

# CORTE · GEA

LA NATURA SI FA CASA



CAPITOLATO ILLUSTRATIVO



CORTEGEAMILANO3.IT

La **perfetta armonia**  
tra natura, servizi e design.







**01. Premessa e caratteristiche generali \ 8**  
Premessa  
L'area di intervento  
Il progetto

**02. Strutture \ 9**  
Tecnologia  
Fondazioni  
Podio  
Piani abitativi

**03. Pareti esterne e interne \ 10**  
Tamponamenti e murature perimetrali esterne  
Partizioni interne  
Facciate

**04. Porte e serramenti esterni e interni \ 12**  
Serramenti esterni  
Porte piano interrato  
Porte interne  
Porte ingresso

**05. Pavimentazione e rivestimenti \ 18**  
Finiture interne  
Pavimenti e rivestimenti

**06. Impianti \ 36**  
Impianto elettrico e di illuminazione  
Impianto Domotico  
Impianto di videosorveglianza  
Impianto di riscaldamento, raffrescamento e acqua sanitaria  
Ventilazione Meccanica Controllata (VMC)  
Impianto idrico-sanitario  
Impianto fotovoltaico  
Impianto di fonia e dati - Impianto TV  
Impianto antintrusione - Impianto evacuazione fumi  
Impianto ascensore

**07. Box e cantine \ 66**

**08. Sistemazioni esterne \ 67**

**09. Varianti \ 70**

# Premessa e caratteristiche generali

## Premessa

La descrizione dei lavori riportata nel presente documento, pur indicando con esattezza le soluzioni tecniche e costruttive, va intesa come sommaria e schematica, con il solo scopo di fissare gli elementi fondamentali e più significativi.

La Società Venditrice (GIA S.r.l.) si riserva il diritto di apportare modifiche e varianti ai materiali ed alle modalità costruttive, per esigenze organizzative, per difficoltà di reperimento dei materiali, per richieste delle Autorità competenti o per valutazioni strutturali fermo restando la qualità del prodotto e la finitura a regola d'arte.

La classificazione energetica del sistema edificio impianto è pari alla classe A4.

## L'area di intervento

L'area di progetto si trova alle porte di Milano, a Basiglio, in via delle Risaie, in un contesto molto «green» a ridosso del Parco Agricolo Sud, immediatamente a ridosso di Milano3. L'area in oggetto ha superficie di mq 8.688 e prevede la realizzazione di mq 6.901 di SLP a destinazione residenziale.

## Il Progetto

Il progetto prevede la realizzazione di n. 83 appartamenti distribuiti in n. 6 edifici su n. 4 livelli oltre ad un piano terra destinato ad autorimessa (n. 82 box + 2 posti auto / 85 cantine).

# Strutture



## Tecnologia

Calcestruzzo armato gettato in opera.

## Fondazioni

Profonde, con pali sviluppati fino alla quota prevista dal progetto strutturale.

## Podio

Platea di base e setti verticali in cls armato con tecnologia «a vasca bianca». Orizzontamento di copertura con piastra piena bi-direzionale.

## Piani abitativi

Struttura intelaiata a travi e pilastri. I solai verranno realizzati tradizionalmente in laterocemento, attraverso travetti prefabbricati, inserimento di pignatte in laterizio e getto in opera.

## Pareti esterne e interne

### Chiusure verticali

Le tamponature esterne saranno realizzate tramite blocchi di laterizio alveolare (Poroton) con applicato sulla faccia esterna un **isolamento a cappotto in materiale isolante ad alte prestazioni**, rasatura armata e finitura silossanica (idrorepellente e traspirante).

Ai piani attici e dove previsto da progetto sarà realizzato un rivestimento in ceramica o klinker. La faccia interna sarà finita con controfodera in cartongesso dalle adeguate caratteristiche prestazionali indicate a progetto in base all'ubicazione e alla funzione.

### Partizioni interne

**Partizioni interne alloggi:** pareti multistrato in cartongesso a doppia lastra, dalle adeguate caratteristiche prestazionali (meccaniche e acustiche) indicate a progetto in base all'ubicazione e alla funzione all'interno dell'alloggio, nonché in conformità alla normativa vigente.

Le lastre verranno posizionate su intelaiatura metallica con interposta lana di roccia (isolamento acustico). Le partizioni verranno posizionate su materiale anti-calpestio necessario ad attenuare le vibrazioni e la trasmissione dei rumori fra i livelli abitativi. I giunti verranno stuccati e rasati.

**Divisori tra alloggi contigui:** pareti triple in cartongesso posizionate su intelaiatura metallica e interposizione di tre strati di pannelli in lana di roccia (isolamento acustico). La finitura esterna, su ambo i lati, sarà in cartongesso stuccato e tinteggiato.

In ogni caso le pareti avranno adeguate caratteristiche prestazionali (meccaniche e acustiche) indicate a progetto in base all'ubicazione e alla funzione all'interno dell'alloggio nonché in conformità alla normativa vigente.

### Partizioni interne

**Pareti tra alloggi e parti comuni:** le pareti degli alloggi confinanti con le parti comuni (per es. vani scala e ascensori) e comunque con setti in calcestruzzo armato, prevedranno una contro-parete in fibra di gesso con interposto materiale isolante termo-acustico.

**Intradosso dei solai alloggi:** i controsoffitti.

Come da progetto, verrà realizzato all'intradosso dei solai, in corrispondenza di disimpegni, corridoi e bagni, un controsoffitto ribassato in cartongesso, così da consentire i passaggi impiantistici.

Nei restanti ambienti l'intradosso dei solai verrà rifinito con un intonaco a base calce e rasatura con finitura a gesso, per uniformità di finitura con le restanti superfici di cartongesso.

### Podio Pareti controterra

Le pareti e l'intradosso del solaio, in calcestruzzo armato, saranno a vista (non intonacate). In corrispondenza degli spazi abitativi soprastanti e di cantine e locali tecnici, all'intradosso del solaio verranno applicati dei materassini per l'isolamento termico e sarà finito con un controsoffitto in pannelli di cartongesso pendinati o direttamente pitturato. Le pareti divisorie saranno realizzate in blocchetti di calcestruzzo faccia vista stilati, non intonacati, con adeguate caratteristiche REI ove prescritto dal progetto antincendi.

04.

## Porte e serramenti esterni e interni



## 04. Porte e serramenti esterni e interni

### Serramenti esterni



#### ALLOGGI

Saranno realizzati in **alluminio a taglio termico**, previa installazione di elemento «monoblocco». Le ante dovranno garantire la perfetta tenuta all'acqua e spifferi d'aria.

Tutte le finestre e portefinestre dei locali di abitazione saranno dotate di **tapparelle motorizzate e zanzariere**.

Ove previsto verranno realizzati scuri scorrevoli.

Faranno eccezione i serramenti dei soggiorni al piano +4, per i quali è prevista una pergola esterna.

La tipologia sarà a *battente o scorrevole*.

I *vetrocamera* saranno posti in apposite sedi previa interposizione di idonee guarnizioni di tenuta all'acqua e all'aria, con *profilo a tripla battuta*.

Il serramento, provato in laboratorio, avrà un *potere fonoisolante non inferiore a 39 dB rilevato alla frequenza di 500 Hz* e comunque non inferiore alle prestazioni richieste dalla legislazione vigente in materia.

Saranno opportunamente coibentati per tutto il perimetro del telaio (tra il telaio e falso telaio). Dovranno garantire un isolamento termico adeguato alla classe energetica dichiarata, derivante dal calcolo di progetto.

Per i balconi e i terrazzi, in corrispondenza delle aree chiudibili con zanzariera, *saranno realizzate le predisposizioni (alimentazione elettrica per motorizzazione) per l'installazione futura di zanzariere esterne (non comprese nel presente appalto)*.

#### PERGOLE BIOCLIMATICHE

In tutti gli alloggi al piano +4 saranno fornite, da capitolato, **pergole bioclimatiche**, ovvero **strutture outdoor in alluminio**, provviste di una copertura con lamelle frangisole orientabili mediante un radiocomando o, in alcuni casi, manualmente.

La rotazione delle lamelle crea un ambiente particolarmente confortevole in tutte le stagioni, poiché a seconda dell'inclinazione sarà possibile controllare luce solare e grado di ventilazione naturale nell'ambiente sottostante, regolando quindi la temperatura.

VERDE  
PROFILO



## 04. Porte e serramenti esterni e interni

### Parti comuni

I portoni d'ingresso alle singole scale, posti in tutti i piani, saranno in alluminio anodizzato o elettro-colorato. I serramenti dei vani scala avranno porzioni apribili per ogni piano, a vasistas, con vetro antisfondamento.

### Porte piano interrato

Le *porte delle cantine* saranno in lamiera zincata, grecata e con irrigidimenti trasversali. I locali tecnologici avranno porte multiuso in tamburato di lamiera zincata e verniciata a bagno (con colore a scelta DL), con adeguate caratteristiche REI ove prescritto dal progetto antincendi. I *depositi rifiuti* avranno porta multiuso in lamiera. I *box auto* saranno dotati di porta basculante con contrappeso, interamente in lamiera grecata zincata e verniciata (colore a scelta DL), rinforzi orizzontali e contrappesi in c.l.s. collocati in apposite guide.

### Porte ingresso

Le porte blindate di ingresso alle unità abitative saranno dei seguenti tipi e modelli  
**Serie PROTECTION C60 Torterolo & Re**  
**Serie NUOVA ELEGANCE E2C Torterolo & Re**  
Porta omologata tagliafuoco **EI 60** secondo norma UNI EN 1634-1.  
La serratura è azionata da un cilindro a profilo europeo **Smart, Excel o Prestige Torterolo & Re** ed è dotata di un dispositivo di protezione anti-trapano e anti-estrazione. Struttura composta da doppia lamiera (esterna spessore 10/10, interna spessore 10/10) in acciaio elettrozincato con rinforzi verticali interni.  
La porta blindata avrà la classe 3 di antieffrazione e dovrà avere un valore abbattimento acustico minimo 40db e una trasmittanza termica non superiore a 1.4 W/mqK.

### Porte interne

TREP+

#### PORTA BATTENTE Linea Contract One

**Contract One di TREP+** è la porta che si adatta a qualsiasi ambiente, rappresenta la soluzione per chi cerca una porta distintiva e con personalità.

L'alto livello qualitativo è garantito dalle migliori materie prime, dalla ricerca sempre attuale dei materiali e delle finiture.

Le cerniere tipo anuba a vista in acciaio resinato antiruggine conferiscono grande affidabilità, resistenza e durata nel tempo.



#### SCHEDA TECNICA

**Modello:** Porta interna battente

**Struttura:** Completa di stipite e coprifili da montare su falsotelaio in legno

**Anta:** Piena, tamburata con anima a nido d'ape

**Spessore anta:** 44 mm

**Apertura:** Movimento rotatorio su asse verticale

**Coprifilo esterno:** 90 mm, complanare al telaio, con aletta di regolazione per miglior aderenza al muro

**Coprifilo interno:** 70 mm, non complanare allo stipite

**Serratura:** Magnetica brevettata, ingresso 50 mm, con chiave

**Cerniere:** Nr. 3 tipo anuba a vista in acciaio resinato antiruggine

#### FINITURE DISPONIBILI

Laminati TRE-D: Bianco

# 05. Pavimentazione e rivestimenti



## 05. Pavimentazione e rivestimenti

### Finiture interne

Tutti i soffitti di tutti i piani (dove non presente il controsoffitto in cartongesso) verranno consegnati con rasatura ad intonaco civile o gesso premiscelato pronto per tinteggiature a scelta.

Le controsoffittature ove previste saranno realizzate a singola lastra di cartongesso di spessore e caratteristiche adeguate. Verranno realizzati pannelli ispezionabili con pannello push pull rasomuro in corrispondenza delle macchine di climatizzazione installate a soffitto.

Per i pavimenti delle zone giorno, delle camere da letto e dei disimpegni è previsto parquet o gres, mentre per i bagni pavimenti e rivestimenti in gres.



## 05. Pavimentazione e rivestimenti

Parquet



### COLLEZIONE SMILE

È la linea giovane di qualità **GAZZOTTI**.

Una Collezione che ha fatto la storia dell'Azienda fin dalle sue origini, arredando le case di tante famiglie in tutto il mondo.

### CARATTERISTICHE

Rovere scelta KNS

### DIMENSIONI:

#### SMILE XS

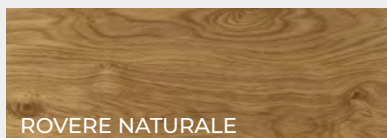
Si caratterizza per la possibilità di essere installato sia a correre che a spina italiana, donando agli ambienti anche un tocco di grande personalità.

Spessore: 10 mm  
Larghezza: 70 mm  
Lunghezza: 490 mm  
Legno nobile: 4 mm  
Spigolo vivo  
Levigato/spazzolato  
Verniciato naturale

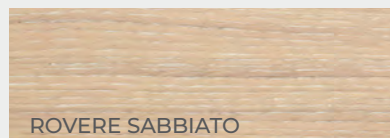
#### SMILE XL

Il giusto compromesso per chi non ha necessità di grandi dimensioni, ma desidera comunque un formato importante.

Spessore: 10 mm  
Larghezza: 120 mm  
Lunghezza: 800/1400 mm  
Legno nobile: 4 mm  
Spigolo vivo  
Levigato/spazzolato  
Verniciato naturale



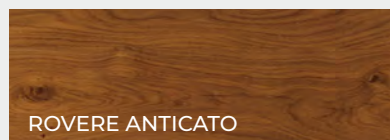
ROVERE NATURALE



ROVERE SABBIAIO



ROVERE GREIGE



ROVERE ANTICATO



## 05. Pavimentazione e rivestimenti

### EFFETTO CEMENTO



### MAPS

IL CEMENTO REINTERPRETATO  
SECONDO UNA PROSPETTIVA PIÙ CONTEMPORANEA

Linee pulite e leggere della semplicità industriale del cemento, conferendo agli ambienti un aspetto più informale e raffinato.

### COLORAZIONI

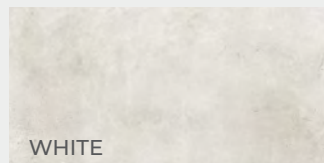
White, Light Grey, Beige, Dark Grey, Graphite

### DIMENSIONI

Formato: 30x60 cm e 60x60 cm

Spessore: 9 mm

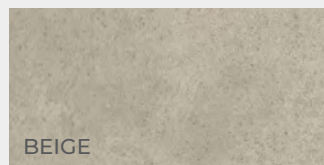
Finitura: Opaca



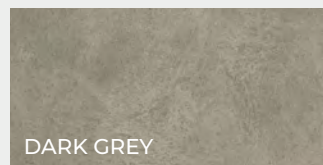
WHITE



LIGHT GREY



BEIGE



DARK GREY



GRAPHITE



## 05. Pavimentazione e rivestimenti

### EFFETTO PIETRA

### NATURAL STONE

UN RACCONTO CHE ARRIVA DA LONTANO

La forza della natura diventa eleganza grazie all'attenzione per il dettaglio e a una sorprendente semplicità.

Dai paesi del Nord arriva l'ispirazione di **Natural Stone**.

Ardesie dal sapore antico che prendono vita, rivivendo nell'armonia di cromie sinuose.

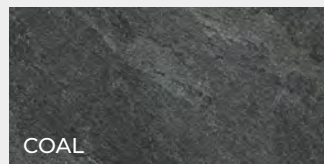
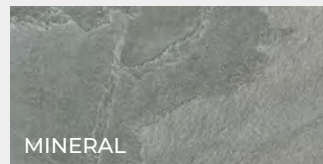
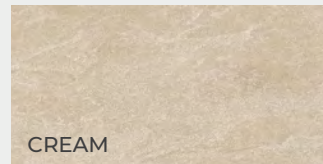
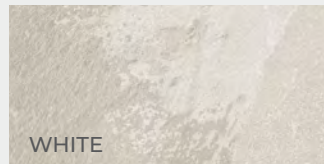
### COLORAZIONI

White, Cream, Fossil, Mineral, Coal

### DIMENSIONI

Formato: 30x60 cm e 60x60 cm

Finitura: Opaca



## 05. Pavimentazione e rivestimenti

### EFFETTO MARMO

#### EXALT

ISPIRATA AL MARMO

La serie propone differenti tipologie di effetto marmo con venature e grafiche delicate che si esprimono attraverso un look versatile e moderno, particolarmente adatto alle applicazioni residenziali.

### COLORAZIONI

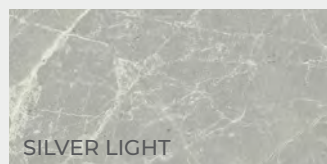
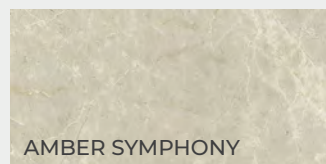
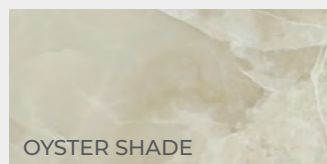
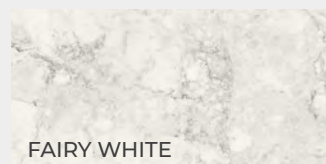
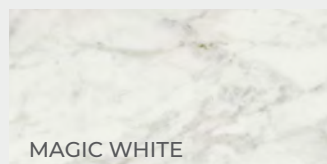
Magic White, Fairy White, Oyster Shade, Amber Symphony, Silver Light

### DIMENSIONI

Formato: 30x60 cm e 60x60 cm

Spessore: 9 mm

Finitura: Opaca



## 05. Pavimentazione e rivestimenti

### Pavimenti e rivestimenti

#### EFFETTO LEGNO

#### WOODSLATE LIFE

LOOK RUSTICO

UNITO AD UNA SENSIBILITÀ PULITA E MODERNA

I tratti distintivi della collezione **Woodslate Life** del Contemporary design di Florim è ispirata allo stile "Modern farmhouse", che unisce elementi rilassanti dal tocco rurale a contrasto con colori neutri in spazi ariosi e rigorosi, senza dimenticare la funzionalità dei prodotti in gres porcellanato Made in Florim.

#### COLORAZIONI

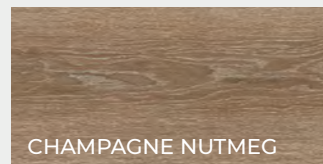
Dune, Champagne Nutmeg, Woodchunk

#### DIMENSIONI

Formato: 20x120 cm

Spessore: 9 mm

Finitura: Opaca



## 05. Pavimentazione e rivestimenti



## 05. Pavimentazione e rivestimenti

### Pavimentazione Podio

**Autorimessa, cantine e locali tecnologici:** massetto di calcestruzzo con interposta rete elettrosaldata, strato superficiale levigato con "elicottero" e con inerti antiusura, formazione di giunti fresati in opera e sigillati con guarnizioni per il traffico veicolare e formazione di pendenze. Lo strato d'usura della rampa di accesso sarà costituito da uno strato composto da inerti al quarzo e corindone miscelato con cemento ad alta resistenza (DUROCRETE). Tra pavimento e sottofondo, verrà applicato doppio foglio di polietilene.

**Depositi rifiuti:** rivestimento per un'altezza pari a 2,00 m con piastrelle in monocottura formato 20x20 cm, o simili; in corrispondenza della linea di incontro tra pavimento e rivestimento e negli angoli, saranno posti elementi curvi dello stesso colore e materiale del rivestimento (sguscia).

### Pavimentazione parti comuni

I gradini delle scale interne ai fabbricati e le pavimentazioni dei pianerottoli e degli atri di ingresso saranno rivestiti in ceramica. Gli zoccolini saranno coordinati con le pavimentazioni, bisellati e posati a nastro.

Allo stesso modo verranno trattati soglie e davanzali.

I contorni e i ciellini dei portoncini di ingresso ai piani, delle porte ascensore e degli ingressi alle scale avranno *finitura a intonaco*.

Le scale esterne saranno rivestite in Grigio Olivo, Beta sardo o pietre simili, con finitura delle superfici a piano sega, e saranno complete di identico zoccolino posato a nastro.

### Pavimentazioni soglie/balconi/terrazzi alloggi

Le piastrelle dei terrazzi e dei balconi saranno in gres antigelivo e antisdrucchiolo posato su struttura galleggiante, con relativo zoccolino abbinato. Le soglie e i davanzali degli alloggi saranno rivestiti in ceramica.



# 06. Impianto elettrico



**-80%**   
di emissioni CO<sub>2</sub> eq.

## 06. Impianto elettrico

Sarà eseguito in conformità alle norme e prescrizioni degli enti preposti, sotto tracce a parete e nei sottofondi pavimenti, con impiego di tubo in PVC corrugato.

Ogni alimentazione sarà canalizzata in apposite cassette di derivazione. Nessuna canalizzazione elettrica di altra unità immobiliare e/o relativa a parti comuni transiterà nelle varie unità immobiliari.

L'interruttore sotto contatore ed il montante di ciascun appartamento saranno dimensionati per una **potenza di 6 kW** (fornitura monofase).

Ogni **cantina e box** auto sarà alimentato dal rispettivo **contatore di abitazione**.

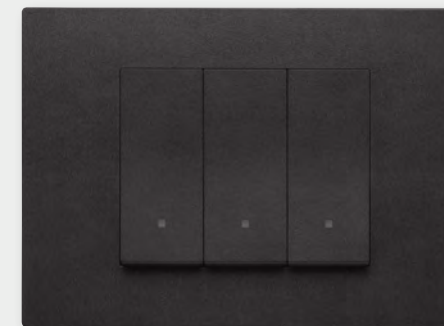
Gli impianti di ogni singolo alloggio saranno realizzati in classe 1 come da scheda allegata:

PER AMBIENTE		LIVELLO 1		
		Punti Prese	Punti Luce	Prese Radio/TV
Per ogni locale (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc)	8 < A ≤ 12 m <sup>2</sup>	4[1]	1	1
	12 < A ≤ 20 m	5[2]	1	1
	A > 20 m	6[3]	2	1
		(12)		
Ingresso		1	1	
Angolo cottura		2 (1)		
Locale cucina		5 (2)	1	1
Lavanderia		3	1	
Locale da bagno o doccia		2	2	
Locale servizi (WC)		1	1	
Corridoio	≤ 5 m	1	1	
	> 5 m	2	2	
Balcone/terrazzo	A ≥ 10 m <sup>2</sup>	1	1	
Ripostiglio	A ≥ 1 m <sup>2</sup>	-	1	
Cantina/soffitta		1	1	
Box auto		1	1	
Giardino		1	1	

PER APPARTAMENTO	AREA	Numero
Punti telefono e/o dati	A ≤ 50 m <sup>2</sup>	1
	50 < A ≤ 100 m <sup>2</sup>	1
	A > 100 m	1
Numero dei circuiti	A ≤ 50 m <sup>2</sup>	
	50 < A ≤ 75 m <sup>2</sup>	
	75 < A ≤ 125 m <sup>2</sup>	1
	A > 125 m	2
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Norme CEI 81-10 e CEI 64-8, Sezione 534	SDP all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1	
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza	A ≤ 100 m <sup>2</sup>	
	A > 100 m	1
Ausiliari	Campanello, citofono, videocitofono	



Le **placche elettriche, prese e interruttori** saranno della serie **Linea di Vimar**, caratterizzata da un innovativo design dalla superficie perfettamente piana e focalizzato sull'allineamento totale tra frutto e placca, con un profilo slanciato e leggero, perfetto su ogni parete.

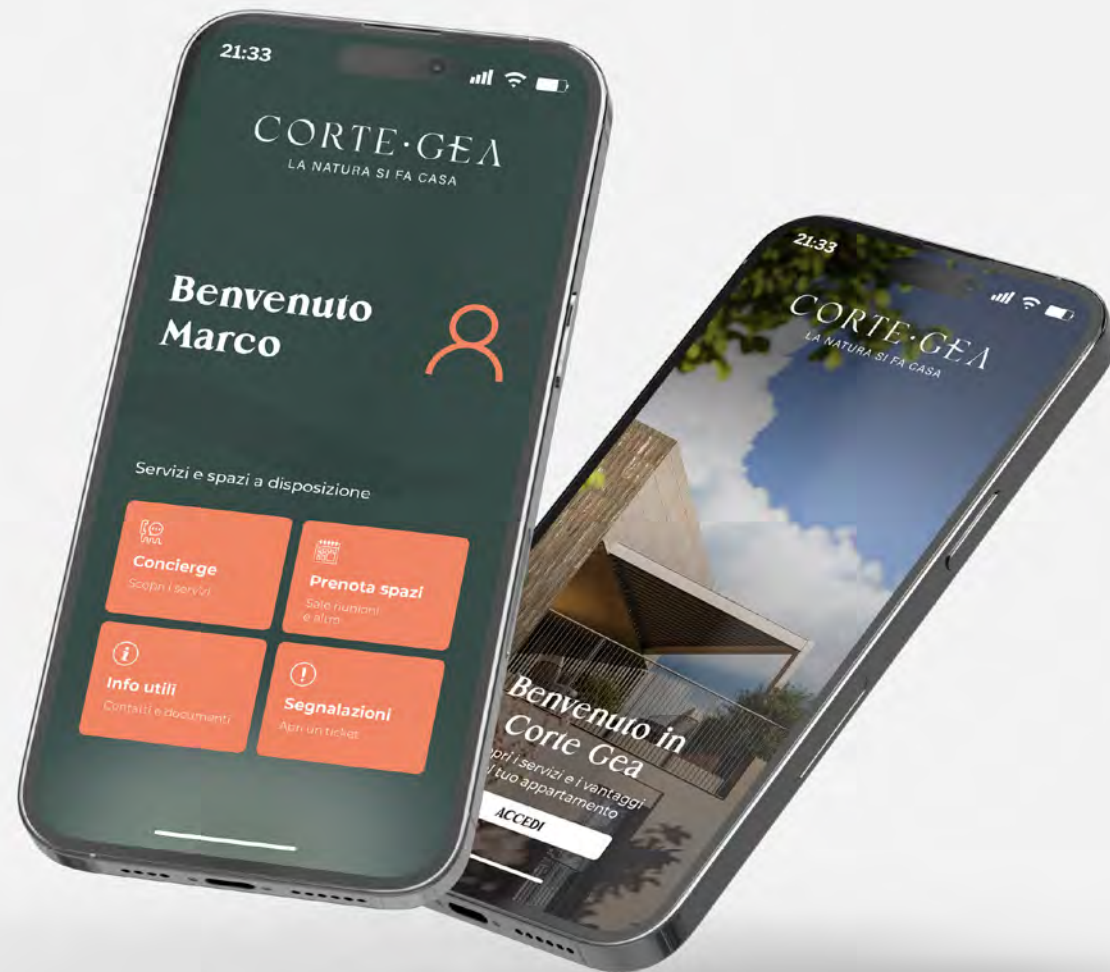


### Linea è connessa

Oggi più che mai, grazie alle versioni smart e domotica, Linea connette gli spazi abitativi dalle piccole alle grandi esigenze del vivere quotidiano. Ovunque e per chiunque.







## Le funzioni della Smart Home

L'impianto domotico ha una vasta gamma di funzioni: alcune saranno proposte nel capitolato base, altre saranno **opzionali** ovvero a richiesta degli acquirenti.

## Impianto Domotico

Il sistema View Wireless permette di gestire l'illuminazione degli ambienti, le tapparelle e le tende motorizzate, controllare consumi di energia e gestire scenari, con la massima semplicità tramite i classici interruttori, tramite app o direttamente con la voce.



## Un'app unica per gestire i dispositivi connessi e le soluzioni integrate Vimar.

Con l'utilizzo dell'app Vimar View, l'utente può avere il **completo controllo sui dispositivi e sugli impianti della propria abitazione**. È un vero e proprio strumento di comunicazione, attraverso cui vengono date, in modo semplice e immediato, tutte le informazioni sulle varie funzionalità come il controllo delle luci, tapparelle, temperatura, consumi energetici. **Un'unica applicazione per la gestione di impianti domotici**, che integra anche sistemi di videocitofonia e di videosorveglianza.

## Funzioni base



### Luci on-off

Gestire l'illuminazione di lampade sia tradizionali che a risparmio energetico. Il tutto attraverso scenari preimpostati in funzione delle proprie esigenze. Ogni ambiente della casa diventa così, personalizzabile a proprio gusto, per poter ritrovare sempre le condizioni luce preferite.

### Controllo carichi

#### PER VISUALIZZARE I CONSUMI DELLA CASA

Gestire l'energia in modo più consapevole con soluzioni evolute in grado di ottimizzare i consumi senza rinunce, permettendo di ottenere risparmi fino al 50%. Supervisione energetica della casa con misurazione e visualizzazione dei consumi tramite app.

### Automazione

#### GESTIONE TAPPARELLE

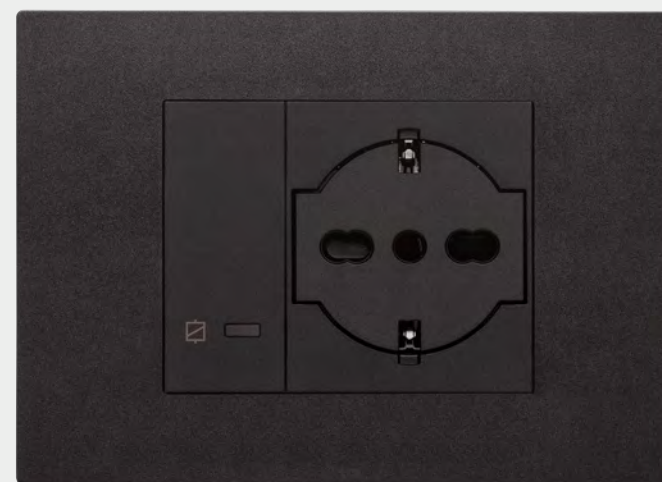
Basta un gesto per alzare o abbassare tapparelle, tende e lamelle di una stanza o di tutta la casa e movimentare altri automatismi. Il tutto anche all'interno di scenari personalizzati facilmente richiamabili da un unico comando.

### Termoregolazione

#### TEMPERATURA OTTIMALE

Con i termostati connessi Vimar puoi programmare con estrema semplicità la temperatura ideale in ogni stanza, ovunque ti trovi. Il consumo energetico può essere ridotto fino al 30%, evitando sprechi.

Case intelligenti con dotazioni di ultima generazione



Un progetto di nuova concezione

## Funzioni opzionali



### Sistema antintrusione

#### PER UNA AMBIENTE SEMPRE PROTETTO

**By-alarm Plus** è un sistema di antintrusione professionale made in Italy funzionante stand alone o integrato con altri sistemi Vimar mediante una connessione IP protetta. Garantisce la sicurezza nell'edificio, è flessibile e facile da installare. Grazie all'app View, inoltre, è possibile sfruttare l'integrazione tra i sistemi By-alarm Plus ed Elvox TVCC per avere un controllo locale e da remoto anche con notifiche d'allarme e streaming di video verifica.

### Assistenza vocale

#### PER DARE VOCE ALLA CASA

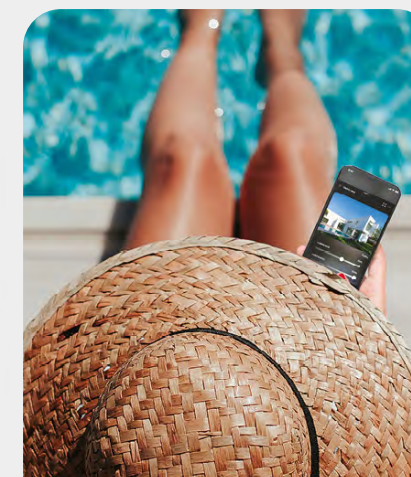
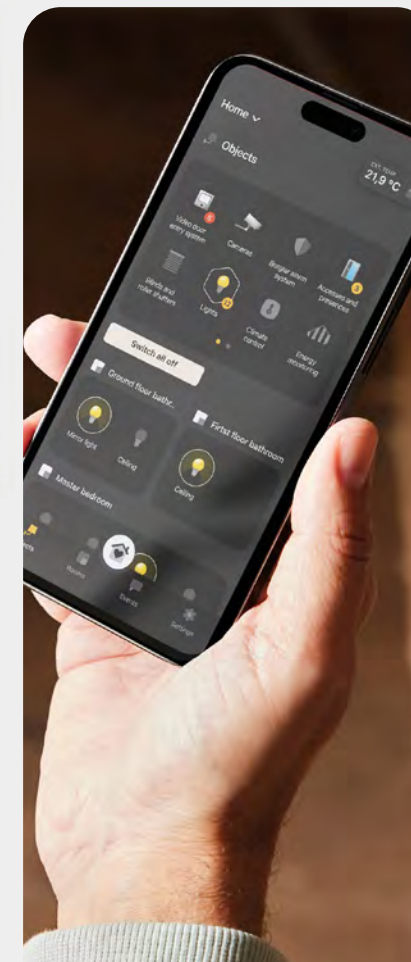
Per controllare e gestire anche tramite la voce luci, tapparelle, temperatura di ogni stanza, accessi e consumi energetici.

### Controllo a distanza

Il software per cellulare **Vimar** gestisce da remoto la maggior parte delle funzioni del **sistema domotico View Wireless** - automazioni, scenari, termoregolazione, antintrusione, allarmi tecnici - e tutte le funzioni del **cronotermostato** - richiesta di stato, impostazione temperatura, impostazione modalità di funzionamento. **Per avere sempre la casa sotto controllo e il clima desiderato.**

- Un dialogo semplice ed immediato.
- Una sicurezza ai massimi livelli e un clima sempre al meglio.

Il vivere innovativo



## Regolazione luci Dimmer

Regolare a proprio piacimento l'intensità della luce gestendo qualsiasi tipo di lampada: a incandescenza, a fluorescenza, a LED, a risparmio energetico, **Philips Hue**.



**“Alexa,  
accendi la  
luce in  
cucina”**

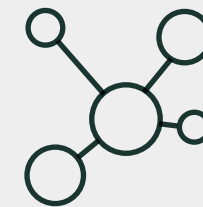
### Sistema antintrusione **By-alarm Plus**



### Sistema videosorveglianza **Elvox TVCC**



### Supervisione integrata



Vimar View

### Impianto di videosorveglianza

App View consente l'integrazione di tutti i sistemi: **By-me Plus, View Wireless, Elvox Videocitofonia e Elvox TVCC.**

### Impianto di riscaldamento, raffrescamento e acqua sanitaria



#### RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

L'edificio sarà **gas-free**, per cui la produzione di acqua calda per uso sanitario/riscaldamento e l'alimentazione della zona cottura cibi avverranno mediante energia elettrica.

Per ogni edificio gli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda sanitaria saranno di tipo **centralizzato**. Ogni sistema centralizzato fornirà pertanto energia termo-frigorifera a tutto l'edificio servito e le energie alle singole unità immobiliari saranno contabilizzate per la suddivisione dei costi a consumo. Ogni edificio sarà dotato di **due pompe di calore** dedicate alla produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento, allestite in apposite centrali termiche ubicate nel podio di base.

Il **raffrescamento** verrà garantito da **unità terminali idroniche (ventilconvettori)**. Le unità terminali saranno di tipo canalizzabili, installate su controsoffitto, e saranno tutte dotate di tubazioni per lo scarico della condensa. Saranno altresì complete di griglia di ripresa e bocchette di mandata in alluminio verniciato.

L'impianto di **riscaldamento**, all'interno degli alloggi, sarà del tipo a **pannelli radianti a pavimento** a bassa inerzia per tutti gli ambienti, con integrazione nei servizi igienici mediante scaldasalviette elettrici.

I radiatori, di tipo **"scaldasalviette"** elettrico, posti nei bagni, saranno in alluminio, pre-verniciati, bianchi o similari. Ogni ambiente sarà gestito con idonea sonda ambiente e/o **cronotermostato di regolazione evoluto**.

Le tubazioni di adduzione del fluido termovettore partiranno dalla centrale termo-frigorifera e risaliranno ai piani per alimentare le singole unità immobiliari. Nel cavedio del vano scala verranno installati i moduli di contabilizzazione del consumo di energia termica e frigorifera, di pertinenza di ogni singolo alloggio

Le solette interpiano tra ambienti abitabili verranno isolate acusticamente con strato anti-calpestio in gomma o materiale di analoghe prestazioni, prevedendo gli adeguati sormonti e risvolti, al quale verrà sovrapposto il massetto per il passaggio impianti.

Sotto il pavimento radiante sarà realizzato infatti un massetto per il passaggio scarichi, tubazioni idriche e per le linee elettriche e speciali.

#### ACQUA CALDA SANITARIA (ACS)

La produzione di acqua calda per uso sanitario sarà realizzata in centrale termo-frigorifera mediante produttore istantaneo di acqua calda sanitaria a basamento, alimentato con acqua preriscaldata da pompa di calore dedicata. La rete ACS sarà dotata di ricircolo con pompa.

È previsto un **impianto di ventilazione meccanica controllata** con sistema integrato in ogni monoblocco coibentato per serramenti, a servizio degli ambienti nobili (zona giorno, camere, studio, ecc.) e opportunamente dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente, al fine di garantire un adeguato ricambio d'aria secondo le specifiche tecniche del produttore.

### Ventilazione meccanica controllata



06.

# Impianto idrico-sanitario



## 06. Impianto idrico-sanitario



### Sanitari



#### LINEA D-NEO

**D-Neo di Duravit**, firmata dal designer Bertrand Lejoly, è l'introduzione di un nuovo stile di vita in bagno. La serie offre altissima qualità e un design moderno. I lavabi sono caratterizzati da un sottile bordo perimetrale. I vasi sono dotati della tecnologia Duravit Rimless®. D-Neo è una serie top seller di Duravit.

#### DELLA LINEA D-NEO AVREMO:



**Lavabo sospeso** 650 x 480 mm D-Neo  
 Rettangolare, Bordo per la rubinetteria, Troppopieno,  
 Smaltato sotto, Bianco lucido.



**Vaso sospeso** 370 x 540 mm D-Neo  
 Volume di sciacquo: 4,5/3 l, a cacciata,  
 Brida: Rimless, Principio di sciacquo: A cacciata,  
 Scarico orizzontale Classe UWL (Unified Water Label):  
 1 © Bianco lucido .



**Bidet sospeso** 360 x 540 mm D-Neo  
 Bordo per la rubinetteria: Sì,  
 Troppopieno, Incl. fissaggi nascosti,  
 Bianco lucido, Numero dei fori rubinetteria: 1



**Piatto doccia** della linea D-Code  
 Rettangolare, Bianco,  
 Materiale: Acrilico sanitario,  
 Posizione dello scarico: Versione angolare,  
 Altezza: 85 mm

## 06. Impianto idrico-sanitario

### Rubinetteria



#### LINEA WAVE

La linea **Wave** rappresenta uno stile di design moderno e giovane e soddisfa i più elevati standard di comfort e sostenibilità.

La manopola, dinamicamente rivolta verso l'alto, si adatta piacevolmente alla mano, garantendo così un funzionamento semplice e preciso.



#### Miscelatore monocomando per lavabo.

Misura 52 x 166 mm

Cartuccia in ceramica.

Altezza: 171 mm

Lunghezza bocca di erogazione: 122 mm

Tipo di allacciamento: raccordi flessibili.

Tipo di getto: getto normale, rompigetto con EasyClean, pressione d'uso consigliata: 1 - 5 bar, con salterello.

Tipo di manopola: manopola a leva.

Cromo.



#### Miscelatore monocomando per bidet.

Misura 52 x 152 mm

Cartuccia in ceramica.

Altezza: 137 mm

Lunghezza bocca di erogazione: 128 mm

Tipo di allacciamento: raccordi flessibili, 3/8"

Tipo di getto: getto normale, rompigetto con giunto snodato, con salterello.

Portata (3 bar): 5 l/min 52 x 152 mm

Cromo.



#### Set miscelatore monocomando a incasso doccia

Misure 125 x 89 mm

Cartuccia in ceramica.

Numero di utenze: 2

Tipo di allacciamento: corpo incasso.

Selezione utenza: deviatore con ritorno automatico.

Numero di utenze: 2

Pressione d'uso consigliata: 1 - 5 bar

Forma della rosetta: rotonda, Incl. unità funzionale,

Incl. parti visibili.

Cromo.



#### Set Doccetta stick 1jet

Tipo di getto: Rain con ugelli in silicone.

Portata (3 bar): 17 l/min

Misure 97x25.5 mm

Incl. flessibile doccia, lunghezza: 1600 mm, incl. supporto doccetta: fisso.

Valvola di non ritorno nel raccordo del flessibile.

Forma della rosetta: rotonda.

Portata (3 bar) 9 l/min

Misure 55 x 102 mm

Cromo.



#### Set soffione doccia

Misure 230 x 538 mm

Portata (3 bar): 9 l/min

Materiale: Metallo plastica.

Cromo/Bianco lucido.

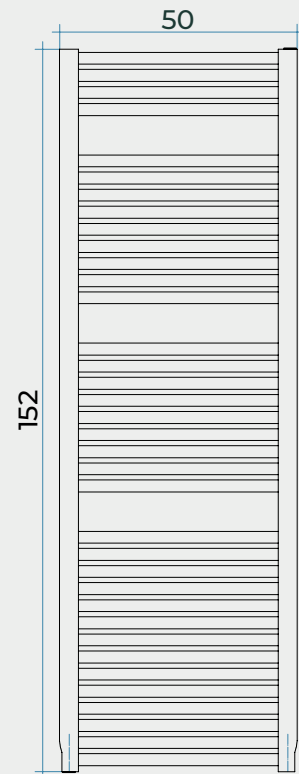
## 06. Impianto idrico-sanitario

### Scaldasalviette



### IRSAP

In tutti i bagni radiatore scalda salviette elettrico della **IRSAP mod. Novo Elettrico**, dimensioni cm 152x50 cm finitura smaltata di colore bianco.



## 06. Impianti

### Impianto fotovoltaico

È prevista la realizzazione di un sistema fotovoltaico per ogni edificio in regime di scambio sul posto, senza accumulo, che sarà collegato all'impianto elettrico della rispettiva unità residenziale.



### Impianto di fonia e dati

Come da normativa vigente all'interno dell'immobile sarà realizzato l'**impianto Multifibra FTTH**.

Dal punto di ingresso del gestore telefonico, previsto nel locale tecnico che sarà attestato al Centro Servizi Ottici di Edificio (CSOE) vi sarà una dorsale in fibra ottica che sarà distribuita fino ai montanti scala e da qui fino ai Quadri di Distribuzione Segnali di Appartamento (QDSA) dei singoli punti di utenza negli appartamenti.

Per ciascun appartamento sarà prevista una **dorsale in fibra ottica ad alta velocità** dal punto di ingresso all'edificio dei fornitori dei servizi CSOE fino all'interno del singolo appartamento (singolo cavo per appartamento) alla cassetta QDSA in conformità all'art. 135bis del DPR n. 380/2001. Da tale cassetta si diramerà una distribuzione radiale tramite cavi 4cp UTP cat6 per ciascun punto presa dati del tipo RJ45 previsto a progetto.

Per ogni alloggio sarà prevista una presa del tipo RJ45 al fianco di ogni presa TV.

### Impianto TV

Impianto centralizzato di ricezione TV per segnale terrestre sia digitale che satellitare.

La distribuzione del segnale a partire dalla parabola e dalle antenne di ricezione avverrà tramite miscelazione dei segnali digitali/terrestri su trasmettitore posizionato sulla copertura, con smistamento in fibra ottica monomodale fino ad arrivare al Centro Servizi Ottici di Edificio CSOE posto al piano interrato. Dal CSOE si distribuirà il segnale in fibra ottica fino al punto di utenza Quadro di Distribuzione Segnali di Appartamento QDSA.

Il segnale a questo punto sarà convertito, amplificato in cavo coassiale e distribuito all'interno delle unità abitative.

**Le prese digitali/terrestri previste saranno:**

- un punto presa TV per ognuno dei seguenti locali: soggiorno-cucina-camere.
- una presa SAT nel locale soggiorno

### Impianto antintrusione

Sarà prevista la **predisposizione per l'impianto antintrusione** all'interno degli appartamenti. Tutte le predisposizioni faranno capo a scatole di derivazione connesse con il punto ipotizzato di installazione della futura centrale antintrusione, a scelta della D.L. La predisposizione in campo sarà costituita dalla posa delle vie cavi (solo corrugato) a servizio di un punto per sensore volumetrico (questo escluso) per ogni locale camera, soggiorno, cucina abitabile, e la posa di un corrugato a servizio dei serramenti esterni e della porta di ingresso dell'appartamento (esclusa la fornitura dei contatti magnetici).

#### Le predisposizioni comprendono inoltre:

- due punti inserimento (accesso alloggio - disimpegno zona notte)
- un rivelatore di movimento per ogni ambiente (bagni e camere esclusi)
- un punto allarme in prossimità del portoncino d'accesso
- un punto centrale

### Impianto evacuazione fumi

Ciascuna cucina degli appartamenti sarà dotata di sistema di evacuazione in atmosfera dei vapori di cottura. Ciascun bagno cieco sarà dotato di sistema di estrazione ed evacuazione in atmosfera con ricambi minimi di 10 Vol/h in aspirazione forzata intermittente o comunque secondo regolamento d'igiene locale, tramite aspiratore centrifugo assiale, installato su controsoffitto.

### Impianto ascensore



Il progetto prevede per ogni edificio un ascensore di marca **KONE - tipo MonoSpace 300 DX**, impianto di ultima generazione avente le seguenti principali caratteristiche:

- Velocità di 1m/s;
- Sicurezza: massima accessibilità, resistenza agli atti vandalici e il riporto al piano di sicurezza in caso di incendio o mancanza di corrente elettrica;
- Portata di 7 persone, 525 kg;
- Bottoniere di cabina e ai piani in acciaio satinato con pulsanti di comando con numerazione in rilievo;
- Ottime prestazioni in termini di eco-efficienza: le soluzioni per sollevamento, illuminazione e standby sono studiate per garantire riduzione dei costi energetici e delle emissioni di CO<sub>2</sub>.





Un nuovo  
microcosmo  
residenziale.



## 07. Box e cantine

È previsto un **box auto** per ogni alloggio (82 box + 2 posti auto), di dimensioni minime pari a 2,9 x 5,45 m. Ogni box sarà provvisto di predisposizione per la ricarica elettrica e per l'automazione della porta basculante.

Le **cantine** saranno dotate di porte in lamiera piegata, zincata non verniciata, 1 punto di chiusura a cilindro con chiave, maniglia con placca di colore nero, feritoia di aerazione. In ogni cantina è prevista la presenza di un punto luce e di una presa bipasso.

## 08. Sistemazioni esterne

In tutte le zone destinate a verde condominiale verranno messe a dimora le **essenze arboree** definite a progetto: alberature dalla prima alla terza grandezza e arbusti.

Verrà eseguito un **impianto di irrigazione automatico** per le parti condominiali.

Qualora i dislivelli tra percorsi pedonali e/o carrai e zone limitrofe fossero compresi tra 20 e 50 cm, saranno realizzati muretti in cls opportunamente impermeabilizzati dal lato contro terra. Tutti gli spazi pedonali, carrabili e a verde che presentano un dislivello non protetto superiore a cm. 50, saranno delimitati da parapetti metallici o parzialmente metallici di altezza totale pari a 110 cm.

I **cancelli carrai** saranno realizzati in struttura metallica con configurazione a progetto. Saranno motorizzati con manovra elettrica mediante interruttori a chiave posizionati su apposite colonnine e completi di quadri elettrici, comprensivi di tutti i meccanismi di sicurezza richiesti dalle normative vigenti. Oltre ai comandi manuali a chiave tali cancelli saranno telecomandati.

I **cancelli pedonali** saranno realizzati in struttura metallica simile alla recinzione, muniti di serratura di tipo Yale con doppia maniglia cromata, con scrocco e mandata.

Sarà eseguita una rete di alimentazione dei **punti di illuminazione** distribuiti sulla superficie esterna ai fabbricati con utilizzo di cavi per posa interrata. I punti di illuminazione saranno conformi allo studio illuminotecnico del progetto definitivo e saranno comprensivi di tutti gli elementi (corpi illuminanti puntuali, su paletti e segna-passi).





## 09. Varianti

La Società Venditrice (GIA Srl), e per essa il Direttore dei Lavori, si riservano la facoltà di apportare varianti, anche progettuali e nel tipo dei materiali o delle finiture, in modo comunque da non alterare essenzialmente il carattere dell'unità immobiliare promessa in vendita e/o dell'intera costruzione, accettandone per l'effetto, i promissari acquirenti gli eventuali conseguenti oneri, vincoli servitù.

Per presa visione.



PROPRIETÀ



PROJECT  
MANAGEMENT



PROGETTAZIONE  
ARCHITETTONICA



PROGETTAZIONE  
STRUTTURALE



PROGETTAZIONE  
IMPIANTISTICA

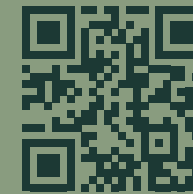


IMPRESA  
COSTRUTTRICE



# CORTE·GEA

LA NATURA SI FA CASA




[www.cortegeamilano3.it](http://www.cortegeamilano3.it)



Via delle Risaie, 3 - 20079 Basiglio (MI)

[info@cortegeamilano3.it](mailto:info@cortegeamilano3.it)

 **+39 02 90750111**

