

CAPITOLATO DELLE LAVORAZIONI E DELLE FORNITURE:

Trasformazione di un immobile al piano seminterrato di un verdeggianti condominio, in via Privata delle Primule 9, Milano, con facciate in rifacimento, già annesse nel costo dell'immobile, servizio di portineria dalle 8.00 alle 12.00, intorno tranquillo con molti posti auto liberi od anche in affitto e vendita.

L'appartamento è un bilocale composto da ingresso, bagno cieco, camera da letto, soggiorno con cucina, pranzo e divano.

La ristrutturazione è di design e con formula Chiavi in Mano, veramente completa, con profonde lavorazioni, materiali scelti e forniture ricercate.

Alla richiesta vi sono annessi anche 43.000,00 Euro di detrazioni fiscali, detraibili in 10 anni.



OPERE PROGETTUALI:

Indagine geologica, come da normativa, per l'eventuale individuazione di fughe di gas radon, inquinanti dovuti a precedenti utilizzi ed idrografia locale, che ha ovviamente dato esiti idonei.

Rilievo metrico decimale e progettazione architettonica esecutiva, tecnologica ed impiantistica degli spazi, delle stratigrafie, delle componenti, dei materiali, degli apparati tecnologici, del mobilio e dei suppellettili.

Direzione dei Lavori e realizzazione della trasformazione, dalla demolizione, fino alla consegna Chiavi in Mano dell'appartamento.

Presentazione della Comunicazione di Inizio Lavori e relativa Chiusura Lavori, con annesse certificazioni impiantistiche, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Milano

Certificazione energetica con scheda, classe e rendimento termo-isolante, come da norma.

Aggiornamento della scheda e della pianta catastale dell'immobile.



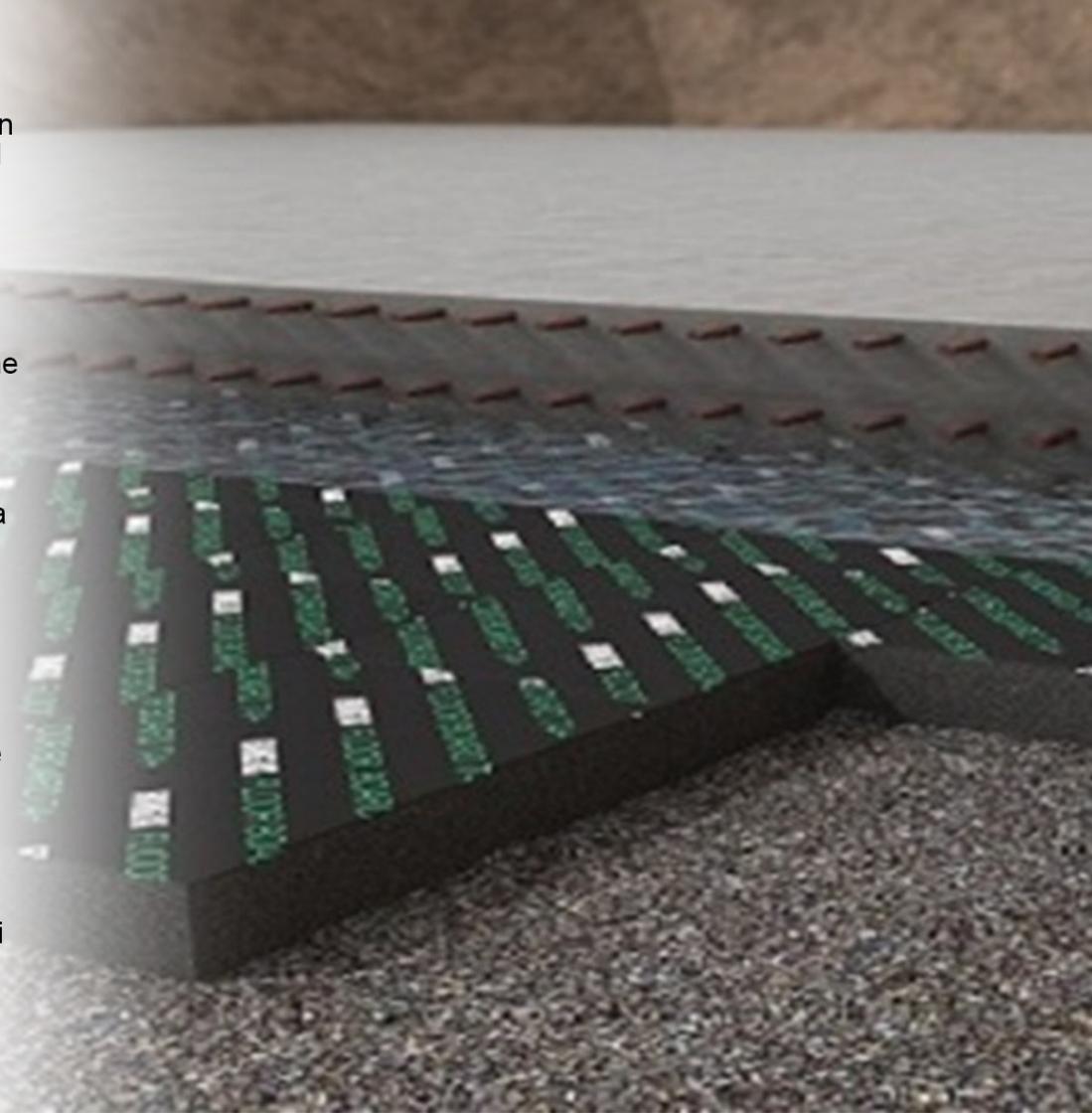
OPERE CIVILI:

Vespaio aerato con FoamGlas, un innovativo materiale che isola dal gas radon, dall'umidità e dalla dispersione di calore.

Pacchetto perimetrale isolante orizzontale e verticale, contro la dispersione di calore, di doppio strato di lana di roccia e polistilene espanso; pacchetto acustico isolante verticale sul perimetro di vicinato, con lastra rinforzata anti-intrusione; pacchetti murari interni con lana di roccia e doppia lastra di cartongesso rasato ed imbiancato con aggrappante e tinture, secondo progetto.

Pavimenti in parquet prefinito di grande formato, rivestimenti doccia in piastrelle di grande formato in gress ed in tinta con le pareti.

Porte d'ingresso blindate, ad alta sicurezza, bianche, porte interne scorrevoli Eclisse Novata in tinta, con maniglie cromate, serramenti in PVC bianchi, su misura, con aperture a battente, a vasistas, con blocco dell'apertura, con zanzariere fisse ed inferiate.



IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

Nuovo allacciamento all'acqua-sanitaria condominiale con mandate, condutture, snodi, collettori, rubinetti generali ed opere accessorie, tutto realizzato ex-novo.

Nuovo allacciamento alla braga di scarico condominiale con ritorni, condutture, snodi, sfiati e valvole di non-ritorno dei reflussi fognari, tutto realizzato ex-novo

SFA Sanicubic, serbatoio delle acque reflue, con capacità da 32 Litri, con due pompe elettriche, primaria e ridondante, ed allarme per malfunzionamenti.

Scaldabagno elettrico Ariston Blu1r con capacità da 80 Litri, con filtro magnetico anti-calcare, incassati nelle controsoffittature ed accessibili, per manutenzione, tramite botola raso muro.

Water e bidet Ponsi Wave bianchi, copriwater con chiusura rallentata, vaschetta e pulsante cromato Geberit, rubinetterie cromate Ponsi Italia R.

Lavabo bagno Mars 1000 Slimline, bianco con mobiletto integrato e due cassette a chiusura rallentata e rubinetterie cromate Ponsi Italia R.

Doccia ribassata Ponsi bianca, con piletta integrata e rubinetteria cromata Ponsi Italia R, che comprende miscelatore con deviatore, braccio soffione, soffione 40x40cm effetto pioggia e doccino di servizio.



IMPIANTO IDRICO-TERMICO:

Nuovo allacciamento all'impianto termo-tecnico condominiale con mandate, condutture, snodi, collettori, rubinetti generali ed opere accessorie, tutto realizzato ex-novo.

Caloriferi modulari in alluminio, bianchi e scaldabagno cromato Ponsi Comby, con valvole rettangolari cromate.

IMPIANTO D'ALLARME:

Impianto d'allarme wireless, con centralina, pulsantiera, sensori volumetrici con fotocamera per ognuna delle due stanze principali, sensori a porta e serramenti.



IMPIANTO ELETTRICO ED ILLUMINO-TECNICO:

Nuovo allacciamento all'impianto comunale con contatore, quadro generale, corrugati, cavi ed opere accessorie, tutto realizzato ex-novo.

Nuovo allacciamento al citofono condominiale con cornetta, corrugati, cavi ed opere accessorie, tutto realizzato ex-novo.

Nuovo allacciamento alla rete dati condominiale con corrugati, cavi ed opere accessorie, tutto realizzato ex-novo.

Nuovo allacciamento all'antenna tv condominiale con sintonizzatori, corrugati, cavi ed opere accessorie, tutto realizzato ex-novo.

Interruttori, prese e placchette BTicino Living Now bianche, con pulsanti, prese e frutti a filo placchetta.

Illuminazione integrata a led, a luce diretta ed indiretta dimmerabile, ad intensità di luce naturale a 4000K e posta in binari con vetro satinato, incassati nelle opere murarie.

Luci a plafoniera per pranzo e letto Panzeri, cromate ed ad intensità di luce calda a 3000K.



ARREDAMENTO:

Cucina Euromobil con ante e cassetti attrezzati ed a chiusura rallentata beige ed in tinta con le pareti, piano, rivestimenti e gole in melaminico grigio antracite, completa di frigorifero con freezer a tutt'altezza, lavabo con miscelatore, accessori e doppio rubinetto con filtro potabilizzante, cestini per la raccolta differenziata della spazzatura, lavastoviglia da 45 centimetri, quattro fuochi ad induzione con cappa aspirante, luci led a sfiori integrate, forno combinato tradizionale e micro-onde. Elettrodomestici, tutti Whirpool, tranne la lavastoviglie, di marca Bosch.

Tavolo da Pranzo per quattro/sei persone, rettangolare ed allungabile, Bontempi Mago 100, tortora, con gambe in acciaio e sei sedute, pieghevoli, Calligaris Skip, tortora, con supporto da muro per le sedie consuetudinariamente inutilizzate.

Divano a due posti, allungabile, PoltroneSofà Libolla, Tortora, con copridivano in tinta, cusini e tappeto azzurri.

Letto matrimoniale somier con contenitore, Samoa Salvaspazio, tortora, con materasso in lattice.

Armadiature d'ingresso, guardaroba, lavanderia, ripostiglio in quota, comodini, e parete attrezzata, tutto Zalf, con ante e cassetti attrezzati beige, in tinta con le pareti, e con gole grigio antracite.

Elettrodomestici lavanderia e TV per soggiorno, inclusi come quelli della cucina. Lavasciugatrice AEG LWR9C166BB da 10kg, con pompa di calore, ed asciugatrice AEG TR9HC94B da 9kg. Televisione Panasonic TX-49JX940E da 48", ultrapiatta, ultraHD, Oled, con sound-bar.



SUPPELLETTILI:

Arredo bagno completo di specchio, specchio ingranditore retro-illuminato, porta asciugamani per lavabo, per bidet, per doccia e per ospiti; accessori lavabo e vetro doccia in cristallo infrangibile.

Tende a rullo oscuranti elettrificate, ad incasso, e tende a pannello scorrevoli, a tutt'altezza, su misura.

Tappeto in cocco, portaombrelli, svuota-tasche e profumatore per ambiente, d'ingresso, oltre ai già citati suppellettili per il divano.

Da concordare altri eventuali suppellettili come una pianta di Bamboo e una piccola libreria per soggiorno; servomuto e TV per camera; biancheria per bagno e letto; vettovaglie e piccoli elettrodomestici per la cucina; varie ed eventuali.

NOTA BENE:

Le forniture possono cambiare marca o modello, per vicissitudini od imprevsti. Tali variazioni saranno comunicate e comunque risulteranno di pari livello, rispetto alle citate.

