

CAPITOLATO BASE



*Foto esemplificativa non specificatamente riferita all'immobile oggetto di intervento.

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

VIA DE MARCHI, 8 - MILANO

1. PREMESSA

La presente descrizione delle caratteristiche costruttive e di finitura si riferisce all'appartamento residenziale sito in Milano in viale Ferdinando di Savoia 2, e intende riassumere le principali caratteristiche dell'appartamento e fornire indicazioni sintetiche sulla tipologia dei materiali e delle finiture adottati come da progetto.

Tutti i materiali, le lavorazioni e i manufatti adottati rispondono alle prescrizioni della normativa vigente.

Le opere previste si configurano di manutenzione straordinaria al piano esistente (1°).

La Proprietà si riserva di apportare al progetto modifiche o variazioni per fatti strutturali, funzionali ed

estetici, per adeguamento normativo, per imposizioni di autorità pubbliche, in relazione alle specifiche

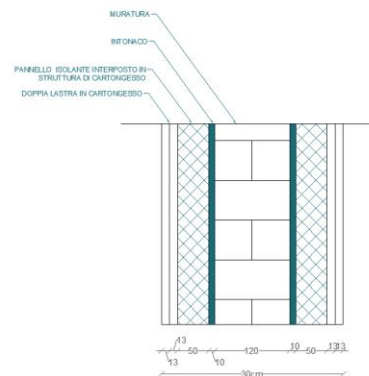
esigenze e circostanze costruttive e alle effettive disponibilità dei materiali o semplicemente per convenienza tecnica. Pertanto, l'appartamento, una volta realizzato, potrebbe presentare elementi parzialmente differenti da quelli descritti nel presente documento, comunque nel rispetto sostanziale delle caratteristiche indicate nel presente documento.

2. STRUTTURE

La struttura portante principale è in cemento armato e non subisce interventi.

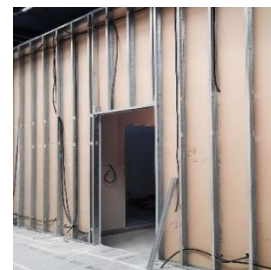
3. MURI DIVISORI TRA LE UNITA'

I muri divisorii tra le unità immobiliari sono in muratura affiancata da entrambi i lati da controparete in cartongesso a doppia lastra e pannello isolante interposto per soddisfare le normative sull'isolamento acustico.



4. MURATURE DIVISORIE INTERNE

Le pareti divisorie interne per delimitare i vani saranno in cartongesso con lo spessore totale di 10cm.



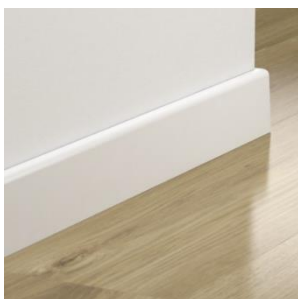
5. PAVIMENTI

I pavimenti delle zone giorno e notte saranno in parquet, incollato ad aderenza totale in stratificato rovere naturale spessore 14mm.



6. BATTISCOPA

Tutti i locali, ad esclusione delle porzioni ove sarà presente il rivestimento, saranno dotati di zoccolino battiscopa in legno di colore bianco.



7. PORTE INTERNE

Gli infissi interni saranno in bilaminato di colore bianco di marca Effequattro modello Easy, completi di ferramenta e serratura, compreso ogni onere per la posa in opera ed il perfetto funzionamento. Per le personalizzazioni, qualora richieste, sarà fornito apposito catalogo.



Porta a battente



Porta scorrevole

8. PORTE BLINDATE

Modello Oikos Evolution 3 marca Qfort con le seguenti caratteristiche:

New Steel 15/10, 3 omega orizzontali, 1 omega verticale, piastra di protezione serratura da 30/10, profili di battuta in alluminio avvolgente con guarnizione perimetrale in gomma, coibentazione interna, lama parafreddo, maniglia interna e pomolo esterno fisso in ottone, spioncino grandangolare, telaio a sezione chiusa da 20/10 verniciato a polveri poliestere tinta RAL 8022, 2 cerniere registrabili, 2 deviatori laterali, 3 rostri fissi, serratura a cilindro con defender PLUS al PVD. Controtelaio da 20/10 in lamiera elettrozincata.

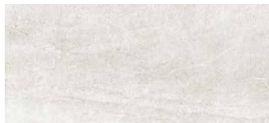
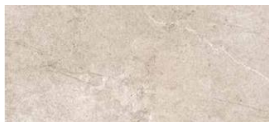
9. FINITURE BAGNI

I pavimenti dei bagni saranno in gres posato con apposito collante e fughe.

I rivestimenti dei bagni sono previsti, se esterni al vano doccia fino ad una altezza di 1,2 m (in alternativa prevista dai regolamenti come lavabile sarà finita con apposito smalto), mentre nel vano doccia è previsto il rivestimento sino alla altezza di 2,00 m circa (secondo il modulo della piastrella).

Le piastrelle saranno posate con apposito collante in modo ortogonale alle pareti e con fughe.

I materiali utilizzati e selezionati saranno di marchio NovaBell. Collezione Aspen in seguenti tonalità:

MARCA	MODELLO	COLORE	DIMENSIONI	FOTO
NovaBell	Aspen	Snow	60 X 60	
NovaBell	Aspen	Sand Moon	60 X 60	
NovaBell	Aspen	Rock Grey	60 X 60	
NovaBell	Aspen	Oxide	60 X 60	

10. RUBINETTERIA E SANITARI

I tubi di adduzione dell'acqua saranno di adeguata sezione.

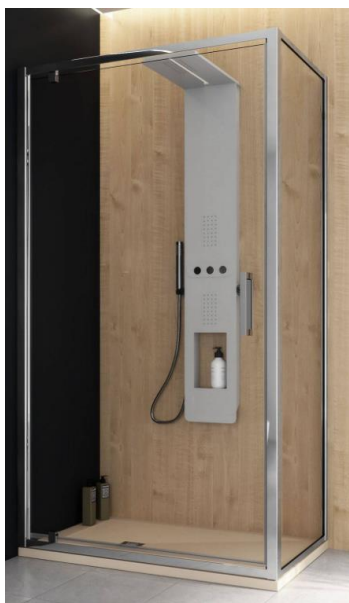
Le forniture dei bagni saranno i seguenti:

- n. 1 vaso da terra di primaria marca.
- n. 1 bidet da terra di primaria marca.
- n. 1 serie completa di rubinetteria con miscelatore monocomando di primaria marca.
- n. 1 piatto doccia in marmo-resina (compreso di n.1 soffione a parete e n.1 doccia).
- n. 1 box doccia con cristallo temperato 6 mm e profili cromo lucidi

Nella cucina è previsto un attacco per l'acqua fredda ed uno per quella calda per il lavello ed uno con acqua fredda per la lavastoviglie. L'appartamento verrà dotato di un attacco con acqua fredda per la lavatrice, completo di scarico, nelle zone definite a progetto.

L'acqua calda sanitaria è centralizzata.

MARCA	MODELLO	COLORE	DIMENSIONI	FOTO
	Nadir	Bianco	37 x 52	
Paffoni Set di rubinetterie	Light	cromato		



Box doccia - Porta a battente



Box doccia - Porta a libro



Piatto doccia in marmo-resina

11. IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI

L'impianto elettrico sarà eseguito sottotraccia, in tubi corrugati secondo norma e con conduttori sfilabili di adeguata sezione; sarà collegato all'impianto di terra esistente, centralina di comando generale comprendente interruttore magnetotermico con salvavita, tutto quanto in rispetto della normativa vigente.

Le apparecchiature interne saranno con placche di colore bianco della linea Simon Urmet.

L'appartamento sarà fornito di impianto citofonico. L'unità avrà l'arrivo dell'impianto tv.

Si prevede l'installazione di quadro elettrico generale da incasso in materiale plastico con sportello comprensivo di interruttore automatico differenziale.

Sono escluse le spese per il collaudo e l'allacciamento del contatore.



13. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e composto da radiatori a parete.

14. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

L'appartamento sarà fornito di predisposizione di impianto di condizionamento a split per i locali principali quali camere e soggiorno con cucina.

16. PARTI CONDOMINIALI

Le parti comunali sono escluse.

17. ESCLUSIONI

Sono esclusi i contratti e forniture di energia elettrica, dell'acqua, e del telefono con i rispettivi Enti.

eventuali possibili varianti al progetto architettonico, se consentite; I.V.A, imposte e tasse sul prezzo di acquisto. Si ritiene, comunque, escluso tutto quanto sopra non specificato.

18. VARIAZIONI

La parte venditrice si riserva la facoltà di effettuare variazioni al progetto determinate da causa di forza maggiore o da altri fattori contingenti, previa approvazione della direzione dei lavori e del progettista. La parte venditrice, in base al progetto, alle varianti architettoniche ed ai calcoli statici (ad oggi non previsti), si riserva il diritto e la facoltà di posizionare sistemi porzioni/integrazioni di struttura portante, ove ritiene più congruo, tenendo conto della sistemazione interna degli appartamenti, senza che gli acquirenti possano fare eccezioni o rimostranze circa il posizionamento degli stessi elementi.

Tutte le variazioni e personalizzazioni richieste dal cliente quali, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, i pavimenti in diagonale, fuga, decori compositi, posa di listelli o greche nei rivestimenti, posa di formati particolari, rivestimenti oltre la altezza prevista nel capitolato, dovranno essere preventivamente concordate con la parte venditrice e la direzione lavori. Dovranno, altresì, preventivamente essere pattuiti, gli eventuali compensi per maggiore onere e saldati al momento della loro esecuzione. Nell'ipotesi di variazioni richieste dal cliente, lo stesso non potrà fermare o ritardare i lavori per motivi di indecisione o ritardo della consegna dei materiali extra capitolato dallo stesso richiести.