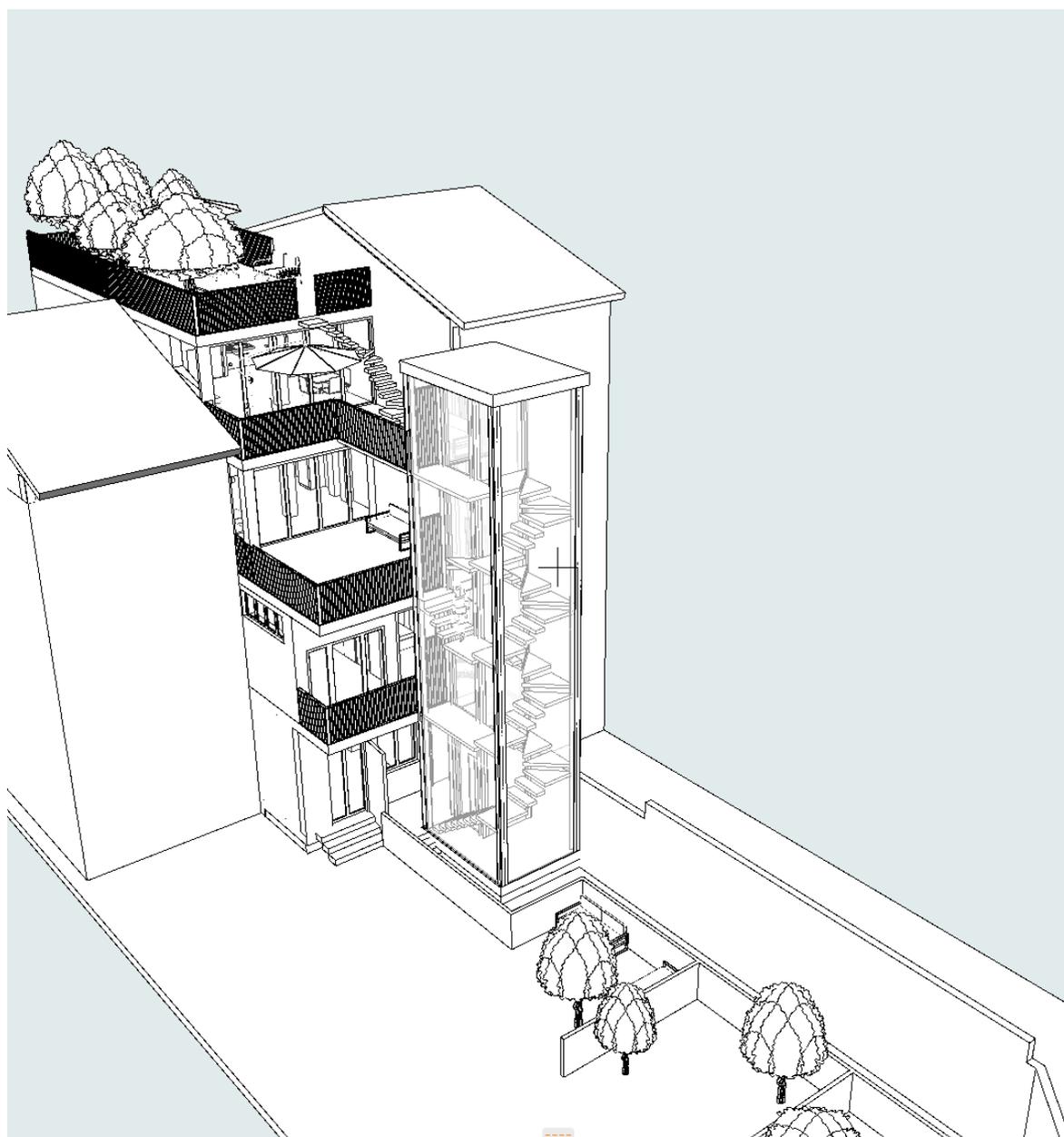


VIA MARCO BRUTO N°3 MILANO

DESCRIZIONE DELLE OPERE



INDICE:

1.	INTRODUZIONE	3
2.	GENERALITA'	3
3.	MURATURE	3
4.	INTONACI E TINTEGGIATURE	4
5.	CONTROSOFFITTATURE	4
6.	SERRAMENTI	4
7.	INFISSI INTERNI (porte)	4
8.	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI.....	5
9.	IMPIANTO IDRICO SANITARIO	5
10.	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED ACQUA CALDA	6
11.	IMPIANTO ELETTRICO – TELEFONO.....	6
12.	TINTEGGIATURA	8
13.	IMPIANTO DI ALLARME	8
14.	IMPIANTO DI MESSA A TERRA GENERALE	8
15.	ALLACCIAMENTI ELETTRICI E CITOFONICI	8
16.	NOTE.....	8

1. INTRODUZIONE

La descrizione qui di seguito riportata indica gli elementi fondamentali delle opere che saranno eseguite, intendendosi compresi tutti i lavori necessari per dare l'opera finita in ogni sua parte, con caratteristiche di abitazione civile di ottimo livello qualitativo, complete in tutte le sue parti, impianti ed attrezzature, delle apparecchiature occorrenti al completo funzionamento ed alla completa utilizzazione e disponibilità dell'opera.

L'oggetto consiste nella realizzazione di quattro unità abitative a destinazione residenziale ubicate in Via Marco Bruto n°3, Milano al piano PS1, P1°, P2°, P3°, servite da impianto ascensore.

2. GENERALITA'

Tutti gli impianti saranno completi e funzionanti in ogni loro parte, con tutte le apparecchiature e tutti gli accessori prescritti dalle norme vigenti ed occorrenti per il loro perfetto funzionamento, anche se non espressamente menzionati.

Sono comprese le prestazioni, le forniture di manufatti, gli impianti e quanto occorra per consegnare le unità immobiliari complete in ogni loro parte, ripulite, pronte per essere consegnate agli aventi diritto. Tutte le unità immobiliari e tutte le altre opere avranno la consistenza e la destinazione contemplata nei disegni di progetto.

Tutti i lavori rispetteranno le norme, le leggi, i regolamenti comunali, regionali e statali nonché le direttive CEE.

3. MURATURE

• Muratura esterne

- Le murature esterne saranno rivestite con cappotto in lastre EPS per l'isolamento termico, spessore definito dalla L.10 art. 8 D.Lgs.192/05.

• Divisori interni tra locali

- I divisori dei singoli locali interni di ogni appartamento saranno realizzati in cartongesso doppio con interposta lana di roccia isolante e rinforzi interni per zona pensili angolo cottura.

4. INTONACI E TINTEGGIATURE

L'intonaco esterno con doppia rasatura armata e di uno strato di finitura, per uno spessore complessivo generalmente compreso tra 5-6 e 8-9 mm a seconda del materiale coibente utilizzato. La prima rasatura è di norma pari a 2/3 dello spessore finito dell'intonaco

Le pareti esterne nterne saranno rasate con materiale premiscelato a base di calce e gesso, in tutti i locali per la successiva posanei locali bagno di rivestimento di gres porcellanato, le superfici non rivestite saranno successivamente tinteggiate a tre mani con prodotti lavabili.

E' prescritta la posa di adeguati paraspigoli agli angoli delle pareti.

5. CONTROSOFFITTATURE

Nei disimpegni o negli antibagni verrà realizzato un controsoffitto orizzontale portante in lastre di cartogesso

6. SERRAMENTI

- **Serramenti**

I serramenti saranno realizzati in PVC, colore esterno/ interno colore bianco, completi di accessori di serie per un corretto funzionamento, sigillature esterne e guarnizioni interne. I vetri sono del tipo vetro-camera a taglio temico.

Tapparelle in PVC con cassonetti coibentati colore grigio chiaro.

7. INFISSI INTERNI (porte)

- **Portoncini ingresso appartamenti**

I portoncini di ingresso agli appartamenti delle singole unità immobiliare, posizionati al limite dei terrazzi sono di tipo blindato.

- **Porte interne agli appartamenti e zoccolini**

Le porte interne degli appartamenti saranno cieche e con misure standard, in laminatine, a battente con cerniere in vista, lisce con maniglie in cromo satinato e dotate di serratura a chiave e avranno una guarnizione perimetrale che garantirà l'ideoneo isolamento acustico della porta.Finitura verniciate bianco.

Tutti gli zoccolini interni delle pareti non rivestite dei piani fuori terra saranno di colore bianco 10 cm.

8. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Pavimenti Bagni

Pavimento in gres porcellanato, marca da definirsi, dimensioni a scelta.

Tutti i pavimenti si intendono posati diritti e uniti a colla.

- Rivestimento bagni e cucina

I rivestimenti interni saranno in gres porcellanato dimensioni a scelta, marca da definire, colori correnti.

L'altezza del rivestimento delle pareti del bagno è fissata in cm. 120 e a tutta altezza per la zona doccia.

Tutti i rivestimenti si intendono posati diritti e uniti a colla.

- Disimpegni, zona giorno e zona notte

I pavimenti interni saranno in parquet posato a spina di pesce con spessore 10 mm, pre-finito essenze "rovere" posato a colla su sottofondo di spessore adeguato.

9. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario assicurerà la distribuzione dell'acqua potabile fornita dall'Acquedotto Comunale a tutte le utenze.

Ogni servizio (bagno, cucina ecc) sarà dotato di saracinesche da incasso con cappuccio cromato per l'intercettare dei singoli blocchi servizi.

Gli apparecchi sanitari, saranno completi di rubinetterie cromate, previsti gli attacchi di alimentazione e scarico di lavastoviglie e lavatrici.

I bagni ciechisaranno dotati di impianto di aspirazione forzata.

Apparecchi sanitari e rubinetterie

- **Apparecchi sanitari**

Il vaso e bidet sostesi con cassetta di scarico incassata marca geberit, il lavabo sarà del tipo da appoggio su mobiletto.

Doccia a pavimento con soffione a soffitto (escluso box doccia).

- **Rubinetterie**

Tutte le rubinetterie saranno in acciaio cromato.

10. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED ACQUA CALDA

L'impianto di riscaldamento a gas con produzione acqua calda sanitaria a termosifoni su pareti interne.

Nei bagni è previsto scaldasalviette sopra il bidet alimentato elettricamente.

Impianto aria condizionata con pompa di calore con sistema a split (N°2)

11. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle norme CEI ed alla legge 46/90 e successivi Decreti e Regolamenti di attuazione.

Tutti i materiali impiegati saranno marcati I.M.Q. (Istituto Marchio di Qualità) o Istituto CEE equivalente.

L'impianto del singolo appartamento sarà posto in opera sottotraccia, con tubazione flessibile corrugata di sezione idonea, in PVC autoestinguento tipo nero serie pesante, comprensivi dei materiali necessari al fissaggio e alla posa.

Conduttori elettrici saranno del tipo FG7R e FG70R, isolamento in EPR, sottoguaina in PVC. Tutti non propaganti l'incendio e a ridotta emissione di gas corrosivi, di sezione adeguata, comprensivo di cablaggio su entrambi i terminali di ogni singolo conduttore costituente il cavo, tramite capicorda, pressacavi e, ove necessario, segnafile.

I giardini uniti alle unità immobiliari saranno illuminati con corpi illuminanti da definire.

I balconi e oi terrazi sono dotati di impianto illuminante per esterni.

Le quote minime di installazione degli apparecchi di comando e delle prese spina saranno le seguenti:

Quadro di unità abitativa:	140 cm
Citofono:	140 cm
Attuatori a un relé, interruttori, deviatori, invertitori e comandi funzioni speciali:	90 cm
Prese a spina e comandi per bagni e cucina:	110/90 cm
Prese a spina, TV, telefono:	40 cm
Prese a spina per elettrodomestici ed apparecchi luci:	40 cm
Scatole di derivazione:	30 cm

I comandi saranno completi di frutto, placca in tecnopolimero, ditta Bticino serie Living.

Le dotazioni saranno così distribuite:

Camere da letto:

- un punto luce invertito
- due prese 10 A
- due presa 10/16 A
- una presa TV

Soggiorno:

- due punti luce devianti
- tre prese 10/16 A
- ingresso dati
- una presa TV
-

Angolo cottura (ad induzione elettrica)

- un punto luce interrotto
- alimentazione cappa
- quattro prese 16 A
- una presa con interruttore magnetotermico
- una presa TV

Bagno:

- due punti luce ininterrotti
- due presa 10 A

12. TINTEGGIATURA

Tutti i locali (soffitti e pareti) saranno tinteggiati con vernice lavabile colore bianco, previa mano di sottofondo isolante.

13. IMPIANTO DI ALLARME

Solo predisposizione per futura ed eventuale installazione di n°1 sensore volumetrico per ogni appartamento.

14. IMPIANTO DI MESSA A TERRA GENERALE

Tutti gli impianti saranno collegati alla rete di messa a terra generale.

15. ALLACCIAMENTI ELETTRICI E CITOFONICI

L'allacciamento alla rete elettrica con la posa di nuovo contatore elettrico sarà a carico dei singoli acquirenti delle nuove unità abitative, i citofoni interni saranno del tipo a video.

16. NOTE

Qualora i modelli non fossero più in produzione o non disponibili al momento della posa, sarà posato un modello equivalente a discrezione della Direzione Lavori.

Verrà realizzato l'apposito locale deposito per immondizia con le prescrizioni del regolamento di igiene, pareti intrene e pavimento piastrello con raccordi per agevolare il lavaggio, dotazione di punto acqua, esalatore posto sulla copertura per l'adeguata ventilazione.

I giardini interni saranno realizzati come da rendering illustrativi, dotate di vasched'acqua realizzate in opera.

Il locale immondizia è dotato di torrino per l'estrazione e ricambio dell'aria, un punto acqua e di tutte le prescrizioni contenute nel Regolamento di Igiene di Milano.