

MD Group presenta

F01

Edificio residenziale in Classe A in via della Ferrera a Milano



CAPITOLATO

Appartamenti realizzati in **Classe Energetica A** ai sensi del D.Lgs. n°311 del 29.12.2006, e del D.G.R. n°8/5773 del 31.10.2007

Impianto centralizzato: pompa di calore con pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento e il raffrescamento

Ventilazione meccanica controllata autonoma per ogni unità abitativa: controllo umidità partecipazione al riscaldamento e raffrescamento essendo connessa al circuito dei pannelli radianti. Garantisce, soprattutto in estate, il massimo confort termico.

Impianto fotovoltaico condominiale

Muri perimetrali realizzati su pareti esistenti tramite controparete interna assemblata a secco, costituita da isolamento termico in lana di roccia ad alta densità.

Rivestimento di facciata realizzato in parte con rasatura armata ed in parte da lastre metalliche effetto Corten.

Solai tra i piani adeguatamente coibentati termicamente e acusticamente

Serramenti in PVC profilo VEKA (Germania) con doppia vetrocamera, tapparelle motorizzate e frangisole orientabili. (per i serramenti in posti al piano terreno è prevista una protezione anti effrazione).

Apertura di fori per installazione di lucernari Roto (Germania) da tetto piano su soletta copertura, escluso taglio travetti solaio.

Impianto idrico sanitario

Sanitari

Ideal Standard serie Tesi sospesi

Globo serie Grace sospesi

Hatria serie Nido sospesi

Pak serie Coral sospesi

Rubinetteria

Paffoni serie Green

Nobile serie Sand a risparmio energetico

Jacuzzi serie Eolo

Ideal Standard serie Ceramix

Impianto elettrico

Gli impianti delle parti comuni saranno alimentati da contatore dedicato installato in apposito e attrezzato locale contatori ubicato nelle parti comuni, secondo le specifiche fornite dall'Azienda erogatrice.

Placche e frutti all'interno delle parti comuni sono marca bTicino serie Living o similari.
Impianto nelle parti comuni del fabbricato con punti luce nell'atrio di ingresso e scale secondo progetto elettrico, illuminazione delle parti comuni e dei percorsi esterni realizzati con apparecchi idonei all'ambiente in cui verranno installati. Nei pianerottoli di distribuzione chiusi saranno utilizzati corpi illuminanti come da campionario proposto dall'Impresa (tipo Rossini).

Nelle aree comuni all'aperto come scale e pianerottoli di sbarco verranno utilizzati corpi illuminanti stagni come da campionario proposto dall'Impresa (tipo ZED Arealite LED). Nell'androne si utilizzerà un sistema di luce lineare di tipo fluorescente nascosta all'interno di una veletta in cartongesso.

Impianto centralizzato di antenna TV digitale terrestre + digitale satellitare (SAT).

Impianto videocitofonico realizzato con posto esterno bTicino Axolute Outdoor completo di telecamera e posto interno con apparecchiatura videocitofonica da interno.. Ogni appartamento sarà dotato di n. 1 videocitofono collegato con la porta d'ingresso della scala e con l'ingresso principale. Tutti i cablaggi saranno posati in tubazioni del tutto indipendenti da quelle degli altri impianti.

Verrà realizzato l'impianto generale di terra. A tutti i punti di utilizzo dell'impianto elettrico arriverà il conduttore di terra che avrà la stessa sezione e lo stesso grado di isolamento dei conduttori di fase, sarà di colore giallo-verde e sarà contenuto nello stesso tubo. All'esterno del fabbricato, saranno posati un numero adeguato di dispersori intenzionali o corda di rame nuda direttamente interrata, in modo che il valore della resistenza di terra soddisfi quanto prescritto dalle vigenti normative. Alla rete di terra saranno collegati tutti gli impianti utilizzatori per i quali il collegamento sia prescritto dalle norme in vigore e verranno realizzati tutti i collegamenti equipotenziali previsti dalle normative vigenti.

Gli impianti degli alloggi saranno alimentati da contatori individuali, installati in apposito e attrezzato locale contatori ubicato nelle parti comuni, secondo le specifiche fornite dall'Azienda erogatrice.

Quadro elettrico sotto contatore e quadro elettrico appartamento aventi caratteristiche prestazionali conformi alla Norma CEI 64-8/3.

Distribuzione impianto d'illuminazione con punti luce, comandi illuminazione realizzati con tradizionali interruttori, deviatori, invertitori; impianto con caratteristiche prestazionali conformi alla Norma CEI 64-8/3.

Distribuzione e prelievo della forza motrice con caratteristiche prestazionali conformi alla Norma CEI 64-8/3; punto presa tipo UNEL universale per gli elettrodomestici e punti presa di servizio di tipo bivalente 2Px10/16A+T.

Impianto dispersore di terra collegato al montante generale condominiale al piano.

Gestione dei carichi: è previsto, mediante il sistema domotico, la gestione dei carichi, con stacco automatico al superamento della soglia impostata, con la seguente priorità:

1)Lavatrice – 2)Lavastoviglie – 3)Forno Elettrico

Controllo tapparelle motorizzate appartamento con comandi sia localizzati che centralizzato (generale Sali-scendi).

Videocitofono con apri-porta.

Impianto televisivo pronto per digitale terrestre e SAT.

Impianto telefonico, è prevista la posa di punti presa telefonica tipo RJ11 completa di cavo telefonico; caratteristiche prestazionali conformi alla Norma CEI 64-8/3.

A seconda della tipologia delle unità immobiliari, la dotazione cambia (vedi tavole del progetto elettrico). Nelle linee generali per locali si riassume una fornitura tipo di:

Illuminazione:

cucine: 2 punti luce

bagni e lavanderie: 2 punti luce

ripostiglio: 1 punto luce

soggiorno: 2 punto luce con accensione in più punti distinti,

camera da letto matrimoniale: 1 punto luce con accensione in più punti distinti di cui due alla testata del letto ad un interasse di 200 cm e ad una altezza di 80 cm dal pavimento;

disimpegni (corridoi): 1 punto luce con accensione in corrispondenza di tutte le porte che danno sul disimpegno; il comando di accensione potrà essere comune a due porte se queste si trovano a meno di 50 cm di distanza ed è possibile la sua collocazione tra le due;

camere da letto singole, studi o ripostigli di dimensione assimilabile a camere: 1 punto luce;

balconi, logge, terrazzi: 1 punto luce comandato dall'interno dell'alloggio comprensivo di lampada stagna per esterni come da campionario proposto dall'Impresa (tipo ZED Arealite LED);

L'impianto prese sarà composto da:

soggiorno: 3 punto presa complete di presa bipasso, n.3 punto presa completa di Unel universale (a servizio della zona TV)

camere da letto/studio/ripostigli di grandi dimensioni: 3 punto presa complete di presa bipasso, n.3 punto presa completa di Unel universale (a servizio della zona TV dove presente)

camera da letto matrimoniale: 4 punto presa complete di presa bipasso, n.3 punto presa completa di Unel universale (a servizio della zona TV)

disimpegno: 1 derivazione completa di presa universale P30/P17 (adatta per spine standard Itali 2P e 2p+T 10/16A e spine Schuko 2P+T 16A, con terra laterale e centrale)

bagni: 1 presa bipasso a lato del lavabo; una presa universale P30/P17 per la lavatrice, solo se le dimensioni del locale consentono il rispetto delle distanze di sicurezza da vasca e doccia dall'elettrodomestico;

cucina: 3 prese bipasso ad altezza 1,00 m circa; 3 prese universali P30/P17 ad altezza 30 cm con interruttore bipolare per il comando delle prese punti non accessibili;

spazi privati esterni: 1 derivazione completa di presa universale con grado di protezione IP55.

Le unità immobiliari saranno dotate di predisposizione di impianto antintrusione di base, del tipo con centrale dotata di GSM, sirena interna ed esterna, volumetrici interni in posizione strategica, perimetrale con magneti a sigaretta nei serramenti.

Impianto ascensore e collegamenti interpiano

Ascensore a tre fermate con fossa ridotta a norma L.R. Lombardia 6/89 sulle barriere architettoniche. Cabina interna con pareti rivestite in materiali di prima qualità come legno o acciaio inox, completa di specchio. Porte di piano in acciaio satinato.

Scala comune con struttura, parapetti, passerelle e pedate metalliche.

Pavimenti e rivestimenti

Atrio di ingresso, corridoi e part comuni in gres porcellanato

Pavimenti in gres effetto legno o effetto pietra prodotti da Casalgrande Padana, Novabell, ArteCasa, Imola Ceramica.

Pavimenti parquet prefinito rovere

Pavimenti e rivestimenti bagno in gres prodotti da Imola Ceramica

Porte e portoncini interni

Portoncini di primo ingresso blindati antieffrazione.

Porte interne ad 1 anta lisce cieche, tamburate, finitura laccato bianco Collezione PRIMA modello 4000; Complete di stipiti diritti, coprifili diritti ad incastro, ferramenta cromo satinata, e maniglia in alluminio satinato Hoppè modello Orione su rosetta patent. Misure standard cm 70/80x210 x11 Battenti.

In alternativa porte interne ad 1 anta lisce cieche, tamburate, finitura laminato nei vari colori (bianco, tanganika naturale, noce nazionale, ciliegio, avorio, rovere orizzontale, rovere mielato orizzontale, bianco lares orizzontale e marbella orizzontale) Collezione QUADRA Art 320; Complete di stipiti diritti, coprifili diritti ad incastro, ferramenta cromo satinata, e maniglia in alluminio satinato Hoppè modello Orione su rosetta patent. Misure standard cm 70/80x210 x11 Battenti.

Pareti e plafoni appartamenti

Divisori interni fra gli appartamenti realizzati con parete posata a secco con interposto materiale isolante (2 strati di Rockwool 211 da 10 cm); orditura metallica doppia desolidarizzata con fascia Isolmant Tagliamuro per isolamento acustico, tra le due strutture vi sarà una lastra continua di pannello in gesso rivestito; lato rivolto verso l'ambiente in gesso rivestito adeguatamente stuccato e rasato, con seconda lastra per resistenza meccanica (fibrogesso in caso di parete cucina).

Tavolati interni tra i locali della stessa unità immobiliare realizzati con parete tecnica posata a secco con interposto materiale isolante (Rockwool 211 da 7 cm); orditura metallica desolidarizzata con fascia Isolmant Tagliamuro per isolamento acustico; lato rivolto verso l'ambiente in gesso rivestito adeguatamente stuccato e rasato con seconda lastra per resistenza meccanica (fibrogesso in caso di parete cucina).

In alternativa: tavolati in calcestruzzo cellulare tipo gasbeton, spessore 10 cm (12 cm in caso di sanitari sospesi), finiti con lastra in cartongesso fissata meccanicamente e adeguatamente stuccata e rasata.

Tinteggiatura con due mani

Idropittura traspirante per superfici interne colore bianco, compreso trattamento delle superfici con una mano di isolante.