

capitolato



Condominio a 7 stelle





**Vivi ogni giorno
con vista da sogno**

01



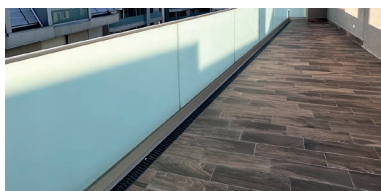
Pavimenti

03



Sanitari

05



Parapetti

07



Impianto elettrico

02



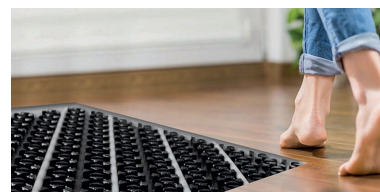
Porte

04



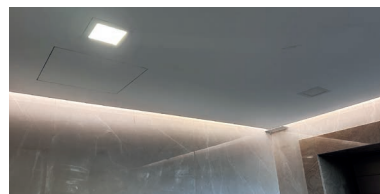
Infissi

06



Riscaldamento

08



Parti comuni

Classe energetica

A

02

Pareti divisorie

All'interno delle unità immobiliari, i singoli locali saranno divisi da pareti costituite da una doppia lastra di fibrogesso e gesso, su entrambi i lati, con interposta una struttura in acciaio contenente materassino isolante.

Tinteggiatura

Le pareti ed i soffitti interni alle unità immobiliari saranno intonacati a gesso e non tinteggiati, così da consentire una maggiore libertà di scelta colore al cliente.



01

Pavimenti

I pavimenti della zona notte e disimpegno potranno essere in parquet prefinito, posato a correre con zoccolino nella stessa tinta o a scelta in LVT/SPCE ECOgreen di ultima generazione, con posa ad incastro. I pavimenti delle zone giorno potranno essere in Gres porcellanato Made in Italy di prima scelta, posati dritti o in diagonale, fugati, a scelta tra diversa campionatura. I pavimenti dei balconi sono stati piastrellati in gres porcellanato antigelivo.



02

Porte Interne

Saranno in legno laminato con cerniera a scomparsa e serratura magnetica. La finitura è realizzata con laminato resistente e antigraffio, con disegno venatura e colore di diverse tinte.



04

Porta Blindata

Portoncino blindato con serratura meccanica e predisposizione "biometrica". Un concept di design che unisce sicurezza e stile, una struttura solida realizzata con materiali di alta qualità progettata con linee dinamiche e moderne. Finiture raffinate e dettagli curati che si intersecano perfettamente con lo stile architettonico circostante.





Sanitari

Gli apparecchi sanitari saranno delle primarie marche e verranno **montati sospesi**. Offriranno un'estetica moderna e pulita e conferiranno al bagno un aspetto minimalista ed elegante adattandosi facilmente a una varietà di stili di arredamento.

05



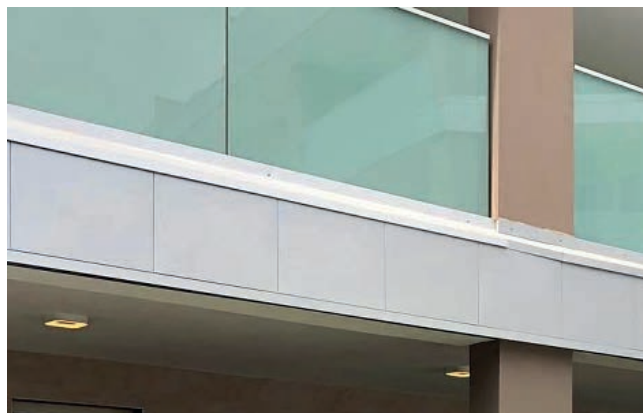
Infissi Esterni

I serramenti esterni saranno in PVC di colore bianco, a battente o scorrevole (ove previsto da progetto), con apertura a vasistas e **tapparelle elettriche** in acciaio. La struttura della vetrata sarà termo isolante con vetri a basso emissivo. Un sistema integrato ai serramenti di **zanzariere** completerà la struttura degli infissi esterni. Ogni abitazione è dotata di lucernai con doppio vetro.



06

04



Parapetti terrazzi

I parapetti sono stati realizzati con il sistema balaustra in vetro, integrato ad un elemento di raccolta delle acque.

05



06

Impianti di riscaldamento e raffrescamento

Il sistema di **riscaldamento** sarà costituito da pannelli radianti a pavimento, un sistema che si basa sulla circolazione di acqua calda a bassa temperatura, garantendo così minori costi di esercizio a fronte di un maggior benessere abitativo.

L'impianto di **raffrescamento** sarà gestito tramite sistema di ventilconvettori fan-coil, di marca Daikin o similare, progettato per offrire un efficace raffrescamento degli ambienti, in grado di ridurre la temperatura interna mantenendo un livello ottimale di comfort degli spazi.

Impianti elettrici

L'impianto elettrico degli alloggi sarà conforme alle nuove prescrizioni dettate dalla pubblicazione della norma CEI 64-8 VII edizione classe I. I frutti saranno GRUPPO BITICINO serie LIVING LIGHT e/o similare con placche di colore bianco. Tutte le unità saranno dotate di videocitofono, predisposizione dell'impianto antintrusione e impianto TV di tipo digitale terrestre e satellitare. Sarà presente la predisposizione per impianto di domotica.

07

08



Pannelli fotovoltaici

Sono presenti i pannelli fotovoltaici per produzione energia elettrica condominiale e centrale termica in pompa di calore.



VMC

All'interno di tutte le unità abitative, sarà previsto un impianto di Ventilazione Meccanica controllata puntuale. L'impianto VMC è un sistema automatico a funzionamento continuo per il ricambio dell'aria nelle abitazioni. Provvede ad aspirare aria estraendola dagli ambienti a ciclo continuo, alternandosi con l'immissione di aria dall'esterno. La portata di ventilazione corrisponderà ad un ricambio non inferiore a 0,5 volumi/ora. I flussi verranno fatti transitare nello scambiatore, provvisto di filtri che garantirà il recupero dell'energia termica con rendimenti oltre il 70%.

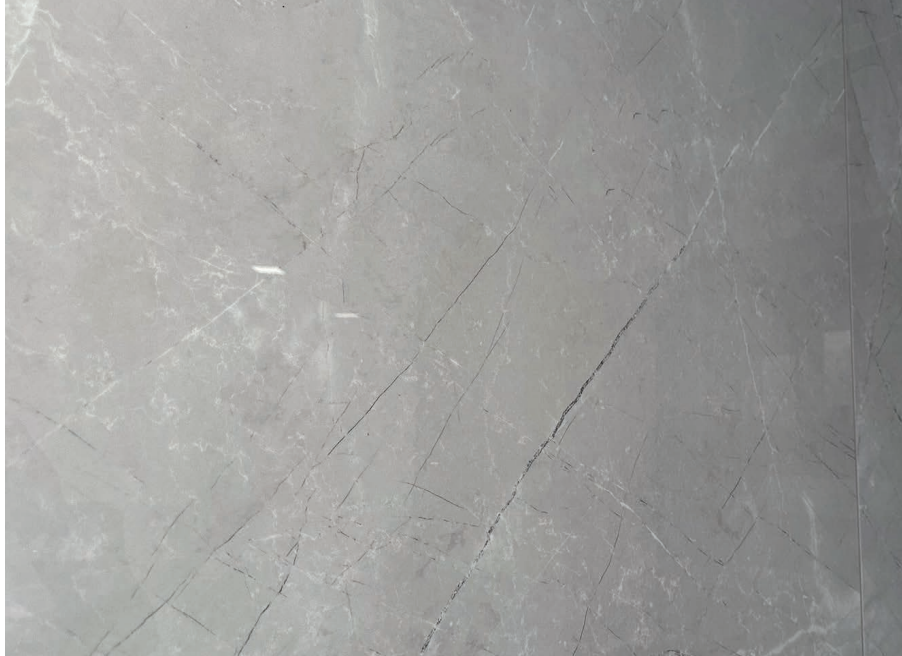


08



Parti comuni

Le parti comuni sono concepite per regalare un'accoglienza unica. Le pareti rivestite in marmo, scelto con cura per la loro bellezza intrinseca, creano un'atmosfera di lusso senza tempo.



Box

Tutti i box sono previsti con ricarica elettrica lenta e porta basculante automatizzata. Cancelli passo carraio con lettura targa in entrata.



Le varie unità immobiliari, saranno consegnate completamente ultimate in ogni sua parte. Il progetto esecutivo e la realizzazione del fabbricato, nonché la scelta dei materiali, sono stati valutati nel rispetto delle leggi vigenti in materia di risparmio energetico e requisiti acustici passivi nei fabbricati; in particolare: garantiamo il rispetto del Decreto legge 192 del 18 agosto 2005 sul rendimento energetico nell'edilizia; garantiamo il rispetto sulla determinazione dei requisiti acustici passivi negli edifici in base al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 che attua la legge 447/95. Le mansarde risultano già strutturalmente realizzate e definite nel loro involucro e sono previste opere di completamento.

Nota

La Parte Venditrice lascia il presente documento a scopo informativo, seppur tutti i contenuti del presente rispecchiano per qualità e valore le opere previste, la stessa si riserva la facoltà di apportare, a sua insindacabile discrezione, variazioni che non pregiudicheranno gli aspetti di cui sopra, dettate tra gli altre, da esigenze progettuali stabilite dalla direzione lavori e/o dal progettista, e/o esigenze di approvvigionamento anche dovute, ad esempio, mancate forniture e/o cessazione dell'attività, di ditte produttrici e/o in ipotesi di migliorare la scelta offerta dal mercato, e/o all'attuale crisi energetica. In ogni caso i marchi e le aziende fornitrici sono indicative delle caratteristiche dei materiali prescelti. La parte Venditrice e la Direzione lavori potranno provvedere a scelte diverse da quelle individuate, di qualità equivalente. Le eventuali scelte diverse verranno comunicate preventivamente al Cliente. Tutti i diritti relativi al presente documento sono riservati; è vietata la riproduzione e la divulgazione ai sensi dell'art. 2576 c.c. e della legge 248/00. Le eventuali fotografie contenute nel presente documento hanno puramente scopo illustrativo e non sono in alcun modo vincolanti neppure ai fini realizzativi. La Parte promissaria acquirente dichiara di accettare le opere già realizzate nello stato di fatto in cui si trovano.



Advisor Agency

MILANO **M** LIVING®
REAL ESTATE

LOPS 
IMMOBILIARE