

## Ambito di trasformazione Ti8

### Commerciale/industriale/artigianale

## CESATE VIA SCARLATTI

Insedimento commerciale/industriale/artigianale sito in Cesate (MI), Via Scarlatti Ambito denominato Ti8 suddiviso in Lotto A, Lotto B e Lotto C.

Gli edifici si collegheranno all'interno di un'area di circa 22.750,00 mq e si svilupperà su n. tre lotti fuori terra per una superficie coperta totale di 5.300,00 mq, con affaccio sulla campagna circostante e pista ciclopedonale pubblica.

### LINEE GUIDA DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE



# OTTO GROUP SRL

---



## DESCRIZIONE DEI LAVORI

### Premessa

Le descrizioni dei lavori e le immagini riportate nelle presenti linee guida si intendono semplicemente sommarie, schematiche e indicative, 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, è necessario, secondo le buone regole d'arte, a dare le opere, gli impianti e le forniture, finite e funzionanti in posto.

### SCAVI E FONDAZIONI

Comprendono tutti gli scavi generali e parziali. Gli scavi generali saranno eseguiti con idonei mezzi meccanici fino alle quote di progetto. Tutti gli scavi e scavetti parziali dovranno comunque essere spinti in profondità fino a raggiungere un terreno che assicuri un carico unitario come individuato dall'apposita perizia geotecnica che sarà fornita dal progettista.

Il materiale di scavo sarà portato alle pubbliche discariche, salvo quei quantitativi che, accatastati in luogo, saranno utilizzati per i successivi reinterri.

Le fondazioni saranno formate da plinti e travi porta pannelli in cemento armato Rck 300, e comunque nel rispetto del progetto dei cementi armati firmato da tecnico abilitato.

Le stesse non saranno a diretto contatto con il terreno perché il piano di posa sarà in cls dosato a 150 Kg/mc di cemento spessore cm 10+12.

Il tutto realizzato utilizzando casseri e ferro d'armatura FEB 44K nella quantità prevista dai cementi armati calcolati da tecnico abilitato.

### STRUTTURA PREFABBRICATA

Le strutture portanti saranno realizzate secondo le specifiche tecniche contenute negli elaborati grafici predisposti secondo le vigenti normative a firma di tecnico abilitato fornite dal Progettista.

Le strutture saranno oggetto di collaudo da parte di tecnico abilitato ai sensi di legge.

Le strutture orizzontali e verticali saranno in cemento armato precompresso. Vedi descrizione:

- Pilastri prefabbricati in c.a.v. a sezione corrente, predisposti per l'appoggio delle travi prefabbricate di copertura e da impalcato. Misurazione comprensiva della parte infissa nel plinto di fondazione, escluso eventuale mensole, scanalature e pluviali inseriti.
- Pluviali in pvc preinseriti nei pilastri prefabbricati per lo scarico delle acque meteoriche. Escluso tubo di raccordo con il pozzetto della linea di fognatura.



# OTTO GROUP SRL

---

- Travi di banchina prefabbricate in c.a.p., sezione “HC rettangolare B=40”, a sostegno tegoli di solai intermedi o di copertura.
- Travi di banchina prefabbricate in c.a.p. sezione “HC rettangolare B=50”, a sostegno tegoli di solai intermedi o di copertura.
- Travi di banchina prefabbricate in c.a.p., sezione “HC rettangolare B=60”, a sostegno tegoli di solai intermedi o di copertura.
- Tegoli Primo piano impalcato interno di forma regolare avente sovraccarico totale di 200 Kg/Mq permanente + 250 Kg/Mq accidentale + Kappa collaborante 125 Kg/mq + p.p., formato da pilastri necessari, travi di bordo a L e tegoli T T R90
- Tegoli di copertura in c.a.p. tipo alare, H=60/70 – B=250 con sezioni ad ali, con superficie all'intradosso completamente liscia da cassero metallico, atti a sopportare il seguente carico: variabile 140 KG/Mq + permanente copertura 20 Kg/Mq + peso proprio tegolo.
- Timpani di chiusura in c.a.v. con finitura interna liscia da cassero metallico, posti a raccordo tra i tegoli alari e le coppelle di copertura.
- Lastra di compensazione in c.a.v. con finitura interna liscia da cassero metallico in corrispondenza divisori di compartimentazione.

## COPERTURA

Impermeabilizzazione delle travi di banchina con membrana bituminosa poliurefinica metallogenica (POE) ad armatura composita, poliestere-velo vetro, dello spessore di 4 mm (flessibilità a freddo – 20°C). Compresa coibentazione con pannello in poliuretano da cm 8 densità 35 kg/mc preaccoppiato a cartongelato bitumato.

Rivestimento dei pannelli di tamponamento all'estradosso della copertura con membrana bituminosa elastomerica (SBS) ardesiata ad armatura composita, poliestere-velo vetro, da 5 kg/mq (sp.4,2 mm – flessibilità a freddo - 20°C )

Coibentazione ed impermeabilizzazione del tegolo alare con:

- Polistirene GRAF EPS 120 (densità 24,5 kg/mc) spessore cm 14 preaccoppiato a membrana bituminosa da 3 kg/mq e soprastante membrana bituminosa poliurefinica metallogenica (POE) ad armatura composita, poliestere-velo vetro, dello spessore di 4 mm (flessibilità a freddo – 20°C) posti nella canaletta centrale.

Polistirene GRAF EPS 120 (densità 24,5 kg/mc) spessore cm 14 preaccoppiato a membrana bituminosa da 3 kg/mq e soprastante membrana bituminosa elastomerica (SBS) ardesiata ad armatura composita, poliestere-velo vetro, da da 5 kg/mq (sp.4,2 mm – flessibilità a freddo - 20°C )

Impermeabilizzazione e coibentazione dei timpani con polistirene EPS 50 dello spessore di cm 8 preaccoppiato a membrana bituminosa e soprastante 2° membrana bituminosa elastomerica (SBS) ardesiata ad armatura composita, poliestere – velo vetro, da 5 kg/mq (sp.4.2 mm – flessibilità a freddo – 20°C)

Bocchette in neoprene per innesto pluviale discesa acque meteoriche

# OTTO GROUP SRL

---

Copertura con lastre grecate curve in lamiera di acciaio zincato preverniciate bianco/grigio, spessore 6/10 (NON PEDONABILI), fissate con viti in acciaio inox complete di rondelle e guarnizioni a banchine laterali in profili pressopiegati di acciaio zincato sp. 12/10, prefissati con tasselli metallici al tegolo prefabbricato. Compreso guarnizione bituminosa a chiusura greche. Coibentazione con materassino di lana di vetro dello spessore nominale di cm 16/18 densità 12 kg/mc con supporto in carta monobitumata.

Soffittatura eseguita con lastre grecate in lamiera zincata preverniciata bianco/grigio sp.6/10 poste in appoggio sul bordo del tegolo in c.a. fissate con tasselli.

Lucernario zenitale fisso composto da lastra curva superiore in resina poliestere da 2,8 kg/mq, armata con fibre di vetro colore neutro protette contro l'invecchiamento con melinex, fissate con viti zincate complete di guarnizioni e rondelle a banchine laterali in lamiera zincata preverniciata bianco/grigio sp. 12/10, prefissati con tasselli metallici al tegolo prefabbricato.

Protezione anticaduta con rete zincata elettrosaldata maglia 50x100 diametro mm 2.

Controsoffitto eseguito con lastre piane in policarbonato alveolare da 25 mm (U=1,70 W/mq k) classe 1, colore opalino, fissate con profili laterali zincati.

Cappellotto in lamiera zincata preverniciata, color bianco/grigio o testa di moro, spessore 8/10 sviluppo cm 50, a coronamento superiore dei pannelli di tamponamento.

Copertina in lamiera zincata preverniciata color bianco/grigio, spessore 8/10 sviluppo cm 85, posta sopra i tegoli accostati.

Copertina in lamiera zincata preverniciata color bianco/grigio, spessore 8/10 sviluppo cm 42, a raccordo tra le lastre di copertura e il terminale impermeabilizzato.

## PANNELLATURA PERIMETRALE

Pareti di tamponamento prefabbricate in c.a.v. a taglio termico, spessore cm 32 (trasmissione termica media  $U \leq 0,26$  W/mq k), modulo orizzontale o verticale esterno ai pilastri, alleggerite con polistirolo espanso e coibentate con polistirene, complete di giunti maschio-femmina per un corretto allineamento. (n.b. – in corrispondenza di tutti i vuoti per porte e finestre, lo spessore dei pannelli deve essere rivestito con imbotte a carico della Committenza).

Finitura interna a staggia, esterna in GRANIGLIA DI MARMO o liscia fondo cassero verniciata con appositi materiali.

(Graniglie standard: bianco Zandobbio, Bianco Verona, Bianco Carrara, Rosa Corallo, Rosa del Garda e miscele con base come sopra e con max 20% di : Rosso Verona, Giallo Mori, Grigio Bardiglio, Verde Alpi, Nero Ebano e Giallo Siena).

Maggiorazione per pareti con finte fughe

Sigillatura dei giunti esterni delle pareti di tamponamento con mastici acrilici

# OTTO GROUP SRL

---

## DIVISORI INTERNI FRA UNITA'

Divisori interni R 120', spessore cm. 20, in blocchi grigi posati faccia vista da ambo le parti o con pannellatura prefabbricata in CLS, con sigillature laterali.

## SOTTOFONDI

Parti Esterne: Sottofondo in mista naturale di cava o frantumato, spessore medio cm. 50/60, con stesura del materiale a più strati successivi, con bagnatura e cilindratura con rulli compressi vibranti di peso adatto per il completo assestamento del materiale.

Finitura superficiale con mista fine, rullata e compattata a Q. – 12 cm da P.P.F. per la pavimentazione esterna.

Parti Interne: Sottofondo in mista naturale di cava o frantumato, spessore medio cm. 50/60, con stesura del materiale a più strati successivi, con bagnatura e cilindratura con rulli compressi vibranti di peso adatto per il completo assestamento del materiale.

Finitura superficiale con mista fine, rullata e compattata a Q. – 18 cm da P.P.F. per la pavimentazione interna e stesura di telo in PVC.

## PAVIMENTO

Pavimento industriale costituito da massetto di calcestruzzo di spessore medio pari a cm. 18 Rck 300, con superficie compatta e lisciata a macchina (elicottero), spolvero con cemento e quarzo in ragione di (4 Kg/Mq) lisciato a frattazzo meccanicamente, incisione di giunti di dilatazione successivamente sigillati con guaina in PVC – Armatura della pavimentazione con posa di rete elettrosaldata Ø 5 mm. – maglia cm. 20 x 20 – Portata complessiva della pavimentazione 20 kN/mq.

## PORTONI

Portoni sezionali o a libro provvisti di 4 ante 2 + 2, coibentati predisposti alla motorizzazione. Ante coibentate con guida superiore predisposta alla motorizzazione, cieco, apertura interna 90° con guarnizioni, pannello costituito da telaio spessore 50 mm rivestito in lamiera liscia preverniciata di colore interno ed esterno da definire.

## SERRAMENTI ESTERNI

Tutti i serramenti Piano Terra e 1° Piano saranno in pvc colore bianco taglio termico, modello robusto telaio a L da 70 mm isolamento termico delle combinazioni standard mod. UF = 1,4W/mqk spessore vetri 40 mm, isolamento acustico a 45 db sistema a sei camere, guarnizioni perimetrali, fermavetri compreso davanzale esterno in alluminio. Spessore vetri totale 28 mm float 4+18 arg+LOWE 331 33 DB.

Le finestre saranno di h.max 1.10/1.20m.

## OPERE DI FOGNATURE

La rete di fognatura si svilupperà su due reti verticali e orizzontali (acque scure e acque chiare) con passaggi e percorsi a discrezione di uno schema progettato dalla DL. Le acque nere confluiranno in distinti pozzetti con ispezione e di seguito alla fognatura comunale. Le acque chiare scaricheranno in appositi pozzi perdenti con i relativi pozzetti di ispezione.

Tutta la rete fognaria e di scarico sarà provvista di pozzetti di ispezione e pezzi speciali completi, onde permettere una completa e agevole manutenzione delle tubazioni.

La fognatura dovrà rispondere a tutte le esigenze igieniche richieste da regolamento comunale.

### a) Rete acque scure

- I collettori saranno realizzati con tubi in PVC serie pesante nei vari diametri
- Pozzetti di ispezione nelle varie dimensioni
- Pozzetto di allacciamento alla fognatura comunale completo di braga sifone ispezione.

### b) Rete acque chiare

- I collettori sono in PVC serie presente nei vari diametri, il tutto collegato ai pozzi desolatori e P.P. poste nelle zone individuate dalla DD.LL. come per la loro dimensione
- Pozzetti pluviali ai piedi di ogni pilastro
- Pozzetti di ispezione prima e dopo ogni fossa.

## RETI TECNOLOGICHE

Le reti tecnologiche si svilupperanno su reti orizzontali opportunamente separate con passaggi e percorsi a discrezione di uno schema progettato dalla DL. Tutte le reti tecnologiche saranno provviste di pozzetti di ispezione e pezzi speciali completi onde permettere una agevole manutenzione.

### A) Rete Enel

- Le tubazioni saranno in PVC con tubi in pvc corrugati nei vari diametri
- Pozzetti di ispezione nelle varie dimensioni

# OTTO GROUP SRL

---

## B) Rete Telecom

- Le tubazioni saranno in PVC con tubi in pvc corrugati nei vari diametri
- Pozzetti di ispezione nelle varie dimensioni

## C) Rete Gas

- Le tubazioni saranno in polietilene con dimensioni stabilite da progetto approvato dalla DL
- Pozzetti di ispezione nelle varie dimensioni

## D) Rete Acqua potabile

- Le tubazioni saranno in polietilene con dimensioni stabilite da progetto approvato dalla DL
- Pozzetti di ispezione nelle varie dimensioni

## E) Rete Antincendio

- Le tubazioni saranno in polietilene con dimensioni stabilite da progetto approvato dalla DL
- Pozzetti di ispezione nelle varie dimensioni

## F) Rete Massa a terra

- La corda metallica sarà opportunamente calcolata con dimensioni stabilite da progetto approvato dalla DL
- Pozzetti di ispezione nelle varie dimensioni

## SERVIZI IGIENICI

### a) opere edili

- Sotto pavimentazione areata costituita da elementi componibili, tipo “Igloo”
- Muratura perimetrale in blocchi spessore 12, faccia a vista, tipo “Vibrapac” REI 120 colore grigio o cartongesso sp. 12
- Divisori interni dei locali in forati spessore 8/12, o cartongesso intonacati con finitura a stabilitura
- Pavimentazione in gres porcellanato 30 x 30 e rivestimento in monocottura 20 x 20 H mt. 2
- Porte interne a battente in laminato di colore bianco

### b) Impianto idrico sanitario

- Impianto idrico e sanitario con tubazioni in pvc
- Sanitari previsti : WC, lavabo (modello sanitari standard)

### c) Impianto di riscaldamento e acqua calda

- Effettuato tramite termosifone da 700 Watt e boiler da 15 lt



d)Impianto elettrico composto da :

- n° 2 punti luce
- n° 2 interruttori
- n° 1 presa boiler
- n° 1 presa di servizi

Serie da capitolato standard.

## **SISTEMAZIONI ESTERNE**

### **PAVIMENTAZIONI**

Realizzazione di aree di manovra pavimentata con pavimento autobloccante del tipo industriale sp. cm. 8 o asfalto.

Sono previste le delimitazioni di eventuali aiuole a verde con cordolatura in cls (esclusa piantumazione).

### **RECINZIONI**

Sarà a delimitazione della proprietà in blocchi di cls da 20 x 40 x 20 colore grigio con giunti stilati da ambo i lati, per H 200 cm., la parte fronte strada sarà in blocchi per h. 60 cm. con sovrastante cancellata in acciaio a disegno semplice H 150 cm.

Cancelli carrai del tipo scorrevole in acciaio, predisposti per l'elettrificazione.

OTTO GROUP SRL