

COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE
Strada privata su via Mattei - San Donato Milanese

Residenza "dei GLICINI"



DESCRIZIONE DEI LAVORI

ALLEGATO **E**

Promittente:
Azienda Agricola LA SCARPADA s.a.s.
di Grezzi Erminia & C.

Aggiornamento A
modifiche da parte dell'impiantista - 10.10.2011

Aggiornamento B
Aggiunta predisposizione condizionamento - 23.12.2011

Aggiornamento C
modifica della tipologia dei sanitari per il secondo bagno - 18.05.2012

Aggiornamento D
Modifica tipologia rivestimento a piano interrato e essenza legno - 16.04.2013

Aggiornamento E
Aggiornamento definizione impianti - 23.05.2013



studio A side

Via Gramsci, 4 - 20097 San Donato Milanese - tel. 02.55604088 - 335.329286 - fax 02.55601584 www.a-side.it info@a-side.it
Milano, 14 settembre 2011 *descrizione lavori all. B compromesso .doc*

PREMESSA

La presente descrizione dei lavori, opere ed impianti, si riferisce alla realizzazione di un complesso edilizio in Comune di San Giuliano Milanese.

Il lotto di proprietà è situato al confine con il Comune di San Donato Milanese.

La strada privata di accesso, pedonale e carraio, sarà collegata alla via Mattei del Comune di San Donato Milanese.

Il progetto prevede un assetto planimetrico contraddistinto da due corpi di fabbrica denominati “corpo NORD e corpo SUD” con un unico piano interrato destinato a box.

L'intero lotto di proprietà sarà contornato da recinzione metallica; l'ingresso avrà cancello pedonale con elettroserratura e pompa di rimando, videocitofono con pulsantiera, distinta per singola scala, e cancello carraio a doppia anta con apertura elettrica telecomandata.

Al piano del giardino, di ogni singolo edificio, saranno situati gli atri di ingresso e scale, le cantine, i locali immondezzai, i locali contatori ENEL, i locali tecnologici e i depositi biciclette.

I giardini esterni condominiali al piano degli atri di ingresso e pensile a copertura dei box, saranno piantumati e provvisti di illuminazione e impianto di irrigazione.

DESCRIZIONE OPERE

Gli edifici, per le loro caratteristiche di isolamento termico e acustico, per il tipo di serramenti e vetro-camera, per il tipo di impianto di riscaldamento con pompe di calore e il supporto di un parco fotovoltaico per il consumo elettrico delle parti comuni avrà una classificazione energetica in “classe A”

- I corpi di fabbrica avranno la struttura portante in cemento armato.
- solaio di copertura del piano interrato, per la sola porzione esterna ai corpi di fabbrica, in lastre prefabbricate “predalles” ;
- solai fuori terra in latero-cemento con “travetti e pignatte” collegati da travi in spessore;
- le murature delle scale e dei vani ascensori saranno in c.a., comprese le rampe con i gradini ed i pianerottoli; finite con rasatura a gesso;
- le murature perimetrali esterne saranno costituite da tamponamento in foratoni ad incastro tipo Poroton o blocco svizzero, spessore 30 cm, intonacato sul lato esterno e completato da un sistema a cappotto costituito da pannelli isolanti, spessore 12/13 cm in polistirene espanso sinterizzato e con rivestimento in grès porcellanato rettificato colore grigio chiaro;
- lo zoccolo perimetrale a piano interrato sarà in pannelli prefabbricati ecoventilati e a taglio termico, con finitura in cls colorato grigio spessore 30 cm, con scuretti verticali;
- le due fasce marcapiano (una a livello del piano terra ed una al livello della copertura) ed i coronamenti delle terrazze saranno realizzate con pannello prefabbricato con finitura in cls colorato bianco;

- le soglie, davanzali e copertine saranno in pietra serena levigata;
- i comignoli verranno rivestiti in zinco-titanio;
- i canali di gronda e i pluviali saranno in lamiera di zinco titanio;
- la copertura sarà costituita da una struttura in pannelli di legno, con interposto l'isolamento termico e acustico, su orditura primaria (travi curve) e secondaria in abete lamellare; le travi curve esterne alla copertura saranno protette superiormente da una scossalina in lamiera di zinco-titanio;
- i serramenti degli alloggi, finestre e porte-finestre, saranno in legno di larice e vetro acustico basso emissivo magnetronico 8+15+4 e di un potere fonoisolante minimo per l'intero serramento pari a 40 dB. Le chiusure esterne saranno costituite da persiane ad anta in legno di larice, munite di ferramenta di bloccaggio antintrusione. Tutti i serramenti saranno dotati di zanzariera con cassonetto, guide di scorrimento verticale o orizzontale e guarnizioni antisfregamento; maniglie in ottone cromato; le finestre del solo piano interrato saranno protette da inferriata in ferro.
- nei balconi di servizio all'esterno del parapetto, verranno posate antine scorrevoli a persiana, in legno di larice e meccanica in acciaio/alluminio;
- i serramenti della cucina e del bagno avranno il dispositivo di apertura antaribalta, mentre i serramenti di grandi dimensioni avranno partitura apribile a due ante battenti ed un'anta a bilico decentrato;
- la fornitura e posa in opera delle tende da sole esterne sarà a carico dei singoli inquilini ed il colore del tessuto sarà scelto dal progettista; il meccanismo sarà quello di tipo "a bracci" (che si apre grazie alla spinta di due bracci estensibili) e potrà essere automatizzata o manuale (l'automatizzazione sarà solo predisposta);
- i parapetti delle logge, balconi, terrazze e portefinestre saranno realizzate con struttura metallica, pannelli di protezione in lamiera stirata zincata e listelli di legno orizzontali;
- il cancello d'ingresso pedonale avrà struttura in tubolare di ferro con pannelli di rivestimento in lamiera forata di alluminio, serratura elettrica e pompa di rimando a pavimento;
- il cancello carraio di accesso alla proprietà sarà realizzato con struttura in tubolare di ferro e bacchette verticali, zoccolatura in lamiera forata di alluminio; sarà a doppia anta automatizzato con pompe a pavimento e serratura elettrica con comando a distanza; il cassetto dei box sarà chiuso da cancello automatizzato con comando a distanza (verranno consegnati due telecomandi per unità immobiliare) ;
- il percorso, tra l'ingresso esterno e gli atri, sarà coperto da pergola in legno di larice e lastre di cristallo o policarbonato;
- le terrazze al piano primo e secondo saranno dotate di pergolato in legno di larice;
- le scale interne, di tipo quadrato, di collegamento tra il piano terra e le taverne al piano interrato, saranno del tipo prefabbricate, in ferro e/o legno, mentre le scale rettilinee saranno realizzate in muratura con pedata ed alzata in pietra;
- i tavolati interni saranno in mattoni forati da cm 8 o 12 finiti a gesso;

- i tavolati di divisione tra le unità immobiliari saranno costituiti da doppia muratura in blocchi di laterizio (forato cm 8 e semipieno cm 12), con interposto pannello per isolamento acustico spessore 8 mm e pannello per isolamento in lana di roccia sp. 5 cm; il lato interno di uno dei due tavolati sarà intonacato;
- le murature di divisione tra i boxes, , cantine e locali tecnici saranno in blocchi di conglomerato cementizio da cm 12 a vista stilati.
- le murature controterra saranno impermeabilizzate con spalmatura di primer su tutta la superficie previa eliminazione di qualsiasi sporgenza, posa di una guaina bituminosa;
- i terrazzi le logge ed i balconi di copertura a sottostanti locali abitabili saranno impermeabilizzati con due strati incrociati di membrane bitume-polimero di alta qualità;
- dove necessario, tra la soletta e la guaina impermeabile verranno interposti due strati sovrapposti ed incrociati di pannelli isolanti in lastre con barriera vapore in polietilene di spessore e caratteristiche rispondenti alle attuali norme sul contenimento dei consumi energetici;
- l'impermeabilizzazione della soletta di copertura dell'autorimessa interrata fuori dal sedime dei fabbricati sarà eseguita con il seguente procedimento;
- realizzazione di pendenze, strato di primer bituminoso, due strati incrociati di membrana di bitume-polimero di alta qualità, tessuto non tessuto, strato antiradice in Pvc, pannelli preformati saturati da argilla espansa, Geotessile tipo tessuto non tessuto, sub strato di vegetazione per verde pensile, semina di prato e formazione di camminamenti con dalles di cemento anche colorate;
- le scale comuni avranno i gradini e lo zoccolino in pietra serena; le pareti saranno tinteggiate fino all'altezza degli imbotti con colore a scelta della D.L., la parte superiore ed i plafoni saranno bianchi; i parapetti saranno in profilati di ferro verniciato;
- la pavimentazione del percorso esterno pedonale sarà realizzata in lastre di conglomerato cementizio con posa a correre. Tutti i camminamenti avranno cornice esterna di chiusura in pietra naturale grigia; le terrazze, le logge ed i balconi privati saranno pavimentate in grès porcellanato con relativo zoccolino; gli atri di ingresso al piano interrato e ai piani fuori terra saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato rettificato a tutta massa e lo zoccolo sarà realizzato in pietra serena levigata;
- l'imbotto delle porte di primo ingresso, dell'ascensore e di accesso alla scala saranno in pietra serena levigata;
- in corrispondenza dei portoncini di primo ingresso saranno ricavati gli incassi, contornati da cornice in acciaio, per l'alloggiamento degli zerbini in cocco;
- il pavimento del corsello di manovra e delle autorimesse sarà del tipo industriale con cemento e spolvero di quarzo granulare o sferoidale con lisciatura finale;
- i locali tecnologici e di servizio (deposito biciclette, locali contatori, locali immondezzaio), le cantine di proprietà ed i corridoi di disimpegno saranno pavimentati con ceramica monocottura con relativo zoccolino;

- i pavimenti: soggiorni, ingressi, cucine e bagni in ceramica o gres o monocottura dim. 30x30, 45x45 30x60 o 50x50 di primarie marche con posa anche in diagonale già fugato; camere da letto e disimpegno notte in parquet tipo prefinito in listelli di Rovere o Iroko dim. 1x6/8x40/60, posati a correre; zoccolino in legno di ramino tinto noce o bianco;
- i rivestimenti dei bagni, fino ad un'altezza di cm. 210/220, saranno eseguiti con piastrelle di ceramica sez. 20x20 o 20x30 di primarie marche;
- le pareti delle cucine non saranno rivestite, a richiesta dell'acquirente verrà rivestita, con materiale di capitolato, una fascia di cm 60 all'altezza dello spazio tra il ripiano dei fuochi/lavandino e i pensili sovrastanti;
- le porte d'ingresso agli atrii saranno in legno di forte spessore con vetro stratificato antisfondamento e maniglioni in acciaio inox spazzolato, pompa di rimando a pavimento, elettroserratura;
- il portoncino d'ingresso agli appartamenti sarà di tipo blindato e coibentato, con falso telaio realizzato in lamiera d'acciaio elettrozincata con tre rinforzi, due cerniere d'acciaio saldate, 4 chiavistelli, quattro rostri fissi e serratura a doppia mappa con piastra antitrapano, abbattimento acustico 40db, il pannello esterno verso l'atrio sarà rivestito in laminato di produzione Abet Laminati, mentre quello interno avrà la stessa finitura dei serramenti interni; la serratura di sicurezza sarà equipaggiata da N° 3 chiavi definitive in busta sigillata con attrezzo per cambio cifratura e carta di proprietà + N°1 chiave di cantiere in busta sigillata; questa serratura permetterà il cambio di cifratura e l'annullamento della chiave di cantiere attraverso una operazione di cambio combinazione molto semplice; tale operazione risulta essere indispensabile per garantire che solo l'utilizzatore finale venga in contatto con le chiavi originali e può essere ripetuta ogni volta si abbia necessità di modificare la combinazione della serratura; il pomolo, modello ad uovo, sarà in acciaio satinato verso lo sbarco ascensore, maniglia dello stesso modello di quelle dei serramenti interni nel lato interno all'appartamento, spioncino grandangolo;
- le porte interne degli alloggi saranno del tipo laminato Timack mod. futura noce manganica chiaro o laccate bianche, con motivo a doghe telaio tondo e coprifilo tondo-tondo, ferramenta ottone lucido, maniglie modello Milena;
- le serrande dei boxes saranno del tipo basculante, zincate, a misura di vano, con anta in lamiera pressopiegata con curvature verticali e forature per la ventilazione, telaio in ferro tubolare rinforzato per l'eventuale meccanizzazione, maniglia interna ed esterna, catenaccio verticale, serratura tipo Yale apribile dall'esterno e dall'interno.
- le porte delle cantine avranno struttura in ferro e rivestimento in lamiera zincata, con pennellatura sopraluce fino al soffitto in lamiera zincata e forata, complete di maniglia e serratura;
- negli atrii di ingresso al piano terra saranno installati casellari postali in lamiera di alluminio con struttura di sostegno in tubolare di acciaio, antine monofacciali; nella muratura laterale al cancello d'ingresso, verrà inserita una cassetta postale in alluminio di grande dimensione per il materiale pubblicitario;

- le tinteggiature interne sono previste unicamente sulle superfici verticali ed orizzontali dei manufatti appartenenti alle parti in comune; le abitazioni verranno consegnate con la finitura a gesso;
- saranno tinteggiati con idropittura colore bianco gli atri, le scale, i disimpegni, gli sbarchi ascensore, i corridoi ai piani interrati e i soffitti delle parti comuni; le pareti in blocchetti di cemento stilati non verranno tinteggiate; le pareti del vano scala fino all'altezza delle cornici delle porte d'ingresso saranno tinteggiate con colore a scelta della D.L.;
- le opere in ferro, cancelli, recinzioni, parapetti delle scale, sportelli ed antelli dei vani di servizio, porte dei locali tecnologici, ad esclusione delle opere in ferro preverniciate, verranno tutte verniciate a smalto (o vernice micacea) previa preparazione e trattamento anticorrosivo;

DESCRIZIONE IMPIANTI

- gli impianti termici, uno per ogni singolo edificio, prevedono la produzione del calore centralizzata, sia per il riscaldamento degli ambienti che per la produzione dell'acqua calda sanitaria, con termoregolazione e contabilizzazione di ogni singola unità mediante moduli satelliti di utenza ubicati nel ballatoio di piano, accessibili per manutenzione dallo stesso spazio comune, senza necessità di accedere all'interno dell'appartamento;
- l'acqua calda per il riscaldamento e gli usi sanitari sarà distribuita mediante reti di tubazioni dotate di isolamento termico secondo le disposizioni vigenti mentre l'acqua fredda sarà opportunamente isolata in funzione anticondensa;
- ogni modulo satellite di appartamento conterrà le corrispondenti alimentazioni contabilizzate di acqua fredda potabile, acqua calda sanitaria, acqua calda ad uso riscaldamento (in bassa temperatura per l'impianto radiante a pavimento e in media temperatura per gli scaldasalviette previsti in bagno);
- gli impianti di produzione del calore saranno realizzati con sistema a pompa di calore alimentato a gas metano tipo "Robur" o equivalente particolarmente performante tale da consentire ridotti consumi energetici; la pompa di calore sarà ubicata all'aperto su terrazzo tecnico in copertura con serbatoi di accumulo allocati in locale tecnico a piano seminterrato; questo tipo di produzione del calore, consente il raggiungimento della Classe Energetica "A" che sarà verificata secondo le modalità e le disposizioni di Legge della Regione Lombardia;
- l'impiego delle pompe di calore esonera dall'installazione di pannelli solari termici, pertanto negli spazi piani di copertura (in corrispondenza del vano scala) verranno installati, in aggiunta alle previsioni di legge, pannelli fotovoltaici in grado di contribuire agli assorbimenti elettrici delle parti comuni;
- l'impianto interno del singolo appartamento consente all'utente, attraverso il crono-termostato ambiente, di regolare la temperatura interna e gli orari di funzionamento dell'impianto di riscaldamento del proprio alloggio e di conseguenza i consumi e le corrispondenti spese; i contabilizzatori saranno installati nei moduli satelliti e la lettura verrà centralizzata nel locale tecnico di centrale mediante un sistema bus con possibilità sia di lettura locale sia di

- centralizzare le letture a cui può accedere l'amministratore per raccogliere i dati per la redazione delle bollette dei singoli condomini; il riscaldamento di ogni singolo vano avverrà con pannelli radianti a pavimento, verrà realizzato con tubazioni in polietilene reticolato posate a spirale su pannelli di isolamento in polistirene espanso di densità 30 Kg/mc; l'impianto avrà origine da un collettore con le partenze delle diverse spire installato in cassetta da incasso apribile dall'interno dell'appartamento per ogni esigenza di regolazione o manutenzione (le tubazioni non avranno giunti sottopavimento);
- l'impianto di riscaldamento a pavimento nei bagni verrà integrato con un termoarredo elettroverniciato dotato di propria valvola termostatica alimentato con acqua a temperatura maggiore per assicurare il miglior comfort possibile e la funzione scaldasalviette;
 - verranno installati ascensori della ditta OTIS Gen2 Comfort a recupero di energia; senza locale macchine con tutto il macchinario nel vano di corsa; collegherà tutti i piani a partire da quello interrato (box) al piano soffitte, accessi su un solo lato; portata 480 Kg., 6 persone; velocità 1,00 m/sec. con livellamento di precisione, dispositivo di rilivellamento automatico; ritorno automatico al piano per mancanza di F.M. con apertura automatica delle porte; cabina con pareti verticali in Otiskin; pavimento in pietra; porte di piano in acciaio inox antigraffio;
 - gli apparecchi sanitari di colore bianco e relative rubinetterie saranno di marca IDEAL STANDARD, completi di accessori, per il bagno principale, della linea 21, per il secondo bagno i sanitari saranno di marca POZZI GINORI della linea 500, lavabo marca POZZI GINORI linea FANTASIA; vasche da bagno 170x70 in resina, piatti doccia, quadri o angolari 80x80;
 - nei bagni, laddove indicato nei grafici, saranno previsti gli attacchi per la lavatrice;
 - nelle cucine saranno previsti gli attacchi e gli scarichi per l'installazione dei gruppi cucina (lavello e lavastoviglie) e gas;
 - per ogni terrazza, loggia e balcone verrà installato un rubinetto con attacco portagomma all'interno di apposito vano chiuso con sportello in acciaio inox;
 - caratteristiche e dotazione dell'impianto elettrico:
messa a terra e equipotenzializzazione, con installazione di dispersori;
 - l'illuminazione del corsello box sarà realizzata con canalina e/o tubazioni a vista, linee box indipendenti collegate alle singole unità immobiliari e protette da proprio magnetotermico differenziale con sgancio di emergenza;
nel corsello saranno installati n. 1 punto luce ogni 25 mq. con plafoniera stagna fluorescente 2x36 Watt, 1/3 delle quali con accensione crepuscolare per la notte, luci di emergenza, una presa ogni 100 mq. e adeguato numero di rivelatori di presenza automatici temporizzati, all'interno di ogni singolo box n. 1 presa e n. 1 punti luce ad applique con plafoniera stagna
 - nelle singole cantine n. 1 presa e n. 1 punto luce ad applique con plafoniera stagna, linee indipendenti, a vista, collegate alle singole unità immobiliari e protette da proprio magnetotermico differenziale con sgancio di emergenza.
 - l'illuminazione delle parti comuni prevederà: pulsante di apertura cancelletto pedonale su colonna; videocitofono, punti luce con lampada a parete per vialetto

d'ingresso, e punti luce con palo e lampione per giardino perimetrale /pensile con cavo a doppio isolamento e pozzetti a terra, funzionanti con crepuscolare; punti luce ingresso, esterno ed interno, al piano giardino con lampade ad incasso con crepuscolare; punti luce con lampade stagne nei disimpegni delle cantine, bagni di servizio, immondezzai, depositi biciclette e locali tecnologici, con accensione a rivelatori di presenza automatici temporizzati; illuminazione delle scale e degli sbarchi ascensori con lampade, anche di emergenza, del tipo ad incasso con adeguato numero di rivelatori di presenza automatici temporizzati per l'accensione ad ogni singolo piano;

- la dotazione di impianto per le unità immobiliari sarà conforme alle norme CEI 64-8/3; la linea di alimentazione giungerà direttamente dal contatore in bassa tensione in cavo a doppio isolamento della sezione 6÷10 mq., predisposto per una potenza contrattuale di 6 kW completa della protezione linea sottocontatore di tipo magnetotermico in scatola isolante, e interruttore magnetotermico differenziale 2x16A/ id. 0,03 A per alimentazione box e cantina, quadretto di distribuzione interno all'appartamento;

Per un impianto tipo si riepilogano le dotazioni minime previste.

Le apparecchiature montate ed assemblate su quadro saranno:

n. 1 interruttore differenziale gen. 2x25A/ id. 0,03 A

n. 1 interruttore magnetotermico Unipolare + Neutro 10 A per luce

n. 1 interruttore magnetotermico Unipolare + Neutro 16 A per prese F.M.

n.1 interruttore magnetotermico Unipolare + Neutro 16 A per prese elettrodomestici

n. 1 rele di massima corrente con controllo carico e stacco in caso di superamento del limite predefinito

n. 1 trasformatore 12V 15 VA con suoneria e ronzatore incorporati

Le linee che partiranno dal quadro saranno realizzate con conduttori di rame isolato in materiale termoplastico, infilati entro tubazioni di materiale plastico, incassate nel sottofondo dei pavimenti e nell'intonaco delle pareti.

I frutti saranno del tipo "BTicino" serie Light con placche in resina tipo base bianca e comunque a scelta della D.L. In linea di massima l'impianto elettrico dovrà prevedere:

Ingresso (dove previsto):

- n. 1 pulsante campanello

- n. 1 tubazione vuota per antifurto

- n. 1 dispositivo per illuminazione di sicurezza

- n. 1 postazione videocitofonica interna

- n. 1 presa di tipo telecom incassata vuota a cui faranno riferimento le tubazioni del montate principale e l'impianto telefonico interno

- n. 1 punto luce

- n. 1 presa 2x10/16 A+T

- n. 1 termostato

Soggiorno/ingresso:

- n. 1 pulsante campanello

- n. 1 tubazione vuota per antifurto

- n. 1 dispositivo per illuminazione di sicurezza

- n. 1 postazione videocitofonica interna

- n. 1 presa di tipo telecom incassata vuota a cui faranno riferimento le tubazioni del montate principale e l'impianto telefonico interno

- n. 2 prese telefoniche (una vicino a TV e una contrapposta)

- n. 2 punti luce
- n. 7 prese 2x10/16 A+T
- n. 1 presa TV satellitare e digitale terrestre
- n. 1 termostato

Per locali soggiorni/ingresso con superficie superiore ai 20 mq dotazione aggiuntiva sarà:

- n. 2 punti luce
- n. 1 presa 2x10/16 A+T

Cucina:

- n. 1 punto luce
- n. 1 presa 2x10 A+T comandata (per punto luce arredo)
- n. 1 presa 2x10 A+T comandata (per cappa)
- n. 1 tubazione vuota antifurto
- n. 1 presa telefonica
- n. 2 prese 2x10/16 A+T sopra piano lavoro
- n. 3 prese 2x10/16 A+T per elettrodomestici comandate da interruttori sopra piano lavoro
- n. 1 presa 2x10/16 A+T a parete
- n. 1 presa TV digitale terrestre

Camera matrimoniale:

- n. 1 punto luce invertito a soffitto
- n. 1 presa comandata 2x10 A+T
- n. 1 tubazione vuota per antifurto
- n. 1 presa telefonica
- n. 3 prese 2x10/16 A+T
- n. 2 prese 2x10 A+T su comandi luce comodini
- n. 1 presa TV digitale terrestre

Altre camere:

- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 1 presa comandata 2x10 A+T
- n. 1 tubazione vuota per antifurto
- n. 1 presa telefonica
- n. 4 prese 2x10/16 A+T
- n. 1 presa 2x10 A+T su comando luce comodino
- n. 1 presa TV satellitare e digitale terrestre

Mansarde:

la fornitura nella mansarde sarà definita direttamente con la proprietà

Disimpegni:

- n.1/2 punti luce a soffitto
- n. 1 prese 2x10/16 A+T
- n. 1 dispositivo per illuminazione di sicurezza

Bagno:

- n. 2 punti luce interrotti (a soffitto e a parete)
- n. 2 prese 2x10/16 A+T
- n. 1 tirante campanello (solo in presenza di vasca o doccia)

Balconi:

- n. 1 punto luce a parete interrotto con corpo illuminante
- n. 1 presa stagna 2x10/16 A+T

Logge:

- n. 2 punti luce a parete interrotto con corpo illuminante

- n. 1 presa stagna 2x10/16 A+T

Terrazze:

- n. 3 punti luce a parete interrotto con corpo illuminante

- n. 2 prese 2x10/16 A+T

Cantine:

- n. 1 punto luce a soffitto interrotto

- n. 1 presa 2x10/16 A+T

Box:

- n. 1 punto luce interrotta vista

- n. 1 presa 2x10/16 A+T

Giardini privati:

- n. 1 tubazione vuota da portare fino all'esterno del marciapiede in un pozzetto interrato dim. 30x30.

Taverne e scale di collegamento al piano terra:

- n. 1 presa telefonica (vicino a TV)

- n. 3 punti luce

- n. 1 tubazione vuota per antifurto

- n. 7 prese 2x10/16 A+T

- n. 1 presa TV satellitare e digitale terrestre

- n. 1 postazione citofonica interna

Per le taverne con superficie superiore ai 20 mq dotazione aggiuntiva sarà:

- n. 2 punti luce

- n. 1 presa 2x10/16 A+T

-verrà predisposto un impianto di allarme, con tubazioni vuote, per rivelatori di tipo volumetrico, con punto di arrivo per centralina in posizione centrale e tastiera all'ingresso, punto per sirena sul balcone e tubo di collegamento con linea telefonica per combinatore; è previsto un punto per installazione di n. 1 sensore nel soggiorno e n. 1 sensore per ogni camera; la tubazione sarà vuota con traino.

- verrà realizzato impianto di ventilazione meccanica centralizzato per il ricambio d'aria nell'alloggio, con doppio flusso dotato di recuperatore di calore, immissione d'aria dall'esterno ed espulsione aria viziata nei locali bagni e cucine e l'immissione di aria nuova negli altri ambienti;

- la predisposizione dell'impianto di climatizzazione estivo sarà costituito sarà costituito dalla sola predisposizione con la posa delle tubature di collegamento tra l'unità esterna (prevista in apposito vano nel balcone) e le unità interne (previste a Split), alimentazione elettrica, ecc.

- per ogni unità immobiliare si prevederà l'installazione dei seguenti condotti: predisposizione condotto per l'estrazione dei vapori dalla cappa di cucina; tutti gli ambienti cucina saranno dotati di un foro di aerazione di tipo antirumore;

- gli edifici saranno collegati a tutti i servizi pubblici: fognatura, acquedotto, rete elettrica, rete telefonica, gas-metano, tutti gli allacciamenti saranno effettuati presso il Comune di San Donato Milanese e sarà sempre compreso il prolungamento delle linee lungo la nuova strada di collegamento con la proprietà privata;

- l'allacciamento alla rete gas-metano avverrà dalla cucina e dal vano caldaia sino ai contatori e da questi al punto di distacco dalla linea centrale, con tubazioni di diametro adeguato;
- i vani contatori gas metano saranno realizzati in muratura a ridosso della recinzione e avranno sportelli di chiusura in lamiera di alluminio con chiusura a chiave quadra;
- le acque di fognatura saranno condotte alla fognatura comunale secondo i regolamenti comunali; le acque nere e chiare verranno convogliate in tubazioni separate; le colonne di fognatura saranno in materiale plastico, del tipo fonoassorbente ventilate con apposito torrino in copertura; saranno previsti pozzetti di ispezione sulle condotte interrate e le colonne di scarico saranno ispezionabili tramite braghe al piede delle colonne;
- è prevista la distribuzione a valle del punto di collegamento degli impianti alla rete urbana Telecom, le tubazioni posate saranno vuote, l'installazione verrà eseguita infatti dal personale Telecom;
- i fabbricati avranno un impianto TV digitale terrestre più satellitare e completo di antenna e centralino per ciascun vano scala; il centralino sarà adatto alla ricezioni e diffusione dei programmi nazionali, nonché di quelli commerciali visibili in zona;
- l'impianto videocitofonico sarà installato all'ingresso pedonale del complesso e ai singoli atrii al piano del giardino e sarà dotato di illuminazione notturna propria in caso di chiamata;
- la zona a copertura dell'autorimessa interrata, sarà destinata a giardino pensile, in parte di pertinenza delle unità immobiliari al piano terra e in parte di proprietà condominiale; le zone a verde saranno seminate con miscuglio per prato da giardino e piantumate con arbusti; a delimitazione dei giardini privati verrà posta rete metallica plastificata invalicabile, altezza cm. 100, che verrà inglobata e nascosta completamente da una siepe;
- la tipologia e la collocazione degli alberi, arbusti, tappezzanti ecc. saranno oggetto di un progetto di sistemazione della zona a verde redatto dal fornitore incaricato e approvato dalla DL.;sarà comunque prevista la fornitura e messa a dimora, minimo, delle essenze indicate nel progetto comunale;
- tutte le aree a verde del complesso (al piano giardino perimetrale lato sud, ovest e nord, e la parte comune di giardino pensile a copertura dei box) avranno l'impianto di irrigazione automatico del tipo a pioggia, gli irrigatori saranno alimentati da tubazioni interrate; nei giardini privati verrà predisposto un rubinetto acqua fredda all'interno di un pozzetto;

AVVERTENZE

In sede esecutiva ed a insindacabile giudizio della Direzione Lavori si potranno apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che si riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

Le tubazioni dell'acqua, fognatura, energia elettrica, gas, ecc., potranno essere collocate in vista nelle cantine, nei depositi, nei box, nei corridoi della zona cantinole o in altro luogo opportuno.

LE PARTI DI COMUNE ACCORDO STABILISCONO LE SEGUENTI MODIFICHE:

.....
.....
.....
.....
.....

Li,

Firma

Firma

.....

.....