

CORTE LAVANDERIE

Via Cassanese 10 - Segrate

CAPITOLATO DELLE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI

L'intervento "Corte Lavanderie" sarà realizzato dalla società SGF Costruzioni S.r.l. su un'area/edificio già di sua proprietà.

La descrizione dei lavori ed i disegni esecutivi potranno subire modifiche in base ad eventuali richieste degli Uffici Tecnici Comunali o per adeguamenti a normative tecniche/sanitarie o per necessità ed affinamenti tecnici/costruttivi ora non prevedibili.

Tutti i materiali, manufatti ed impianti da impiegare nella costruzione saranno di primaria scelta e preventivamente approvati dalla Direzione Lavori e dalla società venditrice onde consentire una buona riuscita delle opere.

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

OPERE INTERNE – TAVOLATI

I tavolati interni di separazione tra locali della stessa unità saranno realizzati con una controparete 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 lano di roccia.

Le lastre esterne delle pareti a contatto con ambienti umidi saranno del tipo "Idro" resistenti all'umidità. Per evitare la trasmissione del rumore attraverso la struttura, sotto tutte le pareti verrà posato un materassino desolidarizzante.

I soffitti degli appartamenti verranno finiti con controsoffittatura in cartongesso ove necessario. Nel piano interrato tutte le murature realizzate in CA o in blocchetti verranno lasciate a vista nella zona cantine.

OPERE INTERNE – SERRAMENTI

I portoncini di primo ingresso, se non da giardino, saranno del tipo blindato e rivestiti all'esterno con un pannello in laminato di colore a scelta della DL e all'interno con un pannello in laminato dello stesso colore delle porte interne. Saranno completi di maniglia, serratura di sicurezza con cilindro europeo con piastra di protezione antitrapano e serratura di servizio con pomolo interno. Le porte interne saranno del tipo a battente o scorrevoli dove previste dalla DL, cieche, con coprifili squadri e maniglie in alluminio cromosatinato in laminato colore bianco.

OPERE INTERNE – PAVIMENTAZIONE

Nei locali soggiorno, cucina, bagni, ingresso, disimpegno e camere da letto è prevista la posa di gres porcellanato marca Ragno serie:

- **Casablanca** formato 45 x 45 colori Antracite, Grigio, Creta, Beige o similari;
- **Season** formato 45 x 45 colori Grey, White o similari;

- **Replace** formato 45 x 45 colori Antracite, Grigio, Bianco, Beige o similari;
- ceramica effetto parquet marca **Coem** serie **Habita** formato 15 x 90 colori Castagno, Rovere, Sbiancato, Noce o similari;
- ceramica effetto parquet marca **Fioranese** serie **Essential** formato 15 x 90 colore Grigio o similari.

Zoccolino in legno colore bianco coordinato con le porte.

OPERE INTERNE – RIVESTIMENTI

Nei locali Cucina/angolo cottura (parete attrezzata h.160 cm) e Bagni fino ad h. 220 cm gres porcellanato marca **Ragno** serie:

- **Land** formato 20 x 50 nei colori White, Blue, Ivory, Grey, Red o similari;
- **Grace** formato 20 x 50 nei colori White, Beige, Beige SC, Grigio SC o similari;
- **Feel** formato 25 x 38 nei colori Avorio, Bianco, Blu, Cenere, Corallo, Grigio, Tortora o similari;
- **Energy** formato 25 x 38 nei colori Avorio, Bianco, Perla, Turchese, Indaco, Magenta o similari;
- **Replace** formato 20 x 50 colori Bianco, Grigio, Antracite, Beige, Tortora o similari.

OPERE INTERNE – FINITURA PARETI E SOFFITTI

Nei locali è prevista la stuccatura delle pannellature in cartongesso.

I ritocchi per le rasature di finitura e l'imbiancatura saranno a cura dell'acquirente.

OPERE INTERNE – APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni sarà prevista la posa di apparecchi sanitari marca Ideal Standard serie Tesi New, vasche in acrilico dimensioni 170/70, piatto doccia marca Ideal Standard dimensioni come da scheda vendita e rubinetteria marca Grohe serie Eurosmart, o similari.

OPERE ESTERNE – FACCIATE

Le facciate esterne saranno completate mediante l'esecuzione di un apposito intonaco e successivamente rifinite con un rivestimento ai silicati di colore a scelta della D.L.

I davanzali, le copertine e le soglie saranno realizzate in pietra o cemento martellinato.

OPERE ESTERNE – SERRAMENTI

Finestre e porte finestre ad una o più ante di tutti i locali saranno di elevata prestazione termica in PVC bicolore (grigio scuro esterno e bianco interno). Saranno inoltre corredate di maniglie e ferramenta con finitura di colore a scelta della D.L.

Per migliorare le già ottime prestazioni acustiche e termiche saranno muniti di vetrocamera basso emissivo rispondente alle vigenti normative.

OPERE ESTERNE – BALCONI

Così come evidenziato nelle tavole grafiche i parapetti dei balconi verranno realizzati in ferro o parapetto pieno ove previsti.

Per la pavimentazione dei balconi è previsto l'utilizzo di gres porcellanato o similare.

OPERE PIANO TERRA E INTERRATO - BASCULANTI BOX E PORTE CANTINE

Le basculanti di accesso ai box e le porte delle cantine saranno realizzate in lamiera zincata preverniciata. Quelle dei box saranno predisposte per l'automazione.

OPERE IMPIANTISTICHE – IDRICO SANITARIO

La distribuzione orizzontale e verticale sarà realizzata con tubazioni complete di isolamento termico. L'impianto interno di ogni alloggio prevede una rete di distribuzione dell'acqua fredda e una dell'acqua calda, proveniente dal satellite d'utenza, a tutte le apparecchiature sanitarie escluso vaso, lavatrice e lavastoviglie dotati di sola acqua fredda.

Le cucine saranno dotate degli attacchi per lavello (non fornito) e degli attacchi per lavastoviglie o lavatrice.

Tutti gli scarichi degli apparecchi sanitari saranno convogliati nella fognatura comunale, secondo il progetto approvato. Le colonne di scarico delle acque nere verranno posate incassate all'interno della muratura e saranno realizzate con tubazioni in PVC serie pesante ed insonorizzate per garantire un elevato confort acustico. I collettori della fognatura correranno sotto terra o appesi con appositi collarini ai solai del piano interrato. Saranno previste ispezioni al piede di ogni colonna. La rete esterna della fognatura sarà realizzata con tubazioni in PVC serie pesante opportunamente rinfiaccate in calcestruzzo.

OPERE IMPIANTISTICHE – ELETTRICO

L'impianto, marca Biticino, Gewiss o similare, che sarà realizzato nel rispetto delle norme vigenti (DM 37/08) prevederà:

INGRESSO

- 1 punto luce a soffitto con 2 deviatori
- 1 presa 10A
- 1 posto interno videocitofono

SOGGIORNO

- 2 punti luce a soffitto o a parete comandati ognuno da 2 deviatori ed 1 invertitore
- 6 prese 10A/16A
- 1 presa telefonica
- 1 presa antenna TV terrestre
- 1 presa antenna TV satellitare
- 1 termostato ambiente programmabile

CUCINA

- 1 punto luce a parete per cappa
- 1 punto luce a soffitto comandato da 2 deviatori
- 3 prese 16A+
- alimentazione piastre induzione
- 1 presa schuko con sezionatore
- 1 presa antenna TV terrestre
- 3 prese 10A

DISIMPEGNO

- 1 punto luce a soffitto comandato da 2 deviatori ed 1 invertitore
- 1 presa 10A/16A

BAGNO

- 1 punto luce a soffitto comandato da un interruttore
- 1 punto luce a parete sopra al lavabo o al lavatoio comandato da un interruttore

- 1 presa 10A/16A
- 1 pulsante di chiamata sopra alla vasca/doccia
- 1 presa interbloccata per lavatrice

CAMERA

- 1/2 punto luce a soffitto comandato da 2 deviatori ed 1 invertitore
- 4/5 prese 10A/16A
- 1 presa telefonica
- 1 presa antenna TV terrestre

BALCONE E TERRAZZO

- 1/2 punti luce a parete (in base alle zone da illuminare) o soffitto completi di corpo illuminante con accensione comandata
- 1 presa 10A/16A di tipo stagna

AUTORIMESSA

- 1 punto luce a soffitto completo di lampada e diffusore
- 1 interruttore
- 1 presa 10A/16°A
- 1 predisposizione installazione colonnina alimentazione veicoli elettrici

CANTINA

- 1 punto luce a soffitto completo di lampada e diffusore
- 1 interruttore
- 1 presa 10A/16A

Impianto videocitofonico.

Sarà installato un impianto per la gestione carichi, dispositivo di protezione e riarmo automatico del quadro elettrico e predisposizione impianto antintrusione per centralina, combinatore telefonico, n° 1 rilevatore volumetrico interno, contatti sui serramenti esterni e sirena esterna.

Impianto unico centralizzato terrestre e satellitare.

La società distributrice predispone i box telefonici in apposita derivazione alla quale si attestano gli impianti d'utente costituiti da: tubazioni e cassette vuote con filo guida per i montanti scala, tubazioni, cassette e scatole prese omologate per le derivazioni alle singole unità immobiliari. Si evidenzia quindi che gli infilaggi dell'impianto telefonico saranno a carico del singolo utente.

OPERE IMPIANTISTICHE – RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO APPARTAMENTI

L'impianto previsto nei vari alloggi è di tipo ecologico e privo di ogni tipo di gas, il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria saranno prodotti mediante pompa di calore classe "A" monoblocco con unità a cassone contenente kit idraulico, puffer e bollitore. L'impianto di riscaldamento sarà di tipo a pavimento completo di collettore con testine elettrotermiche per la separazione delle varie zone, composto da pannello isolante bugnato di materiale polistirolo o grafite d'alta densità e tubazione di conduzione in multistrato 16x2. Il raffrescamento sarà di tipo split idronici. Saranno installati **Pannelli Fotovoltaici** per produzione di energia elettrica di potenza adeguata a quanto richiesto dalla normativa vigente.