

Alloggi in Cassano d'Adda (MI)

RESIDENZA "ALEXANDRA" VIA QUINTINO DI VONA N. 33



CAPITOLATO LAVORI



Progettazione:



Viale Europa n. 181 – Cassano d'Adda (MI)

1. DESCRIZIONE GENERALE

L'edificio in oggetto sorgerà nel Comune di Cassano d'Adda (MI) presso la Via Quintino di Vona al civico 33 e sarà di tipo plurifamiliare con al proprio interno parti abitative poste al piano terra, primo e secondo, con autorimesse al piano interrato e giardini privati al piano terra.

La costruzione sarà eseguita nel rispetto del progetto architettonico, del progetto esecutivo e delle indicazioni della Direzione Lavori, nonché del progetto dei Vigili del Fuoco e nel rispetto delle leggi, dei regolamenti in materia edilizia e di risparmio energetico e delle norme del buon costruire.

L'edificio sarà realizzato in **CLASSE ENERGETICA A** con rilascio a fine lavori di Attestato di Prestazione Energetica redatto da tecnico abilitato CENED.

Gli alloggi saranno dotati di presa ad induzione per piano cottura cucina, non è prevista la linea gas per le cucine.

2. OPERE IN CEMENTO ARMATO

Tutte le opere in cemento armato, saranno eseguite secondo gli elaborati esecutivi prodotti dal Progettista e secondo le prescrizioni impartite dal Direttore Lavori.

3. MURATURE

Le murature di tamponamento perimetrale saranno costituite da parete in laterizio, con isolamento "A CAPPOTTO PERIMETRALE" di opportuno spessore, derivante dal calcolo in applicazione della normativa vigente in materia di risparmio energetico.

4. SOLAI

I solai saranno di tipo Predalles antincendio per il piano interrato sovrastante le autorimesse.

I solai per i piani fuori terra saranno in latero-cemento opportunamente isolati.

È prevista un'adeguata impermeabilizzazione per tutte le superfici che potranno essere soggette ad infiltrazioni d'acqua (porticati, balconi, terrazzi, lastrici solari, ecc.).

5. COPERTURE

Il manto di copertura sarà eseguito in lastre in LAMIERA PREVERNICIATA tinta RAL a scelta della Direzione Lavori, corredate da pezzi speciali ed accessori con formazione di "linea vita per ispezione della copertura".

L'isolamento termico sarà eseguito in base alle disposizioni di legge.

6. DIVISORI INTERNI

I tavolati interni alle unità immobiliari saranno in laterizio.

Le pareti di divisione tra le unità immobiliari saranno in doppio tavolato in laterizio FONICO con interposizione di isolamento termoacustico.

I tavolati divisori tra le autorimesse saranno eseguiti in blocchi di cemento REI stilati a vista.

La D.L. si riserva di apportare eventuali modifiche a quanto sopra esposto per motivi di carattere tecnico, statico o estetico

7. INTONACI INTERNI

Tutti i locali abitabili saranno finiti a gesso.

Nei bagni e nelle cucine le pareti al di sopra dei rivestimenti e i soffitti saranno finiti con intonaco al civile.

Al piano interrato le pareti e i soffitti delle autorimesse e del corsello saranno eseguiti in lastre di cemento e saranno lasciate al naturale.

8. FACCIATE ESTERNE

L'intradosso dei porticati, delle gronde, dei balconi e della pensilina, saranno intonacati al civile e finiti con RIVESTIMENTO AI SILICATI, nella tinta da definire a cura del Direttore Lavori.

Le facciate, i parapetti in muratura ed i frontalini balconi saranno intonacati al civile e finiti con RIVESTIMENTO AI SILICATI, nella tinta da definire a cura del Direttore Lavori.

Parti delle facciate, saranno finite con STILATURE, nella tinta e tipo da definire a cura del Direttore Lavori.

Parti dei parapetti balconi saranno in VETRO OPACO.

9. OPERE IN PIETRA

Le scale, i davanzali, le soglie e le copertine dei parapetti saranno rivestiti in marmo/granito come da indicazione della Direzione Lavori.

10. OPERE IN ACCIAIO ED ALLUMINIO

Le porte basculanti delle autorimesse saranno di tipo SEZIONALE in pannelli di PVC, complete di serratura di soccorso, griglie di ventilazione e APERTURA MOTORIZZATA con comando a distanza.

Tutte le aree orizzontali del piano interrato saranno protette con grigliati del tipo zincato a caldo antitacco del tipo orso grill o similare.

I parapetti delle rampe scale saranno in acciaio verniciato, colore e disegno, a scelta della Direzione Lavori.

11. OPERE DA LATTONIERE

La lattoneria della copertura, della pensilina e per corredo ad ogni altro eventuale manufatto sarà eseguita in lastra di LAMIERA PREVERNICIATA tinta RAL a scelta della Direzione Lavori.

12. RETE FOGNARIA

La rete fognaria, sia verticale che orizzontale per le acque bianche e nere, sarà realizzata con tubazioni in polipropilene per le parti interne, mentre per la parte esterna interrata sarà in PVC serie pesante di idonei diametri, opportunamente convogliata nella pubblica fognatura.

13. CANNE E TUBAZIONI

Saranno eseguite canalizzazioni verticali in PVC per le aspirazioni cappe cucine, per la ventilazione del locale immondezzaio e per l'esalazione dei sifoni sanitari.

La D.L. si riserva di apportare eventuali modifiche a quanto sopra esposto per motivi di carattere tecnico, statico o estetico

Gli alloggi saranno dotati di IMPIANTO AD INDUZIONE per piano cottura cucina, non è prevista la rete di adduzione del gas.

14. PAVIMENTI

I pavimenti dei locali abitativi saranno in GRES PORCELLANATO di primaria marca nelle dimensioni commerciali di 30 x 30 cm circa, 30 x 60 circa. (La posa dei suddetti pavimenti prevede la formazione di fughe e la posa in linea). Valore listino Euro 35,00 al mq esclusa la posa.

I pavimenti delle camere e dei relativi disimpegni saranno in parquet in listelli di ROVERE o IROKO o MERBAU prefinito spessore 10 mm listello 6/7 cm x 45/50 cm. (La posa dei suddetti pavimenti è prevista in linea a correre). Valore listino Euro 50,00 al mq esclusa la posa.

I pavimenti dei bagni saranno in CERAMICA SMALTATA di primaria marca nelle dimensioni commerciali di 20 x 20 cm circa, 20 x 40 cm circa. (La posa dei suddetti pavimenti non prevede la formazione di fughe e la posa in diagonale). Valore listino Euro 35,00 al mq esclusa la posa.

I terrazzi ed i balconi, saranno pavimentati con piastrelle ingelive per esterni, a scelta del Direttore Lavori, in GRES PORCELLANATO di primaria marca nelle dimensioni commerciali di 15 x 15 cm circa con zoccolino in piastrelle come per il pavimento (La posa dei suddetti pavimenti prevede la formazione di fughe e la posa in linea).

I camminamenti esterni, saranno pavimentati con lastre a spacco in PORFIDO, a scelta del Direttore Lavori.

Le autorimesse, con scelta del Direttore Lavori, saranno pavimentate con piastrelle in CERAMICA MONOCOTTURA seconda scelta (La posa dei suddetti pavimenti non prevede la formazione di fughe e la posa in diagonale) .

Il pavimento del corsello sarà finito con pastina in spolvero di quarzo.

Il pavimento della rampa autorimesse sarà in cemento al quarzo con finitura a lisca di pesce.

15. RIVESTIMENTI E ZOCCOLINI

Il rivestimento dei bagni sarà realizzato con piastrelle in CERAMICA SMALTATA 20 x 20 cm circa, 20 x 40 cm circa, posate in linea per un'altezza di cm 200. Valore listino Euro 35,00 al mq esclusa la posa.

Il rivestimento delle cucine (saranno rivestite le pareti attrezzate) sarà con piastrelle in CERAMICA SMALTATA 20 x 20 cm circa, 20 x 40 cm circa, posate in linea per un'altezza di cm 180. Valore listino Euro 35,00 al mq esclusa la posa.

Gli zoccolini interni dei locali abitativi ad esclusione delle pareti rivestite in ceramica, saranno in GRES PORCELLANATO come il pavimento.

Gli zoccolini interni delle camere e dei relativi disimpegni, saranno in LEGNO da incollare o inchiodare.

Gli zoccolini interni per le autorimesse saranno in piastrelle di ceramica ritagliate come il pavimento, a scelta del Direttore Lavori.

16. SERRAMENTI ESTERNI ABITAZIONI

I serramenti esterni saranno in PVC BIANCO EFFETTO LEGNO, completi di ferramenta.

Le maniglie saranno in ACCIAIO SATINATO.

La D.L. si riserva di apportare eventuali modifiche a quanto sopra esposto per motivi di carattere tecnico, statico o estetico

Gli oscuranti saranno a tapparella con avvolgibili di sicurezza in ALLUMINIO COIBENTATO con schiuma poliuretana ecologica a stecca 14x55 mm, colore a scelta del Direttore Lavori, previsti con comando locale MOTORIZZATO.

Aperture ad anta con sistema ANTA-RIBALTA.

Aperture per locali soggiorno con serramenti tipo OSCILLO-SCORREVOLE complanare.

I vetri saranno del tipo termoisolanti secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

I vetri dei locali bagno saranno OPACHI.

I portoncini d'ingresso saranno di tipo blindato con pannello esterno LACCATO RAL e interno in laminato tinta come porte interne, posato su telaio in acciaio con bordi perimetrali in ALLUMINIO COLORE ARGENTO.

È prevista l'installazione negli avvolgibili delle tapparelle di sistema antieffrazione con blocco meccanico SECURBLOCK/EUROBLOCK antisollevamento.

È prevista l'installazione di ZANZARIERE a scomparsa.

17. PORTE INTERNE ALLE UNITÀ

Le porte interne saranno in laminato, complete di telaio e coprifili ad incastro, con maniglie in ACCIAIO SATINATO con finitura colore BIANCO, NOCE NAZIONALE, CILIEGIO, NOCE BIONDO e ROVERE.

18. IMPIANTO RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento centralizzato con caldaia ad alta resa del tipo a CONDENSAZIONE ad altissima efficienza e rendimento per la produzione di acqua calda per il riscaldamento e per i servizi igienici, a combustione di gas metano con potenzialità secondo le risultanze dei calcoli relativi all'impianto in accordo alle indicazioni della normativa energetica vigente. **L'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento, sarà prodotta anche da fonti rinnovabili, tramite l'utilizzo di energia rinnovabile solare e pompa di calore.**

L'impianto sarà dotato di moduli di contabilizzazione per la completa separazione della zona termica di ogni unità abitativa dalla dorsale di distribuzione alla valvola comandata dal termostato di controllo della temperatura nell'alloggio con contatori di energia termica.

La regolazione della temperatura all'interno dell'alloggio sarà controllata da un termostato ambiente, installato in un locale pilota diverso dalla cucina.

La distribuzione avverrà mediante serpentina in polietilene a pavimento su pannelli in polistirene presagomato.

Nei locali bagno e lavanderia verranno installati RADIATORI-SCALDASALVIETTE a bassa temperatura in tubolari di acciaio preverniciato bianco dimensioni 50 x 120 cm.

Sarà prevista la predisposizione per ogni locale, esclusi bagni e cucine, di punto per la futura installazione di condizionatori tipo SPLIT a parete.

19. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idricosanitario all'interno degli alloggi sarà eseguito con rete di distribuzione acqua calda e fredda in polietilene di adeguato diametro e tubazioni di scarico in pvc serie pesante.

La D.L. si riserva di apportare eventuali modifiche a quanto sopra esposto per motivi di carattere tecnico, statico o estetico

Gli impianti idrosanitari saranno realizzati nel rispetto delle norme di tutte le leggi e regolamenti vigenti.
Le apparecchiature sanitarie saranno tipo SOSPESO marca IDEALSTANDARD serie TESI.
Le rubinetterie saranno del tipo a miscelatore marca IDEALSTANDARD serie CERAMIX.
Le vasche saranno ad incasso in acrilico bianco marca IDEALSTANDARD serie STRADA dimensioni 170 x 70 cm.
Le docce saranno in ceramica marca IDEALSTANDARD serie CONNECT dimensioni 100 x 80 cm.
Le aste saliscendi per le docce saranno marca IDEALSTANDARD serie IDEALRAIN XL 3 GETTI.

20. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico delle unità immobiliari sarà del tipo con tubi incassati a parete, con frutti della ditta VIMAR modello ARKE' con placche e frutti in TECNOPOLIMERO COLORE BIANCO o NERO.

Verrà installata un'antenna televisiva e una parabola per la ricezione dei canali satellitari.

Nel corsello e nelle parti comuni è prevista una rete di illuminazione completa di corpi illuminanti.

È prevista l'installazione di impianto SOLARE FOTOVOLTAICO per la produzione di energia elettrica a servizio del contatore parti comuni, sino alla concorrenza di 1 KW per ogni unità abitativa.

È prevista la predisposizione con TUBAZIONE VUOTA PER IMPIANTO ANTINTRUSIONE con punto di contatto perimetrale per ogni apertura esterna, punto per selettore ingresso, punto per radar interno, punto per centralina e punto per sirena esterna.

Verrà installato cancello carrale elettrico automatico con comando a distanza.

I punti di utilizzo per ogni unità immobiliare saranno distribuiti come di seguito indicato secondo le destinazioni previste:

Autorimessa

- n. 1 punto luce deviato con tubazione esterna
- n. 1 punto presa 10/16 A con tubazione esterna
- n. 1 punto presa con interruttore bipolare con 0/1 per pompa (solo autorimesse collegate alla cantina)
- n. 1 plafoniera grigia in PVC del tipo scelto dal Direttore Lavori

Soggiorno

- n. 1 punto campanello con suoneria
- n. 1 punto videocitofonico
- n. 2 punti luce deviati
- n. 3 punti presa 10/16 A
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 punto presa TV satellitare
- n. 1 punto presa per impianto Telefono
- n. 1 punto termostato con collegamento elettrovalvola di zona completo di cronotermostato

Cucina

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce interrotto cappa
- n. 3 punti presa 10/16 A
- n. 1 punto presa comandata con 0/1 per lavastoviglie

La D.L. si riserva di apportare eventuali modifiche a quanto sopra esposto per motivi di carattere tecnico, statico o estetico

- n. 1 punto presa comandata con 0/1 per forno
- n. 1 punto presa per frigorifero
- n. 1 punto presa comandata con 0/1 per forno-micronde

Disimpegno

- n. 1 punto termostato con collegamento elettrovalvola di zona completo di cronotermostato
- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 punto presa 10/16 A

Bagno principale

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto specchiera
- n. 1 punto presa 10/16 A
- n. 1 punto presa comandata con 0/1 per lavatrice

Bagno secondario

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto specchiera
- n. 1 punto presa 10/16 A

Camera matrimoniale

- n. 1 punto luce deviato
- n. 4 punti presa 10/16 A
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 punto presa per impianto Telefono

Camera

- n. 2 punti luce deviati
- n. 3 punti presa 10/16 A
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 punto presa per impianto Telefono

Balcone / terrazzo

- n. 1 punto luce interrotto (con comando dall'interno)
- n. 1 presa stagna 16 A
- n. 1 plafoniera grigia in PVC del tipo scelto dal Direttore Lavori

Giardino

- n. 2 punti luce interrotti da ubicare all'esterno (con comando dall'interno) con lampioncini in policarbonato con diffusore sferico del tipo scelto dal Direttore Lavori.

21. OPERE ESTERNE

Le aree esterne verranno sistemate mediante stesa di terra vegetale opportunamente fresata e seminata.
Le recinzioni esterne saranno in acciaio INOX secondo disegno e indicazioni della Direzione Lavori.

La D.L. si riserva di apportare eventuali modifiche a quanto sopra esposto per motivi di carattere tecnico, statico o estetico