

PRESENTAZIONE DELLE OPERE

Il complesso immobiliare verrà realizzato in Milano in via Longhi n. 16/A.

L'edificio ha prevalente destinazione residenziale, è prevista ad oggi la realizzazione di circa 25 unità immobiliari disposte su sette livelli (dal piano primo al piano settimo) con annessi box ai piani terreno ed interrati.

L'edificio è dotato di ingresso pedonale ed ingresso carraio, separati ed indipendenti in modo da differenziare il traffico veicolare rispetto a quello pedonale.

Sono previsti:

- una hall d'ingresso direttamente su via Longhi, nella quale troveranno posto impianti citofono e videocitofono, cassetta per le lettere e porta targhe, ed eventualmente a scelta del Condominio un servizio di portineria;
- una hall all'interno dell'edificio residenziale, per evitare l'ingresso al palazzo dei condomini proprietari dei soli box;
- due ascensori, uno con corsa dal piano ultimo interrato al piano ultimo abitabile a servizio esclusivo delle residenze ed accessibili solo e soltanto ai proprietari degli appartamenti, uno comune a tutti i condomini con corsa dal piano ultimo interrato fino al piano terreno;
- un locale ad uso deposito biciclette e carrozzine, situato al piano terreno ed utilizzabile dai soli condomini proprietari di appartamenti;
- una sala condominiale polivalente, situata al piano primo e affacciata sul giardino interno con vetrata panoramica;
- un giardino interno condominiale, piantumato ed arredato e completo di impianto di innaffiamento automatico.

Di seguito si riportano le principali caratteristiche costruttive:

STRUTTURE PORTANTI E MURATURE

La struttura sarà costituita da intelaiatura in cemento armato, con solai sui piani interrati e sul piano terreno in lastre prefabbricate di tipo predalles e solai sui piani abitazione in laterocemento;

Le chiusure perimetrali saranno progettate in modo tale da garantire alte prestazioni termoisolanti, con murature di spessore di circa 45 cm verso l'esterno e murature di spessore di circa 30 cm verso i pianerottoli, il tutto a garanzia di un involucro a bassa trasmittanza termica;

I divisori tra appartamenti saranno realizzati con doppio tavolato con interposto pannello ad elevate prestazioni termo-acustiche.

FACCIAE E FINITURE PARTI COMUNI

Le facciate saranno intonacate al quarzo o ai silicati, con alternanza di colori a scelta della Direzione Lavori, e avranno zoccolature e/o fasce in materiale ceramico e/o clinker a scelta della Direzione lavori.

Hall d'ingresso con pavimento in marmo a casellario e pareti con zoccolatura in marmo e stucco marmorino.

Pavimento vani scala e pianerottoli in granito sardo Rosa Beta lucido o marmo equivalente.

Pedate, alzate e zoccolini scale in granito sardo Rosa Beta lucido o marmo equivalente.

Contorni portoncini ingresso appartamenti e porte ascensori in granito sardo Rosa Beta lucido o marmo equivalente.

Soglie e davanzali finestre in marmo giallo d'Istria o materiale equivalente.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per la scelta dei pavimenti e dei rivestimenti verrà messa a disposizione un'ampia collezione presso lo showroom della ditta fornitrice selezionata dall'Immobiliare La Martesana srl. La scelta spazia da ceramiche monocottura a gres porcellanati, da mosaici in vetro a parquet in legno, il tutto di primarie ditte produttrici (Cotto d'este, Panaria, Bisazza, Casalgrande, Keope, Ceramica Vogue, Riverstone, Edilmax...).

Il capitolato fissa per ogni ambiente un prezzo di riferimento, lasciando al cliente completa facoltà di scelta.

PORTE E SERRAMENTI

- Portoncino blindato ad alta sicurezza, con serratura a tripla mappa e predisposizione serratura elettronica motorizzata con funzionamento a codice;
- Serramenti in pino lamellare con telaio sezione 68x86 mm con vetrocamera bassoemissiva, completi di asta cremonese antaribalta e forbice per aerazione controllata;
- Cassonetti ad alto isolamento termico con struttura base in polistirolo rinforzato ad alta densità;
- Tapparelle in acciaio coibentate internamente, motorizzate e collegate all'impianto domotico con possibilità di comando tramite pulsanti locali per ciascuna finestra/portafinestra e comando generale (installato in prossimità dell'ingresso) per l'apertura/chiusura di tutte le tapparelle contemporaneamente;

IMPIANTO DOMOTICO

All'interno degli appartamenti verrà prevista la realizzazione di impianto domotico con sistema bus tipo KNX per la gestione delle serrande esterne con possibilità di comando delle stesse tramite pulsanti locali per ciascuna finestra e comando generale (installato in prossimità dell'ingresso) per tutte le tapparelle.

Inoltre è prevista la predisposizione di tubazioni flessibili per l'eventuale gestione di varie utenze presenti nell'appartamento quali elettrodomestici, impianto illuminazione, gestione temperatura, integrazione con altri impianti, ecc..

IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

E' prevista l'installazione di circuito di videosorveglianza tvcc nella zona autorimessa e nella hall d'ingresso al condominio, costituito da telecamere in b/n alloggiate in apposite custodie da parete e posizionate in numero sufficiente a garantire la completa copertura dell'area interessata, centrale di controllo posta in apposito locale con capacità di registrazione e trasmissione remota ad istituto di sorveglianza esterno.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – RAFFRESCAMENTO - PRODUZIONE ACQUA CALDA.

L'impianto di riscaldamento-raffrescamento previsto per soddisfare le condizioni di comfort ambientale delle utenze nelle condizioni estive e invernali è del tipo centralizzato ma parzializzabile a zone. Le zone sono rappresentate dalle singole unità immobiliari che possono essere così asservite dai fluidi caldi-freddi in maniera personalizzata dall'utente e con esatta contabilizzazione dei singoli consumi.

Sia in regime invernale che estivo il compito di soddisfare la richiesta di carico dell'utenza è appannaggio di un gruppo frigorifero in pompa di calore aria-acqua di tipo silenzioso e provvisto di desurriscaldatore del gas frigorifero per il recupero energetico a favore del pre-riscaldamento dell'acqua igienico-sanitaria.

Per la produzione di acqua calda igienico-sanitaria si prevede la presenza di un gruppo termico assemblato composto da generatori premiscelati a condensazione funzionanti in cascata.

Le unità terminali sono costituite da ventilradiatori di soli 13 cm di profondità, in grado di unire alle prestazioni dei più conosciuti ventilcovettori quelle dei classici radiatori attraverso l'uso di una piastra radiante frontale.

Per i bagni e le lavanderie è prevista l'installazione di radiatori di tipo scaldasalviette.

IMPIANTO IDRICO E SANITARIO

I locali bagno sono completi di apparecchi sanitari della ditta VILLEROY & BOCH serie Omnia Architectura in vetrochinato bianco europa, composto da lavabo, bidet e wc con coperchio in legno pesante, cassetta ad incasso in PVC tipo Geberit mod. Combifix, e vasca idromassaggio serie Omnia Architectura 170x70 o piatto doccia Villeroy & Boch 80x80.

Rubinetteria cromata monoforo per tutti gli apparecchi con miscelatore tipo GROHE serie Eurostyle.

IMPIANTO SOLARE TERMICO

In sintonia con le più recenti disposizioni di legge in tema di recupero energetico verrà prevista sulla copertura la presenza di impianto solare termico per la fornitura del 50% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria

A completare la dotazione tecnica non mancheranno lampade a basso consumo energetico ovunque possibile nelle zone comuni, illuminazioni crepuscolari e notturne nelle zone a verde, prese d'acqua su ciascun balcone, predisposizione per installazione di docce e/o vasche sui terrazzi degli attici, il tutto seguito e realizzato con una costante cura dei dettagli e dei particolari.

Tutte le unità immobiliari saranno personalizzate a scelta del cliente, sia per ciò che attiene alle opere di finitura che per quanto riguarda la disposizione interna degli spazi. A disposizione del cliente l'Immobiliare La Martesana srl offre un servizio di progettazione interna, per seguire e soddisfare ogni richiesta d'uso. Al cliente viene data la possibilità di entrare direttamente in cantiere, accompagnato da personale tecnico, così da poter seguire passo dopo passo lo sviluppo dei lavori.