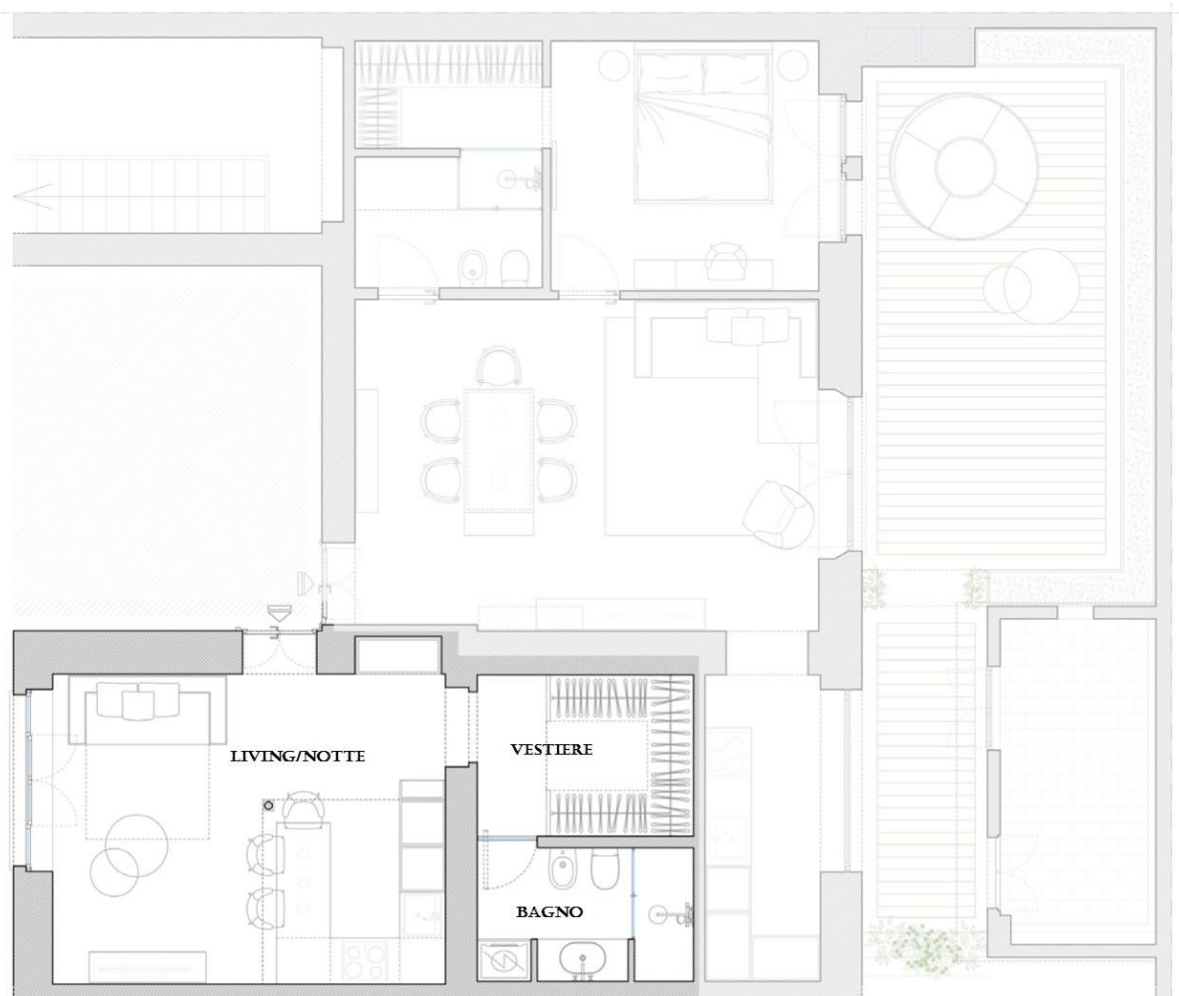




CASA&LUSSO®

LUXURY HOUSES



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE E DELLE FINITURE

U.I. sita in via Giacomo Leopardi n° 25 – Milano

[MONOLOCALE CON CABINA ARMADIO]

NOTA INTRODUTTIVA

Il capitolato tecnico descrive, attraverso la definizione delle principali opere, il progetto per opere di manutenzione straordinaria relative all'unità immobiliare in oggetto, allo scopo di consentire ai futuri acquirenti la valutazione del livello qualitativo delle unità residenziali proposte. In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la Società Proprietaria e il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, o connessi alle procedure urbanistiche, nel rispetto della regola dell'arte e purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico economico delle unità immobiliari. Qualora la parte acquirente

Casa&Lusso Srl

via Meravigli, 16 20123 Milano

Ph. 02.36574569 Fax 02.21112013

P.Iva 09346980965 REA MI-2084377 info@casaelusso.com www.casaelusso.com



CASA&LUSSO®

LUXURY HOUSES

manifesti la volontà di apportare modifiche al progetto, sia di carattere distributivo interno sia di finiture interne, i promissari acquirenti potranno scegliere, ove consentito dal Direttore dei Lavori, i materiali, il tipo di posa e gli accessori, comunicando tempestivamente le loro scelte, in modo da consentire l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti affinché eventuali ritardi non intralcino l'esecuzione delle opere. Eventuali differenze sui prezzi di materiali o soluzioni, saranno preventivamente quantificate dalla Società Proprietaria.

MURATURE

Tavolati interni – intonaci:

I tavolati interni saranno realizzati in laterizi forati di sp. 8/12 cm opportunamente intonacati su ambo i lati, laddove non previsto il rivestimento in spessore, con intonaco pronto premiscelato con rasatura finale a gesso. Il locale soggiorno verrà decorato a parete e a soffitto con cornici modanate in gesso.

I soffitti in gesso di particolare pregio verranno mantenuti e restaurati nella sala principale.

Casa&Lusso Srl

via Meravigli, 16 20123 Milano

Ph. 02.36574569 Fax 02.21112013

P.Iva 09346980965 REA MI-2084377 info@casaelusso.com www.casaelusso.com

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI:

Serramenti esterni:

dato il loro pregio e particolarità, i serramenti esistenti in legno verranno conservati ed opportunamente modificati tramite la sostituzione dei vetri semplici con vetri doppi per incrementare il potenziale di isolamento termico. Verranno poi verniciati internamente con idoneo smalto antimacchia di colore bianco.

Portoncino d'ingresso:

la porta di primo ingresso sarà una porta blindata di sicurezza a battente singolo [prodotto Dierre] con serratura meccanica a doppio cilindro superiore e inferiore di alta sicurezza.

Serramenti interni:

le porte interne saranno porte filomuro a battente semplice [prodotto Scigno 'Essential' con telaio preassemblato da murare senza falso telaio e luce netta di passaggio di l 80 x h 210 cm circa – finite con idropittura lavabile e maniglie in alluminio anodizzato – possibilità di scegliere tra diversi colori.

FINITURE

Rivestimenti del soggiorno con angolo cottura e cabina armadio:

in questo ambiente verrà posato a pavimento un rivestimento in doghe di parquet prefinito a spina francese – prodotto Quick Step 'Intenso' con finitura 'Rovere eclissi oliato' INT 3903 e posa per incollaggio, completo di zoccolino in legno verniciato a smalto. Le pareti saranno finite con più mani di idropittura lavabile – possibilità di scegliere tra diversi colori.

Rivestimenti locale bagno:

nel locale bagno verrà posato a pavimento un rivestimento in grès porcellanato fine effetto cemento - prodotto Mirage 'Mashup / Square MP 01'. Su parte delle pareti verrà posato lo stesso prodotto mentre le rimanenti saranno finite con vernice a smalto opaco del tutto impermeabile – possibilità di scegliere tra diversi colori.

IMPIANTI

Impianto di riscaldamento:

l'impianto termico per riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo autonomo realizzato tramite fan coil senza unità esterna tipo Olimpia Splendid 'Unico', mentre la produzione di acqua calda sanitaria avverrà mediante bollitore ad accumulo alimentato elettricamente. In bagno verrà fornito uno scald

salviette elettrico - prodotto Irsap 'Ares' con finitura bianco lucido, dotato di termovalvola di regolazione in modo da garantire un controllo puntuale sulla temperatura.

Impianto idrosanitario:

L'alimentazione idrica è fornita dall'acquedotto comunale e la distribuzione di acqua sarà effettuata a partire dal contatore generale. La rete di scarico sarà realizzata con tubazioni in polipropilene tutte opportunamente sifonate e saranno installati rubinetti generali d'arresto.

Il progetto prevede la consegna del locale bagno completo di vaso sospeso con cassetta di risciacquo a scomparsa, bidet sospeso, lavabo, doccia con box in vetro e lavatrice mentre in cucina prevede la realizzazione di impianti di adduzione e scarico per lavello e lavastoviglie.

I sanitari in dotazione saranno selezionati tra i prodotti Ideal Standard Tesi e Strada per il lavabo .

La rubinetteria in dotazione sarà selezionata tra i prodotti Hans Grohe Focus .

Impianto di distribuzione gas:

non verrà realizzato un impianto di distribuzione gas in quanto non è prevista l'installazione di una caldaia e l'angolo cottura sarà dotato di apparecchi ad induzione ad alimentazione elettrica.

Impianto di condizionamento:

l'impianto di riscaldamento sarà di tipo inverter e potrà essere utilizzato anche per il raffrescamento dei locali.

Impianto di aerazione:

nel bagno verrà installato un impianto per l'aerazione forzata intermittente a comando automatico [12 ricambi ora] con estrattore locale elicocentrifugo sistema vortice Punto Evo Flexo o similari posizionato a controsoffitto.

Impianto elettrico:

sarà realizzato in rispetto delle normative vigenti. È previsto un centralino da incasso, collocato in prossimità dell'ingresso, in cui saranno collocati gli interruttori magnetotermici e differenziali. Le apparecchiature all'interno degli appartamenti (interruttori, deviatori, invertitori, prese, placche, etc.) saranno prodotti B-Ticino 'Living' colore bianco.

La dotazione, realizzata conformemente alle specifiche norme di settore, comprenderà indicativamente per i diversi ambienti i seguenti punti di utilizzo:

- SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA:
 - n° 1 pulsante ingresso con suoneria.
 - n° 1 punto citofono.
 - n° 3 prese bipasso.
 - n° 10 prese universali.



CASA&LUSSO®

LUXURY HOUSES

- n° 1 presa telefonica.
 - n° 1 presa TV.
 - n° 1 presa SAT.
 - n° 1 presa tipo RJ45 per telefonia, rete dati e TV interattiva.
 - n° 5 punti di comando.
 - n° 5 punti luce a parete.
 - n° 1 punto luce a parete per cappa filtrante.
- BAGNO:
 - n° 1 presa universale.
 - n° 3 punti di comando.
 - n° 4 punti luce a soffitto.
 - n° 1 punto luce a parete.
- CABINA ARMADIO:
 - n° 1 presa bipasso.
 - n° 1 presa universale.
 - n° 1 punto di comando.
 - n° 5 punti luce a soffitto.

Impianto telefonico / TV / dati:

è prevista la realizzazione di un impianto rete telefonica fissa con un punto in soggiorno, la realizzazione di un impianto rete televisiva con antenna e collegamento satellitare e la realizzazione di un impianto rete dati per la distribuzione cablata dei servizi internet.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO

Sarà rilasciato all'acquirente il fascicolo tecnico dell'opera (FTO) contenete tutte le certificazioni. A titolo esemplificativo:

- titolo abilitativo delle opere.
- denuncia di variazione catastale urbana.
- certificati di conformità degli impianti: idrosanitario, riscaldamento ed elettrici secondo D.M. n° 37/08.
- schede per la manutenzione periodica.

Casa&Lusso Srl

via Meravigli, 16 20123 Milano

Ph. 02.36574569 Fax 02.21112013

P.Iva 09346980965 REA MI-2084377 info@casaelusso.com www.casaelusso.com