

DESCRIZIONE DELLE FINITURE DEGLI APPARTAMENTI SITI NEGLI EDIFICI DI VIA QUARTO CAGNINO – VIA POSTUMIA IN MILANO.

STRUTTURA

Fondazioni, murature perimetrali contro terra, scale, pilastri e travi in cemento armato; solette degli appartamenti in C.A. atte a sopportare un carico accidentale di 200 Kg/m².

TETTO

La copertura dell'edificio sarà piana e costituita da una struttura in laterocemento , con interposta adeguata coibentazione termica.

ALTEZZA AI PIANI

Altezza netta interna dei locali abitabili mt. 2.70 circa.

SCALE

In Serizzo da campionare i gradini, i pianerottoli e gli zoccolini, o altro di pari qualità; ringhiera scale in ferro, corrimano in ferro; idropittura lavabile per interni alle pareti.

ATRII D'INGRESSO

Pavimenti, rivestimenti, serramenti di accesso e illuminazione saranno realizzati secondo progetto approntato dall'architetto e/o disposizioni della D.L.

IMPIANTO ASCENSORE

L'impianto sarà del tipo automatico monospace di marca KONE, SHINDLER o similare, con cabina e porte di cabina in acciaio antigraffio , con porte ai piani e di cabina ad apertura automatica, con fermata anche ai piani interrati, dotato di dispositivo di ritorno al piano in caso di emergenza e conforme alle normative contro le barriere architettoniche.

FACCIATE, MURATURA DI TAMPONAMENTO ESTERNA, E TAVOLATI INTERNI

La muratura perimetrale dell'edificio con finitura ad intonaco sarà realizzata in blocchi di laterizio alveolato termoacustico sp cm 20, tipo poroton, applicazione di cappotto per uno spessore totale di 45 cm compreso l'intonaco esterno, l'isolante e la doppia lastra di cartongesso di finitura interna; i divisori interni sono realizzati in doppia lastra di cartongesso, con interposta idonea coibentazione termica ed acustica in adeguamento alle normative vigenti.

In adeguamento a tali normative, provvedimenti specifici saranno adottati per l'ottimizzazione dell'isolamento termico dell'intero edificio.

Provvedimenti specifici saranno adottati ai fini dell'ottimizzazione dell'insonorizzazione degli alloggi, per la coibentazione acustica di tavolati, pavimenti, tubazioni e canalizzazioni.

SOFFITTI E CONTROSOFFITTI INTERNI

In tutti i locali i plafoni saranno rasati a gesso previa sottostante stesura di intonaco pronto;

All'interno degli appartamenti saranno realizzati, nei locali di disimpegno e ove necessario, dei controsoffitti a copertura impianti .

SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e porte finestre realizzate in alluminio a taglio termico complete di vetri termoisolanti;

Sistemi di oscuramento :Tapparelle elettriche in PVC pesante

SERRAMENTI INTERNI

Portoncini di ingresso agli alloggi, del tipo corazzato ad un'anta, delle dimensioni cm. 90x210 muniti di serratura di sicurezza e chiave secondo norma Europea

Porte interne ad un'anta a battente finitura in lacca bianca opaca con maniglia in acciaio satinato, delle dimensioni cm. 70/80x210; in alcuni casi, su indicazione della D.L., potranno essere di tipo scorrevole.

PAVIMENTI

Zona giorno,Cucine, disimpegni e bagni: piastrelle in gres fine porcellanato formato 45x45, 30x60, Ceramica d'Imola, Casalgrande Padana, posato a correre o di altre marche equivalenti; gres porcellanato Ceramica d'Imola serie Nature (effetto legno), o prodotto equivalente.

Camere da letto: parquet prefinito, tipo Listone Giordano, in legno Rovere o Iroko , spessore 10 mm, dimensioni 70 x 350/600 mm, posato a correre; o in alternativa Ceramica d'Imola serie Nature (effetto legno) o prodotti equivalenti

Zoccolini battiscopa in legno naturale o verniciato , in tutti i locali eccetto i bagni limitatamente alle pareti rivestite con piastrelle.

Logge e porticati: piastrelle in gres ceramico antigelivo

RIVESTIMENTI

Bagni: pareti rivestite con piastrelle in ceramica, formato , 45x45, 30x60 per un'altezza di circa cm. 210 a modulo, serie coordinata con il pavimento.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto interno di ogni alloggio prevede una rete di distribuzione dell'acqua fredda e una dell'acqua calda proveniente da un impianto centralizzato con contabilizzatore conta calorie per il riscaldamento, contatore volumetrico per l'acqua fredda sanitaria e per l'acqua calda sanitaria; il suddetto impianto sarà integrato, per la sola produzione dell'acqua calda, da pannelli solari posti sulla copertura dei fabbricati.

E' previsto in ogni alloggio un rubinetto di intercettazione generale.

Le cucine saranno dotate dei soli attacchi per lavello, peraltro non fornito, e degli attacchi per lavastoviglie.

I bagni di servizio saranno dotati di attacchi per lavatrice e relativo scarico.

I bagni ciechi sono dotati di sistema, temporizzato, di ventilazione forzata.

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Gli apparecchi sanitari di cui sono dotati i bagni, conformemente al progetto, saranno della DURAVIT serie "STARK 3" o similari, le vasche saranno in acrilico delle dimensioni di cm. 170x70. Le rubinetterie saranno della serie "LOGIS" cromato della "HANSGROHE" o similari.

FOGNATURA

Saranno realizzate due reti, tra loro indipendenti, per la raccolta e il convogliamento in fognatura delle acque nere e delle acque piovane.

Le colonne di scarico verticale ed orizzontale saranno realizzate con tubazioni in PVC; entrambe le tubazioni verranno isolate acusticamente.

I W.C. saranno ulteriormente allacciati alla colonna di ventilazione secondaria.

IMMONDEZZAIO

E' previsto un locale per contenitori a raccolta differenziata, pavimentato in ceramica monocottura e dotato di piletta per lo smaltimento delle acque di lavaggio.

IMPIANTO ELETTRICO

I contatori degli alloggi sono installati in apposito locale, mentre, nell'alloggio le linee luce e forza, tra loro distinte, fanno capo ad una centralina ove sono posti gli interruttori generali e di sicurezza. L'impianto è realizzato in adeguamento alle normative vigenti.

Gli apparecchi di comando sono di marca BTICINO serie MATIX, colore a scelta della D.L..

La dotazione per ogni unità abitativa sarà: come di seguito indicato:

LOCALE	ILLUMINAZIONE	ALTRI USI	NOTE
Ingresso	2 punti luce deviati o invertiti	2 presa 2x10/16A+T 1campanello esterno, Suoneria ronzatore	Quadro elettrico, come descritto: 1 SEZ, 2/3 magn. Diff 2x10A luce, 2x16 fm , 2x16A cucina pulsante con suoneria e targa porta nome, VIDEOcitofono con pulsante apriporta , PREDISPOSIZIONE centralina allarme con via cavo telefono, PREDISPOSIZIONE tastiera allarme, PREDISPOSIZIONE comando CDZ,
Soggiorno	4 punti luce deviati	4 prese 2x10/16A e 1 schuko 1 presa TV satellitare/terrestre 1 presa telefono	pred. Rilevatore antintrusione comandi x tapparelle elettriche
Cucina	2 punti luce interrotti + 2 uscite fili comandate	3 prese 2x10/16°+T schuko 6 prese 2p+t 10/16 Linea per piastre di cottura ad induzione	Frigorifero, forno , lavastoviglie 1 cappa, piano lavoro h. 110 cm , comandi x tapparelle elettriche

Camera 1 matrimoniale	3 punti luce invertiti o deviati	4 prese 2x10/16A+T 1 schuko 1 presa TV terrestre 1 presa telefono	2 ai capi del letto ,2 vicino presa tv , 1 vicino presa tel vicino a presa TV comandi x tapparelle elettriche
Disimpegno notte	2 punto luce invertito	1 presa 2x10/16°+T	
Bagno/WC padronale	2 punti luce interrotti	2presa 2x10/16A+T	Sopra il lavabo
		1presa schuko 1 pulsante a tirante x vasca e doccia	Per lavatrice se presente in bagno o in balcone comandi x tapparelle elettriche
Secondo Bagno	2 punti luce interrotti	2 presa 2x10/16A+T 1 pulsante a tirante	comandi x tapparelle elettriche
Ripostiglio	1 punto luce interrotto	1 presa bipasso + schuko se c'è lavatrice	
Camera 2 letto	2 punti luce invertiti,	4 prese 2x10/16A+T + 1schuko 1 presa TV terrestre 1 presa telefono	1 ai capi del letto ,2 vicino presa tv , 1 vicino presa tel comandi x tapparelle elettriche
Box di proprietà (alimentato dalle parti comuni)	1 punto luce interrotto	1 presa 2x10/A+T	plafoniera neon hydro
Cantine (alimentato dalle parti comuni)	1 punto luce interrotto	1 presa 2x10A+T	plafoniera con gabbia
Balconi	1 o 2 punto luce interrotto/deviato	1 presa 2x10/16A+T	corpo illuminante tipo gabbietta

Non essendo previsto l'utilizzo del gas nelle singole unita' immobiliari, il piano cottura (non fornito) dovra' essere del tipo ad induzione
Il fabbisogno elettrico delle sole parti comuni sarà integrato da pannelli fotovoltaici, posti sulla copertura dei fabbricati.

IMPIANTO DI ANTIFURTO

Totalmente predisposto

IMPIANTO TV

Impianto centralizzato TV satellitare sistema digitale.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Gli alloggi sono dotati di un apparecchio videocitofonico, collegato alla pulsantiera posta in corrispondenza dell'accesso pedonale per chiamata, conversazione e apri porta.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/ RAFFRESCAMENTO

Impianto di riscaldamento/raffrescamento centralizzato con impianto radiante a pavimento con ripartitore conta calorie per ciascuna unità immobiliare, dotato di cronotermostato.

In regime estivo l'impianto sarà integrato con un sistema di deumidificazione indipendente per ciascuna unità immobiliare; e' previsto un sistema di ventilazione meccanica a semplice flusso.

Nei bagni e' prevista, ove necessario, l'installazione di uno scaldasalviette di tipo elettrico.

AUTORIMESSE INTERRATE

Vi si accede da cancello carraio ad apertura automatica con telecomando. Rampe in cemento tipo Durocret antiscivolo e pavimenti con battuto di cemento liscio e bocciardato.

E' prevista la realizzazione di un impianto antincendio in conformità ai disposti dei VV.FF.

I box sono dotati di serrande metalliche basculanti e di punto luce con lampada stagna.

L'illuminazione dei corselli è azionata con interruttore luminoso a tempo, quella notturna, a comando crepuscolare e orologio.

N.B. La Direzione lavori si riserva la facoltà di apportare modifiche alle opere da eseguire, nonché ai materiali ed alle marche, sempre nel rispetto dello standard qualitativo a cui è uniformato lo stabile.