

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO GENERALE
IMMOBILE DI NUOVA COSTRUZIONE VIA MORGANTINI N. 11 – MILANO

L'immobile consiste in un edificio residenziale composto da quattro piani fuori terra e uno interrato, disposto in cortina agli edifici laterali esistenti su via Morgantini a Milano. L'ingresso pedonale dell'edificio è su via Morgantini al numero civico 11A come anche l'ingresso carrabile ai posti auto posizionati nel cortile retrostante l'edificio.

La distribuzione interna dell'edificio è la medesima in tutti i piani, caratterizzandosi per la presenza dei collegamenti verticali, nonché dei due appartamenti simmetricamente disposti rispetto all'asse centrale dell'immobile. Il piano quarto ammezzato è caratterizzato da un soppalco a cui si accede tramite scala interna dagli appartamenti disposti al quarto piano.

Il piano interrato è uno spazio adibito a cantine pertinenziali delle nuove unità abitative oltre al locale centrale termica e idrica nonché il locale contatori elettrici.

La destinazione d'uso dell'immobile è completamente residenziale e consta di 8 appartamenti. L'edificio rispetta i requisiti igienico-sanitari dettati dalla normativa vigente ed i rapporti aeranti e illuminanti necessari sono verificati in ogni ambiente. Nei vani per i quali la normativa non prescrive la presenza di illuminazione e aerazione naturali (ossia cantine, servizi igienici, locali di servizio), sono previsti sistemi di ventilazione meccanica adeguati e dimensionati in base ai metri quadri di superficie servita e in relazione ai flussi di utenza.

STRUTTURE

Tutte le opere in cemento armato facenti parte dell'opera sono state eseguite in base ai calcoli strutturali e ai disegni esecutivi redatti secondo le normative vigenti. Nell'esecuzione dei cementi armati sono stati utilizzati materiali (calcestruzzo e ferro) corrispondenti alle prescrizioni di progetto la cui conformità è stata verificata da prove e controlli certificati da laboratorio autorizzato.

FONDAZIONI

Le fondazioni sono composte da n. 6 micropali a confine con l'edificio sito in via Morgantini n. 11, realizzazione di sottomurazioni armate e pilastri a confine con l'edificio sito in via Morgantini n. 13 e da un muro di fondazione in cemento armato per quanto concerne la porzione perimetrale fronte strada e la porzione perimetrale di contenimento terrapieno a confine con il passaggio carraio, in conformità ai calcoli strutturali e ai disegni esecutivi redatti secondo le normative vigenti.

ELEVAZIONI

Il piano interrato è realizzato con muri in calcestruzzo armato a doppio cassero (i muri divisorii delle cantine sono in blocchetti di cemento faccia vista), mentre ai piani fuori terra sono realizzati con intelaiatura di travi e pilastri e setti in cemento armato.

La scala condominiale di distribuzione è realizzata in cemento armato gettato in opera.

PORZIONI ORIZZONTALI

Sottofondo di cemento alleggerito per soletta in calcestruzzo armato, realizzato mediante impasto a base di sabbia granita e cemento dosato nelle opportune quantità, dato tutto in opera livellato a staggia e lisciato a fratazzo, pronto per la posa della pavimentazione. Massetto in calcestruzzo ordinario per pavimenti, sp. 60mm. realizzato mediante impasto a base di sabbia granita e cemento dosato nelle opportune quantità, dato tutto in opera livellato a staggia e lisciato a fratazzo, pronto per la posa della pavimentazione.

COPERTURA PIANA

Realizzata da pacchetto completo di copertura composto da:

- 1) Leghe di alluminio;
- 2) intercapedine d'aria;
- 3) Doppia guaina impermeabilizzante;
- 4) Stiferite;
- 5) Barrera al vapore sintetica;
- 6) Malta di cemento e sabbia;
- 7) Intonaco interno;

COPERTURA INCLINATA

Realizzata da pacchetto completo di copertura composta:

- 1) Leghe di alluminio;
- 2) Listelli ventilazione;
- 4) Barriera al vapore sintetica;
- 5) Intonaco interno.

LINEA VITA

In copertura è installata la linea vita, secondo normativa vigente, che consente l'accesso alla copertura in sicurezza, per eseguire la manutenzione ordinaria.

MURI PERIMETRALI

Muratura in elevazione realizzata con blocchi in laterizio a taglio termico con isolamento acustico.

MURI DIVISORI TRA GLI APPARTAMENTI

Muratura in elevazione realizzata con blocchi in laterizio a taglio termico con isolamento acustico.

MURI INTERNI AGLI APPARTAMENTI

Fornitura e posa in opera di parete divisoria interna realizzata con doppio strato di lastre in cartongesso, idrofuga verso interno bagni; doppio strato di lastre in cartongesso verso altri ambienti.

PAVIMENTAZIONE INGRESSO COMUNE

Pavimentazione in piastrelle di grès porcellanato colorato in Massa a forma rettangolare.

PAVIMENTAZIONE PASSO CARRAIO

Pavimentazione in cemento gettato in opera antiscivolo.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI ALL'APPARTAMENTO

Pavimentazione in piastrelle di grès porcellanato a forma quadrata effetto pietra in soggiorno, corridoi, bagno di servizio e cucina. Pavimentazione in piastrelle di grès porcellanato a forma di listoni posati a correre effetto legno nella camera da letto e nel bagno della zona notte. Rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata di piccolo formato doppio colore nei bagni.

PAVIMENTI BALCONI DELL'APPARTAMENTO

Piastrelle di grès porcellanato ad alta resistenza per esterni.

INFISSI INTERNI ED ESTERNI

Porte interne

Fornitura e posa in opera di porte interne, sia a battente che scorrevoli, di dimensioni 70x240 e/o 75x260 e/o 80x260 e/o 80x250 e/o 75x260 e/o 70x210 e/o 80x210.

Il portoncino di ingresso dell'appartamento è un Portone Blindato per interni omologato e certificato a norma di legge, ad un battente.

Le porte interne dell'appartamento sono porte in legno tamburate del tipo "filomuro" verniciate dello stesso colore delle pareti. La porta del bagno della zona notte è una porta in legno tamburata scorrevole a scomparsa all'interno della muratura.

Infissi esterni

I serramenti esterni dell'appartamento sono finestre tipo doppio vetro in PVC, a forma rettangolare, eseguite secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia di coibentazione termica, di qualsiasi dimensione e numero dei battenti, con profili, incastri e regoli per i vetri, gocciolatoio per rigetto dell'acqua, completi di ferramenta pesante di attacco, cerniere, cremonese interno a triplice chiusura, anta/ribalta, robusta manigliera.

I lucernari dell'appartamento, posti uno nella zona notte e uno nella zona giorno, sono a forma rettangolare unica anta apribile eseguite secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia di coibentazione termica. L'apertura dei lucernari avviene tramite telecomando a distanza.

IMPIANTI

Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento è del tipo a pannelli radianti a pavimento, realizzato mediante tubazioni in polietilene reticolato di idonei diametri posate su idoneo pannello isolante. La produzione di energia per l'impianto di riscaldamento avviene tramite pompa di calore. L'appartamento è dotato di impianto di contabilizzazione dei consumi.

Impianto climatizzazione estiva

L'appartamento è dotato di 2 unità clima installate a parete. La produzione di energia avviene tramite pompa di calore con sistema di contabilizzazione autonomo.

Ogni ambiente dell'appartamento è dotato di cronotermostato per la regolazione autonoma degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la programmazione e la regolazione del set point di temperatura.

L'appartamento è dotato di unità VMC di ventilazione a flusso alternato con recupero di calore per garantire i ricambi d'aria necessari all'ambiente. Le unità VMC sono comandate singolarmente da telecomandi a distanza.

Impianto idrico e sanitario

L'alimentazione idrica è fornita dall'acquedotto comunale e la rete di distribuzione dell'acqua potabile è integrata da un impianto di sollevamento con autoclave. L'impianto interno dell'alloggio prevede una rete centralizzata di distribuzione e contabilizzazione dell'acqua fredda e dell'acqua calda a tutte le apparecchiature sanitarie. La produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante bollitore ad accumulo, riscaldato dal sistema di riscaldamento a pompe di calore.

La rete di scarico è realizzata tramite tratti verticali isolati acusticamente e collegati alla fognatura comunale al piano interrato.

Impianti elettrici

L'unità immobiliare è alimentata dall'ente erogatore con consegne in bassa tensione 220 V monofase. Il contatore dell'unità è collocato in apposito locale condominiale al piano interrato. I circuiti di alimentazione principale ed i quadri d'appartamento sono collegati al contatore di fornitura prevista di potenza di 3 kw, aumentabile fino ad un massimo di 6 kw facendo richiesta al distributore di energia elettrica.

Le colonne montanti provenienti dal locale contatori sono distribuite all'interno di appositi cavedi e fanno capo a un quadro di appartamento dotato di interruttore sezionatore generale e di interruttori automatici differenziali per i circuiti derivati.

Non è prevista la fornitura di gas naturale per gli apparecchi di cottura; quest'ultimi devono essere a funzionamento elettrico.

Impianto elettrico esterno e impianto fotovoltaico

È presente un impianto fotovoltaico costituito da modulo fotovoltaico a struttura rigida in silicio monocristallino/policristallino di forma quadrata o pseudoquadrata, di potenza 5,4 kW, posizionato sulla copertura. L'impianto fotovoltaico alimenta l'impianto per l'illuminazione del vialetto ingresso, automazione del cancello, ascensore e parti comuni.

Impianto ricezione TV

L'edificio è dotato di impianto centralizzato per la ricezione dei segnali televisivi terrestri, digitale terrestre e satellitari.

Ascensore

Il corpo scala è dotato di un ascensore che fa servizio dal piano terreno all'ultimo piano abitabile; le cabine sono dotate di porte automatiche e telefono collegato per chiamate d'emergenza 24/24 h. Gli impianti sono di primaria marca e conformi alle vigenti normative.