

**IMMOBILE IN VIA ETTORE BUGATTI 15 - MILANO
CAPITOLATO OPERE INTERNE**

1 - DEMOLIZIONI E RIMOZIONI

1.1	Sgombero completo dell'unità immobiliare con rimozione di arredi, materiali residuali e pulizia preliminare degli ambienti, comprensivo di conferimento a discarica dei materiali non riutilizzabili.
1.2	Installazione quadro elettrico di cantiere a norma, completo di protezioni, linee provvisorie e dispositivi di sicurezza per la corretta alimentazione delle lavorazioni.
1.3	Rimozione delle porte interne, telai ed eventuali infissi esistenti con salvaguardia delle parti non interessate e preparazione per le nuove forniture.
1.4	Rimozione pavimenti, rivestimenti e battiscopa esistenti con pulizia dei supporti e preparazione dei sottofondi per le nuove finiture.
1.5	Demolizione totale o parziale delle tramezzature esistenti con formazione nuove aperture e ripristino superfici limitrofe.
1.6	Demolizione massetti esistenti con pulizia del piano di posa e predisposizione per nuovi sottofondi.
1.7	Rimozione completa impianti elettrici esistenti comprensiva di canalizzazioni, cassette e quadri.
1.8	Rimozione degli impianti idrici e fognari, ove necessario, presenti ai vari piani, compresi i sanitari e accessori.
1.9	Trasporto e smaltimento materiali di risulta presso discariche autorizzate comprensivo di oneri di conferimento.

2 - OPERE MURARIE

2.1	Realizzazione di tramezzature in calcestruzzo alveolare (i.e. gasbeton, ytong, ecc....) e/o in cartongesso a due lastre con intelaiatura in acciaio ed isolamento acustico in lana di roccia.
2.2	Realizzazione di massetti in sabbia-cemento tradizionale, opportunamente dosati e armati ove necessario, tirati in piano e livellati per garantire la corretta posa delle pavimentazioni previste, formazione delle pendenze nei locali bagno e integrazione con le stratigrafie impiantistiche presenti.
2.3	Realizzazione di intonaco civile ove necessario e successiva rasatura a gesso fine su tutte le superfici verticali interessate dagli interventi murari, comprese nuove tramezzature, ripristini di murature esistenti ammalorate e chiusure delle tracce impiantistiche, con ottenimento di superfici perfettamente lisce, omogenee e pronte per la successiva tinteggiatura a cura dell'acquirente.

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, completo di distribuzione sottotraccia con tubazioni multistrato o equivalenti, collettori di distribuzione, predisposizioni di carico e scarico, sifonature, staffaggi, isolamento delle linee e collegamento alle colonne condominiali esistenti.
3.2	Realizzazione di nuovo impianto idrico e fognario, come da progetto approvato dalle parti, per angolo cottura, comprensivo di punti acqua calda/fredda, scarico sifonato e predisposizioni per la successiva installazione (a cura e spese dell'acquirente) di lavello e lavastoviglie, con collegamento alle dorsali esistenti e predisposizione per eventuali elettrodomestici.
3.3	Realizzazione di impianto di scarico mediante tubazioni silenziate o equivalenti, complete di ventilazioni e collegamenti alle colonne esistenti, con verifica delle corrette pendenze.
3.4	Realizzazione di impianto di esalazione nei bagni ciechi mediante sistema di aspirazione forzata canalizzato, completo di predisposizione elettrica, griglie e collegamento alle condotte di ventilazione, idoneo a garantire adeguato ricambio d'aria.
3.5	Fornitura e posa dei seguenti sanitari di fascia medio-alta, completi di accessori di fissaggio, collegamenti idraulici, sigillature e verifiche di corretto funzionamento:
3.5.1	piatto doccia in ceramica 70x90 cm marca Azzurra serie Prato equivalente, installato a filo pavimento o in appoggio secondo configurazione progettuale, completo di piletta e sigillature.
3.5.2	lavandino sospeso in ceramica marca Azzurra serie Pratica o equivalente, completo di staffaggi, sifone e predisposizione per mobile o accessori.
3.5.3	vaso sospeso in ceramica marca Azzurra serie Pratica o equivalente, completo di cassetta di scarico ad incasso, placca di comando e sedile coordinato.
3.5.4	bidet sospeso in ceramica marca Azzurra serie Pratica o equivalente, completo di fissaggi e collegamenti idrici.
3.5.5	gruppo miscelatore doccia marca Paffoni serie Blu o Red o equivalente, completo di parte incasso ed esterna con finitura cromata.
3.5.6	miscelatore bidet marca Paffoni serie Blu o Red o equivalente, completo di scarico e accessori.
3.5.7	braccio doccia da 40 cm con soffione fisso da 25 cm marca Paffoni serie Blu o Red o equivalente, installato con idonei raccordi e regolazioni.
3.5.8	duplex ad incasso tondo con presa acqua e doccetta marca Paffoni serie Blu o Red o equivalente, completo di flessibile, supporti e accessori.

4 - IMPIANTO ELETTRICO

4.1	Realizzazione di nuovo impianto elettrico completo come da progetto approvato dalle parti, marca URMET serie NEA o equivalente, eseguito sottotraccia e conforme alla normativa vigente, comprensivo di distribuzione delle linee dedicate ai vari ambienti, predisposizioni per utenze domestiche, protezioni e verifiche funzionali a fine lavori, composto da:
4.1.1	distribuzione sottotraccia mediante tubazioni corrugate opportunamente dimensionate e posate con percorsi ordinati per consentire eventuali future implementazioni impiantistiche.
4.1.2	scatolette da incasso e cassette di derivazione complete di coperchi e predisposizioni per il corretto alloggiamento dei frutti.

4.1.3	cablaggio completo con conduttori di adeguata sezione e isolamento, identificazione delle linee e collegamenti eseguiti a regola d'arte.
4.1.4	quadro elettrico da incasso completo di interruttori magnetotermici e differenziale, suddivisione delle linee principali e predisposizione per eventuali ampliamenti.
4.1.5	punti luce completi di predisposizione e collegamenti, esclusi i corpi illuminanti, con posizionamento secondo progetto.
4.1.6	interruttori e/o deviatori completi di supporti e placche coordinate della serie prevista.
4.1.7	prese elettriche complete di supporti e placche coordinate, distribuite in numero adeguato alle esigenze abitative.
4.2	Fornitura e posa sottotraccia di cavo antenna satellitare e terrestre, comprensivo di canalizzazioni, collegamenti e prese terminali, predisposto per il collegamento all'impianto condominiale.
4.3	Fornitura e posa sottotraccia di cavo telefonico/dati comprensivo di tubazioni, cablaggio e presa terminale, idoneo alla successiva attivazione dei servizi di connettività.
4.4	Cablaggio impianto citofonico condominiale dal terminale condominiale fino alla singola unità immobiliare mediante canalizzazione dedicata e collegamenti interni; resta esclusa la fornitura dell'apparecchio citofonico interno.
5 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E ACS	
5.1	Realizzazione di nuovo impianto di riscaldamento e raffrescamento in pompa di calore aria-aria multisplit con unità esterna installata in posizione idonea e unità interne dedicate ai singoli ambienti, comprensivo di linee frigorifere isolate, collegamenti elettrici, staffaggi, scarichi condensa, opere accessorie e messa in funzione, il tutto conforme al progetto e alle normative vigenti.
5.2	Fornitura e posa di terminali dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento a console installate a parete, regolazioni di temperatura, collegamenti frigoriferi ed elettrici, staffaggi e verifiche di corretto funzionamento.
5.3	Fornitura e posa, ove necessario, di boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria, completo di collegamenti idraulici ed elettrici, valvole di sicurezza, staffaggi, predisposizioni di scarico e regolazioni per il corretto esercizio dell'impianto.
5.4	Fornitura e posa di scaldavivande elettrico quale terminale di riscaldamento dei locali bagno, completo di fissaggi, collegamento elettrico, regolazione della temperatura e verifiche di funzionamento.
6 - PAVIMENTAZIONE LOCALI E RIVESTIMENTI BAGNI	
6.1	Fornitura e posa di piastrelle per pavimentazione in grès porcellanato di fascia medio/alta, posate su sottofondo idoneo mediante collanti specifici e con fughe coordinate, comprensive di tagli, sfridi e finiture perimetrali. Colore, finitura ed effetto a scelta dell'acquirente tra le proposte del campionario messo a disposizione dall'impresa. Formati selezionabili tra 15x60, 30x30, 30x60 e 60x60, con posa eseguita a regola d'arte e adeguata planarità delle superfici.
6.2	Fornitura e posa di zoccolino in grès porcellanato coordinato alla pavimentazione, completo di tagli, angoli, incollaggio e sigillature, posato lungo il perimetro dei locali per una corretta finitura e protezione delle pareti.
6.3	Fornitura e posa di piastrelle per rivestimenti in grès porcellanato di fascia medio/alta per locali bagno e zone funzionali, complete di collanti, tagli, sfridi e sigillature, con colore ed effetto a scelta dell'acquirente tra le proposte del campionario dell'impresa. Formati selezionabili tra 15x60, 30x30, 30x60 e 60x60, con posa eseguita a regola d'arte e corretta continuità estetica.
6.4	Qualsiasi formato, colore, effetto e/o materiale non compreso nel campionario proposto sarà preventivamente quantificato e concordato prima della fornitura e posa, con eventuale integrazione economica a carico dell'acquirente.
7 - INFISSI E PORTE	
7.1	Fornitura e posa di porta blindata marca DIERRE, classe antieffrazione 3, completa di telaio, controtelaio, ferramenta di sicurezza, serratura certificata, spioncino e guarnizioni perimetrali per miglior isolamento termo-acustico. Colore e finitura dei pannelli interno ed esterno definiti dalla direzione artistica in coerenza con l'immagine complessiva dell'intervento, comprensiva di posa a regola d'arte.
7.2	Fornitura e posa di porte interne a battente dimensioni 80x210, marca Effebiquattro o equivalente, complete di telaio, coprifili, ferramenta, maniglie e accessori di montaggio. Finiture e tipologia di rivestimento a scelta dell'acquirente tra le proposte del campionario, con posa accurata, registrazione delle ante e sigillature di completamento.
7.3	Fornitura e posa di serramenti esterni in alluminio o PVC a taglio termico di ultima generazione, completi di vetrocamera ad alte prestazioni, ferramenta, guarnizioni e sistemi di apertura, idonei a garantire adeguati livelli di isolamento termico e acustico. Colore e finiture scelti dalla direzione lavori in coerenza con il disegno architettonico dell'edificio, comprensivi di posa, sigillature e accessori di completamento.
8 - NOTE	
8.1	La tinteggiatura interna dell'unità immobiliare è a carico dell'acquirente e potrà essere eseguita successivamente al completamento delle opere, con libertà di scelta delle finiture e dei cicli di pitturazione in funzione delle proprie esigenze estetiche.
8.2	Al termine delle opere verranno rilasciati i certificati di conformità degli impianti realizzati, redatti dalle imprese esecutrici ai sensi della normativa vigente, comprensivi della documentazione tecnica necessaria.
8.3	Non sono previste tapparelle alle finestre; eventuali sistemi oscuranti potranno essere installati successivamente dall'acquirente nel rispetto delle indicazioni condominiali e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.
8.4	La fornitura e posa dei contatori delle utenze resta a cura e spese dell'acquirente, inclusi gli eventuali oneri di attivazione.
8.5	La fornitura e posa dei sistemi di oscuramento interno (quali tende, frangisole, persiane o soluzioni analoghe) resta a cura e spese dell'acquirente.
8.6	Tutte le lavorazioni, forniture e predisposizioni non espressamente indicate nel presente capitolato si intendono escluse.