

IMMOBILE IN VIA MICHELANGELO BUONARROTI 4 - MILANO
CAPITOLATO OPERE INTERNE

1 - DEMOLIZIONI E RIMOZIONI

1.1	Sgombero dell'unità immobiliare.
1.2	Installazione del quadro elettrico di cantiere.
1.3	Rimozione di porte interne e infissi ove richiesto e/o necessario.
1.4	Rimozione dei rivestimenti verticali e orizzontali ove richiesto e/o necessario.
1.5	Demolizione tramezzature o q.p.. di esse ove richiesto e/o necessario.
1.6	Demolizione massetto o q.p.. di esso ove richiesto e/o necessario.
1.7	Rimozione degli impianti elettrici preesistenti ai vari piani.
1.8	Rimozione degli impianti idrici e fognari, ove necessario, presenti ai vari piani, compresi i sanitari.
1.9	Trasporto alle PPDD compresi oneri del conferimento.

2 - OPERE MURARIE

2.1	Realizzazione di murature e tramezzature in cartongesso a due lastre con intelaiatura in acciaio ed isolamento acustico in lana di roccia.
2.2	Realizzazione di massetti in sabbia-cemento tirati in piano ove necessario.
2.3	Realizzazione intonaco ove necessario e rasatura a gesso lungo tutte le superfici verticali oggetto d'intervento murario come le nuove tramezzature, parti ammalorate della muratura preesistente e lungo le tracce degli impianti.
2.4	Realizzazione di controsoffittature con caratteristiche di isolamento acustico.
2.5	Posa di ringhiere in ferro sui balconi, stile semplice e lineare tipo elementi cilindrici verticali.

3 - IMPIANTO IDRICO / FOGNARIO BAGNO E CUCINA

3.1	Realizzazione di nuovo impianto idrico e fognario, come da progetto approvato dalle parti, per wc, bidet, doccia, lavabo e lavatrice.
3.2	Realizzazione di nuovo impianto idrico e fognario, come da progetto approvato dalle parti, per angolo cottura comprensivo dei seguenti punti di allacciamento per la successiva installazione (a cura e spese dell'acquirente) di lavandino e lavastoviglie.
3.3	Per limitare ogni rischio connesso alla circolazione del gas metano, le cucine, la cui fornitura e posa rimane a carico dell'Acquirente, dovranno essere ad induzione.
3.4	Realizzazione di impianto di scarico.
3.5	Realizzazione di impianto di esalazione nei bagni ciechi.
3.6	Fornitura e posa di piatti doccia moderni di basso spessore (effetto pietra) con misure 70/80x100/120.

3.7	Fornitura e posa di lavandino in ceramica marca CATALANO o equivalenti.
3.8	Fornitura e posa di sanitari CATALANO SFERA o equivalenti.
3.9	Fornitura e posa di rubinetteria marca PAFFONI mod STIK, ELLE o equivalenti; caratterizzate da un design semplice che si ispira alle forme essenziali;
4 - IMPIANTO ELETTRICO	
4.1	Realizzazione di nuovo impianto elettrico completo come da progetto approvato dalle parti, serie Bticino LIVING NOW (serie compatibile con la domotica e smart), composto da:
4.1.1	distribuzione sottotraccia di corrugato;
4.1.2	scatolette;
4.1.3	cablaggio;
4.1.4	quadro elettrico generale;
4.1.5	punti luce e presa in linea con le necessità funzionali dell'ambiente e in conformità alla normativa vigente, esclusi terminali illuminanti;
4.1.6	punti presa schuko per lavatrice, lavastoviglie, frigo e forno.
4.1.7	interruttori e/o deviatori, placche incluse;
4.1.8	prese elettriche in tutti gli ambienti della serie Bticino LIVING NOW (serie compatibile con la domotica e smart).
4.2	Fornitura e posa sottotraccia di cavo antenna satellitare e terrestre comprensivo di prese in soggiorno e nelle camere da letto.
4.3	Predisposizione di corrugato per impianto telefonico dalle singole unità fino al quadro generale di allacciamento.
4.4	Cablaggio impianto citofonico condominiale dal terminale condominiale fino alla singola unità immobiliare. Si include anche la fornitura del videocitofono.
4.5	Impianto a terra collegato al montante esistente condominiale
5 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E ACS	
5.1	Realizzazione nuovo impianto centralizzato ibrido formato da pompa di calore e da caldaia. L'impianto servirà anche delle ulteriori porzioni di edificio ancora da ristrutturare. L'impianto servirà riscaldamento e climatizzazione estiva con produzione ACS e avrà queste caratteristiche:
5.1.1	Il riscaldamento invernale avverrà mediante l'impianto radiante a pavimento (solo se e dove necessario a soffitto), a regolazione autonoma, con l'integrazione di uno scaldavivande elettrico per i bagni;
5.1.2	La realizzazione, solo se e dove necessario, di impianto di riscaldamento e raffrescamento ad a ventilconvettori a parete, senza l'utilizzo di impianto radiante;
5.1.3	Il raffrescamento estivo sarà a ventilconvettori idronici a parete;
5.1.4	La regolazione climatica avverrà con centralina di caldaia e pdc negli appartamenti.

6 - PAVIMENTAZIONE LOCALI, BALCONI, RIVESTIMENTI BAGNI E ANGOLO COTTURA	
6.1	Il rivestimento della pavimentazione potrà essere in legno o in grès porcellanato con le seguenti caratteristiche:
6.1.1	Pavimentazione in grès porcellanato di fascia medio/alta. Colore e effetto piastrella a scelta dell'acquirente tra le proposte del campionario messo a disposizione dell'impresa. Formato a scelta dell'acquirente tra le seguenti dimensioni: 15x60, 30x30, 30x60, 60x60.
6.1.2	Pavimentazione in legno, parquet prefinito rovere disponibile in 3 colori a scelta e dimensioni c.a. 110/125x1200. Spessore 10 mm.
6.2	Fornitura e posa di zoccolino in legno o in grès porcellanato come pavimentazione.
6.3	Fornitura e posa pavimentazione balconi in grès porcellanato di piccoli formati.
6.4	Qualsiasi formato, colore, effetto e/o materiale fuori da campionario mostrato è da quantificare prima della fornitura e posa.
7 - INFISSI E PORTE	
7.1	Fornitura e posa di porta blindata, marca DIERRE, classe 3, TABLET 8. Colore pannelli, interno ed esterno, laccato bianco. Maniglie sia interne sia esterne con finitura cromo satinata.
7.2	Fornitura e posa di porte interne, battente o scorrevole, dimensioni come da progetto. Colore e tipologia di rivestimento a scelta dell'acquirente tra le proposte del campionario (laccato bianco o pantografato).
7.3	Fornitura e posa di serramenti in alluminio o PVC di colore scelto dalla DL a taglio termico di ultima generazione per garantire alte performance in termini di isolamento termico e acustico, con disegno in linea con l'architettura originaria dell'edificio.
7.4	Fornitura e posa di persiane esterne in alluminio o legno come da indicazioni DL.
IMMOBILE IN VIA MICHELANGELO BUONARROTI 4 - MILANO CAPITOLATO PARTI COMUNI	
8.1	Riqualificazione facciate: ripristini puntuali là dove vi sono ammaloramenti e ritinteggiatura mantenendo lo stile architettonico e le caratteristiche attuali.
8.2	Riqualificazione estetico-funzionale dell'area cortilizia tramite realizzazione di aiuole, camminamenti, illuminazione.
8.3	Riqualificazione estetico-funzionale del cancello carrabile e di quello pedonale esistente.
8.4	Riqualificazione androne condominiale corpo "B": ripristini puntuali là dove vi sono ammaloramenti mantenendone lo stile architettonico e le caratteristiche attuali.
8.5	Pavimentazione cortile in masselli di marca MVB mod. Rustic o similari
8.6	Analisi e dimensionamento dell'impianto idrico sanitario condominiale.
8.7	Intercettazione dell'impianto fognario e allacciamento.
8.8	Fornitura e posa di colonne verticali di scarico e relative braghe.
8.9	Fornitura e posa di colonne di esalazione dei bagni.
8.10	Nuova distribuzione di acqua potabile dal contatore condominiale alle singole unità immobiliari.

8.11	Fornitura e posa di tubo corrugato sottotraccia, per impianto elettrico, dal vano contatori all'interno delle unità immobiliari.
8.12	Realizzazione di impianto elettrico ed illuminante delle nuove parti comuni, inclusa la fornitura dei corpi illuminanti.
8.13	Realizzazione di impianto illuminante delle aree cortilizie, inclusa la fornitura dei corpi illuminanti.
8.14	Realizzazione di impianto illuminante degli accessi carrabili e pedonali, inclusa la fornitura dei corpi illuminanti.
8.15	Fornitura e posa di tubo corrugato sottotraccia dal citofono condominiale esterno fino all'interno delle unità immobiliari.
8.16	Predisposizione derivazione linee dati condominiale.
8.17	Fornitura e posa di tubo corrugato sottotraccia dal locale contatori all'interno delle unità immobiliari.
8.18	Fornitura e posa di antenna terrestre e satellitare condominiale.
8.19	Allacciamento all'impianto condominiale.
NOTE	
9.1	Tutte le voci non espressamente indicate nel presente capitolato si intendono escluse
9.2	Il presente capitolato potrà subire variazioni in funzione dello sviluppo progettuale e/o di necessità operative e/o di scelte tecnologiche, il tutto a discrezione della Direzione Lavori.
9.3	Al termine delle opere verranno rilasciati i relativi certificati di conformità degli impianti.