

# CAPITOLATO

## BUGUGGIATE VIA XXV APRILE 90

Appartamenti Buguggiate/Varese – Via XXV Aprile, n. 90. Scopri una vita di eleganza ed esclusività nei nostri eccezionali appartamenti di lusso. Situate sulla collina tra Varese e Buguggiate, con vista sul lago di Varese, Sacro Monte e Monte Rosa e a due minuti, dall'autostrada Milano – Laghi, queste residenze offrono uno stile di vita unico e raffinato. Immergiti nella raffinatezza dei nostri spazi meticolosamente progettati, dove il lusso incontra il comfort. Dalle splendide viste panoramiche agli interni accuratamente curati, ogni dettaglio è stato pensato per offrire un'esperienza di vita senza rivali. Le nostre proprietà di lusso offrono un'oasi di privacy e tranquillità vicino alla città.

Goditi servizi esclusivi, terrazze con viste spettacolari e tecnologia all'avanguardia. Queste residenze rappresentano la sintesi tra l'eleganza moderna e uno stile di vita privilegiato. Scopri l'armonia tra design contemporaneo e funzionalità, dove lo spazio diventa arte e il comfort si fonde con l'innovazione. Lasciati sedurre dall'opportunità di vivere in un ambiente dove ogni giorno è un'esperienza di lusso.

Contattaci oggi per saperne di più su queste straordinarie proprietà e iniziare il tuo viaggio verso uno stile di vita eccezionale.



## CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

### - **Certificazione energetica Classe A4**

- Le strutture saranno costituite da platea di fondazione in c.a., muri di elevazione cantinato in c.a. La struttura in elevazione portante è costituita da pilastri e travi in cemento armato vibrato e gettati in opera.

I pilastri, travi e muri del piano seminterrato saranno calcolati per una resistenza al fuoco REI 90.

Il solaio a copertura del piano cantinato sarà del tipo Predalles con getto di calcestruzzo. I solai a copertura dei piani superiori saranno eseguiti con l'impiego di lastre tipo Plastbau in polistirene con getto di calcestruzzo.

- Le murature perimetrali esterne saranno caratterizzate da un elevato isolamento termo-acustico costituite da blocchi tipo Temo laterizio, cappotto termico in Eps e una contro parete interna isolata in doppia lastra di cartongesso.

- Le pareti divisorie interne nelle unità immobiliari saranno realizzate con tecnologia a "secco" con ottime prestazioni tecniche costituite da una doppia lastra in cartongesso a struttura variabile, di elevata resistenza meccanica e con interposto idoneo strato di materiale isolante.

- La copertura piana, i terrazzi, le logge saranno idoneamente impermeabilizzati con doppia membrana bituminosa armata.

- I parapetti dei terrazzi saranno realizzati in struttura metallica verniciata a disegno semplice.

- L'edificio presenterà ampie finestrate in alluminio a taglio termico.

- La pavimentazione delle parti comuni e degli sbarchi ascensori saranno realizzate in pietra/gres, i gradini delle scale saranno rivestiti in pietra o altro materiale a scelta della D.L.

- Le sistemazioni esterne saranno realizzate come da progetto architettonico e agronomico.

- Il D.L. ha la facoltà di apportare alla presente descrizione, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio quelle variazioni o modifiche che ritiene necessarie per motivi tecnici, funzionali ed estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile.

## SERVIZI E SPAZI COMUNI

Completano l'edificio gli spazi condominiali quali le hall, vani scala, vani ascensore, vani tecnici, aree esterne a verde e posti auto scoperti.



## SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti esterni con profili di alluminio a taglio termico “Metra Italia”, frangisole in alluminio “Model System”, cassonetto di raccolta degli oscuranti a scomparsa nella muratura, vetro con abbattimento acustico e isolamento termico secondo normativa vigente.

Le aperture sono provviste di cassonetti isolati 4 lati ditta Alpac.

Tutti gli oscuranti saranno motorizzati.

## PORTONCINI DI INGRESSO E PORTE INTERNE

La porta di accesso alle unità abitative sarà del tipo blindato linea Style marca Stark con serratura principale con cilindro europeo e serratura di servizio.

Le porte interne saranno a battente o tipo scrigno realizzate con una anta cieca in legno tamburato con finitura laccata colore bianco.





## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

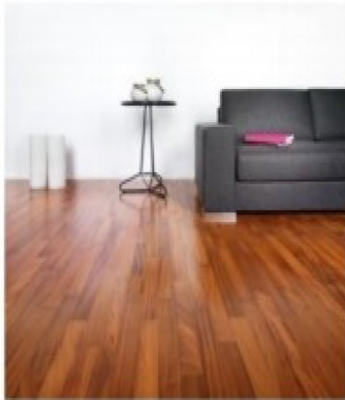
Nelle unità immobiliari la pavimentazione sarà in legno nella zona notte (euro 70,00) e gres ceramico di vario formato, colore e marca (euro 60,00) da scegliere presso il nostro showroom.

Gli zoccolini saranno in MDF laccato opaco, altezza 40/60 mm.

Il rivestimento delle pareti dei bagni sarà in gres porcellanato delle stesse serie dei pavimenti, fino ad una altezza di circa 120 cm. per il formato 60x120 e fino ad una altezza di 220 cm. per il formato 30x60 (euro 60,00)

Sarà previsto il rivestimento docce fino ad una altezza di 240 cm.

(marche di riferimento Marazzi, Sant'Agostino)



## PAVIMENTI LASTRICI E LOGGIATI

La pavimentazione dei lastrici sarà in gres porcellanato nei colori e formati a discrezione della D.L.



## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO RAFFRESCAMENTO E VENTILAZIONE MECCANICA

L'edificio è dotato di impianto centralizzato di climatizzazione invernale.

La produzione di acqua calda e refrigerata è assicurata da pompa di calore di tipo ad inversione di ciclo, alimentata elettricamente, ad alto rendimento, raffreddata ad aria.

Ogni unità abitativa sarà dotata di contabilizzatore per consumi di riscaldamento, raffrescamento ed acqua fredda e calda sanitaria.

La climatizzazione invernale sarà garantita da pannelli radianti a pavimento alimentati con acqua a bassa temperatura.

La climatizzazione estiva sarà di tipo centralizzato, con sistema di raffrescamento a pavimento con funzione di deumidificazione.

Tutti gli alloggi saranno serviti da un impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore ad alta efficienza atto a garantire l'opportuno ricambio igienico di aria esterna.



## SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni sono previsti apparecchi sanitari composti da:

- lavabo da cm. 60 completo di semicolonna;
- bidet completo di monocomando;
- wc con scarico a parete completo di cassetta incasso Geberit.

I sanitari sono disponibili a scelta della ditta Ideal Standard modello Tesi, Flaminia mod. APP, Geberit mod. Smyle, Ceramica Cielo mod. Enjoy e Duravit mod. D-neo.

La rubinetteria a scelta ditta Ideal Standard, Nobili, Hansgrohe.

- piatto doccia rettangolare ultrasottile, composto da una miscela di resine e minerali naturali, dimensione tipo 120x70 completo di miscelatore esterno e asta saliscendi a scelta ditta Ideal Standard, Hatria, RCR, Geberit;

*Vedasi opuscolo allegato - IDROSANITARIA showroom*

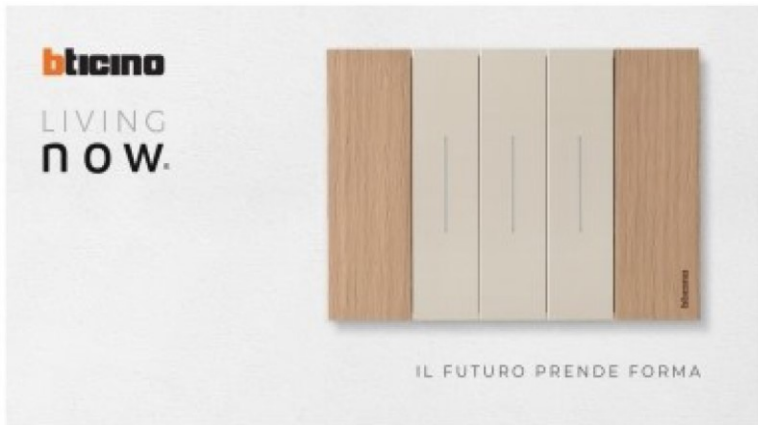
## IMPIANTO ELETTRICO

La dotazione degli utilizzi all'interno di ogni unità immobiliare sarà come sotto descritto, in particolare:

- saranno previste prese ed interruttori Bticino serie Living Now;
- impianto videocitofonico della ditta Bticino, con unità interna touch screen;
- presa digitale terrestre e n. 1 presa satellitare;
- n. 1 punto luce e n.1 punto presa per i terrazzi;
- predisposizione in tubazione vuota per fonia e dati;
- nelle cucine è prevista l'alimentazione per le piastre ad induzione;
- predisposizione in tubazione vuota per impianto antintrusione.

-sarà previsto un punto luce al centro di ogni locale abitativo. Eventuali faretto, incassi luce e velette saranno contabilizzate a parte.

Per l'illuminazione delle parti comuni e per il cancello carraio è previsto un unico contatore comune alle unità immobiliari.



- La D.L. ha la facoltà di apportare al presente capitolato, in fase esecutiva, quelle variazioni o modifiche che ritiene necessarie per motivi tecnici, funzionali ed estetiche, sempre garantendo la parità di valore e qualità.

SI INFORMA CHE LE IMMAGINI PRESENTI NEL DOCUMENTO NON COSTITUISCONO ELEMENTO CONTRATTUALE IN QUANTO HANNO ESCLUSIVAMENTE CARATTERE ILLUSTRATIVO ED INDICATIVO

# SANITARI



Ideal Standard mod. Tesi



Flaminia mod. APP



Geberit mod. Smyle



Ceramica Cielo mod. Enjoy



Duravit mod. D-neo

# LAVABO



Ideal Standard mod. Tesi



Flaminia mod. Pass



Geberit mod. Smyle



Ceramica Cielo mod. Smile



Duravit mod. D-neo



# RUBINETTERIA



Ideal Standard mod. Ceramix



Nobili mod. Yoyo



Nobili mod. Acquaviva



Ideal standard mod. Ceraline



Hansgrohe mod. Rebris E

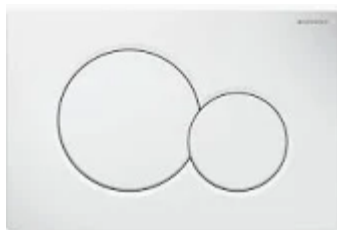
# RUBINETTERIA – kit doccia



Bossini tetis - tondo



Bossini tetis - quadrato



Geberit – sigma 01



Geberit – sigma 20

# PIATTI DOCCIA



Ideal Standard Mod. UltraFlat S +



Hatria mod. Petra h3 levigato  
(CERAMICA)



RCR mod. BASIC



Geberit mod. geberit 45  
(CERAMICA)