonico

L'impianto video citofonico condominiale permetterà di mettere in comunicazione audio e video, l'accesso principale del condominio con le singole unità immobiliari.

6.2. Unità residenziali

Illuminazione e forza motrice

L'impianto elettrico, al servizio di tutte le unità abitative, verrà realizzato conformemente alla normativa CEI

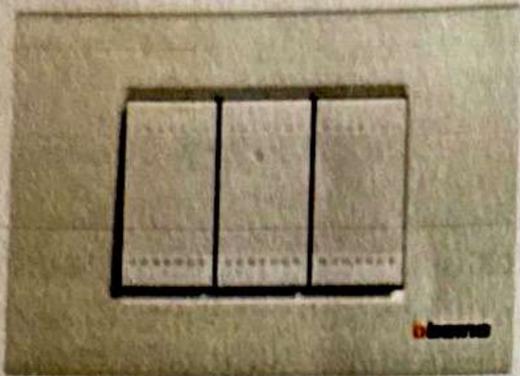
Ogni appartamento sarà dotato di quadro elettrico alimentato da proprio contatore situato in locale tecnico condominiale al piano seminterrato.

Il numero e la distribuzione dei punti luce, così come quelli delle prese elettriche, verrà stabilito, in accordo con la distribuzione interna degli spazi, sulla base delle destinazioni d'uso, e quindi delle future esigenze dei residenti.

Le pulsantiere di comando, le varie prese rTv/Sat, Dati/Fonia, Elettricas, i frutti e le placche saranno di finitura colore bianco, marca di riferimento Bticino serie Living.

VIA AJRAGHI 44

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DI FINITURA



Impianto TV

In ogni unità abitativa è prevista la fornitura di prese tv sia nel locale soggiorno sia in camera da letto

Impianto Rete Dati

In ogni unità abitativa è prevista la fornitura di prese con connettore RJ45, in modo da garantire il collegamento di apparecchiature con connettività Ethernet.