

COMMITTENTE Comune di Pogliano Milanese Piazza Avis Aido, 6 20010 Pogliano Milanese Milano	RIQUALIFICAZIONE, MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI AL PIANO 2° DELLO STABILE DI VIA ROSMINI 4
<p style="text-align: center;"><i>RELAZIONE GENERALE CON ELENCO DELLE LAVORAZIONI</i></p> <p>DATA: Ottobre 2020</p>	
<p style="text-align: center;">UFFICIO TECNICO Comune di Pogliano Milanese – piazza Volontari Avis Aido, 6 - Tel. 02.9396441</p>	
<p style="text-align: center;">Tutti i diritti di'autore e di esclusiva sono riservati a norma di legge</p>	

L'Istruttore Tecnico LL.PP.-Manutenzioni
 Arch. Paola Annoni

RELAZIONE GENERALE

Il Comune di Pogliano Milanese è proprietario di due alloggi siti all'ultimo piano dello stabile di via Rosmini n. 4, che risultano sfitti da anni e sono in cattive condizioni di conservazione.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere ad una riqualificazione dei suddetti appartamenti, procedendo all'esecuzione degli interventi manutentivi indispensabili per poterli rendere idonei ad essere affittati a persone in condizioni socio-economiche disagiate;

Gli interventi manutentivi previsti si concentrano in particolar modo sui servizi igienici e le cucine, di cui è previsto il rifacimento totale, e sui serramenti, con sostituzione delle porte interne e delle finestre/porte finestre.

E' previsto inoltre la realizzazione nei locali d'ingresso di entrambi gli appartamenti di abbassamenti in cartongesso, con struttura portante con profilati metallici, e il rifacimento dei balconi, che risultano particolarmente deteriorati.

Nell'ambito degli suddetti interventi manutentivi si intende provvedere anche al rifacimento e messa a norma degli impianti elettrici, idraulici e termici, in modo tale da garantire le condizioni di sicurezza degli alloggi comunali e da poter stipulare dei contratti regolari di locazione per i singoli appartamenti.

ELENCO LAVORAZIONI

Gli interventi in oggetto prevedono le seguenti lavorazioni:

APPARTAMENTO n. A – BILOCALE :

1. Approntamento del cantiere mediante installazione di idonea area per stoccaggio dei materiali e attrezzature varie, compreso di installazione di argano, per il sollevamento e l'abbassamento dei materiali di costruzione e cartelli di segnalazione.
2. Rimozione di sanitari, senza recupero, abbassamento al piano di carico e trasporto alle PP.DD.
3. Rimozione di zoccolini esistenti, cornici e trasporto alle pp.dd.. Fornitura e posa di nuovo zoccolino in legno, compresa colla e chiodi
4. Rimozione, carico e trasporto alle pp.dd. di n. 5 porte interne e n. 1 porta blindata. Fornitura e posa di n. 1 porta blindata 80x210 tipo 3 DIERRE e n. 5 porte interne a battente colore bianco
5. Rimozione di serramenti esterni esistenti, compresi cassonetti e tapparelle, carico e trasporto alle pp.dd. Fornitura e posa di nuovi serramenti in pvc, compresi di vetro camera trasmittanza L 1,30
6. Realizzazione di abbassamento in cartongesso con struttura portante, realizzato con profilati metallici nel locale ingresso.
7. Realizzazione di impianto di riscaldamento mediante la fornitura e la posa di caldaia modello IMMERGAS modello VITRIX con tubazioni esterne in multistrato per l'alimentazione dei singoli termosifoni, compreso di alimentazione rete idrica per il servizio di acqua calda il montaggio del gruppo esterno doccia con sali e scendi, e di n° 5 termosifoni.
8. Assistenza muraria per impianto di riscaldamento mediante tracce a sezione obbligata su pavimento esistente, compreso successivo ripristino
9. Formazione di impianto idrico sanitario, completo di sanitari per un WC, 1 bidet, 1 lavabo, 1 doccia 80x80 e attacco cucina e 1 attacco lavatrice nel retro, completo di tubazioni di carico e scarico
10. Assistenza muraria per impianto idrico sanitario
11. Fornitura e posa di box doccia

12. Realizzazione di impianto elettrico, mediante tubazioni esterne, scatole elettriche e placche Modello B-Ticino serie Matrix - 30 punti
13. Assistenza muraria per impianto elettrico mediante demolizione delle pareti in verticale e il successivo ripristino
14. Rifacimento rivestimenti bagno e cucina mediante rimozione delle piastrelle, carico e trasporto alle pp.dd.. Sistemazione dell'intonaco esistente per renderlo idoneo alla successiva posa delle piastrelle. Fornitura e posa di piastrelle 20x20 poste in quadro, compreso stucco e colla
15. Fornitura e posa di nuovo pavimento in ceramica da posare su quello esistente con idonea colla da sormonto, posato in quadro, compresa colla e stucco
16. Sistemazione balconi esistenti, rimozione di pavimento e marmo cornice e trasporto alle pp.dd.. Formazione di nuovo sottofondo in sabbia e cemento, compreso fornitura e posa di nuove soglie in serizzo antigorio - 3 cm. - Largh. 18 cm - lucido, compreso di gocciolatoio. Formazione di mapeelastic per tutta le superfici, compresa posa di rete in pvc. Fornitura e posa di piastrelle 10x20, oppure 12x24, posate a colla, compresi zoccolini. Verifica sommaria delle ringhiere esistenti, compresa verniciatura delle stesse mediante una mano di antiruggine e due mani di smalto
17. Realizzazione di tinteggiature su tutta l'abitazione con copertura con nastri e teli, stuccatura ove necessita, finitura con pittura traspirante idrorepellente.

APPARTAMENTO B – TRILOCALE :

1. Approntamento del cantiere mediante installazione di idonea area per stoccaggio dei materiali e attrezzature varie, compreso di installazione di argano, per il sollevamento e l'abbassamento dei materiali di costruzione e cartelli di segnalazione.
2. Rimozione di sanitari, senza recupero, abbassamento al piano di carico e trasporto alle PP.DD.
3. Rimozione di zoccolini esistenti, cornici e trasporto alle pp.dd.. Fornitura e posa di nuovo zoccolino in legno, compresa colla e chiodi
4. Rimozione, carico e trasporto alle pp.dd. di n. 6 porte interne e n. 1 porta blindata. Fornitura e posa di n. 1 porta blindata 80x210 tipo 3 DIERRE e n. 6 porte interne a battente colore bianco
5. Rimozione di serramenti esterni esistenti, compresi cassonetti e tapparelle, carico e trasporto alle pp.dd. Fornitura e posa di nuovi serramenti in pvc, compresi di vetro camera trasmittanza L 1,30
6. Realizzazione di abbassamento in cartongesso con struttura portante, realizzato con profilati metallici nel locale ingresso.
7. Realizzazione di impianto di riscaldamento mediante la fornitura e la posa di caldaia modello IMMERGAS modello VITRIX con tubazioni esterne in multistrato per l'alimentazione dei singoli termosifoni, compreso di alimentazione rete idrica per il servizio di acqua calda il montaggio del gruppo esterno doccia con sali e scendi, e di n° 6 termosifoni.
8. Assistenza muraria per impianto di riscaldamento mediante tracce a sezione obbligata su pavimento esistente, compreso successivo ripristino
9. Formazione di impianto idrico sanitario, completo di sanitari per un WC, 1 bidet, 1 lavabo, 1 doccia 80x80 e attacco cucina e 1 attacco lavatrice nel retro, completo di tubazioni di carico e scarico
10. Assistenza muraria per impianto idrico sanitario
11. Fornitura e posa di box doccia
12. Realizzazione di impianto elettrico, mediante tubazioni esterne, scatole elettriche e placche Modello B-Ticino serie Matrix - 30 punti
13. Assistenza muraria per impianto elettrico mediante demolizione delle pareti in verticale e il successivo ripristino

14. Rifacimento rivestimenti bagno e cucina mediante rimozione delle piastrelle, carico e trasporto alle pp.dd.. Sistemazione dell'intonaco esistente per renderlo idoneo alla successiva posa delle piastrelle. Fornitura e posa di piastrelle 20x20 poste in quadro, compreso stucco e colla
15. Fornitura e posa di nuovo pavimento in ceramica da posare su quello esistente con idonea colla da sormonto, posato in quadro, compresa colla e stucco
16. Sistemazione balconi esistenti, rimozione di pavimento e marmo cornice e trasporto alle pp.dd.. Formazione di nuovo sottofondo in sabbia e cemento, compreso forniture e posa di nuove soglie in serizzo antigorio - 3 cm. - Largh. 18 cm - lucido, compreso di gocciolatoio. Formazione di mapeelastic per tutta le superfici, compresa posa di rete in pvc. Fornitura e posa di piastrelle 10x20, oppure 12x24, posate a colla, compresi zoccolini. Verifica sommaria delle ringhiere esistenti, compresa verniciatura delle stesse mediante una mano di antiruggine e due mani di smalto
17. Realizzazione di tinteggiature su tutta l'abitazione con copertura con nastri e teli, stuccatura ove necessita, finitura con pittura traspirante idrorepellente.