

*Via Monte Santo 20,
Brugherio*

CAPITOLATO DI VENDITA
APPARTAMENTI RISTRUTTURATI

SOCIETA' TRADING IMMOBILIARE STI S.P.A.

20123 MILANO - VIA LEOPARDI, 8
TEL. 02. 88 08 31 - FAX. 02.88 08 32

INDICE

Pag. 2	Descrizione dell'intervento
Pag. 3	Strutture
Pag. 3	Pavimenti e rivestimenti
Pag. 3	Bagni
Pag. 4	Tinteggiature
Pag. 4	Porte
Pag. 5	Serramenti
Pag. 5	Impianti meccanici
Pag. 5	Impianto idrico-sanitario
Pag. 6	Impianti elettrici
Pag. 6	Certificazioni

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Via Monte Santo, 20 - Brugherio

Il contesto urbano in cui si inserisce l'intervento immobiliare trattasi di una delle zone residenziali di Brugherio 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 con un'iniziativa di fine 2022.



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 l'eventuale 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.

Via Monte Santo 20 - Brugherio

DESCRIZIONE DELLE OPERE

1. STRUTTURE

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

2. PAVIMENTI – RIVESTIMENTI

- Unità immobiliari

Pavimentazione interna in parquet vinilico posato su materassino o a colla, marca TARKETT serie English Oak essenza "Classical" o Contemporary Oak essenza "natural" (a scelta della DL) di dimensioni 120x20cm.

English Oak Classical



Contemporary Oak Natural



- 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 ITALTILES 2C con stuccatura in tinta in dimensioni pari a 60x60 – 30x60.

Effetto legno, effetto cemento ed effetto pietra.

Tutte le forniture di piastrelle siano esse di pavimentazione, come di rivestimento, comprendono la fornitura del materiale di scorta.

3. TINTEGGIATURE

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

4. PORTE

- Portoncino d'ingresso appartamenti

Porte blindate classe di effrazione 3, dimensione standard, con telaio in acciaio spessore 20/10 mm in lamiera 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 in legno colore bianco, dimensione 80x210cm, complete di ferramenta e maniglie in alluminio satinato, colore a scelta della DL.



5. SERRAMENTI

Gli appartamenti in ristrutturazione verranno dotati di nuovi serramenti in pvc marca QFORT In colorazione BIANCO, dotati di doppio vetro e maniglia cromo-satinata.

6. 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.

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

7. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La produzione di acqua calda sanitaria verrà realizzata mediante l'installazione di scaldabagno elettrico con accumulo, 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 Duravit serie D-Code, di tipo appoggiato a pavimento ed a filo parete.
- Bidet marca Duravit serie D-Code, di tipo appoggiato a pavimento ed a filo parete, con rubinetterie Mamoli serie Blade completi di tutti gli accessori.
- Piatto doccia Profil completo di doccetta flessibile con supporto, soffione a muro quadrato 30x30.

D-Code Toilet floor standing



D-Code Bidet floor standing



8. IMPIANTI ELETTRICI

- Impianto elettrico esistente verificato in tutte le sue parti e corredato da dichiarazione di rispondenza.

9. CERTIFICAZIONI

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

Si precisa che il presente Capitolato Opere è descrittivo delle opere che saranno effettuate, precisando tuttavia che esso è relativo alle lavorazioni, ai materiali e alle finiture come allo stato previste e progettate e che le stesse, in corso d'opera, potrebbero subire varianti a discrezione della Proprietà non solo per una migliore realizzazione finale del Complesso Immobiliare, ma anche, se del caso, per ottemperare a eventuali nuove disposizioni normative, per adeguarsi ad eventuali prescrizioni delle Autorità preposte o comunque per risolvere problematiche insorte per cause indipendenti dalla volontà della Proprietà. Dato il particolare periodo storico caratterizzato da eventi che stanno determinando criticità e tensioni sui mercati internazionali (es. pandemia e conflitti bellici) le anzidette varianti potrebbero essere decise dalla Proprietà anche per far fronte ad eventuali indisponibilità di mano d'opera, materiali e forniture in genere, o per reagire ad aumenti eccessivi dei relativi costi; in questi casi, su indicazione della Proprietà, la D.L. a proprio insindacabile giudizio avrà facoltà di variare e/o sostituire lavorazioni, materiali e finiture con altre analoghe, ma comunque di ugual pregio.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica in fase di progetto.