

2009

SOLARIA

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA
APPARTAMENTI EQUIPAGGIATI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. M.', located in the bottom right corner of the page.

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

Sommario

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | PREMESSA..... | 3 |
| 2. | STRUTTURE..... | 3 |
| 3. | FACCIAE | 3 |
| 4. | COPERTURE | 4 |
| 5. | TERRAZZI E BALCONI | 4 |
| 6. | MURATURE PERIMETRALI | 4 |
| 7. | MURATURE DIVISORIE INTERNE | 5 |
| 8. | SEPARAZIONI ORIZZONTALI DEGLI APPARTAMENTI | 5 |
| 9. | FINITURE AREE COMUNI..... | 5 |
| 10. | FINITURE APPARTAMENTI – ZONA GIORNO/NOTTE..... | 8 |
| 11. | FINITURE APPARTAMENTI – BAGNI..... | 9 |
| 12. | IMPIANTI MECCANICI | 11 |
| 13. | IMPIANTI ELETTRICI | 12 |
| 14. | ASCENSORI | 13 |



PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

1. PREMESSA

La presente descrizione delle caratteristiche costruttive e di finitura si riferisce all'edificio residenziale sito in Milano in viale della Liberazione, denominato "SOLARIA", e intende riassumere le principali caratteristiche dell'edificio e fornire indicazioni sintetiche sulla tipologia dei materiali e delle finiture adottati come da progetto.

Tutti i materiali, le lavorazioni e i manufatti adottati rispondono alle prescrizioni della normativa vigente.

La Proprietà si riserva di apportare al progetto modifiche o variazioni per fatti strutturali, funzionali ed estetici, per adeguamento normativo, per imposizioni di autorità pubbliche, in relazione alle specifiche esigenze e circostanze costruttive e alle effettive disponibilità dei materiali o semplicemente per convenienza tecnica. Pertanto, l'edificio, una volta realizzato, potrebbe presentare elementi parzialmente differenti da quelli descritti nel presente documento, comunque nel rispetto sostanziale delle caratteristiche indicate nel presente documento.

2. STRUTTURE

Generalità

L'edificio sarà costituito da 37 piani fuori terra suddivisi in 3 corpi di fabbrica di altezza differente, denominati "pods", e da 4 piani interrati che saranno destinati a parcheggi, cantine, locali tecnici e spazi ricreativi. Le strutture sono state calcolate tenendo conto delle vigenti norme antisismiche; i calcoli tengono inoltre conto dei carichi dovuti alla velocità del vento simulati nella Galleria del vento del Politecnico di Milano su un modello in scala dell'edificio.

Fondazioni

Le fondazioni saranno costituite da un insieme di fondazioni profonde e da una platea di fondazione di tipo diretto.

Piani interrati e strutture in elevazione

I piani interrati saranno costituiti da 4 livelli sotto il piano terra.

Le strutture saranno costituite da solai e pilastri in cemento armato.

Per accedere ai piani interrati saranno presenti due rampe a doppio senso di circolazione in cemento armato di larghezza pari a sei metri.

Le strutture orizzontali ai livelli fuori terra saranno costituite principalmente da pilastri e travi in cemento armato con solai in lastre tralicciate (tipo Predalle); nelle zone a geometria irregolare i solai saranno invece realizzati in getto pieno di cemento armato.

L'edificio sarà stabilizzato nei confronti delle azioni orizzontali dal nucleo centrale in cemento armato.

L'edificio sarà inoltre caratterizzato da una architettura esterna a telaio in acciaio con funzione parzialmente portante per i balconi, denominata "megaframe".

3. FACCIATE

3.1. Facciata ventilata e serramenti esterni

Caratteristica dell'edificio è la verticalità del disegno delle facciate.

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

L'edificio sarà realizzato con una facciata continua a cellule indipendenti modulari, costituita da lastre in gres porcellanato di colore grigio scuro con retinatura posteriore di sicurezza, retrostante sottostruttura metallica di sostegno, camera d'aria e pannelli termo-isolanti fissati direttamente ai muri perimetrali.

Il sistema di facciata continua sarà costituito da parti vetrate fisse trasparenti e parti apribili ad anta verso l'interno, con telaio non in vista e lastre di vetrocamera con incollaggio strutturale. Tutti i serramenti saranno a tutt'altezza da pavimento a soffitto al fine di aumentare il comfort degli ambienti derivante dall'illuminazione naturale.

I telai saranno realizzati con profili estrusi in alluminio a taglio termico finiti con verniciatura di colore nero grafite e le porzioni vetrate saranno realizzate con vetrocamera di tipo "basso-emissivo e selettivo".

La facciata ed i serramenti in essa inseriti sono progettati in modo tale da garantire il raggiungimento delle caratteristiche di isolamento acustico previsto dalla normativa in vigore in materia di requisiti acustici passivi degli edifici.

Il sistema risponde pienamente alle prescrizioni del D.Lvo 311/06 e alla normativa della Regione Lombardia in vigore in materia di controllo energetico.

4. COPERTURE

Le coperture, destinate a spazi tecnologici e di servizio, saranno piane con finitura in quadrotti di calcestruzzo, impermeabilizzate ed isolate termicamente ed acusticamente.

In copertura saranno presenti i camini rivestiti esternamente in lamiera d'acciaio.

La rete di raccolta delle acque piovane delle coperture sarà realizzata attraverso pluviali inseriti nella facciata e quindi non a vista.

5. TERRAZZI E BALCONI

A tutti i piani saranno presenti ampi balconi che permetteranno di avere delle porzioni degli stessi a doppia altezza grazie alla geometria sfalsata degli stessi.

I balconi saranno pavimentati. Le superfici all'intradosso dei solai delle terrazze saranno intonacate e tinteggiate.

I parapetti saranno alti 140 cm al fine di garantire massima tranquillità e sicurezza, saranno in lastre di vetro stratificato e acidato e dotati di corrimano interno in acciaio al fine di aumentare la sensazione di sicurezza e di solidità del parapetto.

Ogni balcone sarà dotato di illuminazione tipo "wall washer" integrata a parete, presa di corrente e punto attacco per l'acqua.

La rete di raccolta delle acque piovane dei terrazzi e dei balconi sarà realizzata attraverso pluviali inseriti nella facciata e quindi non a vista.

6. MURATURE PERIMETRALI

Le murature esterne perimetrali saranno costituite da paramenti in blocchi di laterizio alveolare isolate dall'esterno con materiali idonei al raggiungimento delle prestazioni più elevate rispetto alla media di mercato e rispondenti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti.

Internamente le murature saranno rivestite con una controparete in lastre di gesso rivestito stuccata e tinteggiata.

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

7. MURATURE DIVISORIE INTERNE

Per garantire massimo isolamento acustico tra unità differenti i muri di separazione tra gli alloggi saranno realizzati con blocchi in laterizio alveolare intonacati, intercapedine d'aria, pannelli fonoisolanti e finitura in tripla lastra di cartongesso al fine di garantire la massima robustezza delle pareti.

Gli elementi di partizione interna di ogni unità abitativa saranno realizzati tipicamente con doppia lastra di cartongesso rivestito su sottostruttura metallica con interposti pannelli fonoisolanti; nei locali bagno la seconda lastra di cartongesso rivestito ha caratteristiche di resistenza ad ambienti ad alta umidità.

8. SEPARAZIONI ORIZZONTALI DEGLI APPARTAMENTI

Per garantire il massimo isolamento acustico tra unità poste a piani contigui, nei solai di separazione tra piani, al di sopra della struttura è previsto uno strato di desolidarizzazione con lo scopo di isolare acusticamente la parte soprastante di impianti a pavimento e finitura.

9. FINITURE AREE COMUNI

9.1. Parcheggi e locali tecnici

Il pavimento delle aree adibite a parcheggio e locali tecnici sarà in massetto in calcestruzzo con antipolvere, le pareti in blocchi di calcestruzzo faccia a vista e finiti con tinteggiatura bianca.

Le serrande dei box saranno in acciaio verniciato, basculanti e motorizzate.

9.2. Lobbies ai piani interrati

Le porte di accesso dalla zona parcheggi alle lobbies dei piani interrati saranno del tipo tagliafuoco.

Gli ingressi alle lobbies dei piani interrati saranno identificabili dal parcheggio poiché le aree antistanti avranno finitura speciale a pavimento e parete con vernice in resina catarifrangente.

Le aree di accesso a scale e ascensori avranno le stesse finiture delle lobbies ai piani soprastanti: pavimento in gres porcellanato laminato di grande formato e rivestimento con lo stesso materiale per circa 1,2 metri, rivestimento vinilico nella parte restante fino al soffitto, controsoffitti in cartongesso, illuminazione costituita da lampade lineari.

9.3. Scale

Le scale di accesso ai piani superiori saranno in cemento liscio con finitura dei gradini e risvolto laterale in resina, soffitto e pareti con tinteggiatura acrilica per interni, corrimano e balaustra in acciaio verniciato.

9.4. Ascensori

Le porte di piano degli ascensori passeggeri saranno in acciaio inox con finitura specchiata. Il pavimento della cabina sarà in gres porcellanato laminato. Le pareti interne saranno rivestite con finitura satinata e specchio. Il cielino sarà in acciaio specchiato con gola continua sui 4 lati con tubi fluorescenti incassati.

9.5. Lobby a livello stradale

L'ingresso principale all'edificio dal livello stradale avverrà attraverso il controviale di Viale della Liberazione con antistante area di sosta per i veicoli, denominato "drop off", con finitura in pietra naturale e dalla quale si accederà all'interno dell'edificio attraverso due porte vetrate

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

d'ingresso. L'ingresso sarà protetto esternamente da una pensilina vetrata a sbalzo sostenuta da apposita struttura metallica.

L'area d'ingresso interna ha pavimenti in gres porcellanato laminato nero di grande formato di circa 1 x 2,5 m e rivestimento di circa 1,2 m. a parete dello stesso materiale raccordata al pavimento con pezzi speciali a disegno; le pareti saranno in rivestimento vinilico chiaro ed elementi decorativi sospesi in policarbonato trasparente.

I controsoffitti saranno in lastre di gesso rivestito e verniciato grigio chiaro; illuminazione e impianti (bocchette sprinkler, rivelatori di fumo, telecamere, diffusori d'aria a ugello, casse per diffusione sonora) saranno integrati in apposite gole.

Il bancone reception nella lobby principale sarà rivestito con lo stesso gres utilizzato per il pavimento e con piano in cuoio.

Sarà prevista una stanza per le cassette postali, con accesso diretto dalla lobby principale e con lo stesso rivestimento a pavimento e a parete della lobby. Le cassette postali saranno realizzate su misura, con impresso il numero e dotate di serratura.

I collegamenti verticali con gli ascensori tra i piani interrati e i piani fuori terra saranno interrotti a tale livello. Questa dotazione dell'edificio, oltre ad aumentare la sicurezza nei confronti della prevenzione incendi separando le autorimesse dalle abitazioni soprastanti, permette di controllare i transiti dei passeggeri, in quanto tutte le persone dovranno sbarcare a tale livello e passeranno davanti il bancone presidiato della reception.

9.6. Podium lobby

L'edificio sarà dotato di un ulteriore accesso dal podio posto a circa + 6 metri dal livello stradale.

L'ingresso sarà caratterizzato da una finitura esterna a pavimento in pietra naturale analogamente a quanto previsto per l'ingresso a livello stradale.

L'ingresso della podium lobby, durante le ore notturne è protetto tramite un cancello esterno, impacchettabile e sempre aperto durante le ore diurne. L'ingresso è dotato di videocitofono, apertura a chiave ed è videosorvegliato dalla reception.

L'accesso alla lobby avverrà attraverso una porta vetrata, le finiture interne a pavimento, rivestimento e controsoffitto saranno identiche a quelle della lobby a livello stradale. La parete di fronte all'ingresso sarà vetrata a tutt'altezza con affaccio sulla sottostante lobby a livello stradale.

9.7. Lobbies di piano

Le lobby di piano avranno conformazione differente a seconda dei piani ma saranno caratterizzate dagli stessi materiali di finitura: pavimenti e zoccolatura in gres porcellanato laminato di grandi dimensioni e moquette; pareti in rivestimento vinilico; controsoffitti in cartongesso tinteggiato con gole di luce e impianti integrati. Tutte le porte tagliafuoco che affacciano su questi locali saranno verniciate di colore nero.

La maggior parte delle lobbies saranno caratterizzate da grande spazio triangolare scenografico con foro prospiciente sui piani inferiore e superiore delimitato da un parapetto vetrato ellissoidale a disegno illuminato dall'alto con corpo illuminante custom made.

Le lobbies dei piani superiori, al di sopra del livello di copertura del pod inferiore e successivamente del pod intermedio, saranno dotate di aperture vetrate che consentiranno una pregevole vista sulla città.

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

9.8. Amenities

Il primo piano al di sopra del podio sarà dedicato ai servizi ad esclusivo uso degli abitanti dell'edificio.

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

10. FINITURE APPARTAMENTI – ZONA GIORNO/NOTTE

Gli appartamenti di questa tipologia, saranno forniti completi di finiture, pannellature interne, cabine armadio, cucina completa di elettrodomestici, ante vetrate scorrevoli, apparecchi di illuminazione principale, arredo bagno e mobili della lavanderia.

Pavimenti zona giorno/notte in plance bilanciate in essenza di rovere sbiancato di grandi dimensioni, maschiate e finite con oli naturali.

Controsoffitto in lastre di cartongesso tinteggiato. Altezza netta interna di circa 298 cm nella zona giorno, nelle camere da letto e nei bagni, circa 278 cm nell'ingresso e negli spazi di servizio.

Pareti tinteggiate con idropittura di colore verde giada chiarissimo nella zona giorno e nel corridoio, di colore bianco nella zona notte e nel bagno. Zoccolino incassato a filo in legno verniciato dello stesso colore della parete. Zoccolino in legno verniciato nello stesso colore della parete per la parete di separazione tra due appartamenti contigui.

E' prevista la fornitura di tende a rullo filtranti motorizzate in apposite gole del controsoffitto, con anteposte tende decorative veneziane in lamelle di rovere. Entrambe le tende saranno motorizzate. Per le camere da letto sarà fornita la tenda oscurante.

Porte interne di tipo a battente e di tipo scorrevole ad una o due ante, del tipo rasomuro senza coprifilo, laccate opache con finitura bianca. Marca base di riferimento Lualdi o 3P3Più.

Serratura e maniglia in acciaio satinato. Marca base di riferimento Fusital, modello AC4 o similari.

Placche coprifrutti con finitura in alluminio satinato. Marca base di riferimento B-ticino, modello Axolute o similari.

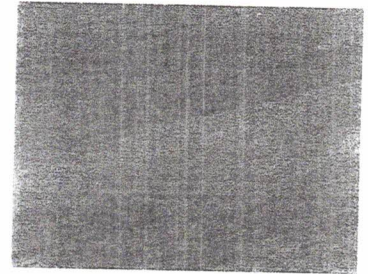


Fig. 1 – Pavimenti

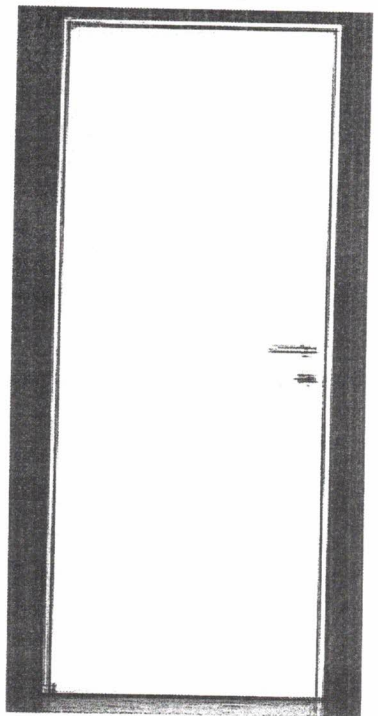


Fig. 2 – Porte

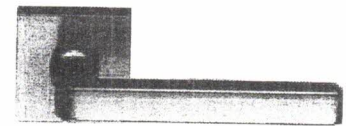


Fig. 3 – Maniglie

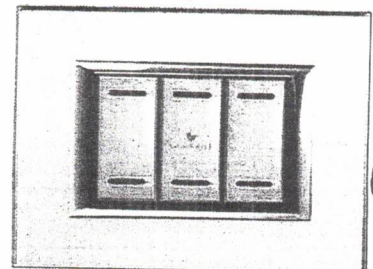


Fig. 4 – Placche

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

11. FINITURE APPARTAMENTI – BAGNI

Pavimenti in plance bilanciate in essenza di rovere sbiancato di grandi dimensioni, maschiate e finite con oli naturali.

Rivestimenti a lastre di grandi dimensioni di limestone colore beige e mosaico di vetro verde-azzurro. Marca base di riferimento per il mosaico di vetro Mosaico+.

Lavabi d'appoggio in vetrochina colore bianco completi di piano d'appoggio in rovere a disegno, mobiletti in rovere e specchio a muro. Marca base di riferimento per i lavabi Pozzi e Ginori, serie 500 o similari. Marca base di riferimento per i mobiletti Pozzi Ginori, serie serie Mobili collection o similari.

Sanitari di tipo sospeso in vetrochina colore bianco completi di telaio metallico da incasso. Marca base di riferimento Pozzi e Ginori, serie Easy o similari.

Vasca da bagno in acciaio smaltato e con rivestimento in mosaico di vetro verde-azzurro e completa di tenda. Marca base di riferimento per la vasca da bagno Kaldewei, serie Centro Duo Ovale o similari. Marca base di riferimento per la tenda Cooper agape. In dotazione negli appartamenti di dimensione maggiore.

Cabine doccia con piatto doccia in acciaio smaltato e chiusura con ante in vetro. Marca base di riferimento per il piatto doccia Kaldewei, modello 794 o similari. Marca base di riferimento per la parete vetrata della doccia Pozzi Ginori, modello Split o similari. In dotazione negli appartamenti con dimensione minore.

Rubinetteria con finitura cromata, completa di maniglie, miscelatori, comando scarico, raccordi flessibili e guarnizioni. Marca base di riferimento Hansgrohe, serie Axor Citterio M o similari.

Scaldasalviette e accessori in acciaio. Marca base di riferimento Inda, modello H2O Frame 5900 o similari.

Apparecchi illuminati: marca base di riferimento Flos.

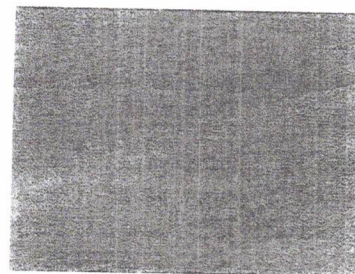


Fig 5 – Pavimenti

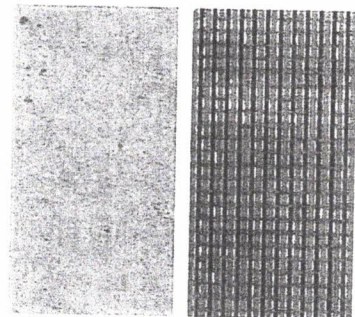


Fig. – Rivestimenti

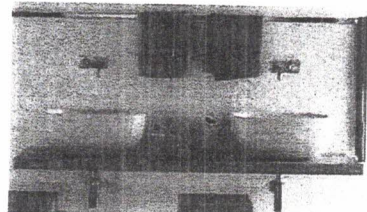


Fig. 6 - Lavabo

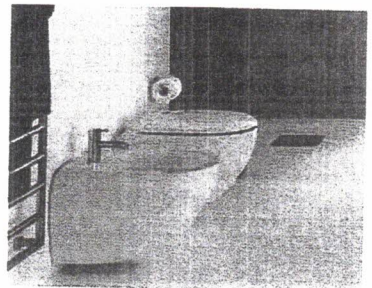


Fig. 7 – Sanitari

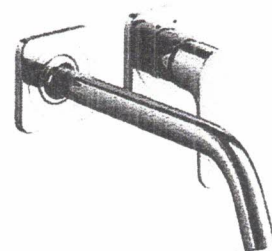


Fig. 8 – Rubinetteria

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

12. DOTAZIONI DELL'APPARTAMENTO

Completano la dotazione dell'appartamento i seguenti arredi e forniture:

Nel corridoio di ingresso dell'appartamento saranno fornite pannellature in legno laccato con anta a battente a disegno atte ad alloggiare un guardaroba oltre all'alloggiamento per il quadro elettrico e il pannello di controllo degli impianti dell'appartamento.

Cucina a disegno con ante in melaminico bianco e maniglie da incasso in alluminio. Il piano di lavoro sarà in melaminico bianco e con le teste in alluminio. La cucina sarà dotata di lavello in acciaio inox e miscelatore estraibile, piano cottura a 4 fuochi in acciaio inox e cappa a vista e mensole in alluminio con illuminazione a supporto del piano di lavorazione.

La cucina sarà fornita completa di frigorifero e freezer a colonna da incasso, lavastoviglie a scomparsa e forno elettrico con finitura in acciaio inox.

Lavatrice e asciugatrice o lavasciuga saranno fornite a completamento della fornitura degli elettrodomestici. Negli appartamenti di dimensioni minori saranno integrate nella cucina, mentre negli altri appartamenti saranno installate nella lavanderia, completa di lavello e inserite in armadi a disegno con ante scorrevoli o a battente in laminato laccato bianco opaco.

La zona cucina sarà completata dalla fornitura di ante vetrate scorrevoli a tutt'altezza su binari incassati a soffitto con funzione d'arredo. Marca base di riferimento per le ante vetrate Tre-Più sistema minimal o similari.

La zona giorno sarà dotata di tavolo in rovere chiaro completo di mobile contenitore a disegno e composto da cassetti estraibili a supporto delle dotazioni della cucina.

La camera da letto sarà dotata di cabina armadio a giorno a disegno completa di elementi di appenderia e mensole. L'accesso sarà garantito da una porta a battente a tutt'altezza. La finitura interna della cabina armadio sarà impiallacciata in rovere, la finitura esterna sarà laccata opaca del colore delle pareti.

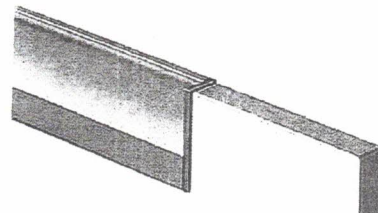


Fig 1 – Ante e maniglie

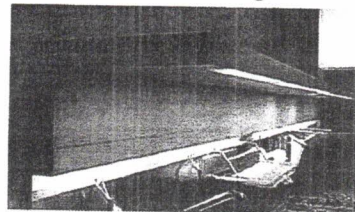


Fig 2 – Mensola illuminata

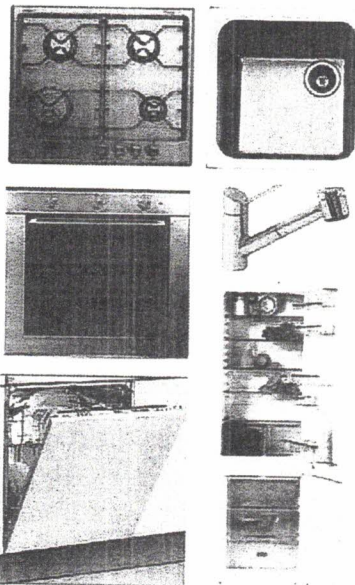


Fig 3 – Elettrodomestici

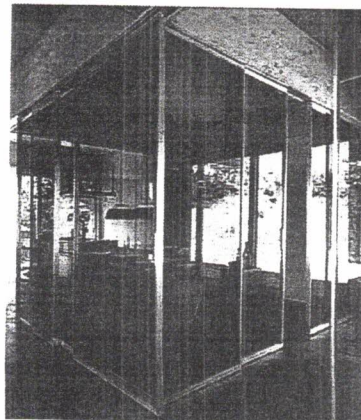


Fig. 4 – Ante vetrate scorrevoli

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

13. IMPIANTI MECCANICI

13.1. Impianto di produzione dei fluidi principali per il riscaldamento/raffrescamento

L'edificio è dotato di una centrale di produzione dei fluidi caldi/freddi a servizio di tutto l'edificio con l'utilizzo di fonti rinnovabili. Il sistema, a pompe di calore con raffreddamento ad acqua di falda, permette la produzione dei fluidi caldi e freddi nelle stagioni invernali ed estive.

Ogni appartamento dell'edificio, sarà dotato di apparecchiature autonome per la contabilizzazione dei consumi di riscaldamento e raffrescamento, e dell'acqua calda e fredda sanitaria.

13.2. Impianto di riscaldamento/raffrescamento aree comuni

La lobby principale sarà riscaldata con sistema di pannelli radianti a pavimento supportato da un impianto a tutt'aria, mentre il raffrescamento sarà effettuato esclusivamente con impianto a tutt'aria.

Le amenities poste al primo piano al di sopra del podio, saranno riscaldate con pannelli radianti a pavimento integrato da fan-coil, mentre il raffrescamento sarà effettuato esclusivamente con impianto a fan coil.

13.3. Impianto di riscaldamento/raffrescamento appartamenti

Il riscaldamento delle unità immobiliari sarà realizzato con sistema a quattro tubi, costituito da pannelli radianti a pavimento e ventilconvettori (fan-coil) posizionati a scomparsa nel controsoffitto.

Il raffrescamento sarà realizzato esclusivamente tramite fan-coil.

All'interno delle unità abitative è previsto un sistema di ricambio d'aria ad elevate prestazioni attraverso i fan coil. Al fine di ridurre i consumi energetici sarà installato un sistema a recupero di calore che pretratterà l'aria esterna necessaria.

Il sistema di diffusione dell'aria all'interno delle stanza sarà realizzato tramite bocchette lineari poste nel controsoffitto caratterizzate da alte prestazioni di diffusione e comfort acustico.

Le unità immobiliari saranno dotate di termostato di stanza integrato nel sistema domotico, con possibilità di regolazione e programmazione temporale della temperatura nelle singole stanze, anche tramite sistema GSM.

13.4. Impianti idrico sanitario

Il sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria, prodotta tramite il sistema a pompe di calore, è di tipo centralizzato e prevede il trattamento antilegionella, l'addolcitore e sistema di filtrazione.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto idrico sanitario completo con distribuzione di acqua sanitaria fredda e calda. In particolare nella zona cucina saranno predisposti gli attacchi di alimentazione e scarico per lavello e lavastoviglie; l'attacco per la lavabiancheria sarà di norma posizionato nella lavanderia o dove previsto progettualmente. I bagni saranno completamente collegati.

I terrazzi e i balconi saranno dotati di rubinetti porta gomma.

I servizi igienici ciechi saranno dotati di sistema di ventilazione meccanica.

Saranno previsti per ogni unità immobiliare gli attacchi alle canne di ventilazione per l'aspirazione delle cappe delle cucine.

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

13.5. Impianto del gas

Le unità immobiliari saranno dotate di impianto gas per l'alimentazione dei piani di cottura cucine

13.6. Impianti antincendi

L'edificio sarà dotato di impianto antincendio di tipo sprinkler nelle aree interrate ad uso autorimessa, nell'area delle amenities e nelle lobbies d'ingresso. Impianto tradizionale ad estintori e napsi sarà installato nelle altre parti comuni dell'edificio.

Impianto automatico di ventilazione, rivelazione gas, miscele infiammabili (benzine) e CO sarà installato nell'autorimessa.

14. IMPIANTI ELETTRICI

14.1. Impianto elettrico parti comuni edificio e piani interrati

L'edificio sarà dotato di Sistema per la gestione integrata dell'impiantistica (Building Management System).

L'edificio sarà dotato di impianto videocitofonico condominiale che permetterà di mettere in comunicazione gli accessi più di scala, la reception dell'edificio, e gli accessi all'autorimessa con le unità immobiliari.

Il controllo dei varchi principali di accesso e identificazione degli utenti avverrà secondo una prestabilita policy di sicurezza d'accesso.

L'edificio sarà dotato di impianto TVCC a circuito chiuso per il controllo visivo delle principali aree comuni e tecniche.

Sarà presente un impianto di diffusione sonora ai piani per avvisare l'utenza in caso di presenza di anomalie.

Sarà presente un impianto di rivelazione fumi nei locali dei piani interrati.

Un impianto di illuminazione rispondente ad uno specifico progetto di illuminotecnica sviluppato appositamente per l'edificio sarà installato nelle lobbies d'ingresso e nelle parti comuni dell'edificio ai piani.

Nell'autorimessa sarà previsto un impianto di illuminazione con lampade fluorescenti a risparmio di energia e ad alta efficienza luminosa.

Ogni unità box sarà dotata di presa per l'alimentazione elettrica, corpo illuminante e serranda basculante azionata elettricamente.

14.2. Impianto elettrico appartamenti

Gli impianti elettrici dei singoli appartamenti saranno dimensionati per garantire assorbimenti di potenza che vanno da un minimo di 4,5 KW/h per le unità più piccole e di potenza maggiore per le unità più grandi.

L'impianto di forza motrice negli appartamenti, sarà distribuito all'interno di condutture dorsali poste a scomparsa nei controsoffitti.

L'impianto elettrico prevederà un'opportuna serie di punti luce e prese per ogni tipo di locale dell'appartamento.

Tutti i punti luce a soffitto, a parete e le prese comandate per l'alimentazione di apparecchi illuminanti del tipo "a piantana" saranno gestite anche dall'impianto domotico.

PORTA NUOVA VARESINE

SOLARIA – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

Ogni appartamento sarà dotato di un opportuno numero di prese telefoniche, impianto di trasmissione dati, impianto TV digitale terrestre e SAT.

Dotazione di impianto antintrusione comprensivo di rivelatori volumetrici e contatti sui serramenti.

Rivelatore fughe di gas posto sulla tubazione di adduzione gas all'interno dell'appartamento.

Tende a rullo di oscuramento e tende veneziane elettrificate, nella zona giorno gestite tramite touch screen.

Predisposizione alimentazione vasca idromassaggio.

14.3. Impianto domotico

Ogni appartamento sarà dotato di un sistema di automazione domestica, con una dotazione di base dimensionata per garantire il massimo della flessibilità ed espandibilità delle funzionalità nel tempo.

Le funzioni base di riferimento installate saranno le seguenti:

- Touch screen da 3,5" per la gestione tramite sistema "user friendly";
- Gestione dell'illuminazione tramite dimmer per le zone soggiorno e bagno con possibilità di creazione di scenari di illuminazione interna;
- Gestione del comfort climatico nelle stanze tramite sistema di regolazione programmabile ambiente per ambiente;
- Sistema di gestione dei carichi elettrici per gestire le utenze eccedenti la potenza elettrica fornita all'unità immobiliare;
- Connessione remota via GSM;
- Punto luce di emergenza.

14.4. Impianto Fotovoltaico

L'impianto fotovoltaico sarà posizionato nelle aree tecniche poste in copertura e sarà destinato a produrre energia elettrica a parziale copertura dei consumi delle utenze condominiali.

15. ASCENSORI

15.1. Ascensori in servizio dal piano terra ai piani interrati

- Impianto di sollevamento ad uso passeggeri costituito da due ascensori dal piano terra ai piani interrati.

Gli ascensori avranno portata max di 8 persone, velocità 1 m/s.

- Impianto montacarichi in servizio dal piano terra, ai piani interrati.

Il montacarichi avrà portata max di 26 persone, velocità 1 m/s.

15.2. Ascensori in servizio dal piano terra ai piani superiori

- Impianto di sollevamento ad uso passeggeri costituito da 3 ascensori in gruppo dal piano terra all'ultimo piano.

Gli ascensori avranno portata max di 13 persone e velocità di 2,5 m/s.

- Impianto montacarichi ad uso trasporto materiali a servizio del piano terra all'ultimo piano.

Gli ascensori avranno portata max di 26 persone, velocità 2,5 m/s.