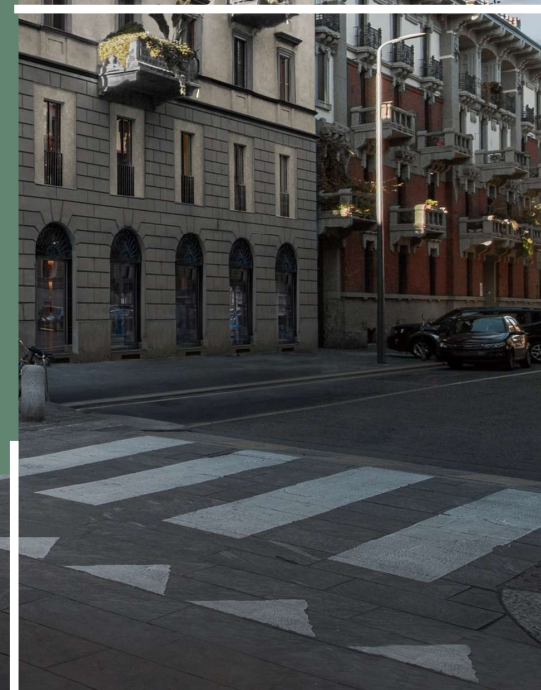


PALAZZO  
**DÈMILAN**  
EXPERIENCE PORTA ROMANA



CAPITOLATO CONTEMPORARY  
**FINITURE**



# CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A



1. EDIFICIO



5. PIANI

CAPITOLATO DELLE FINITURE



- Il nuovo progetto consiste nella riqualificazione di un edificio di fine '800 ad uso residenziale situato tra c.so Lodi e via Burlamacchi.
- In analogia agli edifici circostanti su corso Lodi, il prospetto presenta un basamento con finitura in cemento decorativo, piani intermedi con cornici, balconi e fregi e falde in coppi; per i fronti dell'edificio si prevede un restauro conservativo che porti alla valorizzazione degli elementi decorativi
- Il sottotetto, con esclusione del tratto su c.so Lodi che rimane invariato, viene recuperato con un approccio conservativo che mantiene la falda in coppi e prevede l'inserimento di abbaini rivestiti in metallo brunito e terrazzino in falda.
- Sul prospetto interno, non caratterizzato da elementi architettonici di pregio e non vincolato, si interviene in modo più incisivo creando ballatoi su tutto il perimetro integrati con del verde; il cortile interno viene inoltre valorizzato tramite la creazione di giardini condominiali.
- Il piano interrato del corpo principale sarà adibito a cantine e ospiterà gli spogliatoi e i locali di servizio dell'unità commerciale all'angolo tra c.so Lodi e via Burlamacchi, mentre il piano interrato del corpo basso sarà adibito a locali tecnici (centrale termica e centrale idrica).
- Il piano terra ospiterà tre unità commerciali sui fronti strada, due bilocali di circa 60 mq; uno spazio coworking e una sala fitness sul fronte interno
- Nei piani dal primo al quinto saranno ubicate le unità residenziali (7 ad ogni piano, salvo al secondo piano dove le unità sono 6 ); 3 delle unità abitative del piano quarto, collegate da scale interne con il piano quinto sottotetto, saranno dei duplex
- Ogni unità sarà dotata di regolatore e di sonde per la gestione della temperatura di ambiente; un touch screen consentirà la visualizzazione e il controllo di tutti i dispositivi permettendo di gestire set-point per zone, orari di accensione e spegnimento anche da remoto tramite App.
- Nello specifico gli impianti previsti consistono in:
  - Impianto di climatizzazione invernale ed estivo centralizzato a fancoil incassati integrato con radiatori elettrici nei servizi igienici;
  - impianto di estrazione forzata per i servizi igienici ciechi;
  - VMC con recuperatori di calore per le unità superiori ai 70 mq.
- Cassette di contabilizzazione esterne alle unità abitative (lettura effettuabile dai cavedi dei vani scala) dotate di rimando tramite sistema BMS dal pannello di controllo che ne consente una lettura da parte dell'utente tramite App dedicata.

# CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A



1. EDIFICIO



5. PIANI

CAPITOLATO DELLE FINITURE



- Impianto elettrico Bticino serie smart living now di Livello 2 con domotica base che consente di comandare e gestire l'impianto luci da remoto e impostare scenari tipologici per ambiente.
- Per ogni unità abitativa è previsto il controllo dei carichi, che grazie al monitoraggio costante dell'uso della corrente elettrica evita sovraccarichi e quindi un'interruzione improvvisa di corrente.
- Ogni appartamento è dotato di allarme a rilevatore di movimento; gli appartamenti ai piani terra e primo sono provvisti anche i contatti magnetici su tutti i serramenti e le porte di ingresso. Le unità dal piano secondo in su oltre ai rilevatori di movimento sono provvisti anche di contatti magnetici sulle porte finestre.
- Ogni appartamento è dotato di video-citofono; la portineria è dotata di video-citofono con la funzionalità di inoltra chiamata ai singoli appartamenti.
- È stata prevista l'installazione di impianto fotovoltaico a servizio delle aree comuni, dimensionato per consumare tutta l'energia prodotta. Qualora vi fosse una produzione maggiore l'energia verrà venduta direttamente all'ente di spettanza. L'impianto fotovoltaico è stato predisposto sulla copertura dell'edificio principale; composto da 64 pannelli installati in prossimità della linea di colmo, sulle falde sud-ovest e sud-est, garantisce, data l'esposizione ottimale, il massimo rendimento.
- Per la produzione dell'energia elettrica è prevista la fornitura ordinaria in bassa tensione per l'alimentazione dei carichi del complesso. Si prevede che il collegamento tra la fornitura dell'energia e la distribuzione avvenga dal corpo basso verso l'edificio principale, attraversando sottoterra la corte interna. La distribuzione ai piani avviene attraverso il collegamento verticale dei cavedi in prossimità dei corpi scala; detti cavedi sono dotati di accessi per ispezione e manutenzione ad ogni piano.
- Al piano terra, nel locale Unareti ubicato su via Burlamacchi, è prevista la consegna dell'energia; tutte le linee elettriche sono canalizzate in tubi di acciaio zincato e guaina o in passerelle flessibili in acciaio semplice graffiatura ricoperta in PVC autoestinguente con superficie esterna liscia. La distribuzione verticale della linea elettrica passa per i cavedi prospicienti i due vani scala.

# PAVIMENTI Interni parquet



Azienda: **ALIPARQUET**

**Modello:** parquet per interni, multistrato con incastro, ROVERE SMOKED; posato con collante, posa a correre.

**Dimensioni:** larghezza x lunghezza 150x500/1900, spessore 10 mm

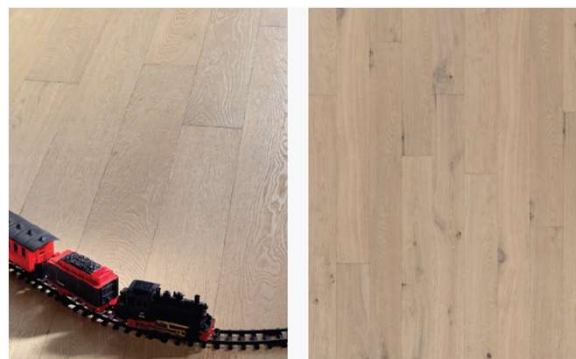
**Utilizzo:** pavimenti unità abitative

**Codice:** F01A .

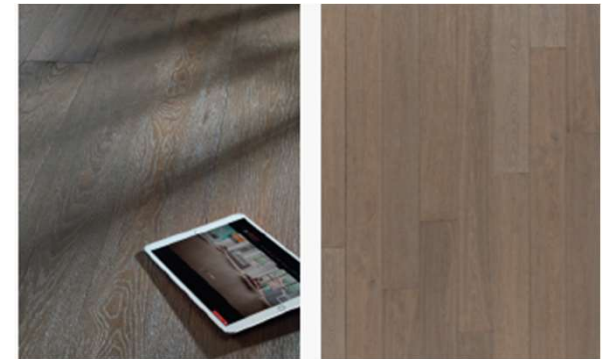
CAPITOLATO DELLE FINITURE



FINITURA IPNO



FINITURA IRIDE



FINITURA POSEIDONE

# PAVIMENTI Interni in Gres



**Azienda:** MARAZZI  
**Effetto:** Marmo  
**Modello:** MARBLEPLAY – Statuarietto opaco  
**Dimensioni:** 120 x 60 cm sp. 9,5 mm  
**Utilizzo:** pavimenti unità abitative  
**Codice:** F02



Marbleplay, Statuarietto

**Azienda:** MARAZZI  
**Effetto:** Pietra  
**Modello:** MYSTONE - Gris Fleury  
**Finitura:** Bianco, Beige, Taupe  
**Dimensioni:** 120 x 60 cm sp. 10 mm  
**Utilizzo:** pavimenti unità abitative  
**Codice:** F01.



**Azienda:** MARAZZI  
**Effetto:** Marmo  
**Modello:** MARBLEPLAY – Calacatta opaco  
**Dimensioni:** 60 x 60 cm sp. 9,5 mm  
**Utilizzo:** pavimenti unità abitative  
**Codice:** F03



Marbleplay, Calacatta

# RIVESTIMENTI

## Bagni in gres

**Azienda:** MARAZZI

**Effetto:** Pietra

**Modello:** MYSTONE - Gris Fleury

**Finitura:** Bianco, Beige, Taupe

**Dimensioni:** 120 x 60 cm sp. 10 mm

**Utilizzo:** rivestimenti interni bagni solo lato sanitari e doccia h. 240 cm.

**Codice:** W03.



**Azienda:** MARAZZI

**Effetto:** Marmo

**Modello:** MARBLEPLAY - Statuarietto opaco

**Dimensioni:** 120 x 60 cm sp. 9,5 mm

**Utilizzo:** rivestimenti interni bagni solo lato sanitari e doccia h. 240 cm.

**Codice:** W01.



Marbleplay, Statuarietto

**Azienda:** MARAZZI

**Effetto:** Porcellana

**Modello:** Lume

**Finitura:** Beige, Forest, Greige, Musk, Off White, Torquoise, White, Pink, China

**Dimensioni:** 6 x 24 cm sp. 10 mm

**Utilizzo:** solo rivestimento pareti doccia h. 240 cm

**Codice:** W03A



**Azienda:** MARAZZI

**Effetto:** Marmo

**Modello:** MARBLEPLAY - Calacatta opaco

**Dimensioni:** 60 x 60 cm sp. 9,5 mm

**Utilizzo:** rivestimenti interni bagni solo lato sanitari e doccia h. 240 cm.

**Codice:** W02



Marbleplay, Calacatta

# SERRAMENTI E PORTE

**Azienda:** BERTOLOTTO

**Modello:** CL Primer

**Finitura:** verniciata in cantiere RAL 9016 opaco

**Tipologia:** porta a battente filomuro

**Utilizzo:** porte interne di tutte le unità abitative

**Codice:** P05A



**Azienda:** BERTOLOTTO

**Modello:** CL Laccata

**Finitura:** laccata RAL 9016 opaco

**Tipologia:** porta a battente filomuro

**Utilizzo:** porte interne di tutte le unità abitative

**Codice:** P05B



**Azienda:** OLIVARI

**Modello:** MILANO Q

**Finitura:** CO cromo satinato o US super antracite satinato

**Tipologia:** maniglia per porte a battente

**Utilizzo:** porte a battente di tutte le unità abitative

**Codice:** P05



**Azienda:** BERTOLOTTO

**Modello:** CL primer (spessore 40 mm)

**Finitura:** verniciata in cantiere RAL 9016 opaco

**Tipologia:** porta scorrevole a scomparsa

**Utilizzo:** porte interne di tutte le unità abitative

**Codice:** P06A



**Azienda:** BERTOLOTTO

**Modello:** CL laccata (spessore 40 mm)

**Finitura:** laccata RAL 9016 opaco

**Tipologia:** porta scorrevole a scomparsa

**Utilizzo:** porte interne di tutte le unità abitative

**Codice:** P06B



**Azienda:** OLIVARI

**Modello:** Giotto Q\_nottolino

**Finitura:** CO cromo satinato o US superantracite satinato

**Tipologia:** nottolino porte scorrevoli

**Utilizzo:** porte scorrevoli di tutte le unità abitative

**Codice:** P06



# SERRAMENTI E PORTE



CAPITOLATO DELLE FINITURE

## SU MISURA

**Tipologia:** Battiscopa in legno laccato di colore bianco RAL 9016 opaco

**Dimensione:** 40 x 20 mm

**Utilizzo:** unità abitative, vedasi elaborati planimetrici

**Codice:** B01



# SERRAMENTI

## Finestre e porte finestre



**Azienda:** tipo REYNAERS ALUMINIUM

**Modello:** CONTOUR con rosetta

**Finitura:** verniciata con uguale finitura del serramento

**Utilizzo:** finestre e portefinestre a tutti i piani

**Codice:** V(n)



CAPITOLATO DELLE FINITURE

**Azienda:** tipo REYNAERS ALUMINIUM

**Modello:** tipo CONCEPTSYSTEM 77

**Finitura:** monocolor: grigio chiaro RAL 7042 finitura gofrata

**Tipologia:** sistema a taglio termico a 3 camere per porte e finestre che combinaelevate prestazioni di isolamento termico con gli alti livelli di comfort, stabilità e sicurezza.

**Utilizzo:** serramenti per tutti i piani residenza

**Codice:** V(n)



**Azienda:** tipo REYNAERS ALUMINIUM

**Modello:** tipo CONCEPTSYSTEM 77

**Finitura:** monocolor: grigio antracite RAL 7011 finitura gofrata

**Tipologia:** sistema a taglio termico a 3 camere per porte e finestre che combinaelevate prestazioni di isolamento termico con gli alti livelli di comfort, stabilità e sicurezza.

**Utilizzo:** serramenti piano terra, le vetrine e i serramenti della parte commerciale, del coworking e della palestra

**Codice:** V(n)



# SERRAMENTI

## Porte ingresso



**Azienda:** ALIAS

**Modello:** STEEL | BASIC COLLECTION

**Tipologia:** porta blindata con rivestimento interno ed esterno liscio 6 mm e kit acustico 45 dB e soglia di tenuta a pavimento con lama anti spiffero.

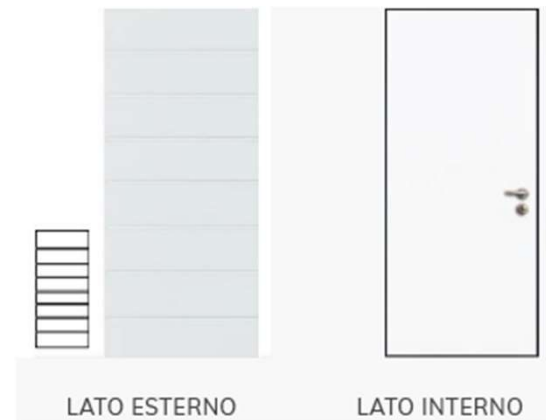
**Finiture:**

1) Pannello interno: Basic collection di colore bianco RAL 9016 opaco;

2) Pannello esterno: Diamante collection; Mod. A111 finitura RAL 9016 opaco

**Finitura Telai e Profili Perimetrali:** bianco/white Utilizzo: porte ingresso di tutte le unità abitative

**Codice:** P04



**Azienda:** Optional Alias

**Modello:** H4

**Finitura:** Cromo satinato

**Utilizzo:** maniglia interna ed esterna porte blindate a tutti i piani: porte ingresso di tutte le unità abitative

**Codice:** P04



# IMPIANTO ELETTRICO



**Azienda:** BITICINO

**Modello:** LIVING NOW; COLORE BIANCO

**Tipologia:** interruttore che può essere utilizzato in modo tradizionale oppure da remoto via App o controllo vocale.

**Utilizzo:** tutte le unità abitative

**Codice:** E01



**Tipologia:** presa che può essere attivata e disattivata da remoto e consente anche la verifica puntuale dei consumi.

**Utilizzo:** tutte le unità abitative

**Codice:** E02



**Modello:** VIDEOCITOFONO SERIE 100

**Tipologia:** Videocitofono classe 100 con comandi touch sensitive con installazione da parete/tavolo

**Finitura:** da catalogo, colore bianco

**Dimensioni:** 164,5 x 165 x 20,5



**Azienda:** SCHNEIDER

**Modello:** SMARTX ADVANCED DISPLAY V3

**Display:** 10,1"

**Tipologia:** visualizzare stati, allarmi, programmazione oraria, dati storici, pagine grafiche e modificare i parametri di funzionamento. Basato su tecnologia Android 8.0 (Oreo), Display 10.1" ad alta risoluzione 1280x800 (WXGA), multi-touch.

## SISTEMI DI ALLARME

Ogni appartamento è dotato di allarme con rilevatore movimenti;

Per gli appartamenti al piano terra e piano primo sono anche stati previsti gli allarmi a contatto magnetico su tutti i serramenti e porte.

Dal secondo piano invece solo per le porte e porte-finestre oltre all'allarme standard con rilevatori di presenza.





## TERMOARREDO

**Azienda:** IRSAP

**Modello:** Novo

**Finitura:** RAL 9016 opaco

**Tipologia:** radiatore scaldasalviette in acciaio con elementi orizzontali a tubi tondi di diametro 25 mm

**Utilizzo:** unità abitative, vedasi elaborati planimetrici per dimensionamento e posizione

**Codice:** AC04



## IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE

**Azienda:** AERMEC o alternativa paritaria DAIKIN o MITSUBISHI

**Modello:** ULI16P

**Finitura:** da verniciare in cantiere RAL 9016 opaco (come le pareti)

**Utilizzo:** vedasi elaborati planimetrici per posizionamento ventilconvettore a 2 tubi con motore ad inverter per installazione pensile

**Codice:** M01



## VMC

**Azienda:** ECO AIR SYSTEM

**Modello:** GRIGLIA LINEARE IN ALLUMINIO SENZA CORNICE SERIE GL6N

**Materiale:** alluminio

**Finitura:** colore bianco (RAL 9016)

**Tipologia:** Griglia lineare in alluminio senza cornice adatta sia per l'immissione che per l'estrazione dell'aria. Di facile installazione, ideale per pareti in muratura o cartongesso.

**Codice:** M02



## OSCURANTI ESTERNI

**Azienda:** ITAL JOLLY

**Modello:** SCURI PIEGHEVOLE IN ALLUMINIO

**Tipologia:** Persiane ripiegabili in alluminio formate da pannelli di dimensioni variabili incernierati a montanti laterali.

**Finitura:** RAL 7042 opaco

**Utilizzo:** serramenti per tutti i piani residenza lato corte interna e sottotetto.



# SANITARI E RUBINETTERIA

**Azienda:** CERAMICA CIELO

**Modello:** Wc sospeso Smile New senza brida art. SMVSNWK, compreso di coprivaso in termoindurente frizionato

**Dimensioni:** cm 35x53x27h

**Finitura:** bianco talco

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** SN03



**Azienda:** CERAMICA CIELO

**Modello:** Bidet sospeso Smile New monoforo art. SMBSNW

**Dimensioni:** cm 35x53x26h

**Finitura:** bianco talco

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** SN02



**Azienda:** VALSIR

**Modello:** P4

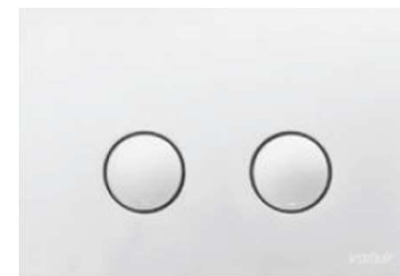
**Tipologia:** Placca di comando Valsir-P4,

**Dimensioni:** 215x145 mm sp. 6,5 mm

**Finitura:** ABS cromo satinato

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** AC06



**Azienda:** CERAMICA CIELO

**Modello:** SMILE 50 art. SMLAA50

**Finitura:** bianco talco

**Dimensioni:** cm 50x46x13h

**Tipologia:** Lavabo rettangolare, con troppo pieno, per installazione sospesa

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** CN01



**Azienda:** CERAMICA CIELO

**Modello:** SMILE 60 art. SMLAA60

**Finitura:** bianco talco

**Dimensioni:** cm 60x46x13h

**Tipologia:** Lavabo rettangolare, con troppo pieno, per installazione sospesa

**Utilizzo:** bagni unità abitative app.ti 7, 14, 21.

**Codice:** CN02



**Azienda:** FLAMINIA

**Modello:** TW42S + TS01/42 Twin Set Slim 42

**Finitura:** latte (bianco opaco)

**Dimensioni:** cm 42x40x16h

**Tipologia:** Lavabo cm 42 sospeso monoforo + staffa di fissaggio a parete

**Utilizzo:** bagni unità abitative app.ti 6, 13, 20, 24.1.

**Codice:** CN03



# SANITARI E RUBINETTERIA

CAPITOLATO DELLE FINITURE



## PIATTO DOCCIA

**Azienda:** ARBI

**Modello:** Feel + piletta

**Finitura:** Mineralsolid bianco opaco

**Dimensioni:** vedasi elaborati planimetrici, h. 2,5 cm

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** SN04



## VASCA DA BAGNO

**Azienda:** KALDEWEI

**Modello:** Classic Duo + piletta

**Colore:** bianco alpino opaco

**Dimensioni:** 170x70 h. 42 cm

**Tipologia:** vasca da bagno

**Utilizzo:** Unità abitative dotate di vasca (14 e 16)

**Codice:** SN05



# SANITARI E RUBINETTERIA

**Azienda:** Vismaravetro

**Modello:** Serie 7000, Nicchia ZN

**Finitura:** cristallo 04 trasparente, profili finitura 61 acciaio spazzolato, maniglia standard

**Dimensioni:** misure come da disegno – h 200 cm

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** SN04A



**Azienda:** Vismaravetro

**Modello:** Serie 7000, Angolo ZA+ZA

**Finitura:** cristallo 04 trasparente, profili finitura 61 acciaio spazzolato, maniglia standard

**Dimensioni:** misure come da disegno – h 200 cm

**Utilizzo:** bagno unità 14

**Codice:** SN04C



**Azienda:** Vismaravetro

**Modello:** Serie Linea, Angolo LA+LF

**Finitura:** cristallo 04 trasparente, profili finitura 61 acciaio spazzolato, maniglia standard

**Dimensioni:** misure come da disegno – h 195 cm

**Utilizzo:** bagni unità 22, 24.1, 29.1, 30.1

**Codice:** SN04B



**Azienda:** Vismaravetro

**Modello:** Serie Flare, Angolo FA+FF

**Finitura:** cristallo 04 trasparente, profili finitura 61 acciaio spazzolato, maniglia standard

**Dimensioni:** misure come da disegno – h 200 cm

**Utilizzo:** bagno unità 8

**Codice:** SN04D

# SANITARI E RUBINETTERIA

**Azienda:** GESSI

**Modello:** VIA TORTONA Art. 18601

**Tipologia:** miscelatore lavabo monocomando da piano

**Finitura:** 149 Finox o 031 Cromo

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** RB01



**Azienda:** GESSI

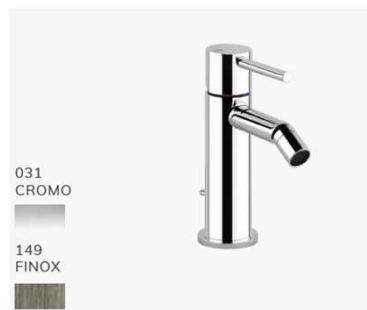
**Modello:** VIA TORTONA Art. 18607

**Tipologia:** Bidet mixer

**Finitura:** 149 Finox o 031 Cromo

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** RB02



**Azienda:** GESSI

**Modello:** VIA TORTONA Art. 38439\_44829

**Tipologia:** Miscelatore monocomando ad incasso doccia e vasca a due uscite

**Finitura:** 149 Finox o 031 Cromo

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** RB03A



**Azienda:** GESSI

**Modello:** Art. 47382

**Tipologia:** Braccio doccia 35 cm, diametro soffione 20 cm

**Finitura:** 149 Finox o 031 Cromo

**Utilizzo:** bagni unità abitative

**Codice:** RB03B



**Azienda:** GESSI

**Modello:** VIA TORTONA Art. 38785

**Tipologia:** bocca di erogazione vasca

**Finitura:** 149 Finox o 031 Cromo

**Utilizzo:** bagni unità abitative dotate di vasca

**Codice:** RB03C



**Azienda:** GESSI

**Modello:** Art. 45126 + Art. 19712 + 38315

**Tipologia:** Doccetta shut-off a parete con valvola di sicurezza e miscelatore a parete 1 via.

**Finitura:** 149 Finox o 031 Cromo

**Utilizzo:** bagni sprovvisti di bidet

**Codice:** RB04



# EXTRA- CAPITOLATO

## Carta da parati

Azienda: GLAMORA

Modello: KEW GARDER

Colore: varianti colore a catalogo

Utilizzo: a parete, camere e soggiorno

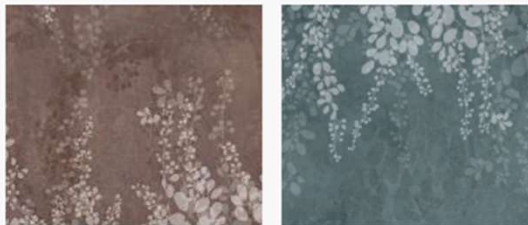


Azienda: GLAMORA

Modello: DRIOPE

Colore: varianti colore a catalogo

Utilizzo: a parete, camere e soggiorno



Azienda: GLAMORA

Modello: FORMS

Colore: varianti colore a catalogo

Utilizzo: a parete, camere e soggiorno



# EXTRA- CAPITOLATO

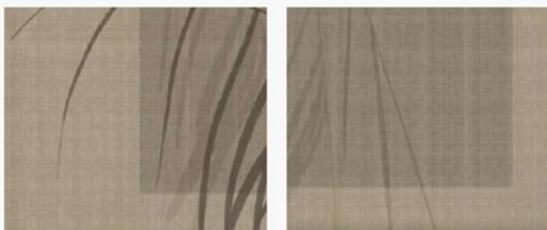
## Carta da parati

Azienda: GLAMORA

Modello: SENSITIVE

Colore: varianti colore a catalogo

Utilizzo: a parete, camere e soggiorno

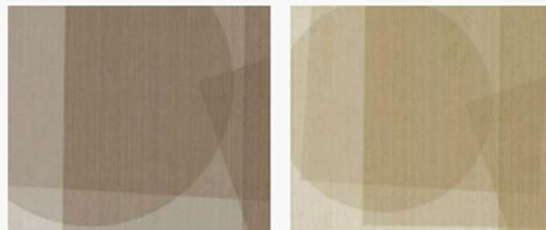


Azienda: GLAMORA

Modello: INTERPLAY

Colore: varianti colore a catalogo

Utilizzo: a parete, camere e soggiorno



Azienda: GLAMORA

Modello: JARDIN BOTANIQUE

Colore: varianti colore a catalogo

Utilizzo: a parete, camere e soggiorno



# EXTRA- CAPITOLATO Boiserie

Azienda: BERTOLOTTO S.p.A

Modello: Sistemi boiserie su misura

Finitura: essenze legno da catalogo, bianco Bertolotto, colori Bertolotto, RAL a scelta, NCS a scelta

Utilizzo: a parete, nelle camere e soggiorno

## COLORI BERTOLOTTO



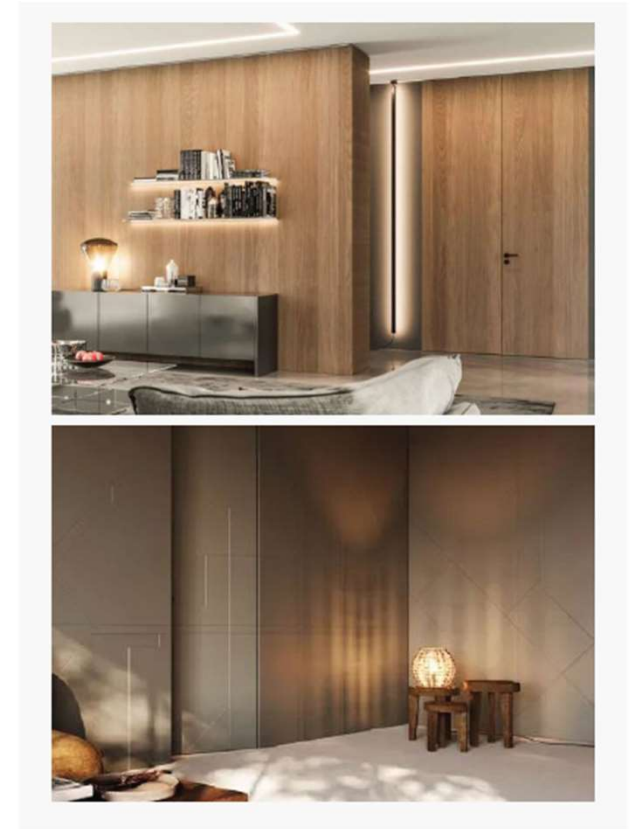
RAL



NCS

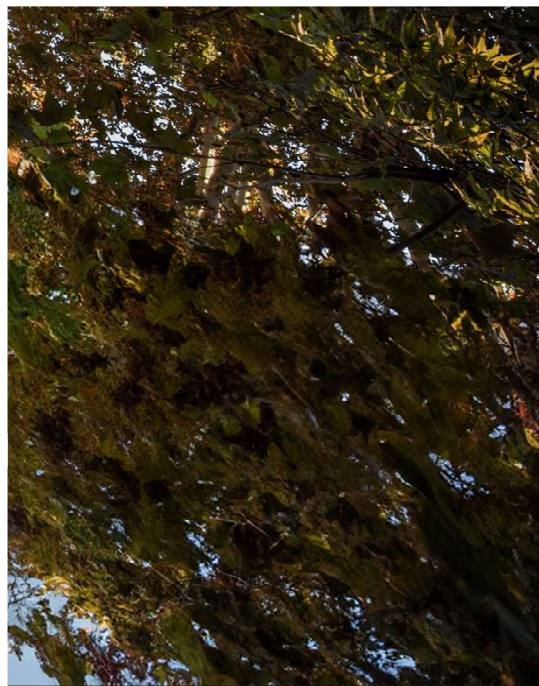
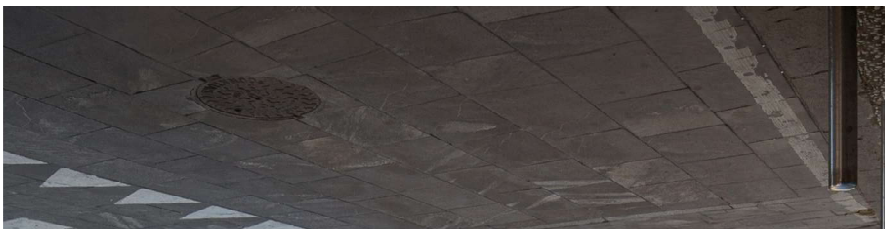
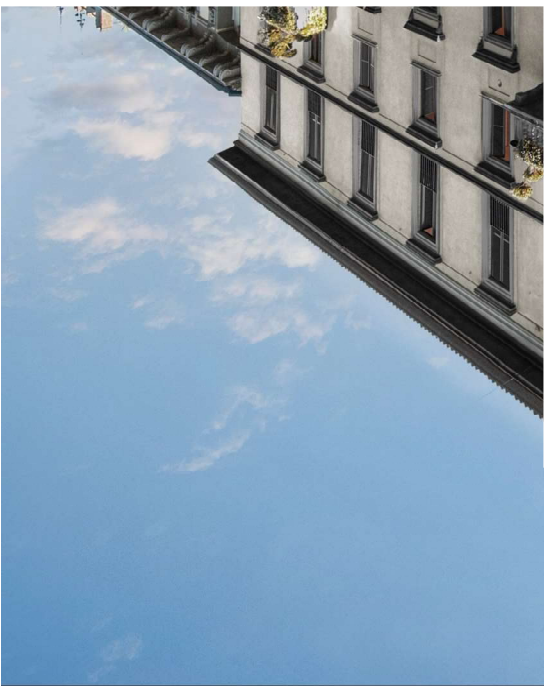


## ESSENZE LEGNO



*La Parte Venditrice si riserva il diritto insindacabile di variare i materiali sopra descritti e di apportare modifiche agli impianti senza dovere interpellare gli Acquirenti. Le varianti verranno fatte tenendo fisso il principio che il nuovo materiale avrà lo stesso valore di mercato di quello previsto nella descrizione qui sottoscritta.*

*In caso di discordanza tra i documenti di contratto, l'ordine di prevalenza è il seguente: Descrizione dei lavori e dei materiali di finitura, elaborati grafici.*



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

# Abitare co.

®