



# CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE - BASE

VIALE UMBRIA 58 2 piano MILANO

Appartamento B e cantina

## **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 dell'appartamento.

**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](mailto:alessia.zanti@studiozanti.com)



## **DIVISORI INTERNI – TAVOLATI**

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 intonacate 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 delle camere da letto e del soggiorno sono in parquet inchiodato e incollato a lisca di pesce e fascia e bindello in essenza Rovere. Nei disimpegni, guardaroba, lavanderia verranno posate pavimentazioni in parquet essenza Rovere con posa da definire. Gli zoccolini sono in legno bianco in tutta la casa esclusi i bagni.

## **RIVESTIMENTI**

I rivestimenti dei bagni fino ad altezza 2,40 mt circa, solamente nel vano doccia e nel vano vasca, saranno eseguiti in GRES formato 30x60 cm, mentre le rimanenti superfici murarie saranno rifinite con idropittura e strato finale in resina trasparente che rende le suddette idrorepellenti.



## **PAVIMENTI DEGLI SPAZI COMUNI**

La pavimentazione degli spazi comuni è in gres porcellanato grigio.

## **IMPIANTO IDRICO - SANITARIO**

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

L'appartamento sarà dotato di attacco per lavatrice. La cucina a vista sarà predisposta con attacchi bassi per la realizzazione di arredo cucina modulare.

Gli scarichi saranno di adeguate dimensioni.

L'acqua calda sanitaria è prodotta da uno scaldabagno elettrico posizionato nei pensili della cucina.

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

## **SANITARI E RUBINETTERIA**

La rubinetteria è della Ideal Standard modello Ceraplan 3.

Gli apparecchi sanitari sono sospesi modello Londra Rimless Bianco Lucido.

I lavandini non sono inclusi nel capitolato ma sono predisposti doppi attacchi per lavandini in ogni bagno.

Il mobile lavandino del bagno è extra capitolato.



## **IMPIANTO TERMICO**

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

Nei bagni saranno montati dei Termo arredi Tubolari di colore bianco.

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

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.

Impianto in Pompa di calore canalizzato ad aria con predisposizione di unità esterna sul balcone.

Extra capitolato c'è la possibilità di avere la regolazione separata dei vari locali.

## **IMPIANTO ELETTRICO – TV – TELEFONICO e CITOFOFONICO**

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

L'impianto sarà realizzato nel rispetto delle norme di Legge e 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](mailto:alessia.zanti@studiozanti.com)**



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

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

L'immobile sarà dotato di impianto citofonico e luce di emergenza.

Extra capitolato la possibilità di sostituire la serie Matix con la serie Living Smart Now predisposta per consentire l'installazione di sistemi domotici.

Extra capitolato la possibilità di installare la parabola posizionata sul tetto del palazzo

## **IMPIANTO DI ALLARME**

Predisposizione impianto di allarme volumetrico e perimetrale.

## **PORTE**

La porta di ingresso dell'appartamento saranno rifinite con pannello interno bianco ed esterno in essenza.

Le porte interne sono pitturate e rifinite con strato di resina colore bianco, e sono tutte filo muro.

## **IMBIANCATURA**

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



## **ARREDAMENTO**

Sono incluse nel capitolato la cucina in laminato completa di elettrodomestici con piastra ad induzione, armadio nel guardaroba, armadio in lavanderia.

## **PAVIMENTO APPARTAMENTO**



### **PARQUET MASSELLO INCHIODATO E INCOLLATO**

COLORE: essenza Rovere

FINITURA SUPERFICIALE: semi lucida

POSA A LISCA DI PESCE CON FASCIA E BINDELLO

## **PAVIMENTO e RIVESTIMENTO BAGNI**



**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](mailto:alessia.zanti@studiozanti.com)



## GRES EFFETTO TESSUTO 30X60 CM

SPESSORE (mm): 8

COLORE: Beige

FINITURA SUPERFICIALE: Naturale

POSA : orizzontale

## SANITARI WC, BIDET



## RIMLESS – LONDRA SANITARI SOSPESI

SCARICO . Parete

**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](mailto:alessia.zanti@studiozanti.com)



COLORE: Bianco

MATERIALE : Porcellana

FINITURA : Lucida

POSA : sospeso

Larghezza : 36 cm

Profondità : 52 cm

## **ASSE WC – LONDRA FLAT SLOW**

COLORE: Bianco

MATERIALE : Termo indurente bianco

FINITURA : Lucida

## **MOBILE LAVABO SU MISURA**



**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](mailto:alessia.zanti@studiozanti.com)



LAVABO : da appoggio in porcelana

COLORE: Bianco

MATERIALE : Betula Russa

FINITURA : Laccato Lucido

TIPO DI INSTALLAZIONE : Sospeso

Altezza : 30 cm

Larghezza : 60 cm

Profondità : 37 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](mailto:alessia.zanti@studiozanti.com)



## IDEAL STANDARD CERAPLAN 3 MISCELATORE LAVABO, BIDET, VASCA, DOCCIA

MISCELATORE: Monocomando

EROGAZIONE: Rompigetto

COLORE FINITURA: Cromato

### **DOCCE e VASCHE**

La doccia sarà realizzata in muratura e piastrellata, dimensione 120 x 70 cm circa, dotate di soffione a parete di diametro circa 25 cm, con doccetta e miscelatore doppia via incassato.

La vasca è in acciaio smaltato marca Kaldewei dimensione 70 x 170 cm., con frontale piastrellato. Sarà dotata di miscelatore ad incasso a doppia via e doccetta.