

ZENITH TOWERS  
Vivi lo Skyline, abita il futuro

CAPITOLATO GENERALE  
VIA RAMUSIO 1



# INDICE

1. ABITA IL FUTURO
2. STRUTTURA
3. MURATURA E TAVOLATI
4. MASSETTI E SOTTOFONDI
5. IMPERMEABILIZZAZIONE E COPERTURE
6. ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO
7. INTONACI E FINITURE INTERNE
8. INTERNI
9. IMPIANTO IDRICO - SANITARIO
10. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO
11. IMPIANTO VMC
12. IMPIANTO ELETTRICO
13. SERRAMENTI
14. PORTE
15. LOGGE E TERRAZZI
16. IMPIANTO ANTINCENDIO
17. IMPIANTO FOTOVOLTAICO
18. IMPIANTO ASCENSORI
20. CORRIDOI E PERCORSI COMUNI
21. SEMINTERRATI, AUTORIMESSE,  
CANTINE E LOCALI TECNICI
22. AREE COMUNI
23. RISPARMIO ENERGETICO
24. GARANZIE

# PREMESSE GENERALI

Il presente capitolato tecnico definisce le caratteristiche costruttive, le prestazioni e le forniture previste per l'intervento, costituendo riferimento operativo per materiali, impianti e finiture.

I marchi e le aziende citati hanno valore indicativo e rappresentano standard qualitativi minimi. La Direzione Lavori e la Società venditrice si riservano, a proprio insindacabile giudizio, la possibilità di sostituirli con prodotti equivalenti o superiori, senza obbligo di preavviso all'acquirente.

Durante l'esecuzione dei lavori potranno essere apportate varianti al progetto e al presente documento, qualora necessarie per ragioni tecniche, funzionali o estetiche, purché non comportino una riduzione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

Eventuali richieste dell'acquirente relative alla rinuncia o sostituzione di materiali o forniture potranno essere prese in considerazione dalla parte venditrice, che ne valuterà la fattibilità. In caso di accettazione, non sarà applicata alcuna riduzione di prezzo. La posa di materiali alternativi potrà avvenire esclusivamente dopo il rogito notarile.

La Società venditrice si riserva il diritto di apportare aggiornamenti al presente capitolato garantendo il mantenimento degli standard qualitativi complessivi.

**Nota Bene:** Le immagini e le rappresentazioni grafiche sono da considerarsi indicative; colori, materiali, finiture e dimensioni reali potranno variare rispetto alle illustrazioni riportate.



# 1. ABITA IL FUTURO

Zenith Towers nasce in una delle aree urbane più dinamiche e strategiche di Milano, una location in piena espansione trainata dalla trasformazione dello Scalo di Porta Romana ed al centro dell'evoluzione Milano-Cortina, destinata a diventare uno dei poli metropolitani più innovativi e sostenibili della città.

In un contesto in cui la domanda di abitazioni di qualità supera l'offerta disponibile, Zenith Towers introduce un nuovo modello residenziale, capace di rispondere alle esigenze reali dell'abitare contemporaneo.

Il progetto è stato concepito con un approccio integrato che combina architettura, tecnologia e responsabilità ambientale: soluzioni ad alta efficienza energetica, spazi intelligenti, servizi condivisi e un'impostazione progettuale coerente con i più avanzati standard ESG.

**Abitare in Zenith Towers significa vivere in un edificio che anticipa il domani:**

- Sostenibile nelle prestazioni energetiche e nelle scelte costruttive
- Digitale nei sistemi di gestione e nelle dotazioni tecnologiche
- Funzionale negli spazi, concepiti per adattarsi al vivere contemporaneo
- Innovativo nella qualità degli ambienti e dei servizi

**Un luogo progettato per chi vuole essere protagonista dell'evoluzione urbana e vivere il futuro, oggi.**



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura o il colore delle parti comuni.

## 2. STRUTTURA

L'edificio si sviluppa su una pianta quadrata regolare e si eleva in altezza con una configurazione "a torre". La struttura portante è composta da travi e pilastri in cemento armato, con solai in predalles. Il progetto di ristrutturazione prevede un importante rinnovamento delle facciate, arricchite da lesene e marcapiani che incorniciano serramenti a tutta altezza. Sono inoltre previste logge arretrate, dotate di parapetti in vetro extrachiaro, che donano profondità e leggerezza all'intero prospetto.

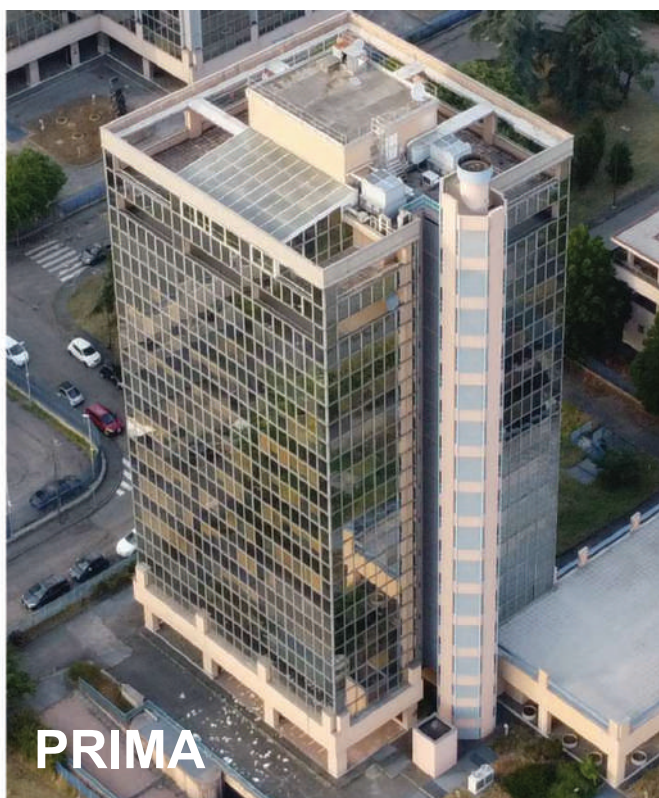
Al di sotto del piano di campagna si trovano due livelli interrati destinati ad autorimessa, con posti auto coperti e box privati, oltre a locali cantine e spazi tecnici.

Il piano terra ospita ambienti comuni condominiali, tra cui una reception a doppia altezza completamente vetrata.

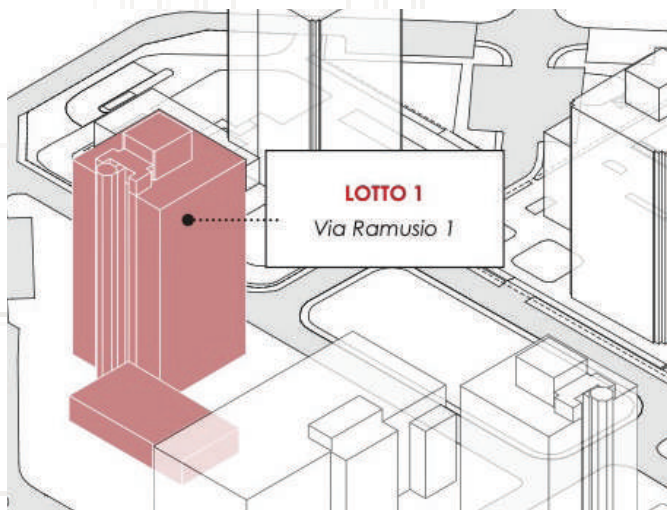
L'immobile sarà dotato di impianto centralizzato per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria tramite pompa di calore. È prevista anche la ventilazione meccanica controllata degli ambienti e il pieno rispetto degli standard normativi in materia elettrica, antincendio e termoidraulica.

All'esterno sorgerà un deposito bici per favorire la mobilità sostenibile, una piazza alberata con panchine in cemento pensata per la socializzazione, un'area bimbi e un'area cani e un ampio giardino condominiale arricchito da alberi e zone fiorite.

All'interno, il piano terra è dedicato al benessere e ai servizi per i residenti: oltre al portierato dove si troveranno ampie sedute per chi si vorrà intrattenere, saranno presenti un'area fitness, una zona dedicata ai bambini e uno spazio studio/lavoro pensato per la quotidianità della nuova torre residenziale.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

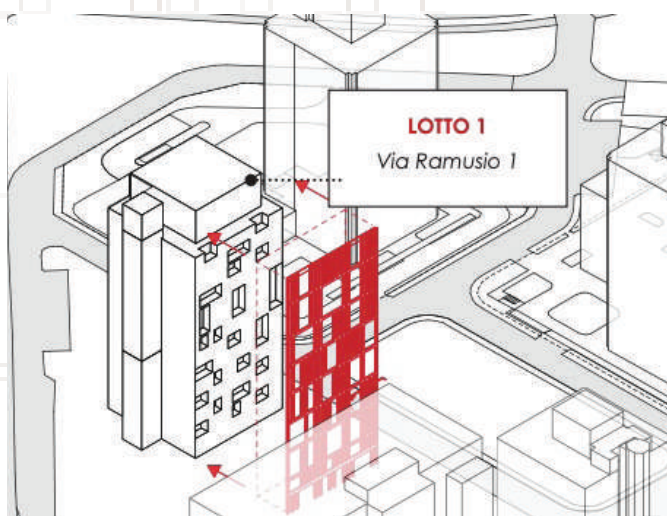
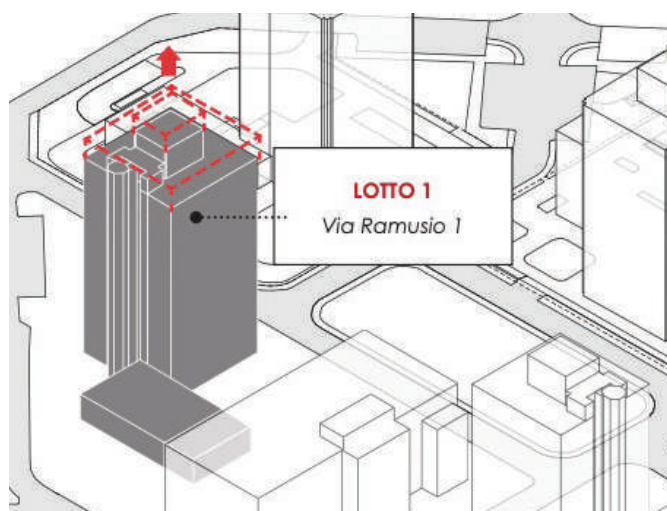


## FASE 1

Individuazione del lotto di intervento e predisposizione alla progettazione. Selezione del fabbricato oggetto di intervento e avvio delle attività preliminari mediante operazioni di strip-out interno e mappatura dello stato di fatto.

## FASE 2

Riqualficazione energetica e sopraelevazione dell'edificio. Implementazione di interventi di efficientamento energetico sull'involucro e sugli impianti, con contestuale realizzazione di sopraelevazione strutturale secondo normativa vigente.

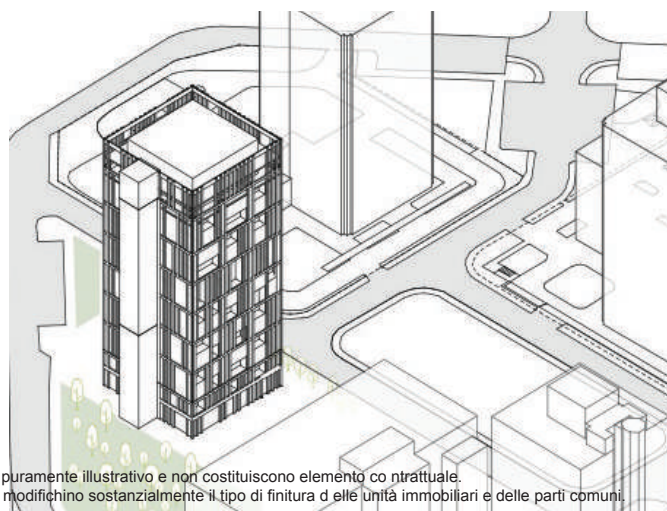


## FASE 3

Recladding delle facciate e realizzazione di logge. Sostituzione dell'involucro esterno con nuovo sistema di facciata ad alte prestazioni e integrazione di logge e aggetti architettonici a supporto della qualità abitativa.

## FASE 4

Completamento facciate esterne e riqualficazione delle aree esterne. Finitura dell'involucro edilizio con sistemi di facciata definitivi e realizzazione delle sistemazioni esterne, incluse opere di urbanizzazione e paesaggio.



### 3. MURATURA E TAVOLATI

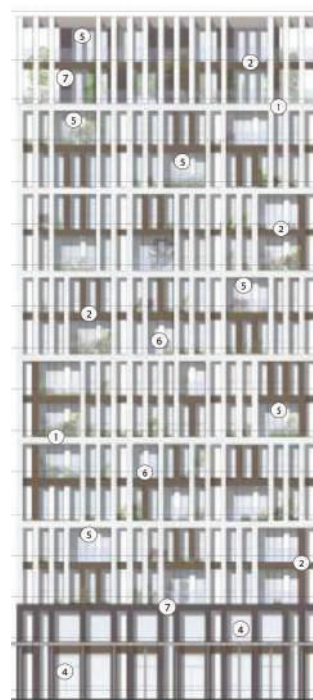
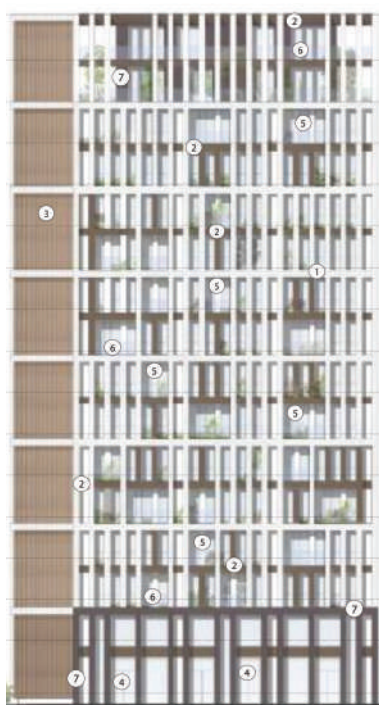
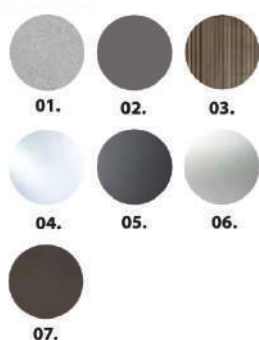
Le murature perimetrali, pur nella loro configurazione tradizionale, saranno realizzate con materiali di nuova generazione ad alta efficienza energetica, garantendo eccellenti prestazioni di resistenza al fuoco e un efficace isolamento termico e acustico.

Le partizioni interne alle singole unità saranno invece eseguite con sistema a secco in cartongesso a quattro lastre, anch'esso isolato, insonorizzato e progettato per accogliere correttamente gli impianti dedicati.

Anche i divisori tra le parti comuni e gli alloggi saranno realizzati con sistema a secco in cartongesso a cinque lastre, con adeguata coibentazione acustica e predisposizione per gli impianti necessari.

Nei piani interrati, le murature saranno costruite con blocchetti di cemento, dimensionati con cura in base alla destinazione dei locali cantine e autorimesse.

La finitura esterna sarà eseguita con tinteggiatura al quarzo in tonalità chiare e bronzate a contrasto, come illustrato nelle immagini fotorealistiche.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.



## 4. MASSETTI E SOTTOFONDI

Le strutture orizzontali saranno realizzate con solai in cemento tipo predalles e/o in ferro, completati da massetti porta-impianti e finitura superficiale in SPC.

I pavimenti in SPC (Stone Plastic Composite), materiale composto da polvere di pietra, rappresentano una delle soluzioni più innovative e versatili per la progettazione degli appartamenti. La loro struttura multistrato è concepita per offrire stabilità, funzionalità e un'estetica di grande impatto.

Il pavimento SPC è formato da un nucleo centrale in vinile rigido, sul quale viene applicata una stampa fotografica ad alta definizione ad effetto legno, protetta da uno strato stabilizzante che ne assicura resa e durabilità nel tempo. A completamento, uno strato di usura in PVC protegge la superficie dagli agenti esterni.

Questa tipologia di pavimento non richiede manutenzione complessa: è sufficiente una pulizia regolare con scopa o aspirapolvere, seguita da un panno umido. Grazie all'elevata resistenza e all'impermeabilità, l'SPC è ideale anche per ambienti soggetti a umidità e sbalzi termici, come bagni e cucine.

Per balconi e terrazzi è prevista la realizzazione di un sottofondo cementizio con adeguate pendenze, successiva impermeabilizzazione e finitura con pavimentazione in gres porcellanato da esterno, secondo le scelte della Direzione Lavori.

## 5. IMPERMEABILIZZAZIONE E COPERTURE

La copertura sarà un piano non praticabile, ad accesso limitato esclusivamente alle attività di manutenzione degli impianti fotovoltaici installati.

Il pacchetto di copertura prevede: struttura portante, strato termoisolante, barriera al vapore, sottofondo, doppio strato impermeabilizzante e guaina di protezione finale, in conformità alle normative vigenti.

## 6. ISOLAMENTO TERMOACUSTICO

Gli elementi divisori orizzontali e verticali sono progettati per assicurare elevate prestazioni energetiche e acustiche, in conformità agli standard di legge e ai requisiti di comfort abitativo. Tutte le canalizzazioni e le colonne impiantistiche condominiali saranno opportunamente insonorizzate e separate mediante sistemi di isolamento dedicati.

## 7. INTONACI E FINITURE INTERNE

Gli intonaci interni saranno realizzati con finitura a gesso ad alte prestazioni. Nelle zone soggette a umidità, verranno utilizzate lastre in cartongesso idrorepellente specifico per ambienti umidi.

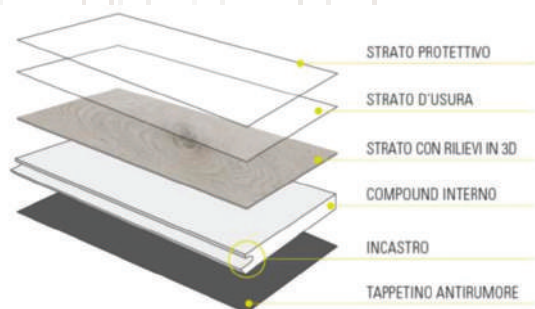


# 8. INTERNI

## PAVIMENTI

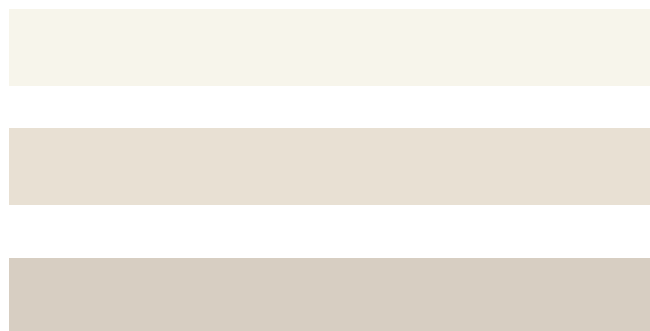
Per gli alloggi, i pavimenti saranno realizzati con lastre in SPC, posate a correre, in elegante tonalità beige chiaro.

Le aree distributive saranno invece pavimentate sempre con lastre in SPC, posate a correre, in una calda nuance beige caldo.



## RIVESTIMENTI

Il pavimento delle logge sarà rivestito con piastrelle effetto pietra dalla superficie opaca, per un aspetto elegante e naturale.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

# BAGNI

I bagni saranno rifiniti con piastrelle in ceramica effetto pietra colore Beige Sand Ribbed, abbinata alla serie Dorset Beige Cross Cut, per garantire un risultato estetico moderno e coordinato. La posa sarà eseguita a squadra con formati 30x60 cm, in conformità alle migliori pratiche esecutive.

Le pareti non rivestite, dalla sommità delle piastrelle fino al soffitto, saranno tinteggiate con pittura lavabile color tortora, in armonia con la palette materica del rivestimento.

I materiali saranno forniti da Italgraniti Group o da marchi equivalenti di pari qualità e caratteristiche tecniche. Eventuali sostituzioni saranno effettuate con prodotti di livello qualitativo analogo.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

## 9. IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

Ogni unità abitativa sarà dotata di una serie di finiture e componenti selezionati per garantire funzionalità, comfort e qualità estetica.

Nei bagni sono previsti sanitari filo muro in ceramica bianca con rubinetteria in finitura cromo.

Il box doccia sarà realizzato con apertura angolare e dotato di colonna idromassaggio e piatto doccia UltraFlat effetto pietra bianco.

È inoltre previsto un termoarredo elettrico e un mobile bagno sospeso.

Verrà installato anche il completo di lavabo e specchio, con dimensioni variabili (60 o 80 cm) in base alla configurazione del locale.

La dotazione comprende una coppia di sanitari filo muro (wc e bidet) con sedile soft close, per una maggiore praticità d'uso.

Nel disimpegno o nel bagno sarà prevista una predisposizione con presa acqua fredda e scarico dedicato per l'installazione della lavatrice.



## 10. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'edificio sarà dotato di un impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato con contabilizzazione individuale dei consumi, progettato in conformità ai requisiti prestazionali della Classe Energetica A3.

All'interno di ogni unità abitativa saranno installati split a servizio dei singoli ambienti, opportunamente dimensionati in funzione della cubatura di ciascuna stanza, al fine di garantire il corretto bilanciamento termico con il minimo assorbimento energetico.

Grazie all'elevato livello di isolamento dell'involucro edilizio e alla riduzione delle dispersioni termiche, i consumi energetici risultano estremamente contenuti, consentendo un funzionamento efficiente dell'impianto in tutte le stagioni.

A integrazione del sistema di climatizzazione, nei bagni sono previsti radiatori scaldasalviette che aumentano ulteriormente il comfort termico generale.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

## 11. IMPIANTO VMC- Ventilazione meccanica controllata

L'immobile sarà dotato di un impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore centralizzato, progettato per assicurare il ricambio continuo dell'aria interna con elevata efficienza energetica.

Il sistema prevede un recuperatore di calore ad alta efficienza, filtri per la rimozione di particelle e inquinanti, e canalizzazioni coibentate per la distribuzione omogenea dell'aria.

Grazie alla ventilazione bilanciata e al controllo automatico delle portate, l'impianto migliora la qualità dell'aria indoor, riduce concentrazioni di CO<sub>2</sub>, VOC e polveri sottili, previene muffe e condense e garantisce un microclima confortevole anche in edifici ad alta ermeticità o ad elevata efficienza energetica.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

## 12. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle prescrizioni e alle normative degli enti competenti: CEI, ENEL, TELECOM, ISPETTORATO DEL LAVORO, VV.FF., ASL, utilizzando posa sotto traccia a parete, nei sottofondi e/o controsoffitti con tubazione corrugata in PVC.

Le alimentazioni saranno distribuite tramite cassette di derivazione dedicate e canalizzate in modo ordinato e ispezionabile. L'impianto generale sarà eseguito in classe 3, mentre gli impianti elettrici interni ai singoli alloggi saranno realizzati in classe 1.

È prevista inoltre l'installazione di corpi illuminanti nelle logge, completi di alimentazione dedicata e protezione conforme alle condizioni di esposizione esterna.



### VIDEOCITOFONO

I dispositivi Classe 100V, con display LCD, tastiera capacitiva e profilo ultrasottile, offrono design moderno, facilità d'uso e prestazioni elevate, garantendo sicurezza, comfort e integrazione con l'impiantistica dell'edificio.



### DETTAGLI

Le apparecchiature da incasso saranno del tipo Vimar Serie Linea, colore sabbia, complete di frutti modulari e placche coordinate. Una linea essenziale e rigorosa, ma anche accogliente e morbida. Le placche Plana sfoggiano un design ergonomico, valorizzando ogni ambiente.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

## 13. SERRAMENTI

I serramenti esterni saranno realizzati in alluminio a taglio termico, conformi ai requisiti prestazionali previsti dalla relazione ex Legge 10/91 e idonei al raggiungimento della classe energetica A3 dell'edificio.

Il sistema utilizzato sarà Aliplast Genesis con telaio da 75 mm, anta a profilo dritto e finitura bicolore: bianco interno e antracite esterno, garantendo elevata qualità estetica e integrazione architettonica.

Le vetrate saranno costituite da vetrocamera bassoemissivo da 28 mm con valore  $U_g$  pari a 1,1  $W/m^2K$  e trasmittanza complessiva del serramento pari a 1,26  $W/m^2K$ , assicurando un eccellente isolamento termico e un significativo contributo al contenimento energetico.

È prevista ferramenta di sicurezza con funzione di microventilazione, utile al corretto ricambio d'aria e alla riduzione dei fenomeni di condensa.

L'ampia superficie vetrata dei serramenti contribuirà a garantire un'elevata luminosità naturale agli ambienti interni, migliorando il comfort abitativo e valorizzando la qualità degli spazi.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

## 14. PORTE

Gli accessi alle unità immobiliari saranno dotati di portoni d'ingresso blindati di classe C3, finitura pantografata, colore bianco, completi di defender e serratura di sicurezza a cilindro europeo.

Le porte interne saranno anch'esse di colore bianco, altezza 210 cm, con pannello pantografato e telaio coordinato, progettate per garantire continuità estetica con i portoncini blindati.

Le maniglie saranno installate con finitura cromo satinato, selezionate per elevata resistenza all'usura e qualità estetica. Il sistema complessivo garantirà sicurezza, durabilità e un design armonico e contemporaneo all'interno degli alloggi.



## 15. LOGGE E TERRAZZI

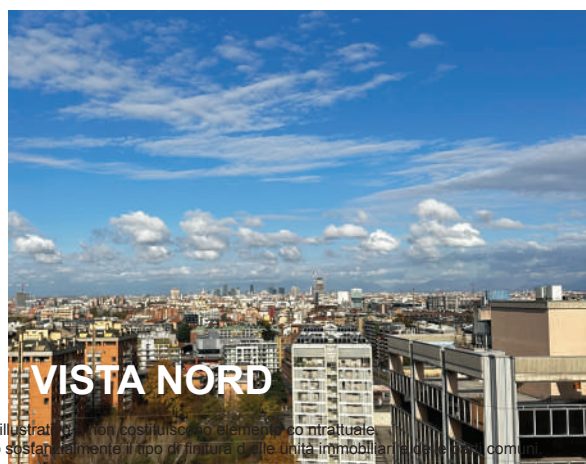
Logge, balconi e terrazzi sono previsti in diverse dimensioni ed esposizioni a seconda della tipologia dell'unità immobiliare.

Le superfici di calpestio saranno realizzate con sottofondo cementizio a formazione di pendenze, sovrastato da idoneo sistema impermeabilizzante continuo.

La pavimentazione finale sarà costituita da rivestimento in gres porcellanato per esterni o finitura effetto pietra opaca, posato con collanti e materiali sigillanti conformi alle normative tecniche di settore.

Le superfici murarie perimetrali delle logge saranno tinteggiate in continuità con il progetto cromatico dell'edificio.

Nelle logge sarà predisposto un punto acqua esterno con erogazione di acqua fredda e relativo sistema di scarico, al fine di consentire un utilizzo agevole degli spazi e agevolarne la manutenzione.



## 16. IMPIANTO ANTINCENDIO

L'edificio sarà realizzato nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di prevenzione incendi e in conformità al progetto approvato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco competente. Tutti i materiali impiegati saranno dotati delle certificazioni di resistenza al fuoco previste dalla normativa. Le vie di esodo saranno attrezzate con porte REI dotate di maniglione antipanico e il vano scala principale sarà separato mediante filtro a prova di fumo. L'impianto di protezione attiva è composto da rete idranti UNI 45 e estintori portatili installati ad ogni piano, in conformità alle disposizioni tecniche di settore.

## 17. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

La copertura dell'edificio ospiterà un impianto fotovoltaico composto da moduli destinati all'alimentazione degli impianti condominiali, con particolare riferimento alla produzione di energia per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria.

L'obiettivo dell'impianto è ridurre i consumi energetici complessivi e contribuire all'abbattimento dei costi di gestione condominiale, in linea con i criteri di sostenibilità ambientale e di efficientamento energetico previsti dal progetto.



## 18. IMPIANTO ASCENSORI

Sono previsti due ascensori elettrici ad alta efficienza e un montacarichi elettrico utilizzabile in modo continuativo, al pari degli ascensori, e non esclusivamente per finalità manutentive. Tutti gli impianti di sollevamento saranno realizzati in conformità alla normativa vigente e alle prescrizioni del progetto antincendio approvato dai Vigili del Fuoco. Gli ascensori e il montacarichi saranno dimensionati per garantire adeguata portata, accessibilità universale e sicurezza d'esercizio, nel rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche e alla gestione dell'evacuazione in caso di emergenza.



## 20. CORRIDOI E PERCORSI COMUNI

I corridoi comuni saranno dotati di illuminazione a luce di cortesia permanente, con incremento automatico dell'intensità luminosa al passaggio mediante sensori di presenza.

Tali percorsi costituiranno l'accesso principale alle unità immobiliari e saranno progettati per garantire sicurezza, fruibilità e comfort visivo, nel rispetto delle normative vigenti in materia di illuminazione e vie di esodo.



## 21. SEMINTERRATI, AUTORIMESSE, CANTINE E LOCALI TECNICI

I livelli seminterrati del complesso ospiteranno box auto, posti auto coperti, cantine e locali tecnici a servizio dell'edificio. Le cantine e i box saranno dotati di chiusure in lamiera zincata preverniciata, complete di serratura e chiavi individuali.

Le dimensioni e la configurazione di ciascun locale saranno definite in funzione della destinazione d'uso e della normativa vigente.

Gli spazi tecnici saranno predisposti per l'alloggiamento degli impianti comuni e delle apparecchiature di servizio, garantendo accessibilità e sicurezza secondo le prescrizioni di legge.

## 22. AREE COMUNI

Le aree comuni sono state progettate come un'estensione naturale degli appartamenti, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita quotidiana e incrementare il valore complessivo dell'edificio. Gli spazi condivisi sono studiati per favorire il benessere, la socialità e l'utilizzo funzionale delle parti comuni, offrendo ai residenti servizi aggiuntivi e ambienti confortevoli in cui vivere, lavorare e rilassarsi. La scelta di dotare il complesso di spazi collettivi qualificati riflette un approccio contemporaneo all'abitare, centrato su sostenibilità, fruibilità e identità architettonica.

### PALESTRA

La palestra condominiale sarà completamente arredata con attrezzature professionali Lacertus®, garantendo elevate prestazioni e durabilità. Il locale godrà di luce naturale, affaccio sul verde e accesso diretto al giardino condominiale, offrendo un ambiente ideale per attività sportive e benessere personale.



### CO-WORKING

Lo spazio co-working, caratterizzato da un design essenziale e contemporaneo, è pensato per accogliere professionisti, studenti e lavoratori in smart working. L'ambiente è progettato per favorire concentrazione e produttività, con postazioni dedicate, aree condivise e soluzioni che garantiscono flessibilità d'uso e comfort operativo.



### AREA BIMBI

L'area bimbi interna è uno spazio dedicato al gioco e alla crescita dei più piccoli, progettato con materiali idonei e arredi specifici per favorire attività ricreative e socializzazione. Lo spazio sarà integrato da un'area esterna dedicata alle attività all'aperto, pensata per offrire ai bambini ulteriori possibilità di svago.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

## 23. RISPARMIO ENERGETICO

Le unità immobiliari sono progettate per conseguire la Classe Energetica A3, ai sensi della normativa vigente in materia di efficienza energetica. Tale classificazione attesta un fabbisogno energetico contenuto e prestazioni superiori rispetto agli standard minimi di legge.

Il risultato è ottenuto attraverso l'impiego di materiali ad elevate prestazioni e l'adozione di specifiche accortezze tecniche in tutte le fasi progettuali e costruttive, con particolare attenzione ai ponti termici, all'isolamento dell'involucro e all'efficienza degli impianti.

Gli interventi previsti consentono di ridurre la dispersione energetica, ottimizzare l'utilizzo delle risorse e assicurare un elevato livello di comfort termico e acustico all'interno degli ambienti.

Il sistema edificio–impianto è sviluppato con criteri orientati alla sostenibilità, alla durabilità dei materiali e alla riduzione dei costi di gestione nel lungo periodo.



Tutte le immagini contenute nella presente descrizione hanno uno scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale. È facoltà della Direzione Lavori apportare variazioni alle voci descritte, purché tali variazioni non modifichino sostanzialmente il tipo di finitura delle unità immobiliari e delle parti comuni.

## 25. GARANZIE

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e pertanto soggetto a presentare imperfezioni costruttive inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate.

La D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti e modificare gli impianti descritti per sopraggiunte esigenze tecniche.



ZENITH TOWERS  
Via Ramusio 1