

**BORGHI 18**

**CAPITOLATO DI VENDITA**  
**Corpo 4 - Residenziale**

**BOZZA**



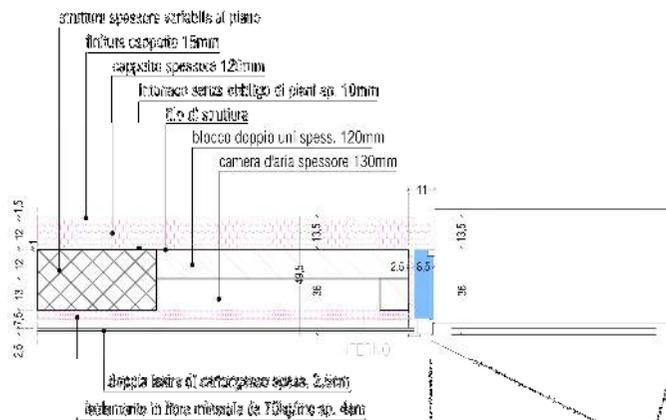
I GIARDINI DI SACRO MONTE - ECO IMMOBILIARE s.r.l. - GRUPPO IVA ARROW GLOBAL, SEDE LEGALE: Corso Vittorio Emanuele II, n.24/28 20122, Milano **CAPITALE SOCIALE:** €50.000 I.V. | **P.IVA** 11407600961 **E C.F.** 10696510964 | **REA:** MI-2550429 | **PEC:** GIARDINISACROMONTE@LEGALMAIL.IT **WWW.ECO-IMMOBILIARE.IT** | **EMAIL** GSM@ECO-IMMOBILIARE.IT

# DESCRIZIONE DELLE OPERE

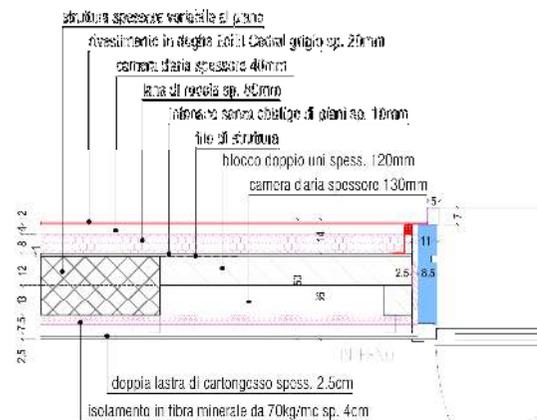
## TAMPONAMENTI ESTERNI - PARETI INTERNE

Le **murature esterne** di tamponamento sono composte da due tipologie:

- 1) Facciata ventilata con scandole in fibro-cemento; paramento esterno in blocchi di laterizio doppio UNI spessore 12cm.; Camera d'aria; Pannello isolante in lana di roccia spessore 4cm. peso 70Kg/mc e paramento interno in cartongesso con struttura in lamiera zincata e doppia lastra di cartongesso.
- 2) Cappotto esterno in EPS con grafite spessore 12cm.; intonaco esterno senza obbligo di piani; paramento esterno in blocchi di laterizio doppio UNI spessore 12cm.; Camera d'aria; Pannello isolante in lana di roccia spessore 4cm. peso 70Kg/mc. Paramento interno in cartongesso con struttura in lamiera zincata e doppia lastra di cartongesso.



Muratura perimetrale  
su balconi  
spessore 49,5 cm



Muratura perimetrale  
tipo su facciata ventilata  
spessore 50,0 cm

**Murature divisorie** tra le unità immobiliari costituite da pareti di doppia/tripla lastra cartongesso ed interposto isolamento in lana di Roccia densità 70 Kg/mc, doppia struttura da 75 mm. Paramento interno in cartongesso con struttura in lamiera zincata da 50 mm e doppia lastra di cartongesso.

Divisioni interne in cartongesso con adeguata struttura, isolamento in lana di roccia dens. 40 Kg/mc e doppia lastra di cartongesso.

Divisori al piano interrato ove previsti ed autorimessa realizzati con muratura in c.a. facciavista oppure con muratura in blocchi cavi prefabbricati in calcestruzzo vibrocompressi opportunamente fuggati e lasciati a vista. Controparete vano scala e muri in c.a. realizzata con pannello in cartongesso accoppiato a polistirene espanso estruso applicato alla struttura.

# DESCRIZIONE DELLE OPERE

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

Piastrelle in grès porcellanato EmilGroup

Modelli piastrelle e colore:

Emil Ceramica Mimesis mod. Ecrú Chevron 11x54

Ergon Stonetalk mod. Sand / Taupe

Emil Ceramica Sixty mod. Sabbia / Fango

Emil Ceramica Totalbrick matt/lux mod. Bianco / Sabbia / Blu avio

Abbinamenti:

Colori Stonetalk abbinati tra loro e colori Sixty abbinati tra loro.

Nei bilocali, per il pavimento dell'appartamento e per il pavimento del bagno viene modificato il formato ma si mantengono modello e colore, Per il rivestimento si posano le piastrelle dello stesso modello ma dell'altro colore.

Nei trilocali e nei bagni "secondari" dei quadrilocali (con pavimento appartamento a spina tipo parquet), nel bagno si usa un colore dell'abbinamento per il pavimento e l'altro per il rivestimento.

Nei bagni padronali dei quadrilocali (con pavimento appartamento a spina tipo parquet), a pavimento si utilizza uno dei quattro colori scelti, come rivestimento si posano le mattonelle Totalbrick con i tre colori mischiati.

Formati:

60x120 per l'appartamento (bilocali)

11x54 chevron per l'appartamento (trilocali e quadrilocali)

60x60 per il bagno (pavimento)

60x30 per il bagno (rivestimento)

6x24 per il bagno padronale quadrilocale (rivestimento)

## PAVIMENTI PARTI COMUNI

Scale e pianerottoli rivestiti in pietra Grigio Olivo di Marmi Faedo.

Zone tecniche e piano box cantine in cemento elicotterato.



Serie Mimesis Ecrú Chevron di EmilGroup

## TOTALBRICK ± 9,5 mm

### Majolica Matt

6x24 - 211x9111

EH98 Blu Avio • T22

EH95 Sabbia • T22

EH94 Bianco • T22

### Majolica Lux

6x24 - 211x9111

EH6H Blu Avio • T29

EH6E Sabbia • T29

EH6D Bianco • T29

# DESCRIZIONE DELLE OPERE

## IMPIANTO IDRICO SANITARIO

**Rubinetteria** dall'azienda BELLOSTA serie Uno Diagonal cromato, design Arch. Segre + Rosa

**Lavandini** Ceramiche Catalano Serie New Premium misure 80x47 o 60x47 come da elaborati, con miscelatore monocomando marca Bellosta Serie Uno Diagonal cromato.

**Sanitari** Ceramiche Catalano serie Italy New Flush sospesi colore bianco lucido con innovativo smalto antibatterico Cataglaze.

WC con nuovo scarico vortex a ridotta rumorosità di scarico e senza brida per una pulizia più semplice ed approfondita. Sedile a chiusura rallentata e di semplice smontaggio. Scarico Geberit con placca Sigma 01 colore bianco. Bidet con miscelatore monocomando marca Bellosta modello Uno Diagonal cromato.

**Piatti doccia** marca Relax Design mod. Texolid Mood col. Tortora dimensioni come da elaborati grafici completo di gruppo esterno costituito da miscelatore monocomando BELLOSTA, soffione ultrasottile e doccia sempre di marca BELLOSTA.

**Vasca** (per appartamenti in cui è prevista) tipo "Calos" di Novellini senza impianto idro, dim.170x70cm, con erogazione acqua dal troppo pieno, e miscelatore monocomando a parete Bellosta serie universale;

### Cucina/lavanderia:

n° 3 attacchi per adduzione acqua calda e fredda e scarico per lavello cucina da incasso, lavastoviglie e lavatrice (lavello ed elettrodomestici esclusi).

BELLOSTA  
Serie Uno Diagonal



Lavabo New Premium by Catalano



Sanitari Italy New Flush by Catalano



Piatto Doccia mod. Mood by Relax Design



Vasca tipo Calos, by Novellini

# DESCRIZIONE DELLE OPERE

## BATTISCOPIA

In legno colore bianco.

## SERRAMENTI INTERNI

**Porte interne** ditta Garofoli – Gidea tipo Avio, in laminato bianco con telaio telescopico sistema che abbinato ai coprifili ad incastro adatta la porta a differenti spessori di tavolato, cerniere in ferro, serratura magnetica con chiave e maniglia in cromo satinato.

### Portoncini blindati

Marca DIERRE modello Tablet8 Plus

Serratura con cilindro superiore di sicurezza e cilindro inferiore di servizio

Due sistemi di chiusura indipendenti. Sistema principale:

cilindro di sicurezza New Power

- 2 deviatori Block, uno inferiore e uno superiore
- 6 rostri fissi
- Limitatore di apertura a traslazione
- Cornice fermapannello fast-grip

## SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti esterni in PVC a taglio termico. Colore bianco; con vetro camera a basso emissivo completo di cassonetto monoblocco ALPAC per alloggiamento di finestre e tapparelle, termoisolante altamente performante e incassato totalmente nella muratura perimetrale e quindi non visibile sia dall'interno sia dall'esterno dell'unità abitativa e RISPETTA LE NORMATIVE SULLA SICUREZZA AGLI INFORTUNI E LA NORMATIVA RIGUARDANTE LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA.

## SERRANDA DEI BOX

di tipo basculante con contrappesi in lamiera d'acciaio 6/10 zincata e traforata per permettere una migliore ventilazione con predisposizione alla motorizzazione.

## PARAPETTI E BALCONI

Parapetti in struttura metallica e lamiera di alluminio stirata

## CANALIZZAZIONI ACQUE NERE E ACQUE BIANCHE

Scarichi verticali acque nere realizzati con tubazioni in polipropilene insonorizzati serie rinforzata con giunti a bicchiere e guarnizione di tenuta, diametro 110 mm.

Scarichi orizzontali acque nere realizzati con tubazioni in polipropilene serie rinforzata, con opportuni pezzi speciali, diametri secondo i calcoli e pozzetti di ispezione.

Esalatori colonne verticali in PVC diametro min. 110 mm.

Scarichi orizzontali acque bianche in tubi PVC, con opportuni pozzetti di ispezione, chiusini e griglie per acqua piovana in ghisa o cemento nelle aree carrabili, in cemento nelle altre.



# DESCRIZIONE DELLE OPERE

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO ED ACQUA CALDA SANITARIA

Impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato ibrido con pompa di calore aerotermica assistita da pannelli fotovoltaici e caldaia a condensazione con contabilizzatore per ogni appartamento..

Il riscaldamento dell'appartamento è garantito da un impianto radiante a pavimento oltre, nei bagni, da termo arredo in acciaio colore RAL 9010.

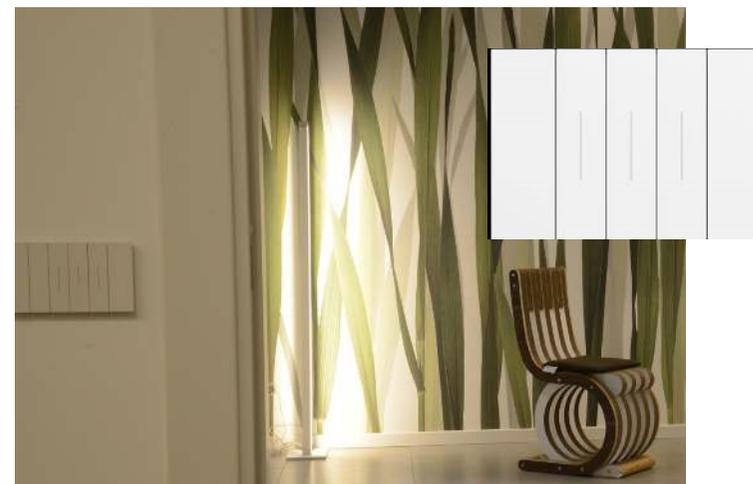
Il raffrescamento è garantito da ventilconvettori canalizzati.

## IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO

Impianto elettrico Bticino serie civile Living Now realizzato in conformità alla Legge 46/90 ed alle norme CEI. Garantito dalla Bticino 2 anni con estensione di ulteriori 1 o 3<sup>(1)</sup> anni dal rogito. Tubazioni in PVC corrugato anti schiacciamento posato sottotraccia in parete o a pavimento. Cavi in rame isolato con guaina in PVC autoestinguente di sezione adeguata. Potenza della linea in partenza da ogni singolo contatore per un potenza massima di 6kW.

L'impianto sarà realizzato con tecnologia di automazione domotica basata sul segnale radio *mesh* (sistema Bticino Smart), che permette di controllare, creare routine o scenari in autonomia tramite la intuitiva app Home+Control di Bticino ovvero l'app Casa di Apple iPhone, Google Home o Alexa; l'impianto base sarà fornito con il sistema di controllo luci, tapparelle e controllo carichi.

Videocitofono connesso: grazie al videocitofono connesso alla rete dell'abitazione e all'APP Bticino Door Entry collegata al cloud di Bticino, le chiamate videocitofoniche arriveranno sullo schermo dello Smartphone, si potrà quindi rispondere e aprire la serratura del cancello di ingresso condominiale ovunque ci si trovi. Il videocitofono sarà anche collegato alla postazione della portineria per una agevole comunicazione con il portiere.



Frutti **Bticino serie Living NOW** colore bianco

## IMPIANTO ANTIFURTO

Predisposizione per l'installazione dell'impianto antifurto, costituita da tubazioni vuote per l'inserimento di contatti magnetici su tutti i serramenti; una scatola vuota per l'inserimento della centralina (questa esclusa), dalle tubazioni e scatole vuote per l'installazione dei sensori IR (questi esclusi) nei locali principali (soggiorno/pranzo e camere da letto) e da una scatola vuota, per l'alloggiamento della chiave o la tastiera (questa esclusa) per l'attivazione dell'impianto, installata all'ingresso dell'appartamento.

# DESCRIZIONE DELLE OPERE



## IMPIANTO TV – INTERNET - TELEFONICO

Collegamento via fibra ottica del segnale internet/ telefonico e TV/ Satellitare centralizzato ad ogni appartamento in appositi armadi predisposti per alloggiare la scatola di terminazione ottica (STOA-FTTH), un ricevitore a due uscite per il collegamento del partitore TV/SAT e le apparecchiature ONT/modem router (queste ultime non incluse). Da detti armadi partono i collegamenti via rete dati Cat. 6 per collegamenti dati e telefonici (su standard analogico o IP) e TV/Sat per soggiorno e le camere da letto.

La proprietà si riserva la facoltà apportare varianti e modificazioni agli elementi descritti nel presente capitolato, purchè ciò non ne diminuisca il valore oppure le caratteristiche prestazionali. Tutti gli impianti verranno realizzati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e verranno rilasciate le dichiarazioni di conformità nei casi previsti dalle normative stesse.

Non sono da ritenersi valide le misure prese in scala da brochure e pubblicità. Sono valide le misure secondo il progetto comunale approvato.

N.B. Le immagini presenti nel capitolato sono INDICATIVE.

## NOTE

Sono escluse tutte le opere e finiture non espressamente descritte nel presente capitolato; in particolare sono esclusi:

- A) Fornitura e posa di impianto allarme;
- B) Mobilio o cucine, elettrodomestici;
- C) Corpi illuminanti;
- D) Tutto quanto non specificato.

## LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

.....

VARESE, .....

BOZZA