

Naviglio Living

**NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE
CASSINA DE' PECCHI (MI)**

Via Villa Pompea 17



FONDAZIONI:

Le fondazioni in cemento armato saranno eseguite nelle misure e nei dosaggi richiesti dai calcoli statici, armate con acciaio in barre tonde del tipo a aderenza migliorata, tipo Feb44K, e vespaio areato.

STRUTTURA DI ELEVAZIONE:

Le strutture di elevazione sono in muratura portante e/o in calcestruzzo armato e saranno eseguite nelle misure e nei dosaggi richiesti dai calcoli statici, con acciaio in barre tonde del tipo a aderenza migliorata per muratura, per vani scala; struttura di pilastri, travi e cordoli perimetrali in spessore del solaio.

SOLAIO:

I tipi di solaio impiegati, realizzati negli spessori richiesti dai relativi carichi propri e sovraccarichi in conformità a quanto disposto dal calcolatore statico, saranno in latero-cemento per piani abitabili.

DAVANZALI / COPERTINE:

Le copertine saranno in lattomeria alluminio preverniciato alluminio testa di moro, i davanzali / soglie in serizzo con gocciolatoio.

CHIUSURE VERTICALI ED ORIZZONTALI:

Per l'esatta stratigrafia dei solai piani e dei tamponamenti verticali esterni ed interni si fa riferimento alla relazione redatta ai sensi della **legge 10/91** depositata in comune di Cassina de Pecchi.

TAMPONAMENTI:

La muratura perimetrale fuori terra sarà eseguita con un tavolato in blocchi forati di laterizio (spessore 20/25/30 cm) intonacati e con cappotto esterno in polistirene espanso sp. 10/14 cm. e controparete interna con doppia lastra in cartongesso. Il lato fronte Naviglio sarà eseguito con laterizio (spess. 25/30) con controparete in cartongesso con interposto isolante e doppia lastra di finitura.

PARETI DIVISORIE TRA APPARTAMENTI:

Le pareti divisorie tra gli appartamenti saranno composte come segue: doppio pannello in cartongesso, con interposto pannello isolante termo acustico, come indicato nella **relazione redatta ai sensi della legge 10/91 depositata in comune di Cassina de Pecchi.**

PARETI DIVISORIE:

Le pareti divisorie interne agli appartamenti saranno eseguite a secco con pannelli con doppia lastra in cartongesso con inserti in UBS e idonei rinforzi in prossimità delle zone cucine (pensili) e bagni (lavandini).

INTONACI:

Gli intonaci esterni sono previsti lato naviglio con rasatura e tinteggiatura con vernice ai silicati, mentre per tutti gli altri lati pacchetto rete, rasatura e intonaco plastico colorato.

COPERTURA:

Il solaio di copertura sarà in legno a falde con interno a vista sbiancato per gli appartamenti all'ultimo piano, il pacchetto isolante sarà costituito come da relazione redatta ai sensi della **legge 10/91** e garantirà le migliori condizioni climatiche e di salubrità degli ambienti sia in estate che in inverno, rispondendo pienamente ai requisiti di legge relativamente al limitato consumo energetico.

Il manto di copertura sarà costituito in tegole portoghesi.

LATTONIERE E PLUVIALE:

Tutte le lattonerie, canali di gronda, pluviale, scossaline, copertine ecc. saranno in lamiera preverniciata testa di moro.

I pluviali saranno corredati alla base con pozzetto di ispezione a terra.

SFIATI:

Gli sfiati saranno realizzati in tubi PVC rigido non plastificato e opportunamente prolungati oltre il manto di copertura con appositi elementi di finitura in lamiera.

COLLEGAMENTI VERTICALI

SCALE:

La scala condominiale avrà dimensione a norma con alzata e pedata regolare come da progetto e struttura in C.A. a vista con alzate e pedate saranno rivestite in serizzo o pietra similare.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Gli ambienti della zona giorno e zona notte saranno in ceramica. A scelta colori e dimensioni. Rivestimento bagni in ceramica fino a cm. 120 cm, parete doccia h 200 cm.

Disegni e colori a scelta prezzo di listino.

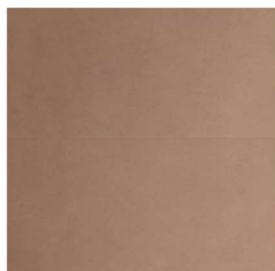
Rivestimento parete attrezzata cucina in ceramica fino a cm. 160. Disegni e colori a scelta.

Il battiscopa sarà in legno in tinta con le porte.

I balconi saranno pavimentati con piastrelle adatte per esterno, gres porcellanato vari formati, zoccolino dello stesso materiale.



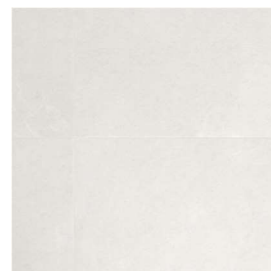
Gress effetto parquet
rovere chiaro,
posato a correre



Gress effetto pietra
color mattone,
dimensione piastrella
60x120 cm, con
stucco in tinta.



Gress effetto pietra
bianca 80x80 cm,
con
stucco in tinta.



Gress effetto pietra
beige dimensione
piastrella 80x80 cm,
con stucco in tinta.



Gress effetto pietra
grigio chiaro,
dimensione piastrella
30x60cm,
per esterno

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni, finestre e porte -finestre, saranno PVC bianco parte interno e effetto legno a scelta D.L. parte esterna con vetri basso emissivo e maniglie con micro-ventilazione. Gli oscuranti saranno della tipologia a persiana in alluminio con tonalità indicato dalla D.L. secondo i particolari costruttivi depositati in comune Doppia chiusura tipo anta e ribalta di buona tenuta e qualità per bagni e cucine.



I serramenti esterni, finestre e portefinestre,
saranno PVC bianco parte interno e effetto legno a
scelta

SERRAMENTI INTERNI

I portoncini di entrata degli appartamenti saranno del tipo blindato con corazza metallica interna, rivestiti sui due lati con pannelli intercambiabili lavorati in legno laccato; lato esterno è previsto un pannello in compensato marino.

Le porte interne saranno del tipo tamburato, pantografate, complete di maniglie e cerniere cromate o satinare, serratura con chiave, guarnizioni in PVC morbido ed in grado di garantire una perfetta chiusura colore bianco, noce biondo o noce scuro.



I portoncini di entrata sono lavorati in legno laccato bianco.



Zoccolino lavorato in legno laccato bianco, altezza 7cm.

ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

I piani di calpestio saranno isolati con tappetino isolante in fogli di materiale elastico. L'edificio sarà realizzato con elevati criteri di confort acustico.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto sarà realizzato a regola d'arte in conformità alla relazione energetica ex legge 10, con potenza definita dalla stessa per ogni appartamento, comprese spese per pratica di attivazione GSE.

DOTAZIONE ELETTRICA PREVISTA ALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO:

L'impianto elettrico dell'appartamento sarà derivato dall'apposito centralino installato presumibilmente in corrispondenza dell'ingresso, dotato di apparecchiature di protezione differenziale e magnetotermiche per i vari circuiti luci e prese.

La distribuzione dell'energia elettrica all'interno dell'unità abitativa sarà realizzata tramite conduttori normalizzati tipo N07V – K di idonea sezione in tubo sottotraccia in PVC flessibile, corrugato autoestinguento.

Al fine della limitazione dei disservizi generalizzati a tutto l'impianto e della facile localizzazione di guasti, la distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata adottando il criterio della suddivisione dei circuiti, tutti singolarmente protetti.

L'impianto sarà fornito completo di ogni componente (apparecchiature di comando e prese di corrente) esclusi i corpi illuminanti fatta eccezione per quelli relativi all'illuminazione delle parti comuni (vani scala, corridoi cantine, autorimessa, illuminazione esterna, balconi).

I componenti dell'impianto interno saranno della serie civile da incasso di primaria casa costruttrice con placche in tecnopolimero di colore a scelta della Direzione Lavori. (Marca BTicino serie MATIX o similare).

Dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie per accessibilità alla banda con relative predisposizioni.

Eventuali varianti dovranno essere preventivamente concordate con la D.L.

Sarà messo in opera un impianto di antenna tv con canali nazionali a banda larga e antenna parabolica.

APPARTAMENTO BILOCALE TIPO:

Fornitura e posa in opera compreso collegamenti di:

- Centralino modulare per incasso a filo parete con sportello di chiusura trasparente
da 18 moduli, completo di: 1
- multiboard - scatola incasso 18DIN
- multiboard - scatola incasso fumè IP40 18DIN
- Btdin 45 - magnetot. 1 polo + N curva C 10A 4,5ka
- Btdin 45 - magnetot. 1 polo + N curva C 16A 4,5ka
- Btdin -differ. Puro tipo A2 poli 25A 30mA
- btdin- kit salvavita STOP/GO
- Btdin - trasformatore 230/12/24V SELV 8VA
- linea di alimentazione da zona contatore di energia a centralino interno appartamento, realizzata con cavo a doppio isolam. FG7 (O)R sez. 2x6 mmq 1
- linea di alimentazione da zona contatore di energia a cantinetta, realizzata con cavo a doppio isolam. FG7 (O)R sez. 2x1,5+T mmq 1

INGRESSO:

- Punto esterno pulsante per campanello ingresso con placca portanome 1
- Punto suoneria per campanello ingresso completo di suoneria in bronzo 12V 1
- Punto ronzatore per segnalazione da bagno completo di ronzatore a 12V 1
- Punto luce invertito completo di n.2 deviatori e n. 1 invertitori 1
- Punto presa da 16 A semplice, completo di n. 1 presa 2p+T – 10/16 A bivalente 1
- Punto videocitofono da parete completo di monitor e pulsanti di apertura 1

- Punto di regolazione temperatura, escluso termostato 1
- Centro luce a plafone/parete 1

SOGGIORNO/CUCINA

- Punto luce interrotto completo di n. 1 interruttore 1
- Punto luce deviato completo di n. 2 deviatori 1
- Centro luce a plafone/parete 2
- Punto presa da 10A semplice, completo di n.2 presa 2P+T- 10A 3
- Punto presa da 16A semplice, completo di n.1 presa 2P+T- 10/16A bivalente 4
- Predisposizione punto presa telefonica completo di cavo telefonico e presaRJ11 1
- Punto presa TV satellitare, completo di n. 1 presa TV bilanciata 1

DISIMPEGNO:

- Punto luce invertito completo di n.2 deviatori, n. 3 invertitore 1
- Centro luce a plafone/parete 1
- Punto presa da 10A semplice, completo di n.1 presa 2P+T- 10 A bivalente 1

CAMERA:

- Punto luce invertito completo di n. 2 deviatori, n. 1 invertitore 1
- Centro luce a plafone/parete 1
- Punto presa da 10A semplice, completo di n.2 presa 2P+T- 10A 3
- Punto presa da 16A semplice, completo di n. 1 presa 2P+T- 10/16A bivalente 1
- Punto presa TV terrestre, completo di n.1 presa TV bilanciata 1
- Predisposizione punto presa telefonica, completo di cavo telefonico escluso presa telefonica 1

LOCALE BAGNO:

- Punto luce interrotto completo di n. 1 interruttore 2
- Centro luce a plafone/parete 2
- Punto presa da 10A semplice, completo di n.2 presa 2P+T- 10A 1
- Punto pulsante a tirante per vasca da bagno/doccia, completo di: n. 1 pulsante a tirante 1P-10A 1
- Equi potenzialità locale da bagno, realizzata con conduttori in rame isolati g/v di adeguata sezione 1
- Punto presa da 16 A con interruttore di sezionamento, per lavatrice, completo di n. 1 presa 2P+T – 16 A, N. 1 INT. DA 2p- 16A auton. 1

BALCONI E PARTI ESTERNE PRIVATE

- Punto luce interrotto completo di n. 1 interruttore luminoso 2
- Centro luce a plafone/parete 2
- Punto presa da 16A semplice, completo di n.1 presa 2P+T- 10/16A bivalente

Ogni appartamento sarà dotato di due luci di emergenza a parete

Tutto il materiale impiegato nell'esecuzione degli impianti sarà di ottima qualità rispondendo pienamente alle norme CEI nonché a quelle particolari dell'azienda locale che fornisce l'energia elettrica.

IMPIANTO LOCALE IMMONDEZZAIO:

L'impianto sarà realizzato con l'utilizzo di un apparecchio illuminante di tipo stagno o similare, dotato di lampada ad incandescenza, e punto presa in custodia protetta.

L'accensione sarà comandata da un interruttore, posto a parete nelle vicinanze della porta di accesso ad un'altezza di 90 cm dal piano di calpestio.

Accanto all'interruttore sarà inoltre installato un punto presa bivalente 10/16 A.

Il locale sarà dotato di impianto di aspirazione forzato con scarico a tetto, punto acqua e piletta di scarico, provvista di pompa ad immersione.

IMPIANTO ILLUMINAZIONE ESTERNA:

Lungo i muretti dei passaggi pedonali saranno installate, per l'illuminazione nelle ore notturne, delle "plafoniere" tipo segna passo.

Tutti gli apparecchi avranno grado di protezione IP55 e saranno completi di lampada a fluorescenza compatta, l'accensione sarà comandata da un relè e collegata al crepuscolare.

Un elemento illuminante su ogni balcone e giardino privato.

IMPIANTO PASSO CARRAIO:

Il passo carraio sarà provvisto di cancello carraio a doppia anta e per ogni unità abitativa sarà consegnato un telecomando e una copia della chiave.

IMPIANTO VIDEO-CITOFONO:

Tutte le unità abitative verranno dotate di un impianto video-citofonico.

IMPIANTO TELEFONICO:

Saranno predisposti di punti allaccio linee telefoniche private, con partenza dal centralino telefonico che verrà installato sotto direttive dei tecnici TIM.

IMPIANTO ANTENNE TV:

Sulla copertura, sarà installato il parco antenne atto a ricevere le tre reti nazionali e le principali private oltre alle emittenti locali, così come un'antenna parabolica per il ricevimento dei canali via satellite.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA:

Generatore di calore in pompa di calore ARIA/ARIA per la climatizzazione invernale ed estiva, con distribuzione aria canalizzata. Produzione di acqua calda sanitaria con scaldabagno elettrico tipo Ariston tipo Velis Evo

IMPIANTO IDRICO SANITARIO:

L'alimentazione idrica delle singole utenze sarà realizzata tramite tubazione in polipropilene o in polietilene reticolato o tubazione tipo multistrato opportunamente coibentata, derivata da una colonna montante principale opportunamente coibentata, con l'interposizione di un contatore che provvede alla misura dei consumi per ogni singolo appartamento.

La rete principale di distribuzione dell'acqua calda sanitaria sarà realizzata con tubazioni coibentate secondo quanto prescritto dalle vigenti norme.

Per la realizzazione delle colonne di scarico e degli scarichi interni ai servizi igienici, saranno realizzate tubazioni multistrato in materiale ad alto potere fonoassorbente. Al piede di ogni colonna di scarico sarà installata apposita ispezione.

Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice, attraverso il responsabile tecnico proposto con atto formale, rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati. (**DECRETO 22 gennaio 2008 - n. 37** Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, in ordine delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.)

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIA: DOTAZIONE SINGOLI APPARTAMENTI:

I bagni principali saranno forniti completi di apparecchi sanitari (lavabo, vaso W.C., bidet, doccia o vasca) in porcellana vetrificata di colore bianco di primaria casa costruttrice sospesi corredati di miscelatori meccanici di primaria marca

La dotazione base di ciascun appartamento sarà la seguente:

- Lavabo a colonna completo di miscelatore monocomando con scarico a saltarello, sifone, tubetti di alimentazione con filtri sotto lavabo;
- Vaso W.C. sospeso
- Bidet, completo di miscelatore monocomando per acqua calda e fredda con scarico a saltarello, e tubetti di alimentazione con rubinetti d'intercettazione;
- Piatto doccia in porcellana vetrificata e/o in acrilico, completo di piletta, miscelatore monocomando, e soffione a parete, ad esclusione del box doccia;
- Attacco idrico per la lavatrice (nei bagni) e lavastoviglie (nelle cucine) con rubinetto erogatore e scarico a parete nel disimpegno zona notte
- Rubinetto con fontanella esterno per gli appartamenti dotati di giardino privato.



Vaso sospeso in ceramica bianca
Bidet sospeso in ceramica bianca



Piatto doccia filo pavimento in resina
antiscivolo bianca.



Rubinetteria in acciaio cromato



Scalda salviette in metallo verniciato
bianco

PARTI ESTERNE:

Posti auto eseguiti in autobloccanti, con righe di delimitazione, sistemazione giardini privati e aiuole condominiali compreso pozzetto con rubinetto per predisposizione impianto di irrigazione condominiale. Camminamenti pedonali e ingresso complesso pavimentati con piastrelle di gres effetto pietra.

SCARICO ACQUE:

Le acque luride di rifiuto igienico sanitario e assimilabili al civile saranno smaltite per mezzo della pubblica fognatura.

La Committente in accordo con la D.L. potrà effettuare a suo insindacabile giudizio varianti alla presente descrizione dei lavori in corso d'opera, ritenute necessarie per l'ottimale completamento delle opere. Resta inteso che non sarà modificata la qualità dei materiali di finitura e impianti che dovranno essere di pari o superiore qualità.

