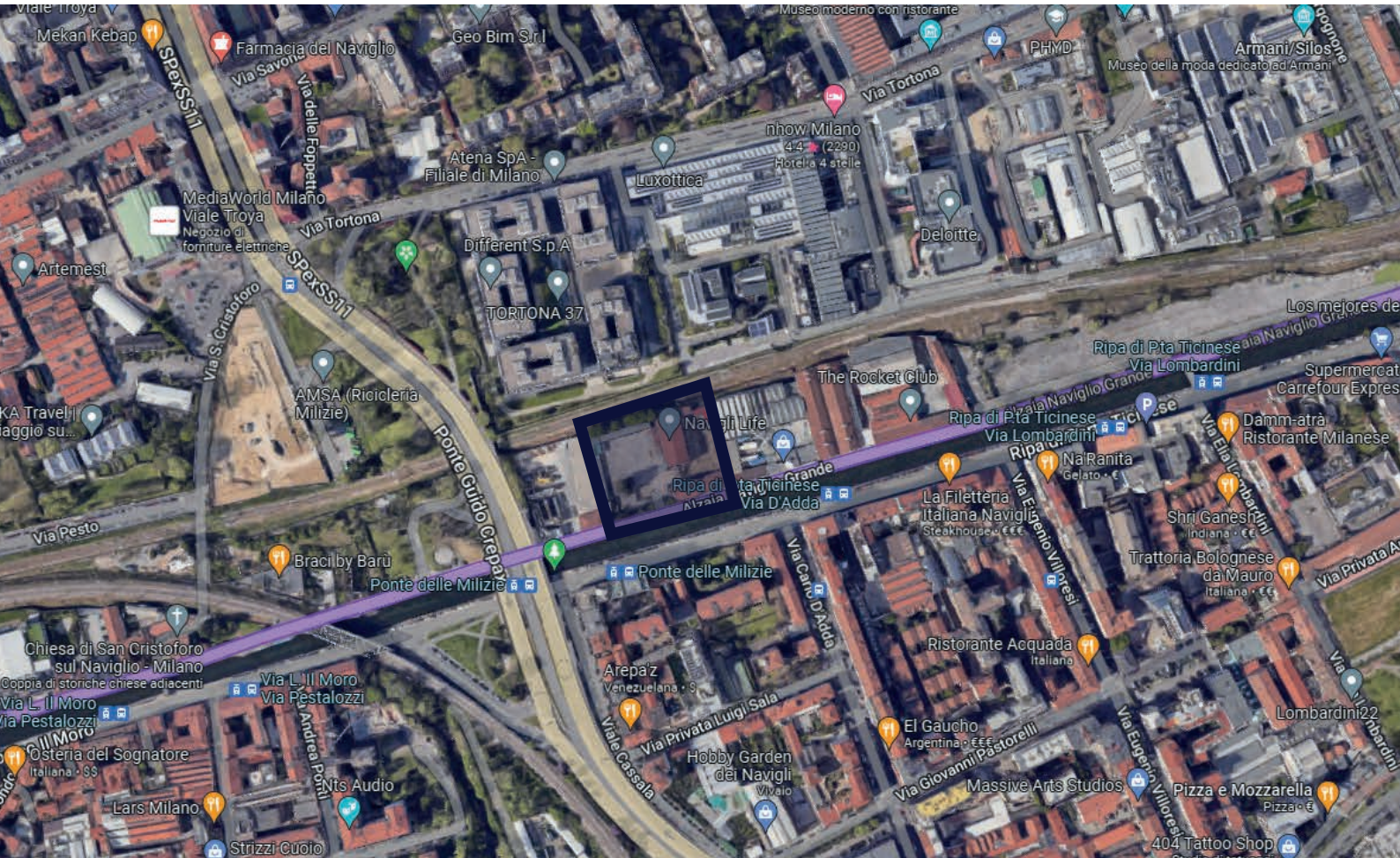
NAVIGLI life

CAPITOLATO DELLE OPERE

Milano - Via Alzaia Naviglio Grande 114/116

L'AREA

L'area di Alzaia Naviglio Grande 114-116, sito dell'intervento immobiliare in oggetto, si trova nel settore Sud-Ovest della città nel Municipio 6, lungo il Naviglio Grande nella porzione compresa tra Porta Genova e Viale Cassala, attestandosi sull'Alzaia con un fronte di circa 90 metri. Il lotto ha forma rettangolare, sul fronte Sud è affacciato sul Naviglio Grande, il lato Nord è affacciato sulla linea ferroviaria ora in attività ma per cui è prevista la dismissione secondo l'Accordo di Programma del 2017 tra il Comune di Milano e le Ferrovie dello Stato in merito alla riqualificazione degli scali ferroviari. I lati Est ed Ovest, invece, confinano con proprietà private, attualmente costituite da attività produttive con sviluppo residenziale previsto nel nuovo PGT di Milano.



La forma rettangolare del lotto, la sua profondità e la sua esposizione al sole orientano il progetto verso un edificio a corte chiusa, composto da un elemento basso di 2/3 piani verso la sponda del Naviglio sul lato sud, due elementi di 4 piani sui lati Est ed Ovest, due elementi alti di 8 piani sui due vertici Nord/Est e Nord/Ovest del complesso, una "chiusura leggera" sul lato Nord, rappresentata da un edificio a ponte composto da un piano terra pilotis e da un unico piano con copertura piana, adibita a terrazzo privato, che collega i due edifici più alti.

IL **PROGETTO**

La corte avrà una superficie poco inferiore ai 1000 mq, sarà di uso condominiale e sarà caratterizzata dalla presenza di alberi ad alto fusto da mettere a dimora nello spazio centrale mantenuto appositamente a superficie filtrante quindi in terra piena.
La disposizione degli elementi che costituiscono la corte ne consentirà l'irraggiamento solare anche nel periodo invernale.
Il prospetto posteriore del progetto, formato dai due edifici alti e da quello a ponte osserva la fascia di rispetto delle RFI: l'arretramento dal binario ferroviario, di futura dismissione ma tutt'oggi in attività, sarà pari ad una distanza di 30 mt. Tale arretramento creerà un polmone verde verso la futura pista ciclabile, della superficie di circa 2.000 mq e verrà piantumato con alberi ad alto fusto. L'edificio su Alzaia Naviglio Grande andrà a formare una nuova cortina stradale nel rispetto della distanza di 10 mt dall'argine del Naviglio Grande.
Nella parte centrale dell'edificio si trova l'ingresso pedonale al centro di un grande spazio vuoto di circa 20 mt, al piano terra, che si riduce a circa 10 mt ai piani 1° e 2°. Questa aperura consente una visione del giardino interno anche passeggiando sulla sponda del Naviglio e interrompe la possibile pesantezza di una facciata continua lunga circa 90 mt. L'arretramento del nuovo edificio rispetto al confine di proprietà su Alzaia Naviglio Grande creerà una fascia di terreno libero di proprietà condominiale, di circa 300 mq, che verrà sistemata a marciapiede di uso pubblico, protetto dal parcheggio automobilistico tramite l'istallazione di paracarri in granito.

EDIFICIO **NZEB**

L'intervento si configura come altamente prestazionale sotto il profilo energetico, al punto da poter essere classificato come intervento NZEB -Nearly Zero Energy Buildings.
I livelli di isolamento termico dell'involucro edilizio, unitamente alle caratteristiche degli impianti previsti, permettono una notevole riduzione dei consumi energetici durante l'anno.
Per la centrale tecnologica si prevede un sistema di produzione con pompe di calore geotermiche condensate ad acqua di falda abbinate a sistemi radianti a pavimento per il riscaldamento invernale e ventilconvettori del tipo canalizzato e bassissimo consumo elettrico per la climatizzazione estiva. Le pompe di calore sono alimentate elettricamente dal campo fotovoltaico presente sulla copertura dell'edificio su strada per una superficie di circa 600 mq; la potenza installata (circa 90.000 kWh annui) è tale da garantire di fatto la copertura di circa il 50% del fabbisogno complessivo medio annuo relativo a tutti i servizi presenti (riscaldamento, climatizzazione, produzione acqua calda sanitaria e ventilazione meccanica controllata). La produzione dell'acqua calda sanitaria è garantita sempre da sistemi in pompa di calore ad altissima efficienza con recuperi termici durante il periodo estivo che riducono notevolmente i fabbisogni energetici per il servizio considerato. Complessivamente l'intervento presenta caratteristiche di consumo medio annuo di energia per i servizi comuni praticamente nulle con conseguente beneficio ambientale e riduzioni delle emissioni di CO_2.
Per le ragioni sopra esposte l'edificio si configura come costruzione **Zero Carbon**.

La gestione dell'impianto sarà di tipo "autonomo" per ogni singola unità, inoltre è prevista la regolazione termostatica in tutti i locali (inclusi i bagni) mediante l'installazione di termostati ambiente. Sarà previsto il sistema di telelettura dei consumi attraverso un bus di collegamento di tutti i satelliti di contabilizzazione.
Nei bagni con finestra saranno installati, ad integrazione del sistema radiante a pavimento, scalda salviette in acciaio tubolare.
È prevista l'installazione di un impianto di ventilazione meccanica (VMC), del tipo centralizzato con unità dotate di recuperatore termico ad alta efficienza poste in locali tecnici nei vani scala. L'aria di rinnovo viene direttamente immessa in plenum posizionati nei controssoffitti in corrispondenza dei ventilconvettori del tipo canalizzato. La ripresa dell'aria avverrà mediante griglie a soffitto. Il fabbisogno medio annuo del complesso è valutato in 99,90 kWh/m2 a cui corrisponde almeno una Classe A2.

NZEB
Nearly Zero Energy Building

IL **FABBRICATO**

La seguente descrizione dei lavori si intende sommaria e schematica, al fine di individuare gli elementi fondamentali della costruzione.

STRUTTURE PORTANTI

Tutte le strutture portanti dell'opera saranno progettate e definite da un ingegnere edile. L'intelaiatura dell'edificio ovvero pilastri e travi sarà in cemento armato come i vani ascensore e le scale. I solai saranno di tipo a piastra. Il solaio di copertura del piano interrato sarà invece in lastre prefabbricate tipo predalles.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Saranno completamente impermeabilizzate tutte le murature verticali contro terra, la copertura del piano box-giardino, i balconi ed i terrazzi. Per garantire una migliore durata nel tempo, le strutture interrate verranno impermeabilizzate col sitema a **vasca bianca** che rende a tenuta d'acqua il calcestruzzo stesso. Per la copertura dei piani interrati (giardino piano terra), la guaina bituminosa verrà posata con l'ultimo strato di guaina antiradice o protetta da apposito getto in cls.

MURATURE e COIBENTAZIONI TERMICA + ACUSTICA

Le murature esterne di tamponamento saranno eseguite con blocchi isolanti in laterizio con polistirene additivato di grafite Neopor di BASF, tipo Normablock Più 35 a taglio termico marca DANESI o simile, come prescritto da specifica relazione ex. L.10/91 redatta da tecnico abilitato.
Internamente le pareti perimetrali saranno finite con doppia lastra di cartongesso, accoppiato a gesso fibrato, montata su intelaiatura in alluminio che sosterrà anche i pannelli in lana di vetro. Tutti i muri di chiusura dei locali non abitabili al piano terreno, saranno realizzati con laterizio o blocchetti di cemento secondo le specifiche della L.10.

Le partizioni interne agli appartamenti avranno spessore di 10 oppure 12,5 cm e saranno realizzate con orditura metallica e rivestimento con doppia lastra accoppiata (gesso rivestito + gesso fibra), su entrambi i lati. Nelle intercapedini verrà posato un pannello di lana di vetro, con funzione fono assorbente, di spessore e densità adeguata secondo la relazione dei requisiti acustici passivi redatta da tecnico abilitato.
In corrispondenza delle partizioni dei bagni e delle cucine verranno utilizzate idonee lastre idrorepellenti di tipo "verde" e le pareti avranno spessore 15 cm per ospitare le cassette dei wc. Le partizioni relative ai divisori tra appartamenti adiacenti avranno spessore 25 cm e saranno realizzate con doppia orditura metallica, rivestimento esterno con doppia lastra accoppiata (gesso rivestito + gesso fibra) spessore totale 2,5 cm su entrambi i lati ed inserimento di ulteriore lastra in GRC in mezzeria tra le due strutture metalliche. Anche qui, in entrambe le intercapedini delle pareti sarà inserito un pannello di lana di vetro, con funzione fonoisolante, di spessore e densità adeguata.

INGRESSO e CANCELLATE
L'accesso dall'Alzaia avviene tramite un porticato pavimentato in gres da esterni antigelivo e antiscivolo effetto pietra. L'affaccio verso strada verrà chiuso da una cancellata in lamiera microforata con montanti e traversi in scatolare metallico colore grigio scuro analoga alla recinzione sul lato opposto confinante con la futura pista ciclabile.

FACCIATE
Le facciate saranno realizzate con piastrelle in gres di grande formato tipo ceramica Ariostea serie Thassos formato 150x300 cm spessore 6 mm o simile che si alterneranno agli sfondati rivestiti con intonaco colorato in pasta. I davanzali ed i contorni di finestre e portefinestre saranno realizzati in pietra naturale tipo Diorite o simile a scelta della D.L. Sul fronte strada al piano terra verrà realizzata una zoccolatura in gres porcellanato effetto Ceppo Lombardo tipo ceramica Ariostea serie Fragmenta full body formato 120x60 cm spessore 10 mm o simile.

COPERTURA + TERRAZZI e BALCONI
Le coperture piane, impermeabilizzate con guaina ardesiata bianca, saranno poi coperte con ghiaia di fiume color grigio chiaro. Saranno dotate di adeguata coibentazione e pendenze per lo scarico della acque meteoriche. Lattonerie, scossaline, pluviali, etc. saranno in acciaio inox. Terrazzi e balconi avranno pavimento in gres antigelivo tipo SAIME serie Kaleido in formato 30x60 cm o simile. I parapetti saranno realizzati in lamiera microforata con montanti e traversi in scatolare metallico colore grigio scuro.

ANDRONI e ATRII
Gli androni e gli atrii condominiali avranno pavimenti bordati in pietra tipo beola o simile e pavimentati con piastrelle di gres porcellanato tipo Ariostea in grande formato o simile. Le pareti saranno rivestite da una boiserie in gres effetto pietra a scelta della DL e le pareti saranno tinteggiate a contrasto.

PAVIMENTI altre PARTI COMUNI
I porticati saranno pavimentati in piastrelle di gres porcellanato da esterno antigelive e antiscivolo e bordati con zoccolino dello stesso materiale tipo Ariostea in grande formato. I camminamenti esterni posti al piano terra verranno realizzati con idonea pavimentazione antisdrucciolo tipo gres antigelivo tipo SAIME serie Kaleido o simile.
Il pavimento del corsello box al piano interrato e dei locali tecnici, sarà costituito da calcestruzzo di tipo industriale finito mediante spolvero con polvere di quarzo e lisciato ad elicottero. La rampa di accesso ai box avrà un massetto di calcestruzzo, tipo durocret, finito a lisca di pesce.

LE **PARTI COMUNI**

SCALE, ASCENSORI e PIANEROTTOLI

Le scale condominiali saranno pavimentate con lastre di beola grigia, o pietra simile a scelta della D.L., con taglio a disco diamantato e finitura lucida. Gli sbarchi di arrivo ai piani ed i pianerottoli intermedi avranno analoga finitura con zerbini incassati davanti ai portoncini di primo ingresso degli appartamenti. Le pareti di vani scala e sbarchi ascensori saranno intonacate e tinteggiate. Soglie, spalle e cappello, di porte ascensore e di primo ingresso agli appartamenti saranno in pietra naturale a scelta della D.L. Gli ascensori saranno senza locale macchine, automatici elettrici tipo Schindler 3000 o similare, per ciascun corpo scala e serviranno tutti i piani compreso l'interrato, in maniera conforme alla vigente normativa. Inoltre avranno portata 6/8 persone e chiamata con prenotazione in discesa. Porte e interno cabina avranno rivestimento in acciaio antigraffio e pavimento in pietra coordinato al piano di sbarco. Le scale interne, che collegano gli appartamenti con cantine o terrazzi, se rettilinee saranno in muratura pavimentate in pietra o legno di larghezza 80 cm. Le scale a chiocciola saranno prefabbricate di tipo Fontanot modello Genius diametro 150 cm o simile.

| SERRAMENTI E LE PORTE

SERRAMENTI ESTERNI
Finestre e porte finestre saranno in alluminio a taglio termico con spessore 65 mm e verniciatura effetto legno. Le ante a battente avranno vetrate doppie con stratigrafia di tipo 3+3 mm con pellicola pvb acustico da 0,50 + intercapedine da 14 mm argon + 3+3 mm con pellicola pvb acustico da 0,50. Le ante scorrevoli avranno tripli vetri con stratiogarafia di tipo 3+3 mm con pellicola pvb acustica + intercapedine da 14 mm argon + cristallo extrachiaro da 4 mm + intercapedine da 14 mm argon + 3+3 mm con pellicola pvb acustico. Le aperture saranno scorrevoli per i soli serramenti di grandi dimensioni. Le barriere frangisole a protezione delle vetrate delle scale saranno in alluminio con verniciatura effetto legno colore analogo ai serramenti. Gli avvolgibili saranno in alluminio coibentato, con movimento motorizzato e guide di scorrimento dotate di spazzole. Ogni serramento sarà completo di zanzariera.

PORTONCINI e PORTE INTERNE
I portoncini di primo ingresso saranno di tipo Torterolo&Re o simile di tipo blindato classe 3 antieffrazione. Saranno rifiniti sui due lati con pannelli in laminato effetto legno, colore a scelta della D.L. Le maniglie, lo spioncino e le borchie delle porte di ingresso saranno in acciaio satinato. Ogni portoncino avrà una serratura di sicurezza con chiave a cilindro europeo e serratura di servizio con volantino interno, spioncino panoramico d'ispezione e lama para aria nella parte inferiore.
Le porte interne alle unità saranno tipo Bertolotto Materik o simile ad anta a battente o scorrevoli interno muro dove specificato, rivestite in laminato nei colori legno di serie. Ogni porta sarà dotata di serratura magnetica con maniglia e ferramenta in acciaio satinato.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTI e RIVESTIMENTI
I pavimenti di soggiorni, camere da letto e disimpegni degli alloggi saranno in parquet prefinito nelle misure variabili 110-125 mm di larghezza per 600-1300 mm di lunghezza, con strato superiore in essenza nobile da 3,5 mm tipo rovere o simile in 4 tipologie di essenze. In alternativa al parquet si potrà scegliere un pavimento in gres porcellanato del valore pari a 60 €/mq a scelta dell'acquirente su campionature e fornitori proposti dalla D.L..
I bagni saranno pavimentati in gres porcellanato formato 30x60 cm con valore pari a 60 €/mq. Le pareti di tutti i bagni, per un'altezza di 200 cm, saranno rivestite con piastrelle, coordinate alle serie sopra esposte, in formato 30x60 cm. A separazione dei diversi tipi di pavimento e sui giunti di dilatazione, ove presenti, saranno posate, sotto porta, battute in cromo satinato inserite nel pavimento.
In tutti i locali interni, esclusi i bagni che hanno a parete il rivestimento in ceramica, verrà posato uno zoccolino in legno ramino tinto rovere o bianco coordinato con le porte interne.

INTONACI LOCALI
Tutte le partizioni degli appartamenti, così come i soffitti, saranno finite con lastre in gesso rivestito con i giunti stuccati (vedi paragrafo murature). Non è prevista la tinteggiatura delle superfici interne dei locali degli appartamenti che resterà a carico degli acquirenti.

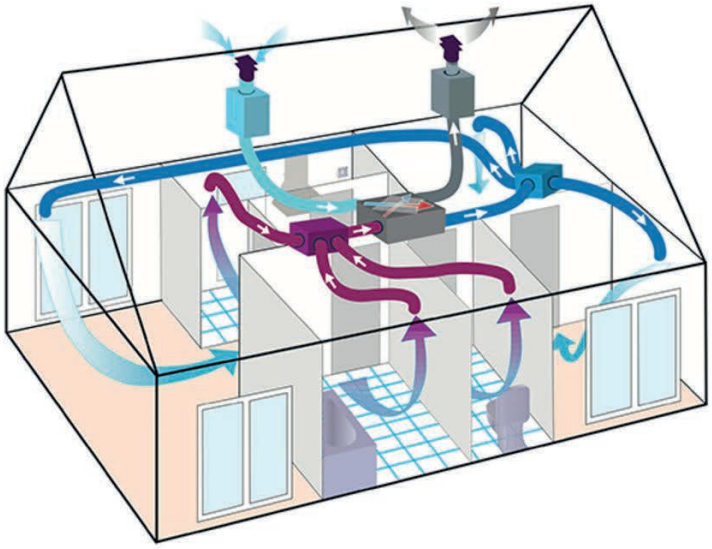
CONTROSOFFITTI
Saranno controsoffittati e ribassati tutti i disimpegni e le zone di ingresso alle unità immobiliari ovvero dove necessario per l'alloggiamento degli impianti di deumidifica, secondo il progetto esecutivo della VMC e come indicato dal termotecnico incaricato.

RISCALDAMENTO **E** RAFFRESCAMENTO

L'edificio in oggetto sarà dotato di impianto termico centralizzato (caldo/freddo/ACS) alimentato da pompe di calore geotermiche. Gli appartamenti saranno riscaldati da pannelli radianti a pavimento e raffrescati da un sistema di ventilazione distribuito a soffitto realizzato mediante ventilconvettori del tipo canalizzato.
La centrale termica produrrà e distribuirà il fluido termico di riscaldamento mediante contabilizzazione separata, appartamento per appartamento, dei consumi. Sarà possibile la parziale regolazione della temperatura nei locali mediante i termostati ambiente. Sarà previsto il sistema di telelettura dei consumi attraverso un sistema bus di collegamento di tutti i satelliti di contabilizzazione.
Nei bagni finestrati saranno installati, ad integrazione del sistema radiante a pavimento, scaldasalviette, in acciaio tubolare.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Gli appartamenti avranno un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) che consentirà un costante ricambio nei locali garantendo una continua immissione dall'esterno di aria debitamente filtrata e l'espulsione di quella viziata. Tutte le canalizzazioni dell'aria saranno posizionate all'interno dei controsoffitti ribassati di ingressi e disimpegni.
L'aria sarà immessa nei locali destinati a soggiorno e camera da letto, mentre l'aspirazione sarà effettuata dai bagni e dalle cucine se previsto dal progetto termotecnico. Le cucine saranno inoltre dotate di canna di aspirazione fumi.



IMPIANTO
IDROSANITARIO

L'edificio sarà dotato di impianto idrico-sanitario alimentato con acqua ad uso potabile proveniente dall'Acquedotto cittadino. Tutte le tubazioni orizzontali in vista e le colonne montanti saranno adeguatamente protette con rivestimento isolante, barriera anticondensa e antirumore.
La produzione di acqua calda sanitaria sarà centralizzata, con contabilizzazione separata come il riscaldamento.
Ogni cucina avrà un attacco acqua calda e fredda, uno scarico per lavello ed un attacco indipendente per carico e scarico lavastoviglie, sifone ad incasso parete e rubinetto con attacco portagomma.

Nei bagni gli apparecchi sanitari saranno in ceramica bianca tipo Ideal Standard modello Connect Air o simile sospesi o appoggiati filo parete. L'eventuale vasca sarà acrilica e il piatto doccia in ceramica.
La rubinetteria sarà di tipo Ideal Standard modello Melange o simile. Per le docce è previsto un soffione fisso con miscelatore ad incasso. E' previsto un punto acqua per ogni terrazzo o balcone di dimensioni rilevanti.

IMPIANTO **ELETTRICO**

L'impianto sarà incassato in tubazione in PVC flessibile, conduttori in rame elettrolitico, con circuiti separati per la luce e la forza motrice (F.M.) realizzati secondo le norme CEI. Si prevede un livello di dotazioni pari al Livello 1 della Norma CEI 64/08. A titolo esemplificativo e non vincolante, si riportano di seguito le dotazioni per i diversi ambienti.

APPARTAMENTO

INGRESSO
n. 1 punto luce comandato;
n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm

SOGGIORNO/PRANZO
Per S<20 mq n. 1 punto luce comandato, per S>20 mq n. 2 punti luce comandati;
(n. 1 presa FM in scatola 503 + n. 1 scatola 503 predisposta per FM + n. 1 presa TV e n. 1
presa SAT in scatola 503) per postazione televisiva h=30/45 cm
(n. 1 presa FM in scatola 503 + n. 1 presa telefono in scatola 503) per postazione telefonica
h=30/45 cm
n. 2 prese FM in scatola 503 h=30/45 cm
n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm (per S>12 mq)
n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm (per S>20 mq)

LOCALE CUCINA
n. 1 punto luce comandato;
n. 5 interruttori bipolari in scatola 503 (per linea alimentazione cappa aspirante, forno, piano cottura,
frigorifero e lavastoviglie) sul piano di lavoro h=110 cm
n. 4 prese FM tipo P30 in scatole 503 per forno, PIANO COTTURA A INDUZIONE, frigorifero e lavastoviglie
h=30/45 cm
alimentazione cappa aspirante
n. 1 presa FM in scatola 503 sul piano di lavoro h=110 cm
n. 1 presa FM in scatola 503 + n. 1 presa TV per postazione televisiva h=30/45 cm

ANGOLO COTTURA
n. 5 interruttori bipolari in scatola 503 (per linea alimentazione cappa aspirante, forno, piano cottura, frigorifero e lavastoviglie) sul piano di lavoro h=110 cm
n. 4 prese FM tipo P30 in scatole 503 per forno, piano cottura, frigorifero e lavastoviglie
h=30/45 cm
alimentazione cappa aspirante
n. 1 presa FM in scatola 503 sul piano di lavoro h=110 cm

DISIMPEGNO
Per L<5 m n. 1 punto luce comandato, per L>5 m n. 2 punti luce comandati
Per L<5 m n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm, per L>5 m n. 2 prese FM in scatola 503
h=30/45 cm

RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA
n. 1 punto luce comandato
n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm
n. 1 interruttore bipolare + n. 1 presa FM in scatola 503 per alimentazione lavatrice (se non prevista in altro locale o disismpegno, e comunque una per alloggio)

LOCALE BAGNO
n. 1 punto luce comandato
n. 1 alimentazione specchiera/punto luce sopra lavandino
n. 1 interruttore + n. 1 presa FM in scatola 503 per lavandino h=110 cm
n. 1 pulsante a tirante in scatola 503 per allarme ronzatore h=260 cm

LETTO SINGOLO
Per S<20 mq n. 1 punto luce comandato, per S>20 mq n. 2 punti luce comandati;
(n. 1 presa FM in scatola 503 + n. 1 presa TV in scatola 503) per postazione televisiva
h=30/45 cm
(n. 1 presa FM in scatola 503 + n. 1 presa telefono in scatola 503) per postazione telefonica
h=30/45 cm
n. 2 prese FM in scatola 503 h=30/45 cm
n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm (per S>12 mq)
n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm (per S>20 mq)

LETTO MATRIMONIALE
Per S<20 mq n. 1 punto luce comandato, per S>20 mq n. 2 punti luce comandati;
(n. 1 presa FM in scatola 503 + n. 1 presa TV in scatola 503) per postazione televisiva
h=30/45 cm
(n. 1 presa FM in scatola 503 + n. 1 presa telefono in scatola 503) per postazione telefonica
h=30/45 cm
n. 2 prese FM in scatola 503 h=30/45 cm
n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm (per S>12 mq)
n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm (per S>20 mq)

TERRAZZA
n. 1 punto luce interrotto con interruttore luminoso
n. 1 presa FM in scatola 503 con coperchio di protezione IP55 h=30/45 cm

L'impianto prevede un controllo della gestione dei carichi e la centralizzazione dell'accensione delle luci e la movimentazione delle tapparelle.
I frutti saranno tipo BTicino Livingnow colore personalizzabile secondo la gamma che verrà proposta dalla DL. L'impianto elettrico sarà configurato per dare la possibilità agli utenti di poter comandare in maniera centralizzata l'apertura e la chiusura degli avvolgibili nell'appartamento e lo spegnimento o l'accensione dei punti luce. Ogni utente avrà la possibilità di aggiungere un collegamento da remoto per la gestione in generale delle utenze.

BOX
In ogni box è prevista una lampada stagna con interruttore. Ogni box avrà una presa per la ricarica di tipo 1 per i veicoli di piccola mobilità elettrica (monopattini, biciclette) collegata al proprio contatore con potenza massima erogata di 3KW. Per le ricariche di altre tipologie di veicoli, per le quali è necessaria la ricarica di Tipo 3 o superiore, sarà predisposta infrastruttura di distribuzione interna all'autorimessa da cui derivarsi. A richiesta sarà disponibile l'apertura/chiusura motorizzata delle serrande.

CANTINA
In ogni cantina saranno previste una lampada stagna ed una presa allacciata al contatore di proprietà. È previsto un impianto di illuminazione condominiale per scale, atri d'ingresso, porticati, disimpegni, autorimesse, percorsi comuni e giardino comprensivo di luci di emergenza. E' previsto inoltre un impianto di luci di emergenza scala per garantire l'illuminazione a tutti i piani.

ALTRI **IMPIANTI**

IMPIANTO TELEFONICO
L'impianto telefonico sarà cablato con fibra ottica a partire dal locale tecnico a piano terra. Si prevede 1 presa per ogni locale soggiorno e camera da letto.

IMPIANTO TV CENTRALIZZATO – DIGITALE TERRESTRE E SATELLITARE
L'impianto centralizzato TV permette di ricevere il segnale digitale terrestre ed il segnale satellitare, con una presa in ogni soggiorno, camera da letto e cucina.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO e VIDEOSORVEGLIANZA
L'impianto videocitofono prevede due pulsantiere esterne, complete di telecamere e gruppi fonici: una su strada, in corrispondenza dell'ingresso pedonale, ed una all'accesso dei singoli vani scala. In ogni appartamento ci sarà un monitor con vivavoce di risposta e suoneria ingresso. Il condominio sarà dotato di impianto di videosorveglianza collegato al locale portineria al piano terra dove sarà installata la postazione di controllo e registrazione. Le telecamere esterne saranno posizionate in corrispondenza dei cancelli di ingresso pedonale e carraio, degli atri e degli accessi al piano interrato nelle posizioni che verranno individualte dalla D.L..

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTINTRUSIONE
In ogni appartamento sono previste tubazioni vuote per la predisposizione di un impianto antintrusione perimetrale in ogni cassonetto e sopra la porta d'ingresso.

IMPIANTO ANTINCENDIO BOX
L'autorimessa sarà dotata di impianto antincendio fisso ad idranti, secondo le prescrizioni del Comando dei Vigili del Fuoco per la Prevenzione Incendi.

LE **PERTINENZE**

AUTORIMESSE
Le autorimesse avranno pavimento in cemento tipo Durocret e pareti in blocchetti prefabbricati di calcestruzzo, spessore 12 cm, faccia a vista.
Le saracinesche saranno basculanti in lamiera pressopiegata zincata con serratura e lamelle per aerazione.

CANTINE
Ogni appartamento è dotato di cantina con pavimento in cemento di tipo industriale e porta in lamiera pressopiegata zincata munita di serratura.
Le pareti saranno in blocchetti prefabbricati di calcestruzzo spessore 8 cm faccia a vista ovvero non tinteggiate.
Le cantine collegate direttamente agli appartamenti, mediante scala interna, saranno dotate di vespaio aerato e impianto elettrico con un punto luce ogni 15 mq e n. 1 presa FM in scatola 503 h=30/45 cm ogni 10 mq.
Le pareti perimetrali saranno opportunamente coibentate e finite in gesso. Il pavimento sarà in gres porcellanato del valore pari a 40 €/mq.

IL **VERDE**

Le zone a verde condominiale saranno sistemate a prato e piantumate, secondo il progetto del verde studiato in collaborazione con i giardinieri e secondo le indicazioni della D.L. La corte interna sarà realizzata in prevelenza come verde pensile sopra i box e ospiterà spazi a prato, specie arbustive e alberi di piccole dimensioni. Nell'area centrale della corte è prevista invece la messa a dimora di due alberi di alto fusto, di dimensioni importanti, grazie ad una zona in terra piena ricavata al centro dell'area box. Il giardino lato ferrovia, sarà invece completamente in terra piena e oltre a siepi e specie arbustive ospiterà due filari di piante ad alto fusto con la funzione di protezione delle residenze dallo spazio pubblico creando una barriera verde. Tutti gli spazi verdi saranno dotati di impianto di irrigazione alimentato con acqua piovana di recupero.

AREE VERDI PRIVATE

Gli appartamenti al piano terra avranno giardini privati ciascuno con un albero ad alto fusto, scelto e posizionato sulle indicazioni del progettista del verde per garantire l'uniformità del progetto con gli spazi comuni. I percorsi e le parti adiacenti all'edificio saranno pavimentati con gres da esterni o comunque finitura analoga a quella dei percorsi comuni. I giardini privati saranno chiusi da una recinzione che sarà realizzata in base alle indicazioni del progettista. Laddove possibile un cancelletto consentirà l'accesso diretto al cortile condominiale.

POWERED BY

MILANO ML LIVING
REAL ESTATE

N.B.:

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