

ROSES APARTAMENT

Capitolato descrittivo

IMMOBILIARE ALDAMA S.R.L.
Viale Marche n° 56
20159 MILANO
Cod. Fisc. 06277430960



La vostra futura casa è ubicata in una palazzina residenziale interamente realizzata nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia ecologica, urbanistica e antisismica . Le nostre case nascono con l'idea che vivere in un ambiente green è la base per vivere meglio ed è per questo che sono in classe A3 energetica, nel pieno sfruttamento dell'energia elettrica visto i pannelli fotovoltaici più performanti e in aggiunta la possibilità di ricaricare la vostra macchina elettrica; con tutti i comfort e le caratteristiche costruttive ereditate dalla vecchia scuola Bergamasca, perché si sa siamo i migliori.

Design moderno e concept green. Queste sono le case che vogliamo mettere sul mercato.

Il complesso edilizio è ubicato a Bonate Sopra (BG) in via Oriana Fallaci

nel piano di Lottizzazione denominato "PL10". Il lotto è posizionato già di per sé in una zona strategica in quanto vicino alla recente strada provinciale. La zona di ubicazione inoltre, risulta ben servita, in quanto il lotto è situato a soltanto 15 minuti dalla città di Bergamo e dall'aeroporto internazionale "il Caravaggio" di Orio al Serio. Inoltre bastano soltanto 45 minuti per raggiungere la capitale economica Italiana, ovvero, Milano. Il quartiere è residenziale, lontano da vie principali, ottenendo un perfetto comfort acustico, nonostante la comodità di avere vicino 4 uscite della strada statale. La vicinanza del lotto al "parco del dordo" (un bellissimo spazio verde al cui interno è compreso uno spazio giochi per bambini , un parco calisthenics e un immensa area verde), rende il quartiere ancora più immerso nella natura.

L'intervento prevede la realizzazione di una palazzina da 4 unità (quadrifamigliari) con appartamenti posti :

- Due al piano terra con annessa taverna, box e giardino terrapieno (doppi servizi)
- Due al piano primo con annessa taverna, box e giardino terrapieno tramite scala esterna con un design ancora più innovativo. (tripli servizi)



Il complesso vanta di una buona vista, il tutto in una completa tutela della privacy

“le case sono fatte per viverci, non per essere guardate”

-FRANCIS BACON

•Tutte le unità abitative dispongono al piano interrato di box doppi e molto spaziosi, all'incirca 35 mq. Il fabbricato dispone di giardini di proprietà esclusiva delle singole abitazioni.

Nel dettaglio è bene evidenziare cosa differenzia queste case dalle altre in materia di efficienza energetica. Gli aspetti principali rispetto alle altre case in classe A3, nello specifico sono:

- Isolamenti esterni e cappotto (spessore di 14 cm)
- Pannelli fotovoltaici, sul tetto sono previsti 8 pannelli fotovoltaici per ogni unità immobiliare, in grado da coprire una potenza di 2.04 KW capaci di generare energia annua pari a 19 KW.
- Caldaie autonome poste in vano esterno, con produzione e accumulo



La scelta più difficile sarà soltanto scegliere lo spazio e la comodità del primo piano o la versatilità e stile Americano del piano terra.

di acqua sanitaria

- Pompa di calore con riscaldamento a pavimento, ricambio aria e predisposizione al raffrescamento.

- Predisposizione ad impianto antifurto di ultima generazione; l'impianto elettrico, può essere soggetto a modifiche in un primo momento, oltre all'impianto elettrico è compreso l'impianto antenna TV SAT

- Tetto con travi in legno lamellare e assitto in abete con cantinella di ventilazione, molto spaziosa e utilizzabile. Gli appartamenti al primo piano, sono realizzati con un design che mantiene le travi a vista.

- Manto di copertura in tegole in cotto antichizzate

- Impianto gas per alimentazione caldaia e cucina, a norma delle leggi e normative vigenti in materia, in particolare la legge 37/2008 (ex 46/90), norme UNI CIG 7129/92, DM del 21/04/1993

PREMESSE GENERALI

Il fabbricato è realizzato con il sistema “chiavi in mano”, comprendendo tutte le opere, le somministrazioni e tutto quanto si renda necessario per completare interamente ed esternamente ogni singola proprietà. In altre parole il nostro sense making è portare al massimo la funzionalità della casa consegnandola completa in ogni sua forma al cliente, ovviamente, essendo anche costruttori in qualsiasi scelta a livello progettuale il cliente a voce in capitolo. All'interno di ogni unità abitativa, previa approvazione della direzione lavori sarà possibile effettuare varianti.

Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione delle stesse saranno interamente a carico dell'acquirente, il quale dovrà concordarle per iscritto con noi, prima della loro esecuzione. In modo da rendere il lavoro molto più efficace e veloce.

Non fatevi spaventare..è nostro dovere e vostro diritto poter accedere al cantiere della vostra casa ancora in costruzione e mettere voce in capitolo



Gli spazi esterni sono ideali per cene o aperitivi in compagnia ogni casa dispone di un ampio spazio di circa 15 mq esterno coperto.

su di essa...per ricordarvi che noi non costruiamo case per clienti qualsiasi ma per voi; ognuno con le sue specifiche esigenze.

Ora dopo le premesse, nello specifico verranno elencate tutte le caratteristiche strutturali del seguente lotto di case in vendita

STRUTTURA

Le fondazioni di tipo misto (continue e platee) sono realizzate in cemento armato. Le loro dimensioni sono atte a scaricare le sollecitazioni delle strutture sovrastanti, in funzione delle capacità di carico del terreno rispettando tutte le disposizioni di Legge antisismiche. La struttura portante orizzontale è così costituita:

- Muratura, pilastri e travi in cemento armato gettati in opera

La struttura portante orizzontale è così costituita:

- La copertura del piano interrato è realizzata con lastre prefabbricate di calcestruzzo (spessore di 5 cm, con blocchi di alleggerimento in polistirolo, chiamate lastre "pedralles"). Getto integrativo e soletta in calcestruzzo di spessore non inferiore a 5 cm, armata con rete elettrosaldata.

- Geopietra come rivestimento del corpo centrale, che unito alle travi in legno della struttura dona un effetto accattivante che vi farà innamorare

**“costruire è
sempre un’opera
d’amore.”**

-GEORGE BERNANOS

- Le coperture dei restanti piani sono realizzate da travetti prefabbricati in laterizio con elementi d'alleggerimento e cappa superiore in calcestruzzo non inferiore a 4cm.

- Tutti i 3 muri perimetrali contro terra sono impermeabilizzati con guaina

in poliestere (di spessore 3mm) saldata a fiamma e a sua volta protetta con una membrana bugnata in PVC

- Il tetto è realizzato con travi in legno lamellare con assitto in abete il tutto pitturato a legno naturale. Naturalmente è previsto l'isolamento del tetto stesso e sua ventilazione con apposite catinelle come inserito nel pacchetto della L10.

Tutti i muri perimetrali fuori terra, sono così costituiti:

- “Cappotto” esterno realizzato con pannello isolante EPS spessore cm. 12 rasato con intonaco plastico per cappotto.
- Muro perimetrale costituito da mattoni poroton termoisolanti spessore 25 cm
- Rasatura interna con intonaco e finitura a intonaco civile per quanto riguarda il soffitto dei bagni e la parete della cucina, il gesso sarà applicato nella restante parte della casa. La differenza nel trattamento rispecchia la qualità e la cura con cui la vostra casa è realizzata



La tipologia e gli spessori degli isolamenti risultano da calcoli secondo le disposizioni di legge in materia di isolamento termico e acustico.

I muri divisorii delle unità immobiliari sono realizzati con il sistema “cassa vuota” costituito a sua volta da muro:

- Intonaco rustico con finitura a gesso o civile (sulla base della distinzione elencata prima)
- Poroton P800 spessore 12 cm
- Intonaco rustico
- Lana roccia acoustic 225
- Poroton P800 spessore 8 cm

I muri divisorii dei vani interni sono realizzati in struttura metallica con doppia lastra di cartongesso, all'interno della struttura metallica saranno poi posizionati i vari isolanti termici e acustici al fine di elevare al massimo le qualità di living della struttura.

I box spaziosi garantiscono un pieno comfort anch'essi nella piena tutela della vostra privacy.

Per quanto riguarda gli isolamenti, sotto ogni tamponamento esterno e tavolati interni posizioniamo, a contatto con il solaio sottostante, l'isolante elastomerico per smorzare le vibrazioni delle pareti, per esempio, verrà posato un materassino FONOSTOP DUO per isolamento acustico da quei fastidiosi rumori di calpestio.. Vi sembrerà di vivere da soli, dal silenzio che avrete nella vostra casa.

IMPIANTISTICA

Impianto di riscaldamento e pompa di calore



I giardini sono tutti realizzati con terra da coltivo grezza.

Nella vostra futura abitazione la gestione della temperatura ambiente e della qualità dell'aria è affidata ad un nuovissimo impianto centralizzato a pavimento e alla macchina VCM (ventilazione meccanica rinforzata) che, posta in apposito controsoffitto, permette il ricambio dell'aria E un'efficienza superiore nel riscaldamento. L'impianto inoltre è predisposto per la gestione della temperatura estiva, (raffrescamento) utilizzando sempre l'impianto a pavimento unito al controllo della deumidificazione ambiente tramite VCM.

Il comfort dato dalla ecosostenibilità e dalla classe energetica, fa sì che durante l'estate la casa sia fresca e ventilata. E durante l'inverno al riparo dal freddo e dall'umidità. Ogni camera inoltre predispone l'installazione del termostato da parete domotico, in grado di controllare la temperatura in ciascuna stanza indipendentemente dalle altre. Un'altra soluzione volta al vostro risparmio nel consumo di energia. Sul quadro generale è installato un apposito regolatore all'avanguardia che vi mostrerà sempre la temperatura esterna tramite interfaccia digitale, permettendo così in inverno, a seconda delle vostre esigenze di commutare l'impianto da funzionamento in pompa di calore a caldaia (a condensazione) evitando così altri inutili sprechi di energia.

L'impianto idrico sanitario prevede ovviamente la rete di distribuzione composta da acqua fredda, calda e ricircolo, che sarà realizzata con tubazione in acciaio zincato.

Il design dei sanitari è moderno e vi verrà consegnato un apposito catalogo contenente tutti i materiali e le caratteristiche tecniche degli stessi, nonché il design estetico.

L'impianto di smaltimento delle acque nere è costruito usando tubazioni in polipropilene per la parte interna dell'edificio e in PVC pesante per tutti i condotti esterni. Per l'impianto a gas vale quanto specificato in precedenza, realizzato ovviamente nel pieno rispetto delle normative vigenti.



La nostra sezione di Design è nata apposta per garantirvi il massimo sostegno nella decisione artistica degli interni e nella consulenza a 360° in tutto ciò che è all'interno della vostra casa

Impianto elettrico

L'impianto elettrico della vostra futura casa ha direttamente origine a valle degli appositi contatori, installati in un apposito alloggiamento posto sulla recinzione a confine con la strada.

All'interno di ogni singolo appartamento è ovviamente installato un quadro generale, che però, visto la classe energetica della casa non può essere realizzato come i comuni quadri elettrici che siamo abituati a vedere. Il design dello stesso, scelto per voi sarà tale da renderlo quasi un elemento di arredo a sé stante.

Per rendere ancora più funzionale la vostra casa abbiamo in oltre realizzato un impianto elettrico sezionato in base agli utilizzatori. È prevista inoltre un'antenna televisiva per ogni 2 unità immobiliari installata sulla copertura, per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico e la predisposizione all'impianto antifurto domotico vale quanto precisato prima.

Per quanto riguarda l'impianto delle parti comuni, le linee saranno tutte (come nostro segno di qualità), opportunamente separate, comprendendo: l'illuminazione del corsello e la pompa del pozzo nero

A consolidare la manifattura impiantistica e l'efficienza dell'impianto vi verranno rilasciati gli elaborati dei materiali utilizzati, comprendendo, gli schemi elettrici dell'impianto firmati da un tecnico abilitato e la certificazione DM 37/08 della ditta Installatrice.

DESIGN

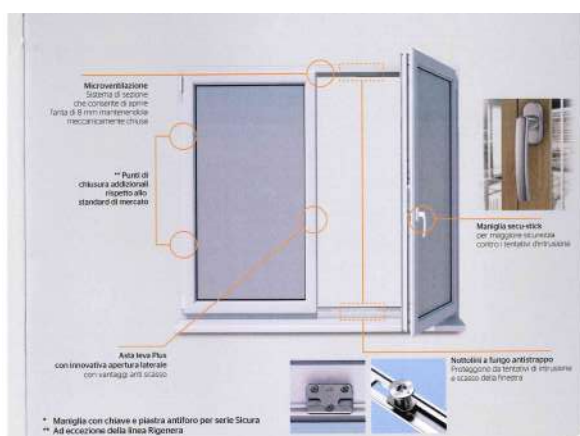
Nella nostra mission rientra l'idea di fornire al cliente il miglior Living possibile, quindi, all'interno la vostra casa oltre ad essere già come rappresentata prima sarà anche spaziosa, luminosa e funzionale alle vostre esigenze.

Vi ricordiamo inoltre che è sempre vostro diritto mettere voce in capitolo sulla struttura e il Design della vostra casa quando è ancora in costruzione, quindi eventuali modifiche saranno possibili (sempre nel rispetto delle norme strutturali della casa stessa).

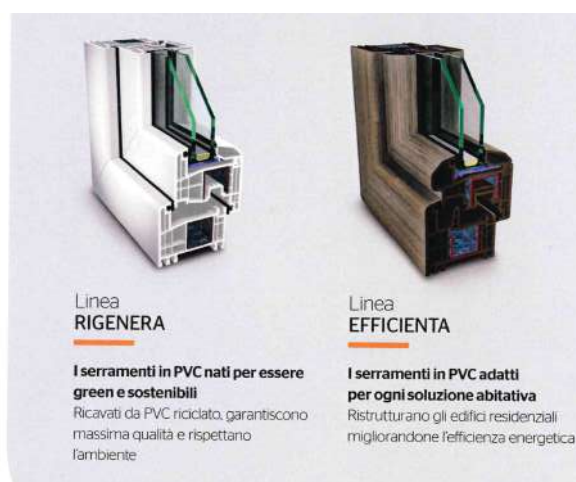
Inoltre potrete sempre avvalervi dei nostri partner esterni in grado di progettare sulla base delle vostre esigenze mobili, spazi, mettendo nero su bianco il vostro sogno d'interno

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

Per la vostra casa è stato scelto un look moderno e accattivante, quello che sto per presentarvi non sarà un lungo e stancante catalogo di serramenti per cui state tranquilli.. sarà solo un assaggio, il resto, vi invitiamo a venire da noi per parlarne e vedere l'intero design look. Ci teniamo a specificare che tutti gli accessori sui serramenti tra cui maniglie e ferramenta di manovra sono tutti inclusi nel prezzo, non vogliamo darvi spiacevoli sorprese.



Le porte scorrevoli regalano luce nella più totale tutela della vostra privacy.



Tutti i serramenti che vi forniamo garantiscono a pieno il massimo confort in materia di isolamento termico e acustico.

I serramenti esterni sono realizzati in PVC monocolore bianco linea Rigenera (come da catalogo fornitore)

Le porte interne degli appartamenti sono tutte eseguite in laminato truciolare bianco, cieche con pannello liscio, di misura 2.10X0.80 m



I serramenti di ingresso sono realizzati in maniera da garantirvi la massima sicurezza. Sono da intendere quelli che potete vedere dalle immagini precedenti del font. Inoltre sono provvisti di un pannello abbinabile agli altri serramenti interni, il tutto incluso nel prezzo

Al colore delle porte interne corrisponderà a vostra discrezione anche il pannello interno della porta blindata.

“There are three responses to a piece of design- Yes, no, and Wow! Wow is the one to aim for”

-MILTON GLASER



Se volete dei serramenti più luminosi in modo da avere un ambiente più light questo è il serramento più installato nei precedenti lotti.

“Styles come and go. Good design is a language, not a style”

-MASSIMO VIGNELLI

PAVIMENTI INTERNI ED ESTERNI

Per la scelta dei pavimenti garantiamo un'ampia gamma di scelta grazie ai nostri fornitori che oltretutto garantiscono la qualità del made in Italy.

Nello specifico la pavimentazione del corsello e delle autorimesse al piano interrato è costituita da pavimentazione in calcestruzzo opportunamente lisciata con fratazzatrici meccaniche con manto d'usura a spolvero di quarzo e cemento. Lo scivolo d'accesso all'interrato è realizzato come sopra ma la finitura superficiale sarà a “lisca di pesce” per garantire una maggiore efficienza e sicurezza, l'androne in cemento. La pavimentazione dei vialetti pedonali e dei marciapiedi è realizzata in porfido. Box al grezzo

La nostra gamma di scelta è funzionale allo stile che più volete inseguire nella realizzazione di interni per le vostre case.

La serie sotto rappresentata è quella che più indichiamo per uno stile “smart-city” essendo tra l'altro molto di moda nella vicina Milano.

Diamo in oltre la possibilità di variare nella pavimentazione dei bagni, con possibilità di mettere anche piastrelle a muro, d'altronde la casa è vostra e ogni vostra scelta verrà valutata dai nostri tecnici.

Questi che vi verranno rappresentati sono una serie di esempi, le disponibilità sono molto più varie grazie ai nostri fornitori ufficiali.



Un esempio di stile può essere questo rappresentato dalla serie Northland 60x60



armor
MURRINO CERRELLI

Questo è il design dei bagni che sentiamo di con la coppia di piastrelle rappresentate prima

Ci teniamo a ricordare che la scelta è molto ma molto più ampia.

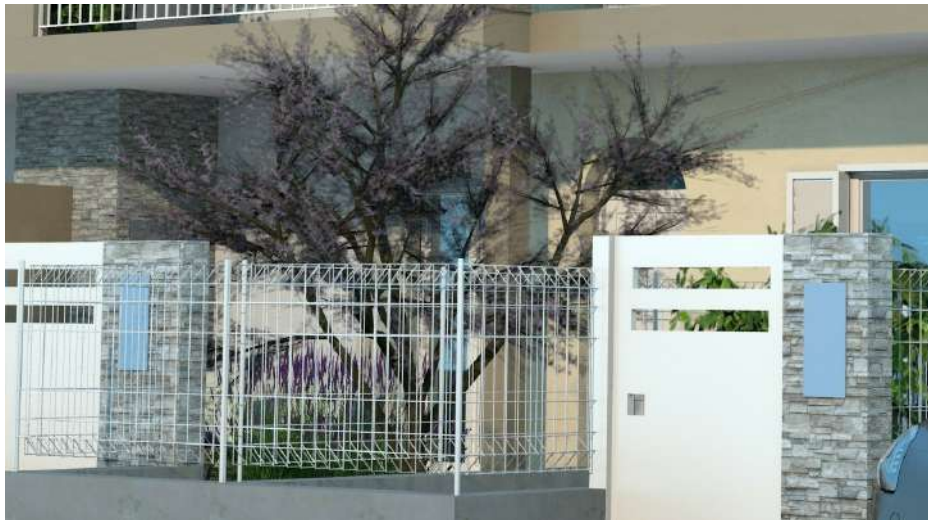
IMMOBILIARE ALDAMA S.R.L.
Viale Marche n° 56
20159 MILANO
Cod. Fisc. 06277430960

RECINZIONI E GIARDINI

La recinzione del lotto di P.L. perimetrale è formata da muretto in calcestruzzo con sovrastante barriera a rete o griglia a disegno semplice. La divisione tra le proprietà interne (giardini), è realizzata da un muretto in calcestruzzo con sovrastante barriera a rete.

I cancelli d'ingresso risulteranno in acciaio pitturati e in antiruggine, colore come da normativa comunale.

Tutti i giardini sono realizzati con terra da coltivo grezza. Questi ultimi saranno predisposti di tubazione e rubinetto per l'adduzione dell'acqua, ispezionabile tramite pozzetto di cemento.



L'apertura sarà comandata tramite citofono dall'interno anche dalla lavanderia/taverna, e apribili ovviamente con apposita chiave

Con questo abbiamo concluso la descrizione della vostra casa. Per quanto riguarda le eventuali modifiche o specifiche come per esempio su rubinetteria o sanitari, quanto su piastrelle e serramenti non esitate a contattarci.

.

ASPETTI LEGALI

Il fabbricato è realizzato con il sistema “chiavi in mano” (a noi il dovere e a voi il piacere), comprendendo tutte le opere, le somministrazioni e tutto quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà in vista del rogito.

All'interno di ogni unità abitativa, come già specificato prima, previa l'approvazione del Direttore dei lavori, sarà possibile effettuare delle varianti, sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti, non ledano opere strutturali e/o altre proprietà confinanti, inoltre che non siano in contrasto con le vigenti norme di legge. Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione delle stesse saranno interamente a carico dell'acquirente, il quale dovrà concordarle per iscritto con la società venditrice, prima della loro esecuzione, e che dovranno essere tassativamente pagante prima del rogito. Non è inoltre consentita la fornitura di materiali o la realizzazione di opere a cura dell'acquirente o di persona di sua fiducia, fino al passaggio di proprietà dell'immobile. Il posizionamento della struttura (pilastri, travi, ecc.), l'inserimento degli impianti (idrico, termico, elettrico, smaltimento fumi, ecc.), sono già stati decisi e depositati, pertanto l'acquirente non potrà in nessun caso pretendere la modifica.

A sua discrezione e con approvazione della propria direzione tecnica interna, l'Immobiliare ALDAMA potrà apportare varianti o modifiche alle opere qui descritte.

IMMOBILIARE ALDAMA

P.I Agazzi Paolo
Dott. Dario Agazzi

Per info
dario.agazzi@aldamarealestate.it
eustacchiocristina@aldamarealestate.it

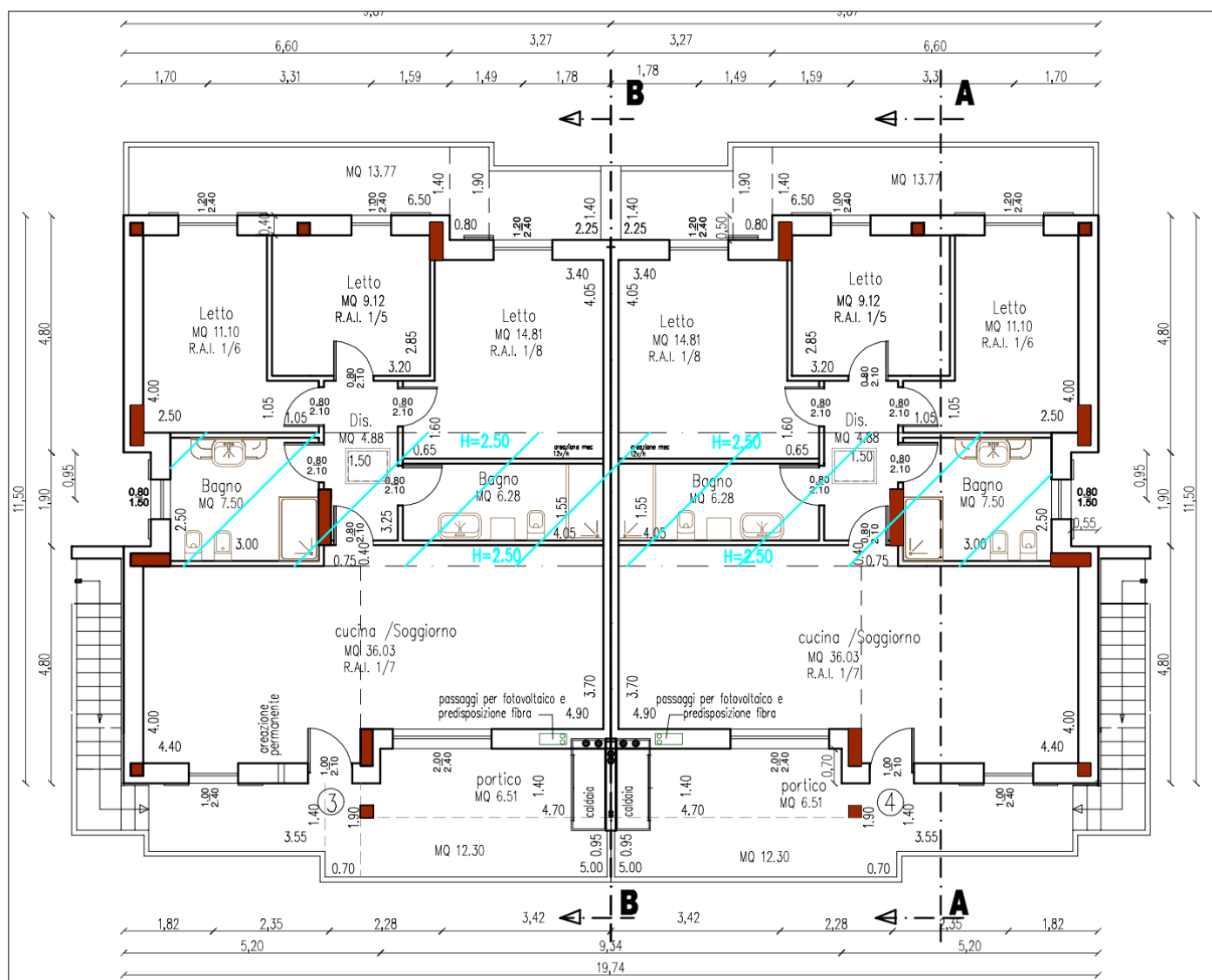


ALDAMA
REAL ESTATE

WE BUILT AND SELL HOUSES FOR YOU

IMMOBILIARE ALDAMA S.R.L.
Viale Marche n° 56
20159 MILANO
Cod. Fisc. 06277430960

Milano 28/1/2022



Computo metrico villette quadri- famigliari - Lotto 2 - Roses Apartaments Primo piano

Disegni a cura di: Geometra Mauro Rossi
Preparato da: Dott. Dario Agazzi
12 Agosto 2022
Piano di lottizzazione PL-10

RIEPILOGO ESECUTIVO 1° PIANO

Finalità

All'interno di questo documento verranno a voi specificate tutte le caratteristiche tecniche della struttura, suddivise per piani di costruzioni in ordine decrescente. Nei minimi particolari verranno qui descritti gli impianti elettrici sanitari ecc. con rispettivo posizionamento e mappa per facilitare la lettura e la comprensione del documento.

Ci teniamo a ricordare che quanto rappresentato e descritto è quello che noi diamo di Default, tutte le eventuali modifiche non possono essere conteggiate/rappresentate in questo documento. Le modifiche concordate in fase di preliminare vengono considerate.

Struttura e caratteristiche dell'impianto elettrico 1° piano

In aggiunta a quanto detto nel capitolato descrittivo si aggiunge che l'impianto è realizzato sia in relazione alla sezione dei conduttori che al numero dei punti presa, in modo da consentire l'alimentazione di tutta la gamma di apparecchi. Quanto elencato vale sia per il primo che per il piano terra per quanto riguarda la ripartizione ad uso delle varie stanze, poi nello specifico si elencheranno le differenze.

La serie dei frutti sarà di vostra scelta all'interno dei nostri cataloghi che vi forniremo assieme a tutti i documenti.

- A. Soggiorno:** include, n°1 punto pulsante; n°2 punti luce con comando deviato (accensione e spegnimento da due punti differenti). Citofono. Le prese sono posizionate in posti tali da garantirvi il massimo confort ovvero, n°2 punti presa da 10A, n°2 punti presa bivalente 10/16A più n°1 punto presa ADSL, n°1 punto presa TV SAT + n°1 presa TV terrestre.
- B. Cucina:** include, n°1 punto luce con comando interrotto, n°1 punto luce vicino alla cappa. N°1 punto presa bivalente 10/6A SCHUKO (ideate per attacco forno, frigo e lavastoviglie), n°2 punti presa bivalente 10/16A. N°1 punto presa bivalente 10/16A.

Per ricapitolare nel vostro Open space avrete 9 prese (tolte le prese TV SAT e specifiche) e 4 punti luce.

- A. Disimpegno:** n°1 punto luce con comando deviato da 2 punti (accensione verso zona giorno o notte e spegnimento), n°1 punto presa bivalente 10/16A
- B. Bagno:** n°2 punti luce con comando interrotto
- C. Camere:** n°1 punto luce comandato da due punti (ingresso e zona letto), n°1 punto presa 10/16A, n°1 punto presa per TV
- D. Camera matrimoniale:** n°3 punti luce con comando deviato da 3 punti, n°1 punto presa 10/16A, n°1 punto presa TV. +2 prese comodini

Balconi

- A. n°1 punto luce con comando interrotto

Struttura e caratteristiche dell'impianto elettrico terrazzo e giardini 1° piano

- A. n°1 punto luce con comando interrotto compreso di corpo illuminante (tipologia a discrezione della società ALDAMA, plafoniere solo contro parete edificio, per giardini eventuale guaina libera in pozzetto esterno e ct), che sarà ubicato a parete esternamente sopra porte o finestre.
- B. n°1 punto presa 10/16A

Struttura e caratteristiche dell'impianto idraulico 1° piano

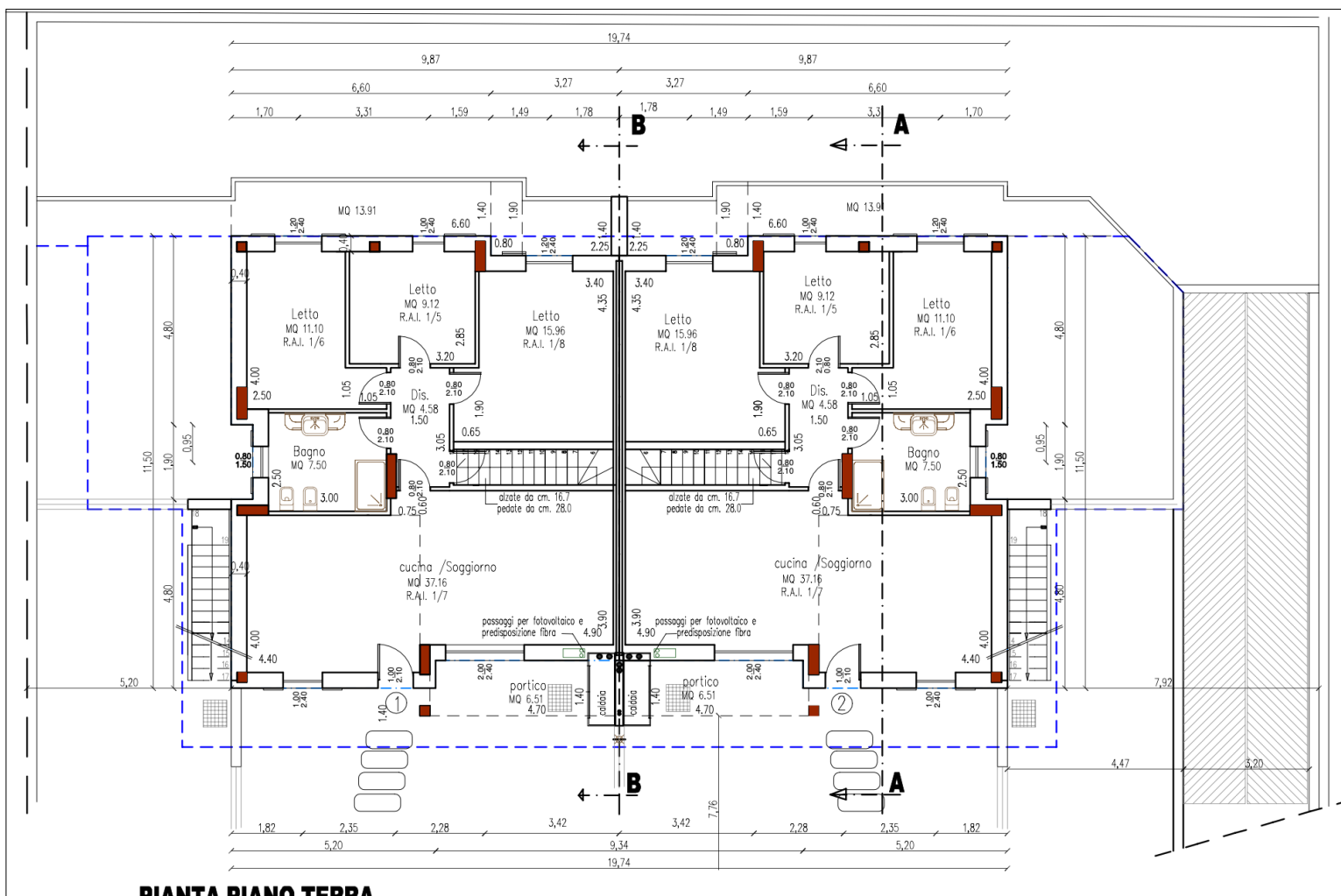
Le caratteristiche degli apparecchi sanitari installati saranno le seguenti: in seguito vi consegneremo nello specifico tutti i depliant dei singoli apparecchi installati.

Bagni

- **Piatto doccia** DOLOMITE 80x80cm con apposito gruppo CERAPLAN cromato serie IDEAL STANDARD. O **in alternativa Vasca da bagno** IDEAL STANDARD modello CONNECT in materiale acrilico, 170x70cm con rubinetteria di produzione IDEAL STANDARD serie CERAPLAN cromata, con miscelatore monocomando per vasca/doccia, dotato di bocca di erogazione con rompigitto.
- **Bidet** DURAVIT, DECODE sospeso con rubinetteria di produzione IDEAL STANDARD serie CERAPLAN. Cromato, con miscelatore monologando dotato di bocca di erogazione fissa a getto orientabile, rompimento, asta di comando dello scarico, piletta.
- **WC** sospeso DURAVIT serie DECODE.
- Predisposizione lavabo per mobiletto

Cucina

- Prese di acqua calda e fredda per lavello cucina e lavastoviglie complete di rubinetti attacco da 1/2 pollice per l'acqua fredda.
- Predisposizione scarichi incassati a muro per lavastoviglie e lavello cucina- Prese attacco rete gas.



Piano terra

Struttura e caratteristiche dell'impianto elettrico piano terra

In seguito elenchiamo nello specifico le caratteristiche del piano terra, che come vedrete sono uguali a quelle del primo. L'unica differenza è che al 1° piano avrete un bagno in più nel vostro living. Mentre al piano terra avrete sì un bagno in meno. Ma potete usufruire in pieno stile Americano della taverna annessa al living, pienamente vivibile a trasformabile a vostro piacimento in palestra, cantina, oppure spazio libero open space.

I dettagli della stessa verranno poi elencati nella sezione piano -1

La serie dei frutti sarà di vostra scelta all'interno dei nostri cataloghi che vi forniremo assieme a tutti i documenti.

- A. Soggiorno:** include, n°1 punto pulsante; n°2 punti luce con comando deviato (accensione e spegnimento da due punti differenti). Citofono e comandi. Le prese sono posizionate in posti tali da garantirvi il massimo confort ovvero, n°2 punti presa da 10A, n°2 punti presa bivalente 10/16A più n°1 punto presa ADSL, n°1 punto presa TV SAT + n°1 presa TV terrestre.
- B. Cucina:** include, n°1 punto luce con comando interrotto, n°1 punto luce vicino alla cappa. N°1 punto presa bivalente 10/6A SCHUKO (ideate per attacco forno, frigo e lavastoviglie), n°2 punti presa bivalente 10/16A. N°1 punto presa bivalente 10/16A.

Per ricapitolare nel vostro Open space avrete 9 prese (tolte le prese TV SAT e specifiche) e 4 punti luce.

- A. Disimpegno:** n°1 punto luce con comando deviato da 2 punti (accensione verso zona giorno o notte e spegnimento), n°1 punto presa bivalente 10/16A
- B. Bagno:** n°2 punti luce con comando interrotto
- C. Camere:** n°1 punto luce comandato da due punti (ingresso e zona letto), n°1 punto presa 10/16A, n°1 punto presa per TV
- D. Camera matrimoniale:** n°3 punti luce con comando deviato da 3 punti, n°1 punto presa 10/16A, n°1 punto presa TV. +2 prese comodino

Struttura e caratteristiche dell'impianto elettrico terrazzo e giardini piano terra

- A. n°1 punto luce con comando interrotto compreso di corpo illuminante (tipologia a discrezione della società ALDAMA, plafoniere solo contro parete edificio, per giardini eventuale guaina libera in pozzetto esterno e c.t.), che sarà ubicato a parete esternamente sopra porte o finestre.
- B. n°1 punto presa 10/16A

Struttura e caratteristiche dell'impianto idraulico piano terra

Le caratteristiche degli apparecchi sanitari installati saranno le seguenti: in seguito vi consegneremo nello specifico tutti i depliant dei singoli apparecchi installati.

Bagni

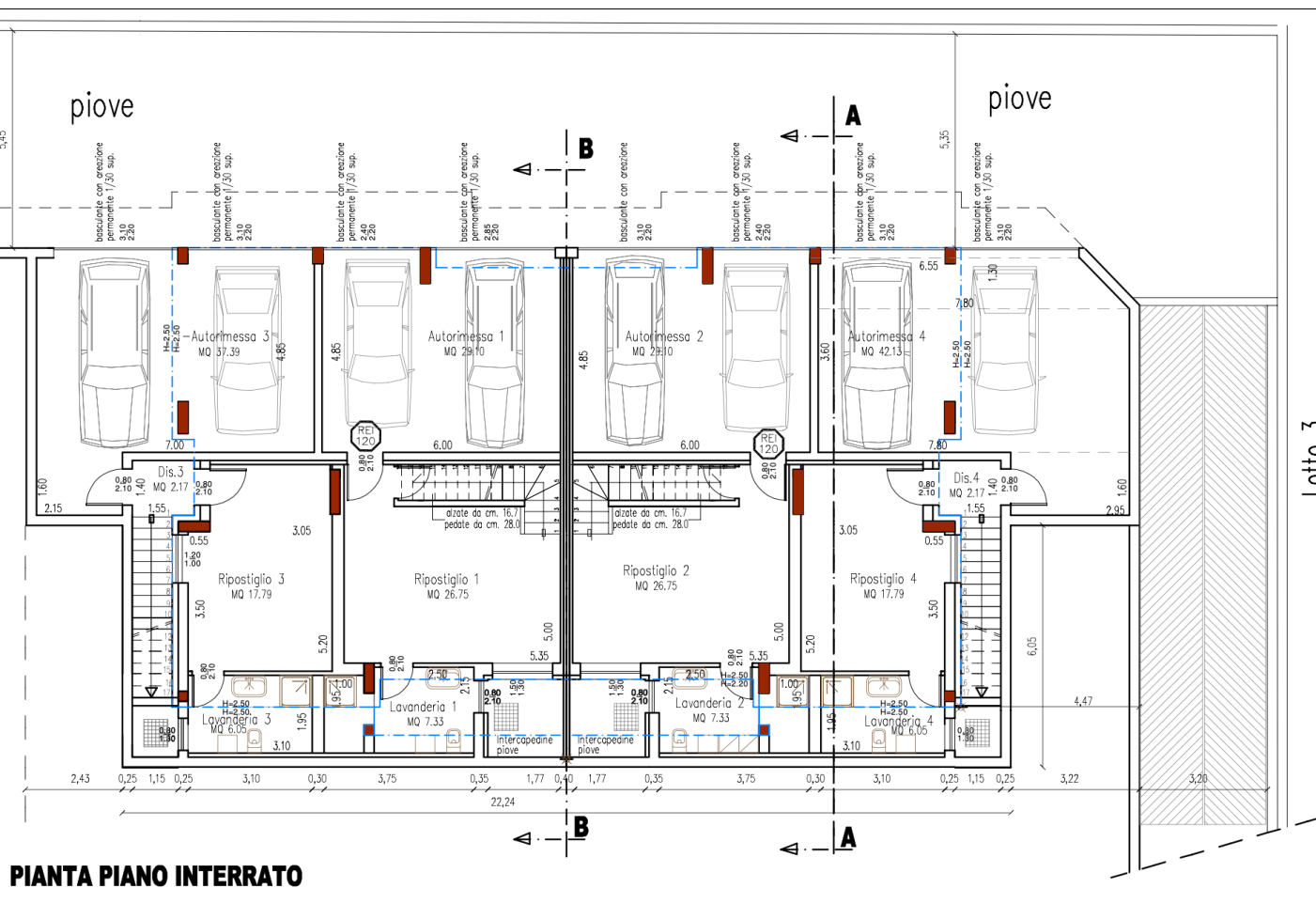
- **Piatto doccia** DOLOMITE 80x80cm con apposito gruppo CERAPLAN cromato serie IDEAL STANDARD. O **in alternativa Vasca da bagno** IDEAL STANDARD modello CONNECT in materiale acrilico, 170x70cm con rubinetteria di produzione IDEAL STANDARD serie CERAPLAN cromata, con miscelatore mono-comando per vasca/doccia, dotato di bocca di erogazione con rompigitto.
- **Bidet** DURAVIT, DECODE sospeso con rubinetteria di produzione IDEAL STANDARD serie CERAPLAN. Cromato, con miscelatore monologando dotato di bocca di erogazione fissa a getto orientabile, rompimento, asta di comando dello scarico, piletta.
- **WC** sospeso DURAVIT serie DECODE.
- Predisposizione lavabo per mobiletto

Cucina

- Prese di acqua calda e fredda per lavello cucina e lavastoviglie complete di rubinetti attacco da 1/2 pollice per l'acqua fredda.
- Predisposizione scarichi incassati a muro per lavastoviglie e lavello cucina.
- Prese attacco rete gas.

Tutto ciò non espressamente indicato in questo capitolato e nelle modifiche richieste sarà conteggiato a parte.

IMMOBILIARE ALDAMA S.R.L.
Viale Marche n° 56
20159 MILANO
Cod. Fisc. 06277430960



Piano interrato

Descrizione

Il piano interrato merita una piccola premessa, in primis, le taverne centrali (ovvero quelle più spaziose) sono quelle comunicanti con gli appartamenti al piano terra. Mentre quelle laterali e più piccole appartengono agli appartamenti posizionati al primo piano. Adiacente alle rispettive taverne sarà poi situata la lavanderia, ulteriore comodità aggiunta.

Le porte comunicanti con il garage sono tagliafuoco a norma di legge (REI 120). Mentre i box sono progettati per far stare comodamente due automobili, senza contare che le dimensioni della rampa e degli spazi fuori dai box permettono un ampio spazio di manovra.

Struttura e caratteristiche dell'impianto elettrico taverne piano interrato.

- A. n°2 punto luce con comando deviato (accensione e spegnimento da 2 punti differenti)
- B. n°2 punti presa 10A
- C. n°2 punti presa 10/16A
- D. n°1 punto presa ADSL
- E. n°1 punto presa TV

Quindi oltre che avere ben 4 prese, avete pure la possibilità per esempio di installare una smart TV pure nella vostra taverna.

Autorimesse e Box

- A. Predisposizione punto luce
- B. n°1 punto presa 10A

Struttura e caratteristiche dell'impianto elettrico lavanderie piano interrato.

- A. n°1 punti luce con. Comando interrotto.
- B. n°1 punto presa 10A

Struttura e caratteristiche dell'impianto idraulico lavanderie piano interrato.

- A. **WC** decode duravit o basamento (a discrezione della società)
- B. **Piatto Doccia** IDEAL STANDARD DURAVIT, 100x70cm
- C. n°1 attacco per lavatrice
- D. n°1 attacco per lavatoio.

PIASTRELLE

Posizionamento piastrelle

Come già precisato all'interno del capitolato descrittivo, le piastrelle le scegliete voi, nulla è di default. Ora nello specifico vi indichiamo le possibilità di scelta in modo da indirizzarvi nella vostra scelta migliore con più facilità. Il nostro fornitore sa già tutto; ad ogni linea (sotto elencata) corrisponde un'ampia gamma di scelta, le linee sono suddivise sulle varie zone della casa. In modo da dare un design funzionale alle vostre case.

Ci sentiamo in oltre di consigliarvi di dedicare un po' di tempo nella scelta perché, ovviamente, un conto sono le immagini da catalogo, un altro è l'effetto della piastrella scelta alla luce.

LINEA	Zona	Esempio
LUXURY	Appartamento +taverna per appartamenti piano terra	Foto da fornitore
LIVING	Lavanderie	Foto da fornitore

SERRAMENTI

Installazione serramenti

Per quanto riguarda i serramenti, le porte interne saranno di colore bianco avorio (in richiamo al pannello interno della porta blindata e alla linea dei serramenti esterni) Il nostro fornitore ufficiale poi vi aiuterà, come nel caso delle piastrelle, in tutte le questioni e specifiche tecniche.

LINEA	Zona	Esempio
LIGHT LUXURY	Totale	Foto da capitolato

Vi verranno poi allegati i rispettivi depliant dei modelli di sanitari e frutti per quanto riguarda l'impianto elettrico, Sempre a vostra disposizione per ogni chiarimento.

ASPETTI LEGALI

Il fabbricato è realizzato con il sistema "chiavi in mano" (a noi il dovere e a voi il piacere), comprendendo tutte le opere, le somministrazioni e tutto quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà in vista del rogito.

All'interno di ogni unità abitativa, come già specificato prima, previa l'approvazione del Direttore dei lavori, sarà possibile effettuare delle varianti, sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti, non ledano opere strutturali e/o altre proprietà confinanti, inoltre che non siano in contrasto con le vigenti norme di legge. Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione delle stesse saranno interamente a carico dell'acquirente, il quale dovrà concordarle per iscritto con la società venditrice, prima della loro esecuzione, e che dovranno essere tassativamente pagante prima del rogito. Non è inoltre consentita la fornitura di materiali o la realizzazione di opere a cura dell'acquirente o di persona di sua fiducia, fino al passaggio di proprietà dell'immobile.

Il posizionamento della struttura (pilastri, travi, ecc.), l'inserimento degli impianti (idrico, termico, elettrico, smaltimento fumi, ecc.), sono già stati decisi e depositati, pertanto l'acquirente non potrà in nessun caso pretendere la modifica.

IMMOBILIARE ALDAMA

IMMOBILIARE ALDAMA S.R.L.
Viale Marche n° 56
20159 MILANO
Cod. Fisc. 06277430960

Milano

12/8/2022