

# Ristrutturazione immobile residenziale

Via Tibullo 28. Milano

## CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

### DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE NELLE UNITÀ IMMOBILIARI:

- 1- **Demolizione di parti di murature interne non portanti.**
- 2- **rimozione serramenti, impianti e tutti i materiali di risulta.**
- 3- **svuotamento e abbassamento pavimentazioni.**
- 4- **Nuove disposizioni interne come da progetto:**  
Le opere murarie saranno realizzate con mattoni forati legati con malta di cemento  
I tramezzi sono a tutta altezza con uno spessore di 8cm e saranno collegati al solaio  
tramite malte di cemento
- 5- **Intonaci e rasature.**
- 6- **Tinteggiature pareti e soffitti:**  
Colore bianco
- 7- **Fornitura e posa serramenti in pvc e persiane:**  
Sistema di infissi ARCADE a 5 camere della Deceunick linea Inoutic, Doppia guarnizione  
in TPE, trasmittanza termica  $u_f = 1,3 \text{ W/ m}^2 \text{ K}$ , classe climatica S (condizioni climatiche  
severe) conforme alla normativa UNI EN 12608-2005.
- 8- **portoncino di ingresso blindato classe di sicurezza 3.**
- 9- **Nuovi impianti elettrici appartamenti:**  
serie **Btcino Matix**, placche silver.
- 10- **Impianto di riscaldamento:**  
nuovo, con caldaia a condensazione ( BAXI PRIME classe energetica A)
- 11- **Predisposizione impianto condizionamento camere e soggiorno.**

**12- piastrelle bagni:**

In gres porcellanato rettificato ( azienda di fornitura Toscana spa) modello Scratch Grey 60x60 pavimento e modello scratch White 60x30 rivestimento, altezza posa m 1,5.

**13- Sanitari sospesi:**

Modello Alice serie Short, fissaggio dal basso. Rubinetterie Ideal standard **CERAPLAN 3**, Piatto doccia in resina Slim bianco effetto pietra, asta doccia Sali scendi **HANSGROHE**.

**14- Mobile lavandino bagno:**

dimensioni cm L 85xP45x h56, bianco frassino due cassette a chiusura rallentata.

**15- Pavimentazione:**

Parquet prefinito Rovere spazzolato verniciato spessore 10mm, essenza 3mm, dimensioni, Larghezza mm 140x Lunghezza mm 1000.

**16- Porte interne:**

**EFFEBIQUATTRO**, color bianco o palia, telaio in legno, serratura magnetica, cerniere a scomparsa, coprifili ad incastro. Maniglia cromo satinato.

## **DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE NELLE PARTI CONDOMINIALI:**

### **1- Fornitura e posa ascensore:**

Fornitura e posa ascensore ad azionamento oleodinamico, incastellatura metallica trapezoidale, tamponamento sui quattro lati in cristallo stratificato trasparente di sicurezza omologato e certificato. Cabina di costruzione metallica, specchio a mezza altezza nella parete di fondo, luci a led a basso consumo, allarme con combinatore telefonico, Dimensioni cabina: larghezza mm 750 , profondità mm 88.

### **2- Risanamento facciata:**

Realizzazione di un'accurata battitura dei prospetti, tesa a individuare le superfici che non risultano aderenti al supporto murario sottostante, ripristino parti desegregate mediante rinzafo e applicazione malte cementizie. Applicazione primer consolidante, realizzazione rasatura in doppia mano a base di rasante fibro rinforzato, con rete porta intonaco in fibra di vetro interposta. Applicazione di doppia mano di pittura silossanica.

### **3- Risanamento copertura:**

#### **Fase A:**

Rimozione tegole e accantonamento, sostituzione listelli di supporto, sostituzione orditura leggera ammalorata,

Sostituzione/ ripristino travi ammalorate, posa di nuovi listelli e nuovo collocamento delle tegole precedentemente accantonate, sverniciatura e spazzolatura elementi gronda in legno, applicazione solvente a nitro e stuccatura delle fessure, levigatura con carte abrasive e levigatrice. Verniciatura della gronda mediante vernice al nitro, doppia mano.

#### **Fase B:**

Sostituzione orditura leggera ammalorata, applicazione tamponamento sovrastante i travetti, mediante fodere in legno ( perlinato in corrispondenza alle gronde), fornitura e posa barriera al vapore, fornitura e posa pannelli isolamento tetto ventilato **PORONTECK 030**, collocamento tegole.

### **4- Vano scala:**

Realizzazione nuovo impianto illuminazione vano scala, realizzazione nuovo impianto antenna centralizzato, realizzazione nuovo impianto citofonico. Ripristino e tinteggiatura pareti e ringhiera.