

**RESIDENZA  
FRUGONI 15**

**VIA FRUGONI 15 MILANO**

**CAPITOLATO  
SINTETICO**

La presente documentazione non rappresenta elemento contrattuale.  
La direzione lavori si riserva la possibilità di apportare le modifiche necessarie.

### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nel recupero e trasformazione dell'edificio esistente, oltre alla realizzazione di 3 nuovi piani, un piano autorimessa.

L'obiettivo consiste nel consolidamento della funzione residenziale già presente nell'edificio esistente, attraverso un progetto mirato a soddisfare i nuovi standard abitativi.

L'immobile è composto da 5 piani fuori terra a destinazione residenziale, un piano seminterrato destinato ad autorimessa oltre a locali tecnici e cantine.

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Certificazione energetica **classe A**  
Classe di progetto dell'intero edificio



- Murature esterne ad elevata isolamento termoacustico;
- Una porzione della facciata sarà rivestita in gres porcellanato effetto ceppo lombardo
- I davanzali delle finestre e le soglie delle porte finestre saranno in marmo / granito
- L'atrio d'ingresso, le scale e le parti comuni saranno rivestite in marmo o granito
- Sarà previsto l'ascensore della ditta Schindler con rivestimenti cabina in acciaio/legno, metà specchio e pavimento in gres
- Si prevede la formazione di un impianto fotovoltaico
- L'impianto di riscaldamento sarà a pannelli radianti posizionati a pavimento, impianto di climatizzazione estiva sarà di tipo canalizzato
- È previsto un impianto di ventilazione meccanica controllata
- I fluidi degli impianti arriveranno al quadro di controllo e contabilizzazione che gestisce l'utilizzo dell'impianto nella singola unità, nonché contabilizzarne i consumi effettivi



#### **PARAPETTI, BALCONI**

I parapetti dei balconi saranno realizzati con struttura e profili in ferro.

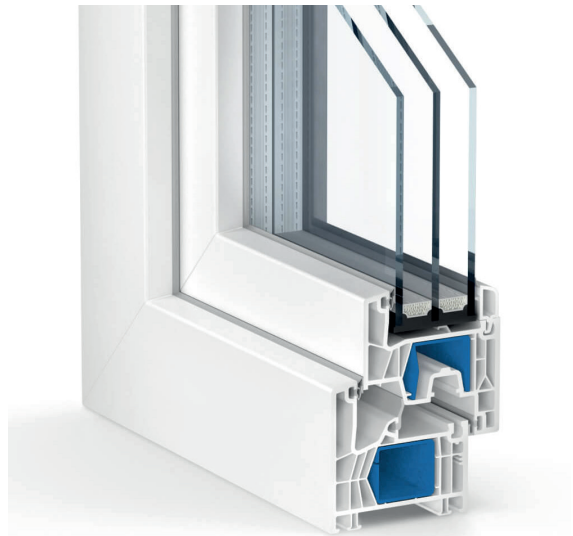


#### **FINESTRE E PORTE FINESTRE**

Tutti i serramenti soddisfano i requisiti richiesti dalle 'Direttive comuni per l'argomento delle finestre' per gli infissi esterni.

Le finestre e le porte finestre di tutte le unità immobiliari saranno in PVC di colore bianco interne, esterno color grigio / verde RAL xxx, telaio mm 76 ad ante con profilato gocciolatoio, guarnizione doppia e continua sulle ante.

I vetri saranno tutti realizzati con vetrata isolante a doppia barriera composta da due lastre di cristallo e tra esse delimitante un'intercapedine di gas argon o similare



#### **OPERE DA FALEGNAME**

##### **PORTE DI PRIMO INGRESSO**

Saranno del tipo blindato, classe antieffrazione 3, norme UNI ENV 1627/30, misura 90 × 210 cm.

Pannellatura interna laccato bianco, pannellatura esterna pantografata a scelta della direzione lavori.

Serratura con cilindro europeo comandata a ingranaggi, più serratura di servizio europeo semplice con Maurino interno, spioncino e limitatore di apertura.



### BAGNI

Le pavimentazioni saranno in ceramica, o gres porcellanato CERAMICHE KEOPE, di qualsiasi formato e dimensione, max 120 x 120 cm, fino alla concorrenza di 100,00 €/mq prezzo di listino, posate a cassero e/o in diagonale.

I rivestimenti, h 2,40, saranno in ceramica, gres porcellanato e/o mosaico su rete, di qualsiasi formato e dimensione, max 110 x 110 cm, fino alla concorrenza di 100,00 €/mq prezzo di listino, posate a cassero e/o in diagonale.

**Zoccolino generale** lo zoccolino dei diversi locali dipenderà dal materiale prescelto per i pavimenti.

Personalizza il tuo appartamento, clicca sul logo per scegliere le ceramiche



### IMPIANTI ELETTRICI

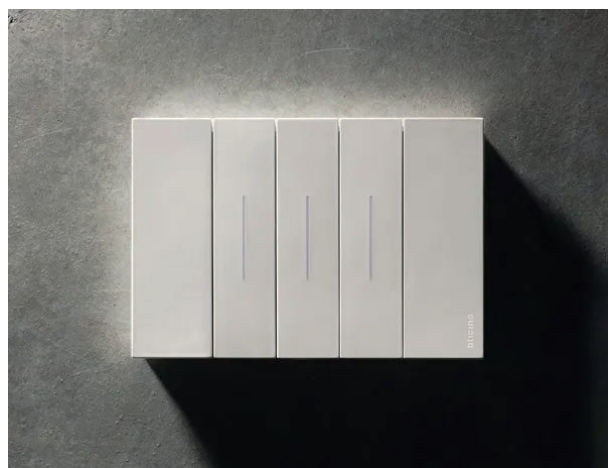
Gli impianti delle unità immobiliari sono dimensionati per una potenza di 4,5 kw. Il quadro elettrico di ogni alloggio, che sarà installato in luogo facilmente accessibile e in generale all'ingresso dell'unità abitativa, conterrà le apparecchiature di sezionamento e comando, di protezione dei circuiti contro le sovracorrenti.

L'impianto di ciascuna unità immobiliare sarà distribuito secondo la tipologia a stella.

Le scatolette da incasso per interruttori saranno un minimo di 4 moduli.

Ogni balcone e terrazzo sarà munito di punti luce nonché di prese stagne da 10/16 A per esterni da localizzarsi a parete. Tutte le apparecchiature elettriche installate saranno di marca BTicino.

Gli interruttori e le prese negli alloggi saranno marca BTicino serie Living Now.



### IMPIANTO DI ALLARME

Tutte le unità immobiliari avranno la predisposizione di impianto di allarme.



### PORTE INTERNE ALLOGGI

Saranno della ditta **Ferrero Legno** serie **Intaglio**, tutti i modelli 'ciechi', di colore bianco laccato con telaio Minimal, ad un'anta battente, scorrevole o a libro, secondo progetto.



### PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI

#### SOGGIORNO E CAMERE

Pavimenti in legno, parquet prefinito essenze rovere, iroko, jatobà doussie prima scelta spessore 10 mm, maschiato, misure minime 9 x 80 cm, lunghezza fino a 100 cm, la posa potrà essere a cassero o in diagonale, o gres porcellanato.



#### CUCINE

Le pavimentazioni CERAMICHE KEOPE saranno in ceramica o gres porcellanato, di qualsiasi formato e dimensione, max 120 x 20 cm, fino alla concorrenza di 100 €/mq prezzo di listino, posate a cassero e/o in diagonale.

I rivestimenti, h 2,40 cm, CERAMICHE KEOPE saranno in ceramica, Grace porcellanato e/o mosaico su rete, di qualsiasi formato, max 120 x 20 cm, fino alla concorrenza di 100 €/mq prezzo di listino, posate a cassero e/o in diagonale.



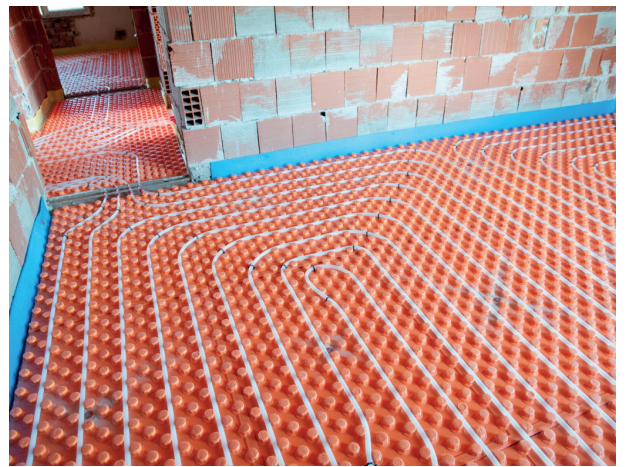
Personalizza il tuo appartamento, clicca sul logo per scegliere le ceramiche



### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO, AMBIENTI

L'immobile sarà dotato di un impianto termico centralizzato per il riscaldamento degli ambienti, la produzione di acqua calda sanitaria e il raffrescamento.

Ogni appartamento sarà dotato di centralina elettronica in grado di gestire il funzionamento invernale ed estivo dell'impianto interno dell'unità immobiliare.



Il funzionamento degli impianti di riscaldamento sarà governato, per ogni unità immobiliare, da un termo programmatore che agirà sulla elettrovalvola di zona. In questo modo, utilizzando le particolari caratteristiche della pompa di circolazione, si otterrà una portata di circolazione proporzionale alla richiesta termica dell'impianto, ottenendo la minima temperatura possibile di ritorno alla pompa di calore, ottimizzandone il funzionamento ed il rendimento termico.



#### CALDO

Un termostato per ogni locale

#### FREDDO

Bilocale, un termostato per l'intero appartamento

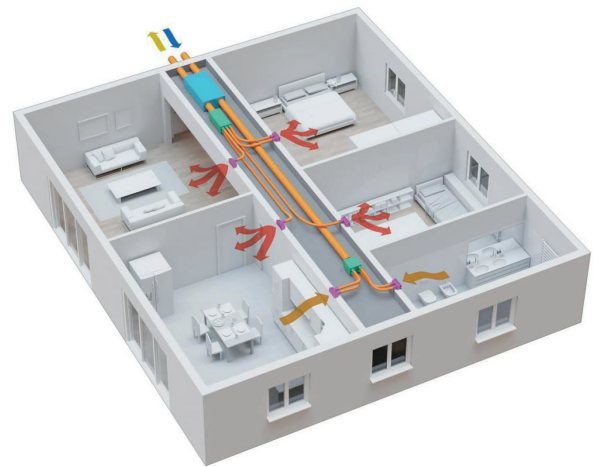
Trilocale, un termostato per ambiente

Gli ambienti saranno riscaldati con pannelli radianti incassati a pavimento, con supporto termoisolante in polistirene e barriera al vapore, con tubazioni in polietilene; in ogni locale si prevederà il controllo termostatico mediante termostato ambiente agenti su valvole elettro termiche poste su ogni spira radiante (bagni esclusi).

Nei servizi igienici si installeranno radiatori scalda-salviette di tipo tubolare certificato per funzionamento a bassa temperatura, dotati ognuno di resistenza elettrica per il funzionamento estivo.

### **IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA A DOPPIO FLUSSO CON RECUPERO DI CALORE STATICO AD ALTA EFFICIENZA**

L'impianto di ventilazione meccanica controllata è dimensionato per garantire l'estrazione in continuo dall'ambiente diaria, carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti. L'estrazione dell'aria avviene dai locali tecnici (bagni e cucine) attraverso bocchette autoregolanti, mentre l'aria esterna viene immessa negli ambienti principali (soggiorni e camere da letto).



L'aria in estrazione prima di essere espulsa passerà attraverso un recuperatore di calore flusso incrociato controcorrente nel quale cederà parte della propria energia termica all'aria in entrata.

### **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

Oltre alla realizzazione degli impianti dei bagni e delle cucine, sarà prevista una presa d'acqua esterna per ogni terrazzo.

### **APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE**

Gli apparecchi sanitari saranno della ditta New Tesi Ideal Standard

- Water sospeso
- Bidet sospeso



#### SANITARI

Saranno della ditta **Ideal Standard** serie **New Tesi**, lavabo 600 x 460 con semi colonna.

Gli scarichi dei WC saranno del tipo a cassetta silenziosa incassata nel muro, originali Geberit.



#### PIATTO DOCCIA

Piatto doccia di dimensione come da progetto.



#### RUBINETTERIA

La rubinetteria sarà della **Grohe** serie **Essence** taglia 'S' cromato.

- Gruppo miscelatore lavabo
- Gruppo miscelatore bidet



Miscelatore monocomando vasca/doccia incasso con deviatore 2 uscite, completo di parte ad incasso, flessibile PVC 150 cm effetto cromo, con maniglia getto d'acqua.

Bocca erogatore, vasca a parete.

Soffione Ø 200 mm Ideal Standard.



Attacchi per lavatrice posti nel bagno o nel disimpegno o in altro locale indicato completi di: presa d'acqua fredda con rubinetto d'arresto porta gomma, scarico in Geberit Ø 40/45 mm con sifone a parete.

La presente documentazione non rappresenta elemento contrattuale.  
La direzione lavori si riserva la possibilità di apportare le modifiche necessarie.



**VIA FRUGONI 15 MILANO**

**RESIDENZA  
FRUGONI15**