



## Borgo San Mamete

### CAPITOLATO DELLE OPERE

Borgo San Mamete rappresenta una nuova realtà innovativa in classe A dove la modernità e l'eleganza rappresentano il proprio punto di forza oltre alla presenza di servizi unici e ricercati.

- Area Wellness (piscina- bagno turco, doccia finlandese e palestra attrezzata)
- Giardino interno condominiale
- Locale adibito a servizio di portierato
- Predisposizione ricarica auto/bici all'interno del proprio box
- Riscaldamento (a pavimento) raffrescamento e produzione acqua calda con gestione completamente autonoma
- Impianto fotovoltaico per gestione consumo energetico del condominio
- Predisposizione sistema di allarme
- Ampie logge abitabili e terrazze all'ultimo piano
- Tapparelle in alluminio elettriche
- Videocitofono
- Ascensore con chiamata diretta dal proprio smartphone

### MURI DIVISORI INTERNI-ESTERNI

Realizzati in struttura metallica con doppia lastra di cartongesso su entrambe le pareti. Le pareti perimetrali verranno coibentate esternamente mediante cappotto e con caratteristiche conformi in base alle richieste dell'Ing. Termotecnico in modo da rispettare la classe energetica dell'edificio.

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Borgo San Mamete sarà dotato di impianto fotovoltaico a pannelli modulari e sarà ubicato in copertura con lo scopo di produrre energia elettrica a servizio delle parti comuni.

### IMPIANTO ELEVATORE

Fornitura e posa in opera di ascensore marca KONE modello Monospace con cabina interna Kone Design Collection in acciaio Inox antigraffio, illuminazione faretti Led ad alta eco-efficienza.

## PORTE BLINDATE INGRESSO APPARTAMENTI

Porta di sicurezza, marca Dierre, in acciaio rivestita con pannello esterno, ad un'anta con serratura a cilindro di sicurezza e cilindro di servizio.

Anta costruita in acciaio elettro zincato con struttura mono lamiera di spessore 9/10 e omega di rinforzo interni da 9/10, pannello di rivestimento esterno ed interno liscio con pellicola termoretraibile da asportare dopo la posa, soglia mobile inferiore automatica registrabile, spioncino grandangolare.

Sistema di chiusura con serratura a cilindro di sicurezza e cilindro di servizio, piastra antitrapano . Telaio su tre lati in acciaio elettro zincato di spessore 20/10 verniciato a polvere in poliestere per esterni colore testa di moro completo di viti a brugola M8 per il fissaggio su controtelaio.

Controtelaio in acciaio elettro zincato 20/10 preverniciato nel colore liscio testa di moro completo di zanche per il fissaggio al muro e fori per il fissaggio con tasselli.

La porta è corredata di certificato antintrusione classe 3, è inoltre corredata di certificato di abbattimento acustico 40 decibel, isolamento termico 1,3 W/m<sup>2</sup>XK.

La porta viene prodotta con misure larghezza 800-900 mm, altezza 2100 mm.

## PORTE INTERNE APPARTAMENTI

Tutte le porte interne degli appartamenti saranno di tipo rasomuro, con cerniere a scomparsa, senza coprifili, telaio in alluminio, h. 210 grezze da verniciare come le pareti interne dell'appartamento in modo da renderla invisibile.

Maniglia marca SICMA serie STEEL in acciaio inox 303 satinato.



## SERRAMENTI DEGLI APPARTAMENTI

Serramenti in PVC rigido, con profilati estrusi, ad alta resistenza ed elevato isolamento termico ed acustico. Tutti i serramenti saranno completi di vetrocamera isolante comprensiva di gas basso emissivo, fissata mediante appositi fermavetro.

Le caratteristiche dei serramenti saranno tali da garantire la classe energetica prevista per l'appartamento.

I serramenti avranno apertura ad anta e a vasistas, saranno completi di maniglia marca SICMA serie STEEL in acciaio inox 303 satinato.

Le tapparelle in alluminio saranno elettriche.

## PAVIMENTI INTERNI DEGLI APPARTAMENTI

Tutti i pavimenti interni degli appartamenti saranno realizzati in parquet prefinito in doghe a grande formato, essenza rovere, verniciato, posato con incollaggio al sottofondo, incluso zoccolino, dimensioni variabili.

Tutti gli ambienti interni, inclusi i bagni, avranno uguale finitura.

Campioni disponibili alla visione presso gli uffici in via Flumendosa 16.



## PAVIMENTI ESTERNI TERRAZZI-LOGGE DEGLI APPARTAMENTI

Tutti i pavimenti dei terrazzi e/o delle logge private saranno realizzati in doghe di legno in abete trattato in autoclave per esterni, posato a correre.



## IMPIANTO ELETTRICO

- Impianto elettrico a norma, con relativa dichiarazione di conformità, sottotraccia; scatole, prese e interruttori di primaria marca (BTicino serie Light, Gewiss o similari) nella misura di c.a. 5 punti luce a stanza.
- Videocitofono.
- Impianto centralizzato tv-sat (parabola), antenna tv.
- Predisposizione (tubi vuoti) internet (banda larga).
- Predisposizione (tubi vuoti) impianto allarme.
- Allacciamenti utenze elettricità fino ai contatori esclusi.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

Le unità immobiliari saranno dotate di impianti di tipo autonomo con pompa di calore aria / acqua di marca primaria (DAIKIN, SAMSUNG o similare) per il riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda sanitaria.

L'impianto di riscaldamento (alimentato dalla pompa di calore) sarà a pannelli radianti a pavimento (bagno compreso) a bassa temperatura con regolazione della temperatura ambiente per singolo locale. Nei bagni sarà previsto uno scaldasalviette di integrazione a bassa temperatura (marca Scala modello Antrax, dim. minime 60L. 120H o similare).

Il condizionamento sarà realizzato in tutti gli ambienti mediante ventilconvettori a parete (con l'eccezione dei bagni) alimentati sempre dalla pompa di calore sopra richiamata e gestiti attraverso telecomandi a infrarossi.

## IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Formazione di tutti i punti acqua come da progetto; completo di valvole di intercettazione acqua calda e fredda.

Punto acqua sui terrazzi/logge private.

## APPARECCHI SANITARI BAGNI

Lavabo: soprapiano modello CERAMICA CIELO serie SHUI, dim 600x420x200h



Bidet: sospeso marca DURAVIT serie DURAPLUS, dim 360x 575 mm



Vaso: marca DURAVIT serie DURAPLUS vaso a cacciata Colomba, dim 360x 575 mm



Cassetta di scarico: marca GROHE modello SKATE colore bianco



Piatto doccia: in acrilico dimensioni variabili come da planimetria allegata (largh. 70-80 cm. lungh. 70-180 cm.).



## RUBINETTERIA CROMATA

Lavabo:

- bocca di erogazione a parete, marca CISAL RUBINETTERIE serie NEW LESS, finitura cromo;
- miscelatore monocomando ad incasso, marca CISAL RUBINETTERIE serie NEW LESS, finitura cromo;



Bidet:

miscelatore monocomando, marca CISAL RUBINETTERIE serie NEW LESS, finitura cromo;



#### Doccia:

- braccio doccia a disco, marca CISAL RUBINETTERIE serie NEW LESS, finitura cromo;
- miscelatore monocomando ad incasso con deviatore, marca CISAL RUBINETTERIE serie NEW LESS, finitura cromo;
- doccino con supporto ad incasso; marca CISAL RUBINETTERIE serie NEW LESS, finitura cromo;



### VMC (VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA)

Predisposizione per l'impianto di VMC all'interno dell'abitazione. (escluse le macchine e i relativi collegamenti).

### BOX

Borgo San Mamete disporrà di Box al piano interrato di varie metrature sia singoli sia doppi che tripli. Ogni singolo box ha al suo interno la predisposizione per la ricarica della macchina (tubi vuoti - predisposizione passaggi)

### PARTI COMUNI

Il progetto prevede la realizzazione di una palestra privata condominiale, con zona wellness comprendente una piscina con idromassaggio e nuoto controcorrente, un bagno turco e una sauna finlandese, oltre che spazi condominiali per alloggiamento biciclette e un locale adibito a servizio di portineria.

**TUTTI I MATERIALI E LE FINITURE INDICATE POTRANNO SUBIRE MODIFICHE IN CASO DI FINE PRODUZIONE E/O MANCATO RISPETTO DEI TEMPI DI CONSEGNA DA PARTE DEI FORNITORI. LA SOCIETA' VENDITRICE SI RISERVA FIN D'ORA IL DIRITTO DI MODIFICARE I PRODOTTI INDICATI NEL PRESENTE CAPITOLATO CON PRODOTTI DI DIFFERENTI MARCHE, GARANTENDO COMUNQUE CARATTERISTICHE SIMILI AI PRODOTTI E/O MATERIALI INDICATI.**

AGENCY: