

Residenza La Fenice

COMPLESSO RESIDENZIALE Via Bonghi, 18 - MILANO

Capitolato descrittivo della costruzione

PREMESSA I materiali che verranno impiegati nella costruzione del complesso residenziale saranno di ottima qualità, forniti da primarie ditte e gli impianti saranno eseguiti da aziende specializzate, e certificati in conformità alle vigenti norme di legge. In ogni caso la venditrice si riserva di variare le finiture qui di seguito previste pur impegnandosi a utilizzarne altre dello stesso pregio, costo e funzionalità sempre in accordo e il controllo alla Direzione Lavori

STRUTTURA in c.a. Il telaio in cemento armato oggetto del presente complesso residenziale è stato eseguito dalla precedente Impresa di costruzione, La società Art'edil s.r.l. dopo il subentro ha incaricato L'Ing. Pierluigi Abbondanza la quale ha effettuato verifiche su tutti gli elementi strutturali portanti in cemento armato rilasciandone regolare certificato di idoneità statica.

Tetto e coperture: Il tetto del complesso residenziale sarà eseguito in due modi a FALDE e PIANO in entrambi i casi viene coibentato e ventilato secondo le norme che regolano la Legge 10/91. Nella parte sovrastante saranno installate opportune guaine di protezione all'acqua e posa di tegole o altro materiale che la D.L. ritenesse opportuno.

Tavolati esterni Ed interni

Tavolati perimetrali esterni formato da: poroton p.800 dimensione cm 25 ,con formazione di cm 10 di cappotto esterno. Quelli di divisioni delle unità immobiliari con doppio tavolato con interposto pannellatura con materiale isolante tipo ISOLMANT; spessore e densità della pannellatura in conformità della legge 10/91 e suoi successivi adeguamenti e del corrispondente progetto termico. Pareti e pannellatura isolante, in conformità della legge relativa all'abbattimento dei rumori.

FACCIAE

Le facciate saranno eseguite con cappotto formato da polistirene espanso sinterizzato da cm 10, tinteggiatura caratterizzata da elevata traspirabilità ed idrorepellenza. , il colore scelto dalla D.L. Soglie e davanzali in pietra levigata con lavorazione diamantata G633, spessore e lavorazione a scelta dal D.L..

PARETI

Pareti interne orizzontali e verticali, di tutti i locali, finite con intonaco premiscelato tipo "pronto" e finitura a civile con stabilitura di calce.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Soggiorni, ang. cottura, disimpegni e ripostigli	Pavimento con piastrelle in gres smaltato della MARAZZI GROUP SPA, serie IRON 60, formato cm 60x60.
	Pavimento con piastrelle in gres smaltato della MARAZZI GROUP SPA, serie IRON 3060, formato cm 30x60.
	Pavimento con piastrelle in gres smaltato della CERIM CERAMICHE, serie LE PIETRE 32, formato cm 32,1x32,1.
	Pavimento con piastrelle in gres smaltato della MARAZZI GROUP SPA, serie MAISON 60, formato cm 60x60.
	Pavimento con piastrelle in gres smaltato della MARAZZI GROUP SPA, serie MAISON 3060, formato cm 30x60.
	Pavimento con piastrelle in gres smaltato della CERIM CERAMICHE, serie LOFT 50, formato cm 50x350.
	Pavimento con piastrelle in gres smaltato della CERIM CERAMICHE, serie LE PIETRE 48, formato cm 48,15x48,15.
Servizi	Rivestimento con piastrelle smaltate della MARAZZI GROUP SPA, serie VERTICAL 2538, formato cm 25x38. H riv. mt 2,00.
	Rivestimento con piastrelle smaltate della CERAMICHE RAGNO, serie CORALLI MAXI 20 preinciso, formato cm 20x20. H riv. mt 2,00.
	Rivestimento con piastrelle smaltate della CERAMICHE RAGNO, serie CORALLI MINI 20 preinciso, formato cm 20x20. H riv. mt 2,00.
	Rivestimento con piastrelle in gres porcellanato della CERIM CERAMICHE, serie LE PIETRE 1648, formato cm 48,15x16,05. H riv. mt 2,00.
	Rivestimento con piastrelle in gres porcellanato della MARAZZI GROUP SPA, serie IRON 3060, formato cm 30x60. H riv. mt 2,00.
	Rivestimento con piastrelle in gres porcellanato della MARAZZI GROUP SPA, serie MAISON 3060, formato cm 30x60. H riv. mt 2,00.
	Camere
Terrazzi e Balconi	Pavimento con piastrelle in grès porcellanato della MARAZZI GROUP SPA, serie POLIS 15, formato cm14,8x14,8.
	Battiscopa con piastrelle intere della MARAZZI GROUP SPA, serie POLIS 15, formato cm14,8x14,8.
ATRIO E SCALA INTERNA	Atri, pianerottoli e ripiani, pavimentati, Soglie e davanzali in pietra levigata con lavorazione diamantata G633, spessore e lavorazione a scelta dal D.L..

Pedate, alzate e zoccolo delle scale rivestite con il medesimo materiale. Pareti e plafoni, anche delle sottorampe, intonaco premiscelato tipo "pronto" e finitura a civile con stabilitura di calce. completati con idropittura. Ringhiera delle scale e corrimano, in ferro verniciato.

SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e portefinestre, in legno lamellare realizzato secondo le norme Uni en 204 d4, complete di guarnizioni a tenuta termica ed acustica, vetrocamera da mm. 4+18 con gas argon +4, maniglia cromate, scurettili in monoblocco in legno tinteggiate con colore a scelta D.L.

PORTE INTERNE

Portoncini blindati d'ingresso, modello alias steel c., classificata in classe 3 antieffrazione ad una anta, con serratura a 6 punti di chiusura lato serratura e n. 6 rostri lato cerniere, pannelli di rivestimento: tamburatura impiallacciati in legno tipo "noce Tanganika", esterno pantografato a doghe verticali e laccato ral compreso di spioncino grandangolare.

Porte interne delle unità immobiliari, marche edilgreen diana, in laminatino a scelta tra color ciliegio, noce nazionale, noce biondo, acero e rovere, cieca e liscia con apertura a battente con maniglia di finitura cromata.

BASCULANTI BOXES

Box corredati da porta basculante contrappesata costruita in acciaio stampato o lamiera zincata grecata; serratura con sblocco interno; compreso di motore per apertura automatica.

CASSAFORTE

Ogni unità abitativa sarà dotata di una cassaforte a muro di dimensioni cm. 27x18 con profondità cm. 20, tipo "**Dierre**" o similare, collocata su indicazione dell'acquirente.

IMPIANTO ELETTRICO

Con tubazione in materiale plastico e cassette di derivazione, conduttori in rame ad isolamento termoplastico.

Esecuzione impianti elettrici appartamenti: Interruttori, deviatori, prese, ecc., eseguiti con frutti della Gewiss Chorus Titanio e placca bianca

Per ogni unità immobiliare:

Balcone

n. 1 punto luce stagno esterno a parete balcone

n. 1 presa stagno esterna a parete balcone

n. 1 presa da 16A per la caldaia del riscaldamento.

ingresso: n.1 pulsante portanome esterno con suoneria

n. 1 punto luce

disimpegno:

n. 1 punto luce deviato

cucina,:

n. 1 punto luce interrotto

n. 4 prese servizio

	n. 1 punto kappa
soggiorno	n. 1 punto luce deviato n. 3 punti presa
camera matrimoniale:	n. 1 punto luce invertito n. 3 prese
altre camere:	n. 1 punto luce deviato n. 2 prese
bagni:	n. 2 punti luce interrotti n. 1 presa n. 1 presa da 16A+T con interruttore magnetotermico per lavatrice n. 1 ventilazione forzata (bagno cieco)
ripostiglio:	n. 1 punto luce interrotto
cantine:	n. 1 punto luce interrotto
box:	n. 1 punto luce interrotto n. 1 presa

**IMPIANTI
VIDEOCITOFONO**

Realizzazione di impianto videocitofonico digitale, comprensivo di pulsantiera esterna con tasti chiamata e telecamera

**IMPIANTO
ANTIFURTO**

predisposizione per impianto di allarme abitazione eseguito con sola tubazione vuota e scatole da incasso, per i seguenti punti : centrale predisposta per linea elettrica e telefonica sirena esterna un infrarosso contatti tapparelle o persiane.

IMPIANTO TV

Con unica antenna centralizzata per la ricezione di almeno 25 canali. Per ogni abitazione un punto di ricezione nel soggiorno, nella cucina e nelle camere da letto.

**IMPIANTO
SATELLITARE**

Parabola centralizzata, installata sul tetto e impianto di distribuzione con un punto di ricezione in ogni unità immobiliare.

**IMPIANTO
TELEFONICO**

Predisposizione di canalizzazione vuota, sotto traccia, con una presa in ogni locale; esclusi i servizi, gli ingressi ed i corridoi.

**IMPIANTO
IDRICO-SANITARIO**

Bagni, completi d'impianto d'alimentazione idrica (calda e fredda), di scarico e saracinesche d'arresto; apparecchi sanitari della **Ideal-Standard**, , serie **Esedra Sospeso** nel bagno principale: piatto doccia 80x80 I.S. - **lavabo Esedra** completo si semicolonna ,vaso con

copri sedile bianco .Cassetta di incasso geberit con rosone cromo, Rubinetteria con miscelatore della serie **Cox PAI306 cromo** per il bidet, **Cox Pini PAI211** per il lavabo e miscelatore vasca doccia incasso **Cox PAI433 cromo** con doccia duplex, Predisposizione, in ogni cucina, per l'alimentazione idrica (calda e fredda) e lo scarico del lavello e del lavastoviglie.

IMPIANTO GAS Con derivazione dal contatore posto nelle posizioni indicate in progetto e fino ai punti d'utilizzo.

IMPIANTO RISCALDAMENTO Per ogni unità, caldaia murale, **Beretta serie Mynute Green Box 25** del tipo a bruciatore atmosferico posizionato nei balconi; funzionamento a gas metano, Impianto di riscaldamento a pavimento composto da:
Pannello isolante: sagomato in polistirolo espanso, rivestimento in polistirolo. Comportamento al fuoco euro classe E. tecnica di collegamento dei pannelli resistente a gettate liquide, con barriera al vapore e strato inferiore fonoassorbente resistenza termica 0,75.
 Nei bagni invece saranno installati radiatori murali tipo scalda salviette.

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO Predisposizione della tubazione vuota, di distribuzione e per l'alimentazione elettrica per ogni locale, con esclusione dei corridoi, bagni e cucine.

IMPIANTO PANNELLI SOLARI Predisposizione impianto per la posa dei pannelli solari

IMPIANTO DI VIDEOSOVEGLIANZA Installazione di impianto di videosorveglianza nel piano terra (ingresso) e nei piani box.

IMPIANTO ASCENSORE Del tipo oleodinamico, a norma Regione Lombardia per portatori di handicap; cabina rivestita in acciaio satinato antigraffio con illuminazione a plafoniera o faretto incassati nel celino, Specchio a parete; porte automatiche di cabina e di piano, a due pannelli scorrevoli e con finitura in acciaio satinato antigraffio; livellamento automatico di precisione. Apparecchiatura di riporto della cabina al piano più vicino e apertura automatica delle porte, per qualsiasi caso di disservizio.

N.B.: La società si riserva la facoltà di variare in qualsiasi momento le finiture del fabbricato previste nella presente descrizione per qualsiasi ragione, non ultima la possibilità di non reperire sul mercato alcuni materiali descritti. Nello stesso tempo si impegna a sostituire i materiali previsti con altri di uguale pregio, costo e funzionalità.