

RESIDENZA GOZZADINI

Costruzione di nuovo edificio residenziale

COMUNE di ABBIATEGRASSO –MI-

Via Beno De Gozzadini



DESCRIZIONE DEI LAVORI

PREMESSA

Immobile sito in Comune di Abbiategrasso, via Beno De Gozzadini n° 6, dal quale a seguito della costruzione saranno create sette unità immobiliari residenziali e relative pertinenze.

Alle singole unità immobiliari si accederà mediante un accesso pedonale ed uno carraio condominiale da via Beno De Gozzadini.

Tutte le unità abitative saranno costruite secondo i criteri del “Basso consumo energetico” e saranno provviste di dotazioni studiate per garantire il massimo confort e benessere abitativo, vetri basso-emissivi, impianto di riscaldamento con pompa di calore, massima cura sarà posta alla messa a dimora dell’isolamento termo-acustico, nel rispetto delle nuove normative energetiche, utilizzo di materiali innovativi.

Sulla copertura saranno messi a dimora un numero sufficiente di pannelli fotovoltaici secondo quanto previsto dalle normative di riferimento.

1. Struttura portante mista laterizio e cemento armato secondo lo stato di fatto ed i calcoli predisposti dall’Ing. Calcolatore per gli eventuali ampliamenti;

2. Solette miste cemento armato e laterizio di spessore adeguato, con soprastante caldaia in calcestruzzo spessore medio cm. 5;

3. Copertura In cemento armato e laterizio di spessore adeguato, con soprastante caldaia in calcestruzzo spessore medio cm. 5, isolamento con strato coibente \geq di cm 10, dimensionato secondo certificazione Legge 10 sul risparmio energetico;

4. Pluviali e scossaline in lamiera preverniciata spess. 8/10 mm di colore a scelta della D.L.;

5. Muri esterni implementati da cappotto di almeno cm 10+1, oltre al muro perimetrale, secondo la Legge 10 sul risparmio energetico;

6. Divisori interni tra le proprietà con doppia struttura metallica e cartongesso con interposizione di materiale fonoassorbente oppure con doppio forato intonacato sui lati esterni con all'interno il materiale coibente e fonoassorbente;

7. Divisori interni in tavolato spess. cm. 8 ed intonaco + stabilitura sui due lati od in struttura metallica e cartongesso doppia lastra per lato;

8. Intonaci esterni in premiscelato pronto base cemento, con lisciatura al rustico fine e tinteggiatura al quarzo o pliorite, secondo tinte scelte tra le opzioni date dal comune di Abbiategrasso (MI);

9. Intonaci interni ai locali con premiscelato pronto e rasatura finale a gesso oppure a stabilitura;

10. Finiture su cappotti con prima mano di colla estesa con rete, seconda mano di colla o rasante e terza mano di rasatura esterna a tonachino;

11. Impianto di riscaldamento secondo progetto certificato da professionista Termotecnico composto da:

- Macchina per il riscaldamento con accumulatore Accoroni o altre marca primaria;
- Tubazioni di distribuzione generale in polietilene con guaina;
- Unità interna a scambiatore a pavimento di marca primaria, munita di Valvole detentrici predisposti alle diramazioni e termostati di zona;

12. Impianti idrici composti da:

- Tubazioni d'adduzione e distribuzione acqua fredda in Multistrato reticolato similari;

- Tubazioni distribuzione acqua calda in Multistrato reticolato o similari;
- Cucine con attacchi all'americana;
- Bagni padronali composti da 03 pezzi in colore bianco (bidet, vaso wc, piatto doccia o vasca in porcellana) IDEAL STANDARD o similari con sanitari a pavimento o sospesi in funzione della richiesta del cliente, rubinetteria monocomando IDEAL STANDARD CERAPLAN o similari a scelta della D.L., scarichi in PVC;
- Bagni di servizio (ove presenti) composti da 02 pezzi in colore bianco (piatto doccia, vaso wc) IDEAL STANDARD o similari con sanitari a pavimento o sospesi, a richiesta del committente, rubinetteria monocomando IDEAL STANDARD CERAPLAN o similari a scelta della D.L., scarichi in PVC. Pilozzo lavabiancheria con rubinetto ed attacco e scarico sifonato lavatrice, scarichi in PVC;
- 1pt acqua per il giardino principale se presente;

13. Impianto elettrico così composto:

- Soggiorno 04 prese 10A+T 02 centri illuminanti 01 presa TV;
- Ingresso (ove diviso) Accensioni locali contigui 01 presa 10A+T 01 ronzatore campanello 01 citofono 01 presa telefono;
- Bagno di servizio 01 centro illuminante 01 accensione specchio 01 presa 10A+T 01 interruttore bipolare lavatrice 01 presa 16A+T per lavatrice
- Cucina 01 centro illuminante 01 punto luce cappa aspirante 02 prese 16A+T basse 02 prese 10A+T quota piano di lavoro 02 interruttori bipolari (forno, lavastoviglie);
- Vano scale 01 punto luce interruttori di comando;
- Anticamera notte 01 centro illuminante 01 presa 10A+T accensioni locali contigui ;
- Camera doppia (dove presente) 01 centro illuminante 02 prese 10A+T 01 accensione centro;
- Camera matrimoniale 01 centro illuminante 03 prese 10A+T 02 accensioni centro 01 presa TV;
- Bagno padronale 01 centro illuminante 01 accensione specchio 01 presa 10A+T;

- Parti esterne, (dove presenti) 02 punti luce a parete o a terra su palo a scelta D.L., Box e cantina (ove presenti) 01 punto luce 01 interruttore di comando 01 tubo vuoto predisposizione automazione basculante. I frutti elettrici saranno Bticino o similari a scelta D.L.. Tutte le accensioni saranno interrotte, deviate od invertite a seconda delle necessità. Tutti gli impianti saranno dotati di quadro elettrico a norma, nonché di messa a terra e regolare certificazione;

14. *Impianto citofonico* completo di parla-ascolta e 01 citofono in ogni appartamento, apertura comandata elettro serrature su tutti i passaggi con cancelli, predisposizione per videocitofono;

15. *Antenna digitale terrestre*;

16. *Serramenti esterni a parete* in alluminio o similari con doppi vetri e guarnizioni, sistema antinfortunio, complete di maniglie, ferramenta di chiusura e ferma imposte trattati anticorrosione, adatte al necessario abbattimento acustico e termico;

17. *Scuri* In alluminio con sistema di chiusura dall'interno;

18. *Zanzariere* fornitura e posa con sistema integrato nel serramento;

19. *Porte interne* in laminato di noce Tanganika o noce naturale o bianche complete di maniglie satinare e serrature satinare;

20. *Portoncino di primo ingresso* blindato a taglio termico con pannello interno color legno o bianco;

21. *Cancelletto* esterno metallico elettrificato;

22. *Recinzione esterna* costituita da porzione bassa a muretto e porzione alta in ferro;

23. *Serramenti* parti comuni in metallo e vetro oppure Pvc e vetro con elettro serratura (ove necessari);

24. Pavimenti interni in gres porcellanato di prima scelta commerciale, con misure 20x20, 20x25 per i bagni, 30x30; 33x33; 35 x 35; 45 x 45; 30 x 60; 60 x 60; 15x60 e 10x70 di vari colori per i locali giorno e notte, a scelta concordata con il committente su campionamento predisposto dalla Direzione Lavori. Fornitura e posa di zoccolino;

25. Rivestimenti in ceramica di prima scelta commerciale, misure 20x20; 20x25; 20x30, a scelta su campionamento predisposto dalla Direzione Lavori. Altezza: da concordarsi in relazione al risultato ed allo stile del singolo appartamento per i bagni padronali, i servizi e le cucine (anche dipendenti della misura piastrella o del rivestimento scelto);

26. Soglie, davanzali e scale in serizzo o altra pietra naturale a scelta della D.L., levigate o con faccia a taglio;

27. Pavimentazione terrazzi e/o Portici e camminamenti, (ove presenti) con gres antigelivo o pietra naturale, misura e colore a scelta della Direzione lavori;

28. Pavimentazioni esterne in massetto di calcestruzzo autobloccante od in piastrelloni in pietra a scelta della D.L.;

29. Parte della muratura esterna verrà rivestita con fasce a rendere una cassonatura per il piano terra e delle linee marca piano, a scelta della D.L.;

30. Ricambio meccanico dell'aria con sistema di recupero di calore ed unità periferiche atte a servire tutti i locali, con possibilità di regolare la velocità di ricambio sulla periferica o con radiocomando;

31. Predisposizione impianto di condizionamento.

N.B.: Tutte le lavorazioni ed i materiali possono essere oggetto di variazioni, se tali variazioni sono ritenute necessarie in base alle scelte costruttive, a difficoltà di reperimento, all'ingresso nel mercato di prodotti che garantiscono una migliore utilizzabilità o migliori prestazioni, ecc... Il capitolato ha carattere generale e quindi ove non fossero presenti nell'immobile in oggetto alcuni tra i locali citati le voci a cui si riferiscono sono da intendersi nulle.