

Immobile sito in Via Padova 236, Milano
CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE
PARTI COMUNI

PREMESSA

Complesso di villette residenziali accessibili da via Padova 236, composto da sei unità abitative indipendenti, ciascuna sviluppata su due livelli (piano terra e primo piano) e dotata di giardino privato. I giardini delle villette si affacciano sul cortile condominiale interno. Al completamento delle opere edili e impiantistiche, le villette raggiungeranno la classe energetica "B" o superiore.

DEMOLIZIONI

Sgombero di tutti gli spazi interni occupati da materiali vari.
Demolizioni parziali e forometrie delle pareti esterne.
Realizzazione di tracce e/o asole per passaggio nuovi impianti.

STRUTTURE

Il progetto nel suo insieme prevede un'analisi strutturale di tutte le componenti dell'edificio, delle fondazioni, successivamente anche delle nuove strutture della copertura. Tutti gli interventi seguono scrupolosamente le prescrizioni di progetto così come indicato dal tecnico incaricato allo scopo.

MURATURE ESTERNE

Interventi puntuali di consolidamento dell'intonaco di tutte le superfici murarie compresi. Fornitura e posa di cappotto termico in EPS con grafite come da progetto energetico. Finitura mediate due passate di Quarzolite Mapei tirato e rasato a frattazzo con interposta rete in fibra di vetro. Colori di cartella a scelta della direzione artistica.

MURATURE INTERNE

Realizzazione di pareti tra unità abitative isolate acusticamente e termicamente come da progetto energetico e acustico.
Realizzazione pareti dei locali tecnici in blocchi di cls.

IMPIANTO IDRICO FOGNARIO

Realizzazione colonne di scarico verticali realizzate con tubazioni in polipropilene impastate di fibre minerali tipo Geberit Silent o similari.
Realizzazione impianto acque bianche per raccolta e immissione diretta nella fognatura comunale delle acque meteoriche.
Realizzazione colonne di carico acqua potabile.
Realizzazione colonne di aspirazione forzata.

IMPIANTO ELETTRICO CONDOMINIALE

Impianti servizi comuni alimentati da quadro generale con interruttore unipolare e protezione generale dei circuiti con relè differenziale.
Impianto di illuminazione delle aree esterne con rilevatore crepuscolare comprensivo di applique e lampioncini.
Impianto videocitofono comprensivo di terminale installato presso il punto di accesso pedonale.
Fornitura e posa di pulsante per apertura cancello pedonale.
Realizzazione impianto di messa a terra.

AREE COMUNI ESTERNE

Ripristino e tinteggiatura dei muretti di cinta preesistenti, colore a scelta della direzione artistica.

Ripristino pavimentazione.

Ripristino inferriata perimetrale e tinteggiatura a smalto previa doppio fondo di antiruggine, colore a scelta della direzione artistica.

Ripristino del cancello pedonale.

Ripristino del cancello carrabile.

AREE COMUNI INTERNE

Ripristino pavimentazione preesistente.

Ripristino intonaco ove necessario.

Tinteggiatura di tutte le superfici intonacate.

Fornitura e posa di serramenti esterni ove mancanti.

N.B.

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

Fornitura e posa di contatori a cura e spese dell'acquirente.