

DESCRIZIONE LAVORI CAPITOLATO VENDITE VIA RIVA DI TRENTO N. 11 - MILANO

Descrizione intervento

La presente descrizione si riferisce all'intervento consistente frazionamento delle unità immobiliari e nel cambio d'uso parziale a destinazione residenziale del piano rialzato in cui verranno costituite tre unità immobiliari e al piano primo tre unità immobiliari. L'ingresso della scala comune rimane quello esistente, da cui si può accedere anche a parte del piano seminterrato e al piano sottotetto.

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.

Si precisa che le planimetrie potranno essere suscettibili di modifiche in funzione di accorgimenti tecnici e funzionali.

Murature

La muratura perimetrale è oggetto di intervento per le porzioni di adeguamento infissi ed impianti. I materiali e i colori delle facciate saranno mantenuti simili a quelli esistenti nel complesso, ma è prevista la realizzazione di un cappotto esterno.

Il muro divisorio tra i due appartamenti sarà realizzato in doppia struttura in cartongesso, con interposto isolamento, e/o contropareti in cartongesso o gas beton, in base a disposizioni termo-acustiche di progetto.

I muri interni saranno realizzati con struttura singola in cartongesso, lastre in base alle caratteristiche dei locali.

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 apporteranno le nuove realizzazioni necessari 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, sia interni, che esterni.

Impianto di riscaldamento - acqua calda sanitaria

L'impianto di riscaldamento rimarrà centralizzato, ma integralmente rifatto con riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore con contabilizzatori per le 6 unità oggetto di frazionamento, a pannelli radianti a pavimento e punto per termoarredo in bagno.

L'impianto di produzione di acqua calda sanitaria sarà autonomo elettrico, capacità 80 litri Ariston Velis o similari a scelta della Committenza.

Impianto cucina

I nuovi impianti per le cucine saranno alimentati ad induzione.

Impianto idrico-sanitario

E' previsto il rifacimento 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 cassettone o ante apribili a scelta della Committenza.

Sarà posato un piatto doccia effetto pietra (dimensioni indicative come da disegno), completo di piletta cromata.

Le rubinetterie saranno in acciaio cromato, Newform serie extro e Ponsi serie Ecostyle a scelta della Committenza.

Il gruppo doccia sarà composto da miscelatore con deviatore per doccia e soffione quadro o tondo con braccio a parete.

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 nero o similari equivalenti.

Impianto di condizionamento

E' prevista l'installazione di impianto di raffrescamento/condizionamento tramite pompa di calore centralizzata.

Infissi

I serramenti esterni dei locali abitativi saranno in pvc con doppio vetro, di colore bianco, con cassonetti di colore bianco e dotati di tapparella motorizzata.

I portoncini di accesso alle unità 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 legno o bianca liscia o pantografata a scelta della Committente e quello interno, sarà in laminato del tipo liscio con finitura con finitura in coordinato con le porte.

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.

Finiture

La pavimentazione in gres porcellanato sarà "effetto parquet" in listelli 20X120 fugati rettangolari color miele/avorio o similari o di altro formato effetto pietra o cemento a scelta della committente per ogni appartamento.

Per il bagno il pavimento e il rivestimento saranno in gres o ceramica monocottura effetto marmo, pietra o cemento 60x60, 60x120 o altri formati a scelta della committenza, altezza h=180 o 240 (in alternativa h=120 nelle zone basse e h=240 zona doccia) senza listelli e/o greche decorative.

Il pavimento del bagno potrà essere realizzato anche come la restante pavimentazione effetto parquet, a scelta della committente, all'ordine della fornitura del materiale.

Zoccolino in legno 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.