

Le Terrazze di Sebenico



CAPITOLATO DELLE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI
VIA SEBENICO 13
MILANO

DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE VIA SEBENICO 13 – MILANO

· TAMPONAMENTI PERIMETRALI

I tamponamenti perimetrali saranno del tipo multistrato, per evitare la nascita di ponti termici e ridurre i dannosi effetti indotti nelle strutture e nei paramenti murari dalle variazioni rapide della temperatura esterna, evitando altresì fenomeni di condensa e migliorando il comfort abitativo, tutte le pareti esterne dell'edificio verranno avvolte da un rivestimento isolante a cappotto ottenuto mediante l'incollaggio e il fissaggio meccanico di pannelli in EPS a densità variabile con spessore complessivo di 9/14 cm.

Internamente verrà eseguita una contro parete in doppia lastra di cartongesso fissata su apposita struttura metallica. L'intercapedine che verrà a formarsi sarà utilizzata per il passaggio degli impianti ed alloggerà materassini di lana di roccia.

Il tutto verrà eseguito in ottemperanza alle vigenti leggi in materia di acustica e contenimento del consumo energetico.

Le facciate esterne saranno completate mediante l'esecuzione di un apposito intonaco su rete in fibra di vetro e successivamente rifinite con un rivestimento ai silicati di colore a scelta della D.L. e già approvato dalla Commissione del Paesaggio del Comune di Milano.

I davanzali, le copertine e le soglie saranno realizzate in pietra a scelta della D.L..

· TAVOLATI INTERNI

I tavolati interni saranno del tipo posati a secco, con una quadrupla lastra in cartongesso (2+2) con interposto uno strato di isolamento in lana di roccia, per uno spessore totale del tavolato di cm.12.

· SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e porte finestre ad una o più ante saranno in Legno o PVC a discrezione della D.L. a taglio termico/acustico. Saranno inoltre corredate di maniglie e ferramenta con finitura di colore a scelta della D.L. Sarà previsto l'oscuramento delle finestre tramite persiane esterne in alluminio con predisposizione all'elettrificazione.

· SERRAMENTI INTERNI

Portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno ad un'anta tamburata in legno/metallo di tipo blindato. Le porte interne saranno del tipo a battente, cieche, con coprifili squadrati e maniglie in alluminio cromo satinato in legno laccato in colore bianco.

· **PAVIMENTI**

Soggiorni, cucine, ingressi, disimpegni e camere da letto: parquet prefinito multi-larghezza spessore mm 13 (3 misure in larghezza), 2 strati, larghezza 130/220, lunghezza 1000/2500 mm Berti serie Essential in 8 colorazioni. Per il pavimento dei bagni o in alternativa in tutti i locali Gres porcellanato 120 x 120 Mirage serie Elysian Pav., 120x 120 Mirage serie Glocal Pav . Zoccolino in legno colore bianco coordinato con le porte.

· **RIVESTIMENTI**

Cucine/angoli cottura (parete attrezzata) e Bagni fino ad h.200 cm: gres porcellanato Mirage serie Elysian Riv. 60x120 Riv. o Mirage serie Glocal 60 x 120 Riv..

· **PARETI E SOFFITTI**

Nei locali è prevista la stuccatura delle pannellature in cartongesso. Le rasature di finitura e l'imbiancatura saranno a cura dell'acquirente.

· **APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE**

Nei bagni sarà prevista la posa di apparecchi sanitari marca Catalano serie Sfera sospesi o similare, piatto doccia ultra flat bianco acrilico marca a scelta della D.L.. Lavandini Catalano serie sfera con semicolonna sospesi. Rubinetteria marca Fantini serie Myo per miscelatori lavabo, bidet e doccia (con asta Sali-scendi) o similari

· **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

L'acqua sanitaria è riscaldata nel modulo interno della pompa di calore autonoma in ogni utenza mediante boiler ad accumulo. L'acqua calda è distribuita alle utenze alla temperatura richiesta dalle prescrizioni di legge sul risparmio energetico, previa miscelazione con miscelatore termostatico a tre vie.

La rete interna principale è realizzata con tubazioni zincate in acciaio senza saldatura con giunzioni filettate. Le reti secondarie di distribuzione acqua calda e fredda all'interno di ogni utenza sono realizzate con tubazioni in multistrato.

Le tubazioni di distribuzione acqua calda sono dotate di isolamento termico, dimensionato in relazione alle prescrizioni di legge sul risparmio energetico. Le tubazioni metalliche di distribuzione acqua fredda sono dotate di isolamento anticondensa e anticorrosione che funge anche da protezione antigelo.

Gli apparecchi sanitari comprendono:

- bidet;
- piatti doccia;
- lavabi;
- attacchi per lavabiancheria e/o lavastoviglie;
- attacchi per lavelli;
- vasi a sedere con cassetta.

Per ogni alloggio è previsto un punto di alimentazione acqua fredda e calda e uno scarico sul terrazzo esterno.

· IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico alloggi

Ogni unità abitativa è dotata di un quadro di distribuzione all'interno dell'alloggio (QEA) e di un interruttore generale, facilmente accessibile all'utente, installato a valle del punto di fornitura (QEUT). L'interruttore generale è costituito da un magnetotermico bipolare.

Al fine di garantire una sufficiente continuità di servizio, la protezione differenziale all'interno dell'alloggio viene suddivisa su almeno 2 interruttori ovvero, circuito luci e circuito prese. È previsto l'impiego di interruttori differenziali di tipo A, per la protezione dei circuiti che alimentano lavatrici e/o condizionatori fissi.

Dotazione di massima degli alloggi

Il dimensionamento dell'impianto elettrico, in accordo fra il progettista ed il committente, in funzione delle esigenze impiantistiche di quest'ultimo e del livello qualitativo dell'unità immobiliare, definisce i criteri minimi e le dotazioni minime con riferimento a tre diversi livelli prestazionali e di fruibilità. Le dotazioni minime riportate nella tabella A della Norma CEI 64/8 (parte 3: caratteristiche generali) definiscono i seguenti livelli di prestazioni:

Le dotazioni minime previste sono riferite al Livello 2 sono elencate nella Tabella A seguente:

TABELLA A - CEI 64-8/3:2021		LIVELLO 2		
DIVISIONE PER AMBIENTE ⁽⁵⁾		Punti prese ⁽¹⁾	Punti luce ⁽²⁾	Prese radio/TV
Per ogni locale (ad esempio CAMERA DA LETTO, SOGGIORNO, STUDIO, ecc.) ⁽¹⁰⁾	$8 < A \leq 12 \text{ m}^2$	5	2	1
	$12 < A \leq 20 \text{ m}^2$	7	2	1
	$A > 20 \text{ m}^2$	8	3	1
INGRESSO ⁽¹³⁾		1	1	
ANGOLO COTTURA		2 [1] ⁽³⁾	1	
LOCALE CUCINA		6 [2] ⁽³⁾	2	1
LAVANDERIA		4	1	
LOCALE DA BAGNO O DOCCIA ⁽¹¹⁾		2	2	
LOCALE SERVIZI (WC)		1	1	
CORRIDOIO	$\leq 5 \text{ m}$	1	1	
	$> 5 \text{ m}$	2	2	
BALCONE / TERRAZZO	$A \geq 10 \text{ m}^2$	1	1	
RIPOSTIGLIO	$A \geq 1 \text{ m}^2$		1	
CANTINA / SOFFITTA ⁽⁹⁾		1	1	

BOX AUTO ⁽⁹⁾		1	1
GIARDINO	A ≥ 10 m ²	1	1
PER OGNI APPARTAMENTO ⁽⁵⁾		AREA ⁽⁵⁾	Numero
NUMERO DEI CIRCUITI ⁽⁶⁾ ⁽⁸⁾		A ≤ 50 m ²	3
		50 < A ≤ 75 m ²	3
		75 < A ≤ 125 m ²	5
		A > 125 m ²	6
		LIVELLO 2	
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Sezioni 4423 e 534 ⁽¹⁵⁾ ⁽¹⁷⁾		SPD nel quadro di unità abitativa (QUA) a meno che CRL descritto in 443.5 non sia maggiore o uguale a 1000 ⁽¹⁶⁾	
Prese telefono e/o dati e/o ottiche		A ≤ 50 m ²	1
		50 < A ≤ 75 m ²	2
		A > 125 m ²	3
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza ⁽⁷⁾	≤ 100 m ²	2	
	> 100 m ²	3	
Funzioni ausiliarie		Campanello e videocitofono	
Predisposizione Legge 11 novembre 2014, n. 164 "art. 135 bis"		QDSA ⁽¹⁴⁾	

Si evidenzia quindi che gli infilaggi dell'impianto telefonico saranno a carico del singolo utente.

· IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO APPARTAMENTI

Ciascuna utenza è dotata di impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo di tipo autonomo con pompa di calore del tipo aria-acqua di tipo splittato a due sezioni con unità moto-condensante posizionata in esterno e unità condensante posizionata in vano tecnico sul vano scala.

Il sistema assicura la produzione di acqua calda per il riscaldamento invernale e acqua refrigerata per il raffrescamento estivo, nonché la produzione di acqua calda sanitaria.

La rete di distribuzione è eseguita con tubazioni in multistrato e collettori di distribuzione. I collettori di distribuzione sono installati in cassette da incasso ispezionabili completi di valvole di intercettazione.

Le tubazioni convoglianti acqua calda e refrigerata sono dotate di isolamento termico dimensionato in relazione alle prescrizioni di legge sul risparmio energetico e anticondensa.

I terminali di riscaldamento sono costituiti da pannelli radianti a pavimento alimentati ad acqua calda a bassa temperatura per il periodo invernale e da split idronici alimentati ad acqua refrigerata per il periodo estivo. I pannelli sono previsti per tutti i locali. Gli split idronici sono del tipo pensile installati

nei locali principali da raffrescare (sono esclusi i bagni e ripostigli). Nei servizi igienici sono installati ad integrazione dei radiatori elettrici a piastre in acciaio di tipo scalda-salviette.

Ogni locale è provvisto di controllo della temperatura ambiente.

Saranno presenti impianti a energie rinnovabili, fotovoltaico o solare, che verranno dimensionati in base alla normativa vigente per il risparmio energetico e posizionati a discrezione del progettista in accordo con quanto autorizzato dagli uffici tecnici del Comune di Milano.

N.B. Data la natura del complesso la società promittente venditrice si riserva, attraverso l'opera dei progettisti e della D.L., la facoltà nel corso della costruzione di concretare quei particolari atti a rendere completa ed omogenea la realizzazione anche se ciò comporterà variazioni, non sostanziali, al progetto edile ed impiantistico e di modificare i materiali di finitura, sostituendoli con altri materiali di uguale pregio.