



MILANO East Gate

CAPITOLATO **SINTETICO**

Il presente capitolato commerciale riguarda gli interventi di edilizia libera del Lotto 2 del Programma Integrato di Intervento "Quartiere della Stazione", nel comune di Segrate. L'area si trova a sud del Comune ed è delimitata da via Botticelli, via Morandi, il canale Adduttore A e via Caravaggio. Il progetto prevede nove edifici complessivi: quattro in edilizia convenzionata e cinque in edilizia libera (EL1-EL5), oggetto di questo capitolato. È inoltre prevista una piastra commerciale integrata agli edifici EC2, EC3 ed EC4.

Le tipologie edilizie adottate sono "in linea" e "ad elle", distribuite lungo il perimetro del lotto, generando una piazza pubblica di circa 3.800 m² e una corte interna privata condominiale, entrambe attrezzate con aree verdi e arredo urbano. Tutta l'area si sviluppa su una piastra sopraelevata a quota +1,50 m rispetto al piano stradale; da questa quota avviene l'accesso a tutti i fabbricati. L'intero sistema è collegato alla viabilità circostante mediante rampe, scale e piani inclinati posizionati lungo il perimetro del comparto.

Sotto la piastra si sviluppa un basamento su due livelli: un piano seminterrato (-2,05 m) e un piano interrato (-5,00 m). Qui sono collocati posti auto, cantine, locali tecnici, depositi biciclette e locali rifiuti. Gli accessi carrabili sono due: uno da ovest (via Caravaggio) per la parte residenziale e uno da nord (via Botticelli) per l'accesso commerciale. Le unità immobiliari destinate all'edilizia libera saranno 150, articolate in bilocali, trilocali S, trilocali L e quadrilocali.



La piastra sopraelevata presenta pavimentazioni differenziate: masselli autobloccanti per la viabilità pedonale, pietra naturale inverdita per la piazza centrale e ghiaia nelle aree di sosta. La corte interna comprende zone verdi con arbusti e alberature, una pergola destinata a studio/lavoro/relax, percorsi attrezzati e spazi ludici. Tutte le aree esterne sono dotate di illuminazione dedicata.

Gli edifici sono realizzati con strutture portanti in calcestruzzo armato conformi alle normative antisismiche. Le pareti esterne sono costruite con blocchi in laterizio tipo Poroton, isolamento in lana di roccia e finiture differenziate: cappotto bianco, rivestimento in gres porcellanato su struttura metallica o klinker ceramico. Le coperture sono piane, coibentate e predisposte per l'installazione di pannelli fotovoltaici a servizio delle parti comuni.

I serramenti esterni sono in PVC a taglio termico con doppi vetri ad alte prestazioni; nelle porzioni con facciata ventilata i profili esterni sono pellicolati RAL 7016. Le tapparelle sono avvolgibili e motorizzate. Le parti comuni interne — ingressi, vani scala, corridoi — sono intonacate e tinteggiate, con pavimentazioni in gres porcellanato. Gli ingressi condominiali presentano pavimenti in gres antigelivo formato 75x75 cm, mentre le scale condominiali sono rivestite con alzate e pedate in gres spessore 20 mm.







PARQUET
TARKETT

SERIE:
3-STRIP

DIMENSIONI:
194x2280

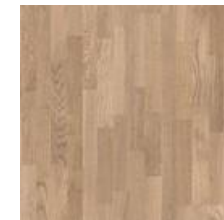
SPESSORE:
13-3 mm

POSA:
A correre

PURE

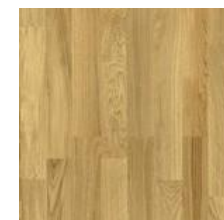


COTTON WHITE

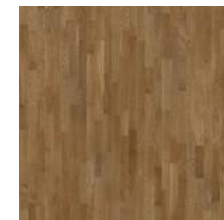


MISTY GREY

HARMONY



ROVERE



ALMON



GRES
PORCELLANATO
ATLAS CONCORDE

SERIE:
BOOST BALANCE

DIMENSIONI:
60x60

POSA:
A sorella o sfalsata

SERIE:
BOOST STONE

DIMENSIONI:
60x60

POSA:
A sorella o sfalsata

SERIE:
LOG

DIMENSIONI:
18,5x150
20x120

POSA:
A correre

PURE



TARMAC



PEARL



SMOKE

HARMONY



ASH



WHITE

PURE



TARMAC

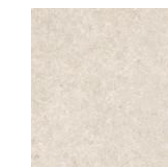


PEARL



SMOKE

HARMONY



WHITE



TAUPE

PURE



ICON OAK

HARMONY



BRIGHT OAK



GRES
PORCELLANATO
ATLAS CONCORDE

SERIE:
BOOST BALANCE

DIMENSIONI:
60x60

POSA:
A sorella o sfalsata

SERIE:
BOOST STONE

DIMENSIONI:
60x60

POSA:
A sorella o sfalsata

SERIE:
LOG

DIMENSIONI:
20x150

POSA:
A correre

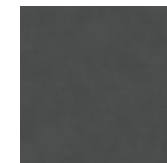
PURE



PEARL



SMOKE



TARMAC

HARMONY



ASH



WHITE

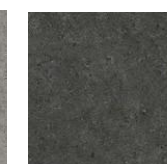
PURE



PEARL

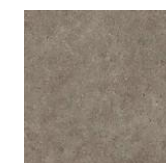


SMOKE

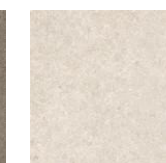


TARMAC

HARMONY



TAUPE



WHITE

PURE



BRIGHT OAK

BERTOLOTTO

Porta a battente

MODELLO:
Trame

COLORE:
Bianco



PORTA BATTENTE



MANIGLIA

Maniglia

MODELLO:
Elba

COLORE:
Cromo sat.



IDEAL STANDARD
GEBERIT
IRSAP



Wc e Bidet sospesi
IDEAL STANDARD
Serie: I LIFE O
Colore: BIANCO



Sedile WC soft close
IDEAL STANDARD
Serie: I LIFE O
Colore: BIANCO



Sedile WC soft close
IDEAL STANDARD
Serie: I LIFE O
Colore: BIANCO



Vasca pennellata
IDEAL STANDARD
Serie: I LIFE O
Colore: BIANCO



Piatto doccia
IDEAL STANDARD
Serie: ULTRA FLAT S+
70x90
Colore: BIANCO



Placca WC
GEBERIT
Serie: SIGMA 20
Colore: BIANCO



Lavabo
IDEAL STANDARD
Serie: I LIFE B o EXTRA
con semicolonna
Colore: BIANCO



Termoarredo
IRSAP
Serie: ARES
818x580 mm
Colore: BIANCO



**IDEAL
STANDARD**



Miscelatore Lavabo
IDEAL STANDARD
Serie: CERALINE
Colore: CROMO



Miscelatore Bidet
IDEAL STANDARD
Serie: CERALINE
Colore: CROMO



Miscelatore Doccia
IDEAL STANDARD
Serie: CERALINE
Colore: CROMO



Kit doccia
IDEAL STANDARD
Serie: IDEALRAIN
Colore: CROMO



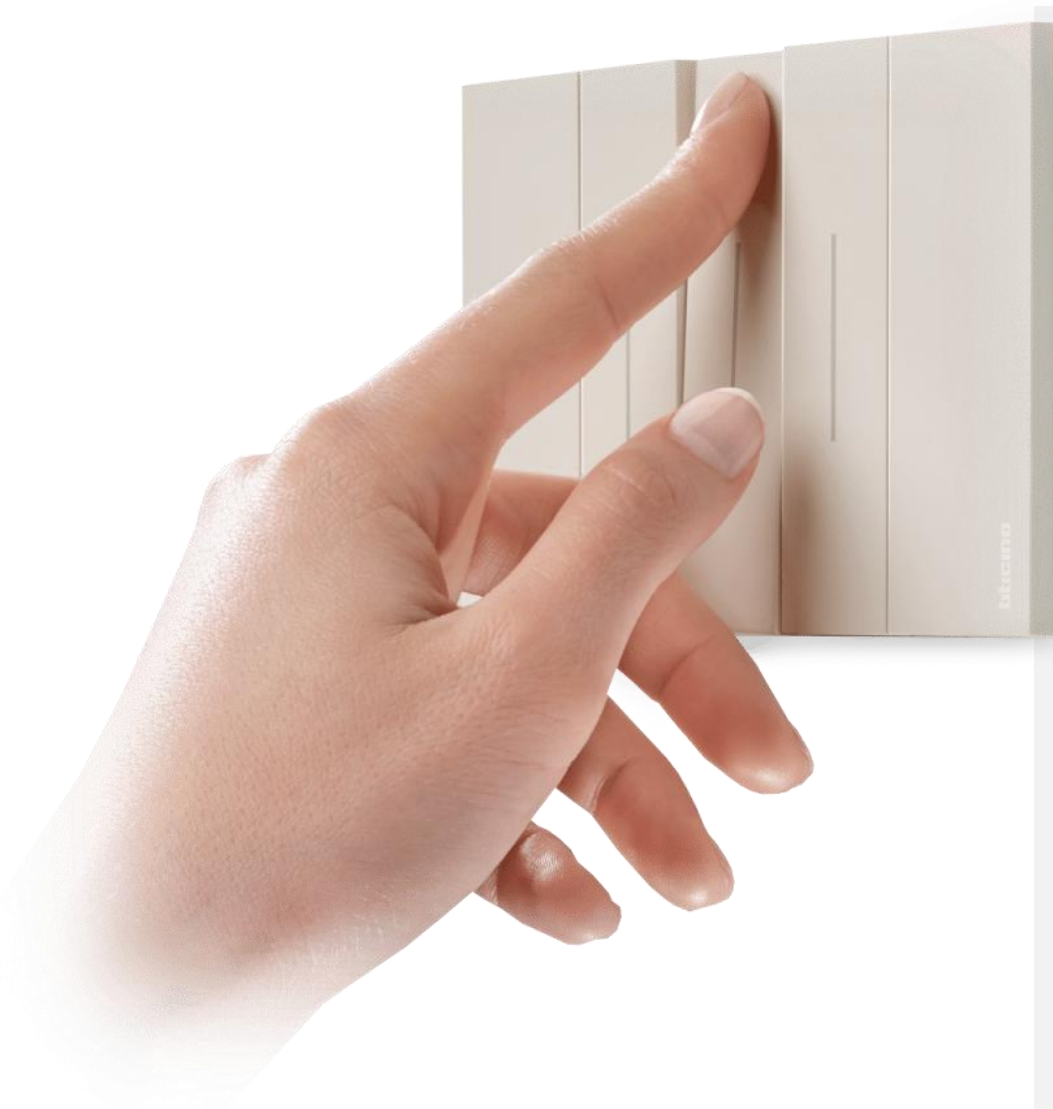
Miscelatore Vasca
IDEAL STANDARD
Serie: CERALINE
Colore: CROMO



BTICINO
LIVING NOW

SERIE:
LIVING NOW

COLORE:
Bianco



Gli appartamenti sono dotati di riscaldamento a pavimento alimentato da acqua tecnica prodotta da pompe di calore collegate al sistema geotermico condominiale. Ogni unità dispone di contabilizzazione autonoma dei consumi tramite moduli dedicati e di una regolazione della temperatura con cronotermostato in zona giorno e sonde negli altri ambienti.

I bagni includono un termoarredo elettrico IRSAP a supporto del sistema principale.

La climatizzazione estiva è garantita da un impianto multisplit autonomo per ogni appartamento, con unità interne a soffitto e unità esterna dedicata. Il numero di split varia in base alla tipologia (bilocale, trilocale, quadrilocale o duplex). Il sistema assicura un raffrescamento uniforme e indipendente in tutti gli ambienti.



Gli appartamenti sono predisposti per sistemi smart orientati al comfort e alla sicurezza: controllo della temperatura da remoto tramite APP, gestione dei consumi energetici e predisposizione per impianto antintrusione wireless con centrale dedicata nel disimpegno. Le tapparelle avvolgibili sono motorizzate e comandate da pulsantiera a parete.

L'impianto elettrico interno è realizzato secondo la norma CEI 64/8 e include frutti e placche BTicino Living Now in finitura bianca. È prevista la predisposizione per la ricarica di veicoli elettrici. Le parti comuni e l'impianto di distribuzione sono integrati con la rete fotovoltaica condominiale, che ottimizza i consumi delle utenze condivise.





MILANO
East Gate

Abitare co.[®]

La parte promittente venditrice si riserva la facoltà di reperire, in caso di impossibilità/difficoltà, materiali diversi dai presenti purchè di qualità non inferiori a quelli qui indicati.

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