



LODISMARTVILLAGE

Lodi - Via Riccardo Vaghi

DESCRIZIONE DELLE OPERE Residenza Biancospino

*Edificio ad **ENERGIA QUASI ZERO***,*

*Edificio conforme al decreto **ENERGIE RINNOVABILI*****

A) STRUTTURA DELL'EDIFICIO

- fondazioni, pilastri, travi, scale, balconi e gronde in cemento armato;
- parapetti dei balconi in ferro e vetro stratificato con interposta pellicola color bianco latte, tiranti in acciaio inox, inserti in c.a.;
- solai in laterocemento (lastre predalles a copertura di box e cantine) con sovrastante strato di isolamento termoacustico;
- solaio inclinato a copertura dei corpi di fabbrica centrali con struttura a vista in legno (falde ventilate);
- manto di copertura con tegole in cemento color cotto o pannelli fotovoltaici integrati;
- pareti interne in mattoni forati spess. cm. 8-12;
- doppia parete di divisione tra gli appartamenti con isolamento termoacustico;
- doppia parete di tamponamento perimetrale termoisolante spessore cm. 50 circa;
- altezza netta interna delle unità abitative m. 2,70;
- altezza media sotto travetto per i soffitti in legno inclinati m. 2,70;

Per gli isolamenti termoacustici si allegano le relative schede tecniche.

I materiali ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori potranno subire variazioni in accordo con:

- *il redattore della relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico dell'edificio di cui alla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i.;*
- *il tecnico competente in acustica ambientale che ha effettuato i calcoli dei requisiti acustici passivi dell'edificio conformi al D.P.C.M. 5.12.1997.*

() secondo quanto definito dal D.D.U.O. n. 2456 del 08/03/2017, come edificio ad altissima prestazione energetica.*

*(**) conforme al D.Lgs 03/03/2011 n. 28 (c.d. "Decreto Rinnovabili") che prevede l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili*

B) PARTI COMUNI

- impianto luce ingresso, balconi ed illuminazione esterna completo di lampade stagne a led/basso consumo;
- impianto interfono costituito da videocitofono a colori;
- cassette portalettere su indicazione delle Direzione Lavori;
- ascensore automatico conforme alla L. 13/89 tipo "EVOLUX ECO" con macchinario elettrico a contenimento energetico tipo "ECOR".

C) FINITURE ESTERNE ⁽¹⁾

- tinteggiatura a base quarzo su tutte le pareti con sottostante intonaco civile per le facciate esterne e a gesso per gli androni d'ingresso e per i vani scale;
- rivestimenti parziali di facciata con lastre di granito grés effetto pietra dimensioni 30x60 cm;
- pluviali in rame;
- copertine balconi dei parapetti in marmo botticino o altro materiale a scelta della D.L.;
- pavimentazione balconi in grés granito, completa di zoccolatura;
- zoccolatura dell'edificio in serizzo o altro materiale a scelta della D.L.;
- cancello carraio elettrico (compreso 1 comando a distanza per ogni box o posto auto scoperto);
- recinzione con muretto in blocchi di cls splittati stilati a vista e sovrastante cancellata, comunque secondo le prescrizioni comunali;
- percorsi pedonali, corselli e posti auto in autobloccanti a spina di pesce con finitura tipo cotto anticato;
- sistemazione a verde del terreno con irrigazione automatica, formazione di prato, semina di erba e piantumazione;
- prese di acqua per irrigazione del giardino, complete di pozzetti con chiusino in ghisa e saracinesca.

D) FINITURE APPARTAMENTI

- **INTONACI** : pareti e plafoni rasati a gesso in due strati per tutti i locali; intonaco a civile per i locali di servizio;
- **TINTEGGIATURA**: esclusa;
- **PAVIMENTI** ⁽²⁾: monocottura o gres (prezzo di listino del materiale €. 35,00/mq. - posa a colla a correre e fugato) per tutti i locali, ad esclusione delle zone notte (camere e disimpegno) dove è prevista la pavimentazione in parquet in doghe con dimensioni 12x120 cm con posa a correre;
- **RIVESTIMENTI** ⁽³⁾: ceramica o gres (prezzo di listino del materiale €. 35,00/mq., posa in linea e unito):

(1) Per quanto riguarda i materiali di finitura esterna e delle parti comuni, la Direzione Lavori si riserva di sostituire quanto previsto in questa descrizione lavori con materiali che riterrà più opportuni onde ottenere migliori risultati sia estetici che di funzionalità.

(2) Non è compresa la differenza di posa di materiali ancorché compresi nel capitolato ma con dimensioni "fuori formato" (per fuori formato s'intendono tutte le pavimentazioni superiori a cm. 60x60 od altre assimilabili per tipologia)

(3) Non è compresa alcuna differenza di posa per materiali con dimensioni superiori al 20x20. La posa di listelli ovvero di "composizioni" verrà calcolata prima di formulare l'ordine.

- della cucina fino ad una h. = 1.80 m per le pareti attrezzate oltre ai risvolti da cm. 60;
- del bagno fino ad una h. = 2.20 m per tutte le pareti.
- **BATTISCOPIA:** in legno impiallacciato o laccato, h. 8 cm. liscio.
- **SERRAMENTI:** finestre e portefinestre in pino o in abete mordenzato spess. 68 mm. conformi norme UNI EN ISO 10077-1:2007 del 08.03.2007 sull'isolamento termo-acustico, tinteggiati color bianco;
 - avvolgibili in alluminio coibentati e motorizzati;
 - vetri di sicurezza termo-acustici bassoemissivi con UG 1.4 con intercapedine in gas Argon;
 - zanzariere integrate;
 - portoncino d'ingresso "blindato" completo di barriera acustica con impiallacciatura in tinta legno o laccatura il tutto abbinato al colore delle porte interne per il lato interno e in tinta indicata dalla Direzione Lavori per il lato esterno;
 - porte interne impiallacciate in tinta legno o in tinta RAL (bianco-1013), altezza mt. 2.10, complete di coprifili e maniglie;
- **MARMI:** davanzali finestre e soglie portefinestre in marmo botticino o altro materiale a scelta della D.L.;
- **IMPIANTI**

a) di distribuzione acqua ed igienico così composto:

Ogni unità immobiliare è dotata di contabilizzatore elettronico ad alta tecnologia dei consumi individuali di acqua per il riscaldamento, acqua calda e acqua fredda sanitaria per consentire la gestione termoautonoma.

Ogni unità immobiliare è dotata di doppi attacchi (acqua fredda e acqua calda) per la lavatrice, idonei all'installazione di elettrodomestici a risparmio energetico.

Ogni unità immobiliare è dotata di impianto autonomo per la ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore.

BAGNO PRINCIPALE

vasca (170x70) in vetroresina marca Ideal Standard , lavabo, bidet e water (color bianco) marca Ideal Standard (serie Gemma 2, Connect, Tesi ,Filo Parete) o marca Catalano (serie Polis, Sfera) con miscelatori marca Paffoni (serie Stic) o marca Ideal Standard (serie Ceraplan 3 o Ceramix), completo di saltarelli, asse per wc in plastica pesante, soffione per la doccia tipo saliscendi marca Ideal Standard mod. Shower o marca Hansgrohe mod. Vario;

BAGNO DI SERVIZIO ove previsto e bagno dei bilocali:

doccia (75x90), , lavabo, bidet e water (color bianco) marca Ideal Standard (serie Gemma 2, Connect, Tesi ,Filo Parete) o marca Catalano (serie Polis, Sfera) con miscelatori marca Paffoni (serie Stic) o marca Ideal Standard (serie Ceraplan 3 o Ceramix), completo di saltarelli, asse per wc in plastica pesante, soffione per la doccia tipo saliscendi marca Ideal Standard mod. Shower o marca Hansgrohe mod. Vario e attacchi lavatrice (per i bilocali quest'ultimi sono previsti nel disimpegno);

b) di riscaldamento:

impianto a pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura, con sonda elettronica di controllo della temperatura in ogni locale (bagni inclusi) con visione digitale in soggiorno, scaldasalviette nei bagni.

L'impianto è alimentato dalle pompe di calore aria-acqua ad alta efficienza poste a piano terra ed integrate con i pannelli fotovoltaici.

c) per la cucina:

predisposizione attacchi cucina, lavello e lavastoviglie;

non è previsto l'allacciamento alla rete gas, il piano cottura sarà con fornelli a induzione;

d) elettrico:

eseguito sottotraccia secondo le norme CEI e il D.M. 37/08, completo di salvavita (differenziale);

impianto TV centralizzato per ogni palazzina con antenna terrestre (presa in ogni locale bagni esclusi) e satellitare (presa solo in soggiorno);

frutti "Bticino Living/Light" (placche bianche opaco o antracite in polycarbonato);

e) allarme:

predisposizione delle sole tubazioni per l'impianto d'allarme volumetrico;

impianto di allarme perimetrale completo di contatti sulla porta blindata, sulle finestre e portefinestre con infillaggio di linea elettrica fino alla centralina (quest'ultima esclusa).

f) climatizzazione:

predisposizione per la posa di gruppi di trattamento aria (split) per ogni unità immobiliare, come indicato negli elaborati tecnici degli impianti.

Le colonne montanti dell'acqua, energia elettrica e telefono sono a carico delle Ditta costruttrice; è **esclusa** la quota del contatore ed i fissi di allacciamento da pagare ai singoli ENTI.

Si specifica che tutte le compensazioni sul costo di forniture e pose di ciascun fornitore verranno calcolate in base ai prezzi di listino.

E) CUCINA

Fornitura in opera di cucina marchio Scavolini, modello Evolution o Sax, compresi elettrodomestici in classe A e piano cottura con fornelli a induzione. Composizione personalizzabile, dimensione indicata negli elaborati grafici.

F) FINITURE CANTINE E BOX

- blocchetti di cemento a faccia liscia stilati per le divisioni dei box e delle cantine;
- pavimento in cemento industriale con finitura al quarzo;
- porte in lamiera zincata dotate di serratura per le cantine;
- sia i box che le cantine saranno dotati di punti luce di illuminazione e presa elettrica, collegati ai singoli contatori;
- basculanti predisposte per la motorizzazione

Sono comunque comprese tutte le piccole opere interne ed esterne al fabbricato, anche qui non descritte, necessarie ed indispensabili per il completamento a regola d'arte dell'edificio.