

Balduccio
da Pisa, 7

MILANO



APARTMENTS

CAPITOLATO

CAPITOLATO

FCMA APARTMENTS BALDUCCIO DA PISA 7

“Balduccio 7” è un’iniziativa immobiliare di BDP7 srl società del gruppo FCMA group che prevede la costruzione di un nuovo complesso ad uso residenziale in via Balduccio da Pisa 7 a Milano, un'elegante torre residenziale di 12 piani fuori terra, con ulteriori due piani interrati ad uso autorimessa, cantine e locali tecnici.

La posizione centrale offre comodità e accessibilità, rendendolo una scelta ideale per chi desidera vivere nel cuore della città.

Le residenze, a partire dal primo piano, sono disponibili in varie dimensioni per soddisfare le diverse esigenze abitative dei residenti. Ogni unità abitativa è caratterizzata da logge private o ampie terrazze, che offrono spazi all'aperto ideali per il relax e la socializzazione.

Al piano terra, l'edificio ospita due esercizi commerciali di vicinato, che aggiungono ulteriore praticità alla vita quotidiana dei residenti. Inoltre, sono presenti amenities condominiali come una social lounge, ideale per incontri informali e socializzazione tra i residenti, e una business lounge, pensato per chi desidera lavorare in un ambiente stimolante e confortevole senza dover uscire dall'edificio.

Immersa nel verde del giardino condominiale è prevista una piscina esterna, oasi di relax e divertimento per i condomini.

La presenza di una portineria garantisce sicurezza e assistenza ai Condomini, mentre gli spazi deposito condominiali consentono di organizzare e gestire al meglio le consegne personali.

FCMA apartments in via Balduccio da Pisa offre un'esperienza di vita unica, unendo l'eleganza dell'architettura moderna con una vasta gamma di servizi di lusso, il tutto nel cuore della vivace città di Milano.

1. STRUTTURE.

Le opere strutturali saranno eseguite secondo il progetto redatto da un tecnico abilitato e conformi alle normative tecniche vigenti per le costruzioni, includendo soluzioni specifiche per garantire un comportamento adeguato degli edifici in caso di sollecitazioni sismiche.

Le fondazioni, dimensionate in accordo al progetto strutturale, saranno in cemento armato. La struttura in elevazione sarà composta da pilastri e/o setti in cemento armato, dimensionati in conformità con il progetto strutturale.

I solai d'interpiano saranno realizzati in calcestruzzo armato e/o laterocemento, in base alle specifiche del progetto strutturale.

Le rampe delle scale comuni e i vani ascensore saranno costruiti in cemento armato.

2. PARETI PERIMETRALI

I tamponamenti perimetrali esterni saranno realizzati in muratura di laterizio, con blocchi rivestiti esternamente da pannelli termoisolanti. La finitura esterna sarà costituita da una rasatura in intonaco per esterni con l'applicazione puntuale di materiali decorativi. Il perimetro interno sarà completato con una controparete a secco.

3. DIVISORI INTERNI

I divisori interni e tra unità immobiliari garantiscono ottimale comfort termico e acustico verranno realizzati con tecnologie di costruzioni a secco.

4. OPERE DI COMPLETAMENTO PARTI COMUNI

L'area esterna, che ospiterà una piscina esterna ad uso esclusivo dei condomini, sarà finita con spazi verdi piantumati zona solarium e camminamenti.

Parapetti, ringhiere, cancelli, cancellate e inferriate saranno realizzati in carpenteria metallica opportunamente rifiniti per adeguata resistenza agli agenti atmosferici e alla ruggine, forniti in opera completi di ogni accessorio.

Le parti comuni del fabbricato verranno realizzate con materiali di prima scelta quali pietra naturale, legno o intonachino, in linea con il prestigio dell'intervento, a discrezione della DL.

A titolo esplicativo: scale e pianerottoli e parti comuni avranno una pavimentazione in pietra naturale o similare e le pareti dei pianerottoli saranno parzialmente rivestite con pannellature tipo legno o pietra o similare a discrezione della DL.; le pavimentazioni, ove non previste in grès, saranno in pietra naturale, legno o similare a discrezione della DL.

5. OPERE DI COMPLETAMENTO ALLOGGI

5.1 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI.

Per i pavimenti degli alloggi, incluso nel capitolato, potrà essere selezionato il parquet in rovere della serie VETTE di Noesis Legno, azienda con una produzione 100% made in Italy di parquet in listoni e tavole di alta qualità, con legno certificato e lavorato artigianalmente.

La serie VETTE a tre strati, prefinito, viene proposto in differenti finiture nel seguente formato: larghezza 190 mm lunghezze 1000/2300 mm; spessore 12 mm posato a correre.

In alternativa sarà possibile selezionare il gres porcellanato tra i brand del Gruppo Romani, che con la sua presenza sul mercato da oltre 50 anni si pone tra le aziende leader della ceramica Made in Italy.

I formati previsti sono 60x120, 60x60 oppure 30x60 delle seguenti collezioni:

CERCOM GRAVITY nelle finiture light, greige, dust, titan.

SERENISSIMA STUDIO 50 nelle finiture corvino, peltro, perla, sabbia, terracotta, verderame.

CIR MIAMI nelle finiture dust grey, white rope, light brown, pitch black, green blue, red clay.

I materiali sopra descritti verranno posati a correre, con fughe di spessore 2 mm.

Nei bagni sarà posato un rivestimento a scelta tra i gres sopra elencati fino ad altezza 120 cm e 200 cm nella zona doccia.

5.2 BATTISCOPIA.

Lo zoccolino sarà dello stesso materiale della pavimentazione o bianco di altezza pari a 7,5 cm.

5.3 PAVIMENTAZIONE TERRAZZI E BALCONI

La pavimentazione flottante per balconi è di marca CERCOM formato 60x60 di spessore 2 cm per esterni, logge e terrazze in materiale simil pietra o effetto cemento a scelta e cura dei progettisti e della D.L.

5.4 TINTEGGIATURE.

Le pareti interne in cartongesso saranno relizzate con una finitura di tipo Q2 ed una prima mano di tinteggiatura di colore bianco. Sulla parete attrezzata delle cucine e nei bagni sarà applicata una pittura lavabile di colore bianco.

5.5 SERRAMENTI ESTERNI.

I serramenti esterni saranno realizzati in materiale alluminio o similare, con profili tipo METRA, REYNAERS o SCHUCO in alluminio o similare e colore a scelta della DL.

Tutti i serramenti saranno a taglio termico ad alta efficienza energetica e con adeguate caratteristiche di isolamento termico; le maniglie saranno di marca e modello da campionare.

I vetri isolanti montati saranno realizzati seguendo le prescrizioni della relazione ex Legge 10/91 e le normative vigenti.

I serramenti saranno predisposti per la posa delle zanzariere; non sono previsti sistemi di oscuramento.

5.6 PORTE DI INGRESSO DEGLI APPARTAMENTI.

I portoncini di ingresso degli appartamenti saranno blindati con controtelaio della marca ALIAS modello Steel CY 90X210 o similare con certificazione antintrusione in classe 3, esternamente rivestiti con pannello a scelta della DL ed internamente con pannello laccato bianco opaco. La maniglia sarà H4 squadrato in finitura in cromo satinato e cilindro alta sicurezza, il pomolo esterno fisso sarà in acciaio cromo satinato o similari.

5.7 PORTE INTERNE AGLI APPARTAMENTI.

Le porte interne agli alloggi saranno a battente di dimensioni 80x210 cm, finitura liscia, laccata bianca opaca di marca Idoor o similari e maniglie tipo Orione tonde in cromo satinato.

5.8 SERRAMENTI DELLE CANTINE E DEI BOX.

La porta della cantina sarà in alluminio zincato di dimensione 80x210 cm e con placche e maniglie di colore nero, con cilindro Yale. La basculante del box sarà della marca SANDRINI o BALLAN o similare in lamiera.

6. IMPIANTI.

La progettazione degli impianti è stata indirizzata all'ottenimento delle migliori caratteristiche energetiche dell'edificio lavorando in sinergia con la progettazione architettonica nella ricerca del corretto risparmio e della tutela dell'ambiente. Gli impianti verranno realizzati secondo la normativa vigente in merito al contenimento energetico.

6.1 IMPIANTO ELETTRICO DELLE PARTI COMUNI.

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà improntato al risparmio energetico anche attraverso l'utilizzo di speciali lampade fluorescenti compatte a led e di pannelli fotovoltaici installati sul tetto dell'edificio.

6.2 IMPIANTO VIDEOCITOFONICO.

Tutti gli appartamenti verranno dotati di impianto di videocitofono della marca VIMAR o similare con touch screen.

6.3 IMPIANTO ASCENSORE.

Per ogni scala condominiale è previsto un ascensore di primaria ditta (tipo UCE o similari).

6.4 IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA CONDOMINIALE.

L'edificio sarà munito di impianto di videosorveglianza con telecamere posizionate lungo l'edificio; il monitor ed il videoregistratore saranno poi collocati in apposito locale secondo le indicazioni del Progettista e D.L.

6.5 IMPIANTO IDRICO SANITARIO ALLOGGI.

L'acqua calda e fredda sanitaria sarà distribuita all'interno degli appartamenti, attraverso montanti dotati di stacchi con arresti a tutti i piani. La produzione di acqua calda avverrà tramite lo sfruttamento della geotermia. Ogni appartamento è dotato del suo contatore per il calcolo del consumo di acqua calda e fredda sanitaria.

L'impianto idrico all'interno delle unità immobiliari prevede i punti di allaccio per lavatrice, per livello cucina e nei bagni per ciascun sanitario.

6.6 SANITARI E RUBINETTERIA.

I bagni saranno forniti in opera completi di tutti i necessari apparecchi sanitari: lavabo, vaso e bidet marca Catalano modello Sfera o similare, piatto doccia marca Disenia serie Piano o similare nel formato 80x100 o 80x120 completi di rubinetteria marca Gessi collezione Bagutta o similare.

La vasca da bagno, qualora presente in alloggio, sarà ad incasso marca IdealStandard serie Connect Air o similare, dimensioni 170x70 o 180x80

6.7 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO ALLOGGI.

Il riscaldamento ed il raffrescamento dell'edificio saranno garantiti da un impianto geotermico collegato ad una centrale termica, ubicata al piano interrato, nella quale saranno installate pompe di calore ad alta efficienza.

Il riscaldamento degli ambienti sarà affidato ad un sistema radiante a pavimento realizzato con tubazioni in materiale plastico collocate su supporto isolato ad elevata resistenza meccanica. Per garantire la temperatura in ogni ambiente, saranno utilizzate valvole di regolazione e misuratori di portata montati direttamente sul collettore.

Il raffrescamento estivo sarà affidato a ventilconvettori canalizzati in controsoffitto che si occuperanno di veicolare aria fredda negli ambienti.

Saranno presenti termostati di regolazione per la gestione autonoma della temperatura .

In aggiunta i bagni saranno dotati di termo arredo elettrico con apposito termostato di regolazione.

6.8 IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI.

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo il DM 37/2008 e nel rispetto della Norma CEI 64-8. In particolare, secondo il capitolo 37 della stessa, si eseguirà un impianto elettrico di almeno di livello 1.

L'impianto sarà caratterizzato da un interruttore generale post contatore, da un montante elettrico, da un centralino elettrico posato all'interno dell'appartamento, da tubazioni sottotraccia, conduttori in rame a bassa emissione di gas e fumi, cassette di derivazione, punti presa e luce ed allacciamento all'impianto di messa a terra condominiale.

Sono esclusi i corpi illuminanti all'interno delle abitazioni.

Gli interruttori e le placche saranno della marca VIMAR colore bianco o similari.

Le piastre delle cucine saranno ad induzione elettromagnetica (non è prevista una distribuzione di gas al condominio) e a tal fine l'impianto verrà opportunamente dimensionato, ed ogni unità avrà a disposizione un sistema di esalazione per le cappe della cucina.

6.9 IMPIANTO DI ALLARME ALLOGGI.

Gli alloggi saranno dotati di predisposizione di impianto antintrusione attraverso la posa di tubazioni vuote per gli elementi di comando: tastierino di ingresso, centralina e sirena.

6.10 IMPIANTI BOX E CANTINE.

Gli impianti di box e cantine saranno realizzati con canaline esterne in plastica. Nelle parti comuni sono previste plafoniere LED modello da definire a scelta della DL.

Tutti i box saranno dotati di predisposizione per la ricarica delle autovetture elettriche, presa di corrente 6A e le basculanti dei box saranno motorizzate.

7. CLASSE ENERGETICA.

L'attenzione della costruzione sarà rivolta al comfort termico e acustico degli ambienti interni, le residenze sono state progettate per ottenere la classe energetica A1 o superiore.

8. NOTE FINALI.

La presente descrizione dei lavori è indicativa. La parte Venditrice e la D.L., si riservano di apportare quelle eventuali modifiche e varianti che nel corso dei lavori, a loro insindacabile giudizio, si rendessero necessarie e consigliabili alla struttura, ai materiali, ai fornitori ed alle apparecchiature, senza il consenso e l'approvazione della Parte Acquirente e senza che la stesso ne possa trarre motivo di pretesa o rivalsa nei confronti della Parte Venditrice o della D.L. fermo restando il mantenimento degli standard prestazionali e qualitativi delle forniture.

DEVELOPER



PRIVATE INVESTORS

FINANCIAL PARTNER

INTESA  SANPAOLO

A PROJECT BY

ASTI
ARCHI
TETTI

PROJECT MANAGEMENT
& INTERIOR DESIGN



CUSTOMER MANAGEMENT



ADVISORY & BROKER



CONTATTI

+39 02 39198804

fcma**balduccio7.it**

