

# CONDOMINIO EDEN

APPARTAMENTI NEL CUORE DI ISEO

CAPITOLATO DELLE FINITURE

MANAGED BY

**MARTINA RE**  
asset & development management



**CAPITOLATO DELLE FINITURE**  
ISEO (BS) – Vicolo Nulli 4

**SOMMARIO**

0. Descrizione generale	pag. 4
1. Accessi e sistemazioni esterni	pag. 5
2. Opere da idraulico	pag. 5
3. Opere da elettricista	pag. 6
4. Opere da falegname e serramenti	pag. 6
5. Opere da Pittore	pag. 6
6. Pavimenti e rivestimenti	pag. 6

## **0. DESCRIZIONE GENERALE**

Il presente capitolato descrittivo ha lo scopo di descrivere le tipologie di materiali utilizzati per la realizzazione e per le finiture dell'immobile.

Se si manifestasse l'esigenza su richieste dagli acquirenti di eventuali modifiche al progetto approvato, o se durante la realizzazione dei lavori, si verificasse la necessità di apportare varianti sostanziali architettoniche o strutturali al progetto, sarà necessario redigere e presentare una variante. Tali varianti saranno a carico del cliente finale.

Le unità attualmente al rustico sono realizzate con struttura portante in legno e hanno una certificazione energetica (APE) in classe "C". Il seguente capitolato ha la funzione di descrivere tutte le finiture comprese nell'accordo dell'acquisto dell'immobile:

1. ACCESSI E SISTEMAZIONI ESTERNE
2. OPERE DA IDRAULICO
3. OPERE DA ELETTRICISTA
4. OPERE DA FALEGNAME E SERRAMENTI
5. OPERE DA PITTORE
6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

RESTA ESCLUSO TUTTO CIO' NON ESPRESSAMENTE MENZIONATO NEL PRESENTE CAPITOLATO.

## 1. ACCESSI, SISTEMAZIONI ESTERNE AREA COMUNE E AREA PRIVATA

Gli ingressi carrai alle singole proprietà, così come quelli pedonali, sono garantiti direttamente dalla viabilità interna ad uso pubblico in Vicolo Nulli tramite monta auto. In adiacenza del cancello pedonale di accesso sono posizionati i video-citofoni collegati alle singole unità.

I contatori dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas sono posizionati in prossimità dell'ingresso pedonale su Vicolo Nulli, in apposita armadiatura.

## 2. OPERE DA IDRAULICO

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA SANITARIA

Tutti i locali sono dotati di impianto di riscaldamento a pavimento con termostato.

### IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

L'impianto di condizionamento è predisposto per impianto split a parete con relativo telecomando per la regolazione, per garantire l'immissione diretta alle zone climatizzate quali soggiorno e camere da letto.

### IMPIANTO IDRICO SANITARIO

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico sono le seguenti:

#### BAGNI:

- a. Sono predisposti gli attacchi per i termo arredi a bassa temperatura o elettrici in un bagno.
- b. Mobile sal Noja rovere scuro. Completo di Base sospesa L80P45H54 con due cassetti a gola, specchio L80H60, applique led L30 su specchio, top con vasca integrata bianco lucido, completo di miscelatore CANDY MIX LAVABO 11/4 CROMO 075 di Paffoni;
- c. Bidet TESI BIDET MF SOSPESO BIANCO T4570 sospeso in ceramica bianca di Ideal Standard, completo di: gruppo miscelatore CANDY MIX BIDET 11/4 CROMO 135 di Paffoni;
- d. Vaso WC in ceramica bianca TESI VASO SOSP. SED SLIM BIANCO T3547 di Ideal Standard, sospeso a sedere in ceramica bianca con scarico a parete, completo di sedile bianco, placca di copertura cassetta Geberit PLACCA GEB. SIGMA 01 BCA 2 PULSANTI.
- e. Tutti i piatti doccia sono realizzati come indicato negli elaborati grafici PIATTO DOCCIA PIANO 90 x 100 C/PIL CROMO di Disenia, completo di: SET DOCCIA PAFFONI DOCCETTA TONDA ZDUP094 CROMO e SOFFIONE TONDO D.25 INOX ULTRAFLAT, BRACCIO DOCCIA TONDO CM.35 PONSÌ, set doccia Evo Diamond cromo, presa acqua Quadroercos, piletta con coperchio rettangolare cromo.
- f. Sono esclusi i box doccia: per quest'ultimi il cliente dovrà comunicare in tempo utile i modelli scelti al fine di poter permettere il fissaggio dei rinforzi interni alle pareti in cartongesso.

#### CUCINA:

- a. Attacco lavello acqua calda, fredda e scarico.

*Le immagini seguenti rappresentano i sanitari con gruppo miscelatore.*



### 3. OPERE DA ELETTRICISTA

L'impianto elettrico delle unità abitative presenta placche VIMAR in colore bianco lucido.

È presente un sistema di videocitofono e tutti i serramenti esterni presentano oscuranti interni controllabili tramite pulsante. Nelle camere da letto e nei soggiorni è presente la presa per collegamento della televisione.

### 4. OPERE DA FALEGNAME

#### SERRAMENTI ESTERNI

Serramento in legno da 78mm laccato Ral 9010.

Composizione vetro: 3+3.1 / 22 gas argon / 3+3.1 Be con inserite le veneziane a centralina.

#### PORTE INTERNE

Fornitura e posa in opera di porte interne modello cieche lisce, di spessore mm. 44 con finitura laminatino RAL 9010.

Complete di telaio e cornici quadre, maniglia di serie Biblo cromo satinata, nelle misure di serie 70/80 x 210 a battente o scorrevole.

#### ZOCCOLI E BATTISCOPIA

Tutti i locali interni all'abitazione, escluse solo le pareti dotate di rivestimento in ceramica, sono dotati di battiscopa color laccato RAL 9010, di circa 1,5 cm, di dimensione circa H 7/8 cm, fissato a parete.

#### PORTONCINI BLINDATI

A ingresso dell'interrato è installato un portoncino blindato di dimensioni L. 90 H. 210 a 1 battente del modello Torterolo & Co Serie Crome. Il rivestimento esterno ed interno è realizzato in bianco liscio con accessori in cromo satinato.

### 5. OPERE DA PITTORE

Le pareti e soffitti interni sono tinteggiati con idropittura opaca lavabile, a due o più mani date a rullo e/o pennello previa pulitura del fondo ed eventuali minime stuccature alle superfici rasate a gesso o su intonaco civile.

### 6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

#### PAVIMENTI IN PARQUET

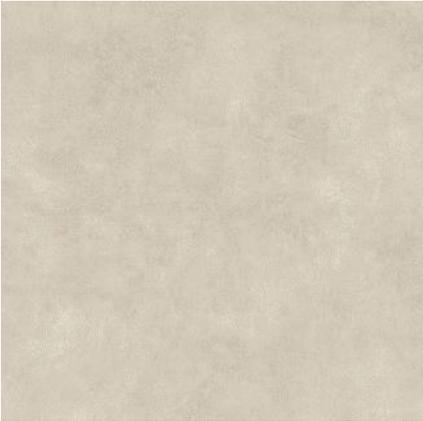
La pavimentazione in parquet è posata a correre, compresi i bagni, Caravaggio Rovere 10(2.5)x90x900 spazzolato oliato UV Invisible.



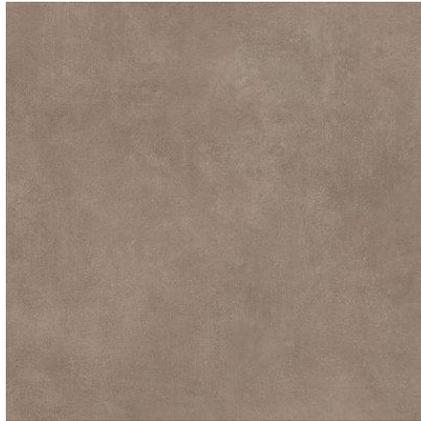
Legno di Caravaggio Rovere spazzolato e oliato

RIVESTIMENTO BAGNI PADRONALE PIANO PRIMO

Rivestimento H210 e H120 Gres Glocal 10 Ginger/Gres Glocal 08 Chamois naturale 30x60 sp. 9 mm in opera fugato diritto compreso distanziatori livellanti.



Gres Glocal 10 Ginger naturale



Gres Glocal 08 Chamois naturale





MANAGED BY

# MARTINARE

asset & development management

MARTINARE S.p.A. - Sede Sociale

**MILANO**

V.le Bianca Maria, 25

Divisione  
Financial & Credit Management

Divisione  
Project & Construction Management

**MILANO**

V.le Bianca Maria, 25

+39 02 76023005

+39 3273833503

**BRESCIA**

Via Padana Superiore, 5/M

Ospitaletto

+39 030 7284142

Divisione  
Strategic Marketing & Sales Management

**PONTE DI LEGNO**

Temù (BS)

Via Cavallone di Fuori, 33/A

**FRANCIACORTA**

Iseo (BS)

Via Campo, 54

Sale & International Contact +39 366 8153172



[www.martinare.com](http://www.martinare.com)



[info@martinare.com](mailto:info@martinare.com)



[martinare](https://www.linkedin.com/company/martinare)