

CAPITOLATO BASE



*Foto esemplificativa non specificatamente riferita ai singoli appartamenti.

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA

VIA FORZE ARMATE, 11 – PIANO TERRA - MILANO

1. PREMESSA

La presente descrizione delle caratteristiche costruttive e di finitura si riferisce all'appartamento residenziale/commerciale sito in Milano in Via Forze Amate 11, 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 (TERRA).

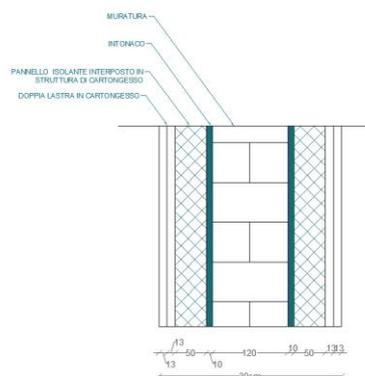
La Proprietà si riserva di apportare al progetto modifiche o variazioni per fatti strutturali, funzionali ed estetici, per adeguamento normativo, per imposizioni di autorità pubbliche, in relazione alle specifiche esigenze e circostanze costruttive e alle effettive disponibilità dei materiali o semplicemente 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 calcestruzzo armato e non subisce interventi.

3. MURI DIVISORI TRA LE UNITA'

I muri divisori 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.



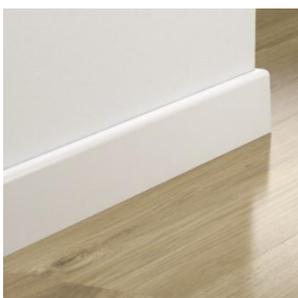
5. PAVIMENTI

I pavimenti delle zone giorno e notte saranno in gres effetto legno finitura simil rovere chiaro spessore 8mm. Dimensione doga 17x62cm.



6. BATTISCOPIA

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 Villare modello Pandora (con serratura magnetica e cerniere tipo Anuba), 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



Maniglia Time cromata

8. PORTE DI INGRESSO

Le porte di ingresso dei due appartamenti saranno tramite porte finestre vetrate dotate di serratura. Le porte finestre saranno con profilo in PVC bicolore bianco interno e grigio esterno e avranno un doppio vetro.

9. FINITURE BAGNI

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

I rivestimenti dei bagni sono previsti solo nel vano doccia sino alla altezza di 2,40m circa (secondo il modulo della piastrella), per le pareti esterne al vano doccia e come previsto dai regolamenti, le pareti saranno finite con apposito smalto di colore bianco.

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

I materiali utilizzati e selezionati saranno in finitura effetto cemento grigio spessore 8,5mm. Formato 60x60cm.



10. RUBINETTERIA E SANITARI

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

Le forniture dei bagni saranno le seguenti:

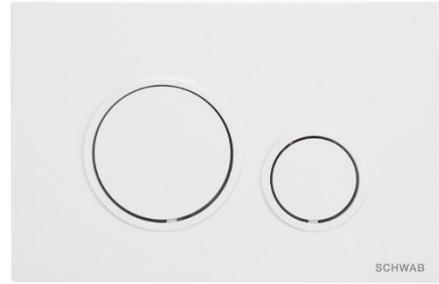
- n. 1 vaso sospeso di primaria marca.
- n. 1 bidet sospeso di primaria marca.
- n. 1 serie completa di rubinetteria con miscelatori monocomando di primaria marca.
- n. 1 piatto doccia in marmo-resina (compreso di n.1 soffione a parete e n.1 doccia).
- n. 1 box doccia in cristallo temperato 6 mm e profili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

Nella cucina è previsto un attacco per l'acqua fredda e 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.



Lavabo a muro



Placca WC

MARCA	MODELLO	COLORE	DIMENSIONI	FOTO
Sanitari sospesi	John	Bianco	43 x 54	
Set di rubinetterie	Nocta	Cromato		



Box doccia - Porta a battente



Box doccia - Porta doppio battente



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 Matix Go di Bticino.

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.



12. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà presente solamente nelle due unità residenziali ed il sistema principale sarà aria aria a split con pompa di calore e sarà integrato nei bagni con scaldasalviette elettrico.



13. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

I due appartamenti saranno forniti di predisposizione di impianto di condizionamento a split per il locale principale. Compresa fornitura e posa di macchine monosplit.



14. ACQUA CALDA

L'acqua calda sarà prodotta tramite boiler elettrico di marca Ariston, modello Velis da 80L.



15. TINTEGGIATURA

Tutte le pareti di tutte le stanze saranno tinteggiate con Idropittura di colore Bianco.

Le pareti non rivestite del bagno saranno tinteggiate con Smalto di colore Bianco.

16. PARTI CONDOMINIALI

Le parti condominiali 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 consentiti; 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 si 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, posa dei pavimenti con fughe in diagonale, decori compositi, posa di listelli o greche nei rivestimenti, posa di formati particolari, rivestimenti oltre l'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 maggiori oneri 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 richiesti dallo stesso.