

RESIDENZA AURORA



Via Circonvallazione n.10 - Brignano gera d'Adda (Bg)

CAPITOLATO DESCRITTIVO

APPARTAMENTO PIANO TERRA – BILOCALE + SERVIZI

Soggiorno pranzo cottura mq 17.53 / disimpegno mq 2.15 / camera matrimoniale mq 14.28 / bagno mq 3.55. Posto auto coperto mq 11.35. Altezza dei soffitti appartamento di civile abitazione mt 2.70.

Struttura:

È stato condotto prima un esame della situazione generale dell'edificio, realizzato in muratura portante in epoca non recente e medio stato di manutenzione, il fabbricato è con tre piani fuori terra compreso il sottotetto, è affacciato a nord sulla pubblica via e a sud su una corte attorno alla quale sono posizionati altri fabbricati autonomi.

Il corpo di fabbrica viene interessato da modifiche locali con sostituzione delle orditure lignee ammalorate e alcune modifiche ad aperture murarie con formazione di cerchiature compensative in c.a. e acciaio, con ricostruzione di scale interne e nella zona sud ovest viene prevista la ricostruzione della scala esterna con la relativa copertura in orditura lignea.

Per la porzione immobiliare posta a sud est del corpo sopra descritto, ad un solo piano fuori terra al piano terra occupata da vani abitabili e in parte a tettoie adibite ad autorimessa, viene prevista la ricostruzione di pilastri in c.a. e relative travi di collegamento che danno sostegno attualmente ad un solaio laterocementizio, la ricostruzione con ingombro simile prevede elevazione con nuovi pilastri in c.a. vincolati al piede sulla fondazione esistente, a copertura del piano terra si prevede la ricostruzione di impalcati con orditure primarie lignee e con orditure secondarie in legno-c.a. per la zona sopra l'abitazione e con soli travetti in legno per la zona a portico destinata a ricovero dei veicoli.

La copertura è con schema semplice, a due falde con colmo centrale disposto con orientamento est – ovest, la falda nord copre interamente il sottotetto della porzione del fabbricato destinata ad abitazione, quella a sud ha la stessa funzione con inserimenti di orditure aggiuntive che consentono l'accesso ad una porzione di balcone a sud realizzato prolungando a sbalzo i travetti dell'ultimo solaio di calpestio.

Le falde prevedono la sostituzione anche delle orditure di banchina costituite da dormienti in legno e, dove le altezze di facciata lo consentono, con il posizionamento dei travetti per la gronda riportati nel pacchetto isolante della copertura.

Per gli impalcati di solaio di calpestio e per quelli di copertura si adotta una sezione di 12x16 cm posti ad interasse di circa 60 cm adattato alle geometrie dei vani presenti.

I solai di calpestio sono previsti con soprastante cappa in c.a. e connettori metallici a vite posti in doppia fila ed inclinati di 45° come da schemi esecutivi.

Impianto elettrico:

Realizzazione di un nuovo impianto elettrico. Nell'impianto sono considerati circa 20/30 punti luce, comprendenti comandi luce, prese di servizio, prese tv, prese telefono e citofono, marca Vimar serie Plana.

1. Linea forza motrice (prese)
2. Linea cucina (elettrodomestici e cottura ad induzione)
3. Linea lavatrice
4. Linea luci
5. Linea tv
6. Linea telefono

Impianto fotovoltaico 1.5 kW. Predisposizione impianto di allarme perimetrale.

Impianto idraulico:

Bagno:

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua fredda, con partenza dal contatore (se situato all'interno dell'appartamento) e arrivo alle varie utenze (lavabo, bidet, doccia, cassetta di cacciata e lavatrice).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua calda, con partenza dalla caldaia e arrivo alle varie utenze (lavabo, bidet e doccia).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in Pvc per gli scarichi, con partenza dalle varie utenze e arrivo alla colonna di scarico del condominio.

Montaggio di tutti i sanitari (wc e bidet filo muro in ceramica) e della relativa rubinetteria.

Cucina:

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua fredda, con arrivo alle varie utenze (lavandino e lavastoviglie).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua calda, con arrivo al lavandino.

Fornitura e posa in opera di tubazioni in Pvc per gli scarichi, con partenza dalle varie utenze e arrivo alla colonna di scarico del condominio.

Fornitura e posa in opera di tubazioni in rame coibentato, adeguatamente dimensionate, con partenza dal punto d'ingresso nell'alloggio e arrivo alla caldaia e al piano cottura.

Creazione di un foro in facciata, nella zona cucina, della dimensione di 100 mm, per l'aerazione del gas.

Impianto di riscaldamento/raffrescamento:

Impianto termoa autonomo a distribuzione orizzontale con generatore di calore pompa di calore aria-acqua Baxi CSI IN 6 Alya o similari.

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato con partenza dal generatore e arrivo al collettore, successiva diramazione con pavimento radiante.

Impianto di riscaldamento a pavimento e scaldasalviette nel servizio igienico con relative valvole e detentori.

Predisposizione impianto di climatizzazione tipologia a split.

Murature:

Tavolati divisori realizzati con mattoni forati dello spessore di 8/12 cm, messi in opera con malta bastarda o cementizia. Intonacatura della parete costruita, eseguita con malta bastarda o cementizia finitura a civile.

Porte interne

Fornitura e posa in opera di porte in legno cieche laminato tinto noce o bianco a scrigno e a battente. Portoncino di ingresso all'abitazione blindato con pannello in laminato tinto noce.

Davanzali e soglie

Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie in marmo – da definire.

Serramenti

Fornitura e posa in opera di serramenti vetrocamera (vetro doppio) in pvc pellicolato, con trasmittanza di legge $\geq 1.30 \text{ W/m}^2\text{K}$ (zona climatica E). Oscuranti sulla via Circonvallazione : persiane scorrevoli. Restanti oscuranti: persiane a battente in pvc pellicolato

Pavimenti

Posa in opera di piastrelle in ceramica a pavimento (€/mq 75,00) e a rivestimento nel bagno e nella cucina (€/mq 65,00), eseguita con apposito collante, compresa la sigillatura dei giunti e la pulizia finale.

Coloritura: Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti, in più riprese, eseguita con pittura lavabile/traspirante bianca, applicata a rullo o a pennello.

APPARTAMENTO PIANO PRIMO – TRILOCALE + SERVIZI

Soggiorno pranzo cottura mq 30.05 / disimpegno mq 4.92 / camera matrimoniale mq 14.01 / camera doppia mq 15.04 / bagno mq 3.76 / bagno mq 5.32.
Lavanderia a p.terra (con scala interna) mq 6.46.
Autorimessa a p.terra (con scala interna) mq 19.07.
Altezza dei soffitti appartamento di civile abitazione mt 2.70.

Struttura:

È stato condotto prima un esame della situazione generale dell'edificio, realizzato in muratura portante in epoca non recente e medio stato di manutenzione, il fabbricato è con tre piani fuori terra compreso il sottotetto, è affacciato a nord sulla pubblica via e a sud su una corte attorno alla quale sono posizionati altri fabbricati autonomi.

Il corpo di fabbrica viene interessato da modifiche locali con sostituzione delle orditure lignee ammalorate e alcune modifiche ad aperture murarie con formazione di cerchiature compensative in c.a. e acciaio, con ricostruzione di scale interne e nella zona sud ovest viene prevista la ricostruzione della scala esterna con la relativa copertura in orditura lignea.

Per la porzione immobiliare posta a sud est del corpo sopra descritto, ad un solo piano fuori terra al piano terra occupata da vani abitabili e in parte a tettoie adibite ad autorimessa, viene prevista la ricostruzione di pilastri in c.a. e relative travi di collegamento che danno sostegno attualmente ad un solaio laterocementizio, la ricostruzione con ingombro simile prevede elevazione con nuovi pilastri in c.a. vincolati al piede sulla fondazione esistente, a copertura del piano terra si prevede la ricostruzione di impalcati con orditure primarie lignee e con orditure secondarie in legno-c.a. per la zona sopra l'abitazione e con soli travetti in legno per la zona a portico destinata a ricovero dei veicoli.

La copertura è con schema semplice, a due falde con colmo centrale disposto con orientamento est – ovest, la falda nord copre interamente il sottotetto della porzione del fabbricato destinata ad abitazione, quella a sud ha la stessa funzione con inserimenti di orditure aggiuntive che consentono l'accesso ad una porzione di balcone a sud realizzato prolungando a sbalzo i travetti dell'ultimo solaio di calpestio.

Le falde prevedono la sostituzione anche delle orditure di banchina costituite da dormienti in legno e, dove le altezze di facciata lo consentono, con il posizionamento dei travetti per la gronda riportati nel pacchetto isolante della copertura.

Per gli impalcati di solaio di calpestio e per quelli di copertura si adotta una sezione di 12x16 cm posti ad interasse di circa 60 cm adattato alle geometrie dei vani presenti.

I solai di calpestio sono previsti con soprastante cappa in c.a. e connettori metallici a vite posti in doppia fila ed inclinati di 45° come da schemi esecutivi.

Impianto elettrico:

Realizzazione di un nuovo impianto elettrico. Nell'impianto sono considerati circa 50/60 punti luce, comprendenti comandi luce, prese di servizio, prese tv, prese telefono e citofono, marca Vimar serie Plana.

1. Linea forza motrice (prese)
2. Linea cucina (elettrodomestici e cottura ad induzione)
3. Linea lavatrice
4. Linea luci
5. Linea tv
6. Linea telefono

Impianto fotovoltaico 1.5 kW. Predisposizione impianto di allarme perimetrale.

Impianto idraulico:

Bagni:

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua fredda, con partenza dal contatore (se situato all'interno dell'appartamento) e arrivo alle varie utenze (lavabo, bidet, doccia, cassetta di cacciata e lavatrice).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua calda, con partenza dalla caldaia e arrivo alle varie utenze (lavabo, bidet e doccia).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in Pvc per gli scarichi, con partenza dalle varie utenze e arrivo alla colonna di scarico del condominio.

Montaggio di tutti i sanitari (wc e bidet filomuro in ceramica) e della relativa rubinetteria.

Cucina:

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua fredda, con arrivo alle varie utenze (lavandino e lavastoviglie).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua calda, con arrivo al lavandino. Fornitura e posa in opera di tubazioni in Pvc per gli scarichi, con partenza dalle varie utenze e arrivo alla colonna di scarico del condominio.

Impianto di riscaldamento/raffrescamento:

Impianto termoa autonomo a distribuzione orizzontale con generatore di calore pompa di calore aria-acqua Baxi CSI IN 6 Alya o similari.

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato con partenza dal generatore e arrivo al collettore, successiva diramazione con pavimento radiante.

Impianto di riscaldamento a pavimento e scaldasalviette nel servizio igienico con relative valvole e detentori.

Predisposizione impianto di climatizzazione tipologia a split.

Murature:

Tavolati divisori realizzati con mattoni forati dello spessore di 8/12 cm, messi in opera con malta bastarda o cementizia. Intonacatura della parete costruita, eseguita con malta bastarda o cementizia finitura a civile.

Porte interne

Fornitura e posa in opera di porte in legno cieche laminato tinto noce o bianco a scrigno e a battente. Portoncino di ingresso all'abitazione blindato con pannello in laminato tinto noce.

Davanzali e soglie

Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie in marmo – da definire.

Serramenti

Fornitura e posa in opera di serramenti vetrocamera (vetro doppio) in pvc pellicolato, con trasmittanza di legge $\geq 1.30 \text{ W/m}^2\text{K}$ (zona climatica E). Persiane a battente in pvc pellicolato.

Pavimenti

Posa in opera di piastrelle in ceramica a pavimento (€/mq 75,00) e a rivestimento nei bagni e nella cucina (€/mq), eseguita con apposito collante, compresa la sigillatura dei giunti e la pulizia finale. Zoccolini in legno. Pavimenti esterni in ceramica antiscivolo e ingeliva.

Coloritura: Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti, in più riprese, eseguita con pittura lavabile/traspirante bianca, applicata a rullo o a pennello.

APPARTAMENTO PIANO SECONDO – TRILOCALE + SERVIZI

Soggiorno pranzo cottura mq 27.61 / disimpegno mq 1.70 / disimpegno mq 4.85 / camera matrimoniale mq 18.49 / camera mq 10.19 / bagno mq 4.33 / bagno mq 6.87. Posto auto coperto a p.terra mq 11.72. Altezza MEDIA PONDERALE dei soffitti appartamento di civile abitazione mt 2.40.

Struttura:

È stato condotto prima un esame della situazione generale dell'edificio, realizzato in muratura portante in epoca non recente e medio stato di manutenzione, il fabbricato è con tre piani fuori terra compreso il sottotetto, è affacciato a nord sulla pubblica via e a sud su una corte attorno alla quale sono posizionati altri fabbricati autonomi.

Il corpo di fabbrica viene interessato da modifiche locali con sostituzione delle orditure lignee ammalorate e alcune modifiche ad aperture murarie con formazione di cerchiature compensative in c.a. e acciaio, con ricostruzione di scale interne e nella zona sud ovest viene prevista la ricostruzione della scala esterna con la relativa copertura in orditura lignea.

Per la porzione immobiliare posta a sud est del corpo sopra descritto, ad un solo piano fuori terra al piano terra occupata da vani abitabili e in parte a tettoie adibite ad autorimessa, viene prevista la ricostruzione di pilastri in c.a. e relative travi di collegamento che danno sostegno attualmente ad un solaio laterocementizio, la ricostruzione con ingombro simile prevede elevazione con nuovi pilastri in c.a. vincolati al piede sulla fondazione esistente, a copertura del piano terra si prevede la ricostruzione di impalcati con orditure primarie lignee e con orditure secondarie in legno-c.a. per la zona sopra l'abitazione e con soli travetti in legno per la zona a portico destinata a ricovero dei veicoli.

La copertura è con schema semplice, a due falde con colmo centrale disposto con orientamento est – ovest, la falda nord copre interamente il sottotetto della porzione del fabbricato destinata ad abitazione, quella a sud ha la stessa funzione con inserimenti di orditure aggiuntive che consentono l'accesso ad una porzione di balcone a sud realizzato prolungando a sbalzo i travetti dell'ultimo solaio di calpestio.

Le falde prevedono la sostituzione anche delle orditure di banchina costituite da dormienti in legno e, dove le altezze di facciata lo consentono, con il posizionamento dei travetti per la gronda riportati nel pacchetto isolante della copertura.

Per gli impalcati di solaio di calpestio e per quelli di copertura si adotta una sezione di 12x16 cm posti ad interasse di circa 60 cm adattato alle geometrie dei vani presenti.

I solai di calpestio sono previsti con soprastante cappa in c.a. e connettori metallici a vite posti in doppia fila ed inclinati di 45° come da schemi esecutivi.

Impianto elettrico:

Realizzazione di un nuovo impianto elettrico. Nell'impianto sono considerati circa 50/60 punti luce, comprendenti comandi luce, prese di servizio, prese tv, prese telefono e citofono, marca Vimar serie Plana.

1. Linea forza motrice (prese)
2. Linea cucina (elettrodomestici e cottura ad induzione)
3. Linea lavatrice
4. Linea luci
5. Linea tv
6. Linea telefono

Impianto fotovoltaico 1.5 kW. Predisposizione impianto di allarme perimetrale.

Impianto idraulico:

Bagni:

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua fredda, con partenza dal contatore (se situato all'interno dell'appartamento) e arrivo alle varie utenze (lavabo, bidet, doccia, cassetta di cacciata e lavatrice).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua calda, con partenza dalla caldaia e arrivo alle varie utenze (lavabo, bidet e doccia).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in Pvc per gli scarichi, con partenza dalle varie utenze e arrivo alla colonna di scarico del condominio.

Montaggio di tutti i sanitari (wc e bidet filomuro in ceramica) e della relativa rubinetteria.

Cucina:

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua fredda, con arrivo alle varie utenze (lavandino e lavastoviglie).

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato per i carichi dell'acqua calda, con arrivo al lavandino. Fornitura e posa in opera di tubazioni in Pvc per gli scarichi, con partenza dalle varie utenze e arrivo alla colonna di scarico del condominio.

Impianto di riscaldamento/raffrescamento:

Impianto termoa autonomo a distribuzione orizzontale con generatore di calore pompa di calore aria-acqua Baxi CSI IN 6 Alya o similari.

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato con partenza dal generatore e arrivo al collettore, successiva diramazione con pavimento radiante.

Impianto di riscaldamento a pavimento e scaldasalviette nel servizio igienico con relative valvole e detentori.

Predisposizione impianto di climatizzazione tipologia a split.

Murature:

Tavolati divisori realizzati con mattoni forati dello spessore di 8/12 cm, messi in opera con malta bastarda o cementizia. Intonacatura della parete costruita, eseguita con malta bastarda o cementizia finitura a civile. Isolamento interno delle pareti perimetrali e del tetto di copertura.

Porte interne

Fornitura e posa in opera di porte in legno cieche laminato tinto noce o bianco a scrigno e a battente. Portoncino di ingresso all'abitazione blindato con pannello in laminato tinto noce.

Davanzali e soglie

Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie in marmo – da definire.

Serramenti

Fornitura e posa in opera di serramenti vetrocamera (vetro doppio) in pvc pellicolato, con trasmittanza di legge $\geq 1.30 \text{ W/m}^2\text{K}$ (zona climatica E). Persiane a battente in pvc pellicolato

Pavimenti

Posa in opera di piastrelle in ceramica a pavimento (€/mq75,00) e a rivestimento nei bagni e nella cucina (€/mq65,00), eseguita con apposito collante, compresa la sigillatura dei giunti e la pulizia finale. Zoccolini in legno. Pavimenti esterni in ceramica antiscivolo e ingeliva.

Coloritura: Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti, in più riprese, eseguita con pittura lavabile/traspirante bianca, applicata a rullo o a pennello.