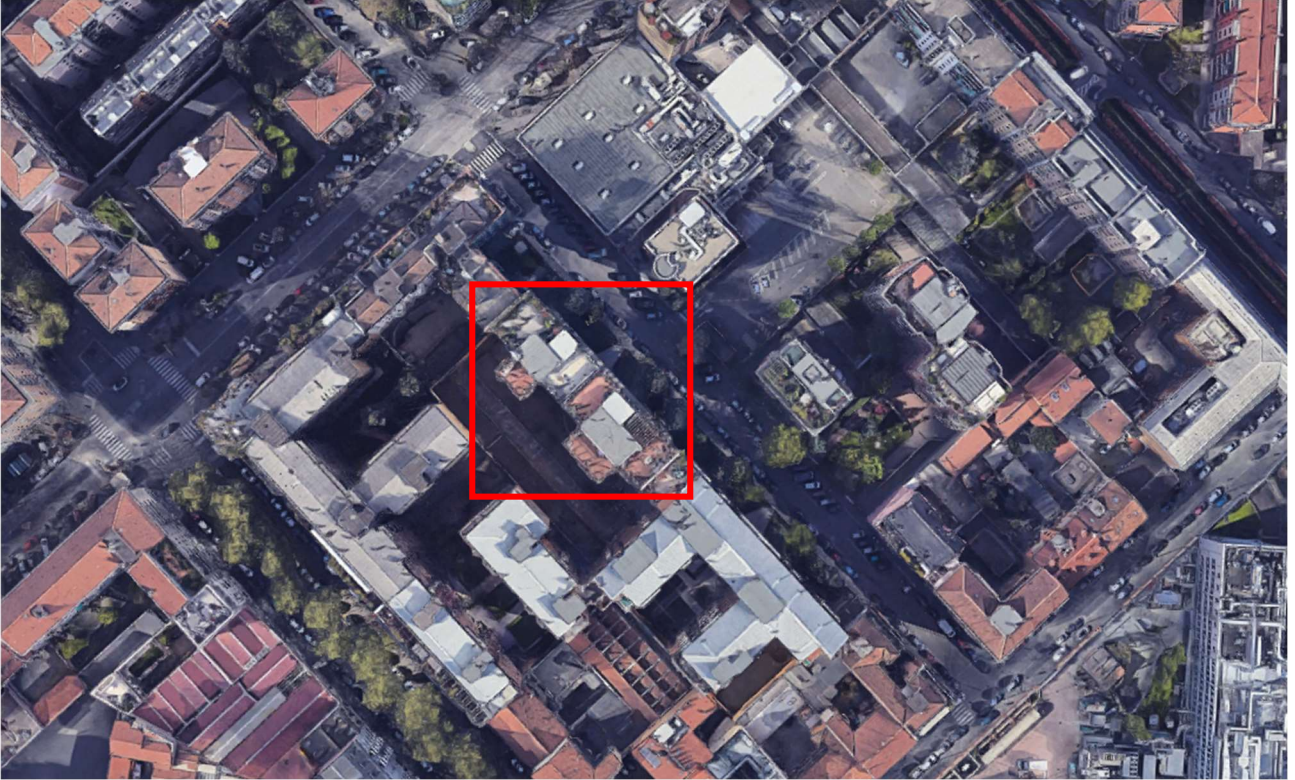


Immobile sito in via Roald Amundsen 7, Milano
CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE



PREMESSA

L'unità immobiliare oggetto di ristrutturazione verrà frazionata in due appartamenti.
Nel dettaglio gli interventi previsti sono i seguenti.

DEMOLIZIONI

Sgombero di tutti gli spazi interni occupati da materiali vari.
Smontaggio di tutte le porte interne, serramenti e tapparelle.
Rimozione di tutti i sanitari e delle relative tubazioni.
Demolizione di tramezzature interne.
Rimozione di tubazioni e cablaggi preesistenti.
Rimozione di rivestimenti vari presenti.
Demolizione, ove necessita per i nuovi impianti, dei sottofondi esistenti.
Piccozzatura intonaco.

MURATURE INTERNE

Realizzazione di pareti tra unità abitative isolate acusticamente e termicamente come da progetto normativa vigente.
Realizzazione di tramezzature interne.
Intonacatura ove necessario e rasatura a gesso di tutte le pareti interne sia nuove che preesistenti.

SERRAMENTI E ELEMENTI OSCURANTI

Fornitura e posa di finestre in PVC con taglio termico e vetro camera con requisiti di isolamento termico e acustico come da normativa vigente.
Ripristino tramite verniciatura cassonetti esistenti.
Fornitura e posa di tapparelle in alluminio.

PORTE E BLINDATE

Fornitura e posa di falsi telai in ferro per porte blindate d'ingresso agli appartamenti.
Fornitura e posa di falsi telai in legno per porte interne a battente.
Fornitura e posa di porte blindate di dimensioni 90 x 210 cm, classe antieffrazione 3.
Pannelli di rivestimento lisci.
Fornitura e posa di porte interne a battente, di dimensioni 80 x 210 cm o 70 x 210 cm di colore bianco effetto laminato come da progetto.

CUCINA

Realizzazione impianto idraulico completo con tubazioni in polipropilene impastate di fibre minerali tipo Geberit Silent o similari comprensivo di attacco per lavabo e lavastoviglie.

BAGNO

Realizzazione impianto idraulico comprensivo di attacchi per vaso, bidet, doccia e lavabo.

Fornitura e posa di cassetta da incasso marca Geberit o similari comprensiva di placca con doppio comando.

Realizzazione di impianto idraulico per attacco lavatrice.

Fornitura e posa delle seguenti ceramiche:

- Vaso e bidet ditta Ideal Standard o similari;
- Lavabo ditta Ideal Standard Pratica o similari, viene ritenuto escluso il mobiletto del bagno;
- Piatto doccia in resina bianca ditta Valbath o similari dimensioni 155x70 cm circa (larghezza come il bagno);

Fornitura e posa di rubinetteria dell'azienda Cristina o similari.

Fornitura e posa di miscelatore per doccia esterno e doccetta con relativo soffione doccia.

Realizzazione impianto di aspirazione forzata temporizzata comprensivo di aspiratore Vortice collegato elettricamente all'interruttore di accensione dell'illuminazione a servizio del bagno cieco con le seguenti caratteristiche:

- Intermittenza automatizzata 3' dallo spegnimento
- Tubazione di espulsione diretta con tubo in pvc 100 mm
- box doccia a cura e spese dell'acquirente.

RIVESTIMENTI

Pavimentazione locali e bagni in legno parquet tipo rovere o similari.

Rivestimenti bagni in grès porcellanato dimensioni a scelta dell'acquirente tra i seguenti formati: 15x60 cm, 30x30cm, 30x60 cm, 60x60 cm.

Colori ed effetto a scelta dell'acquirente tra la selezione esposta presso lo showroom dell'impresa edile.

IMPIANTI TERMICI (CONDOMINIALI)

Fornitura e posa di nuovi termosifoni, ove necessario, collegati all'impianto condominiale

Fornitura di boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria.

Fornitura e posa scaldasalviette elettrico bianco solamente in bagno;

Predisposizione impianto di climatizzazione estiva per il raffrescamento.

Unità esterna autonoma esterna e split interni a cura e spese dell'acquirente.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico marca Bticino serie Matix o similare collegato a contatore generale "sorgente" predisposto in locale tecnico comune opportunamente dedicato o all'interno della stessa unità immobiliare.

Linea di alimentazione di ogni appartamento dimensionata per 4,5 Kw.

Compreso nell'impianto:

- Circuiti ai punti luce, prese di corrente e prese elettrodomestici.
- Derivazioni ai punti luce, ai punti comando, ai punti prese elettrodomestici, punti prese tv e telefono.

Fornitura e posa di quadretto ad incasso posto in zona ingresso contenente interruttori magnetotermici, differenziali e apparecchiature a servizio dell'alloggio.

Dotazione locali:

- punti luce, prese, prese schuko, presa tv, presa telefono.
- il bagno non prevede la dotazione della presa tv e presa telefono.

Fornitura e posa di citofono.

Fornitura e posa di pulsante campanello.

Sistema di domotica facoltativo e cura e spese dell'acquirente.

N.B.

Tutte le opere non espressamente indicate nel presente capitolato sono da intendersi escluse.

Fornitura e posa di contatore luce incluso nel presente capitolato.

Milano, 06 febbraio 2024