



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE - BASE

VIALE UMBRIA 58 2 piano MILANO

Appartamento A e B e cantina

1

PREMESSA GENERALE

La descrizione dei lavori è sintetica allo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali.

Tutte le opere e le forniture si intendono comprensive di ogni e qualsiasi onere, materiale, manodopera, mezzi d'opera, assistenza ecc., necessari a terminare le opere a perfetta regola d'arte.

Su eventuali divergenze fra le tavole di progetto le opere eseguite deciderà la Direzione Lavori in base alle esigenze tecniche di lavoro pervenute durante lo svolgimento dello stesso.

INTRODUZIONE

Nell'esecuzione delle opere saranno rispettate le norme Tecniche, dettate dalla Scienza delle Costruzioni, da Leggi, Regolamenti e Circolari vigenti in materia Urbanistica, Edilizia, del Regolamento di Igiene, della Sanità e della Sicurezza.

I lavori di seguito descritti sono da intendersi di carattere generale, rivolti ad identificare il tipo di finiture da utilizzare per la realizzazione degli appartamenti.

Alessia Zanti Architetto
Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan
tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693
C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963
Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



DIVISORI INTERNI – TAVOLATI

2

Le tramezzature interne degli alloggi saranno eseguite in mattoni forati spessore 8 cm.

I tavolati di divisione tra i due appartamenti saranno spessore doppio rispetto alle tramezzature interne (8 + 8) cm con infrapposto materiale fonoassorbente.

INTONACI E GESSATURE

Tutte le murature saranno intonacati al civile previo posizionamento dei paraspigoli.

Tutte le pareti ed i plafoni interni agli appartamenti saranno finiti a gesso, compresi i soffitti e le pareti sopra le piastrellature dei bagni.

PAVIMENTI e ZOCCOLINI

Le pavimentazioni saranno eseguite a scelta del cliente fra il campionario a disposizione.

Gli zoccolini sono in laminato bianco in tutta la casa esclusi i bagni.

RIVESTIMENTI

I rivestimenti dei bagni fino ad altezza 2,10 mt circa, saranno eseguiti in GRES, senza decori a scelta del cliente fra il campionario a disposizione.



PAVIMENTI DEGLI SPAZI COMUNI

3

La pavimentazione degli spazi comuni sarà eseguita a scelta della Attuale Proprietà a sui insindacabile giudizio.

IMPINTO IDRICO - SANITARIO

L'erogazione dell'acqua calda avverrà attraverso idonee tubazioni rivestite e coibentate, con partenza dai singoli scaldabagni.

Ogni appartamento sarà dotato di attacco per lavatrice. Le cucine a vista saranno predisposte con attacchi bassi atti per la realizzazione di arredo cucina modulare.

Gli scarichi saranno di adeguate dimensioni.

Relativamente all'impianto sarà rilasciata Dichiarazione di Conformità ai sensi della Legge 46/90.

SANITARI E RUBINETTERIA

La rubinetteria sarà scelta del cliente fra il campionario a disposizione selezionato ovvero il modello sotto evidenziato o altra marca primaria.

Gli apparecchi sanitari saranno a scelta del cliente fra il campionario a disposizione ovvero i modelli sotto evidenziati o altra marca primaria.

IMPIANTO TERMICO e GAS

Impianto termico centralizzato, con radiatori in Ghisa dimensionati secondo il Calcolo Progettuale con testine Termostatiche e Contabilizzatori di calore, da verniciare in opera.

Alessia Zanti Architetto
Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan
tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693
C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963
Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



Nei bagni saranno montati dei Termo arredi Tubolari.

Impianto realizzato con tubazioni in rame di sezioni adeguate con guaina di rivestimento per l'isolamento termico.

Saranno installati attacchi regolamentari per contatori di gas per ogni singolo appartamento. Alla rete sarà allacciata anche l'alimentazione del fuoco-cucina.

L'impianto sarà realizzato con tubazioni in rame con adeguato rivestimento e sezione.

Relativamente all'impianto sarà rilasciata Dichiarazione di Conformità ai sensi della Legge 46/90.

IMPIANTO DI CONDIZINAMENTO

Predisposizione di impianto di condizionamento, con sola rete di collegamento tra unità interne ed unità esterna, con tubi preisolati e scarico delle condense.

Trialsplit in Pompa di calore ad aria per appartamento B con predisposizione di unità esterna sul balcone.

Dualsplit in Pompa di calore ad acqua per appartamento A con predisposizione di macchina all'interno dell'appartamento.

IMPIANTO ELETTRICO – TV – TELEFONICO e CITOFONICO

L'impianto elettrico prevede apparecchiature e frutti ditta Bticino serie Magic o similari, compreso placche di colore bianco.

L'impianto sarà realizzati nel rispetto delle norme di Legge è sarà rilasciata la Dichiarazione di Conformità ai sensi della Legge 46/90.

Nell'appartamento sarà installato un Quadro Elettrico con interruttore magnetotermico differenziale salvavita. L'impianto elettrico sarà dotato di più circuiti distinti e ciascuno munito del proprio interruttore automatico e sarà di tipo incassato con tubazioni in PVC

Alessia Zanti Architetto
Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan
tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693
C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963
Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



flessibile. Prevista la rete di messa a terra per la protezione di tensione da contatto secondo normative vigenti.

Ogni appartamento sarà dotato di prese TV centralizzata, nel soggiorno e nelle camere e di presa TV satellitare.

Ogni immobile sarà dotato di impianto citofonico.

Il tutto realizzato come da Computo Metrico Estimativo

IMPIANTO DI ALLARME

Predisposizione impianto di allarme volumetrico e perimetrale.

PORTE

Le porte di ingresso degli appartamenti saranno rifinite con pannello interno ed esterno bianco.

Le porte interne sono in laminato bianco con maniglie in ottone.

IMBIANCATURA

Tutte le pareti saranno tinteggiate con una mano di fondo e due mani a finire di idropittura colore bianca, previa stuccatura e carteggiatura.



PAVIMENTO APPARTAMENTI soluzione 1

6



GRES EFFETTO LEGNO BIANCO 18X62

SPESSORE (mm): 7,50

COLORE: Bianco

FINITURA SUPERFICIALE: Naturale

POSA A CORRERE



PAVIMENTO APPARTAMENTI soluzione 2



GRES EFFETTO LEGNO ORO 18X62

Alessia Zanti Architetto

Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan

tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693

C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963

Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



SPESSORE (mm): 7,50

COLORE: Oro

FINITURA SUPERFICIALE: Naturale

POSA A CORRERE

7



PAVIMENTO e RIVESTIMENTO BAGNO soluzione 1



GRES EFFETTO CEMENTO BIANCO 30,8X61,5

SPESSORE (mm): 8

COLORE: Bianco

FINITURA SUPERFICIALE: Naturale

POSA : verticale

Alessia Zanti Architetto
Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan
tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693
C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963
Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



8



GRES EFFETTO CEMENTO BIANCO 30,8X61,5

SPESSORE (mm): 8

COLORE: Bianco

FINITURA SUPERFICIALE: Naturale

POSA : verticale

PAVIMENTO e RIVESTIMENTO BAGNO soluzione 2



GRES EFFETTO CEMENTO 30,8X61,5

SPESSORE (mm): 8

COLORE: Beige

FINITURA SUPERFICIALE: Naturale

POSA : verticale

Alessia Zanti Architetto
Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan
tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693
C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963
Mail: alessia.zanti@studiozanti.com

AG

9



GRES EFFETTO CEMENTO BEIGE 30,8X61,5

SPESSORE (mm): 8

COLORE: Bianco

FINITURA SUPERFICIALE: Naturale

POSA : Orizzontale

SANITARI WC, BIDET soluzione 1




POZZI-GINORI
Geberit Group

Alessia Zanti Architetto

Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan

tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693

C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963

Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



POZZI – GINORI SANITARI A TERRA COLIBRÌ 2

SCARICO . Parete o a terra

COLORE: Bianco Europa

MATERIALE : Porcellana

FINITURA : Lucida

POSA : A terra

Larghezza : 36 cm

Profondità : 53 cm

Altezza : 39 cm

ASSE WC soluzione 1



COLORE: Bianco Europa

MATERIALE : Termo indurente bianco

FINITURA : Lucida

Alessia Zanti Architetto
Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan
tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693
C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963
Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



SANITARI WC, BIDET soluzione 2

11



CERAMICA DOLOMITE SANITARI A TERRA GEMMA 2

SCARICO . Parete o a terra

COLORE: Bianco Europa

MATERIALE : Porcellana

FINITURA : Lucida

POSA : A terra

Larghezza : 36 cm

Profondità : 57,5 cm

Altezza : 40 cm

ASSE WC soluzione 2



Alessia Zanti Architetto

Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan

tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693

C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963

Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



COLORE: Bianco Europa

MATERIALE : Termo indurente bianco

FINITURA : Lucida

CHIUSURA : Rallentata

12

LAVANDINO soluzione 1



POZZI – GINORI LAVABO CON COLONNA

SCARICO . Parete

COLORE: Bianco Europa

MATERIALE : Porcellana

FINITURA : Lucida

TIPO DI INSTALLAZIONE : A colonna

FORMA : Tonda

Larghezza : 60 cm

Profondità : 45 cm

Alessia Zanti Architetto

Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan

tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693

C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963

Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



LAVANDINO soluzione 2

13



CERAMICA DOLOMITE – LAVABO CON COLONNA

SCARICO . Parete

COLORE: Bianco Europa

MATERIALE : Porcellana

FINITURA : Lucida

TIPO DI INSTALLAZIONE : A colonna

FORMA : Tonda

Larghezza : 60 cm

Profondità : 49.5 cm

RUBINETTERIE



Alessia Zanti Architetto

Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan

tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693

C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963

Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



GROHE®STARTECO/SWIFT MONOCOMANDO LAVABO SCARICO 1'1/4 CROMO

MATERIALE: Ottone

MISCELATORE: Monocomando

EROGAZIONE: Rompigetto

FORMA: Sezione cilindrica

UTILIZZO: Lavabo Tradizionale

COLORE FINITURA: Cromato



GROHE®STARTECO/SWIFT MONOCOMANDO BIDET SCARICO 1'1/4 CROMO

MATERIALE: Ottone

MISCELATORE: Monocomando

EROGAZIONE: Rompigetto

FORMA: Sezione cilindrica

UTILIZZO: Bidet

COLORE FINITURA: Cromato

EROGAZIONE : Rompigetto

Alessia Zanti Architetto

Via Camillo Hajech, 10 20129 Milan

tel. 02 94156164 Cell. 349 0769693

C.F. ZNT LSS 71R 42F 205T e P.IVA 11104150963

Mail: alessia.zanti@studiozanti.com



DOCCE e VASCHE

Le docce saranno realizzate in muratura e piastrellate, dimensione 120 x 80 cm circa, dotate di soffione a parete di diametro circa 25 cm, con doccetta e miscelatore doppia via incassato.

Le vasche sono in metacrilato o acciaio dimensione 70 x 170 cm., con frontale piastrellato. Saranno 15 dotate di miscelatore ad incasso a doppia via e doccetta.