



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

Il capitolato descrittivo delle opere di seguito presentato è stato studiato tenendo in considerazione le più recenti normative e regolamenti relativi alle nuove costruzioni residenziali.

Inoltre, la nostra società propone un prodotto che si caratterizza per un elevato livello qualitativo, sia per ciò che concerne l'esecuzione delle opere che la tipologia dei materiali utilizzati; l'obiettivo è migliorare le condizioni di benessere, comfort e salute all'interno della propria abitazione, intesa come rifugio da una vita sempre più faticosa e stressante.

In questa direzione puntano tutte le scelte progettuali e tecniche basate sui seguenti criteri:

- utilizzo di materiali a basso impatto ambientale di origine naturale e di facile riciclabilità;
- elevata coibenza termica dell'involucro
- forte riduzione delle emissioni inquinanti grazie alle scelte impiantistiche adottate a beneficio della qualità dell'aria e della quantità dei gas serra emessi;
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione di campi elettromagnetici presenti normalmente nelle abitazioni;
- elevato confort acustico con benefici riscontrabili scientificamente sul nostro benessere psicofisico;

Speriamo che il lettore o la lettrice possano trovare tutte le informazioni a loro necessarie ma teniamo a farVi sapere che siamo a Vostra completa disposizione per integrarle e chiarirle in un eventuale incontro di persona.

C.R.72 Project S.r.l.

Amm.re Unico
Chiarucci Settimio



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

PREMESSA

La tecnologia architettonico-ingegneristica ed impiantistica adottata per la costruzione dell'edificio, tesa ad ottimizzare i consumi energetici, consentirà di conseguire la classe energetica **A**. L'edificio ha struttura portante a travi e pilastri, con solai pieni in calcestruzzo.

L'impianto strutturale è realizzato secondo la normativa antisismica. In calcestruzzo sono anche tutti i vani ascensore, le scale nonché i setti verticali di alcune porzioni delle murature interne per contrastare eventuali azioni sismiche.

Al piano interrato avremo muri perimetrali in calcestruzzo e divisori in blocchetti di calcestruzzo di diverso formato. Le murature di tamponamento dell'edificio ai piani fuori terra saranno in laterizio semipieno altamente performante.

Particolare attenzione è stata dedicata allo studio di tutti gli isolamenti, sia per il conseguimento della classe energetica che per la correzione di tutti i ponti termici tipici delle costruzioni classiche.

Ai fini dell'integrazione paesaggistica la tipologia costruttiva della nuova palazzina sarà simile a quelle presenti all'intorno dove già sono esistenti fabbricati con medesime dimensione e funzione. Avremo quindi volumi semplici, ma con copertura piana per poter accogliere gli impianti per energie rinnovabile presenti in quantità sensibile per assolvere alle esigenze di classe energetica; sulla stessa vengono collocati gli impianti tecnici quali i pannelli fotovoltaici e gli scambiatori ed aeratori dell'impianto di ventilazione.

Tutte le unità immobiliari sono:

- dotate di uno o più terrazzi, di ampia metratura e con profondità idonea per poter essere sfruttati anche come zona pranzo nelle stagioni calde; al piano terreno balconi e terrazzi sono sostituiti da logge e giardini
- biesposte al fine di garantire la miglior insolazione possibile ed il riscontro naturale d'aria e soddisfare i corretti rapporti aeroilluminanti
- dotate di primo bagno naturalmente aeroilluminato
- dotate di ampie finestre e porte finestre, per consentire la compenetrazione visiva degli spazi interni con quelli esterni.

La finitura di facciata interna e su strada sarà eseguita con intonaco rasato fine e finitura con pitture acril-silossaniche, zoccolature e davanzali lapidei.

Vi saranno campiture e volumi in tonalità scura a contrastare con altre zone chiare.

I serramenti saranno in PVC di color bianco interne ed antracite all'esterno forniti di zanzariere, oscurati con tapparelle in alluminio antigraffio e coibentate. Per aumentare la luminosità dei locali e per dare maggior movimento alle facciate, sono state scelte porte finestre di ampiezza significativa.

Paramenti murari, solette di copertura e serramenti sono tutti studiati per la miglior resa climatica e per ottemperare ai requisiti acustici di legge più performanti.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

STRUTTURA

Le strutture portanti in fondazione dell'edificio saranno costituite da travi rovesce o platee in c.a. di adeguate dimensioni che poggeranno sul magrone di fondazione precedentemente steso sul terreno. Dalle travi rovesce o platee si ergeranno le strutture in elevazione ed i vani scala e ascensori.

Le strutture portanti in elevazione dell'edificio saranno eseguite in cemento armato gettato in opera. Tutti i muri controterra verranno protetti mediante applicazione a fiamma di guaina impermeabilizzante bituminosa e successivamente protetta con membrana a rilievi conici in P.V.C.

Le dimensioni e le sagome delle strutture saranno quelle che risulteranno dai calcoli strutturali.

Tutti i materiali componenti le strutture (inerti, cemento, additivi, acciaio, ecc.) saranno individuati dal progettista e portati in cantiere da fornitori di primaria importanza.

Particolare cura verrà impiegata per la realizzazione di eventuali calcestruzzi a vista.

I solai tra i piani verranno realizzati mediante solai in calcestruzzo pieno e saranno adeguatamente coibentati acusticamente e termicamente secondo le normative vigenti.

I solai di copertura delle autorimesse e delle cantine saranno realizzati mediante solai in calcestruzzo pieno e lasciate a vista.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

TAMPONAMENTI E TAVOLATI

<i>PARETE PERIMETRALE IN TERMOLATERIZIO CON RIVESTIMENTO IN PASTA ACRIL-SILOSSANICA</i>		
ID	DESCRIZIONE	[cm]
1	Lisciatura in gesso	0.3
2	Intonaco pronto base gesso	1.5
3	Termolaterizio Normablock	35.0
4	Intonaco pronto base cemento	1.5
5	Colla di allettamento per rivestimento	0.2
6/7	Rivestimento acril-silossanico	1.5
	<i>TOTALE STRATIGRAFIA</i>	40.0

<i>PARETE VERSO VANO SCALA C.A.</i>		
ID	DESCRIZIONE	[cm]
1	Lisciatura in gesso	0.3
2	Intonaco pronto base gesso	1.5
3	Termolaterizio Normablock	35.0
4	Barriera al vapore in PE	0.2
5	Intonaco pronto base gesso	1.5
6	Lisciatura	0.3
	<i>TOTALE STRATIGRAFIA</i>	38.8

O pacchetti simili che rispettino i dettami della legge 192/05, 311/06 e successive modifiche.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

PARETE DI SEPARAZIONE APPARTAMENTI			
	ID	DESCRIZIONE	[cm]
	1	Pannello in gessofibra	1.25
	2	Pannello in gessofibra	1.25
	3	Pannelli in lana di roccia 150 kg/m ³	5.0
	4	Pannelli in lana di roccia 150 kg/m ³	5.0
	5	Pannello in gessofibra	1.25
	6	Pannello in gessofibra	1.25
	7	Intercapedine d'aria non ventilata	2.5
	8	Pannelli in lana di roccia 150 kg/m ³	5.0
	9	Pannelli in lana di roccia 150 kg/m ³	5.0
	10	Pannello in gessofibra	1.25
11	Pannello in gessofibra	1.25	
		TOTALE STRATIGRAFIA	30.0

O pacchetti simili che rispettino i dettami della legge 192/05, 311/06 e successive modifiche

I tavolati divisori interni degli appartamenti saranno in lastre di cartongesso, isolate acusticamente con pannelli in lana di roccia.

Al piede di ogni muratura verrà applicata una guaina taglia muro tipo Isolmant in modo tale da desolidarizzare le parti verticali.

I muri divisori delle cantine e dei box saranno in blocchi di calcestruzzo stilati a vista conformi alle disposizioni dei VV.F.

PROSPETTI

Le facciate dell'edificio saranno caratterizzate da rivestimento ad intonachino acril-silossanico.

Data la dimensione e le caratteristiche del fabbricato, la Committenza si riserva di concretizzare, durante il corso dei lavori, i particolari atti a rendere completa ed omogenea la realizzazione anche se ciò comporterà variazioni al progetto.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

ISOLAMENTI E COIBENTI

L'isolamento principale dell'intero edificio è costituito dalla tamponatura perimetrale realizzata con blocchi in termolaterizio tipo NORMABLOCK spessore 35 cm con finitura mediante intonaco ed intonachino finale ai silicati.

L'isolamento sia acustico che termico tra le unità abitative è costituito da un doppio strato di pannelli in lana minerale di adeguato spessore e densità.

Le murature a contatto con vano scala e vano ascensore saranno coibentate con pannelli in EPS di vario spessore e telo in polietilene come barriera al vapore.

L'isolamento a pavimento sarà costituito da materassino antirumore con fascia taglia muro da posizionare al di sotto dei tavolati e fascia perimetrale antirumore.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Per l'impermeabilizzazione dei balconi non coperti e del corsello del box verrà usato un telo impermeabile sintetico in P.V.C. o poliolefina della Mapei o Derbigum o similari che rispetto ai tradizionali sistemi di impermeabilizzazione assicurano una maggiore durata nel tempo; il corsello box, in corrispondenza dei giardini, verrà protetto con un telo di TNT drenante e successivamente ricoperto da terreno di coltura.

COPERTURA

Il tetto dell'edificio è previsto a falda piana in struttura di calcestruzzo armato, pannelli termoisolanti XPS ad alta densità spessore medio 16 cm, impermeabilizzazione con telo in PVC termosaldato o guaina bituminosa tipo Derbigum.

Le terrazze private saranno protette da parapetti ciechi realizzati in calcestruzzo.

Le scossaline, le lattonerie in genere ed i canali di scarico saranno in lamiera di alluminio o altro materiale a discrezione della D.L.

Il tutto nel rispetto delle normative vigenti sul contenimento energetico ed adeguati al raggiungimento della classe energetica prefissata.

SCALE

La scala comune avrà pedate ed alzate in lastre di pietra naturale o gres porcellanato con zoccolino dello stesso materiale. Le pareti ed i plafoni delle Parti Comuni fuori terra saranno intonacati e tinteggiati o altra finitura a scelta della direzione artistica. Le rampe delle scale avranno corrimani in tubolare metallico verniciato a scelta della Direzione artistica.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

PAVIMENTI AUTORIMESSE E CANTINE

I pavimenti delle autorimesse e delle corsie di manovra saranno così eseguiti:

- sottofondo in mista di cava
- getto in cls spessore cm. 10 armato con rete 20x20 diam. 5 mm.
- finitura con accurata lisciatura a frattazzo metallico e spolvero di cemento con miscela al quarzo grigia come la rampa.

Il pavimento avrà adeguata pendenza verso l'esterno o verso i pozzetti di scolo delle acque.

IMPIANTI MECCANICI

Gli edifici saranno dotati dei seguenti impianti, realizzati con sistemi ad alta efficienza, nel rispetto dell'ambiente e del contenimento dei consumi energetici:

- impianto di riscaldamento e raffrescamento ambienti di tipo centralizzato composto da:
 - centrale termica con pompa di calore a funzionamento elettrico (fotovoltaico)
 - dispositivi di contabilizzazione separata dei consumi per ogni unità immobiliare
 - unità SPLIT a muro e/o canalizzato poste all'interno delle singole stanze per il riscaldamento ed il raffrescamento delle unità abitative poste negli edifici denominati "A, B e C".
 - pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento e split idronici a muro e/o canalizzati per il raffrescamento nelle unità abitative poste nell'edificio denominato "D".
- impianto di produzione acqua calda sanitaria composto da:
 - sistema di produzione acqua calda mediante scaldacqua in pompa di calore privati, collocati all'esterno di ogni singola abitazione.
 - trattamento acqua con filtro, addolcitore e dosatori di prodotti di disinfezione
- impianto idrosanitario composto da:
 - rete di distribuzione generale acqua fredda e relativa distribuzione secondaria a tutte le utenze
 - apparecchi sanitari completi di rubinetteria ed accessori





RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

IMPIANTO IDROSANITARIO

L'impianto idrosanitario a servizio delle varie unità immobiliari si dipartirà, come per l'impianto di riscaldamento, dal singolo complesso contatori.

Per ogni servizio e per ogni cucina si prevedranno rubinetti di arresto ad incasso per acqua fredda e calda in apposita cassetta ispezionabile.

Nei servizi igienici si installeranno gli apparecchi sanitari di primaria marca del settore; per le cucine, e' prevista la sola predisposizione degli attacchi idraulici al lavello; si prevedranno inoltre gli attacchi alle macchine lavabiancheria e lavastoviglie, dotate ognuno di attacco di carico e scarico sifonato.

Nei giardini, nei terrazzi e sui balconi sarà previsto un attacco idraulico con rubinetto porta gomma.

BAGNI ABITAZIONE: piatto doccia in resina effetto pietra 70x90 cm o similare munite di saliscendi, LAVABO ESCLUSO, vaso e bidet a terra filomuro in ceramica tipo GLOBO SERIE MODE (o similare).



SECONDO BAGNO (ove esistente e riportante su disegno i singoli pezzi): piatto doccia in ceramica 70x90 cm, LAVABO ESCLUSO, vaso e bidet a terra filomuro in ceramica tipo GLOBO SERIE MODE (o similare), attacco per scarico e alimentazione lavatrice.

RUBINETTERIA: miscelatori modello BLUES della Nobili o similare

Potranno essere campionate eventuali altre marche o serie purché confrontabili a livello tecnico.



IMPIANTO DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE E FOGNATURA

Tutte le utenze idrico-sanitarie saranno dotate di scarico insonorizzato, da convogliare in una rete generale, composta da colonne montanti dotate di ventilazione e da rete orizzontale di raccolta fino allo stacco previsto alla rete comunale.

L'acqua piovana raccolta dalle coperture verrà inviata in vasca di accumulo e rilanciata in fognatura da apposite pompe.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

IMPIANTO ELETTRICO

Generalità

Gli impianti sono studiati per produrre autonomamente una quota parte dell'energia elettrica, che verrà impiegata per alimentare tutte le linee elettriche delle parti comuni; inoltre per garantire un effettivo risparmio in termini di energia, all'interno ed all'esterno dell'edificio saranno previsti apparecchi di illuminazione corredati di lampade del tipo a basso consumo energetico in classe "A" e "A+".

Verrà individuato idoneo vano tecnico comune dove alloggiare i contatori delle singole unità immobiliari. Verrà inoltre individuato idoneo vano tecnico per il posizionamento di tutti i servizi condominiali quali quadri elettrici, centraline di telecomunicazione, fonia e centralina antenna satellitare. Tutte le lampade esterne saranno comandate da interruttore crepuscolare. Quelle invece ai piani interrati saranno comandate da interruttori automatici di rilevazione presenze o pulsanti a comando manuale con temporizzatore.

Ogni unità sarà dotata di videocitofono, predisposizione impianto di allarme, impianto di gestione tapparelle e punti luce (DOMOTICA).

L'utilizzo di interruttori differenziali a protezione di ogni utenza, oltre a garantire la protezione contro i contatti indiretti, consentirà di ridurre al minimo la presenza di correnti disperse nell'impianto, garantendo una buona qualità dell'energia alle singole utenze finali.

DOTAZIONE MINIMA

Per ambiente (4)		Punti prese ⁽¹⁾	Punti luce ⁽²⁾	Prese radio/TV
Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, etc.)	$8 \text{ m}^2 < A < 12 \text{ m}^2$	4 [1]	1	1
	$12 \text{ m}^2 < A < 20 \text{ m}^2$	5 [2]	1	
	$20 \text{ m}^2 < A$	6 [3] ⁽⁶⁾	2	
Ingresso		1	1	
Angolo cottura		2 (1) ⁽³⁾		
Locale cucina		5 (2) ⁽²⁾	1	1
Lavanderia		3	1	
Locale da bagno o doccia		2	2	
Locale servizi (WC)		1	1	
Corridoio	< 5 m	1	1	
	> 5 m	2	2	
Balcone/terrazzo	$A > 10 \text{ m}^2$	1	1	



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

Ripostiglio	$A > 1 \text{ m}^2$	-	1
Cantina/soffitta		1	1
Box auto			1
Giardino	$A > 10 \text{ m}^2$	1	1
Per appartamento (4)		Area ⁽⁴⁾	
Numero dei circuiti (5) (4)		$A < 50 \text{ m}^2$	2
		$50 \text{ m}^2 < A < 75 \text{ m}^2$	3
		$75 \text{ m}^2 < A < 125 \text{ m}^2$	4
		$125 \text{ m}^2 < A$	5
Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 sezione 534		SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabili il rischio 1	
Prese telefono e/o dati		$A < 50 \text{ m}^2$	1
		$50 \text{ m}^2 < A < 100 \text{ m}^2$	2
		$A > 100 \text{ m}^2$	3
Ausiliari e impianti per impianto energetico		Campanello, citofono o videocitofono	

Note tabella

- (1). Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa saranno distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione
- (2). In alternativa a punti luce a soffitto e/o a parete possono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo
- (3). Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Sarà prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti saranno controllati da un interruttore di comando unipolare.
- (4). La superficie A è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quella esterna quali terrazzi, portici, ecc e le eventuali pertinenze
- (5). Si ricorda che un circuito elettrico (di un impianto) è l'insieme di componenti di un impianto alimentati da uno stesso punto e protetti contro le sovracorrenti da uno stesso dispositivo di protezione (articolo 25.1)
- (6). Nelle parentesi quadra, è indicato il numero di punti prese che possono essere spostati da un locale all'altro, purché il numero totale di punti presa nell'unità immobiliare rimanga invariato

Interruttori e prese VIMAR PLANA bianca o similare.
 Restano esclusi tutti i corpi illuminanti
 delle parti private interne.





RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

IMPIANTI SPECIALI - FOTOVOLTAICO

L'autoproduzione di energia elettrica sarà garantita da un impianto fotovoltaico, con scambio diretto sul posto dell'energia con la rete normale, costituito da pannelli al silicio ad alto rendimento posti al piano copertura di ogni edificio, in grado di garantire una potenza nominale di circa 18 kWp.

I moduli fotovoltaici convoglieranno tutta l'energia assorbita dall'irraggiamento solare in speciali apparecchiature (denominate inverter) le quali la trasformeranno in corrente alternata.

Nelle ore in cui l'energia prodotta dal sistema fotovoltaico risulterà maggiore di quella consumata dagli impianti delle parti comuni dell'edificio, l'energia in eccesso verrà immessa in rete; nelle ore in cui il fabbisogno di energia sarà maggiore di quella prodotta dall'impianto fotovoltaico, la quota mancante verrà prelevata dalla rete nella misura necessaria a soddisfare i consumi richiesti. A fine anno il distributore effettua un conguaglio in energia.

Affinché il campo fotovoltaico produca risultati energetici-economici rilevanti, il posizionamento dei pannelli è previsto rigorosamente a SUD (insolazione ottimale), in serie di pannelli denominate "stringhe" e studiato in modo tale da ridurre al minimo l'impatto ombreggiante degli ostacoli vicini. Ciò permette, durante le fasi di ombreggiamento parziale dell'impianto, la continua produzione di energia





RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Sono a carico dell'acquirente tutti i contributi dovuti agli allacciamenti definitivi da versarsi all'azienda del telefono e dell'energia elettrica.

Non sono previsti allacciamenti alla rete gas neanche per l'utenza domestica (cucina) pertanto sarà cura degli acquirenti acquistare cucina con "piani cottura ad induzione".

PAVIMENTI INTERNI

I pavimenti dei locali di abitazione saranno di regola finiti come segue:

- cucina, soggiorno, camere da letto e bagni pavimento in GRES PORCELLANATO dimensione cm. 60 x 60 effetto pietra/cemento.

In corrispondenza delle porte interne a separazione dei pavimenti di diverso materiale, saranno eventualmente posti in opera coprigiunti satinati. I pavimenti dei balconi saranno in gres antigelivo.

Il pavimento del vialetto di accesso alla palazzina sarà in massetto autobloccante o in pietra naturale.

Zoccolino battiscopa in legno dim 70x10 mm laminato bianco.

RIVESTIMENTI INTERNI

I rivestimenti interni saranno realizzati con piastrelle come sopra descritte, con le seguenti caratteristiche:

- bagno principale e di servizio: rivestimento h=1,20, per le sole pareti attrezzate, h=2,40 per le pareti doccia.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Serramenti esterni in PVC.

Struttura.

I serramenti dovranno essere realizzati con profilati in PVC a monoblocco mod. Alusplast 70, colore int/est bianco/antracite, forniti di zanzariere.

I profili presentano spigoli leggermente arrotondati e sono dotati di guarnizioni nere e fermavetri arrotondati. Tutti i profili hanno spessore da 70 mm. I profili sono realizzati con profili a 5 camere sia su ante che su telai, con quella centrale maggiorata per l'inserimento di rinforzi in acciaio che oltre ad aumentare la resistenza e la stabilità del profilo, permettono l'utilizzo di componenti antintrusione.

Le finestre e porte finestre a battente avranno l'anta complanare all'esterno ed a sormonto all'interno, il sistema di tenuta sarà del tipo a "taglio termico".

I telai e le ante sono ottenuti mediante la saldatura degli angoli con fusione a caldo, tali da resistere ai carichi funzionali applicati.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

Sistema di tenuta a tripla guarnizione in EPDM, una esterna posizionata sul telaio, una centrale e una interna sulla battuta dell'anta.

I vetri isolanti sono così composti:

- Lastra esterna: 33.1 mm
- Camera: 16 mm SWS con Gas argon
- Lastra interna 33.1 mm Bassoemissivo.

Portafinestra a 2 ante con ribalta ($U_w = 1,14 \text{ W/m}^2\text{K}$)

Finestra ad 1 anta con ribalta ($U_w = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$)

Finestra a 2 ante con ribalta ($U_w = 1,14 \text{ W/m}^2\text{K}$)

Tutti i serramenti saranno protetti con tapparelle elettriche coibentate in alluminio

Porte interne

Le porte interne agli alloggi, di dimensioni cm 70-80 x 210, sono previste tamburate, cieche, lisce, laccate, dello spessore di mm. 45, complete di maniglie e serratura.

Le porte di accesso all' autorimessa, ai corridoi e ai vani scale al piano interrato sono in ferro.

Portoncini di primo ingresso blindato per appartamenti

Portoncini blindati con telaio fisso in lamiera di acciaio tipo ALIAS o similari, con chiave a serratura europea induplicabile, laccato bianco per il pannello interno mentre il pannello esterno verrà definito dalla Direzione Artistica, completo di spioncino e serratura di servizio.

PARTI ESTERNE

La recinzione condominiale sarà in pannelli metallici verniciati o zincati, montati su muretto in calcestruzzo a vista. Il fabbricato è perimetrato da marciapiede realizzato con piastrelle ingelive e da giardini in uso alle singole proprietà, il percorso pedonale di ingresso alla palazzina, verrà realizzato in autobloccante.

Lo stabile è dotato di locale rifiuti al piano terra provvisto di esalazione, piletta di scarico e presa d'acqua.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

AREE A VERDE

Le aree a verde interne al comparto saranno tenute a prato e saranno di pertinenza delle singole unità immobiliari al piano terreno; i proprietari stessi ne cureranno la sistemazione.

Le aree a verde condominiali si concretizzano in aiuole di varie forme e dimensioni.

Nei giardini privati sono presenti predisposizioni per realizzare un impianto di illuminazione ed inoltre una presa d'acqua per l'irrigazione manuale o per successiva implementazione con impianto irriguo automatico.

ASCENSORE E SBARCHI AI PIANI

È previsto un ascensore tipo Schindler mod 1000 (o similare) dotato di dispositivi automatico autolivellante con ritorno al piano in caso di mancanza di elettricità. L'ascensore sarà di dimensioni conformi ai regolamenti attuali e la cabina, con apertura automatica delle porte, sarà dotata di dispositivo di emergenza, con collegamento telefonico ad una centrale operativa di assistenza, in funzione 24 ore. La cabina dell'ascensore sarà rivestita con pannelli di acciaio inox con una parete a specchio (a finitura simile).

I pianerottoli di sbarco dell'ascensore saranno pavimentati in pietra naturale o gres porcellanato a scelta della direzione artistica, con zoccolino dello stesso materiale posato a nastro. I plafoni e le pareti saranno tinteggiati.

DISPOSITIVI ACCESSO AI PIANI INTERRATI

Le automobili potranno accedere al piano interrato attraverso una rampa carraia a doppio senso di circolazione. L'accesso delle persone è garantito dagli ascensori e dalle scale

CANTINE

Le cantine avranno pavimenti tipo cemento industriale e saranno dotate di un punto luce interrotto e una presa da 16 A.

Le pareti saranno del tipo "faccia a vista", realizzate con blocchi cavi prefabbricati in calcestruzzo di cemento normale vibrocompresso.

Al piano terreno si troveranno i locali ad uso condominiale dove saranno alloggiati anche i servizi tecnologici. Le finiture saranno realizzate a discrezione della Committenza. Le porte saranno zincate con serratura.



RESIDENZA RUGELLAI
via Bernardo Rucellai, 14
MILANO

AVVERTENZE

La descrizione delle opere è da intendersi sommaria e schematica ed ha il solo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali e più significativi dell'edificio, inoltre le immagini hanno puramente carattere illustrativo ed indicativo pertanto non costituiscono elemento contrattuale.

I marchi e le aziende fornitrici sono indicativi delle caratteristiche dei materiali prescelti, la Direzione Lavori e il Venditore, a proprio insindacabile giudizio, potranno provvedere a scelte diverse da quelle individuate.

In fase esecutiva potranno essere apportate alla presente descrizione ed al progetto le variazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie ed opportune per motivi di ordine tecnico, funzionale, estetico o connesse a procedure urbanistiche, a condizione che le stesse non comportino una riduzione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà la facoltà di concederne o meno la fattibilità. In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata. Si specifica inoltre che l'eventuale posa e fornitura di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.