

MERANO/19

VIA MERANO, 19
MILANO

COMMERCIALIZZATO DA:



INDICE

pag. 2	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
pag. 3	DESCRIZIONE DELLE OPERE
pag. 3	1. STRUTTURE - MURATURE <ul style="list-style-type: none">▪ Pareti: interne, tra unità immobiliari e su parti comuni
pag. 3	2. PAVIMENTI - RIVESTIMENTI <ul style="list-style-type: none">▪ Unità immobiliari▪ Bagni
pag. 5	3. PORTE <ul style="list-style-type: none">▪ Portoncino di ingresso appartamenti▪ Porte interne
pag. 5	4. SERRAMENTI ESTERNI E VELUX
pag. 6	5. TINTEGGIATURE - VERNICIATURE <ul style="list-style-type: none">▪ Superfici interne unità immobiliari
pag. 6	6. IMPIANTI IDRO-TERMO SANITARI <ul style="list-style-type: none">▪ Riscaldamento▪ Acqua calda sanitaria▪ Raffrescamento▪ Contabilizzazione▪ Sanitari e rubinetterie bagno
pag. 7	7. IMPIANTI ELETTRICI <ul style="list-style-type: none">▪ Servizi generali▪ Unità immobiliari▪ Impianto videocitofonico▪ Impianto centralizzato antenna TV▪ Impianto telefonico▪ Certificazioni
pag. 10	8. ARREDI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

EDIFICIO RESIDENZIALE

Milano, via Merano, 19

L'intervento edilizio consiste nel recuperare con fini residenziali nuove unità abitative dal sottotetto esistente sito al piano 5°.

Lo stabile si inserisce all'interno del contesto urbano denominato quartiere Turro, ottimamente servito da mezzi pubblici di superficie e dalla M1 (fermata Turro e Rovereto).

Il presente capitolato è orientato all'intervento edilizio volto alla creazione di n°4 appartamenti, derivanti dal recupero del sottotetto esistente.

Gli appartamenti in oggetto sono ubicati al piano 5° delle due scale che servono l'edificio, e dotati di servizi in comune tra cui ascensore.



DESCRIZIONE DELLE OPERE

1. STRUTTURE - MURATURE

▪ Pareti: interne, tra unità immobiliari e su parti comuni

Tutte le murature saranno di adeguato spessore, realizzate con sistema di partizioni in laterizio e pannellatura a secco, con struttura di sostegno in profilati di lamiera zincata rivestita da lastre in gesso. Saranno integrate con guarnizioni acustiche con interposto materassino isolante in lana di roccia.

2. PAVIMENTI - RIVESTIMENTI

▪ Unità immobiliare

Tutti i locali della zona giorno, camere e disimpegni - ad eccezione dei bagni - avranno pavimento in parquet ad elementi prefiniti di marca Porcelanosa serie Tortona con possibilità di scelta tra varie essenze Palazzo-Strada-Piazza-Viale.

Le dimensioni delle doghe prefinite sp. mm 14 per 140mm di larghezza e 1200mm di lunghezza.



Tortona 1L Palazzo
14,5cm x 120cm x 1,4cm
5 23/32" x 47 1/4" x 9/16"
100238602
G-235



Tortona 1L Piazza
14,5cm x 120cm x 1,4cm
5 23/32" x 47 1/4" x 9/16"
100238603
G-235



Tortona 1L Strada
14,5cm x 120cm x 1,4cm
5 23/32" x 47 1/4" x 9/16"
100238588
G-235



Tortona 1L Viale
14,5cm x 120cm x 1,4cm
5 23/32" x 47 1/4" x 9/16"
100238556
G-235

In tutti i locali sarà posato uno zoccolino in legno duro laccato bianco.

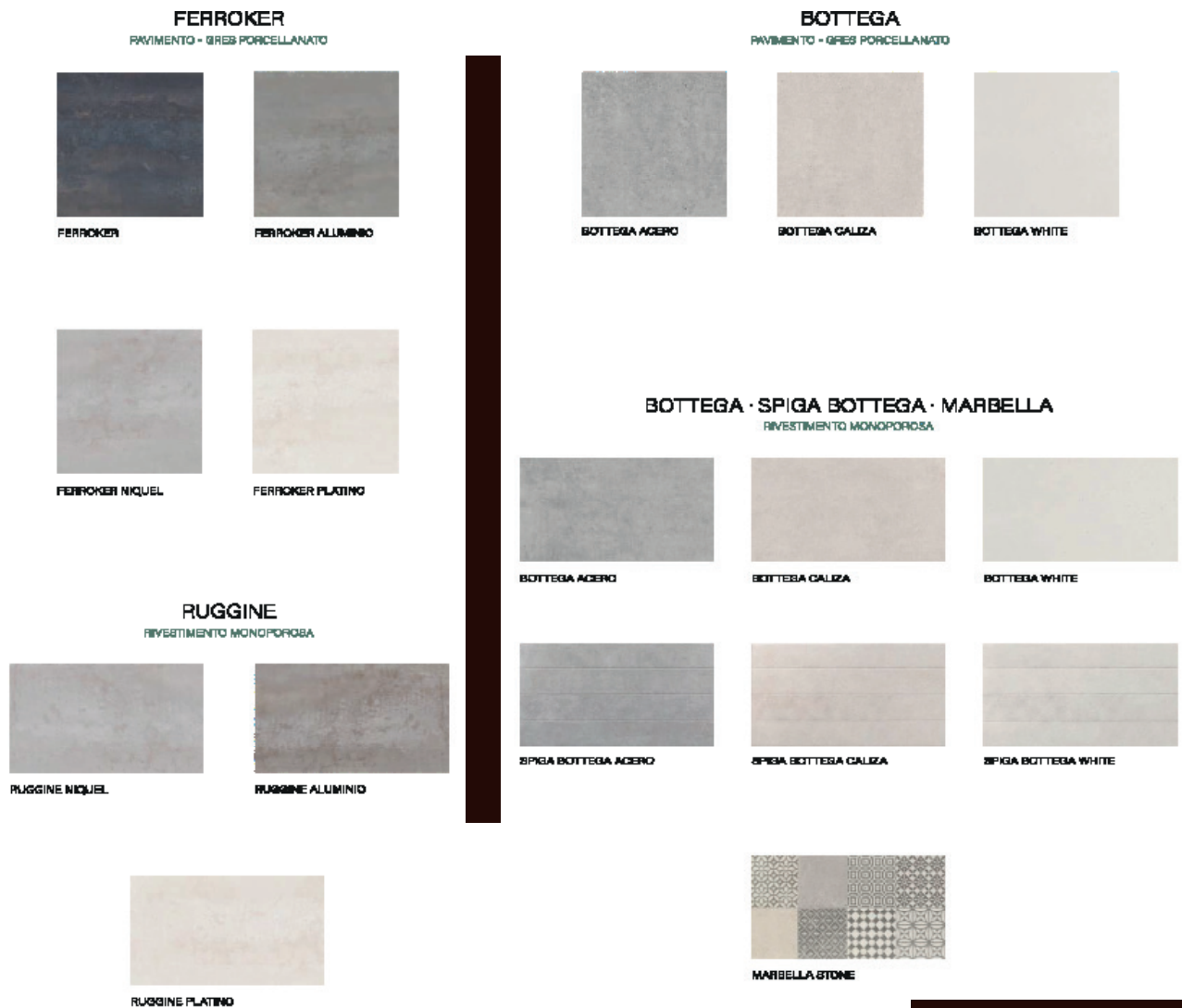
▪ Bagni

Nei bagni sono previsti pavimenti e rivestimenti in gres fine porcellanato rettificato di marca Porcelanosa con stuccature in tinta.

Le serie selezionate per la pavimentazione e il rivestimento sono Ferroker-Ruggine-Bottega-Image-Rodano, appositamente studiate dal gruppo Porcelanosa per gli interventi residenziali.

Questa selezione permette la personalizzazione dell'ambiente bagno mediante l'abbinamento dei formati 60x60 e 30x60 con tonalità senza alcun limite alle proprie interpretazioni dei rivestimenti ceramici.

L'altezza dei rivestimenti sarà minimo di cm 200 (a seconda del multiplo del formato piastrella).



IMAGE

PAVIMENTO - GRES PORCELLANATO

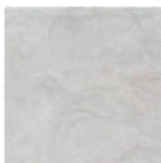


IMAGE WHITE

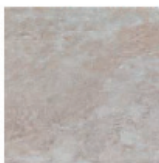


IMAGE CREAM



IMAGE SILVER

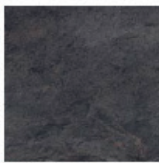


IMAGE DARK

IMAGE

RIVESTIMENTO MONOPOROSA



IMAGE WHITE

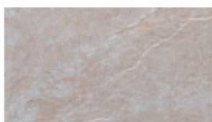


IMAGE CREAM



IMAGE SILVER

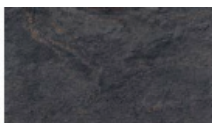
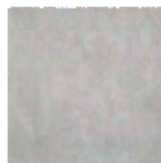


IMAGE DARK

RODANO

PAVIMENTO - GRES PORCELLANATO



RODANO ACERO



RODANO GALIZA

RODANO · MOSAICO RODANO · RODANO LINEAL

RIVESTIMENTO MONOPOROSA



RODANO ACERO



RODANO GALIZA



MOSAICO RODANO ACERO



MOSAICO RODANO GALIZA



RODANO LINEAL ACERO



RODANO LINEAL GALIZA

3. PORTE**▪ Portoncino d'ingresso appartamenti**

Porta blindata marca Dierre classe effrazione 3, con telaio in acciaio spessore 20/10 mm in lamiera e rivestimento con pannello interno liscio laccato bianco e pannello esterno con medesime finiture dei portoncini esistenti nel condominio.

Il portoncino è dotato di doppia chiusura, serratura con cilindro europeo e chiave riproducibile con tessera.

Le maniglie saranno in alluminio con finitura satinata.



▪ **Porte interne**

Porte interne a battente colore bianco di marca DIERRE – modello ISY complete di serratura con chiave e maniglia con finitura satinata.

Porte scorrevoli all'interno della muratura, ove previste, con telaio ad incasso e finitura come le porte a battente.



4. SERRAMENTI ESTERNI E VELUX

I serramenti saranno in materiale PVC di colore bianco all'interno ed all'esterno con identica finitura all'esistente per uniformità col il condominio.

Tutti i serramenti avranno almeno un'anta con apertura a vasistas e completi di feramenta e maniglie con finitura in alluminio satinato.

Gli oscuranti saranno di tipo pieghevole in alluminio/PVC di forma uguale agli oscuranti attualmente in dotazione sui serramenti presenti in condominio.

I velux avranno le stesse caratteristiche del tutto analoghe a quelle dei serramenti verticali, i velux previsti sono equipaggiati con apertura elettrica e tenda da sole elettrificata con tapparella elettrificata comandata con telecomando.

5. TINTEGGIATURE - VERNICIATURE

▪ **Superfici interne unità immobiliari**

Previa preparazione delle superfici (soffitti e pareti), sarà applicato uno strato di idropittura opaca coprente naturale per interni, colore bianco, altamente traspirante. Per i locali bagno invece, ove non previsto rivestimento, sarà applicato uno strato di smalto opaco coprente naturale per interni, colore bianco, altamente traspirante.

6. IMPIANTI IDRO-TERMO SANITARI

▪ **Riscaldamento**

Tutte le unità immobiliari di civile abitazione saranno collegate all'impianto centralizzato condominiale, le unità saranno servite da radiatori in alluminio a parete di marca Irsap, mentre saranno installati degli scaldasalviette di marca Irsap serie Novo per il riscaldamento dell'ambiente bagno.

Il riscaldamento sarà possibile attivarlo e/o disattivarlo dal cronotermostato ambiente.

▪ **Acqua calda sanitaria**

Tutte le unità immobiliari di civile abitazione saranno collegate all'impianto centralizzato condominiale il quale servirà le unità dell'acqua calda sanitaria.

▪ **Raffrescamento**

Tutte le unità immobiliari saranno dotate della predisposizione per impianto di climatizzazione estiva/invernale

▪ **Contabilizzazione**

La contabilizzazione dei consumi sarà effettuata individualmente, tramite centraline elettroniche poste nelle armadiature condominiali.

Sui corpi radianti saranno posizionate delle valvole termostatiche in modo da avere la possibilità di regolare la temperatura.

▪ **Sanitari e rubinetterie bagno**

Vaso sospeso in ceramica di colore bianco di marca Porcelanosa serie Arquitect bianco, completo di sedile e coprisedile;

Bidet sospeso in ceramica di colore bianco di marca Porcelanosa serie Arquitect bianco, completo di miscelatore monocomando marca Porcelanosa serie Hotels.

Piatto doccia di marca Porcelanosa serie Line, completo di miscelatore ad incasso marca Porcelanosa serie Hotels, completo di doccetta flessibile con supporto, soffione a muro quadrato 20x20 e box doccia di marca Porcelanosa serie Inter.

Vasca di marca Porcelanosa serie Marne con gruppo vasca (solo app.to A) completo di miscelatore e di doccetta flessibile di marca Porcelanosa serie Hotels. (Solo app.to A).





7. IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto verrà eseguito dall'impresa abilitata secondo le prescrizioni di legge. L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle Norme CEI ed alle leggi in materia vigenti ed applicabili, garantendo il livello di prestazione minimo (Livello 1).
I punti luce di tutti i locali saranno posizionati a parete.

▪ **Servizi generali**

Il punto di consegna energia elettrica si prevede entro locale contatori dedicato o in ambienti previsti dal Condominio, al piano terra.

Immediatamente a valle del contatore di energia si posizionerà il centralino contenente l'interruttore generale di utente.

▪ **Unità immobiliari**

Per l'intervento in oggetto, in conformità alla norma CEI 64-8/3, vengono definite le dotazioni minime dell'impianto elettrico negli alloggi conformi al LIVELLO 1.

L'impianto elettrico è progettato per 6kw per unità immobiliare, l'impianto è dotato di apposita linea per piano cottura ad induzione. L'impianto di terra è esistente.

Gli impianti elettrici sono dotati di placche e frutti Vimar serie Plana in poliestere colore bianco.

Verrà installato nuovo quadro elettrico con sezionamento delle linee e adeguamento alle normative vigenti. Impianto videocitofonico condominiale con apparecchio interno.

Impianto Tv terrestre derivato da impianto condominiale, presente in camera e soggiorno.



La dotazione impiantistica è stata progettata in conformità alle modifiche introdotte dalla Variante V3 alla Norma CEI 64-8.

È prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto d'allarme antintrusione volumetrico.

▪ **Impianto videocitofonico**

Tutte le nuove unità immobiliari saranno dotate di un impianto videocitofonico collegato alla pulsantiera esterna condominiale.

▪ **Impianto centralizzato antenna TV**

L'impianto di antenna TV sarà di tipo centralizzato.

▪ **Impianto telefonico**

Le condutture elettriche dell'impianto telefonico saranno del tutto indipendenti dalle linee degli altri impianti.

Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e verrà predisposto per la distribuzione in fibra ottica ai sensi del DL 133/14.

▪ **Certificazioni**

Per ogni impianto sarà rilasciata adeguata certificazione rispondente alle normative vigenti.

8. ARREDI

(App.ti. A-C-D)

Per gli appartamenti interni A-C-D saranno realizzati "arredi fissi" mediante strutture in cartongesso con partizione interna e mensole.

Per i dettagli costruttivi fare riferimento alle planimetrie degli arredi fissi.

Si precisa che il presente Capitolato Opere e le relative immagini sono descrittivi delle lavorazioni e delle finiture come allo stato previste e progettate, lavorazioni e finiture che tuttavia, in corso d'opera, potrebbero subire varianti a discrezione della Proprietà sia per una migliore, generale, realizzazione finale del Complesso Immobiliare, sia per ottemperare a eventuali nuove disposizioni normative, sia per adeguarsi ad eventuali prescrizioni delle Autorità preposte.

La classe energetica è in fase di progetto\rilascio in funzione alle modifi che apportate dalla ristrutturazione. La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (render fotorealistico), con riferimento a parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

CAPITOLATO

MERANO/19

VIA MERANO, 19
MILANO

COMMERCIALIZZATO DA:

