Scheda edificio via Freguglia 2 - Milano	OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER FUSIONE DI 2 UNITA' IMMOBILIARI DELL'EDIFICIO IN MILANO VIA FREGUGLIA 2

Data prestazione: 2007 – 2008.

Committente: Generali Gestione Immobiliari s.p.a. (già Generali Properties s.p.a.a) - Milano

Professionista incaricato:
Ing. Filippo Dell'Acqua Bellavitis, via De Togni 12 - Milano

Costo dell'opera completa: € 162.246,32+ IVA

Oggetto della prestazione: progettazione completa – D.L. – coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione; prestazione diretta.

Descrizione dell'intervento:

Fusione di n. 2 unità abitative (ad uso residenziale) in un'unica unità abitativa ad uso ufficio.

L'intervento in progetto, interessa la trasformazione delle unità immobiliari site in Milano Via Freguglia n. 2 secondo piano, ora destinate ad uso abitativo, in un'unica unità abitativa ad uso ufficio.

Tale trasformazione è resa possibile dalle disposizioni n. 15/06 riferite alla Legge Regionale 12/2005.

Tale cambiamento di destinazione d'uso determinerà un aggravio degli standard urbanistici (da abitazione ad ufficio) monetizzando il 20,5% della SLP oggetto del unitamento, quindi risulta:

SLP mq318.41

mq 318.41 X 20.5% = mq 65.27

Il valore della monetizzazione è stimato pari ad € 326.70 come indicato dalla tabella dei valori di monetizzazione aggiornata al 19/04/06 di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 10/02/97 e della Giunta Comunale n° 816 del 08/04/03.

L'importo quindi da monetizzare risulterà pari a :

mq 65.27 x € 326.70 = € 21 323.71

Cifra comunque da verificare con il Tecnico Comunale competente all'atto del deposito dell'istanza.

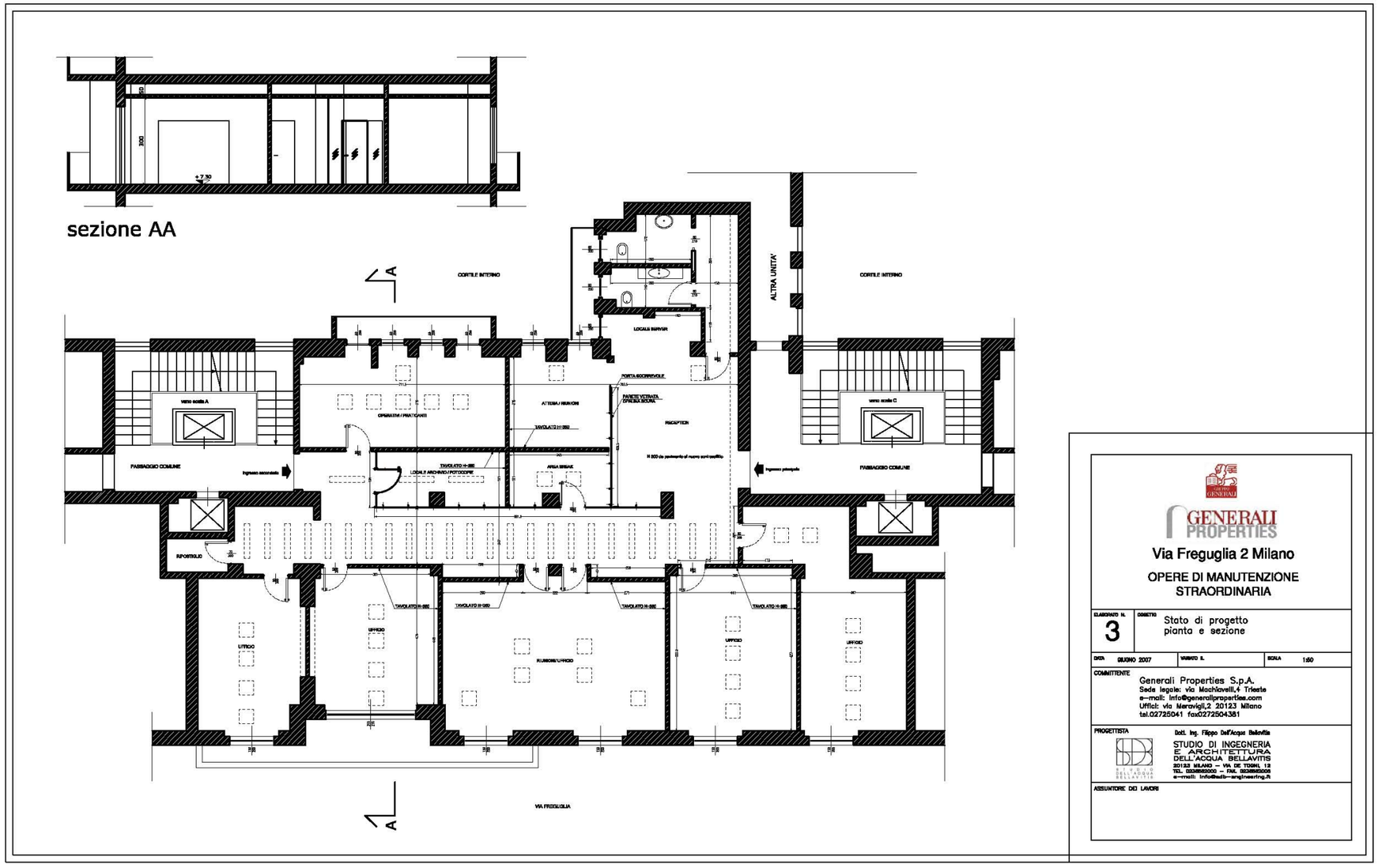
Descrizione dell'intervento

Per la realizzazione del progetto verranno eseguite le seguenti opere:

1. Demolizione di muratura in mattoni pieni, eseguita a mano, con l'accatastamento del materiale di risulta, il suo abbassamento al piano di carico, carico sui mezzi e loro invio a discarica. La muratura da demolire è l'attuale divisorio delle due unità abitative.
2. demolizione di travetti, eseguite sempre a mano, con l'accatastamento delle macerie, il loro abbassamento al piano di carico ed il loro trasporto alle discariche.
3. Smantellamento di pavimento e sottofondi, smontaggio di apparecchi sanitari, eseguiti con mezzi adeguati, il loro abbassamento al piano di carico ed il loro smaltimento in discariche autorizzate.
4. Esecuzione di controsoffitto, sospeso su tutta la superficie dell'immobile, costituito da lastre di gesso rivestito da 13 mm avvitate ad una struttura con profili ad U e C sospesa. I giunti a vista verranno totalmente rasati.
5. Esecuzione di intonaco completo e civile per interni su pareti verticali ed orizzontali. Gli intonaci verranno stesi su superfici accuratamente pulite e bagnate. Gli stessi non dovranno presentare, creature o irregolarità, eseguiti con malta eminentemente idraulica e stabilitura di calce idrata.
6. Sottofondo di pavimenti sia per pavimenti in ceramica che per quelli in legno. Prima della posa del sottofondo la superficie del solaio dovrà essere accuratamente pulita e bagnata, quindi poserà una cappa di spessore di 8 cm in sabbia impastata o ql 3 di cemento R 325 con strato superiore arricchito a ql 4 di cemento, tirato a piano perfetto e lisciato a civile oppure a cazzuola.
7. Fornitura e posa in opera di pavimento in tavole di legno rovere di Slavonia lunghezza cm 30, larghezza cm 5 da incollare su sottofondo già esistente, compresa la lamatura e la verniciatura a 3 mani.
8. Fornitura e posa in opera di porte ad un battente, tamburate a struttura interna cellulosa di abete, rivestita con compensato mm 5, placcato noce sulle due facce, spessore complessivo mm 45 comprensivo di bussola o stipite e falso stipite da applicare su tavolato, battute perimetrali, zoccolo, sagome coprifilo in noce lucidati opaco. Il serramento sarà completato da cerniere, rondelle, maniglie, bocchette in ottone o bronzo e comunque secondo le indicazione del D.L.

Elaborati sviluppati
Relazione tecnica
Elenco prezzi unitari
Computo metrico estimativo opere civili
Computo metrico estimativo opere impiantistiche
Capitolato speciale d'appalto norme amministrative
Capitolato speciale d'appalto norme tecniche
Piano di sicurezza e di coordinamento
Quadro economico
Documentazione fotografica
Disegni.

DOCUMENTAZIONE GRAFICA: PIANTA E SEZIONE DI PROGETTO



Scheda edificio via Fregulia 2 - Milano	OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER FUSIONE DI 2 UNITA' IMMOBILIARI DELL'EDIFICIO IN MILANO VIA FREGUGLIA 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PRIMA DELL'INTERVENTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DOPO L'INTERVENTO