

Residenza *Gutenberg*

Vivere con **carattere**



REALIZZAZIONE INTERVENTO RESIDENZIALE DESCRIZIONE DELLE OPERE E FINITURE INTERNE

Rev. Settembre 2023

Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.

La residenza “GUTENBERG”, costituita da n° 38 appartamenti di varie metrature, dalle linee moderne ed eleganti, esprime un gusto architettonico contemporaneo nel rispetto del tessuto urbanistico Milanese della zona. Abitazioni ecologiche dotate dei più alti requisiti tecnologici e di comfort; con sistemi impiantistici avanzati quali la climatizzazione invernale ed estiva e produzione di acqua calda sanitaria con pompe di calore.

Le presenti immagini hanno il solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.

pg. 03	01. Strutture
pg. 03	02. Chiusure perimetrali
pg. 03	03. Pareti divisorie
pg. 03	04. Isolamenti termo - acustici e impermeabilizzazione
pg. 04	05. Copertura
pg. 04	06. Finitura locali interni
pg. 04	07. Pavimenti e rivestimenti
pg. 05	08. Davanzali, soglie e copertine
pg. 05	09. Serramenti in genere
pg. 07	10. Facciate
pg. 07	11. Impianto elettrico ed accessori
pg. 12	12. Impianto ascensore
pg. 12	13. Impianto di riscaldamento condominiale
pg. 12	14. Riscaldamento a pavimento
pg. 13	15. Impianto idrico - sanitario
pg. 14	16. Impianto di ventilazione meccanica
pg. 14	17. Impianto fotovoltaico
pg. 15	18. Impianto di climatizzazione
pg. 15	19. Fognatura principale interna
pg. 15	20. Tinteggiature
pg. 15	21. Impianti tecnologici
pg. 15	22. Opere esterne e locali di uso condominiale

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 (REI 120);
- 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 43 cm, composta da: isolamento a cappotto in polistirene espanso EPS (sp. 10/12 cm, applicato su lato esterno), blocchi di cemento (sp. 12 cm), pannelli isolanti in lana minerale e barriera al vapore (sp. 6 cm), laterizio forato (sp. 8 cm).

3. PARETI DIVISORIE

- Le pareti divisorie tra le unità immobiliari saranno costituite da muratura avente dimensione complessiva pari a 34 cm, composte da: mattoni forati (circa sp. 8 cm), pannelli isolanti in lana di roccia (sp. 3 cm), mattoni forati (circa sp. 12 cm), pannelli isolanti in lana di roccia (sp. 3 cm), mattoni forati (circa sp. 8 cm).
- I tavolati di divisione delle cantine saranno realizzati in blocchetti di cemento a vista spessore 8 cm.
- I tavolati di divisione dei BOXES e delle cantine saranno in blocchi di calcestruzzo da 12 cm e cm 8.

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.
- Sotto tutti i tavolati interni e i controtavolati interni delle murature perimetrali verrà posata una fascia tagliamuro in gomma.

- 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 terra 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;
- I muri del cantinato e della rampa d'accesso all'autorimessa, dovranno essere impermeabilizzati con posa di guaina tipo VIAPOOL spessore mm. 4 e foglio di materiale tipo delta di protezione. Il rinterro verrà eseguito con mistone di cava.
- 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, terra di coltivo sp. 40 cm.

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 preverniciata sp. 8/10.

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 focato. I corselli saranno tinteggiate di colore 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 interrato. Saranno posti in opera paraspigoli in alluminio h=2 m per tutti gli spigoli aperti

Rev. Settembre 2023

Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.

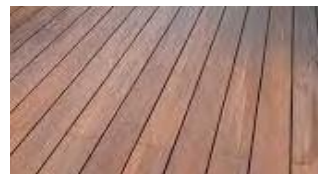
Residenza
Gutenberg
Vivere con carattere



- **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=200 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 ingelivo per esterni
- I pavimenti delle terrazze degli attici saranno realizzati in composito di legno incollato per esterni o in gres per esterni
- Il pavimento del locale immondezzaio posto al piano interrato sarà in ceramica antigeliva; inoltre sarà rivestito con materiale lavabile fino ad una altezza di 1,80 mt.



I pianerottoli e le scale saranno rivestiti in Beola Favalle.



- **APPARTAMENTI:** in allegato la scheda delle finiture.
- Sia la posa che il sottofondo sono a carico della parte promettente venditrice ad accezione 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 legno.

8. DAVANZALI, SOGLIE E COPERTINE

- I davanzali delle finestre, i parapetti dei balconi e le soglie delle portefinestre saranno in Beola Favalle dello spessore di 3 cm per i davanzali e 3 cm per le soglie. Essi verranno realizzati con risvolto perimetrale e gocciolatoio atto ad impedire le infiltrazioni d'acqua piovana.

9. SERRAMENTI IN GENERE

- 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 legno laccato bianco o marroni, muniti di guarnizioni, e vetrithermoisolanti.
- Si prevedono le tapparelle avvolgibili in PVC con sistema motorizzato elettrico.
- 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 laccato bianco, noce, rovere, complete di guarnizioni antirumore, serratura con chiavi e maniglia cromata e satinata. I coprifili e gli zoccoletti saranno dello stesso tipo delle porte.



- Le porte delle cantine saranno con areazione, tipo Multiuso. 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.



- I serramenti degli atri e vani scale saranno in PVC colore bianco o marrone.
- Tutti i serramenti quali finestre e porte dei locali di servizio, finestre per cantine e taverne, cancelli carrabili e pedonali, barriere ecc. saranno in ferro zincato e verniciato.
- Il cancello carraio sarà rivestito con stecche in composito di ferro verniciato.



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 da pietra naturale o in gres e, in parte rasate con intonachino.
- Le facciate sono in parte rasate con intonachino e in parte rivestite da pietra naturale o in grès.
- Saranno posati dei parapetti metallici preverniciati di colore a scelta della direzione lavori.
- Il tutto ad ottenere un buon risultato dal punto di vista termico, acustico ed estetico utilizzando materiali che garantiscano una buona tenuta 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 (regolamentazione 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 a 1000V)
- 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 e per la linea cantina, ovvero:
 - N° 1 interruttore automatico magnetotermico 2x20A o 2x25A con potere di interruzione minimo di 4,5kA per la protezione della linea appartamento
 - N° 1 interruttore automatico magnetotermico differenziale 2x10A con $I_{dn}=0,03A$ e potere di interruzione minimo di 4,5kA per la protezione della linea cantina e box auto.



Le apparecchiature elettriche della voce appena descritta, verranno scelte tra le seguenti marche: BTICINO, GEWISS, FIME, ABB ELETTROCONDUTTURE

CANTINE E BOX AUTO

- All'interno di ogni cantina e box auto verrà installata una plafoniera a parete con lampada ad incandescenza, o fluorescente con rispettivo comando luce e punto presa di servizio.

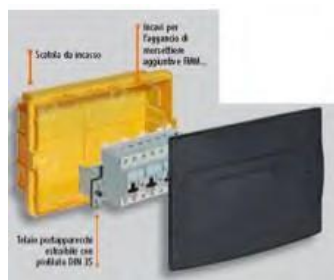


- La distribuzione degli impianti elettrici sarà realizzata con tubazioni in PVC da esterno e scatole porta frutto adatte all'installazione nell'ambiente specifico.

Le apparecchiature elettriche della voce appena descritta, verranno scelte tra le seguenti marche: BTICINO, GEWISS, INSET, FATIFLEX, DIELETRIX

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 2X25A con $I_{dn}=0,03A$
- N° 1 interruttore automatico magnetotermico 2x10A a protezione dei circuiti luce
- N° 1 interruttore automatico magnetotermico 2x16A a protezione dei circuiti prese



Le apparecchiature elettriche della voce appena descritta, verranno scelte tra le seguenti marche: BTICINO, GEWISS, AVE, ABB ELETTROCONDUTTURE

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.



I componenti elettrici appena descritti, verranno scelti tra le seguenti marche: BTICINO, GEWISS, FIME, CEAT, PIRELLI, TUSTE, CAVEL

SERIE CIVILE, FRUTTI E PLACCHE SUPPORTI

- La serie civile scelta è la LIVING LIGHT 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 leggi in materia di "abbattimento delle barriere architettoniche".
- Verranno previsti e distribuiti un numero ragionevole di punti luce e prese.



IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

- In corrispondenza della pensilina d'ingresso verrà installata un'unità esterna videocitofonica con telecamera a colori integrata marca COMELIT tipo Ikall Metal. 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 COMELIT, il videocitofono sarà di colore bianco tipo Icona.

IMPIANTO TELEVISIVO TERRESTRE, PREDISPOSIZIONE SATELLITARE E TELEFONICO

- Per ogni alloggio verranno installati:
 - 1 punto presa tv - satellitare per soggiorno
 - 1 punto presa tv - satellitare per cucina
 - 1 punto presa tv - satellitare per ogni camera
 - 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.

I componenti elettrici appena descritti, verranno scelti tra le seguenti marche: FRACARRO, HELMAN, PHILIPS, FUBA.

DOTAZIONI PUNTI IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO TIPO

CUCINA

- N° 1 Punto alimentazione cappa
- N° 1 Punto luce interrotto
- N° 5 Prese forza
- N° 3 Interruttori 0/1 per comando prese nascoste

SOGGIORNO

- N° 4 Punti luce deviato
- N° 4 Punto luce
- N° 5 Prese forza

CAMERA MATRIMONIALE

- N° 1 Punto luce invertito
- N° 5 Prese forza

CAMERA SINGOLA

- N° 1 punto luce deviato
- N° 5 prese forza

CAMERA DOPPIA

- N° 1 punto luce invertito
- N° 5 prese forza

DISIMPEGNO/CABINA ARMADIO/RIPOSTIGLIO/DISPENSA

- N° 2 punti luce deviato
- N° 1 presa forza

BAGNI

- N° 2 punti luce interrotti
- N° 1 presa forza
- N° 1 presa scaldasalviette
- N° 1 presa lavatrice
- N° 1 tirante soccorso

BALCONE/TERRAZZO

- N° 2 punti luce interrotti
- N° 2 prese stagna
- N° 2 interruttori 0/1 interno per poter togliere corrente alle prese stagna
- Corpi illuminanti a scelta della Committenza.

IMPIANTO ALLARME

Predisposizione impianto allarme interno previsto esclusivamente sui serramenti.

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 a risparmio energetico.
- Il comando di accensione dell'illuminazione esterna e dell'androne di ingresso verrà automatizzato attraverso l'installazione di un interruttore crepuscolare.

12. IMPIANTO ASCENSORE

- La rampa scala verrà dotata di un impianto ascensore.
- Sarà installato un ascensore elettrico come indicato in progetto (numero posizione e numero piani serviti);
- Porta di dimensioni 90x210 cm posizionata sul lato corto della cabina;
- Apertura automatica delle porte;
- Indicatori luminosi e sonori dei piani nonché indicatori Braille provvisti di limitatori di corrente di spunto.

Rev. Settembre 2023

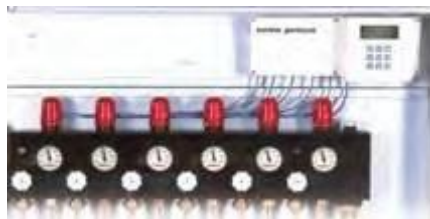
Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.

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 n° 2 pompe di calore centralizzate poste sulla copertura di un corpo 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 cronotermostato ambiente agente sui servocomandi elettrotermici della zona 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, avendo una gestione autonoma per ogni appartamento.

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**.

Avere una casa di classe A porta significativi vantaggi economici ai suoi abitanti; può portare infatti ad un risparmio notevole sulle spese per il riscaldamento.

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 con tubazione ERCOS.
- 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 il collettore
- n° 1 attacco lavastoviglie completo di rubinetto specifico

BAGNO:

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

- 2 gruppo miscelatore da incasso marca MAMOLI serie RALLY
- 1 soffione doccia fisso anticalcare orientabile
- 2 pilette di scarico INOX sifonato
- 2 tubazioni di acqua calda e fredda
- 2 tubazioni di scarico in polipropilene
- 2 rubinetti di intercettazione dentro il collettore



N° 1 vaso con sospeso IDEAL STANDARD 2000 serie Tesi (accessori e vasi in funzione del numero di bagni per appartamento) completo di:

- cassetta wc marca GROHE a 2 PULSANTI
- sedile originale IDEAL STANDARD in legno pesante
- canotto e rosone GROHE
- tubazione di acqua fredda
- tubazione di scarico in polipropilene
- rubinetto di intercettazione dentro il collettore



N° 1 bidet sospeso IDEAL STANDARD serie Tesi completo di:

- gruppo miscelatore con saltarello
- sifone e canotto da 11/4 cromati
- corvette di adduzione cromate
- tubazione di acqua fredda e calda
- tubazione di scarico in polipropilene
- rubinetti di intercettazione dentro il collettore



Rubinetteria con miscelatori tipo CERAMIX della IDEAL STANDARD in tutti i bagni.

Bidet



Doccia



Sarà inoltre previsto in ogni abitazione:

- n. 1 attacco e scarico per lavatrice in un bagno o in lavanderia;
- n. 1 piletta di scarico a pavimento da posizionare nel box doccia.

16. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Ogni appartamento sarà dotato di un impianto di ventilazione meccanica tipo Prama o simile, in modo da garantire un maggior comfort ambientale.



17. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura degli attici 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 a cura del venditore.

- Sono previsti piani cottura del tipo ad induzione

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:** isoffitti saranno rasati a gesso, verranno tinteggiati con idropitture traspiranti come pure le pareti, colore scelto dalla Committenza.
- **Barriere, cancelli, porte e serramenti in ferro e simili:** saranno tinteggiate con materiali antiruggine e successiva verniciatura con vernici protettive idonee, (colori a scelta della Committenza e secondo le direttive impartite dal comune).

Rev. Settembre 2023

Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.

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 o CAM, 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.

- La pavimentazione dei camminamenti esterni sarà in pietra naturale, mentre i marciapiedi saranno in beola fiammata.
- 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

- SPESE NOTARILI
- 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.

Milano, _____

PARTE ACQUIRENTE

IMPRESA

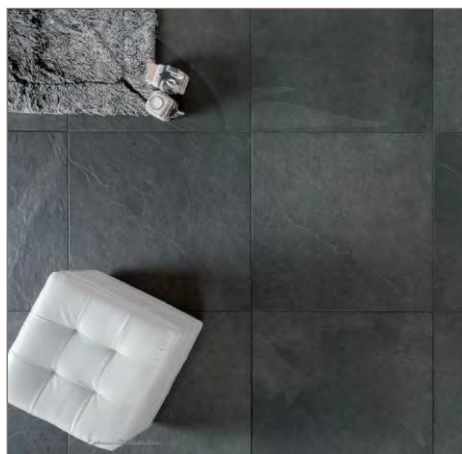
Residenza *Gutenberg*
Vivere con carattere

ALLEGATO ILLUSTRATO DEL CAPITOLATO CERAMICHE E PARQUET

REALIZZAZIONE INTERVENTO RESIDENZIALE
DESCRIZIONE DELLE OPERE E FINITURE INTERNE

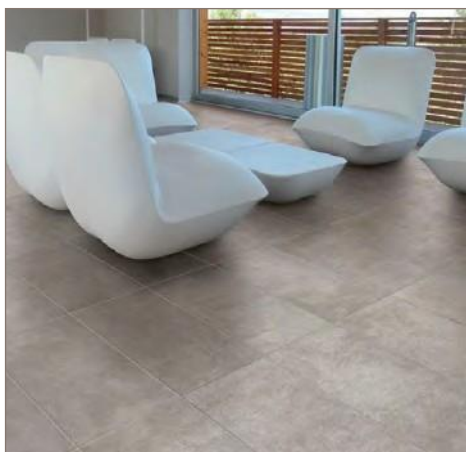
PAVIMENTI GRES PORCELLANATO EFFETTO PIETRA

Formato 30x60 • Formato 60x60



PAVIMENTI GRES PORCELLANATO EFFETTO CEMENTO RESINA

Formato 30x60 • Formato 60x60



Residenza *Gutenberg*
Vivere con carattere

Rev. Settembre 2023

Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.



PAVIMENTI GRES PORCELLANATO **EFFETTO LEGNO**

Formato 15x60 • Formato 20x100



Residenza *Gutenberg*
Vivere con carattere

Rev. Settembre 2023

Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.



RIVESTIMENTI BAGNO

Formato 20x60 • Formato 20x50



Residenza *Gutenberg*
Vivere con carattere

Rev. Settembre 2023

Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.



PAVIMENTI IN PARQUET PREFINITO



Rev. Settembre 2023

*Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo e
non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.*

Residenza *Gutenberg*
Vivere con carattere



COLORAZIONE ESSENZE DISPONIBILI



NEUTRO



ANTICO



NATURALIZZATO



MILK



CREAM



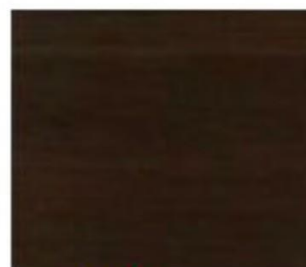
DANDY



CLOUD



GIPSY



TINTO NOCE



EMERALD



SAND



MOKA

Residenza *Gutenberg*
Vivere con carattere

Rev. Settembre 2023

Le immagini inserite nella presente descrizione hanno solo scopo dimostrativo dell'opera e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione.

