

VIA CAPECELATRO 6 - MILANO

DESCRIZIONE INDICATIVA DEI LAVORI

SIRNOVO6  
SAN SIRO DA RIVIVERE

- Murature perimetrali con finitura a cappotto e rivestimento in ceramica e siliconati.
- Pareti divisorie interne a secco con interposta lana di vetro.
- Solai sismo resistenti ad alta efficienza energetica ed acustica.
- Pannelli isolanti di adeguato spessore e profondità in corrispondenza degli aggetti (solette balconi) e degli elementi in c.a. collegati direttamente alle unità immobiliari, per correggere i cosiddetti "ponti termici".
- Rivestimento delle facciate in ceramica nelle facciate principali ed in materiale acril silossanico nelle restanti zone.
- Serramenti in PVC posati con sistema di controtelaio termoisolante, completi di vetrocamera a doppio strato. Apertura vasistas solo nei bagni.
- Impianto di riscaldamento radiante a pavimento e raffreddamento attivo.
- Nei bagni sono previsti scalda-salviette colore bianco con mandata a bassa temperatura.
- Impianto fotovoltaico per la produzione dell'energia elettrica necessaria ad alimentare buona parte dei consumi elettrici comuni (centrale termica, illuminazione ed elevatori).
- Contabilizzazione dei consumi indipendente per ogni singola unità immobiliare.
- Impianto video citofonico.
- Predisposizione in ogni box di colonnina per ricarica auto elettriche.
- Locale per approvvigionamento pacchi (Amazon o similari).
- Tapparelle in alluminio.
- Addolcitore condominiale.
- Portoncino ingresso classe sicurezza 3.
- Tipo di cablaggio n. 6.
- Impianto di ventilazione meccanica controllata puntuale: a doppio flusso con recupero di calore per l'estrazione dell'aria viziata e immissione di aria nuova filtrata con calore recuperato dall'aria espulsa.
- Sistema di deumidificazione canalizzato nascosto da controsoffitti in cartongesso.

## **OPERE STRUTTURALI**

Fabbricato con struttura in cemento armato costituita prevalentemente da opere speciali di fondazioni (micropali) a perimetro delle pareti di scavo, platea di fondazione, muri interrati, pilastri, travi e scale. Solette dei piani abitabili realizzate in opera con doppia armatura (solette piene) ad alta resistenza energetica ed acustica. Solette di copertura del piano interrato del tipo predalles a vista. Le strutture, in particolare nelle parti comuni (uscite di sicurezza, locali tecnici ed autorimessa), sono progettate con un'adeguata resistenza al fuoco in caso di incendio.

## **IMPERMEABILIZZAZIONI**

Tutte le parti esposte all'acqua verranno opportunamente impermeabilizzate per evitare l'infiltrazione di acqua piovana all'interno dell'edificio.

Le pareti di scavo saranno impermeabilizzate mediante teli bentonitici. Saranno adeguatamente impermeabilizzati con guaine bituminose il solaio piano terra a copertura del primo piano interrato, la copertura piana e i balconi.

Il giardino condominiale sarà dotato di un materassino drenante per favorire il deflusso delle acque meteoriche.

Sui solai dei balconi, prima della posa dei pavimenti, sarà realizzata una rasatura con malta cementizia elastica di impermeabilizzazione in aggiunta alla guaina bituminosa precedentemente descritta.

## **ISOLAMENTI**

Gli isolamenti saranno realizzati in rispetto della legge 10/91 ed alla classe energetica dell'edificio su tutte le pareti perimetrali, all'interno delle pareti rivolte verso il vano scala e i locali comuni, all'interno dei pavimenti e del solaio di copertura.

## **PARTI CONDOMINIALI DI SERVIZIO - BOX E CANTINE**

### ***Pavimentazioni***

La pavimentazione per corridoi, cantine, corsello e boxes saranno in cemento di tipo industriale di colore grigio, con opportuni giunti di dilatazione termica.

Il locale rifiuti avrà pavimento e rivestimento fino ad H= 2,00 m e zoccolino a sguscia in grès porcellanato con finitura roccia di formato cm 20x20 con formazione di pendenza per piletta di scarico centrale.

I locali tecnici avranno pavimento e zoccolino con altezza di cm 10 in grès porcellanato Casalgrande Padana serie Granito 1 modello Ontario, Sahara, Labrador, finitura roccia formato cm 20x20.



### ***Porte tagliafuoco***

Tutte le porte per corridoi delle cantine e di accesso al corsello box delle autorimesse interrato saranno in acciaio preverniciato del tipo di sicurezza a tenuta di fumo e resistenti al fuoco e comunque in conformità alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

### ***Porte per locali tecnici e di servizio***

Saranno in ferro preverniciato del tipo Multiuso, complete di maniglie e serratura Yale, con apertura a barrente ad un'anta di dimensioni pari a cm 80/90/100 x 210.

### ***Porte per locali immondizia e fognatura***

Le porte per questi locali saranno in ferro ad un battente complete di guarnizione di tenuta all'aria.



### ***Porte per cantine***

Saranno in lamiera d'acciaio preverniciate, modello "Rever Secur" della Ninz complete di tre punti di chiusura, maniglia e serratura Yale e completa di fori per areazione, Le porte delle cantine avranno dimensione minima cm 70/80x200/210.



### ***Porte basculanti per boxes elettriche***

Le porte per boxes saranno sezionali motorizzate in alluminio bianco, complete di motorizzazione, fotocellule, lampeggianti e 2 telecomandi per ogni box. Le serrande saranno dotate di opportune griglie necessarie per l'aerazione.



## SPECIFICHE ARCHITETTONICHE

### *Involucro esterno*

- Muratura di tamponamento e cappotto con rivestimento con rivestimento in ceramica e siliconati. Sul lato interno saranno previste contropareti in gesso rivestito costituite da pannelli isolanti aggiuntivi in lana di roccia per migliorare l'isolamento termoacustico. Il rivestimento esterno sarà realizzato con lastre di grès porcellanato del colore a scelta dalla Direzione Lavori.
- Davanzali e soglie di finestre e portefinestre degli alloggi in pietra tipo Bianco Pergamena, completi di gocciolatoi, di spessore pari a cm 2 o 3.



- Parapetti dei balconi in acciaio zincato e verniciato.
- Pavimenti balconi in grès porcellanato effetto legno.



- Pavimenti cortile interno in autobloccanti Gallotta tipologia “Rhodos” effetto anticato in formati misti, colore grigio.



### ***Serramenti***

- Serramenti per finestre e portefinestre degli alloggi in PVC, completi di vetro camera doppio, posati attraverso un sistema innovativo di control telaio per garantire un miglior isolamento termoacustico.
- Serramenti esterni della scala condominiale, atri ingresso al piano terra e dei pianerottoli comuni in alluminio e vetro antisfondamento.
- Apertura vasistas nei bagni.

### ***Scale comuni***

Rivestite in pietra tipo Bianco Pergamena finitura spazzolata spessore cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate.

Pareti rasate a gesso e successiva tinteggiatura con colore a scelta della Direzione Lavori.

Parapetti in ferro disegno semplice tinteggiate con smalto sintetico.

## ***Ascensore***

Sarà di tipo automatico, con ritorno al piano, della ditta Schindler (o simile), con cabina rivestita in acciaio inox, con specchio per la parete di fondo e pavimentazione in granito ricomposto (o simile).



## ***Pavimenti interni***

Pavimenti dei soggiorni, camere e disimpegni, saranno in legno posati dritti a correre, parquet Bauwerk Cleverpark, dimensioni mm 1250x100 - essenza rovere.



In alternativa al pavimento in legno (a scelta del cliente) grès porcellanato effetto legno Mariner Collezione Planet.



Pavimenti di bagni e cucine e rivestimenti dei bagni e delle cucine saranno in ceramica o grès porcellanato di prima qualità della Ditta Mariner – Collezioni Absolute – Wales – Teatro – Time, nei formati 30x60 – 60x60 – 60x120



Per le cucine è previsto di rivestire la sola parete attrezzata per un'altezza di cm 180.

Per i bagni è previsto di rivestire tutte le pareti per un'altezza da cm 200 a cm 240 in funzione del formato scelto.



## ***Zoccolino interni***

Zoccolino in legno impiallacciati stessa essenza delle porte interne in tutti i locali eccetto le zone rivestite in ceramica.

## ***Porte***

- Portoncini d'ingresso blindati, completi di maniglia, spioncino, finitura pannello esterno a scelta della Direzione Lavori, pannello interno liscio colore bianco, sei punti di chiusura, serratura di sicurezza tipo Europea, serratura di servizio.
- Porte interne in legno con pannello tamburato cieco liscio e coprifili piani ad incastro, serratura tipo patent, con maniglie in ottone lucido o cromo satinato, apertura come indicato negli elaborati grafici allegati al preliminare di compravendita, finiture pannelli a scelta dell'acquirente tra: laccato bianco, rovere, rovere sbiancato e wengè.



## IMPIANTI

### *Impianto idrico sanitario*

L'impianto prevede la distribuzione di acqua fredda con partenza dal contatore comunale quest'ultimo previsto in apposito locale ed arrivo a tutti gli apparecchi di utilizzo.

In ogni appartamento è previsto:

- Bagno padronale: vasca, lavabo, vaso e bidet
- Bagno di servizio: doccia, lavabo, vaso e bidet

della Ditta Catalano – sanitari sospesi – colore bianco lucido – Modello Italy.



Rubinetteria Ditta Paffoni – Modello Candy – colore cromo lucido – miscelatore monocomando per il lavabo, bidet e doccia, miscelatore monocomando esterno per vasca.

Soffione per doccia inox Bahamas e doccino con tubo flessibile.



In corrispondenza di terrazzi e balconi sarà realizzato n. 1 attacco acqua.

Saranno installati appositi conta litri, uno per ogni unità immobiliare, per contabilizzare il consumo di ogni unità e saranno posizionati come da indicazioni della Direzione Lavori.

In ogni appartamento è previsto n. 1 attacco per lavatrice (carico e scarico) e n. 1 attacco per lavello/lavastoviglie in cucina.

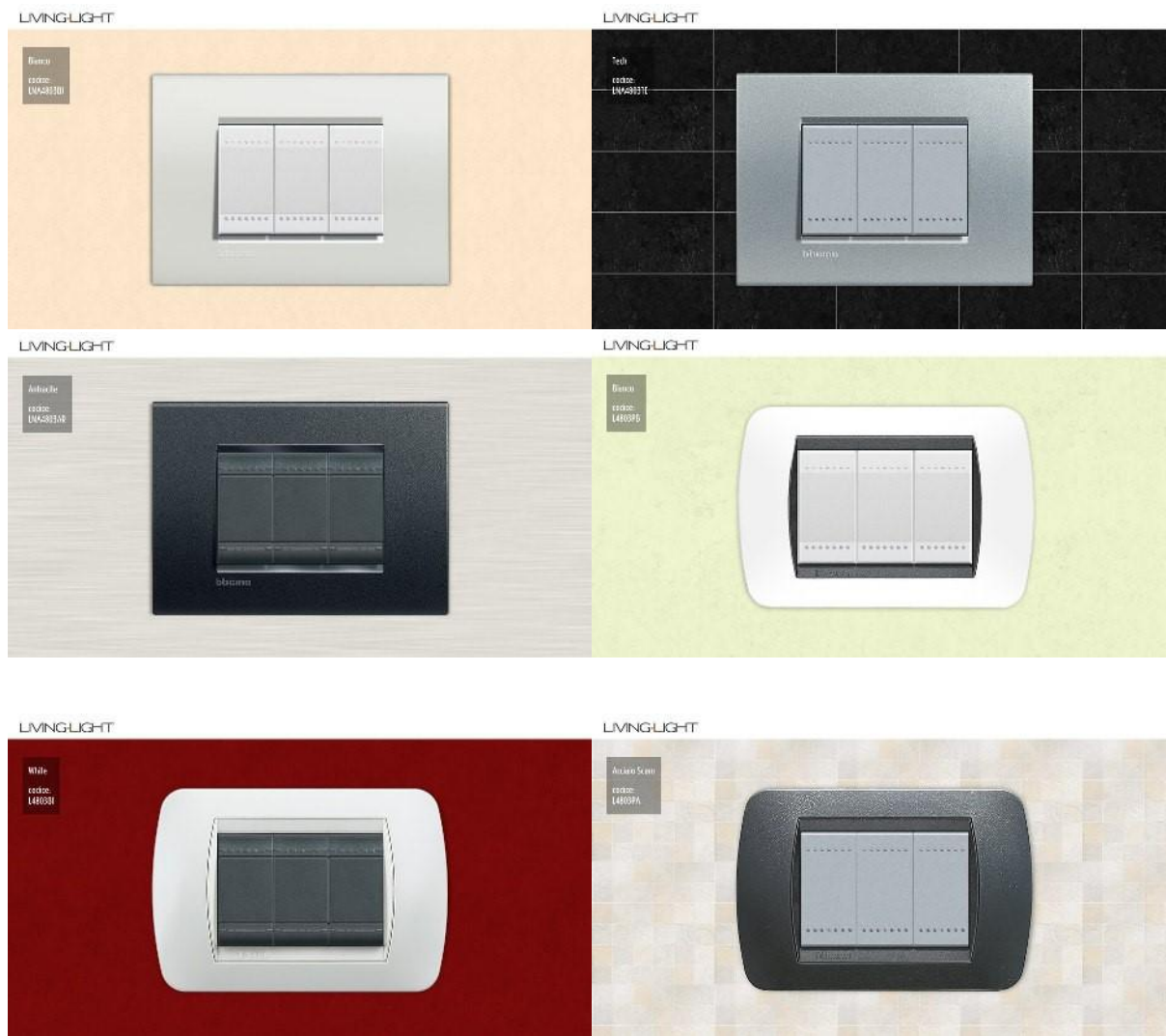
Non è previsto impianto gas per cucina, i piani cottura delle cucine dovranno essere del tipo ad induzione alimentati elettricamente.

Tutti gli scarichi verranno convogliati in apposite colonne verticali realizzate con tubi del tipo silenziate.

## ***Impianto elettrico appartamenti***

Impianto elettrico per illuminazione e forza motrice costituito da linee elettriche in tubazioni incassate sottotraccia negli appartamenti e nelle zone comuni e da linee esterne in tubazioni di pvc pesante nelle cantine e nelle autorimesse.

In ogni appartamento previsti frutti della ditta Bticino serie Living oppure serie Light con placche standard in tecnopolimero.



L'impianto elettrico di ogni appartamento sarà comprensivo della seguente dotazione che comunque, non sarà inferiore al livello 1 previsto dalla norma CEI 64-8 V3:

*Ingresso:* 1 punto pulsante ingresso, 1 punto presa, suoneria ingresso, 1 centralino completo di circuito luce e circuito forza motrice.

*Disimpegno ingresso (ove presente):* 1 punto luce deviato, 1 punto presa.

*Cucina:* 1/2 punti luce interrotti, 4 prese UNEL 10/16A (Shuko), 2 prese 10/16A, 2 prese 10/16A, 1 punto luce per cappa.

Angolo cottura: 1/2 punti luce interrotti, 4 prese UNEL 10/16A (Shuko), 1/2 prese 16A, 2 prese 10/16A, 1 punto luce per cappa.

Soggiorno: 2/3/4 punti luce devianti o invertiti, 3 prese 10A, 3 prese 10/16A, 2 prese 10/16A in scatola 7 posti per eventuale aggiunta di 5 presa (in corrispondenza della zona TV), 1 punto termostato, 1 punto sonda umidità, 1 lampada di emergenza estraibili.

Disimpegno zona notte: 1/2 punti luce devianti o invertiti, 1/2 prese 10/16A, 1 lampada di emergenza estraibili.

Camera matrimoniale: 1/2 punti luce invertiti, 3 prese 10A, 2 prese 10/16A, 1 punto termostato, 1 punto sonda umidità.

Cabina armadio (se prevista): 1 punto luce deviato, 1 presa 10A.

Camere aggiuntive: 1/2 punti luce devianti, 2 prese 10A, 2 prese 10/16A, 1 punto termostato, 1 punto sonda umidità.

Bagni: 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10A, 1/2 prese 10/16A, 1 punto pulsante tirante suoneria, 1 punto sonda umidità, 1 punto estrattore aria (solo per bagni ciechi).

Ripostiglio (se previsto): 1 punto luce interrotto.

Guardaroba (se previsto): 1 punto luce interrotto.

Lavanderia (se prevista): 1 punto luce, 3 punti presa.

Lavatrice (posizione a scelta dell'acquirente): 1 presa 16A con interruttore bipolare per lavatrice.

Dispositivo illuminazione di sicurezza: 1 lampada estraibile se l'appartamento < mq 100, 2 se l'appartamento > mq 100.

Balcone: 1/2 punti luce interrotti completi di faretto da incasso a scelta della Direzione Lavori, 1/2 punti presa in custodia stagna comandata.

Terrazzo: 2/3 punti luce interrotto completo di corpo lampada a scelta della Direzione Lavori, 2 prese in custodia stagna comandata.

### ***Impianto elettrico cantinole e box***

Cantinole: 1 punto luce interrotto a vista con presa 10/16A e corpo illuminante fluorescente di tipo stagno 1x18w.

Box singolo: 1 punto luce e corpo illuminante; 1 predisposizione di stazione di ricarica per auto elettriche ad installazione a muro con potenza fino a 11kW in AC (trifase 400V, 16A, oppure monofase a 230V, 16A), allaccio e collegamento elettrico per portone sezionale.

Box doppio: 2 punti luce e corpo illuminante; 1 predisposizione di stazione di ricarica per auto elettriche ad installazione a muro con potenza fino a 11kW in AC (trifase 400V, 16A, oppure monofase a 230V, 16A), allaccio e collegamento elettrico per portone sezionale.

### ***Impianto Domotica***

In ogni appartamento impianto di domotica della ditta Bticino modello SMART completo di centralina posizionata all'ingresso per accensione e spegnimento simultaneo di tutte le luci, oltre all'apertura e chiusura simultanea di tutti gli oscuranti dei serramenti.

Il sistema è predisposto dell'apparato di controllo dei carichi quando il consumo è eccessivo e del dispositivo di riarmo automatico interruttore salvavita.

### ***Impianto elettrico servizi comuni***

Quadro elettrico servizi comuni: armadio a parete.

Impianto illuminazione scala e relativi sbarchi ascensori: punti luce con accensione temporizzata (per i piani interrati sempre accesa) e completi di corpi illuminanti.

Impianto di illuminazione atrio di ingresso al piano terra: punti luce con accensione con crepuscolare completi di corpi illuminanti.

Impianto di illuminazione corridoi cantine: punti luce interrotti a vista con accensione temporizzata



Impianto di illuminazione corsello box interrati e rampa carraia: punti luce a vista di cui parte con propria accensione temporizzata e parte con luce sempre accesa.

Ingresso carraio: motorizzazione cancello carraio completo di telecomando per ciascun box.

Prese di servizio: n. 5 punti presa per ogni scala condominiale, n. 6 punti presa nei corselli carrai, n. 1 per il corsello box al piano terra, n. 4 punti presa per ogni corridoio delle cantine.

Impianto di illuminazione cortile piano terra e giardini condominiali: punti luce con accensione crepuscolare completi di corpi illuminanti.

Locale contatori energia elettrica: n. 1 punto luce con corpo illuminante, n. 1 punto presa.

Locale rifiuti: n. 1 punto luce con corpo illuminante, n. 1 punto presa, n. 1 punto estrazione aria con temporizzatore.

Impianto luce di emergenza: punti luce per lampade di emergenza scale e disimpegni dai piani interrati al piano terra con corpo illuminante di emergenza autoalimentato 1 ora.

Sgancio di emergenza alimentazione elettrica box al primo piano interrato: pulsanti regolamentari sottovetro per la messa fuori servizio di emergenza di tutte le utenze installate nella zona box.

### ***Impianto videocitofonico***

Videocitofono VIMAR con domotica integrata 5 pollici, ultra piatto, viva voce, wi-fi connesso.



### ***Impianto centralizzato TV terrestre e TV satellitare***

È prevista sul tetto del fabbricato antenna TV terrestre ed antenna parabolica per TV satellitare. In ogni appartamento è prevista una presa TV terrestre e satellitare nel soggiorno, cucine e camere.

### ***Impianto di allarme***

In ogni appartamento è previsto l'impianto di allarme con punto centrale, punto inseritore, punto sirena, punto sensore volumetrico nel soggiorno e nelle camere, punto perimetrale in ogni serramento esterno e nel portoncino blindato.

VIA CAPECELATRO 6 - MILANO

SIRNOVO6  
SAN SIRO DA RIVIVERE