

RESIDENZA GUTENBERG

Milano via Monte San Genesio n.8

DESCRIZIONE DELLE OPERE E FINITURE INTERNE



Realizzazione di un edificio di quattro piani fuori terra costituito di n° 38 appartamenti di diverse tipologie, con due piani interrati dove trovano collocazione le cantine ed i box.

La **Residenza "GUTENBERG"** è un esempio di architettura *moderna ed elegante* che rispetta il tessuto urbanistico di Milano. Ecco alcuni dei vantaggi di vivere in queste abitazioni ecologiche:

Gli appartamenti sono dotati di **tecnologie all'avanguardia** per garantire il massimo comfort e benessere ai propri abitanti. La climatizzazione invernale ed estiva è controllata da un sistema impiantistico avanzato che utilizza pompe di calore e pannelli fotovoltaici.



1.STRUTTURE

- Fondazioni, vani scala e vani ascensori saranno realizzati in cemento armato come pure i pilastri e le travi dell'intera ossatura dell'edificio; i solai del piano seminterrato saranno realizzati con travi in cemento armato e lastre **"Predalles" in c.a. a vista**;
- I solai dei piani abitativi saranno di tipo misto in latero-cemento.

2.CHIUSURE PERIMETRALE

- I tamponamenti perimetrali saranno costituiti da muratura a cassa vuota avente **dimensione complessiva pari a circa 54 cm**, composta da:

CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI									
Codice Struttura:		m1							
Descrizione Struttura:		m1. muro esterno a cassetta isolata con cappotto esterno							
N.	DESCRIZIONE STRATO (dall'interno all'esterno)	s [mm]	lambda [W/mK]	C [W/m²K]	M.S. [kg/m²]	P<50*10 ¹² [kg/msPa]	C.S. [J/kgK]	R [m²K/W]	
1	Adduttanza Interna	0		7.700			0	0.130	
2	Intonaco di gesso puro.	15	0.350	23.333	18.00	18.000	1000	0.043	
3	Mattone forato di laterizio (250*80*250) spessore 80	80		5.000	62.00	20.570	840	0.200	
4	Fogli di materiale sintetico.	2	0.230	115.000	2.20	0.010	900	0.009	
5	Da rocce feldspatiche -pannelli rigidi- appl. interne - mv.80.	200	0.035	0.175	18.00	150.000	1030	5.714	
6	Malta di cemento.	8	1.400	175.000	18.00	8.500	1000	0.006	
7	Blocco semipieno di laterizio (300*200*250) spessore 200	200		2.128	164.00	25.710	840	0.470	
8	Malta di calce o di calce e cemento.	15	0.900	80.000	27.00	8.500	1000	0.017	
9	Piastrelle ceramiche	20	1.300	65.000	48.00	0.940	840	0.015	
10	Adduttanza Esterna	0		25.000			0	0.040	
RESISTENZA = 6.643 m²K/W			TRASMITTANZA = 0.151 W/m²K						
SPESSORE = 540 mm			CAPACITA' TERMICA AREICA (int) = 47.694 kJ/m²K			MASSA SUPERFICIALE = 333 kg/m²			
TRASMITTANZA TERMICA PERIODICA = 0.02 W/m²K			FATTORE DI ATTENUAZIONE = 0.14			SFASAMENTO = -8.06 h			
s = Spessore dello strato; lambda = Conduttività termica del materiale; C = Conduttanza unitaria; M.S. = Massa Superficiale; P<50*10 ¹² = Permeabilità al vapore con umidità relativa fino al 50%; C.S. = Calore Specifico; R = Resistenza termica dei singoli strati; Resistenza - Trasmissione = Valori di resistenza e trasmissione reali; Massa Superficiale = Valore calcolato come disposto nell'Allegato A del D.Lgs. 192/05 e s.m.i..									
STRATIGRAFIA STRUTTURA					DIAGRAMMI DELLE PRESSIONI				
		Ti [°C]	Psi [Pa]	Pri [Pa]	URi [%]	Te [°C]	Pse [Pa]	Pre [Pa]	URe [%]
DIAGRAMMI DELLE PRESSIONI		20.0	2 337	1 215	52.0	-5.0	401	156	38.8
Ti = Temperatura interna; Psi = Pressione di saturazione interna; Pri = Pressione relativa interna; URi = Umidità relativa interna; Te = Temperatura esterna; Pse = Pressione di saturazione esterna; Pre = Pressione relativa esterna; URe = Umidità relativa esterna.									

3.PARETI DIVISORIE

•Le pareti divisorie tra le unità immobiliari saranno costituite da muratura avente dimensione complessiva pari a 40 cm, composte da:

CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI									
Codice Struttura:		m3							
Descrizione Struttura:		m3. divisorio tra ui. riscaldate							
N.	DESCRIZIONE STRATO (dall'interno all'esterno)	s [mm]	lambda [W/mK]	C [W/m²K]	M.S. [kg/m²]	P<50*10¹² [kg/msPa]	C.S. [J/kgK]	R [m²K/W]	
1	Adduttanza Interna	0		7.700			0	0.130	
2	Intonaco di calce e gesso.	15	0.700	46.667	21.00	18.000	1000	0.021	
3	Mattone forato di laterizio (250*80*250) spessore 80	80		5.000	62.00	20.570	840	0.200	
4	Da rocce feldspatiche -pannelli rigidi- appl. interne - mv.80.	40	0.035	0.875	3.20	150.000	1030	1.143	
5	Malta di cemento.	10	1.400	140.000	20.00	8.500	1000	0.007	
6	Blocco semipieno di CLS alleggerito (488*120*195) spessore 120	120		2.326	68.00	28.800	1000	0.430	
7	Malta di cemento.	10	1.400	140.000	20.00	8.500	1000	0.007	
8	Da rocce feldspatiche -pannelli rigidi- appl. interne - mv.80.	30	0.035	1.167	2.40	150.000	1030	0.857	
9	Mattone forato di laterizio (250*80*250) spessore 80	80		5.000	62.00	20.570	840	0.200	
10	Intonaco di calce e gesso.	15	0.700	46.667	21.00	18.000	1000	0.021	
11	Adduttanza Esterna	0		25.000			0	0.040	
RESISTENZA = 3.057 m²KW			CAPACITA' TERMICA AREICA (Int) = 48.940 kJ/m²K			TRASMITTANZA = 0.327 W/m²K			
SPESSORE = 400 mm			FATTORE DI ATTENUAZIONE = 0.11			MASSA SUPERFICIALE = 238 kg/m²			
TRASMITTANZA TERMICA PERIODICA = 0.04 W/m²K			SFASAMENTO = -10.43 h						
s = Spessore dello strato; lambda = Conduttività termica del materiale; C = Conduttanza unitaria; M.S. = Massa Superficiale; P<50*10¹² = Permeabilità al vapore con umidità relativa fino al 50%; C.S. = Calore Specifico; R = Resistenza termica dei singoli strati; Resistenza - Trasmissione = Valori di resistenza e trasmittanza reali; Massa Superficiale = Valore calcolato come disposto nell'Allegato A del D.Lgs. 192/05 e s.m.i..									
		Ti [°C]	Psi [Pa]	Pri [Pa]	URi [%]	Te [°C]	Pse [Pa]	Pre [Pa]	URe [%]
DIAGRAMMI DELLE PRESSIONI		20.0	2 337	1 215	52.0	-5.0	401	156	38.8
Ti = Temperatura interna; Psi = Pressione di saturazione interna; Pri = Pressione relativa interna; URi = Umidità relativa interna; Te = Temperatura esterna; Pse = Pressione di saturazione esterna; Pre = Pressione relativa esterna; URe = Umidità relativa esterna.									

• I tavolati di divisione delle cantine saranno realizzati in blocchetti calcestruzzo spessore 8 cm. • I tavolati di divisione dei BOXES e delle cantine saranno in blocchi di calcestruzzo da 12 cm e 8 cm.

4. ISOLAMENTI TERMO - ACUSTICI E IMPERMEABILIZZAZIONE

- Le murature perimetrali, quelle di divisione tra unità immobiliari e parti comuni saranno realizzate con isolamenti opportunamente dimensionati e conformi alle leggi vigenti in materia di isolamento termico ed acustico.
- I Solai dei piani fuori terra saranno in latero-cemento con soprastante strato di cemento cellulare FOACEM, ad alte prestazioni termiche, **impianto di riscaldamento a pavimento e materassino anticalpestio** per garantire alte prestazioni sia termiche che acustiche.
- Sul solaio del Piano Primo verrà posato uno strato di isolante termico oltre che strato di cemento cellulare FOACEM ad alte prestazioni termiche.
- L'impermeabilizzazione di terrazze e balconi sarà realizzata con massima cura sia per quanto concerne il materiale di impermeabilizzazione che per l'isolamento termico ove necessario;
- L'impermeabilizzazione della porzione di soffitto dell'autorimessa che sporge dalla pianta del corpo fuori terra dell'edificio verrà così realizzata: guaina impermeabilizzante, foglio in pvc, massetto in calcestruzzo con pendenza minima dell'1,5% per l'allontanamento dell'acqua meteorica dalla facciata dell'edificio, strato di ghiaietto, tessuto non tessuto.

5. COPERTURA

- Il manto di copertura sarà costituito da guaina ardesiata. Sottostante la guaina sarà presente un getto in calcestruzzo a protezione dell'isolamento opportunamente dimensionato e conforme alla normativa vigente.
- I canali di gronda, i pluviali ed eventuali converse e scossaline saranno in lamiera di alluminio preverniciata sp.6/10.

6. FINITURA LOCALI INTERNI

Piano Interrato: Soffitti e pareti in cemento armato a vista, i muri divisorii box e cantine in blocchi di calcestruzzo a vista grigio

Vani Scala : Le pareti ed i plafoni delle scale comuni, degli atri di ingresso, degli sbarchi ascensore e i sottorampa delle scale saranno finiti rasatura a gesso e tinteggiato (il colore sarà a scelta della Committenza) fino al piano terra. **Appartamenti:** Tutti i locali di abitazione, le pareti

ed i soffitti saranno finiti con rasatura a gesso.

Saranno posti in opera paraspigoli in alluminio h=2 m per tutti gli spigoli aperti. Le pareti dei bagni e delle cucine, fino ad h=150 cm dal pavimento, saranno intonacate con semplice sottofondo di malta bastarda atto a ricevere il rivestimento di piastrelle, la rimanente parte in altezza ed il soffitto saranno intonacati a civile su intonaco rustico.

7.PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

• Nel piano interrato verrà eseguito un pavimento in battuto di cemento armato con rete elettrosaldata e lisciato con cemento e polvere di quarzo.

• Le cantine saranno pavimentate con cemento e polvere di quarzo.

• La pavimentazione della rampa carraia sarà in calcestruzzo con finitura a “spina di pesce”.

• I pavimenti dei balconi saranno realizzati in gres antigelivo per esterni a scelta della DL.

• Il pavimento del locale rifiuti posto al piano interrato sarà in ceramica antiscivolo ; inoltre sarà rivestito con materiale lavabile fino ad una altezza di 1,80 mt.

I pianerottoli e le scale saranno rivestiti in Pietra quale Beola Favalle o Granito bianco fino o simile a scelta della DL.



• Sia la posa che il sottofondo sono a carico della parte promettente venditrice ad eccezione di eventuali maggiorazioni per la posa extra-normale di pavimenti e rivestimenti come:

- ◆ • formato 10x10 cm
- ◆ • posa diagonale
- ◆ • posa decori vari e pezzi speciali

• Gli zoccolini saranno in corrispondenza ricavati dalle piastrelle a scelta del cliente.

8.DAVANZALI, SOGLIE E COPERTINE

I davanzali delle finestre, i parapetti dei balconi e le soglie delle portefinestre saranno tipo **Beola Favalle , Bianco Granito, Bianco Fino** dello spessore variabile a secondo della tipologia in rispetto del progetto depositato a scelta della DL. Essi verranno realizzati con gocciolatoio atto ad impedire le infiltrazioni d'acqua piovana.

9.SERRAMENTI ESTERNI

• I serramenti saranno conformi alle normative vigenti in materia di isolamento termico ed acustico. Inoltre, per migliorare le prestazioni termiche dell'edificio i fori delle finestre saranno isolati con sistemi monoblocco per avvolgibili e spalle laterali. • Gli infissi esterni degli appartamenti saranno in PVC bianco, in tema con il progetto architettonico a scelta della DL, muniti di guarnizioni, e doppi vetri termoisolanti.



- Si prevedono le tapparelle avvolgibili in PVC con **sistema motorizzato elettrico fornito dalla proprietà.**

- I portoncini d'ingresso saranno blindati con controtelaio in lamiera presso piegata e telaio formato da un tubolare sagomato in acciaio 55x75 mm con spessore di 25 mm ancorato con bulloni al falso telaio e verniciato. Tutte le cerniere saranno in acciaio, il battente sarà formato da una struttura in acciaio 15/20 opportunamente irrigidita e completa di lastra di acciaio e pannello isolante. È previsto il montaggio di una serratura di sicurezza a 4 rostri. I portoncini saranno rivestiti con pannelli e completi di spioncino e maniglie. Dimensioni come da progetto. Le porte interne delle singole unità abitative saranno **in legno**, complete di guarnizioni antirumore, serratura con chiavi e maniglia cromata o satinata a scelta della DL.



Show room - Milano via Santa Sofia n.20



- Le porte delle cantine saranno lamiera zincata grecata. Ove indicato dal progetto si installeranno porte a tenuta. I box avranno porte in lamiera zincata basculante con fori di aerazione e quant'altro necessario per un corretto funzionamento.

- Il cancello carraio sarà rivestito con stecche in composito o pvc in rispetto al progetto architettonico a scelta della DL.

10.FACCIATE

- Date le caratteristiche del progetto, sulle facciate saranno adottati i seguenti materiali.

- I corpi scala e alcune porzioni in aggetto dell'edificio saranno in parte rivestite in gres e in parte rasate con intonachino.

- Le facciate sono in parte rasate con intonachino e in parte rivestite in grès.

- Saranno posati dei parapetti metallici preverniciati di colore a scelta della direzione lavori.

- Il tutto atto ad ottenere il miglior risultato estetico, termico ed acustico utilizzando materiali che garantiscano una lunga durata nel tempo.

11.IMPIANTO ELETTRICO ED ACCESSORI

DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Tutti gli impianti elettrici delle parti comuni condominiali e delle unità abitative private, verranno realizzati nel pieno rispetto delle Leggi e Norme attualmente in vigore, di cui si elencano le principali:

Principali Leggi:

- D.Lgs. 81 del 09/04/2008 (Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- Legge 01.03.1968 n. 186 (regola dell'arte)
- Legge 18.10.1977 n. 791 (attuazione della direttiva del consiglio della comunità Europea n.72/23/CEE)
- Legge 22.01.2008 n. 37 (disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

Principali Norme:

- Norme CEI 64-8 (impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a1000V)
- Norme CEI 17-13 (norme per la realizzazione dei quadri elettrici)
- Norme CEI 81-30 (protezione contro i fulmini)
- Norma CEI 82-25 (guida all'esecuzione degli impianti fotovoltaici)
- Norma ENEL DK5940 Ediz. Giugno 2006 e Variante Settembre 2006 (prescrizioni per gli allacci alla rete pubblica degli impianti fotovoltaici)
- Tutti i componenti elettrici verranno scelti fra le più note case costruttrici, e risultano di primaria qualità, costruiti secondo le più recenti Normative in materia di sicurezza, ed ove previsto del marchio IMQ di qualità.L'impianto elettrico di ciascuna cantina sarà compreso nel rispettivo appartamento; mentre i box avranno un impianto indipendente.

AVANQUADRO CONTATORI - PROTEZIONE DELLA COLONNA MONTANTE

- Alla base della colonna montante, per ogni singolo appartamento, è prevista l'installazione di un quadretto di dimensioni adeguate a contenere i dispositivi di protezione per la linea che servirà l'alloggio

CANTINE E BOX AUTO

- All'interno di ogni cantina e box auto verrà installata una plafoniera a parete con lampada a LED con rispettivo comando luce e punto presa di servizio.
- La distribuzione degli impianti elettrici sarà realizzata con tubazioni in PVC da esterno e scatole porta frutto adatte all'installazione nell'ambiente specifico.

QUADRO APPARTAMENTO

- All'arrivo della colonna montante, all'interno dell'appartamento, verrà installato, in esecuzione da incasso, un quadro a 6 moduli munito di portello trasparente. Il quadro verrà ubicato in posizione facilmente accessibile, precisamente nella zona d'ingresso, e conterrà i dispositivi di protezione differenziali e magnetotermici sui circuiti prese ed illuminazione. Segue una breve descrizione sulla scelta degli interruttori:

- ◆ - N° 1 interruttore differenziale puro generale abitazione 1X25A con $I_{dn}=0,03A$
- ◆ - N° 1 interruttore automatico magnetotermico 1x10A a protezione dei circuiti luce
- ◆ - N° 1 interruttore automatico magnetotermico 1x16A a protezione dei circuiti prese

TUBAZIONI, LINEE E DERIVAZIONI

La distribuzione dell'impianto elettrico all'interno dell'appartamento avviene tramite tubazioni posate sottotraccia di tipo pesante e di diametro sufficiente a contenere le linee al loro interno.

- I conduttori saranno del tipo non propagante la fiamma N07V-K, per i circuiti dorsali prese la sezione è di 4 mm² con derivazione da 2,5 mm², per i circuiti luce la dorsale è di 2,5 mm² con derivazioni di sezione 1,5 mm².
- La linea montante che parte dal locale contatori sarà realizzata in conduttore di tipo N07V-K e sezione 6 mm².
- Ogni scatola di derivazione verrà dimensionata in funzione delle giunzioni, delle tubazioni e dei cavi che dovrà contenere.
- Le giunzioni verranno realizzate con specifici morsetti a cappuccio.

SERIE CIVILE, FRUTTI E PLACCHE SUPPORTI

- **La serie civile scelta è la MATIX GO della BTICINO**, con placca standard in materiale plastico di colore bianco che ben si adatta agli arredi nei vari ambienti.



- I frutti saranno di colore bianco installati nei vari locali in funzione delle destinazioni d'uso, ad un'altezza da terra secondo quadro previsto dalle vigenti norme.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

In corrispondenza della pensilina d'ingresso verrà installata un'unità esterna videocitofonica con telecamera a colori integrata marca TIPO BITICINO e comunque a scelta della DL a seconda della disponibilità.



All'interno della proprietà condominiale verrà installato un pulsante per l'apertura del cancello pedonale.

- Per ogni appartamento, in prossimità della zona d'ingresso, verrà installata la postazione videocitofonica interna di caratteristiche costruttive ed estetiche all'avanguardia.
- Il videocitofono e i relativi componenti elettrici saranno di marca BITICINO, il videocitofono sarà di colore bianco.

IMPIANTO TELEVISIVO TERRESTRE, PREDISPOSIZIONE SATELLITARE E TELEFONICO

- Per ogni abitazione verranno installati:- 1 punto presa tv-satellitare miscelato per soggiorno- + 1 punto presa telefonica per soggiorno
- All'interno della colonna montante ubicata nelle scale verrà posata una tubazione vuota di dimensioni sufficienti a garantire il passaggio delle varie linee TV-satellitare al servizio del singolo appartamento.

DOTAZIONI PUNTI IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO TIPO

CUCINA

N° 1 Punto alimentazione cappa

N° 1 Punto luce interrotto

N° 1 Punto Lampada

N° 1 Punto piano ad induzione 4.5kw

N° 5 Prese forza

SOGGIORNO

N° 2 Punti luce

N° 3 Prese forza

N° 1 Punto TV/Satellite miscelato

N° 1 Punto Telefono

CAMERA MATRIMONIALE

N° 1 Punto Lampada

N° 1 Punto luce invertito

N° 3 Prese forza

N° 2 Punto luce deviate

CAMERA SINGOLA

N° 2 Punto luce deviato

N° 3 Prese forza

N° 1 Punto luce

CAMERA DOPPIA

N° 1 Punto luce invertito

N° 1 Punto luce

N° 3 Prese forza

N° 2 Punto luce deviato

DISIMPEGNO/CABINA ARMADIO/RIPOSTIGLIO/DISPENSA

N° 2 Punti luce deviato

N° 1 Presa forza

N° 1 Punto luce

BAGNI

N° 2 Punti luce interrotti

N° 1 Presa forza

N° 1 Presa lavatrice

BALCONE/TERRAZZO

N° 1 Punto luce

N° 1 prese stagna

BREVE DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO COMUNE CONDOMINIALE

- In ogni scala verranno installate delle lampade a soffitto e/o a parete in grado di garantire un buon livello di illuminazione e diffusione della luce.
- Ad ogni piano, in prossimità dello sbarco dell'ascensore e dell'ingresso degli appartamenti, verrà installato il comando luce delle rampe scale, questo sarà di tipo luminoso con notturna.

- L'ingresso carraio del complesso residenziale verrà automatizzato ed il comando di apertura e chiusura potrà avvenire con telecomando o tramite selettore a chiave installato in prossimità del cancello stesso.
- L'area verde ubicata all'esterno dell'edificio verrà illuminata con dei corpi illuminanti appositamente scelti dalla Committenza, con installata all'interno una lampada risparmio energetico.
- Il comando di accensione dell'illuminazione esterna e dell'androne di ingresso verrà automatizzato attraverso l'installazione di un interruttore astronomico/crepuscolare.

2.IMPIANTO ASCENSORE

- La rampa scala verrà dotata di un impianto ascensore.
- Saranno installati n.3 ascensori elettrici tipo SCHINDLER o simili come indicato in progetto (numero posizione e numero piani serviti);

FINITURE EOX

FINITURA CABINA SKINPLATE SK-07 STEEL LOOK



CORRIMANO



PAVIMENTO



Concrete Light Grey vinyl floor



PULSANTIERA DI CABINA



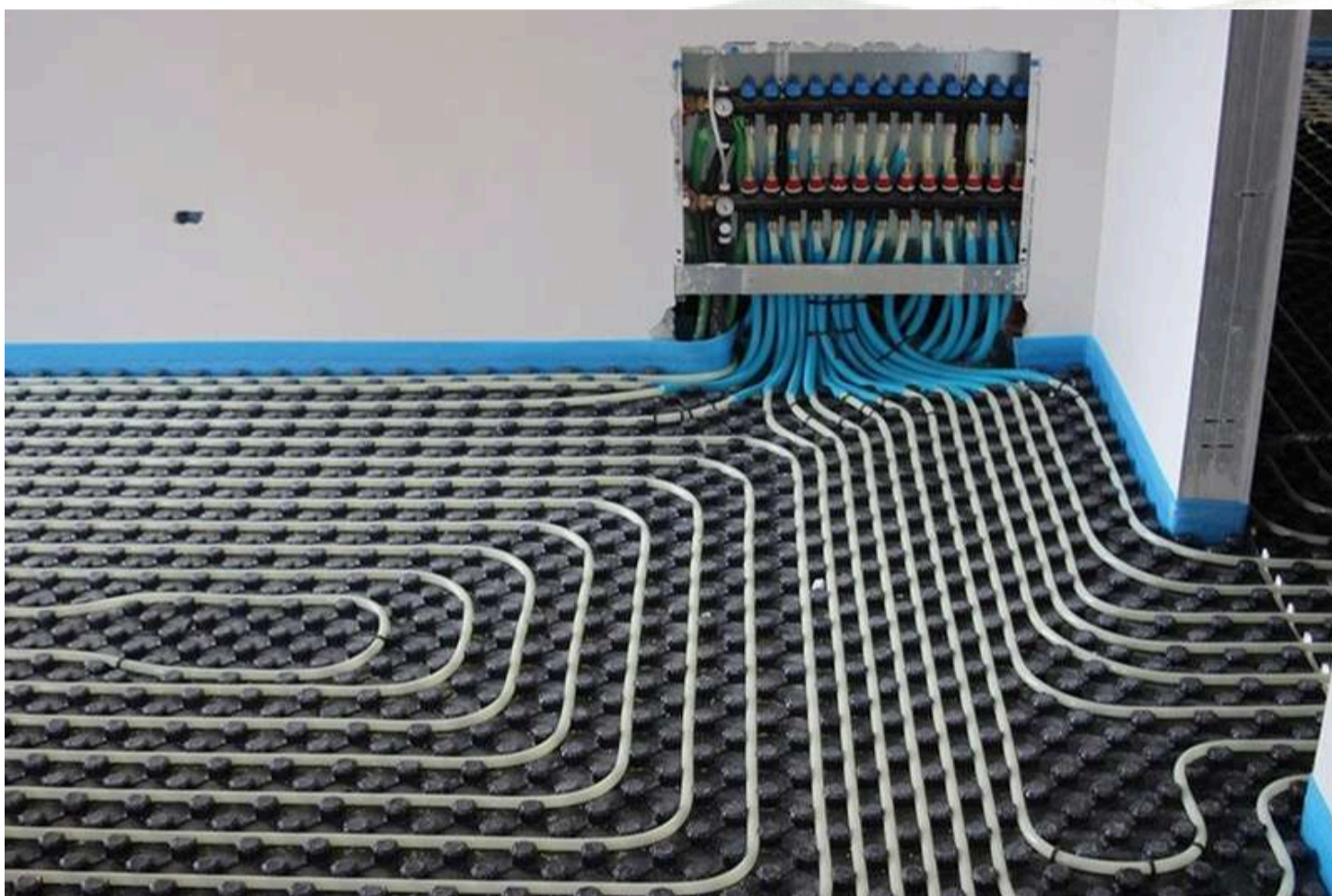
- Indicatori luminosi e sonori dei piani nonché indicatori Braille provvisti di limitatori di corrente di spunto.

13. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CONDOMINIALE

Il riscaldamento dell'edificio è affidato ad un impianto termico centralizzato adatto al riscaldamento invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda sanitaria.

Il generatore di calore sarà costituito da più pompe di calore centralizzate poste sulla copertura dei vani scala. **14. RISCALDAMENTO A PAVIMENTO**

L'impianto di riscaldamento interno alle unità immobiliari sarà del tipo centralizzato con pannelli radianti a pavimento.



Il controllo della temperatura dei singoli appartamenti sarà effettuato a mezzo di un termostato ambiente agente sui servocomandi elettrotermici del collettore a cui è associato il termostato.

Inoltre, per ciascun appartamento (preferibilmente sui vani scala) verranno installati moduli di utenza, **uno per ogni unità immobiliare**, che permetteranno di gestire gli impianti di riscaldamento e idrico sanitario in **modo autonomo ed indipendente**; ciascun modulo sarà dotato di contatore di energia unico per la contabilizzazione del riscaldamento e dell'acqua calda e fredda.

In questo modo i costi di gestione e manutenzione saranno notevolmente inferiori a quelli tradizionali, con una riduzione dei consumi, grazie ad una gestione autonoma di ciascuna unità immobiliare.

CLASSE ENERGETICA EDIFICIO

Le scelte progettuali degli elementi strutturali, degli elementi di tamponamento, delle finiture, degli isolamenti e degli impianti termici hanno permesso di realizzare un Edificio di **Classe A**.

Se per riscaldare un edificio di **Classe E sono necessari oltre 120 kWh/mq anno** , per una casa in **Classe A ne bastano circa 30 kWh/mq anno**: quattro volte in meno, con una significativa riduzione delle emissioni di CO2.

15.IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

- Rete acqua fredda a partire dal contatore generale con tubazioni in polietilene e zincate sino a raggiungere l'ingresso di ogni appartamento con uno stacco.
- La rete interna di distribuzione sarà da un collettore ai singoli sanitari .
- Tubazioni dei singoli sanitari in polipropilene

PER OGNI APPARTAMENTO SARÀ PREVISTO:

CUCINA:

N°1 attacco per lavello cucina completo di:

- tubazioni di acqua calda e fredda
- tubazione di scarico
- rubinetti di intercettazione dentro ilcollettore

BAGNO:

N°1 piatto **doccia Ultra Flat IDEAL STANDARD** completo di:

- 1 gruppo miscelatore da incasso marca Paffoni Stich
- 1soffione doccia fisso anticalcare orientabile
- 1 rubinetti di intercettazione dentro il collettore

N° 1 vaso con **sospeso IDEAL STANDARD serie Life** (accessori e vasi in funzione del numero di bagni per appartamento) completo di:

- cassetta wc marca GROHE a 2 PULSANTI

N° 1 bidet **sospeso IDEAL STANDARD serie Life** completo di:

- gruppo miscelatore
- valvole di intercettazione dentro il collettore

Sarà inoltre previsto in ogni abitazione:

- n. 1 carico e scarico per lavatrice in un bagno o in lavanderia

16.IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Ogni appartamento sarà dotato di un impianto di ventilazione meccanica tipo Aldis o similare, in modo da garantire un maggior comfort ambientale installato nelle camere e nella sala.



17.IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura dell'edificio verrà installato un impianto fotovoltaico condominiale composto da moduli policristallini.

18.IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Per ogni singolo appartamento sarà previsto l'impianto di condizionamento, mediante l'installazione di tubazioni e raccolta condense per **impianto Multisplit a parete o canalizzato a scelta del cliente** .

19.FOGNATURA PRINCIPALE INTERNA

- Colonne verticali in **geberit insonorizzato**.
- Rete orizzontale in **geberit saldato a specchio ed a manicotti elettrici**.
- **Ventilazione** delle colonne montanti.

20.TINTEGGIATURE

- **Vani scala** : i soffitti saranno rasati a gesso, verranno tinteggiati con idropitture traspiranti come

pure le pareti, colore scelto dalla Committenza fino al piano terra.

- **Barriere, cancelli, porte e serramenti in ferro e similari:** saranno tinteggiate con **materiali antiruggine** e successiva verniciatura con vernici protettive idonee, (colori a scelta della Committenza e secondo le direttive impartite dal comune).

21. IMPIANTI TECNOLOGICI

Tutti gli impianti quali: collegamenti ai pubblici servizi di fognatura, acquedotto, metanodotto, Enel, Tim etc. canne fumarie, scarichi verticali ed orizzontali, fosse settiche o di laminazione, prese di aerazione dei locali sprovvisti di apertura, saranno realizzati secondo la "Regola dell'arte" in accordo sia con la D.L. che con enti comunali e provinciali, nel pieno rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti.

22. OPERE ESTERNE E LOCALI DI USO CONDOMINIALE

- I muri di recinzione, i cancelli pedonali e i cancelli carrabili saranno realizzati come da elabori progettuali allegati al Permesso di Costruire. I cancelli carrabili avranno chiusura a chiave e a telecomando modello FAAC - CAM - NICE, quest'ultimo sarà fornito ad ogni unità immobiliare. I cancelli pedonali avranno serratura elettrica collegata con il videocitofono. Saranno installate cassette postali in numero pari alle unità immobiliari in corrispondenza dell'ingresso pedonale.

Nelle aree a giardino è prevista la semina di tappeto erboso con miscuglio di sementi di prima qualità; è prevista la messa a dimora di arbusti, siepi a delimitazione dei giardini di proprietà e piante di medio alto fusto. E' compreso impianto di irrigazione condominiale. • Tutte le opere e

locali tecnici quali: pavimentazione dei vialetti e del cortile, rampe di accesso alle autorimesse, sistemazione a verde, illuminazione di locali e spazi condominiali, recinzioni della proprietà, formazione di locali tecnici, locali contatori, locale per rifiuti solidi urbani, locale Tim, Enel, fognature e tutto quanto necessario, saranno realizzati secondo le normative vigenti e direttive impartite sia dai tecnici progettisti dei vari impianti che dalla direzione lavori in accordo con gli uffici comunali.

. ESCLUSIONI

- È FACOLTÀ DELLA SOCIETÀ COMMITTENTE APPORTARE VARIAZIONI ALLE VOCI SOPRA DESCRITTE, PURCHE' TALI VARIAZIONI NON INCIDANO ECONOMICAMENTE NELLA DESCRIZIONE SOPRA ESTESA, OVE NELLE SOPRA INDICATE DESCRIZIONI DEI MATERIALI, SIANO CONTEMPLATE DIVERSE POSSIBILI SOLUZIONI, LA SCELTA FRA LE STESSE DEVE INTENDERSI RISERVATA ALLA SOCIETÀ COMMITTENTE LA QUALE SI RISERVA COMUNQUE,

LA FACOLTÀ DI APPORTARE VARIAZIONI SECONDO LE ESIGENZE ARCHITETTONICHE, ESTETICHE, FUNZIONALI E LEGISLATIVE CHE SI DOVESSERO PRESENTARE, SIA CHE QUESTE RIGUARDINO LE COSTRUZIONI DELLE PARTI COMUNI, OVVERO IL COMPLESSO URBANISTICO E VOLUMETRICO DEL QUARTIERE.

ALLEGATO ILLUSTRATO DEL CAPITOLATO CERAMICHE E GRES

PAVIMENTI GRES PORCELLANATO EFFETTO PIETRA



EFFETTO CEMENTO RESINA

PAVIMENTI GRES PORCELLANATO



EFFETTO LEGNO

PAVIMENTI GRES PORCELLANATO



RIVESTIMENTI BAGNO



IL TUO SOGNO LO
COSTRUIAMO NOI PER TE !!!



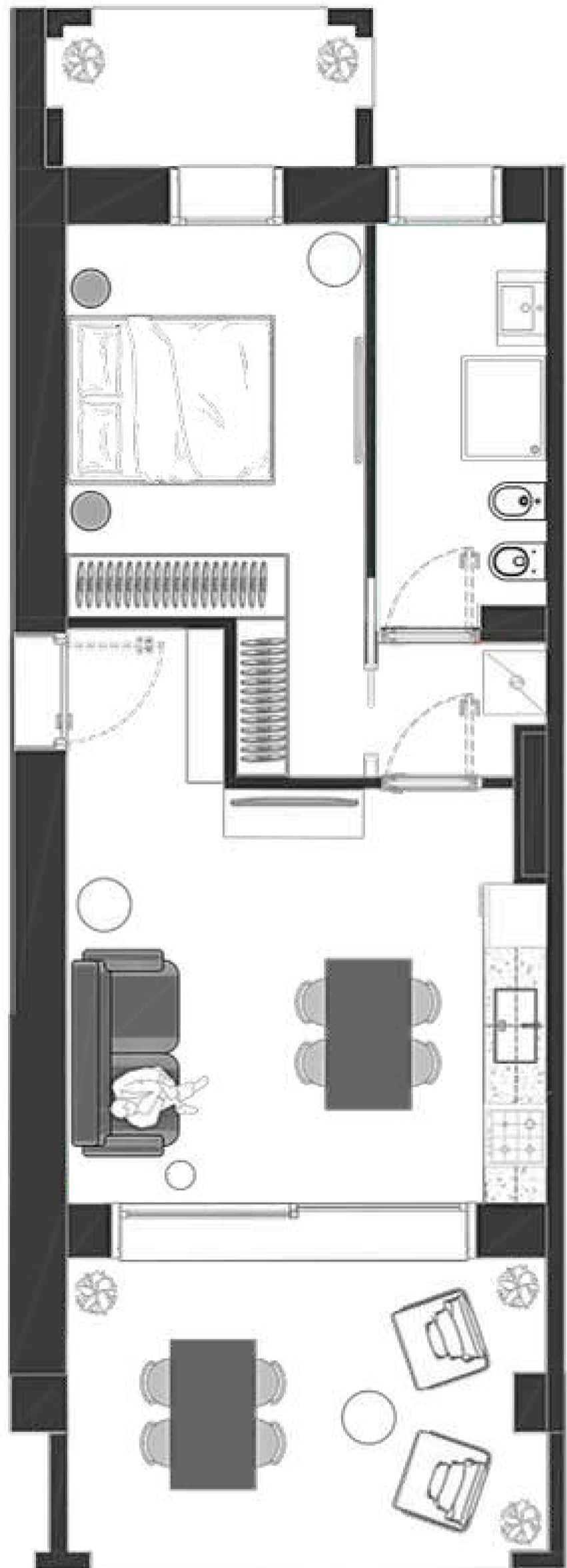
RESIDENZA GUTENBERG
la nostra nuova casa a Milano

Unità A21

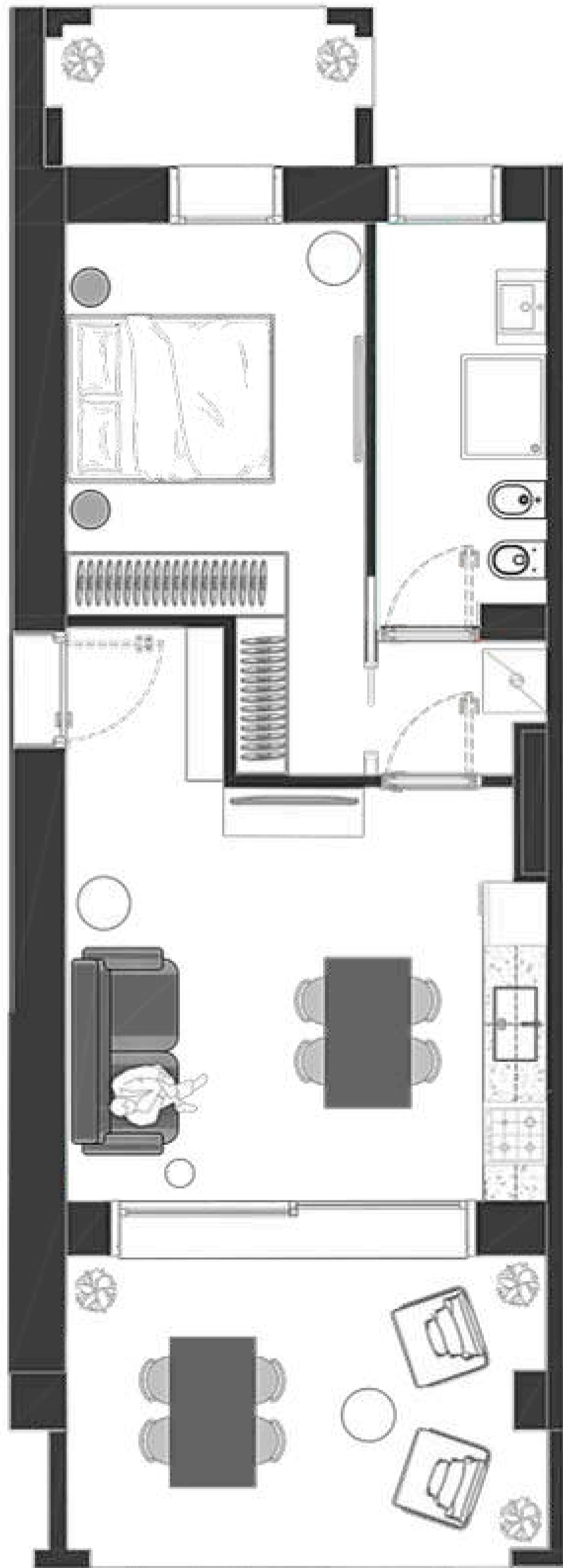
Piano Secondo

Scala A

euro 437.000



Superficie Unità	Mq Terrazzo\Balcone	Superficie Ubinità + Terrazzo\Balcone al 50%	Superficie Commerciale + 5% spazi comuni	Quota mq servizi (Palestra, Bike room, ect)	Superficie Commerciale
57,00 mq	19,05 mq	66,53 mq	69,85 mq	3,00 mq	72,85 mq

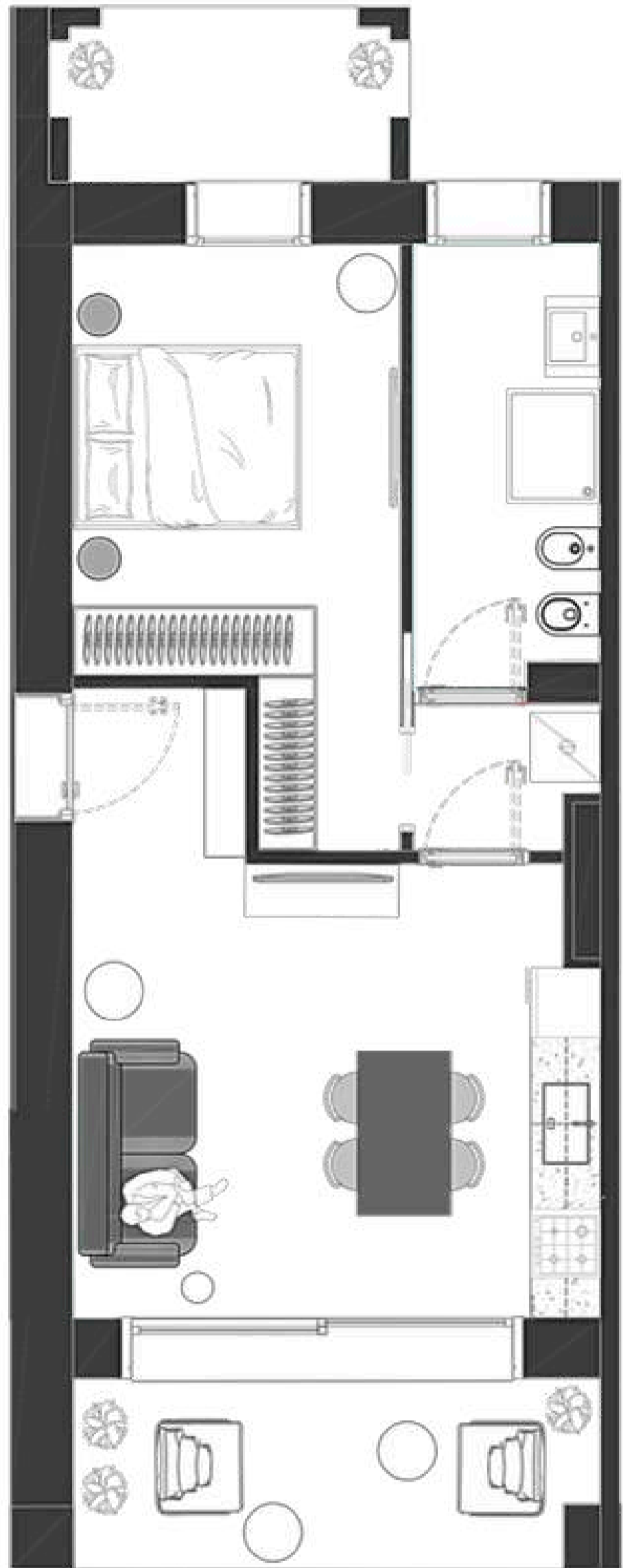


Unità A11

Piano Primo

Scala A

euro 413.000



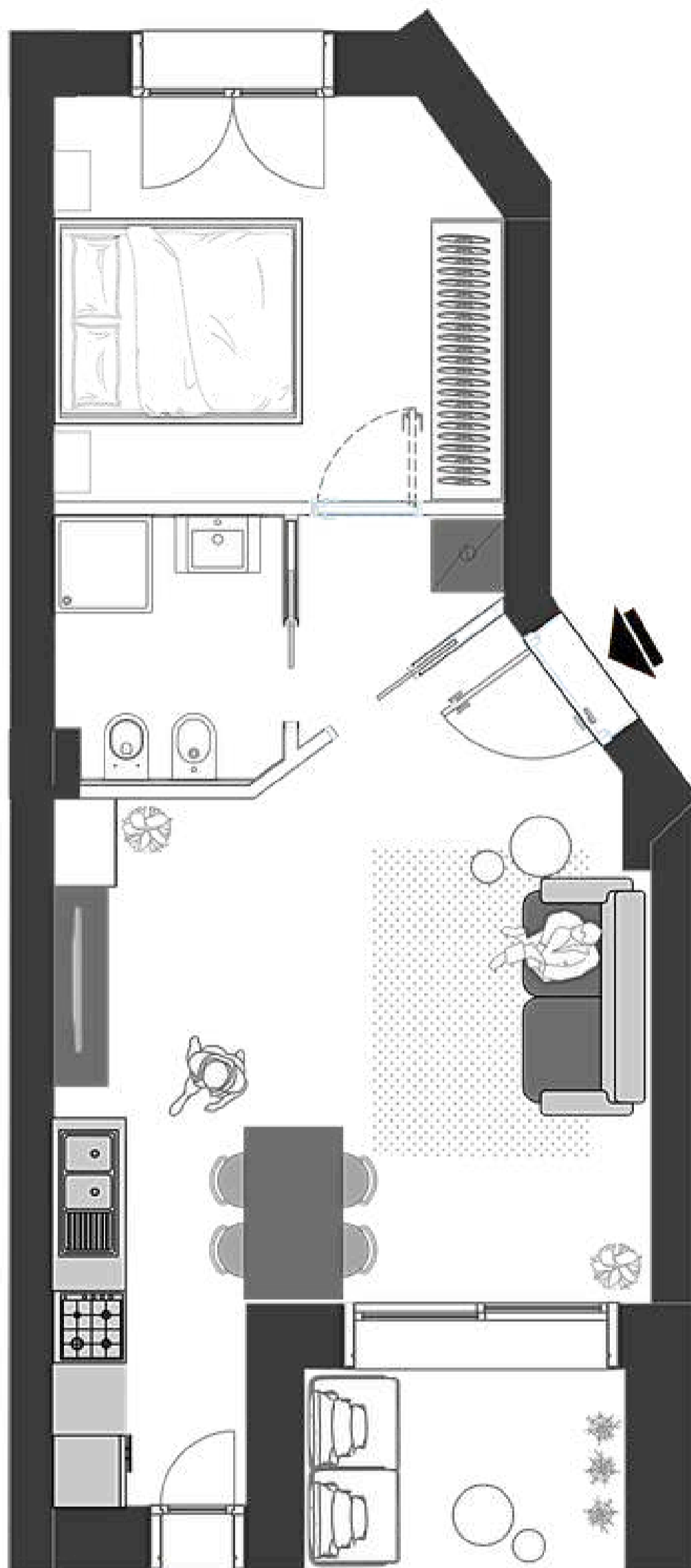
Superficie Unità	Mq Terrazzo\Balcone	Superficie Ubunità + Terrazzo\Balcone al 50%	Superficie Commerciale + 5% spazi comuni	Quota mq servizi (Palestra, Bike room, ect)	Superficie Commerciale
56,97 mq	12,36 mq	63,15 mq	66,31 mq	2,50 mq	68,81 mq

Unità B12

Piano Primo

Scala B

euro 409.000



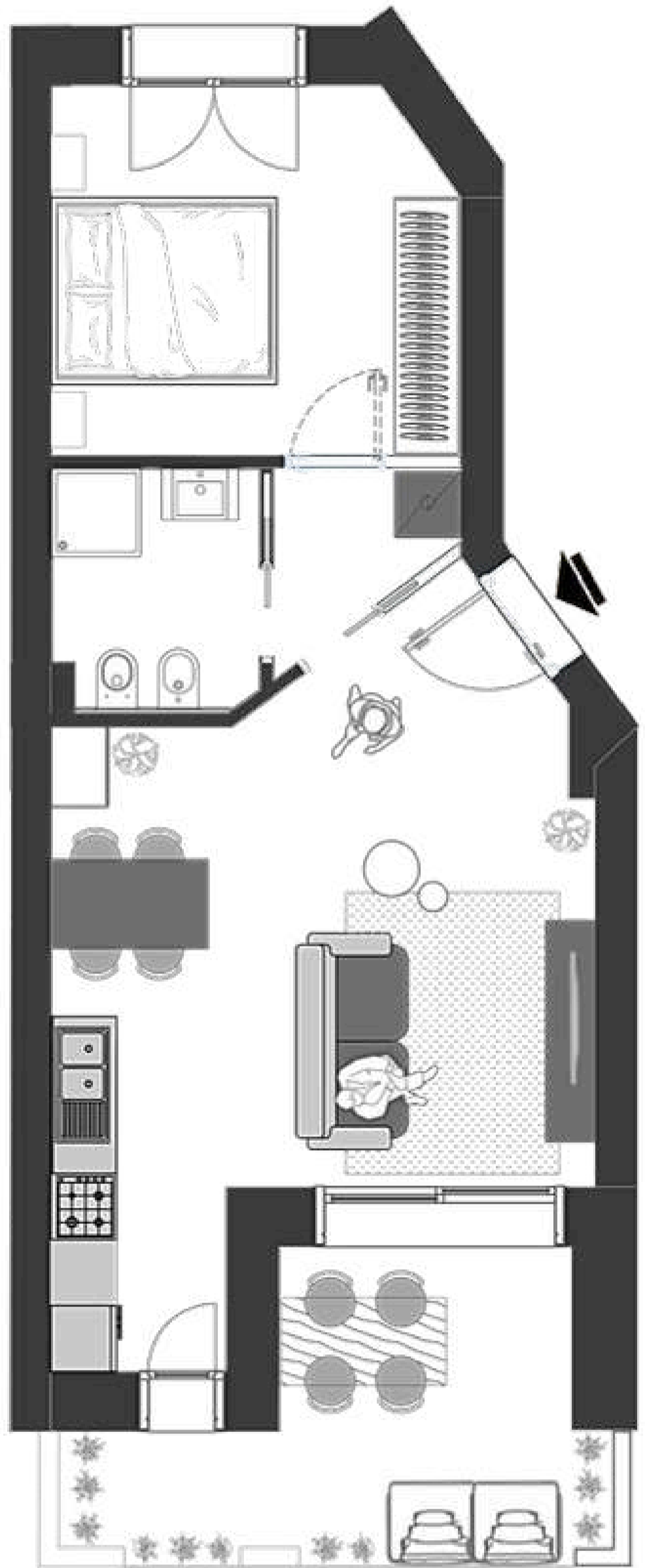
Superficie Unità	Mq Terrazzo\Balcone	Superficie Ubità + Terrazzo\Balcone al 50%	Superficie Commerciale + 5% spazi comuni	Quota mq servizi (Palestra, Bike room, ect)	Superficie Commerciale
58,27 mq	4,26 mq	60,40 mq	63,42 mq	2,50 mq	65,92 mq

Unità B33

Piano Terzo

Scala B

euro 494.000



Superficie Unità	Mq Terrazzo\Balcone	Superficie Ubnità + Terrazzo\Balcone al 50%	Superficie Commerciale + 5% spazi comuni	Quota mq servizi (Palestra, Bike room, ect)	Superficie Commerciale
56,88 mq	11,31 mq	62,54 mq	65,66 mq	3,00 mq	68,66 mq