

VIA MALIPIERO 6 MILANO

MALIPIERO LIVING



Via Malipiero a Milano si trova nel quartiere **Mecenate/Forlanini**, una zona in forte riqualificazione nell'est di Milano, nota per la sua eredità industriale (ex aree Caproni) e per i nuovi sviluppi residenziali, ben servita da autobus e metropolitana (linea M4, fermata Repetti), vicina a servizi e a breve distanza da Linate aeroporto, grazie anche alla vicinanza con Via Mecenate e la tangenziale.

In sintesi è una zona dinamica e in crescita, che combina la storia industriale milanese con un'offerta abitativa moderna e ben collegata con il resto della città.

Il progetto di riqualificazione in **via Malipiero 6** prevede la trasformazione di un corpo di fabbrica esistente di due piani fuori terra in un complesso residenziale esclusivo di 14 appartamenti. Ogni unità sarà dotata di pertinenze esterne private: giardini privati per le abitazioni al piano terra e terrazzi per quelle ai piani superiori.

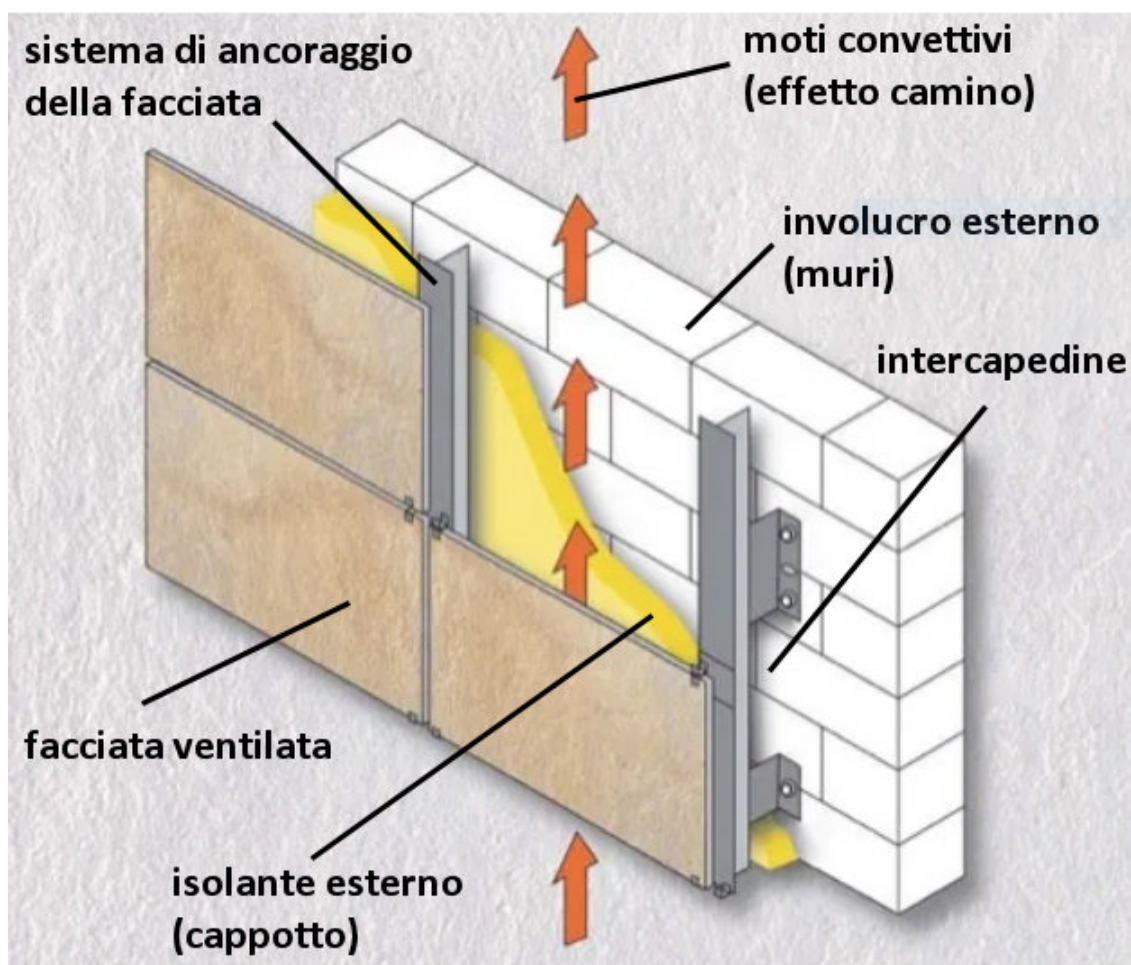
L'edificio punta a una buona efficienza energetica, integrando materiali eco-compatibili e tecnologie di ultima generazione per il comfort abitativo.

CAPITOLATO DELLE OPERE

1) **Finitura facciata sistema ventilata** in alluminio rappresenta una delle soluzioni tecnicamente più avanzate per l'efficienza energetica e la protezione degli edifici.

Vantaggi principali

- **Isolamento Termico:** Crea un "effetto camino" naturale che permette all'aria di circolare nell'intercapedine, riducendo il calore estivo e trattenendo quello invernale.
- **Eliminazione dei Ponti Termici:** Riduce drasticamente il rischio di condensa e muffe interne.
- **Protezione Strutturale:** Protegge le pareti dagli agenti atmosferici diretti, prolungando la vita dell'immobile.



2) **Murature:** i tavolati interni verranno realizzati con materiale opportunamente isolato acusticamente. Le partizioni relative ai divisori tra due appartamenti adiacenti avranno spessore idoneo e nelle intercapedini delle pareti sarà inserito isolante termico e acustico di spessore e densità adeguata. Tutte le partizioni degli appartamenti saranno rivestite con lastre accoppiate in gesso fibrato e finite con la stuccatura di tutti i giunti tra lastre adiacenti.

3) **Scale interne/esterne:** le scale interne e esterne saranno di tipo autoportante in ferro ad L e chiocciola, Il tutto secondo indicazioni della D.L.



4) **Ascensore:** l'ascensore, conforme alla vigente normativa e sarà del tipo automatico elettrico.



5) **Serramenti esterni:** I serramenti classificati in classe A saranno di primaria ditta a scelta della D.L.

I vetri saranno del tipo vetrocamera bassoemissiva, con doppi vetri, extra light stratificati e anti caduta, riempimento gas argon, in modo da garantire la massima efficienza acustica e termica.



6) **Serramenti interni:** I portoncini di primo ingresso saranno di tipo blindato, rifiniti sui due lati con pannelli in legno laccato colore a scelta della D.L. I pomoli, le maniglie e le borchie delle porte di ingresso saranno a scelta della D.L. Ogni portoncino avrà una serratura di sicurezza con chiave a cilindro europeo e serratura di servizio con volantino interno e chiave a cilindro europeo, spioncino panoramico d'ispezione e lama para aria. Le porte interne alle unità saranno ad anta a battente o scorrevole a scomparsa, struttura tamburata di colore a scelta della D.L.



7) **Impermeabilizzazioni:** Saranno impermeabilizzati balconi ed terrazzi compreso il solaio di copertura, quest'ultimo con doppia guaina. Saranno impermeabilizzate, e opportunamente protette, tutte le murature verticali contro terra.

8) **Pavimenti:** I pavimenti dei soggiorni, camere, anticamere, cucine, bagni e disimpegni, per tutti gli alloggi saranno in gres porcellanato della Azienda Italiana Cavallino. Eventuali differenti finiture potranno essere concordate con l'impresa esecutrice nel rispetto del prosieguo lavori.

I pavimenti di balconi, terrazzi e parte dei giardini saranno in piastrelle antigelive antidrucciolo in gres porcellanato.



9) **Rivestimenti:** I bagni, saranno rivestiti con piastrelle in gres porcellanato delle Azienda Italiana Cavallino.



10) **Impianto di riscaldamento, raffrescamento:** Il riscaldamento, autonomo, sarà in pompa di calore della azienda italiana leader del settore Maxa condizionatori con il modello Lys R3.



11) **Impianto idrosanitario e produzione di acqua calda:** L'edificio sarà dotato di impianto idrico-sanitario alimentato con acqua ad uso potabile proveniente dall'acquedotto cittadino. La produzione di acqua calda sanitaria sarà alimentata tramite boiler elettrico, Ogni cucina avrà un attacco acqua calda e fredda, uno scarico per lavello ed un attacco indipendente per carico scarico lavastoviglie. Nei bagni gli apparecchi sanitari saranno in ceramica bianca di primaria marca come la rubinetteria e il piatto doccia. Nei bagni saranno installati scaldasalviette in acciaio tubolare di colore bianco.

E' previsto un punto acqua per terrazzi e giardini.



12) **Impianto elettrico:** L'impianto sarà incassato in tubazione PVC flessibile, conduttori in rame elettrolitico, con circuiti separati per la luce e la forza motrice (F.M.) realizzati secondo le norme CEI.
Per la luce è previsto un punto luce in ogni locale, in ogni disimpegno e sui giardini/terrazzi, due punti luce in ogni bagno e cucina; quattro prese in soggiorno ed in cucina, cinque prese nelle camere da letto n.1 e n.2, una in ogni bagno, e ogni giardino/terrazzo.

Per la F.M. sono previste una presa nell'ingresso, una presa nei disimpegni, una presa nel soggiorno, tre prese in cucina per forno-cucina-lavastoviglie, una presa nelle camere da letto, una presa per lavatrice.
Il frutti saranno di primaria ditta a scelta della D.L.



13) **Impianto videocitofono:** L'impianto videocitofono comprenderà una pulsantiera esterna completa di telecamera e gruppo fonico in corrispondenza dell'ingresso pedonale nonchè un monitor per ogni appartamento.



14) **Impianto Telefonico:** L'impianto telefonico è integrato da una seconda linea per il futuro eventuale collegamento di reti telefoniche a fibre ottiche.

15) **Impianto TV centralizzato-digitale terrestre e satellitare:** L'impianto centralizzato TV permetterà di ricevere il segnale digitale terrestre ed il segnale satellitare che supporta la piattaforma sky, con una presa in ogni soggiorno, camera da letto.

16) **Impianto fotovoltaico:** i pannelli alimenteranno le parti comuni (luci scale, ascensore, cancelli, ecc...) riducendo le spese comuni.



17) **Zone comuni:** Camminamenti e vialetti comuni saranno rivestiti in idonea pavimentazione antigeliva e antisdrucchiolo.

N.B: è facoltà della direzione lavori apportare variazioni alle voci sopradescritte, purché tali variazioni non modificino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Le immagini contenute nella presente descrizione hanno solo scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale