

# **DESCRIZIONE LAVORI CAPITOLATO VENDITE VIA CORTINA D'AMPEZZO N. 12 - MILANO**

## **Descrizione intervento**

La presente descrizione si riferisce all'intervento sull'immobile sito in Via Cortina d'Ampezzo n. 12 - Milano che consiste nel frazionamento e cambio d'uso delle unità attualmente esistenti dal piano seminterrato al piano terzo al piano terzo della porzione di fabbricato fronte strada.

## **Descrizione delle opere:**

La descrizione dei lavori riportata nel presente documento s'intende schematica, al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e i materiali oggetto dell'intervento, ritenendo pertanto comprese tutte le lavorazioni necessarie alle opere compiute.

La committente, a suo insindacabile giudizio, si riserva di apportare modifiche, sostituzione di materiali o finiture con altre di pari qualità e valore.

Potrà inoltre effettuare variazioni o modifiche ai disegni di progetto che ritenesse necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici e connessi alle procedure urbanistiche ed edilizie, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

## **Murature**

La muratura perimetrale non è oggetto di intervento, salvo interventi localizzati ai fini di adeguamento impianti e variazioni di alcuni infissi. I materiali e i colori delle facciate saranno mantenuti similari all'esistente, ma è prevista la realizzazione di un cappotto esterno sulla facciata.

Il muro divisorio tra i due appartamenti sarà realizzato con doppia parete in blocchi Ytong Y-ACU da 12 cm. e in blocchi Y-PRO da 10 cm., con interposto pannello in fibra minerale da 4 cm. e fascia tagliamuro per isolamento acustico.

I muri interni saranno realizzati con blocchi Ytong Y-PRO da 8 o 10 cm.

In alcuni casi potrà essere realizzata controparete in cartongesso con interposto materiale isolante, secondo di indicazioni di progetto.

## **Controsoffitto**

Potrà essere prevista in opera la realizzazione, anche se non indicata graficamente negli elaborati progettuali, di controsoffitti tecnici o velette di chiusura impianti.

## **Impianti**

In linea generale si apportheranno le sistemazioni necessarie alla suddivisione delle unità distinte, prevedendo all'interno l'adeguamento degli impianti oggetto di modifica e in base alla tipologia dell'intervento, compresi eventuali passaggi di collegamento tra unità.

#### Impianto di riscaldamento - acqua calda sanitaria

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato centralizzato a pannelli radianti a pavimento tramite pompe di calore.

Da un unico collettore verrà rilanciato l'impianto di riscaldamento e condizionamento con circolatore alle cassette di contabilizzazione per la ripartizione dei consumi termici e frigoriferi. L'impianto potrà essere suscettibile di modifiche in base ad adeguamenti di progetto.

L'impianto di produzione di acqua calda sanitaria sarà autonomo. Lo scaldabagno elettrico dovrà essere di classe energetica minima "B" e capacità minima 80 litri, Ariston Evo o di primarie ditte di riferimento del mercato, da sottoporre a preventiva accettazione della Committente.

In corso di definizione se centralizzato mediante bollitori con accumulo a 50 °C con miscelatore termostatico all'uscita in funzione delle utenze.

#### Impianto cucina

I nuovi impianti per le cucine saranno alimentati ad induzione.

#### Impianto idrico-sanitario

E' previsto un adeguamento dell'impianto idrico-sanitario, in base al progetto.



Gli apparecchi sanitari (vaso completo di sedile e bidet) saranno in ceramica a filo muro a terra, approvati dalla Committenza.

Il mobile lavabo sarà sospeso con cassettoni o ante apribili.

Sarà posato un piatto doccia in ceramica o metacrilato (dimensioni indicative come da disegno), completa di piletta cromata.

Le rubinetterie saranno in acciaio cromato, a scelta della Committenza.

Il gruppo doccia sarà composto da una colonna multifunzione.

E' previsto un punto lavatrice, dotato di apposito punto acqua e presa lavatrice con interruttore magnetotermico.



#### Impianto elettrico

L'impianto elettrico prevede il rifacimento dell'impianto, secondo la normativa vigente, composto da quadro elettrico generale con interruttore magnetotermico differenziale, distinto minimo per forza motrice, forza luce, cucina, condizionatore. I frutti e le placche saranno della serie *B-Ticino - Matix*, di colore bianco o similari equivalenti.

#### Impianto di condizionamento

E' prevista la sola predisposizione dell'impianto di condizionamento.

#### **Ascensore**

E' prevista l'installazione di un ascensore con motore elettrico a cinghie piatte, con controllo digitale, per 6 persone Linea OTIS Gen2 Life per 5 fermate (da seminterrato a terzo) o altro similare a scelta della Committenza.

### **Infissi**

I portoncini di accesso ai singoli appartamenti saranno di tipo blindato con classe di sicurezza 3, ad anta unica, con serratura a cilindro tipo europeo, spioncino, ferramenta e maniglie con finitura cromo satinata a scelta della Committenza. Il pannello esterno sarà con finitura color bianco o grigia liscia o effetto legno a scelta della Committente e quello interno all'unità abitativa, sarà in laminato del tipo liscio con finitura in coordinato al colore delle porte interne.

Le porte interne saranno scorrevoli a scomparsa o a battente in laminato finitura liscia colore bianco, compresi stipiti e coprifili. Maniglie e ferramenta con finitura cromo satinata.

I serramenti esterni saranno in pvc di colore bianco con taglio termico nel rispetto delle indicazioni di progetto e saranno dotati di tapparelle motorizzate.

### **Finiture**

La pavimentazione in gres porcellanato rettificato tipo "effetto parquet" in listelli fuggati rettangolari 14x190 color rovere o di altro formato effetto pietra o cemento a scelta della committente.

Per il bagno il pavimento e il rivestimento saranno in gres o ceramica monocottura effetto marmo, pietra o cemento 30x60 o 60x60 o altri formati a scelta della committenza, altezza h=240 senza listelli e/o greche decorative.

Zoccolino in legno o altro materiale colore bianco o simile alle piastrelle, a scelta della Committente.

La tinteggiatura degli alloggi è prevista con due mani di pittura lavabile di colore bianco.