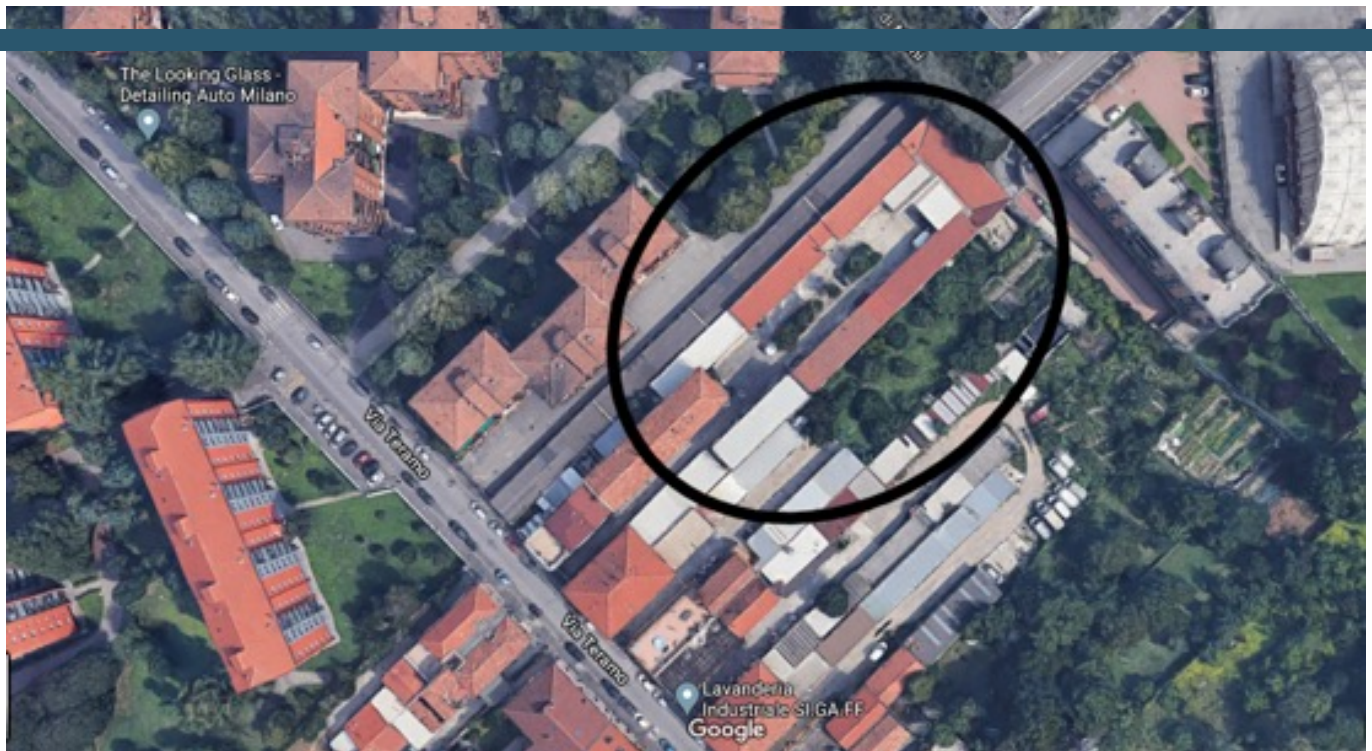


CAPITOLATO CLIENTI
PROVVISORIO



T24
Duplex Milano

DESCRIZIONE DELLE OPERE E FINITURE INTERNE



L'ubicazione del progetto di riqualificazione con cambio di destinazione d'uso è in **Milano, Via Teramo, 24**.

L'intervento comporta, a seguito di presentazione di una comunicazione di inizio lavori agli uffici Amministrativi Comunali, un insieme semplice, ma sistematico, di opere esclusivamente interne atte alla trasformazione del piano rialzato e piano primo di n. **15 unità abitative residenziali**.

LEGENDA

| | | |
|---|-----------------------------------------------------|-----|
| ■ | Premesse generali..... | p.1 |
| ■ | Murature..... | p.2 |
| ■ | Plafoni..... | p.3 |
| ■ | Pavimenti..... | p.3 |
| ■ | Rivestimenti..... | p.4 |
| ■ | Porte..... | p.4 |
| ■ | Sanitari e rubinetteria..... | p.6 |
| ■ | Impianto riscaldamento e acqua calda sanitaria..... | p.6 |
| ■ | Impianto elettrico..... | p.7 |
| ■ | Serramenti esterni..... | p.9 |

PREMESSE GENERALI

La ristrutturazione comprende tutte le opere, le somministrazioni, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare a regola d'arte le singole unità immobiliari, con esclusione di:

- tinteggiature interne delle singole unità
- oneri per l'intestazione, notarili e catastali.

Le specifiche indicate in ordine a materiali impianti e finiture devono essere intese come indicative, la Parte Venditrice e la Direzione Lavori si riservano facoltà di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento.

MURATURE

MURATURE ESTERNE

Le pareti verso l'esterno delle unità abitative esistenti saranno rivestite con:

- Posa di pannello termoisolante tipo POLICAPTHERM, costituito da pannelli rigidi in polistirene espanso sinterizzato autoestinguente a basso assorbimento d'acqua e ad alto potere di isolamento termico, incollato con rasante/collante fibrorinforzato COATBOND FINE FIBER, per impedire fenomeni antifessurativi.
- Rasatura finale dei pannelli posati con rasante tipo CATBOND e reti in vetro per rasanti.
- Finitura con DECORPLAST.

DIVISORI INTERNI

Le pareti divisorie fra due unità immobiliari saranno realizzate in lastre composite in fibra di legno e gesso ad alta densità e peso specifico così composte:

- doppia lastra tipo Saint Gobain (rigidur 1.25 cm.+ habito 1.25 cm.), pannello isolante in lana di roccia a media densità con rivestimento in carta kraft politenata sp. 6 cm., intercapedine d'aria, lastra di gesso-fibra da 1.25 cm., intercapedine d'aria, pannello isolante in lana di roccia a media densità con rivestimento in carta kraft politenata sp. 6 cm., doppia lastra tipo Saint Gobain (rigidur 1.25 cm.+ habito 1.25 cm.), o come meglio specificato nella Legge 10.
- Applicazione rete di armatura in fibra di vetro in corrispondenza di giunti di raccordo delle lastre e successiva rasatura a n.3 riprese con specifico stucco.

Le pareti divisorie interne degli alloggi saranno realizzate in lastre composite in fibra di legno e gesso ad alta densità e peso specifico così composte:

- lastra singola tipo "lignum" spessore mm.12,5 montata con viti fosfate mm.3,5x25 autoforanti su orditura metallica costituita da montanti verticali sezione C 75x50 mm posti ad interasse di cm. 60 e profilo perimetrale fissato con tasselli a ribattuta. Inserimento di pannelli termo fono assorbenti di lana di roccia formato cm.120x60 densità 75 kg./mc.

- Applicazione rete di armatura in fibra di vetro in corrispondenza di giunti di raccordo delle lastre e successiva rasatura a n.3 riprese con specifico stucco.
- Lo spessore della parete finita risulta essere cm. 10,5.

Le pareti blocco bagno saranno realizzate in lastre composite in fibra di vetro e gesso ad alta densità e peso specifico così composte:

- lastra singola tipo Gyproc Saint-Gobain HABITO FORTE 13 sp. mm.12,5 montata con viti fosfate mm.3,5x25 autoforanti su orditura metallica costituita da montanti verticali sezione C 75x50 mm posti ad interasse di cm. 60 e profilo perimetrale fissato con tasselli a ribattuta. Inserimento di pannelli termo fono assorbenti di lana di roccia tipo ISOVER PAR 70 sp. mm.70.; n.1 lastra Gyproc WALLBOARD 13 sp. mm.12,5 e n.1 lastra Gyproc HABITO FORTE HYDRO 13 sp. mm.12,5.
- Applicazione rete di armatura in fibra di vetro in corrispondenza di giunti di raccordo delle lastre e successiva rasatura a n.3 riprese con specifico stucco.
- Lo spessore della parete finita risulta essere mm. 112,50.

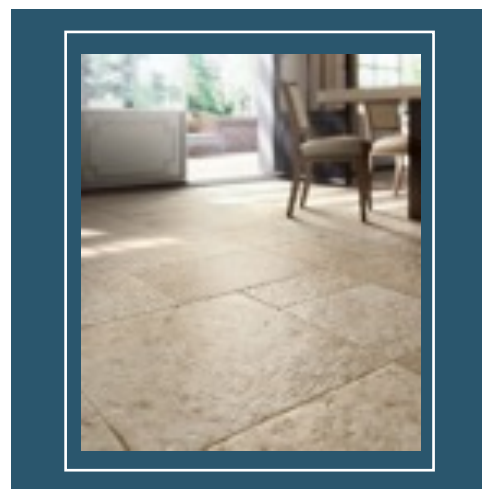
PLAFONI

Plafoni interni saranno rifiniti con pannelli di CTG

- Applicazione rete di armatura in fibra di vetro in corrispondenza di giunti di raccordo delle lastre e successiva rasatura a n.3 riprese con specifico stucco.

PAVIMENTI

I pavimenti, saranno rivestiti in gres porcellanato ampio formato, posato a collante a giunti aperti e stuccatura dei giunti con prodotti di primaria marca, comunque definiti dalla D.L

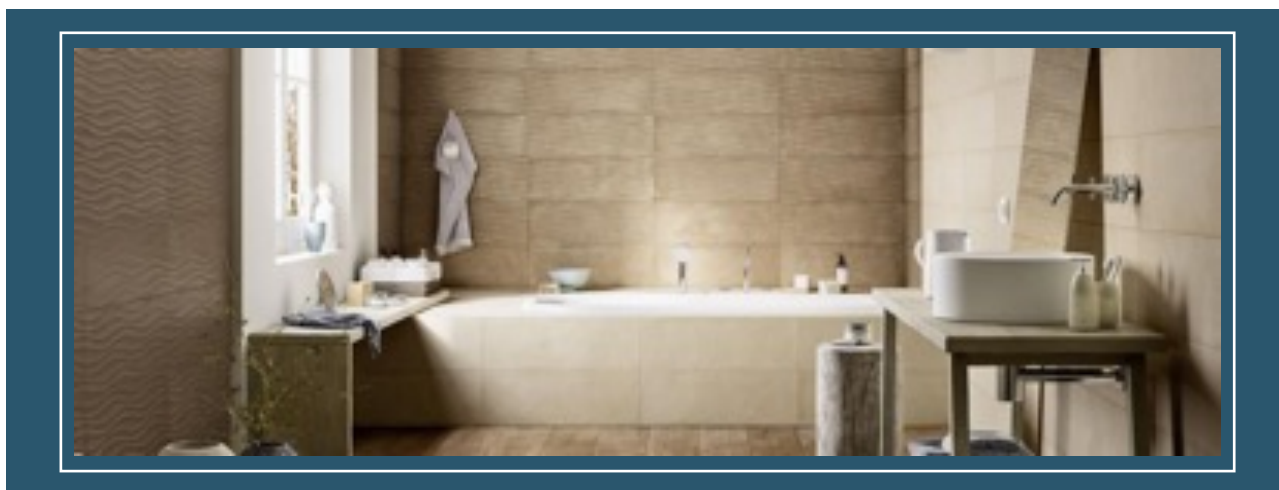


RIVESTIMENTI

Rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata/grès porcellanato 1° scelta, di primaria marca posate con collante sull'intonaco con stuccatura delle fughe di colore bianco su campionatura proposta dal venditore.

Bagni padronali

In ceramica in medio formato di prima scelta e di primaria marca, altezza cm. 200 circa su tutte le pareti coordinate al pavimento su campionatura proposta dal venditore.



Cucina

Sulla parete attrezzata sarà predisposta una verniciatura adeguata a smalto.

PORTONCINO INGRESSO ALLOGGI

Verranno forniti e posati nuovi portoncini di ingresso blindati realizzati con struttura costituita da un'unica lamiera d'acciaio, antitrapano, antieffrazione classe 3, serratura di sicurezza, abbattimento acustico da 30 a 37 dB, spioncino panoramico, limitatore di apertura, soglia mobile parafreddo, verniciatura a polvere di poliestere, tipologia simile a quella dei piani superiori, pannello interno bianco.

Caratteristiche

Antieffrazione norma ENV 1627 classe 3*

Abbattimento acustico R_w da 30 a 37 dB*

Trasmittanza termica $U =$ da 2,4 a 2,2 W/m² K*

Struttura in lamiera zincata

- Serratura di sicurezza per cilindro a Profilo Europeo
- Piastra di protezione serratura in acciaio anti trapano
- Doppio deviatore ad un perno
- Cerniere registrabili in altezza
- Telaio normale
- Spioncino panoramico
- Defender nero a protezione cilindro
- Maniglia in alluminio chiaro
- Bordi ferma pannello esterno colore testa di moro
- Limitatore di apertura
- Soglia mobile parafreddo

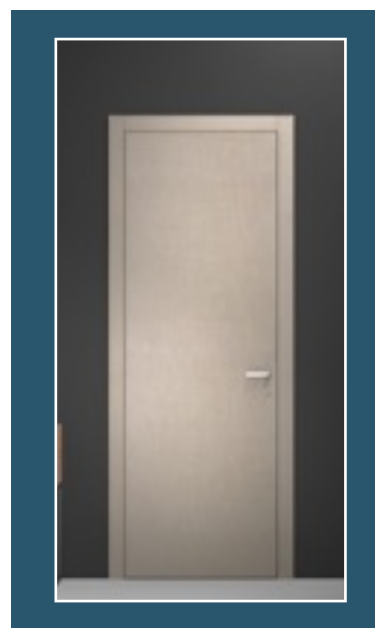
* TR432 cm 90x h210 std

Pannello interno con finitura bianca

Pannello esterno in MDF a scelta della D.L.

PORTE INTERNE/MANIGLIE

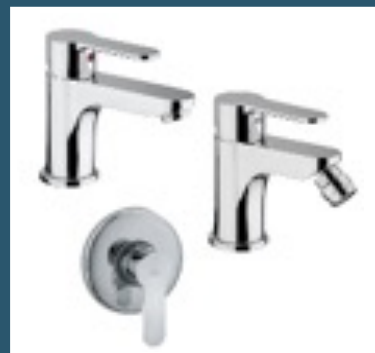
Le porte interne di primaria marca saranno in legno, di colore bianco, con pannello porta tamburato sp. mm 44 e telaio cassa in listellare a tre strati supportato da ulteriori due strati di mdf idro rivestito, avranno un'anta cieca a battente ove previsto da progetto, saranno realizzate con finitura laminato bianco, dimensioni e tipologie come da progetto, complete di cerniere pivot reversibili e registrabile, serratura magnetica completa di relativo incontro, ferramenta in cromo satinato, maniglia finitura satinata.



SANITARI E RUBINETTERIA

Nei bagni verranno posati:

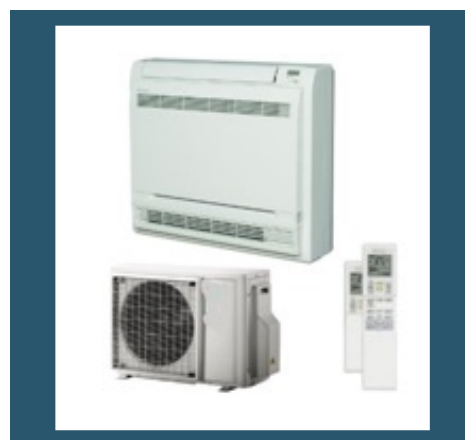
- lavabo con colonna da cm. 60/70 x 56;
- piatto doccia della misura indicativa di cm.80 x 100 in ceramica con superficie antiscivolo;
- vasi TERRA FILO MURO Connect cassette di risciacquo ad incasso Geberit;
- bidet TERRA FILO MURO Connect;
- rubinetteria monoforo a miscelatore marca Ideal Standard serie Ceramix o marche similari a scelta della D.L.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto di riscaldamento sarà garantito da un impianto aria/aria con mobiletti fan coil e macchina esterna da posizionarsi in copertura.

Tale impianto avrà anche la funzione di climatizzazione estiva.



Nei bagni verranno posati termoarredo bagno elettrici tipo Runtal colore bianco e tipologia a scelta della D.L.



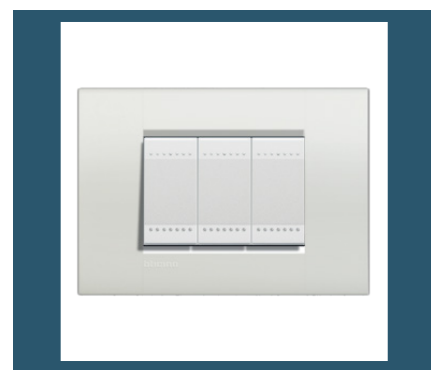
L'acqua sanitaria verrà invece riscaldata da scaldabagno elettrico di basso consumo energetico e di primaria marca scelta e campionatura dalla D.L.



Distribuzione interna gas-metano: Non è prevista rete gas per cucina

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni alloggio è dotato di un quadro elettrico con relativa linea di alimentazione proveniente dal proprio contatore; è inoltre dotato di citofono e comando serratura esterna collegata al cancello d'ingresso pedonale ed alla porta di atrio al P.T. dotata di portiere elettrico esterno. I frutti saranno della BTICINO Serie LIGHT.



Punti luce e prese previste di capitolato:

Nell'**ingresso** (se previsto): n.1 punto luce e n.1 presa di utilizzo, n.1 punto citofono;

Nei **soggiorni**: n. 2 punti luce e n. 3 prese di utilizzo.

Nei **corridoi, disimpegni**: n.1 punto luce e n.1 presa di utilizzo.

Nei **ripostigli**: n.1 punto luce.

Nel **locale cucina**: n.1 punto luce, n.1 punto per cappa e n.3 prese di utilizzo oltre a presa per cucina.

Nelle **camere da letto**: n.1 punto luce, n.3 prese.

Nei **bagni**: n.1 punto luce a soffitto, n.1 punto luce per specchio, n.1 presa, n.1 presa lavatrice ove prevista.

L'**impianto telefonico**, disporrà di n.1 presa nel soggiorno e n.1 presa in ogni camera e sarà derivato dalla rete condominiale.

L'**impianto antenna TV**, disporrà di n.1 presa in soggiorno e n.1 presa nelle camere e sarà derivato dalla antenna condominiale centralizzata.

Predisposizione di **impianto antifurto** per ogni unità abitativa con canalizzazione vuota per:

- n.1 punto radar porta ingresso.
- n.1 punto radar disimpegno notte.
- n.1 attacco per sirena esterna.
- n.1 predisposizione centralina e inseritore all'ingresso.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti in oggetto saranno realizzati con profili in pvc da 70 mm con struttura a cinque camere, esterno colore bianco massa standard, interno come da campionario definito dalla D.L. e con le seguenti caratteristiche:

- **profilo:** da 70 mm a cinque camere con profondità 70/84 mm classe A prodotto VEKA.
- **rinforzi:** in acciaio speciale all'interno dei profili di telaio ed anta allo scopo di irrigidire il profilo e di contribuire all'efficienza del sistema antiscasso.
- **accessori:** ferramenta Roto System a nastro con sistema di chiusura in acciaio antisollevamento esterno, diversi punti ermetici posizionati tra telaio ed anta apribile (in rapporto alla dimensione del serramento) dotazione antiscasso.
- **maniglia:** RotoLine Secustick bianco.
- **aperture:** a battente con anta ribalta con microventilazione.
- **guarnizione:** doppia su telaio ed anta in EPDM a giro continuo senza giunzioni.
- **vetri:** finestre 4+14 gas argon+33.1 basso emissivo trasparente porte finestra 33.1+12 gas argon+33.1 basso emissivo trasparente
- **classe energetica:** classe climatica S Uw 1.3



Le tapparelle saranno motorizzate.

AVVERTENZA

Tutte le immagini sono indicative. La parte Venditrice si riserva di cambiare qualsiasi elemento della suddetta descrizione dei lavori sostituendolo con altro di pari pregio e valore.

Si precisa che trattandosi di interventi all'interno di appartamenti esistenti, ogni finitura riguardante l'esistente è da considerarsi vista, piaciuta ed accettata dalla parte Acquirente.