



'le case che migliorano il territorio'

CAPITOLATO D'APPALTO LUXURY

Maggio 2022

IL NOSTRO PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

3

IL FOCUS: RISPARMIO ENERGETICO

4

IL FOCUS: ISOLAMENTO ACUSTICO

6

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

7

SANITARI, RUBINETTERIA E PIATTI DOCCIA

10

PORTE INTERNE E SERRAMENTI

13

Il progetto di riqualificazione Eleven Real Estate

L'intervento di riqualificazione secondo Eleven Real Estate è una tipologia di ristrutturazione completa e radicale dell'immobile con standard elevati di intervento volti a rigenerare completamente l'abitazione dandole nuova vita.

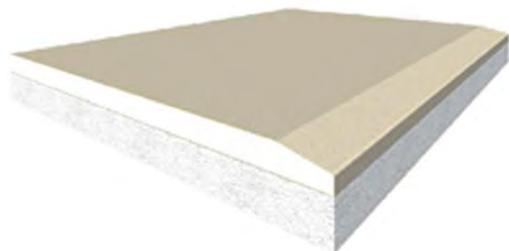
Il progetto di riqualificazione comprende:

- demolizione integrale dei tavolati esistenti;
- ricostruzione tavolati a secco in cartongesso OSB - lastra da 12,5 cm con intercapedine insonorizzata con lana di roccia;
- rifacimento completo impiantistica idraulica ed elettrica con relative dichiarazioni di conformità;
- opere murarie di assistenza;
- installazione serramenti PVC Basso Emissivi trasmittanza inferiore 1,4 W/(m²K) e isolamento cassonetti esistenti con finitura identica alla parete;
- installazione avvolgibili in PVC 5,4 kg/m² con comando motorizzato;
- installazione porte interne ESSENZA LIGHT TECH con varie scelte colore
- portoncino blindato ALIAS STEEL (o equivalenti) bicolore, abbattimento acustico 34 DB, U termico 1,4 KW. Cilindro europeo con chiave codificata;
- cappotto interno muri perimetrali verso esterno spessore 40 mm (30 EPS+cartongesso 10 mm);
- installazione radiatori in alluminio nuovi con valvole intelligenti;
- installazione scambiatori d'aria con recuperatore di calore in soggiorno e nelle camere;
- gestione domotica appartamento con controllo da remoto con impianto domotico per luci, tapparelle, radiatori;
- installazione scaldabagno Ariston VELIS EVO 80 litri, classe energetica B;
- predisposizione impianto di climatizzazione in soggiorno e nelle camere a split;
- possibilità di pavimentazione in parquet incluso nel prezzo;
- ribassamenti con inclusi faretti led in disimpegni e corridoi;
- rasatura pareti verticali esistenti;
- carteggiatura, preparazione pareti e imbiancatura finale monocolora con materiali SIKKENS.

Il FOCUS: risparmio energetico

CAPPOTTO ESTERNO

L'installazione di un cappotto isolante interno all'appartamento sulle pareti perimetrali non riscaldate permette l'abbattimento della dispersione di calore migliorando l'isolamento.



Caratteristiche tecniche:

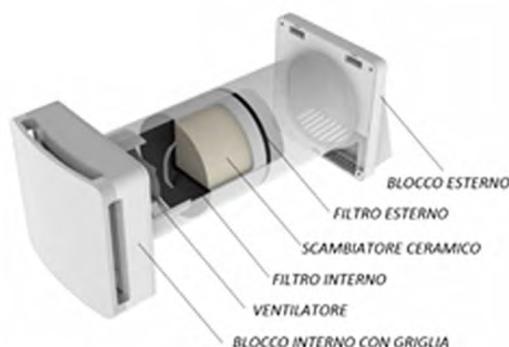
- Spessore: 42,5 mm
- 30 mm EPS
- 12 mm cartongesso
- Conduttività termica (W/mK): 0,21

VMC

L'installazione della Ventilazione Meccanica Controllata puntuale in ogni ambiente dell'appartamento, permette agli immobili di Eleven Real Estate di avere un migliore e corretto bilanciamento dei flussi di aria in entrata e in uscita. Si tratta di una soluzione in grado di garantire la rimozione delle particelle inquinanti e allergeni e CO₂ oltre a prevenire la formazione di muffa o condensa

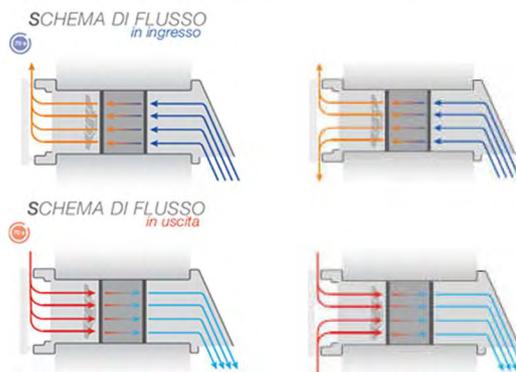
Esempio VMC puntuale: **AIR60**

- Capacità di ventilazione: 60 m³/h
- Tipologia scambiatore: ceramico DN150
- Funzionamento: flussi alternati 70 sec.
- Filtri: G3 (classe di filtrazione EN779)



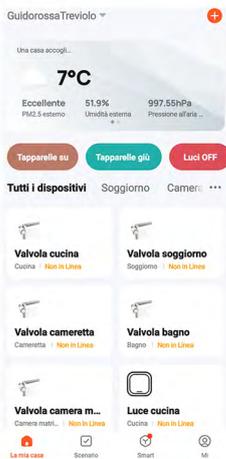
Esempio VMC puntuale: **AIR30**

- Capacità di ventilazione: 30 m³/h
- Tipologia scambiatore: ceramico DN100
- Funzionamento: flussi alternati 70 sec.
- Filtri: G3



VALVOLE TERMOSTATICHE INTELLIGENTI

L'installazione di valvole termostatiche intelligenti sui termosifoni consente di regolare il calore di ogni singola stanza nel periodo invernale in modo smart e con un risparmio energetico rilevante.



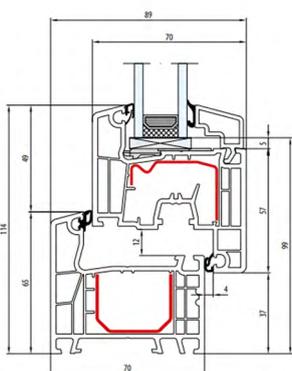
SCALDACQUA CON DOPPIO SERBATOIO VELIS EVO WIFI

Lo scaldacqua Velis Evo unisce prestazioni avanzate, un design moderno e material hi-tech , con una forma dallo spessore ridotto.

La tecnologia a doppio serbatoio riscalda l'acqua più rapidamente di un tradizionale scaldacqua a cilindro. Ciascun serbatoio è dotato di uno specifico elemento riscaldante e pertanto può essere riscaldato in maniera indipendente, garantendo la quantità d'acqua ideale sempre pronta all'uso. Grazie al Wi-Fi integrato e l'app Aqua Ariston Net è possibile controllare il prodotto anche da remoto.



SERRAMENTI PVC BASSO EMISSIVI



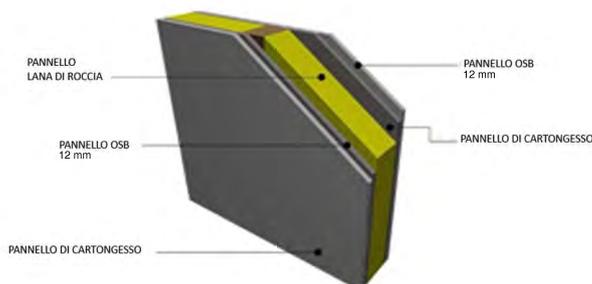
Classic Line

- Sistema con 2 guarnizioni
- Profilo a 5 camere
- Spessore del telaio 70 mm
- $U_f = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Canalina bordo calda

Il FOCUS: isolamento acustico

LA PARETE INTERNA

Eleven Real Estate per i suoi immobili realizza pareti interne con struttura innovativa a secco che permette di ottenere in 12/15 cm una parete isolata a livello acustico ad elevata resistenza meccanica in grado di supportare anche carichi pesanti come per esempio i pensili della cucina.



CASSONETTI

L'intervento standard prevede il recupero del cassonetto degli avvolgibili, che viene completamente rigenerato grazie ad un isolamento con materiale XPS, schiuma poliuretana e guarnizioni antirumore.

A fine lavoro il cassonetto verrà rifinito con materiali SIKKENS della stessa tonalità della parete fino a sembrare parte integrante della muratura.

STEEL | CLASSE 3 di antieffrazione UNI-EN 1627
Anti Burglary - Résistance à l'effraction

TRASMITTANZA TERMICA - 1,3 W/(m²·K)
Thermic conduction - Transmission thermique

ABBATTIMENTO ACUSTICO - 34 dB
Acoustic performance - Affaiblissement acoustique

STRUTTURA COMPOSTA DA 1 FOGLIO + 5 SPICCA DI RINFORZO TUTTO IN LAMIERA ZINCATO
Galvanized steel frame made by 1 sheet metal + 5 reinforcements galvanized steel
Structure composée d'1 feuille + 5 renforts de tout en tôle galvanisée

6 BULLI FISSI SUL LATO CERNIERE IN ACCIAIO
6 Fixed Steel bolts long side
6 piles fixes du côté panneau en acier

SPUNCIANO GRANDANGOLARE
Spynhole
Dilatation quadrangolare

CHIAVISTELLO SUPERIORE IN ACCIAIO Ø10x10 10 mm
Steel top bolt 10 mm thickness
Pile haut en acier diam 10 mm

TELAIO IN LAMIERA PREFINITA CON PVC
Sheet metal inner frame PVC coated
Châssis en tôle préfini par pellicule PVC

CARNETTURA PERIMETRALE IN LAMIERA PREFINITA CON PVC
Sheet metal Perimetral profile PVC coated
Carénage de périmètre en tôle préfini par pellicule PVC

GRUPPO SERRATURA
Lock group
Groupe serrure

POZZETTI IN PVC SUL LATO SERRATURA CHE SUL LATO CERNIERA
PVC on lock side and hinge side
Puits en pvc côté serrure et côté panneau

INCONTROSCROCCIO AUTOREGISTRANTE
Self Registering lock
Verrou enregistrement automatique

CHIAVISTELLO INTERIORE IN ACCIAIO Ø10x10 10 mm
Steel bottom bolt 10 mm thickness
Pile bas en acier diam 10 mm

PARASPISFERE INTERIORE REGISTRABILE + SPICCA POLIURETANICA PER L'ABBATTIMENTO ACUSTICO
Bottom movable SIP + polyurethane material for acoustic insulation
Revêtements isolateur et enregistrement épaisseur 6 mm

RIVESTIMENTO INTERNO ED ESTERNO LISCIO SP. 6 mm
Finishing flat internal and external panel 6 mm thickness
Revêtements intérieur et extérieur lisses épaisseur 6 mm

PANNELLO IN POLIURETANICA ALTA DENSITÀ INTERNO
High density Polyisoprene internal panel
Panneau en polyisoprène intérieurs de haute densité

PANNELLO IN POLIURETANICA ALTA DENSITÀ ESTERNO
High density Polyisoprene internal and external panel
Panneau en polyisoprène intérieurs et extérieurs de haute densité

CERNIERE A VISTA

LA PORTA BLINDATA

La sostituzione della porta blindata concorre all'ottenimento di maggiore isolamento acustico. Il vecchio portoncino viene sostituito con un blindato ALIAS STEEL (o equivalenti) bicolore, che grazie al parasfere inferiore registrabile in spugna poliuretana garantisce un abbattimento acustico a 34 DB, oltre ad un U termico di 1,4 KW. La sicurezza è garantita dalla classe 3 antieffrazione UNI-EN 1627.

Pavimenti

Ampia, completa e versatile gamma di collezioni per pavimenti in gres porcellanato e rivestimenti in bicottura.

L'eccellenza dei prodotti è garantita dall'alta qualità dei materiali unita all'estetica ricercata delle superfici.

Serie MIA

Dimensioni: 45x45 - 30x60 - 60x60



Antracite



Grigio



Cenere



Beige

Serie MOONWALK

Dimensioni: 30X60 - 60X60



Neil



Pete



Buzz

Serie NEW YORK

Dimensioni: 30x60 - 60x60



Nolita



Soho



Tribeca



Broadway



Midtown



Bococo



Manhattan



Brooklyn

Serie I LEGNI

Dimensioni: 22,5X90



Fusto



Alburno



Corteccia

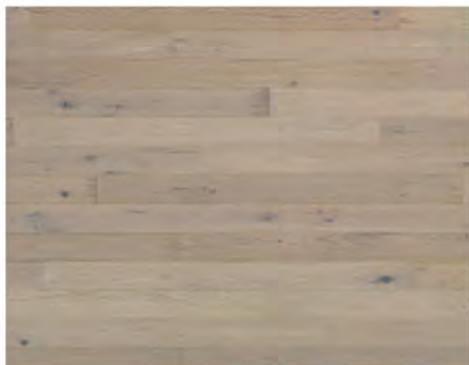


Linfa

* Vedi dettagli alle pagine 15 e 16

Parquet

Posa standard diritta. Posa diagonale o particolari da quantificare a parte.



WOODI Maxi 10: MILETO

Spessore: 10 mm
Lunghezza 1220÷1900 mm
Larghezza 150÷158 mm
Lavorazioni disponibili: spazzolato

WOODI Maxi 10: POSEIDONE

Spessore: 10 mm
Lunghezza 1220÷1900 mm
Larghezza 150÷158 mm
Lavorazioni disponibili: spazzolato



WOODI Maxi 10: IRIDE

Spessore: 10 mm
Lunghezza 1220÷1900 mm
Larghezza 150÷158 mm
Lavorazioni disponibili: spazzolato

WOODI Maxi 10: ETERE

Spessore: 10 mm
Lunghezza 1220÷1900 mm
Larghezza 150÷158 mm
Lavorazioni disponibili: spazzolato



* Altre tipologie di parquet disponibili presso il nostro showroom

Piatti doccia in pietra

I piatti doccia SolidStone sono realizzati in un materiale composto al 70% da carbonato di calcio e 30% da resina poliestere; mentre la superficie è rivestita da un film di GelCoat sanitario antibatterico.

Questo materiale effetto pietra naturale ha la particolare caratteristica di essere molto resistente ma allo stesso tempo leggero.

Piatto doccia antiscivolo alto 2,8 cm, dotato di griglia in acciaio inox e piletta installabile anche a filo pavimento.



*Piatto doccia bianco da capitolato. Colori opzionali disponibili fuori capitolato.

Sanitari

Serie BIANCA

Disponibile nella variante "a terra filo muro" e "sospeso".

Sanitari dalle forme semplici e contemporanee, concepiti per collocarsi all'interno di qualsiasi ambiente



Serie RODI ROUND

Disponibile nella variante "a terra filo muro" e "sospeso".



Serie NIDO

Disponibile nella variante "sospeso".

Linee sinuose e guizzanti, evidenziate da spessori sottili che si contrappongono armonicamente a volumi dinamici.



* Altre tipologie di sanitari disponibili presso il nostro showroom

Rubinetteria

Serie SOFIA



Lavabo



Doccia con deviatore



Bidet

Serie JESS



Lavabo



Doccia con deviatore



Bidet

Serie SILVIA



Lavabo



Doccia con deviatore



Bidet

Porte interne

Serie TECH 60L

Porta battente o scorrevole.

Disponibile con telaio piatto o con telaio arrotondato



Noce Biondo



Ciliegio



Noce Nazionale



Rovere Sbiancato

Rovere Wengè



Bianco



Avorio



Surf Bianco



MANIGLIE



Ester



Antea



Pitagora



Derby



Elios

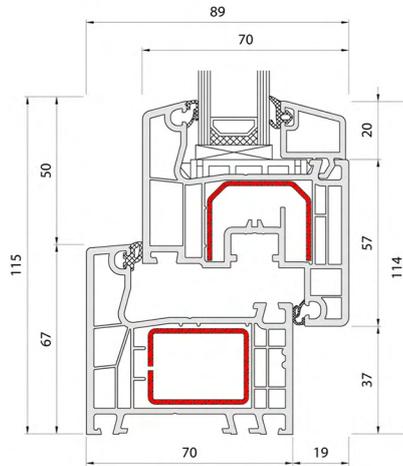
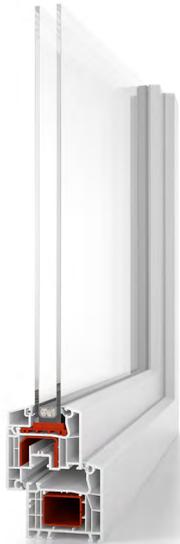


Fenix

Serramenti

IDEAL 4000

Serramenti in PVC di ultima generazione



Classic Line

- Sistema con due guarnizioni
- Profilo a 5 camere
- Spessore del telaio 70 mm
- $U_f = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Canalina bordo calda

Gamma Colori extra capitolato (colore bianco da capitolato)



MATERIALI DA CAPITOLATO DISPONIBILI PRESSO NOSTRO FORNITORE PARTNER POLIS

CERAMICHE:

PAVIMENTI IN GRES PORCELLANATO ZONA GIORNO/NOTTE

45x45/60x60 cm	serie CHATEAU	(2 colori)
60x60 cm	serie DOWNTOWN	(4 colori)
45x45/30x60/60x60 cm	serie NYC	(6 colori)
45x45/30x60/60x60 cm	serie NUANCE	(4 colori)
45x45/30x60/60x60 cm	serie STILE URBANO	(5 colori)
45x45/30x60/60x60 cm	serie MIA	(4 colori)
30x60/60x60 cm	serie WONDER	(4 colori)
60x60 cm	serie ROUTE 66	(3 colori)
30x60/60x60 cm	serie MONTAGNE	(4 colori)
30x60/60x60 cm	serie IT Rocks	(4 colori)
30x60/60x60 cm	serie VOLCANO	(4 colori)
30x60/60x60 cm	serie MOONWALK	(3 colori)
30x60/60x60 cm	serie TEX	(5 colori)

15x60 cm	serie HABITAT	(3 colori)
15x60 cm	serie LISTONE	(4 colori)
15x60 cm	serie CANTU'	(4 colori)
22.5x90 cm	serie I LEGNI	(4 colori)
22.5x90 cm	serie VOGUE	(4 colori)
20x120 cm	serie QUERCIA	(5 colori)

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNO PRINCIPALE

25x60 cm	serie DOWNTOWN	(5 colori)
20x45 cm	serie NYC	(6 colori)
25x60 cm	serie NYC	(2 colori)
20x60 cm	serie LEVANTE	(6 colori)
20x50 cm	serie DEA	(5 colori)
20x50 cm	serie DEA (mosaico)	(2 colori)
20x60 cm	serie GARDEN	(2 colori)
20x60 cm	serie GARDEN (motivi)	(2 colori)
20x60 cm	serie CANADA	(2 colori)
20x60 cm	serie CANADA (rilievo)	(2 colori)
20x60 cm	serie Volcano	(2 colori)
25x70 cm	serie CK	(2 colori)
25x70 cm	serie CKM (muretto)	(2 colori)

NB: sarà facoltà del cliente scegliere per il rivestimento pareti bagno anche fra le piastrelle dedicate ai pavimenti e viceversa.

Posa standard diritta. Posa diagonale o particolari da quantificare a parte.

ARREDO BAGNO

Sanitari :

- serie RODI ROUND filomuro
- serie RODI ROUND sospesa 50/55
- serie RODI SQUARE filomuro
- serie RODI SQUARE sospesa

- serie NIDO filomuro
- serie NIDO sospesa

- serie ERIKA PROQ sospesa

- serie BIANCA filomuro
- serie BIANCA sospesa

Rubinetteria :

- serie NOEMI
- serie SOFIA
- serie JESS
- serie BEA
- serie SILVIA
- serie GIADA

Calcolo Fuori capitolato:

Sono da considerarsi fuori capitolato: profili verniciati, decori, listelli, greche, battiscopa in ceramica, gradini lineari ed angolari e elementi ad "L", che verranno proposti al cliente con prezzo pieno di listino al netto (salvo accordi con l'impresa) dell'eventuale costo di posa.

Calcolo Extra capitolato:

Prezzo pieno da listino in vigore – (meno) prezzo scontato riservato al Privato – (meno) valore di capitolato



'le case che migliorano il territorio'

via Teodoro Frizzoni, 7
Bergamo - Italy
www.elevenrealestate.it

seguici su:
 [elevenrealestatebergamo](https://www.facebook.com/elevenrealestatebergamo)
 [elevenrealestatebergamo](https://www.instagram.com/elevenrealestatebergamo)