

Borgo Martesana

ABITARE LA NUOVA MILANO



CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A



2 COMPLESSI



6 PIANI

CAPITOLATO SINTETICO



- L'area di progetto si trova a nord di Milano tra le vie Padova e Verrazzano, nel quartiere Crescenzago.
- La zona, a prevalente destinazione residenziale, è completa di servizi pubblici e commerciali ed è ben servita dai mezzi di trasporto con la linea M2 metropolitana verde, fermata Crescenzago, distante 5 minuti a piedi.
- L'intervento prevede l'edificazione di due palazzine di cinque piani fuori terra, oltre ad un piano porticato e un livello interrato destinato a box e cantine.
- Il giardino all'interno del lotto sarà attraversato da un percorso pedonale che consentirà di spostarsi da via Padova fino a via Verrazzano.
- L'intelaiatura generale dell'edificio ovvero pilastri, setti e travi sarà in cemento armato così come i vani scala e ascensore.
- I solai saranno in laterocemento. Il solaio di copertura del piano interrato sarà invece in lastre prefabbricate tipo predalle.
- Saranno completamente impermeabilizzate tutte le murature verticali contro terra, la copertura del piano box adibita a giardino pensile, i balconi ed i terrazzi.
- Per la copertura dei piani interrati che ospiterà il giardino, la guaina bituminosa verrà posata con l'ultimo strato di guaina antiradice o protetta da apposito getto in calcestruzzo.
- Le facciate saranno realizzate con intonaco colorato in pasta e alcune porzioni della facciata saranno realizzate con motivo a rilievo fine tipo Caparol Rille Light o simile.
- I plafoni e i frontalini dei balconi saranno intonacati.
- I davanzali e le soglie di finestre e portefinestre saranno realizzati in pietra naturale a scelta della D.L.
- Verrà eseguita una zoccolatura al piano terra sul fronte strada, all'interno dei porticati e verso il giardino condominiale, in pietra naturale o gres a scelta della D.L.
- Tutti i muri di chiusura dei locali non abitabili al piano terreno, saranno realizzati con laterizio o blocchetti di cemento secondo le specifiche della L. 10.
- Le due palazzine saranno realizzate in classe energetica A3.
- L'ingresso da via Verrazzano sarà realizzato al centro di un ampio portico chiuso verso strada da una cancellata in lamiera microforata. Al piano terra si troveranno il locale portineria e gli androni con vani scala e ascensori che daranno accesso sia alle palazzine che ai box.
- La copertura sarà finita con una lamiera grecata antirombo colore grigio.
- I terrazzi all'ultimo piano avranno un pavimento in gres antigelivo posato su doppia guaina con adeguate pendenze e punti di scarico acque meteo.
- I parapetti saranno realizzati in lamiera microforata con montanti e traversi in scatolare metallico colore grigio scuro.

SERRAMENTI E PORTE



- I portoni di ingresso agli androni dell'edificio saranno in alluminio e vetro secondo disegno di progetto e saranno dotati di serratura elettrificata con apertura gestita anche dai citofoni.
- Le porte dei box saranno del tipo basculante, predisposte per sistema di apertura motorizzato radiocomandato, e saranno realizzate in lamiera di acciaio pressopiegata e preverniciata, colori a scelta della D.L., complete di fori o alette per garantire l'aerazione minima come prescritto dalle norme.
- Il sistema di oscuramento per gli appartamenti sarà di tipo avvolgibile esterno in alluminio preverniciato, comandato elettricamente per il movimento sali e scendi, ottenendo così un oscuramento idoneo per la residenza. Il colore sarà definito dalla D.L.
- I serramenti esterni saranno in PVC effetto legno a scelta della D.L. con doppi vetri stratificati e vetrocamera;

CAPITOLATO **SINTETICO**



PAVIMENTI E SERRAMENTI



CAPITOLATO SINTETICO

- I pavimenti di soggiorni, camere da letto e disimpegno, per tutti gli alloggi, potranno essere in parquet prefinito con strato superiore in legno nobile tipo Rovere tinto in varie tonalità, Rovere, Flora, Stige, Iris e Smoked spessore 10mm formato 158x800÷1220mm, con misura variabile mista marca Ali spa, modello Woodi-Maxi 10 o similare, oppure in gres porcellanato con valore pari a 45,00€/mq. **Marca Florim serie Cerim modello Woodslate life o Timeles formato 30x60 sp. 0,95 cm o similare**
- Nei locali cucina, se chiusi da porte, e nei bagni i pavimenti saranno in piastrelle di gres porcellanato con valore pari a 40,00€/mq **Marca Florim serie Match-up of Cerim o Maps of Cerim** formato 30x60 sp. 0,95 cm o similare.
- Tutti i bagni, per un'altezza di cm 200, saranno rivestiti con piastrelle di ceramica smaltata valore pari a 40,00€/mq **Marca Florim serie Cerim** formato 30x60 sp. 0,85cm o similare.
- Tutti i locali esterni e nelle parti comuni saranno con piastrelle di ceramica **Marca Florim serie Natural Stone of Cerim** formato 30x60 o similare.
- In tutti i locali interni, esclusi i bagni che avranno a parete il rivestimento in ceramica, verrà posato uno zoccolino in laminato colore bianco.
- I portoncini di primo ingresso sono di tipo blindato classe 3 antieffrazione, con pannelli in laminato effetto legno, Marca Torterolo serie Crome TR 651 o similare a scelta della D.L e imbotte in pietra. Le maniglie e le borchie delle porte di ingresso avranno finitura acciaio satinato.
- Ogni portoncino avrà una serratura di sicurezza con chiave a cilindro europeo e serratura di servizio con volantino interno, spioncino panoramico d'ispezione e lama para aria.
- I soli portoncini delle scale C e D, nella palazzina interna, saranno REI 60 per garantire la tenuta al fuoco dell'intero vano scala. Tipo marca Torterolo TRC 60 o similare.
- Le porte interne alle unità saranno tutte con anta a battente, rivestite in laminato bianco, dotate di chiave e maniglia effetto acciaio satinato. In variante è possibile chiedere la verifica per l'installazione di porte scorrevoli interno muro.

IMPIANTI MECCANICI



CAPITOLATO SINTETICO

- L'edificio in oggetto sarà dotato di impianto termico centralizzato (caldo/freddo/ACS) alimentato da pompe di calore reversibili, condensate ad acqua di falda prelevata e restituita mediante pozzi geotermici.
- Gli appartamenti saranno riscaldati da pannelli radianti a pavimento.
- La regolazione della temperatura invernale sarà puntuale per singolo locale mediante sonde di temperatura con impostazione e programmazione gestita dal sistema smart dell'alloggio.
- Nei bagni saranno installati, ad integrazione del sistema radiante a pavimento, scaldasalviette elettrici, in acciaio tubolare, di colore bianco muniti di cavo e presa dedicata alla loro alimentazione
- Per il raffrescamento degli ambienti (ad esclusione delle cucine e dei bagni) sono previsti ventilconvettori a parete, alimentati ad acqua refrigerata.
- La regolazione della temperatura estiva sarà puntuale per singolo locale raffrescato mediante impostazione e programmazione gestita da telecomando ad infrarossi.
- L'edificio sarà dotato di impianto idrico-sanitario alimentato con acqua ad uso potabile proveniente dall'Acquedotto cittadino. Tutte le tubazioni orizzontali in vista e le colonne montanti saranno adeguatamente protette con rivestimento isolante, barriera anticondensa e antirumore.
- La produzione di acqua calda sanitaria è anch'essa centralizzata, con contabilizzazione separata come il riscaldamento.
- Ogni cucina avrà un attacco acqua calda e fredda, uno scarico per lavello ed un attacco indipendente per carico e scarico lavastoviglie, sifone ad incasso parete e rubinetto con attacco portagomma.
- E' previsto un punto acqua per ogni terrazzo o balcone di dimensioni rilevanti dove indicato nel progetto idraulico.



IMPIANTO ELETTRICO



CAPITOLATO SINTETICO



L'impianto elettrico dell'alloggio consentirà anche la termoregolazione invernale, l'automazione degli avvolgibili (sia tramite comando locale che mediante comando generale posizionato in prossimità della porta di ingresso) e la gestione carichi.

Si prevede un livello di dotazioni pari al **Livello 1** della Norma **CEI 64/08 VIII Edizione**.

Le **placche elettriche**, le prese e gli interruttori saranno di colore bianco o antracite con placche in tecnopolimero tipo VIMAR Plana o similare.

Il **centralino** è inoltre predisposto per l'alloggiamento del dispositivo di riarmo automatico (opzionale a richiesta) che permette il ripristino dell'energia elettrica in caso di scatto intempestivo (tipico intervento del differenziale in caso di temporale).

Nell'alloggio sarà installato un **videocitofono** vivavoce o con cornetta tipo VIMAR o similare con display.

La struttura esterna dell'impianto prevede l'installazione di una postazione videocitofonica posta all'ingresso principale (comune a entrambi gli edifici) e di quattro postazioni piè di scala videocitofoniche oltre ad un centralino di portineria.

Sarà previsto un impianto Multiservizio per la distribuzione dei segnali **Internet – TV** e TV-SAT. Anche l'impianto TV e TV-SAT sarà sviluppato in tipologia FTTH single-feed con centrale di testa per la distribuzione di tutte le polarità satellitari, e tutto il Digitale Terrestre. La rete distributiva per ogni appartamento, è composta principalmente da una distribuzione in Fibra Ottica ed è strutturata secondo la legge 164/2014.

In ogni appartamento saranno previste tubazioni vuote per la **predisposizione dell'impianto antintrusione**:

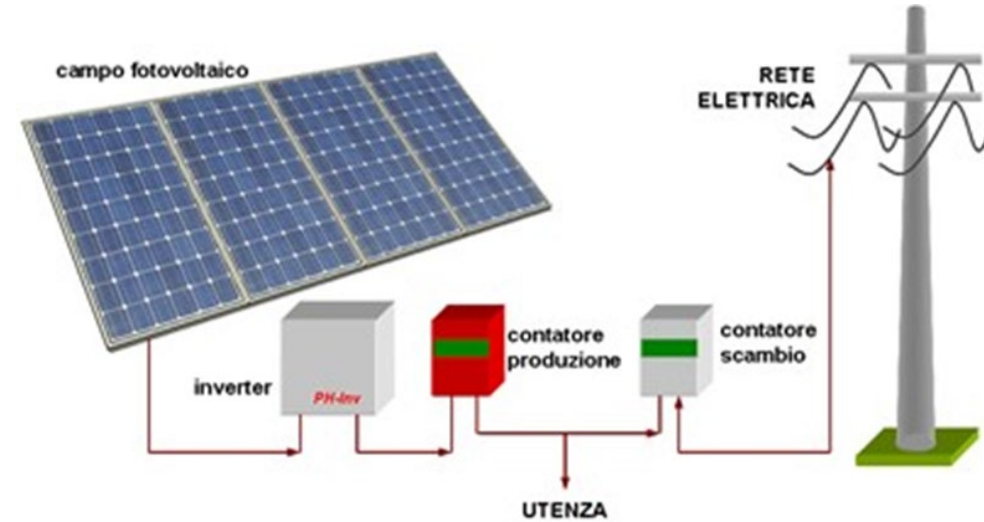
- volumetrico;
- inseritore, tastiera di programmazione e sirena esterna.

IMPIANTO ELETTRICO



CAPITOLATO SINTETICO

- In conformità con le disposizioni energetiche vigenti sarà installato un impianto fotovoltaico con una potenza pari a circa 30kWp, connesso in regime di ritiro dedicato al contatore di pertinenza. L'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico sarà a servizio degli impianti tecnologici della residenza.
- Gli impianti fotovoltaici saranno conformi alle Norme CEI 82-25, CEI 0-21 oltre che alle prescrizioni delle circolari dei VVF.



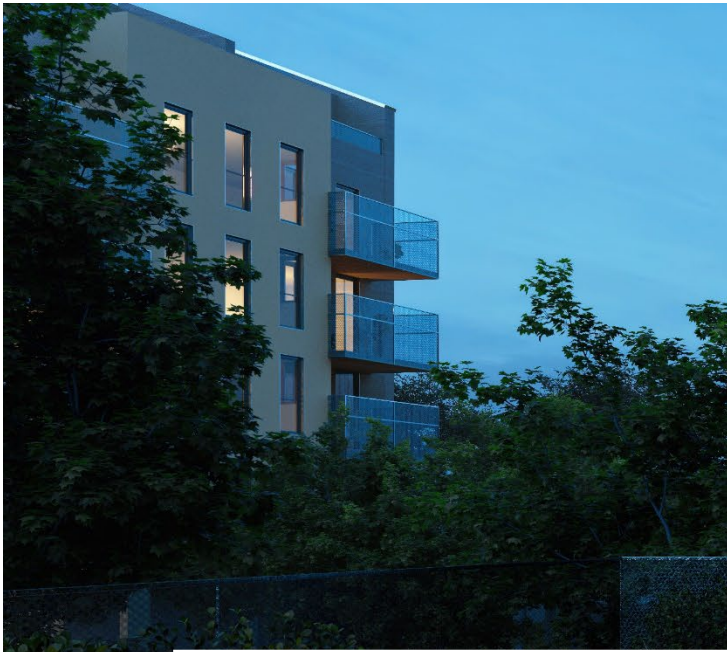
SANITARI E RUBINETTERIA



- Nei bagni gli apparecchi sanitari saranno in ceramica bianca tipo Ideal Standard modello Nuova Esedra o simile appoggiati a pavimento, l'eventuale vasca sarà acrilica, il piatto doccia sarà in ceramica dimensione 70x90 e/o 80x80cm.
- La rubinetteria sarà di tipo Ideal Standard modello Ceramix o simile.



CAPITOLATO SINTETICO



Abitare co.[®]

Tutta la documentazione grafica e testuale è puramente illustrativa e non costituisce vincolo contrattuale. Classe energetica A

