

# MILANO: VIA PONTE SEVESO 25

Ufficio Vendite: Via Ponte Seveso, 25 Milano- Tel:02 8126 0458



## IL PROGETTO

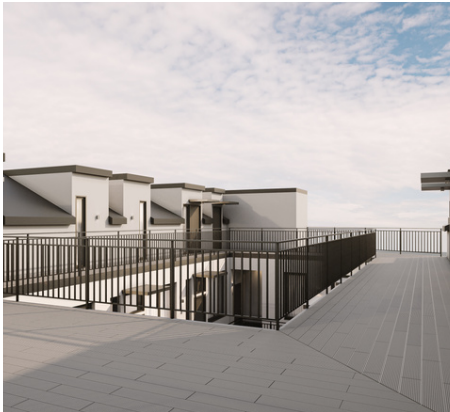
### Descrizione

Il progetto prevede la realizzazione di 20 appartamenti di cui 4 al piano terra, 10 al piano primo e 6 in seguito al recupero sottotetto, il primo piano è stato rimpatriato in Italia, in quanto è stata la sede dell'ambasciata del Marocco per molti anni.

Via Ponte Seveso 25 prevede la realizzazione di appartamenti di diverse metrature: monocali, bilocali e trifocali.

#### Punti di chiave del progetto:

- Completamente ristrutturato a nuovo;
- Serramenti ad alto risparmio energetico dal design moderno;
- Portoncini blindati, serratura con cilindro europeo;
- Riscaldamento a pavimento centralizzato e aria condizionata con termostato;
- Colonne doccia multifunzione;
- Pavimenti e rivestimenti in gress porcellanato simil legno o marmo;
- Doppia esposizione;
- Ampi Terrazzi e Balconi.



## CAPITOLATO FINITURE INTERNE

### Premessa

La presente descrizione si riferisce ai lavori delle unità immobiliari di Via Ponte Seveso, 25 Milano. La descrizione dei lavori riportata nel presente documento si intende pertanto schematica, al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali.

La committente, a suo insindacabile giudizio, si riserva di apportare modifiche o sostituzioni di materiali o finiture. Potrà inoltre portare delle migliorie, variazioni o modifiche ai disegni di progetto che si ritengono necessari per motivi tecnici, funzionali, estetici e connessi alle procedure urbanistiche.

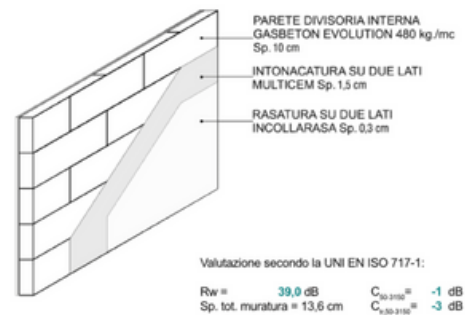
Per quanto concerne eventuali personalizzazioni bisognerà verificarne la fattibilità con il General Contractor e sarà comunque subordinata all'avanzamento dell'opere e all'approvazione della proprietà.



## DESCRIZIONE LAVORI

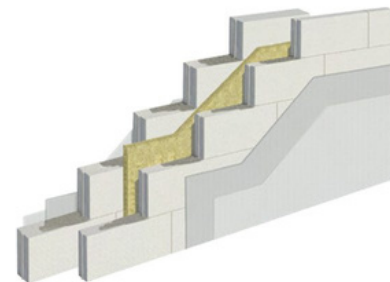
### TRAMEZZI E TAVOLATI INTERNI

Tutti i divisori compresi i tavolati interni saranno realizzati in YTONG con caratteristiche tecniche di isolamento termico e acustico adeguate, come da progetto definitivo, la finitura delle pareti interne sarà a gesso.



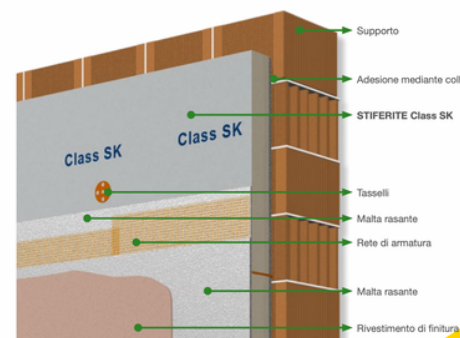
### MURATURE DIVISORIE TRA UNITA' IMMOBILIARI

Divisori acustici: doppie pareti di separazione tra unità immobiliari. Il calcestruzzo cellulare Ytong contribuisce positivamente a soddisfare i requisiti acustici passivi degli edifici richiesti dalla normativa vigente per le pareti divisorie tra proprietà diverse.



### CAPPOTTO ESTERNO

Appositamente studiato per le applicazioni di isolamento dall'esterno con sistemi ETICS (External Thermal Insulation Composite Systems), comunemente conosciuti, in Italia, come Sistemi a CAPPOTTO. Migliora l'efficienza energetica dell'intero edificio che permette di ridurre i consumi e i costi energetici e a migliorare il comfort termoigrometrico e acustico degli ambienti.



### IMPERMEABILIZZAZIONI E PAVIMENTAZIONE TERRAZZI:

I terrazzi e i lastrici solari saranno costituiti da massetto per la formazione delle pendenze con soprastante membrana impermeabili a doppio strato applicata a fiamma previo trattamento con primer bituminoso. I terrazzi verranno consegnati con idoneo pavimentazione antiscivolo da esterno.



### OPERE IN FERRO, MARMO E DIVISORI TERRAZZINI:

Le ringhiere saranno rimosse e sostituite con nuove aventi altezza maggiore di cm 110 nel rispetto del regolamento edilizio, i nuovi parapetti verranno realizzati con profili quadri, con piantane dotate di piastre per il fissaggio con ancorante chimico o saldate ed avranno una finitura con due mani di smalto tipo ferromicaceo colore ardesia.



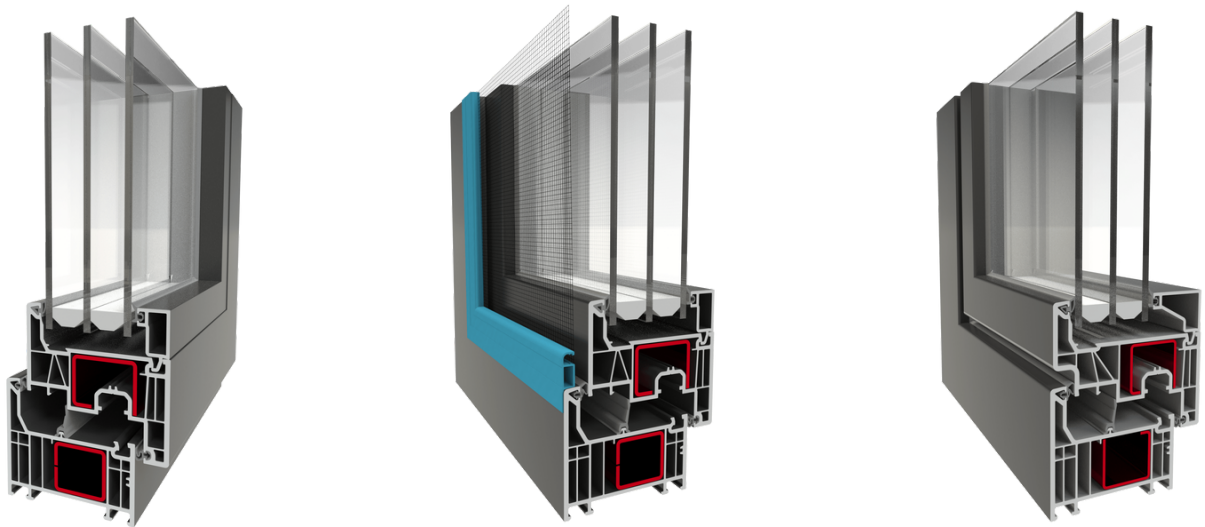
Le soglie d'ingresso agli appartamenti saranno realizzate con marmo colore nero assoluto spessore 3 cm con finitura del piano levigato e lavorazione a costa frontale con risvolti.



## DESCRIZIONE LAVORI

### SERRAMENTI:

I serramenti interni saranno in PVC come da indicazioni del progettista con caratteristiche adeguate come da progetto definitivo. Hanno il profilo pieno a forma rettangolare, squadrata, che nel caso delle finestre in PVC è una caratteristica unica. Il sistema è dedicato agli edifici a risparmio energetico. Il profilo è a sei camere con guarnizione centrale e triplo vetro. Le finestre hanno la linea squadrata simile all'alluminio, ma con tutta la termicità del PVC. Garantiscono alto isolamento termico ed acustico.



### IMPIANTO ASCENSORE:

L'ascensore OTIS Genesis è perfetto per gli spazi abitativi contemporanei. Offre la tecnologia premium a cinghia piatta e un trasporto sicuro e affidabile. Design semplice e moderno. L'estetica di cabina di Genesis unisce semplicità e materiali resistenti per la massima durata. L'ascensore Genesis è progettato per garantire affidabilità, sicurezza e comfort. Efficiente e rispettoso dell'ambiente. Progettato per massimizzare l'efficienza energetica, il sistema Genesis dimostra il nostro impegno verso la sostenibilità ambientale. Costruito nei nostri stabilimenti Europei certificati ISO, l'ascensore Genesis è una miscela perfetta di affidabilità, qualità, design avanzato e valore di Otis.



## DESCRIZIONE LAVORI

### PORTE BLINDATE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

Serratura con cilindro europeo, deviatori, lama parafreddo, paletto per apertura parziale e defender con vaschetta antishock. Con serratura di sicurezza, occhio magico, rivestimento esterno come da indicazioni del condomino.

### CARATTERISTICHE

- Scocca Zincata: Monolamiera da 8 decimi pressopiegata a freddo con 1 canotto verticale e 5 orizzontali di rinforzo.
- Controtelaio e Telaio Zincato da 20 decimi, fissato alla parete con 8 robustissime zanche antisfilamento in acciaio.
- Coibentazione con poliuretano espanso nell'anta e accoglitori in plastica nei fori del telaio dei rostri e dei catenacci.
- N°4 Rostri Maggiorati: disposti sul lato delle cerniere realizzati in acciaio con diametro di 20 mm che impediscono lo scardinamento della porta.
- N°2 Cerniere registrabili in verticale ed orizzontale per una migliore posa in opera.
- Serratura: a mandate, comandata da un cilindro europeo dotato di 1 chiave da cantiere + 5 padronali, che consente la chiusura in 8 punti verticali ed è protetto esternamente da un defender in acciaio.
- Piastre Antitrapano: lamine d'acciaio speciale, più resistenti al trapano ed altri utensili da scasso, poste sopra ogni serratura e dispositivi per fornire una ulteriore protezione.
- Limitatore di apertura: Si aziona facilmente dall'interno, consente la visione all'esterno o il passaggio di piccoli oggetti senza aprire la porta.
- Paraspifferi: a caduta automatica, a filo con il pavimento assicura la tenuta contro le infiltrazioni d'aria e di luce.
- Spioncino: grandangolare a 180°.
- Guarnizione : Perimetrale, in materiale speciale, doppia, su anta e telaio, per una tenuta ottimale antispiffero e per ridurre la rumorosità.



## DESCRIZIONE LAVORI

### PORTE INTERNE (SCORREVOLI/A BATTENTE):

L'evoluzione del telaio raggio 3 squadrato, con profili da 85 e 65 mm in multistrato di compensato di pioppo. Pannello con battute, rivestito con materiale anti graffio. L'armonia e la complicità tra anta e telaio la rendono una porta da guardare. Cerniere a vista e serratura magnetica silenziosa.

Fornitura e posa di battiscopa 75x10 coordinato al colore delle porte.



## DESCRIZIONE LAVORI

### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Ingresso, soggiorno/cucina, camera in grès porcellanato a doghe simil "legno".

Bagno: rivestimento zona doccia in mosaico/altra soluzione le altre zone rivestite simil marmo.



### FINITURA PARETI

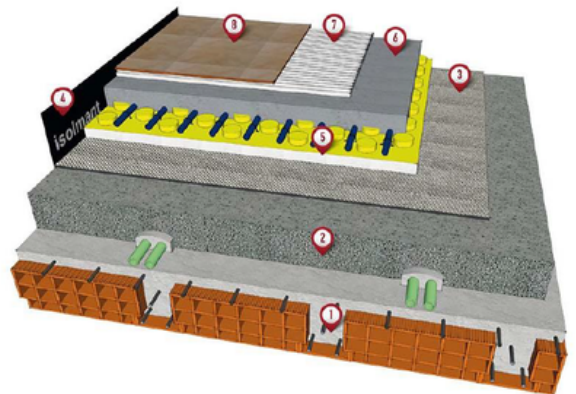
L'appartamento verrà consegnato imbiancato con due mani di idropittura lavabile colore bianco. Rimangono escluse dalla fornitura e posa in opera le pareti colorate.



## DESCRIZIONE LAVORI

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO:

Sistema radiante a pavimento per riscaldamento completo di nastro perimetrale in PE, lastre isolanti, foglio in PE come barriera vapore, rete metallica, tubi per riscaldamento a pavimento a 5 strati, additivo fluidificante per massetto. L'impianto di condizionamento sarà realizzato ad aria con sistema di canalizzazione. L'acqua calda sanitaria verrà prodotta con uno scaldacqua in pompa di calore di adeguate dimensioni alla tipologia di appartamento.



### IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

Predisposizione di tutti gli impianti di derivazioni e distribuzione dal singolo appartamento fino ai locali tecnici e contabilizzazione di ogni singolo appartamento.

### APPARECCHI SANITARI

I sanitari (wc e bidet) saranno aderenti alla parete (filo muro), i miscelatori, placche e le rubinetterie saranno inclusi. La cassetta di scarico sarà ad incasso della marca (GEBERIT) inclusa la relativa placca con due pulsanti. Sarà posato un piatto doccia, comprensivo di una colonna doccia multi-funzione con soffione + doccia. Sono inclusi gli attacchi per lavatrici e lavastoviglie con scarichi a muro. Rimangono esclusi dalla fornitura e posa il mobile lavabo, lo specchio, il box doccia, il porta rolo carta igienica, appendi accappatoi e quant'altro non menzionato.



## DESCRIZIONE LAVORI

### IMPIANTO ELETTRICO : DESCRIZIONE GENERALE DOTAZIONE ALLOGGIO

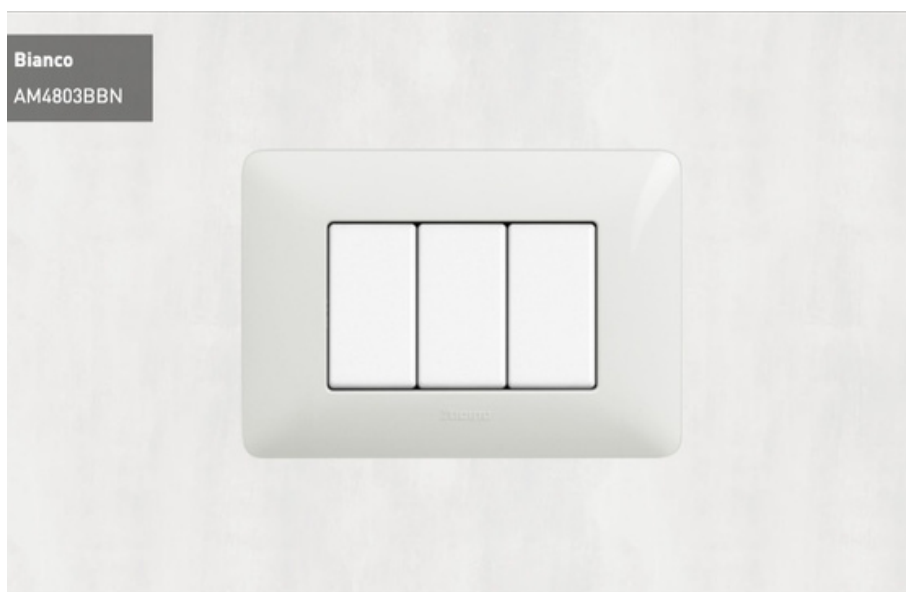
A norme UNI e CEI secondo le normative in vigore, frutti tipo Ticino, serie matix bianchi.

All'ingresso degli appartamenti verrà installato un interruttore generale automatico con salvavita a protezione dell'impianto luce e forza. Videocitofono e 1 termostato saranno inclusi.

Le prese delle lavatrici e delle lavastoviglie saranno comandate come prescritto dalle norme CEE.

Verrà inoltre predisposta adeguata illuminazione esterna, comprensiva di corpi illuminanti, per i balconi/terrazzi/ballatoi ove presenti.

Verranno realizzate le predisposizioni ma rimarranno esclusi dalla fornitura i corpi illuminanti interni (lampadari e faretto).



## DESCRIZIONE LAVORI

### IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Al piano verrà realizzato il collegamento all'impianto di terra delle singole unità immobiliari alla rete di terra condominiale mediante corda isolata di colore giallo/verde con sezione pari a quella della line.

### IMPIANTO CENTRALIZZATO ANTENNA TV TERRESTRE/SATELLITARE:

Ogni unità immobiliare avrà la predisposizione per l'impianto TV al piede dell'unità immobiliare.

### IMPIANTO TELEFONICO/DATI:

L'impianto dati e fonia avrà origine dal locale condominiale, dal quale saranno ripartite le colonne di fornitura al piano, dove ci sarà una derivazione fina alla distribuzione telefonica che sarà predisposta al piede dell'appartamento.

### IMPIANTO VIDEOCITOFONICO:

La predisposizione dell'impianto videocitofonico sarà di tipo digitale, la cui alimentazione verrà prelevata dal quadro elettrico dedicato ai servizi condominiali.

### NOTA RELATIVA ALLE MODIFICHE IN FASE DI REALIZZAZIONE

Le immagini, le dimensioni e le caratteristiche sono indicative e passibili di eventuale modifica. La proprietà e la Direzione Lavori si riservano la facoltà di modificare il sistema costruttivo ed ogni elemento della suddetta descrizione, sostituendolo con altro di pari valore, per esigenze strutturali impiantistiche e/o costruttive, garantendo in ogni caso la realizzazione di un edificio rispondente a tutte le normative vigenti.