

Immobile sito in Via Padova 236, Milano  
**CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE**  
VILLETTE

### **DEMOLIZIONI**

Strip out completo degli interni (inclusi impianti elettrici e idrico-sanitario esistenti).  
Demolizione copertura inclinata.  
Picchettatura intonaci.

### **TETTO**

Realizzazione di nuovo tetto isolato acusticamente e termicamente come da progetto energetico e acustico.

### **MURATURE ESTERNE**

Realizzazione di murature esterne isolate acusticamente e termicamente come da progetto termico e acustico.

### **MURATURE INTERNE**

Realizzazione di tramezzature interne all'appartamento isolate acusticamente e termicamente come da progetto termico e acustico.

### **SERRAMENTI ESTERNI**

Fornitura e posa di finestre in alluminio, con taglio termico e vetro camera come da progetto energetico e acustico. Colore a scelta della direzione artistica.  
Colore a scelta della direzione artistica.

### **PORTE INTERNE**

Fornitura e posa di falsi telai in legno per porte interne a battente.  
Fornitura e posa di porte interne a battente di dimensioni 80 x 210 cm di colore bianco effetto liscio complete di serratura, maniglie, rosetta e bocchetta.

### **CUCINA**

Realizzazione impianto idraulico completo con tubazioni in polipropilene impastate di fibre minerali tipo Geberit Silent o similari comprensivo di attacco per lavabo e lavastoviglie.

### **BAGNO**

Fornitura e posa di cassetta da incasso marca Geberit o similare comprensiva di placca con doppio comando.

Realizzazione impianto idraulico comprensivo di attacchi per vaso, bidet, doccia e lavabo.

Realizzazione di impianto idraulico per attacco lavatrice.

Fornitura e posa delle seguenti ceramiche:

- Vaso e bidet sospeso ditta Azzurra collezione Pratica;
  - Lavabo sospeso ditta Azzurra collezione Pratica;
  - Piatto doccia a filo pavimento in marmo resina colore bianchi, dimensioni 70x100 cm;
- Fornitura e posa di rubinetteria dell'azienda Paffoni serie Red.

Fornitura e posa di miscelatore per doccia e deviatore per doccetta comprensivo di soffione.

Realizzazione impianto di aspirazione forzata, ove previsto da legge, comprensivo di aspiratore collegato elettricamente all'interruttore di accensione dell'illuminazione a servizio dei bagni ciechi con le seguenti caratteristiche:

- Tubazione di espulsione diretta con tubo in pvc 100 mm

### **RIVESTIMENTI**

Pavimentazione di tutti i locali in grès porcellanato di fascia medio-alta comprensivo di zoccolino.

Rivestimenti bagni in grès porcellanato di fascia medio-alta.

Dimensioni 60x120 cm.

### **IMPIANTI TERMICI**

Fornitura e posa di pompa di calore aria-aria multi-split esterna all'unità immobiliare e di un boiler ibrido da 100 litri Ariston Lydos Hybrid.

Fornitura e posa di terminali dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento a console installata a parete.

Fornitura e posa di scaldasalviette elettrico come terminale di riscaldamento dei locali bagno.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

Impianto elettrico marca Bticino serie Matix o similare collegato a contatore generale "sorgente" predisposto in locale tecnico comune opportunamente dedicato.

Linea di alimentazione di ogni appartamento dimensionata per 4,5 - 7 Kw.

Compreso nell'impianto:

- Circuiti ai punti luce, prese di corrente e prese elettrodomestici.
- Derivazioni ai punti luce, ai punti comando, ai punti prese elettrodomestici, punti prese tv, tv sat, telefono.

Fornitura e posa di quadretto ad incasso posto in zona ingresso contenente interruttori magnetotermici, differenziali e apparecchiature a servizio dell'alloggio.

Dotazione locali:

- punti luce, prese, prese schuko, presa tv, presa telefono.
- il bagno non prevede la dotazione della presa tv e presa telefono.

Fornitura e posa di videocitofono.

Fornitura e posa di pulsante campanello.

Fornitura e posa di applique esterna.

### **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Realizzazione di impianto fotovoltaico per singola unità, senza accumulo, comprensivo di pannelli da 450 watt, dotato di certificazione di conformità. Collegamento alla App LEONARDO per monitoraggio real-time della performance. È compresa l'apertura di una posizione sul portale dei produttori di Enel Distribuzione. L'impianto prevede la possibilità di inviare in rete l'energia non utilizzata con rimborso economico dall'Ente prescelto. Primo anno di manutenzione ordinaria inclusa.

### **AREA ESTERNA**

Realizzazione impianto idraulico per punto d'acqua potabile.

Pavimentazione minerale da esterno ove previsto come da progetto.

Riempimento aiuole con terriccio.

Piastrelle sulla fascia marciapiede e il resto autobloccanti MVB

### **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.

Fornitura e posa dei sistemi di oscuramento a cura e spese dell'acquirente.