

MAGENTA VIA NOVARA
SILAND 2000 SRL
DESCRIZIONE DEI LAVORI

STRUTTURA PORTANTE

Su platea H 50 circa, fondazioni a travi rovesce nella parte con vespaio, autorimesse esterne su platea H 25. Muratura piano interrato in cemento armato spessore cm 20/25,

Sistema vasca DRYTECH o similare per l'impermeabilizzazione delle strutture interrate; impermeabilizzazione perimetrale esterna della parte interrata a contatto con il terreno, mediante guaina bituminosa da mm 4 applicata a fiamma per la protezione del 1° solaio, pannello in polistirene da cm 4.

SOLAI

Primo solaio in predalles, solai successivi misti con travetti e pignatte.

SCALA CONDOMINIALE

Scala interna in cemento armato, rivestita in marmo di Trani cm 3 per le pedate, cm 2 per le alzate, pianerottoli ingresso scala ed ingresso appartamenti in lastre di gres porcellanato a scelta della Direzione Lavori (D.L), corrimano in ferro verniciato, con partenza dal piano interrato e arrivo all'ultimo piano.

ASCENSORE

Nella palazzina 2, elettrico, omologato per n° 6 persone, adatto anche per disabili. Con corsa da piano interrato fino all'ultimo piano.

COPERTURA

Tegole in cotto portoghesi

Palazzina 1 su struttura con travi in legno d'abete, gronda in cemento armato.

Palazzina 2 copertura con solaio inclinato misto con travetti e pignatte, gronda inclinata in cemento armato.

Linea vita completa per palazzina 1 e 2.

Pergolato ingresso pedonale dalla via Novara in legno mordenzato color noce.

SOTTOFONDI

Massetto in calcestruzzo cellulare spessore c.ca cm 14, intercalati da guaina anti calpestio, pannelli in EPS per alloggiamento tubazioni riscaldamento/raffrescamento, sottofondo autolivellante additivato sp. cm 5 idoneo all'incollaggio delle piastrelle.

ISOLAMENTI E COIBENTAZIONI

Nel primo solaio isolamento in polistirene estruso cm 8.

Nelle porzioni senza interrato guaina antiradon, vespaio areato altezza cm 50 e isolamento in polistirene estruso cm 8.

Muri piano interrato isolamento con polistirene cm 4.

Palazzina 1, Isolamento cm 14+5 in lana di vetro all'estradosso dell'ultimo solaio con caldaia di protezione cm 4 in cls.

Palazzina 2, isolamento cm 8+8 in lana di vetro sul solaio di copertura inclinato.

Coibentazione con cappotto termico cm 14 in lana di roccia sulle murature perimetrali.

PLUVIALI E CANALI

In alluminio 10/10 Vestis della *MAZZONETTO SPA* con finitura colore RAL 8019.

FACCIATE

Finitura tipo "lamato venezia" su isolamento a cappotto; pitturazione al quarzo su parti finite con intonaco a civile.

Palazzina 1 colore avorio scuro RAL 7044 e avorio RAL 9002.

Fascia marcapiano e finte finestre color tortora chiaro RAL 1019.

Parapetti balconi in ferro h 110 cm color grigio micaceo RAL 7016.

Cornici decorative in rilievo color grigio RAL 7040 sulla facciata verso via Novara, sulla facciata ovest della palazzina 1 e sulla porta d'ingresso della palazzina 1.

Palazzina 2 colore avorio scuro RAL 7044 e avorio RAL 9002.

Fascia marcapiano color tortora chiaro RAL 1019.

Parapetti balconi in ferro h 110 cm color grigio micaceo RAL 7016 e parapetto in muratura h110.

CONTORNI

Soglie e davanzali in serizzo cm 3.

Soglie blindati vano scala in marmo di Trani cm 2.

Zoccolino perimetrale esterno h 50 in serizzo taglio sega cm 2.

TAMPONAMENTI PERIMETRALI

Muratura perimetrale con blocco Poroton da cm 30, cappotto esterno con lana di roccia cm 14; fascia taglia muro alla base del muro.

PARETI DIVISORIE LOCALI

Tavolati divisori in mattoni forati in laterizio cm 8 e cm 12 per tavolato wc e bidet, fascia taglia muro alla base del muro.

PARETI DIVISORIE TRA GLI APPARTAMENTI

Tavolato con mattoni forati in laterizio cm 8, pannello in lana di vetro cm 4, doppia lastra di gesso, pannello in lana di vetro cm 5, doppia lastra di gesso, pannello in lana di vetro cm 4, tavolato con mattoni forati in laterizio cm 8, fascia taglia muro alla base del muro.

PARETI DIVISORIE TRA APPARTAMENTI E VANO SCALA

Blocco poroton da cm 25, pannello in lana di vetro cm 4, pannello in lana di vetro cm 8, intercapedine non ventilata cm 5, doppia lastra di gesso, fascia taglia muro alla base del muro.

PARETI DIVISORIE TRA APPARTAMENTI E ASCENSORE

Cemento armato cm 20, pannello in lana di vetro cm 4, pannello in lana di vetro cm 8, intercapedine non ventilata, doppia lastra di gesso.

PORZIONE DI PARETE AL PIANO TERRA INGRESSO PEDONALE

Pannello in lana di vetro cm 4, blocco poroton da cm 30, pannello in lana di vetro cm 4, pannello in lana di vetro cm 8, intercapedine non ventilata cm 5, doppia lastra di gesso.

PARETE DIVISORIA APPARTAMENTO ATTICO PORZIONE DI SOTTOTETTO NON ABITABILE

Tavolato in mattoni forati in laterizio cm 8, pannello in lana di vetro cm 14, fascia taglia muro alla base del muro

PARETI DIVISORIE AUTORIMESSE E CANTINE

Con blocchi di cemento a vista spess. cm 8/12.

PAVIMENTI

Zona giorno e zona notte in Gres Porcellanato prima scelta

I formati disponibili sono:

- 20x90 cm;
- 60x60 cm;

RIVESTIMENTI

In Gres Porcellanato prima scelta.

I formati disponibili sono:

- 20x50 cm;
- 25x60 cm;
- 30x90 cm;

Nei bagni rivestimento altezza 210/220 cm in base al formato della piastrella.

La non fornitura di tutto o parte di rivestimento del bagno si compenserà con i costi per l'esecuzione in tempi differenti di intonacatura a gesso.

Nei locali senza rivestimento zoccolino battiscopa in legno tinto bianco.

La scelta delle piastrelle avverrà tramite rivenditore convenzionato con l'Impresa.

Eventuali differenze di costo del materiale e delle pose saranno concordate direttamente con il rivenditore.

I pavimenti e rivestimenti verranno posati, a giunto unito, linearmente: si considerano extra capitolato le pose fugate, di grande formato, nonché posa di piastrelle di esecuzione difficoltosa o su disegno.

BALCONI-TERRAZZI

Con piastrelle 20x20 cm in Gres Porcellanato ingelivo, previa disposizione sopra il sottofondo sabbia-cemento di strato di guaina protettiva tipo *MAPELASTIC*. Zoccolino in gres porcellanato ingelivo altezza cm 7.5. Per omogeneità di colore non verranno prese in considerazione varianti di materiali.

PAVIMENTAZIONE BOX, CANTINE E CORSELLO

In c.a. spess. cm 15 con interposta rete elettrosaldata, finitura con quarzo liscio.

PAVIMENTAZIONE VIALETTO CARRAIO E VIALETTI PEDONALI

Con disposizione di massetti autobloccanti color grigio tipo ANTICA BASALTINA o similari cm 6 posati su sottofondo di sabbia previa disposizione di geotessuto antiradici.

Formazione di pendenze e relativi chiusini per smaltimento acque meteoriche.

RAMPA BOX

In c.a. rigata con finitura al quarzo.

SERRAMENTI

Serramenti esterni in pvc con finitura colore bianco, persiane in alluminio color grigio micaceo RAL 9001, falsi telai in legno.

Solo per il prospetto su via Novara della palazzina 1 le persiane saranno a scomparsa dotate di kit per apertura simultanea.

Finestre velux o similari per attico palazzina 2.

Per autorimesse, basculanti in lamiera zincata *DIERRE* colore grigio RAL 7016, con predisposizione per motorizzazione.

Porte interne abitazione in legno tamburato tinto noce/bianco/ciliegio *FERRERO* o similari con maniglie cromate.

Porte cantine in lamiera zincata, porte tagliafuoco REI 120 nelle autorimesse collegate alla zona vano scala, porte multiuso per i locali comuni.

PORTA BLINDATA D'INGRESSO

Porta blindata *DIERRE*, ad anta unica, fissata su falso telaio in ferro, maniglieria e carenatura silver, rivestimento interno liscio laccato ghiaccio, esterno tinteggiato RAL colore bianco.

Prestazione acustica R_w 40 dB, trasmissione termica 1.3 W/m²K.

VETRI

Vetri basso emissivi, termoacustici, R_w 42 dB, costituiti da doppia lastra mm 4+4 con pvb.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

È prevista installazione di impianto centralizzato costituito da pompa di calore ad espansione diretta ad alta efficienza con inverter collegata tramite linee frigorifere a modulo idronico interno completo di scambiatore di calore, circolatore e componenti di sicurezza.

Il sistema sarà del tipo reversibile per la produzione di acqua calda per riscaldamento, acqua refrigerata ed acqua calda sanitaria;

All'interno delle singole unità immobiliari verranno installati pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo degli ambienti.

Impianto addolcitore per trattamento calcare.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA/DEUMIDIFICAZIONE

Questo sistema è composto da una rete di estrazione dagli ambienti tecnici (bagni e cucine) e da una rete di immissione dell'aria negli ambienti nobili (soggiorni e camere da letto).

Entrambi i flussi vengono filtrati e transitano all'interno di un recuperatore di calore, nel quale l'aria calda estratta dagli ambienti cede calore a quella immessa prelevata dall'esterno, riscaldandola.

Si ottiene pertanto un recupero di energia termica che arriva fino al 90% durante il periodo invernale, abbattendo notevolmente le dispersioni energetiche dovute al ricambio dell'aria.

Inoltre, il sistema prevede la deumidificazione estiva ad altissima efficienza.

Le unità saranno composte da un circuito frigorifero ad espansione diretta abbinato ad un recuperatore di calore a flussi incrociati progettato per garantire il recupero termico ed il ricambio dell'aria ambiente.

All'interno delle unità verrà predisposto un filtro elettrostatico che permette un'elevata azione antibatterica ed un'alta efficienza sulle particelle submicroniche.

Questo sistema di ventilazione meccanica a doppio flusso evita la realizzazione di un impianto di condizionamento a Split.

L'impianto di Ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recuperatore di calore e deumidificatore dei nostri immobili è progettato ed installato da **VMC ITALIA SRL**.

RIBASSAMENTI IN CARTONGESSO

Nelle zone di passaggio delle tubazioni e dei macchinari per la VMC, verranno creati dei ribassamenti in cartongesso con relativa predisposizione di punti luce per faretti, sono esclusi corpi illuminanti e relativi collegamenti elettrici.

Ulteriori abbassamenti richiesti dal cliente saranno da considerarsi extra capitolato.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

- **Doccia e vasca dimensioni come da progetto** in profil pietra finitura bianco. (nella doccia è previsto soffione di diametro 200 mm e presa acqua con doccino);
- **attacco lavatrice;**
- **wc e bidet sospesi, lavabo con semicolonna a scelta tra:**
 1. Serie *TESI NEW ACQUABLADE* della Ideal Standard –
 2. Serie *i.lifeB* della Ideal Standard –
- **Rubinetteria cromata con miscelazione a scelta tra:**
 1. Serie Eurosmart New della Grohe
 2. Serie Ceraplan della Ideal Standard
 3. Serie Ceraline della ideal Standard

Termo arredo in ogni bagno.

Negli angoli cottura, attacco acqua per lavello (questo escluso).

Nei giardini è previsto n° 1 pozzetto con tubazione acqua, (è esclusa la realizzazione dell'irrigazione dei giardini privati e la semina a verde). È previsto un pozzetto comprensivo di impianto di irrigazione automatica per il giardino condominiale.

L'impianto si intende completo di tubazioni, scarichi e allacciamento al contatore dell'acqua posizionato in apposito pozzetto. Ogni appartamento avrà contatore parziale dei mc d'acqua (contatore acqua generale e allaccio a carico dell'impresa).

IMPIANTO ELETTRICO

Eseguito sottotraccia. Centralina con due interruttori automatici differenziali e magnetotermici per prese luce, cucina induzione, clima, antifurto, giardino.

Prese serie Bticino Living light bianca o nera.

L'impianto avrà i montanti cablati in fibra ottica.

Punti luce

- punto luce a plafone in ogni locale.
- punto luce a plafone nei disimpegni, nella cabina armadio, nell'ingresso e nei ripostigli.
- punto luce a plafone in soggiorno e punto luce a plafone in cucina/angolo cottura per gli app. C1-F1-C2-G2-M2-O2.

- n° 1 punto luce a parete nelle autorimesse.
- punto luce a parete nelle cantine.
- punto luce esterno nei terrazzi (compresa plafoniera), negli appartamenti al piano terra un punto luce in corrispondenza dell'uscita dal soggiorno.
- n° 1 punti luce a paletto nei giardini privati.
- punto luce a parete per specchio lavabo nei bagni.

Punti prese 10/16 A:

- n°1 nei bagni, nel disimpegno e nei ripostigli;
- n°1 presa shuko per la lavatrice;
- n° 1 presa 10 A nelle autorimesse e in cantina;
- n°5 nell'angolo cottura :
 - Presa shuko per frigo
 - Presa cappa da 10 A
 - Presa shuko per forno
 - Presa shuko per lavastoviglie
 - Presa 10/16 A per piano lavoro
- n°4 nel soggiorno
- n°3 nelle camere e nelle camerette
- N°1 presa sui terrazzi e una in corrispondenza dell'uscita dal soggiorno al piano terra.

Punto arrivo della linea in fibra ottica fino all'ingresso dell'appartamento; in soggiorno e nelle camere presa di rete categoria 5E, montata, cablata, compreso 1 switch GB in opera.

Alimentazione piano cottura cucine ad induzione (piano non compreso nella fornitura), con linea elettrica 2.5 mm e automatico da 16 A. **Non è prevista la disposizione di tubazione gas.**

Prese televisione in soggiorno, nelle camere, con relativa disposizione di antenna centralizzata e parabola satellitare. La sola presa del soggiorno avrà collegamento alla parabola satellitare.

N. 1 luce d'emergenza per appartamento posta all'ingresso.

Videocitofono: telecamera video a colori lato cancello pedonale, monitor sistema VIP a parete in soggiorno.

n° 1 pulsante a targa e suoneria posto in prossimità della porta d'ingresso.

Cancello carraio a 1 anta con apertura automatica corredata di due telecomandi bicanale (carraio e autorimessa). Impianto di messa a terra con relativa dichiarazione di conformità alla Legge 46/90 e d.m. 37/08.

IMPIANTO PANNELLI FOTOVOLTAICI CONDOMINIALE

Disposizione in copertura di pannelli fotovoltaici per complessivi kw 16, modulo fotovoltaico monocristallino colore blu scuro.

IMPIANTO DI FOGNATURA

Con tubazioni in plastica pesante. Verranno realizzati dei pozzetti d'ispezione per le acque nere e le acque bianche in subirrigazione, collegamento alla rete fognaria comunale.

RECINZIONI

Recinzioni tipo A su via Novara altezza 3.12 m: in blocchi intonacati color tortora chiaro RAL 1019 h 3.07 + copertina cm 5.

Recinzioni tipo B verso i giardini altezza 1.23 m: cordolo in cls colore RAL 7044 cm 10, copertina in cemento cm 3 e pannello di recinzione in ferro verniciato color grigio micaceo RAL 7016 a bacchette verticali h 110.

Recinzioni tipo C verso via G. Reni altezza 2.00 m: in blocchi intonacati color avorio scuro RAL 7044 cm 55 + copertina in cemento cm 5 e pannello di recinzione in ferro verniciato color grigio micaceo RAL 7016 a bacchette verticali h 140.

Recinzioni tipo D verso nord altezza 2.15 m: in blocchi intonacati color avorio scuro RAL 7044 h 2.10 + copertina in cemento cm 5.

PREDISPOSIZIONI

Predisposizione per impianto antifurto consistente nella posa di sole tubazioni e scatole vuote per sensori a parete, centralina, sirena esterna, chiave per inserimento.

Disposizione di cassette postali posizionate in prossimità del cancelletto pedonale.

Posizionamento nella zona autorimesse di estintori a parete secondo normativa dei Vigili del Fuoco.

IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

Posizionamento di telecamere condominiali per il controllo degli ingressi pedonali e carraio, h 24, 7 giorni su 7. Registrazione tramite apposita apparecchiatura. Per motivi di privacy, solo l'Amministratore potrà visionare le registrazioni.

IMBIANCATURA

È prevista la tinteggiatura delle parti comuni (vani scala, locale tecnico, locale rifiuti, locali contatori).

NOTE

Rimangono a carico della parte acquirente le spese di imbiancatura interna dei locali e le opere da florovivaista/irrigazione per i giardini privati.

Nei giardini privati ed in quello condominiale verranno piantumate alberature come da progetto.

Non verranno prese assolutamente in considerazione modifiche ai prospetti esterni, ai giardini privati, salvo su indicazione della D.L.

Per il computo di eventuali variazioni in aggiunta si farà riferimento al listino prezzi opere edili della Camera di Commercio di Milano vigente; esse comporteranno inoltre l'onere di spesa per presentazione in Comune di variante in corso d'opera nonché proroga del termine di consegna pattuito. La presente descrizione non è vincolante, i materiali o le finiture potranno essere variati per particolari esigenze legate alla disponibilità del mercato con altri aventi caratteristiche simili o superiori. L'impresa si riserva di creare su indicazione dei progettisti strutturali e impiantistici eventuali cassettoni per passaggi tubazioni o pilastri, anche se non specificati sul disegno architettonico.

Gli arredi non sono compresi nella fornitura.

Il presente capitolato dei lavori potrà subire delle variazioni senza modificare le finiture finali della realizzazione.