

2023

# *Via Bronzino 9*

CAPITOLATO DI VENDITA

APPARTAMENTI RISTRUTTURATI

**Filcasa**  
GRUPPO PALETTI

## INDICE

Pag. 2	Descrizione dell'intervento
Pag. 3	Strutture
Pag. 3	Murature
Pag. 3	Controsoffitti
Pag. 4	Pavimenti e rivestimenti
Pag. 5	Tinteggiature
Pag. 5	Porte
Pag. 5	Serramenti esterni, finestre e porte finestre
Pag. 6	Impianti meccanici
Pag. 6	Impianto idrico-sanitario
Pag. 7	Impianti elettrici
Pag. 7	Certificazioni

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

### Via Bronzino, 9 – Milano

Il contesto urbano in cui si inserisce l'intervento immobiliare trattasi di una delle zone residenziali più ricercate di Milano, ben fornita di mezzi pubblici ed attività commerciali e comoda per la viabilità.

Le unità immobiliari, che saranno oggetto di interventi, si ubicano all'interno di uno stabile degli anni '60 dotato di ascensore.

L'intervento oggetto della presente relazione prevede la ristrutturazione delle parti comuni ed il frazionamento degli appartamenti.



VIA BRONZINO 9

*Via Bronzino 9*

Le descrizioni seguenti illustrano sinteticamente finiture e materiali che sono previsti nel progetto; potrà accadere durante il corso dei lavori, che alcuni materiali, soprattutto per quanto attiene alle finiture, escano di produzione o risultano superati da altri di migliore qualità; il venditore si riserva pertanto la facoltà di variare detti materiali a condizione che gli stessi risultino di qualità pari o superiore a quelli di cui alla presente descrizione. Tra i vari interventi, alcuni saranno mirati al miglioramento del risparmio energetico, quale la sostituzione di tutti gli infissi esistenti con nuovi serramenti con il pieno rispetto dei requisiti minimi dettati dalla normativa vigente, oltre che la produzione di acqua calda sanitaria con sistemi ad alto efficientamento energetico.

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### 1. STRUTTURE

Non sono previsti interventi a rinforzo delle strutture esistenti in quanto adeguate alla tipologia di intervento prevista.

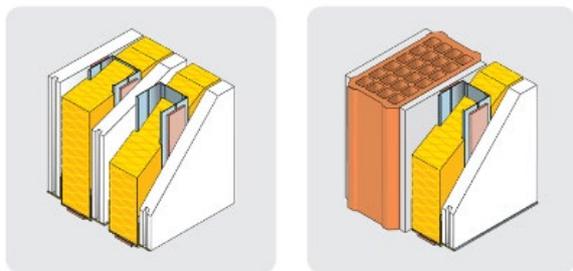
### 2. MURATURE

Le pareti divisorie tra unità immobiliari saranno realizzate con lastre in gesso fibrorinforzato tipo "Vivo System" costituiti da una struttura portante in lamiera con dotate di isolante termico/acustico per migliorare le prestazioni del pacchetto murario e relativo comfort ambientale.

Le pareti interne saranno anch'esse realizzate in lastre in gesso fibrorinforzate tipo "Vivo System".

Tutte le pareti saranno rasate e tinteggiate con idropittura per interni, colore bianco.

Abbiamo scelto i sistemi Vivo System per dare miglior confort ed il massimo dell'isolamento alla vostra abitazione utilizzando materiali ecosostenibili



### 3. CONTROSOFFITTI

Ove necessario, per consentire il passaggio/installazione degli impianti, saranno realizzati dei controsoffitti con lastre di cartongesso e relativo telaio zincato o placcatura a soffitto.

Gli sportelli di accesso saranno del tipo rasomuro.

#### 4. PAVIMENTI – RIVESTIMENTI

##### - Unità immobiliari

Pavimentazione interna in parquet prefinito posato a colla, marca PORCELANOSA serie TORTONA in essenza Palazzo/Strada/Piazza/Viale di dimensioni 120x14cm.



**Tortona**  
TORTONA 1L PALAZZO



**Tortona**  
TORTONA 1L PIAZZA



**Tortona**  
TORTONA 1L STRADA



**Tortona**  
TORTONA 1L VIALE

##### - Bagni

Per i locali bagno la pavimentazione ed il rivestimento sarà in piastrelle di gres fine porcellanato di vario formato, posati a colla, marca tipo PORCELANOSA con stuccatura in tinta serie Ferroker/Bottega/Image/Rodano in dimensioni pari a 60x60 – 30x60. Tutte le forniture di piastrelle siano esse di pavimentazione, come di rivestimento, comprendono la fornitura del materiale di scorta.



**Ferroker**  
FERROKER



**Ferroker**  
FERROKER ALUMINIO



**Ferroker**  
FERROKER NIQUEL



**Ferroker**  
FERROKER PLATINO



**Bottega**  
BOTTEGA ACERO-P



**Bottega**  
BOTTEGA CALIZA-P



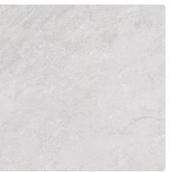
**Bottega**  
BOTTEGA WHITE



**Image**  
IMAGE DARK



**Image**  
IMAGE SILVER



**Image**  
IMAGE WHITE



**Rodano**  
RODANO ACERO



**Rodano**  
RODANO CALIZA



**Rodano**  
RODANO TAUPE

## 5. TINTEGGIATURE

Tinteggio per interni di pareti e soffitti con idropittura, colore bianco, per tutti gli ambienti.

## 6. PORTE

### - Portoncino d'ingresso appartamenti

Porte blindate tipo marca DIERRE classe di effrazione 3, dimensione standard, con telaio in acciaio spessore 20/10 mm in lamiera a raso muro e rivestimento con pannello interno liscio laccato bianco e pannello esterno come esistenti in condominio. Dotata di spioncino, doppia chiusura, lama antifreddo a pavimento, serratura con cilindro europeo e chiave riproducibile con tessera.

Le maniglie saranno in alluminio con finitura satinata, colore a scelta della DL.

### - Porte interne

Porte interne a battente e scorrevoli tipo EFFEBIQUATTRO serie NEWPORT, in legno colore bianco, dimensione 80x210cm, complete di ferramenta e maniglie in alluminio satinato, colore a scelta della DL.



## 7. SERRAMENTI ESTERNI, FINESTRE E PORTE FINESTRE

Serramenti esterni monoblocco, colore bianco come esistenti e cassonetto certificato. Saranno realizzati nel rispetto delle indicazioni della Legge 10/91 e della normativa relativa all'inquinamento acustico come formulata dagli specialisti incaricati.

Ogni serramento avrà un'anta con apertura vasistas, completi di ferramenta, maniglie in acciaio satinato e vetri stratificati di sicurezza certificati.

## 8. IMPIANTI MECCANICI

### - Impianto di riscaldamento

Impianto di riscaldamento centralizzato condominiale già esistente, con ripartizione dei consumi mediante sistema di contabilizzazione con ripartitori di calore per ciascun radiatore e scaldasalviette nei servizi igienici.

Tutti i corpi scaldanti saranno dotati di valvola termostatica per la regolazione della temperatura ambiente oltre che detentore e valvolina di sfogo aria.

Tutti i corpi scaldanti verranno messi nuovi.

### - Impianto di raffrescamento

All'interno di ogni singola unità immobiliare, saranno realizzate le predisposizioni di impianto di condizionamento a split, completo di tubazioni, cavi elettrici e scarico condensa in ogni stanza.

## 9. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La produzione di acqua calda sanitaria, verrà realizzata mediante l'installazione di scaldabagno elettrico con accumulo di 100lt marca ARISTON EVO 100, per garantire il massimo del confort con meno energia ed avere acqua calda in tempi più brevi.

### - Sanitari e rubinetterie bagno

Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria saranno i seguenti:

- Vaso marca PORCELANOSA serie ARQUITECT, di tipo sospeso a parete, completo di staffa di fissaggio, con cassetta di scarico tipo GEBERIT.
- Bidet marca PORCELANOSA serie ARQUITECT, di tipo sospeso a parete, completo di staffa di fissaggio con rubinetterie PORCELANOSA serie HOTELS completi di tutti gli accessori.
- Piatto doccia PORCELANOSA serie LINE completo di doccetta flessibile con supporto, soffione a muro quadrato 20x20, box doccia PORCELANOSA serie INTER.



**10. IMPIANTI ELETTRICI**

- Impianto progettato per 6kw per unità immobiliare, costituito da tubazioni incassate norma CEI 64-8/3, componenti modulari ad incasso bianco marca Bticino serie Living. Impianto livello 1 della norma CEI 64-8/3.

**11. CERTIFICAZIONI**

Per ogni impianto sarà rilasciata adeguata certificazione rispondente alle normative vigenti.