

# I GIARDINI DI XXII MARZO

MILANO

Viale Umbria 128 - MILANO



## CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- Certificazione energetica edificio Classe A3
- Il nuovo complesso residenziale di Viale Umbria 128-130 a Milano è costituito da due corpi abitativi uno con un totale di tre piani residenziali e uno con tipologia a torre, di sei piani residenziali.
- I due corpi saranno serviti da tre vani scala-ascensore ed avranno servizi comuni.
- L'immobile verrà realizzato in modo da creare un ampio cortile-giardino pertinenziale sul lato sud ad uso comune.
- Al piano terra sarà creata una piccola palestra ad uso dei condomini con spogliatoi, servizi ed attrezzi Technogym.
- Nell'androne a piano terra troverà posto una guardiola da destinare eventualmente a portineria o sorveglianza ed un locale coperto per la sosta delle biciclette e carrozzine.
- Impianto di videosorveglianza al piano box e piano terra collegato al locale condominiale/portineria.
- Ogni unità avrà a disposizione, nel piano interrato, box singoli o doppi per il ricovero degli automezzi, tutti dotati di basculanti motorizzate e cantine al piano interrato.
- Le strutture saranno realizzate secondo indicazioni dei tecnici incaricati in calcestruzzo e latero-cemento o con tecnologie alternative ritenute più idonee dal punto di vista delle prestazioni.
- Gli elementi divisorii tra unità abitative e vani scala saranno realizzate con doppia muratura in blocchi forati di laterizio, intonacati anche su uno dei lati interni e riempiti in intercapedine con pannelli isolanti termo-acustici per permettere il raggiungimento degli standard di confort e di sicurezza.
- Le partizioni interne alle unità abitative saranno realizzate in blocchi forati di laterizi, con intonaco civile e finitura a gesso.
- I tamponamenti perimetrali esterni saranno costituiti da muratura in laterizio realizzata con termo blocchi, rivestiti esternamente da uno strato termoisolante in fibra minerale.
- Il sistema "a cappotto" prevede pannelli in fibra minerale, rasanti, collanti e finiture con minerali.
- La finitura esterna sarà realizzata con intonachino speciale per cappotti.
- Parte dei prospetti dell'edificio saranno realizzate con lastre di gres ad effetto pietra naturale fissate meccanicamente alla facciata, le altre porzioni, invece, avranno un rivestimento a pannelli tipo Abet HPL MEG Wood.
- Per i balconi si prevede l'installazione di parapetti in vetro stratificato.
- Il cortile interno comprende la rampa di accesso ai box interrati, porzioni a giardino pensile e percorsi carrabili e pedonali.
- Per il giardino condominiale è prevista piantumazione di essenze arbustive con impianto di irrigazione automatico.

## SERVIZI E SPAZI COMUNI

Al piano terra dell'edificio saranno previsti una serie di locali ad uso dei condomini:

- Ampio cortile — giardino
- Portineria
- Palestra con spogliatoio e servizi
- Locale ad uso sosta biciclette e passeggini
- Box singoli o doppi per il ricovero degli automezzi



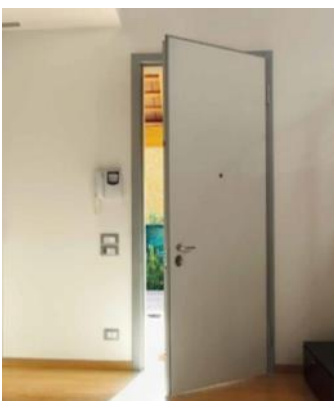
## SERRAMENTI ESTERNI

- Verranno realizzati con ante e telai maestri in PVC di ultima generazione a taglio termico, vetrocamera con triplo vetro e chiusura con cremonese ad inversione con più punti di chiusura regolabili, cerniere per anta ribalta dove previste.
- I serramenti verranno forniti con predisposizione antifurto costituita da sensori installati nel telaio e nel controtelaio.
- Isolamento termico  $U_w$  fino a  $0,78 \text{ W/m}^2\text{K}$ , isolamento acustico  $R_w$  fino a 42dB.
- Sistema oscurante tramite avvolgibili motorizzati in alluminio estruso coibentati.
- E' prevista la predisposizione per eventuale installazione di zanzariere.



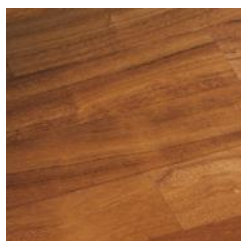
## PORTONCINI DI INGRESSO E PORTE INTERNE

- Le porte di ingresso alle unità abitative della serie Tekno di Oikos o altra azienda leader forniranno prestazioni di alto livello
- La serratura verrà fornita con cilindro a profilo europeo e piastra in acciaio anti trapano. Saranno dotate di spazzola per spifferi.
- Porte interne serie 'Indoor Incisa' di Viemmeporte o altra azienda leader del tipo a battente colore laccato opaco
- Maniglie serie "Lario" di Mandelli



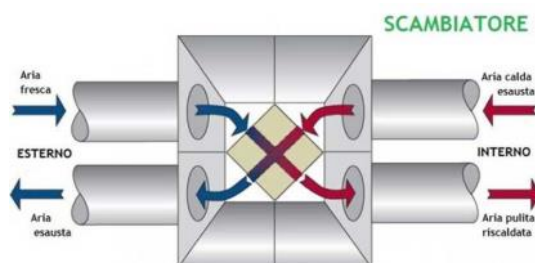
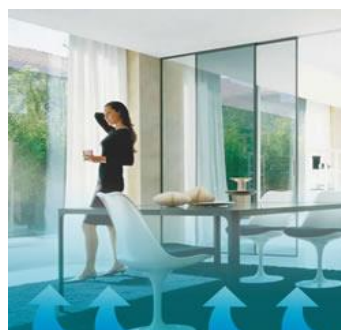
## PAVIMENTI e RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

- Nella zona giorno, nelle camere da letto e nei disimpegno è previsto un pavimento multistrato in legno in plance serie 'LEGNI DEL DOGE' di ITLAS: misura 13/14 x 80/250 cm e spessore mm 12, zoccolatura inclusa coordinata con pavimento colori: Rovere Cadore, Rovere Dolomite, Doussiè Dolomite e Iroko Dolomite.
- In alternativa, potrà essere posato un pavimento in gres di FLOOR GRES serie Industrial 60x60 o 60x120 cm o altra azienda simile.
- Per i bagni ed i locali di servizio sono previsti pavimenti e rivestimenti in gres di FLOOR GRES serie Industrial misure 60x60 o 60x120 cm o altra azienda simile (rivestimenti bagno fino ad un'altezza di 200 cm)



## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO VENTILAZIONE MECCANICA E DEUMIDIFICATORE

- L'impianto sarà di tipo centralizzato per il riscaldamento e il raffrescamento delle unità abitative: prevederà l'installazione di una pompa di calore aria-acqua a recupero totale con caldaia a condensazione per back-up.
- Termoregolazione mediante sonda di temperatura esterna e sonde di temperature in ogni ambiente.
- Il sistema di riscaldamento-raffrescamento utilizzerà pannelli radianti a pavimento.
- Il collettore sarà installato in posizione centrale e in posizione favorevole al raggiungimento di tutti gli ambienti.
- Nei bagni verranno installati degli elementi scalda-salviette con valvola termostatica.
- La gestione della temperatura interna di ogni appartamento verrà gestita da un crono-termostato ambientale con doppia funzione estate/Inverno e con una programmazione settimanale per tutte le 24 h.
- Ogni appartamento sarà provvisto di recuperatore di calore con funzione di deumidificatore autonomo installato nel controsoffitto.
- La distribuzione dell'aria negli ambienti e l'aspirazione da bagni e cucine avverrà tramite bocchette con alette regolabili.



## SANITARI E RUBINETTERIE

- Nel bagno principale sono previste le seguenti dotazioni:  
Lavabo: serie 'FORTY3' di GLOBO, colore bianco, incluso piano d'appoggio.  
Vaso: sospeso, con sedile ammortizzato, serie 'FORTY3' di GLOBO, colore bianco.  
Bidet: sospeso, serie 'FORTY3' di GLOBO, colore bianco.  
Vasca (ove prevista): KALDEWEI mod. CONODUO cm 170x75.  
Piatto doccia (ove previsto): in acrilico dimensioni cm 80/120x80 comprensivo di piletta.  
Rubinetterie: serie "MILANO" cromo di Fantini  
Soffione doccia mod. TWIGGY di BOSSINI
- Nel bagno secondario:  
Lavabo: serie 'FORTY3' di GLOBO, colore bianco, incluso piano d'appoggio.  
Vaso: sospeso, con sedile ammortizzato, serie 'FORTY3' di GLOBO, colore bianco.  
Bidet (ove previsto): sospeso, serie 'FORTY3' di GLOBO, colore bianco.  
Piatto doccia (ove previsto): in acrilico dimensioni cm 80/120x80 comprensivo di piletta.  
Rubinetterie: serie "MILANO" cromo di Fantini  
Soffione doccia mod. TWIGGY di BOSSINI



## IMPIANTO ELETTRICO e DOMOTICO

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto elettrico conforme alle più recenti normative secondo gli standard riportati nell'ultimo aggiornamento della norma CEI 64-8 per quanto riguarda centri luce e prese comandate, punti presa forza motrice, punto per videocitofono, TV terrestre e satellitare, termoregolazione, predisposizione per installazione impianto antintrusione

E' prevista la dotazione di un impianto domotico Bticino My Home che prevede:

- schermo tattile Touch Screen 10 a colori per gestire in modo intuitivo tutte le funzioni;
- gestione tramite Touch Screen delle luci e degli scenari;
- comandi e prese serie Livinglight nel numero previsto dalla scheda relativa alla singola unità abitativa;
- quadro con n. 2 moduli liberi: per poter agevolmente incrementare e personalizzare il sistema Domotico.

### Condutture per reti telefoniche

- L'impianto prevede la stesura di condutture vuote dal punto d'ingresso della compagnia telefonica fino ai punti terminali nelle unità immobiliari

### Video-citofonia

- Funzione svolta dal Touch Screen "MY HOME SCREEN 10" in dotazione al My Home Bticino

### Impianto trasmissione dati, TV e satellitare con convenzione condominiale SKY

L'impianto avrà origine dal gruppo antenne e parabola satellitare poste sulla copertura.

La centrale potrà ricevere i segnali digitali televisivi via etere e satellitari.

- La parabola sarà orientata per ricevere i segnali Sky dal satellite
- Impianti WI FI condominiale

