

# *Milano Costruzioni Srl*



*DESCRIZIONE LAVORI PER LA  
realizzazione di palazzina residenziale  
in  
**CORNAREDO**  
**VIA DUCA DEGLI ABRUZZI***

*Classe A*

L'intervento edilizio in oggetto comprende una palazzina interamente ad uso residenziale composta da n. 10 unità abitative, oltre a boxes e giardini privati pertinenziali alle unità poste al piano terra.

Il complesso immobiliare potrà subire modifiche nel numero e nelle dimensioni delle unità, per variazioni interne richieste dai clienti, dalla proprietà o dalla D.L.

L'edificio è inserito in un contesto già urbanizzato nel Comune di Cornaredo, in prossimità delle principali vie di comunicazione e servizi pubblici.

Le finiture sia interne che esterne sono di ottima fattura con l'impiego di materiali che richiedono un basso consumo di energia, quindi, con un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

L'edificio ad uso residenziale verrà così realizzato:

## **1. STRUTTURE PORTANTI**

- La palazzina sarà realizzata con struttura portante in cemento armato, articolata in platea, travi, pilastri, solai e muri portanti con le caratteristiche di resistenza previste dalle vigenti norme in materia;
- I solai di boxes saranno in lastre tipo predalles;
- L'accesso ai vari piani sarà consentito mediante scala condominiale ed ascensore;
- La struttura di copertura sarà in legno con tetto a falde opportunamente isolato e impermeabilizzato e muretto di gronda perimetrale;
- Muratura portante esterna, interna e zona vano scala sarà realizzata in C.A.;
- Muro divisorio fra i box con blocchi vibrocompressi in cemento a vista da 12 cm di spessore, REI 120 certificato;
- Tamponamenti esterni piani abitabili: muratura in poroton e cappotto esterno;
- Divisori tra appartamenti: fornitura e posa di muratura a cassetta, costituita da muratura in mattoni doppio UNI di cm 12 compreso intonaco interno in malta-cemento e muratura in forati spessore cm 8.
- Divisori tra appartamenti e vano scala con pareti in C.A.: fornitura e posa di contro-parete in muratura in forati spessore cm 8.
- Divisori interni locali appartamenti: in tutti i locali, con forati da 8x24x24 cm.

## **2. FINITURE ESTERNE**

- La lattoneria, canali, scossaline e pluviali saranno in alluminio verniciato, colore a scelta della D.L.;
- Sul tetto è prevista l'installazione di apposita linea vita certificata per effettuare gli interventi di manutenzione in completa sicurezza;
- Le facciate esterne saranno con rivestimento lamato, traspirante a grana fine, intonaco colore a scelta della D.L.; zoccolatura esterna al piede del fabbricato, realizzata con piastrelle antigelive a scelta della D.L.;
- Le soglie e i davanzali saranno realizzati in granito sardo lucido, Serizzo o similari a scelta D.L., spess. 3 cm (soglie) e 3 cm (davanzali), in analogo materiale verranno realizzati anche i controdavanzali all'interno;

- I parapetti di balconi e terrazzi saranno in cemento e parapetti in ferro con disegno a scelta della D.L.;
- L'ingresso pedonale alla palazzina ed il corsello dei box saranno pavimentati con autobloccanti in cemento, colore e forma a scelta della D.L.;
- I portici esclusivi agli appartamenti al piano terra ed i marciapiedi perimetrali al fabbricato saranno pavimentati con piastrelle antigelive per esterni, colore a scelta della D.L.

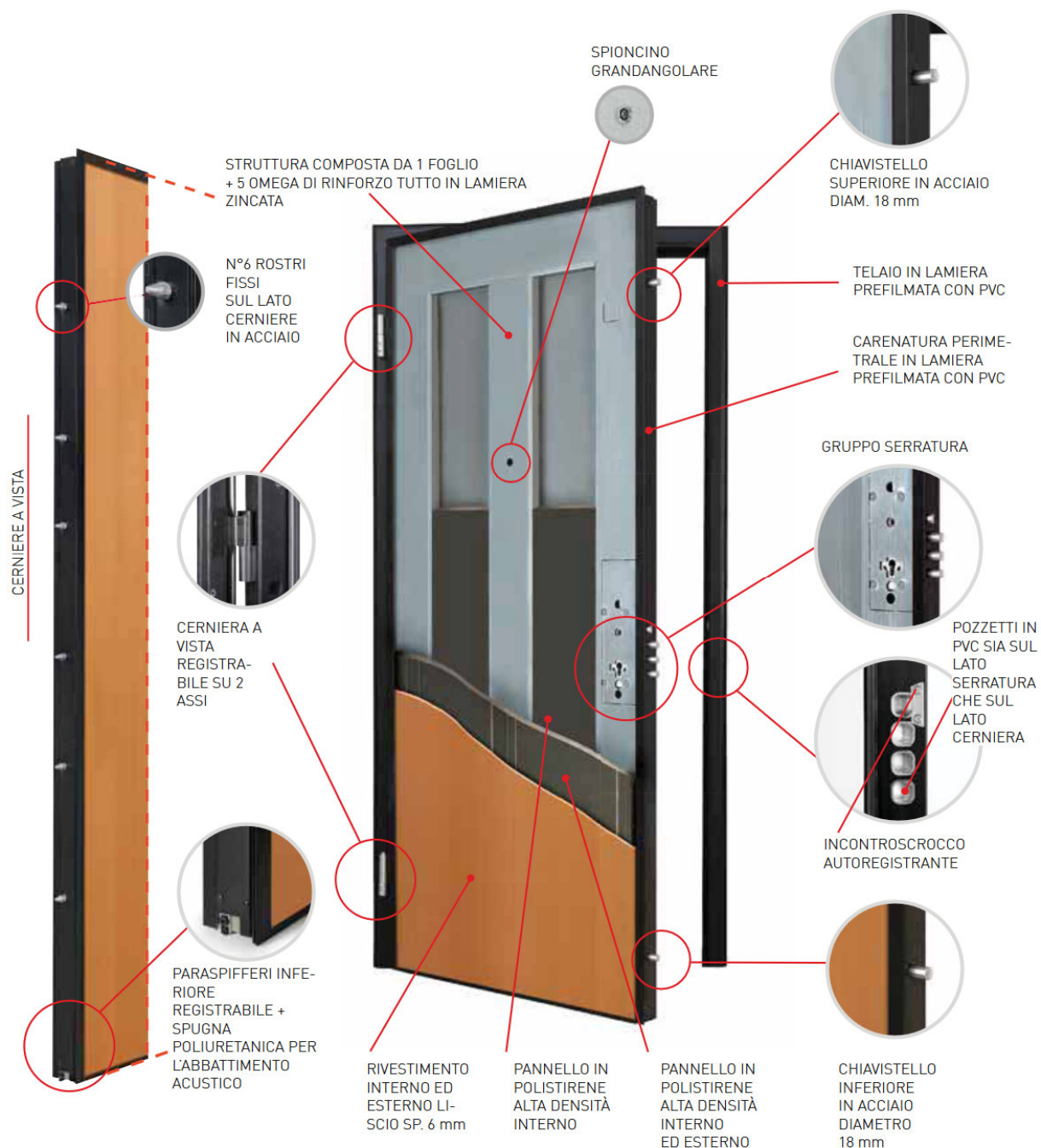
### **3. FINITURE PARTI COMUNI**

- L'ingresso, il vano scala ed i corridoi di accesso agli appartamenti saranno pavimentati con lastre di granito sardo lucido, Serizzo o similari a scelta della D. L., zoccolino battiscopa in analogo materiale;
- I soffitti degli ingressi, dei vani scala e dei corridoi di accesso agli appartamenti saranno rasati a gesso e tinteggiati con colore a scelta della D.L.;
- I corrimani delle scale saranno realizzati in ferro verniciato, disegno a scelta della D.L.;
- Le aree destinate a verde privato e condominiale saranno sistemate e pronte per la predisposizione della semina del prato (questa esclusa dal contratto). Si precisa la D.L. si riserva di realizzare a suo insindacabile giudizio i camminamenti, le aree cortilizie di manovra autoveicoli e le zone a verde delle parti comuni;
- Il cancello d'ingresso carrabile ai box, ad apertura automatica, sarà in ferro verniciato con tipologia e tinta a discrezione della D. L.; per l'appartamento N. 2 , posto al piano terra, è previsto un cancello carraio esclusivo a doppio battente ad apertura automatica;
- Sono previsti punti luce, comprensivi di corpi illuminanti, nel cortile comune, nel corsello auto e nei camminamenti di ingresso alla palazzina;
- Irrigazione aree verdi: numero adeguato di punti acqua per le aree verdi comuni e private, predisposizione dell'impianto di irrigazione automatica con n. 1 punto energia elettrica ove sono collocati i punti acqua, n. 1 punto acqua per ogni balcone/terrazzo.

### **4. FINITURE INTERNE**

- I pavimenti di tutti i locali saranno in gres porcellanato formati 30X60, 60x60, 20x120 di prima scelta, prezzo listino 48,00 iva inclusa; per eventuali altri formati delle piastrelle, l'impresa quantificherà il maggior costo del materiale e della relativa posa;
- I battiscopa di tutti i locali saranno in legno (esclusi per i locali con rivestimenti delle pareti verticali):
- I rivestimenti delle pareti verticali dei bagni verranno eseguiti fino ad una altezza di 2.00-2.10 mt con piastrelle di gres porcellanato, materiale di prima scelta; il rivestimento delle pareti delle cucine è previsto esclusivamente sulla parete attrezzata, nella zona dell'angolo cottura del soggiorno e sarà realizzato fino ad un'altezza di 1.60 mt.; formati dei rivestimenti di bagni e cucine cm 20x50, 25x75 e 30x60, per tutti i rivestimenti prezzo listino al metro quadro 48,00 € IVA inclusa; per eventuali altri formati dei rivestimenti, l'impresa fornirà il maggior costo del materiale e della relativa posa;
- Sono esclusi decori e greche da pagarsi a prezzo di listino;

- Per i balconi, terrazzi e portici sono previste piastrelle e zoccolino in gres antigelivo per esterni, materiale e colore a scelta della D.L.;
- Le pareti ed i soffitti di tutti i locali saranno finiti con rasatura a gesso;
- Le pareti ed i soffitti di bagni e cucine, dove non sono rivestite, saranno finite con intonaco civile;
- I serramenti saranno in PVC colore bianco interno e colore grigio antracite esterno ad ante e vetri, con tapparelle esterne in alluminio colore a scelta della D.L.;
- Tutte le tapparelle saranno motorizzate, colore grigio antracite;
- Tutti i serramenti saranno dotati di zanzariere avvolgibili a scomparsa;
- I portoncini di ingresso delle unità immobiliari, marca Alias, modello STEEL C, colore pannello interno bianco e pannello esterno grigio, classe 3 di antieffrazione. Il pannello interno è abbinabile alle porte interne scelte dal cliente;



- Le porte interne, marca Braga, modello COMBI, saranno in pannello tamburato, spessore 44 mm, intelaiatura perimetrale in abete finger-joint, interno in nido d'ape, serratura magnetica;



- Qualora per esigenze tecniche, strutturali, impiantistiche ecc., nel corso della costruzione si formassero lesene, nicchie o sporgenze, o variassero le posizioni delle apparecchiature degli impianti, (purché valutate necessarie dalla direzione lavori), esse dovranno essere accettate dall'acquirente senza eccezione alcuna.

## 5. FINITURA DEGLI ACCESSORI

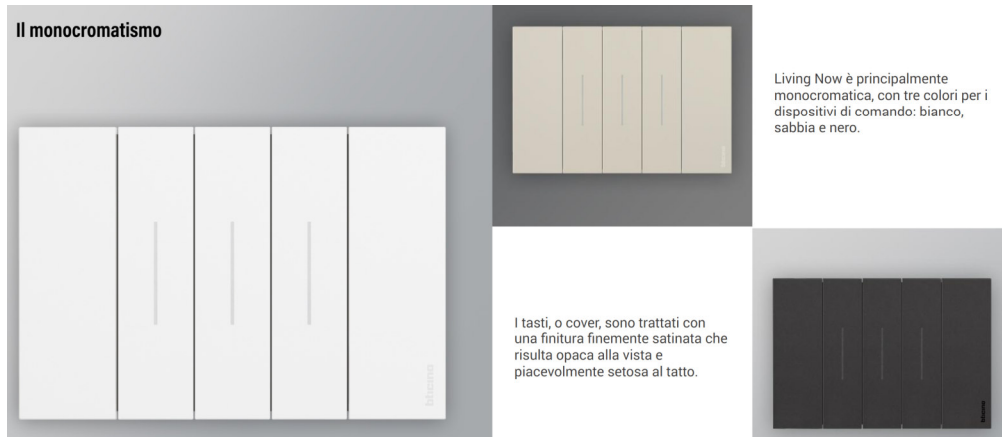
- I box saranno con murature in C.A. e blocchi di cls facciavista;
- Le porte basculanti saranno in lamiera verniciata a fuoco e dotate di regolamentari fori di aerazione;



- La porta per accedere al cortile condominiale (corsello box) sarà in alluminio a taglio termico, colore grigio antracite;  
La rifinitura di alcuni locali accessori o di singole parti delle unità immobiliari, potrà avvenire dopo la consegna e comunque dopo l'agibilità dei locali.

## 6. IMPIANTO ELETTRICO E ALLARME

L'impianto elettrico sarà realizzato a norma della normativa vigente CEI 64/8 del tipo incassato con frutti e placche ditta BTICINO serie LIVING NOW (colore bianco, nero o sabbia) con dotazioni di livello 2,



dimensionato con potenza impegnabile fino a 6kW, con sistema di controllo dei carichi con relè di massina corrente e comprenderà per ogni appartamento le seguenti dotazioni:

Quadro generale appartamenti:

n. 1 centralino da incasso da 72 moduli

n. 1 interruttore generale quadro

Differenziale classe F per elettrodomestici

Interruttore 16 A linea impianto condizionamento

Interruttore 20 A linea piano cottura

Interruttore 16 A linea lavatrice e asciugatrice

Interruttore 16 A linea prese elettrodomestici cucina

Interruttore 16 A linea presa casa

Differenziale classe AC per luce e servizi

Interruttore 10 A linea luce

Interruttore 10 A linea tapparelle

Interruttore 2x10 A domotica rete dati

Ronzatore 12v segnalatore acustico bagni

Differenziale classe A generale riscaldamento

Interruttore 2x32 A pompa calore

Interruttore 2x20/32 A linea caldaia con resistenza elettrica

Interruttore 2x10 A termostati collettori

Interruttore 2x16 A splitter CDZ

Lampada emergenza da incasso 5W

(solo appartamenti n. 1 e 2 differenziale luce notturna, differenziale box, differenziale automazione cancello e interruttore video citofono)

Comprensivo cablaggio quadro, linea piano cottura dedicata da 4mmq e collegamenti derivazioni.

#### Soggiorno:

- n. 2 punti luce invertito
- n. 4 punti presa 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)
- n. 1 punto presa SHUKO UNI 16 A
- n. 1 punto presa TV digitale terrestre
- n. 1 punto presa TV digitale satellitare
- n. 1 punto presa dati

#### Cucina:

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto presa 10/16 A per cappa aspirazione
- n. 3 punti presa 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)
- n. 4 punti presa SHUKO UNI 16 A
- n. 1 punto presa TV digitale terrestre
- n. 1 punto presa dati

#### Ingresso:

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 punto presa SHUKO

#### Camera matrimoniale:

- n. 1 punto luce invertito
- n. 5 punti presa 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)
- n. 1 punto presa Tv digitale terrestre
- n. 1 presa dati

Camera da letto singola (appartamento con una sola camera singola punto luce invertita e appartamento con due camere singole punto luce deviato)

- n. 1 punto luce deviato
- n. 4 punti presa 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)
- n. 1 punto presa Tv digitale terrestre
- n. 1 presa dati

#### Bagno principale:

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 2 punti presa 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)
- n. 1 punto pulsante a tirante per vasca o doccia

#### Bagno secondario:

- n. 2 punti luce interrotti
- n. 1 punto presa 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)
- n. 1 punto doppia presa per lavatrice e asciugatrice
- n. 1 punto pulsante a tirante per vasca o doccia

#### Corridoio notte:

- n. 1 punto luce invertito da 4 o 5 punti
- n. 1 punto presa 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)

#### Ripostiglio o cabina armadio:

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto presa 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)

#### Balcone:

- n. 1 punto presa stagna 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)
- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 lampada da esterno o 2 lampade da esterno a seconda della tipologia/dimensione del balcone

#### Esterno giardino:

- n. 1 punto presa stagna 10/16 A (con linea da 16 A filo 2,5 mmq)
- n. 1 punto luce invertito
- n. 5 o 7 lampade da esterno a seconda della tipologia/dimensione di giardini e portici

#### Impianto videocitofono BTICINO con chiavi trasponder



SERIE CLASSE 100

#### **La Soluzione Classe 100: semplicità e affidabilità per ogni ambiente**

I citofoni e videocitofoni tradizionali Classe 100 di BTicino offrono praticità e qualità, adattandosi sia a contesti monofamiliari che condominiali. Con funzioni intuitive come la chiamata vivavoce o con cornetta, display LCD a colori da 5" e comandi a sfioramento per aprire serrature e accendere luci, sono ideali per chi cerca un design moderno unito alla facilità d'uso. Il sistema semplificato a due fili rende l'installazione e l'aggiornamento pratici, adattandosi perfettamente anche in impianti esistenti.

#### Impianto TV digitale terrestre e satellitare:

- Posa antenna completa per ricezione canali TV digitale terrestre DVB-T2 su palo telescopico, amplificatore e alimentatore impianto, partitori di piano;
- Posa antenna parabolica per ricezione canali TV digitale satellitare DVB-S2, alimentatore impianto, inseritore tensione partitore di piano DCSS per impianto tradizionali e MY SKY.

#### Box auto:

- Impianto elettrico da esterno con collegamento dedicato ad appartamento
- n. 2 lampade lineare stagna a LED da 20W
- n. 1 punto luce deviato

- n. 1 punto presa 10/16 A
- n. 1 presa Ce 2P+T da 16 A per ricarica auto elettrica
- Differenziale classe Ac 16 A protezione linea box

Ogni appartamento sarà dotato di sistema SMART MY-HOME Bticino automazione luce, tapparelle, termoregolazione a due zone (giorno e notte), comandi per consensi pompa calore.

- Messa in opera di pannelli fotovoltaici sulla sommità della copertura;
- Predisposizioni impianto antifurto (solo tubi), posa tubazioni vuote con tirante per protezioni finestre/tapparelle, porta ingresso volumetrici balcone e volumetrici esterni

Inoltre, onde mantenere un carattere di continuità e d'immagine all'intero complesso, i punti luce sui terrazzi, balconi, portici, giardini e per tutte le parti comuni, saranno forniti completi di corpi illuminanti a scelta della D.L.

## 7. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- L'impianto di riscaldamento sarà autonomo con pompa di calore Immergas Magis Pro, container Immergas da incasso per super trio supportata da una caldaia a condensazione. La pompa di calore ed il container saranno collocati in apposito spazio sul balcone.

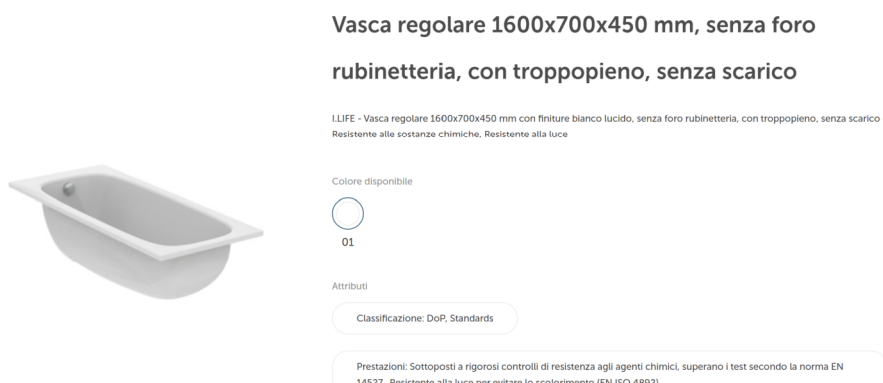


- I terminali dell'impianto di riscaldamento di ogni appartamento saranno pannelli radianti a pavimento;

- Ciascun appartamento sarà dotato di regolazione autonoma della temperatura ambiente mediante due valvole di zona (notte e giorno) installate a valle della derivazione della rete generale di distribuzione. Le due valvole sono comandate da due cronotermostati ambiente (uno per la zona notte ed uno per la zona giorno) che consentono di effettuare la regolazione della temperatura ambiente e la programmazione in modo indipendente per ognuna delle due zone;
- Predisposizione impianto di condizionamento per ciascuna unità abitativa, con split nei locali soggiorno e camere da letto e unità esterna da posizionarsi sul balcone;

## 8. IMPIANTO IDRAULICO E SANITARIO

- La distribuzione di acqua per uso sanitario verrà derivata dall'acquedotto comunale;
- Le tubazioni di distribuzione dell'acqua calda e fredda saranno in GEBERIT o similari, con giunti a caldo di adeguato diametro, con saracinesca di intercettazione ai vari gruppi di servizi;
- Il bagno padronale avrà le seguenti apparecchiature:
  - vasca da bagno 70x170/160 cm, colore bianco, in materiale acrilico, marca IDEAL STANDARD, serie I. LIFE B colore BIANCO, con gruppo miscelatore IDEAL STANDARD serie ALPHA finitura CROMO con doccetta a parete;



- lavabo a colonna cm 75x75, colore bianco, IDEAL gruppo miscelatore IDEAL STANDARD serie ALPHA finitura CROMO STANDARD, serie I. LIFE B colore BIANCO, con gruppo miscelatore IDEAL STANDARD serie ALPHA finitura CROMO;



- bidet sospeso, colore bianco, IDEAL STANDARD, serie I. LIFE B colore BIANCO, con gruppo miscelatore IDEAL STANDARD serie ALPHA finitura CROMO;



- vaso sospeso, colore bianco, IDEAL STANDARD, serie I. LIFE B, con sedile;



- Il bagno secondario (ove previsto) avrà le seguenti apparecchiature:
  - piatto doccia, colore bianco, misura cm 80x80, IDEAL STANDARD, serie I. LIFE B colore BIANCO, con gruppo miscelatore IDEAL STANDARD serie ALPHA finitura CROMO;



- lavabo a colonna cm 75x75, colore bianco, IDEAL STANDARD, serie I. LIFE B colore BIANCO, con gruppo miscelatore IDEAL STANDARD serie ALPHA finitura CROMO;



- bidet sospeso, colore bianco, IDEAL STANDARD, serie I. LIFE B colore BIANCO, con gruppo miscelatore IDEAL STANDARD serie ALPHA finitura CROMO,



- vaso sospeso, colore bianco, IDEAL STANDARD, serie I. LIFE b colore BIANCO, con sedile;



- In ogni appartamento saranno inoltre previsti i seguenti attacchi idraulici;
  - attacco e scarico lavatrice (nel secondo bagno o nel bagno principale ove non è previsto il secondo);
  - attacco e scarico lavello cucina (il lavello è escluso);

- attacco lavastoviglie in cucina (lo scarico sarà comune a quello del lavello);

## **9. IMPIANTO FOGNARIO**

L'impianto fognario è costituito da collegamento diretto alla fognatura comunale con pozzetti di ispezione prima dell'allaccio. Verranno create due reti separate: una per le acque nere ed una per le acque bianche, per queste ultime saranno realizzati appositi pozzi perdenti.

## **10. CONTATORI COMUNI**

La palazzina sarà dotata dei seguenti contatori per le parti comuni:

- contatore energia elettrica
- contatore acqua

Tutti i contatori verranno posizionati in apposite nicchie predisposte ove indicato dalle società erogatrici dei relativi servizi.

## **11. VARIANTI**

La D.L. si riserva di introdurre al progetto tutte le varianti necessarie per una migliore funzionalità e fruibilità dell'opera, nonché per eventuali adeguamenti di legge e/o regolamenti vigenti.

Potranno essere introdotte nei singoli alloggi quelle varianti che la parte acquirente ritenesse più opportune, purché fattibili nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti, tempestivamente concordate per iscritto relativamente ad aspetti tecnici, qualità, modalità e prezzo, tali eventuali varianti potranno comportare uno slittamento dei fine lavori, in relazione alla maggiore tempistica necessaria alla loro realizzazione.

Ai fini del rispetto delle vigenti disposizioni in materia di visitabilità dei disabili, le posizioni dei sanitari nei bagni dovranno essere concordate ed autorizzate dalla D.L.

Bareggio, lì \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Letto approvato e confermato.

La Proprietà \_\_\_\_\_

L'Acquirente \_\_\_\_\_