

RESIDENZA GARIBALDI

CESANO MADERNO



DESCRIZIONE DELLE OPERE

PREMESSA GENERALE

Le descrizioni dei lavori riportate nel presente allegato s'intendono sommarie e sintetiche, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali.

Tali descrizioni si intendono sempre comprensive di tutto ciò che, pur non essendo specificato, risulta necessario secondo le buone regole dell'arte, a dare l'opera e la finitura ultimata e funzionante. Tutte le opere e le forniture si intendono comprensive di ogni e qualsiasi onere, materiale, manodopera, mezzi d'opera, assistenza, ecc. necessari a dare le opere e le forniture finite, posate e funzionanti a perfetta regola d'arte.

Su eventuali divergenze fra le tavole di progetto e le descrizioni delle opere e dei lavori varrà quanto precisato dalla descrizione, mentre per le altre divergenze deciderà la Direzione Lavori in base alle esigenze tecniche di lavoro.

STRUTTURE PORTANTI

Fondazioni, pilastri, travi, muri perimetrali del piano interrato e scale sono realizzate in calcestruzzo armato.

I solai di copertura dei piani interrati e dei box saranno realizzati con lastre prefabbricate di tipo Predalles.

I solai e balconi dei piani residenziali sono realizzati in latero-cemento.

COPERTURA TETTO

Il tetto sarà realizzato con struttura in c.a. con adeguato isolamento posato sull'estradosso dell'ultima soletta.

Il manto di copertura sarà realizzato con guaina bituminosa ardesiata.

Canali di gronda, scossaline e pezzi speciali saranno realizzati in alluminio preverniciato.

MURATURE

Le murature del piano seminterrato saranno realizzate in calcestruzzo e blocchi faccia-vista.

Elevazione in muratura con isolamento termico realizzato mediante impiego di blocchi YTONG CLIMA GOLD sp.48cm

Divisione alloggi costituiti da doppia parete in YTONG ACUSTICO Y-ACU spessore 12 cm con interposto un pannello di lana di roccia e un blocco YTONG ACUSTICO Y-ACU spessore sp.10 cm

Divisori interi realizzati in YTONG Y-PRO spessore 12 cm

FOGNATURA

Colonne verticali di scarico in tubi di pvc pesante insonorizzato.

Ventilazione secondaria a sifone a piede di colonna.

FOGNATURA ORIZZONTALE

Tubi in pvc sino al collettore comunale mediante sifone Firenze per le acque nere, raccolta delle acque meteoriche con immissione in pozzi perdenti.

ESALATORI

Le canne di esalazione delle fognature e delle cappe delle cucine saranno in pvc.

FACCIATE

Saranno rivestite in intonaco architettonico; colori scelti dalla D.L.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le parti soggette a impermeabilizzazione saranno eseguite con manto costituito da due membrane prefabbricate elastomeriche di altissima qualità a base bituminosa armata con velo vetro, 4+4 applicate a fiamma.

BOX

La rampa di accesso ai box sarà in materiale ruvido antisdrucchiolevole atto al transito delle autovetture con smaltimento delle acque piovane finita a "spina di pesce".

Le pavimentazioni dei corselli auto, box e cantine saranno eseguite con cemento al quarzo

I serramenti dei box saranno realizzati **con basculanti motorizzate con finitura bianca.**

SERRAMENTI

Un prodotto premium che attraverso un design moderno e minimalista garantisce attraverso l'utilizzo di un triplo vetro un comfort termico.

Le finestre termoisolanti sono ideali per ridurre il consumo energetico della casa.

3 guarnizioni di tenuta (2 situate sul telaio e una sull'intelaiatura);

2 guarnizioni per sostenere il vetro;

Una terza guarnizione, denominata guarnizione mediale, che si trova tra le due guarnizioni di tenuta sull'anta, con il ruolo di aumentare la capacità di tenuta, aumentare l'isolamento acustico e termico, e protezione supplementare contro il maltempo.

Gli elementi di ferramenta che compongono le finestre sono progettati per garantire un alto livello di protezione e sicurezza per la casa, contribuendo a creare un ambiente di vita confortevole e sicuro.

PORTE DI SICUREZZA

Porta di sicurezza doppia lamiera, in acciaio zincato, a spingere, ad un'anta con serratura silenziosa a movimento ad ingranaggi con cilindro di sicurezza + cilindro servizio.

La serratura è protetta da una piastra antitrapano in acciaio sul lato esterno e lo scrocco di chiusura è agevolato da un registro antischeda auto-registrante del battente posizionato sul telaio.

L' anta spessa circa 63 mm è composta da acciaio zincato di spessore 9/10, al suo interno è rinforzata con uno speciale sandwich brevettato composto da materiali con elevate proprietà di coibentazione termica ed acustica.

La scocca è rivestita su entrambi i lati da pannello impiallacciato.

La parte superiore della serratura, avente 3 catenacci del diametro di 18 mm, è del tipo "lock blocking system" composta da un cilindro di sicurezza NEOS con ingresso chiave lato esterno e pomolo sul lato interno; sul lato esterno è anche presente il NEW DEFENDER + NEW COVER con la rondella antitrapano a protezione del cilindro stesso. Con il cilindro vengono fornite una confezione sigillata contenente 5 chiavi e, a parte, 1 chiave di cantiere.

La parte inferiore della serratura, avente 1 catenaccio del diametro di 18 mm, è invece composta da un cilindro di servizio con ingresso chiave sul lato esterno e pomolo sul lato interno, con tale cilindro vengono fornite 3 chiavi.

L' anta è caratterizzata da cornici ferma rivestimento impiallacciate, dalla carenatura protettiva in acciaio plastificato testa di moro sui 4 lati del battente, da guarnizioni perimetrali di battuta Hi-tech a palloncino, da uno spioncino grandangolare con campo visivo a 200 gradi, dal limitatore d' apertura a traslazione, da doppio deviatore BLOCK di chiusura, da 6 rostri fissi sul lato cerniere, da una soglia inferiore mobile para spifferi automatica registrabile e da 2 cerniere registrabili in altezza che la collegano al telaio.

Il telaio è in acciaio zincato 18/10 verniciato a polvere in poliestere per esterni colore testa di moro con guarnizione integrata di colore nero.

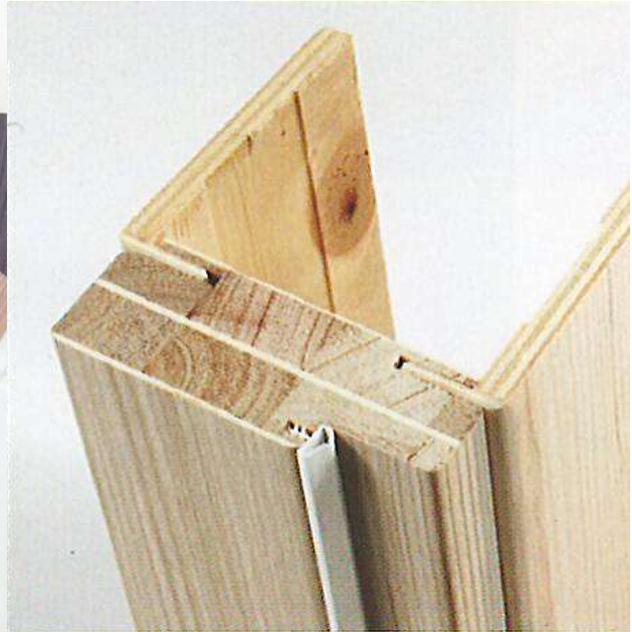
Il controtelaio (38x63mm) è in acciaio zincato 18/10 preverniciato per esterni colore testa di moro ed è completo di zanche per il fissaggio al muro e di fori per il fissaggio con tasselli; i cavallotti hanno una piastrina costampata registrabile.

La maniglieria è argento satinata.

PORTE INTERNE



Porte interne composte da: anta cieca liscia, telaio squadrato.



Il telaio realizzato in listellare - e rivestito in melaminico, completo di guarnizione di battuta, contropiastra magnetica cromo satinato e ferrato con in altezza e profondità senza cappucci 3 cerniere tipo Anuba registrabili.

I coprifili montanti modello M90 sono realizzati in multistrato rivestito in melaminico e provvisti di aletta ad innesto da 20 mm per la regolazione sul telaio, i traversi sono T90 sono realizzati in MDF ribassati di 2 mm per garantire l'intestatura a 90°.

PAVIMENTI

Pavimenti in monocottura o gres porcellanato smaltato di prima scelta.

Formato 30x60; 60x60; 20x120

Escluso pose particolari (in diagonale, a disegno, con fasce perimetrali).

RIVESTIMENTI

I rivestimenti saranno in gres porcellanato di prima scelta.

- **Bagni:** rivestimento h. 200 cm, rimanenti altezze delle pareti saranno finite a gesso;

IMPIANTI

Impianto Idrico – Sanitario

L'impianto partirà dal contatore condominiale posto nelle vicinanze del fabbricato all'interno della recinzione. La distribuzione generale sarà realizzata con tubazioni fusiotechnik.

La distribuzione interna sarà gestita autonomamente mediante contattore individuale al piano.

L'impianto dell'appartamento sarà realizzato con tubazione fusiotechnik. Ogni impianto sarà dotato di rubinetti d'arresto a incasso, con cappuccio cromato per intercettazione d'acqua fredda e calda, da utilizzare in caso di necessità.

SANITARI sospesi bianchi:

IDEAL STANDARD - NEW TESI (o similare)



RUBINETTERIE cromate

GROHE – EDGE (o similare)



Impianto di riscaldamento, climatizzazione e ricambio aria

L'**impianto di riscaldamento, condizionamento e ricambio aria** sarà del tutto innovativo e raggiungerà il massimo comfort mai percepito e una salubrità indoor che vi allungherà la vita. Il tutto è permesso dal metodo costruttivo dell'involucro edilizio con altissimo isolamento, miglior orientamento, assenza totale di ponti termici analizzati agli elementi finiti e soprattutto test di tenuta all'aria con $n_{50} < 1$ (come CASACLIMA CLASSE A).

Buona parte del comfort arriverà quindi da superfici opache, superfici trasparenti e tutti gli angoli della casa con temperature mai sotto i 17°C coadiuvati dalla totale mancanza di spifferi o movimenti d'aria che portano con sé rumore, freddo, vapore, ecc

L'impianto quindi potrà integrare pochissima energia (dispersioni attorno ai 22 W/mq) con conseguente installazione di macchine piccole, poco rumorose (ampiamente sotto i 35 dB di legge) e soprattutto con spunti elettrici più bassi del forno di casa!

Il tutto è costituito da una pompa di calore esterna, una macchina canalizzabile a media prevalenza, un sistema di regolazione per singolo locale che monitora la temperatura, un sistema di ventilazione meccanica controllata ad alta efficienza e un sistema di distribuzione canalizzato dell'aria studiato nel dettaglio.

Basse portate, basse velocità, assenza totale di rumore alla bocchetta, possibilità di pulizia dei canali flessibili nella vita dell'impianto, filtrazione opzionale sulla climatizzazione del tipo HEPA (filtro assoluto per polveri, batteri, VOC, ecc a plasma freddo senza alcuna emissione elettromagnetica), filtrazione alta efficienza sulla vmc.

L'impianto nonostante le portate massime di 500-600 mc/h (il totale che emette uno split) riesce a riscaldare e condizionare l'appartamento quasi istantaneamente grazie al lavoro complementare della vmc, infatti entrambe le macchine immetteranno aria nelle stesse bocchette al fine di miscelarla al meglio, avere meno punti di transito possibile che vanno a migliorare l'estetica e il comfort nei momenti di maggior e minor calore esterno.

Le macchine di vmc per garantire un più facile accesso ai filtri (nessuna botola che si sporca nel corridoio) saranno alloggiare nel vano scala sopra le singole porte di ingresso, garantendo così anche rumorosità interne addirittura fino a sotto i 25 dB.

Anche le griglie di espulsione non saranno alloggiare in facciata per non ledere l'estetica della palazzina e andando oltre la copertura non ci saranno mai ricircoli di odore.

Il tutto senza l'uso di combustibili fossili, bollette bassissime.

Gestione impianto riscaldamento e climatizzazione

Il riscaldamento e la climatizzazione potranno essere gestiti ambiente per ambiente in modo autonomo attraverso il sistema Airzone. In ogni sala sarà installato un termostato Blueface, in ogni camera e in un bagno sarà installato un termostato lite. Inoltre, sarà possibile gestire tutto il sistema tramite smartphone.



CONTROLLO

Controllo della temperatura, modo di funzionamento e velocità di ventilazione del sistema.

UMIDITA'

Lettura della temperatura ambiente e dell'umidità relativa.

ECO-ADAPT

Ottieni il massimo risparmio energetico dal tuo sistema impostando il livello di efficienza che desideri.

RETE DI CONTROLLO

Controlla dal tuo termostato principale tutte le zone della tua installazione.

INFORMAZIONI METEOROLOGICHE

Consulta le informazioni meteorologiche e imposta il tuo impianto di conseguenza.

PROGRAMMAZIONI

Programmazioni orarie indipendenti per ogni stanza della tua casa di temperatura e di modo.

Impianto fotovoltaico

Impianto fotovoltaico **autonomo** per ogni appartamento **da 1.5 kWp**

Impianto elettrico

Le apparecchiature degli impianti elettrici del tipo a incasso con cavi elettrici dimensionati secondo le norme C.E.I saranno della ditta BTicino.

Impianto videocitofono a colori.



Impianto di antifurto

Ogni appartamento è dotato di impianto di antifurto con tubazioni e contatti per ogni apertura perimetrale compreso ingresso, sensore radar in soggiorno, derivazione per centralina, punto esterno per sirena.

L'impianto è installato e funzionante con contatti per ogni apertura sul perimetrale (tapparelle e porta d'ingresso). L'impianto sarà gestibile tramite smartphone.

Impianto telefonico

Canalizzazione e impianto come previsto da Telecom con arrivo nel soggiorno e distribuzione nelle camere da letto.

Impianto TV

Impianto centralizzato tipo larga banda UHF e VHF composto da canalizzazione discendente con derivazione in ogni singola unità immobiliare per ricezione canali digitali.

Impianto satellitare

Impianto tv SAT.

ASCENSORE

Del tipo elettrico a frequenza variabile; macchina a trazione diretta senza riduttore, con cinghie di trazione che garantiscono la massima silenziosità e arresti al piano perfettamente livellati. Capienza 8 persone. Corrispondente alle norme vigenti in merito al superamento delle barriere architettoniche. Dispositivo automatico di ritorno al piano più vicino in caso di mancanza corrente, con apertura automatica delle porte di cabina e di piano. Rivestimento interno cabina in laminato o alluminio a giudizio della D.L.

SCALE ED ALTRI INGRESSI

- Tutte le pareti saranno rifinite con intonaco e rivestimento a giudizio della D.L.;
- Plafoni e sotto-rampe scala rasati a gesso e tinteggiati;
- Scale con pedate, alzate e zoccolino in lastre di beola, serizzo o similare lucidate;
- Illuminazione: saranno previsti punti luce nell'atrio d'ingresso e sui pianerottoli di sbarco a giudizio D.L., compreso plafoniere o corpi illuminati a parete, comandati da interruttore crepuscolare e a tempo, oltre che lampade di sicurezza in numero adeguato secondo le norme di legge previste.
- Ogni due piani sarà posta in opera una presa da 15 A sul pianerottolo.

CANCELLO PEDONALE E CARRAIO

Cancello pedonale in ferro a disegno semplice dotato di elettro-serratura. Il cancello pedonale sarà protetto da una bussola in muratura in cui saranno ricavati opportuni spazi per la collocazione dei videocitofoni e delle cassette portalettere in alluminio nella regione di una per unità immobiliare. Ingresso carraio in ferro verniciato disegno semplice comandato elettricamente con comando a distanza, a scorrere o a due ante.

OPERE IN FERRO

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con una mano di minio di piombo e due mani di vernice ferro micacea o zincate.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Stesura e modellazione meccanica del terreno coltivo.

Sistemazione del giardino su indicazione della D.L.