

## MILANO MARITTIMA

2024.06

V35



AGENZIA  
CARBONARI

+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

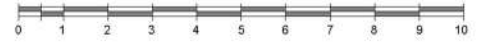
[www.archlabo.com](http://www.archlabo.com) - 0544/215424

# Area di intervento





Planimetria generale Piano terra




**AGENZIA CARBONARI**

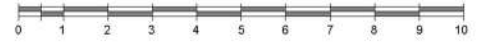
+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

www.archlabo.com - 0544/215424



Planimetria generale Piano primo




**AGENZIA  
CARBONARI**

+39 0544 995777

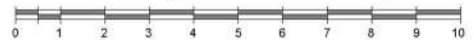
fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

www.archlabo.com - 0544/215424

Planta piano copertura



Planimetria generale Piano copertura

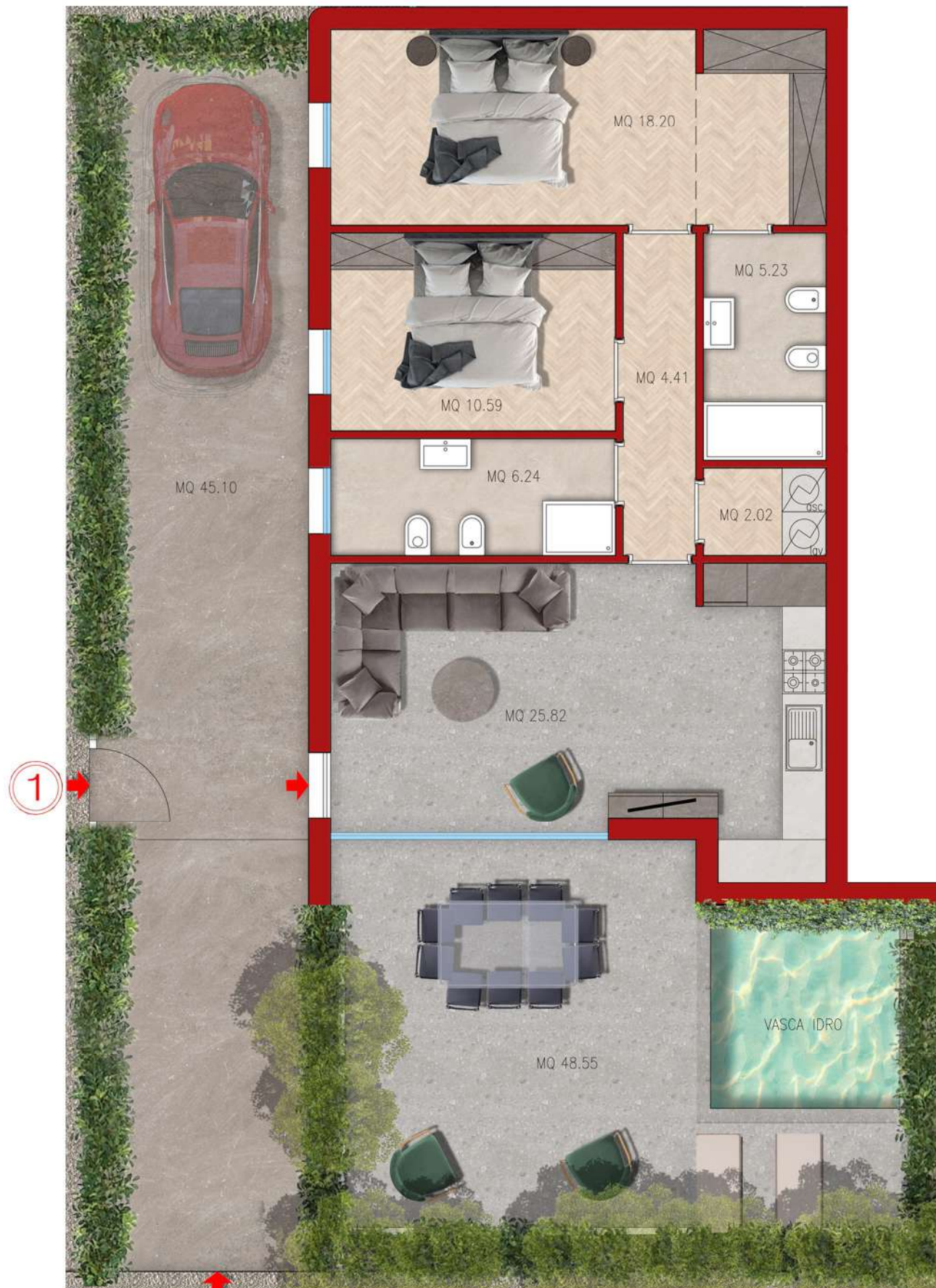


## Planimetrie unità immobiliari





APPARTAMENTO 1  
Piano Terra





APPARTAMENTO 2  
Piano Terra





APPARTAMENTO 3  
Piano Terra



AGENZIA  
CARBONARI

+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

www.archlabo.com - 0544/215424



APPARTAMENTO 4  
Piano Terra







APPARTAMENTO 5  
Piano Primo  
INTERIOR





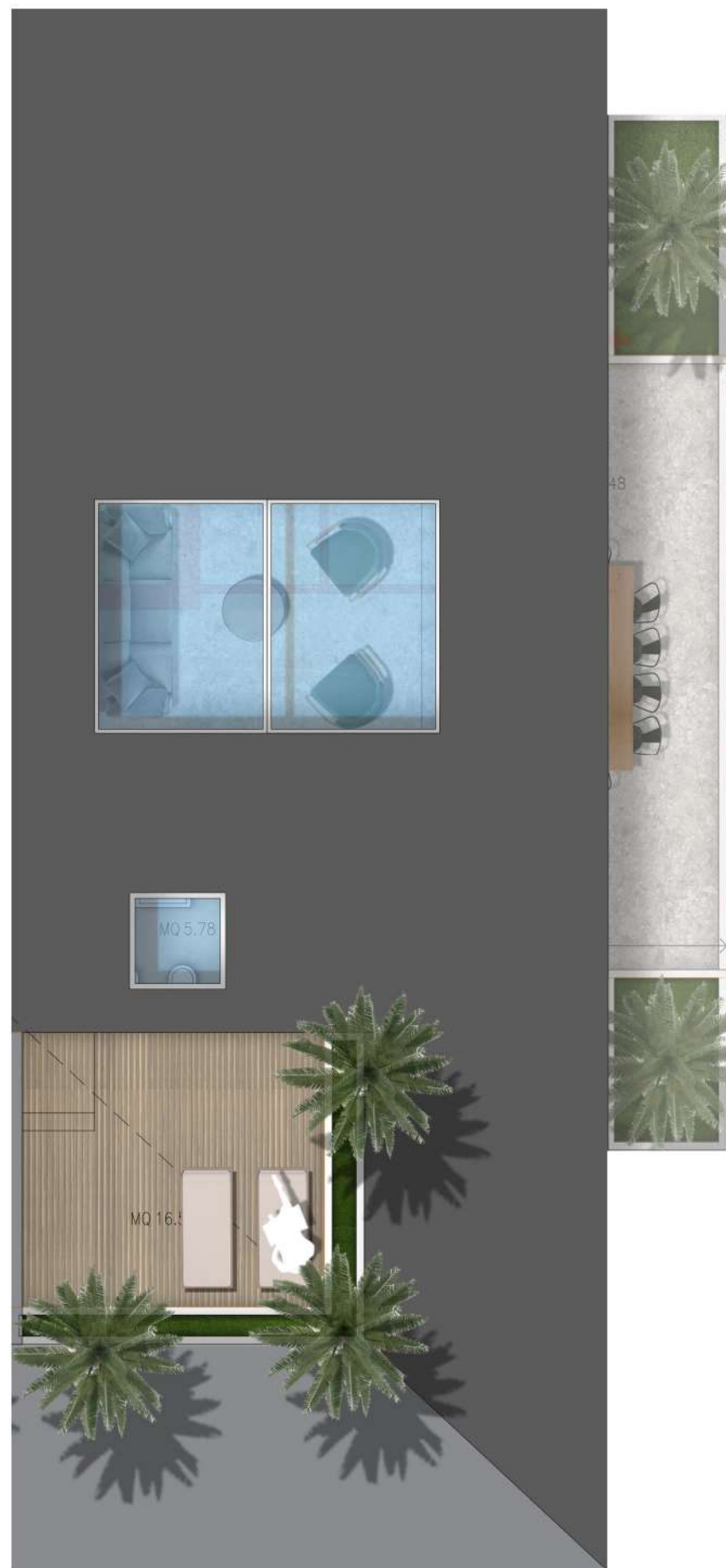


**APPARTAMENTO 7**  
Piano Primo



**AGENZIA CARBONARI** +39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo  
www.archlabo.com - 0544/215424




**AGENZIA  
CARBONARI**

+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
 architettura&turismo  
 www.archlabo.com - 0544/215424



**AGENZIA CARBONARI** +39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo  
www.archlabo.com - 0544/215424



APPARTAMENTO 9  
Piano Primo  
INTERIOR



Rendering





V35



AGENZIA  
CARBONARI

+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

www.archlabo.com - 0544/215424



**V35**



AGENZIA  
CARBONARI

+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

[www.archlabo.com](http://www.archlabo.com) - 0544/215424





**V35**



AGENZIA  
CARBONARI

+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

www.archlabo.com - 0544/215424



V35



AGENZIA  
CARBONARI

+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

[www.archlabo.com](http://www.archlabo.com) - 0544/215424



V35



AGENZIA  
CARBONARI

+39 0544 995777

fabrizio fontana architetti  
architettura&turismo

[www.archlabo.com](http://www.archlabo.com) - 0544/215424

## PREMESSA

Tutte le voci di capitolato potranno subire delle modifiche in fase esecutiva da parte della D.L., che si riterranno necessarie ai fini architettonici, strutturali, normativi e commerciali, nel rispetto della qualità delle scelte qui previste.

## STRUTTURA PORTANTE

L'edificio verrà realizzato in conformità alla normativa antisismica. La struttura verticale verrà realizzata con un telaio in cemento armato e quella orizzontale con solaio in laterocemento. Le scale interne, i pianerottoli e i vani ascensore verranno realizzati in cemento armato.

Al rogito verrà consegnato il regolare collaudo strutturale in rispondenza alle normative vigenti.

## TAMPONAMENTI ESTERNI

Murature di tamponamento esterno in blocco termico in laterizio rettificato (tipo Porotherm BIO PLAN, blocchi speciali che garantiscono il massimo isolamento grazie al perfetto incastro fra loro, ideale per realizzare edifici a basso consumo). Grazie al sistema di rettifica, che consente di realizzare giunti di malta di appena 1 mm di spessore, permette di eliminare il ponte termico tra un corso e l'altro garantendo un eccezionale isolamento termico senza l'utilizzo di isolanti aggiuntivi. Allo spiccato delle murature verrà posto un doppio strato di carton-feltro bituminoso in vetroresina bi-sabbiato in modo da evitare eventuali risalite di umidità.

## PARETI DIVISORIE TRA UNITA'

Murature di separazione tra le unità saranno realizzate con doppia parete in blocchi in laterizio tipo porotherm ad incastro, spessore 8 cm, con interposto pannello in lana di roccia ad alta densità adeguata per garantire il coefficiente di legge per l'isolamento acustico.

## OPERE DA DECORATORE

Le pareti esterne, l'intradosso delle superfici dei terrazzi e balconi verranno in parte intonacati e in parte eseguite con rivestimento effetto pietra.

Sulle pareti interne verrà eseguita una tinteggiatura con idropittura traspirante, applicazione di tinta in colore unico su superfici interne intonacate a civile o lisciate a gesso già preparate ed isolate.



#### INFISSI ESTERNI

I serramenti esterni, saranno con profili in alluminio a taglio termico colore bianco interno e bronzato esterno.

Le superfici vetrate sono realizzate in vetrocamera trasparente stratificato, acustico basso emissivo con gas argon, secondo quanto previsto dalle Normative Vigenti.

I serramenti, posti nelle camere da letto e nei bagni, sono completi di oscuranti, avvolgibili/veneziane in alluminio motorizzati completi di zanzariera, coibentati con schiuma poliuretanica.

#### INFISSI INTERNI

I portoncini blindati di accesso agli appartamenti sono di produzione Dierre modello TABLET 8, o similare, con doppia camera di blindatura e doppia serratura.

Le porte interne sono del tipo a battente e scorrevoli di Dierre Isy bianco, o similire, con accessori e maniglie in cromo satinato.

#### RIVESTIMENTO BAGNI

Opere di rivestimento con piastrelle in gres porcellanato smaltato della ditta FLORIM serie MAPS OF CERIM cm.60X60,60x120,120x240 o similari, di 1° scelta posate diritte fugate con distanziatori da 2 mm, incollate. Per un'altezza di cm. 120/130, ad esclusione del vano box doccia di cm. 220/240.

#### RIVESTIMENTO PARETE CUCINA

La parete attrezzata della cucina sarà rivestita con piastrelle di gres ditta FLORIM serie INDUSTRIAL o similari nella fascia compresa tra le basi e i pensili.

#### PAVIMENTI IN CERAMICA

Opere di pavimentazione con piastrelle in gres porcellanato smaltato della ditta FLORIM serie MAPS OF CERIM cm.60x60,60x120,120x240 o similari, di 1° scelta posato diritto, fugate con distanziatori da 2 mm, incollate.

#### PAVIMENTI IN LEGNO

Opere di pavimentazione con tavole in legno prefinito in essenza Rovere Milk sbiancato con doghe di larghezza cm. 14 e lunghezza variabile da cm. 60 a cm. 150.

#### IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Verrà installato un impianto VMC in ogni unità abitativa, del tipo centralizzato o decentralizzato.

Con il sistema di ventilazione meccanica controllata avremo una ventilazione degli ambienti realizzata con dei dosaggi d'aria calibrati e quindi un risparmio in termini di energia, consentendo un ricambio con aria di rinnovo in ogni momento senza rumori esterni o interni, eliminando il problema delle muffe che si formano sulle pareti e sui soffitti.



### EFFICIENZA ENERGETICA

Il progetto prevede la realizzazione di unità abitative con impianti autonomi ad alta efficienza energetica in classe **A**. L'efficienza energetica verrà assicurata in sintesi dai seguenti fattori:

- Alto grado di isolamento dell'involucro edilizio (muri, solai, copertura e infissi).
- Impianto di riscaldamento a pavimento alimentato da sistema ibrido costituito da pompa di calore e caldaia a condensazione.
- Impianto di raffrescamento di tipo canalizzato.
- Impianto fotovoltaico da 1 kW per ogni unità abitativa e quindi utilizzo di energia da fonti rinnovabili.
- Sistemi autonomi di controllo gestione e ottimizzazione dei consumi ,per ogni abitazione.

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

La generazione sarà di tipo ibrido, realizzata con pompa di calore integrata da caldaia a condensazione, combinata con la produzione di acqua calda sanitaria.

### IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Verrà realizzato impianto autonomo con pompa di calore inverter aria-aria e distribuzione di tipo canalizzato per il condizionamento interno in soggiorno, cucina e in tutte le camere da letto

### IMPIANTO IDROSANITARIO

L'impianto di distribuzione per l'acqua calda e fredda nei bagni e nelle cucine sarà eseguito con tubo multistrato del tipo "ALUPEX" o similare, rivestito in materiale isolante conforme alla Normativa Vigente in materia.

La rete di scarico è realizzata con tubo in polipropilene rigido ad alta densità secondo quanto prescritto dalla Normativa Vigente in materia di isolamento acustico.

### IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

Protezione totale interna delle aree accessibili (camera da letto, soggiorno, corridoi, etc.) tramite sensori con diverse caratteristiche di funzionamento. La protezione volumetrica interna è suddivisa in diverse zone distinte (ad esempio: giorno/notte), per consentire l'accesso in aree diverse e una maggiore flessibilità di utilizzo.

Protezione perimetrale esterna dell'edificio (porte e finestre) con barriere ad infrarossi, rilevatori infrarossi passivi, contatti magnetici da incasso per rilevare l'apertura di porte e basculanti; sensori per tapparelle, avvolgibili e serrande contro sollevamento, strappo e sfondamento, con memoria di posizionamento; sensori per rilevamento urti e rottura vetri.

### IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà di tipo domotico e comprende:

- forza motrice ed illuminazione, impostate secondo le normative CEI
- impianto videocitofonico
- punti telefonici
- Impianto TV/satellite

Per la realizzazione dell'impianto, che è del tipo totalmente sotto traccia, sono impiegate apparecchiature di primaria marca: gli interruttori e le prese sono frutti e placche BTICINO LIVING, o similare.

### SANITARI DEI BAGNI

- apparecchi sospesi CATALANO, modello Zero.
- rubinetterie GROHE serie lineare cromato, o similare.
- piatto doccia in gres porcellanato CATALANO o resina completo di box in cristallo, rubinetteria doccia con miscelatore ad incasso con doppio deviatore con soffione fisso e doccetta a telefono flessibile GROHE serie lineare cromato, o similare.