



# ATELIER 25



# ATELIER 25

## POSIZIONAMENTO PUNTI DI RIFERIMENTO

Distanze  
m / Km

## TRASPORTI

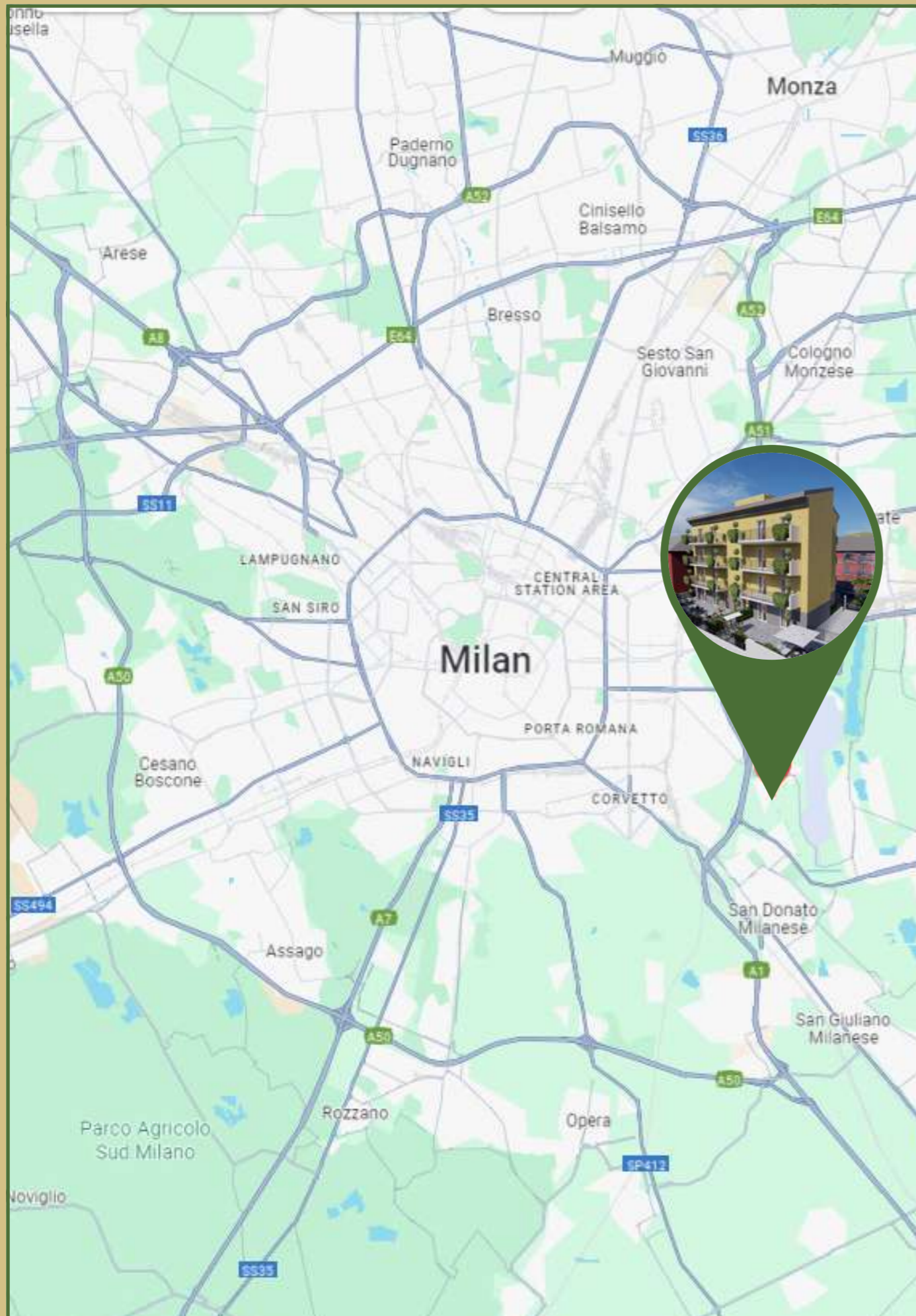
Tangeinziale Est Milano	750 m
Stazione M3 San Donato	1.3 km
Stazione M4 Linate	4.5 km
Stazione M4 Repetti	3 km
Milano Rogoreto FS	3.5 km
Aeroporto di Linate	4.5 km
Fermata Bus Linea 45, 175 e 901	250 m
Fermata Bus Linea 66 e 88	350 m

## PARCHI

Parco Vittorini	350 m
Parco Ponte Lambro	350 m
Naviglio Grande	12 km

## OSPEDALI

Centro Cardiologico Monzino	600 m
IRCCS Milano Magueri	450 m
Ospedale San Raffaele	9.5 km
Istituto Nazionale dei Tumori	5.4 km



 Indirizzo: Via Degli Umiliati 25, 20138, Milano



## INTRODUZIONE

La nuova palazzina residenziale di “Via Degli Umiliati,25” vuole perseguire la filosofia del risparmio energetico e del basso impatto ambientale, partendo dal progetto fin nella scelta dei singoli materiali, delle nuove tecnologie ed il ricorso alle fonti di energia rinnovabile per la copertura dei fabbisogni elettrici, estivi e invernali del complesso residenziale, mediante l’installazione di impianto fotovoltaico, studiati per ridurre al minimo i consumi e le dispersioni.

Al fine di perseguire la finalità del risparmio energetico garantendo il controllo e la qualità dell’aria degli spazi “indoor”, ciascun appartamento sarà dotato di un impianto di ventilazione meccanizzata.

Il giusto connubio nella scelta ed applicazione dei materiali per la realizzazione dell’involucro edilizio combinate con le soluzioni impiantistiche adottate permetteranno di garantire agli appartamenti una certificazione energetica superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente e più precisamente la certificazione CENED+ secondo protocollo di Regione Lombardia sarà in classe A. Ciò significa riduzione sensibile dei consumi energetici in materia di riscaldamento, di raffrescamento, produzione acs e di energia elettrica.



## DESCRIZIONE GENERALE

La nuova palazzina residenziale si sviluppa su n.4 piani fuori terra ed uno interrato, è composta da n.17 unità abitative, disposte rispettivamente n.1 al piano terra, n.6 al piano primo, n.4 al piano secondo e n.6 al terzo, tutti collegati da vano scala ed ascensore comune, oltre a vano taverna comune all’interrato.

Il piano interrato prevede inoltre la formazione di un’autorimessa interrata dotata di posti auto doppi e singoli, spazi e vani tecnici riservati agli impianti elettrici e meccanici ed il locale immondizia.

L’ingresso pedonale e carraio sono posti direttamente sulla Via degli Umiliati.



## STRUTTURA PORTANTE

La struttura dell'edificio è realizzata a telaio in cemento armato, secondo le più recenti e restrittive norme antisismiche. In particolare si avrà:

**Fondazioni:** le fondazioni sono di tipo diretto.

**Elevazioni:** la struttura in elevazione dell'edificio è realizzata:

- ai piani fuori terra con travi e pilastri in cls armato
- i vani ascensori e delle scale con muri in cls armato

**Orizzontali:** i solai saranno eseguiti, a seconda dei livelli, con solai di uno dei tipi descritti qui di seguito:

- in latero-cemento (elementi in laterizio e getti integrativi in cls), come da disegni del calcolatore dei C.A., i solai fuori terra;
- in pannelli del tipo prefabbricato Predalles con alleggerimento in polistirolo integrati da armature aggiuntive e getti in cls, di adeguata portanza come indicato nei disegni strutturali, a impronta di cassero nell'intradosso (senza intonaco), per la soletta del corpo Boxes;

il pavimento dei locali accessori all'abitazione al piano interrato sarà posato su vespaio areato, con caratteristiche a norma di legge;

**Scale:** le scale di collegamento dei piani dell'edificio sono realizzate con struttura in C.A.

**Balconi e terrazzi:** gli elementi strutturali aggettanti saranno opportunamente impermeabilizzati con guaina bituminosa.

## COPERTURA

La copertura dell'edificio è realizzata con:

- tetto a falde;
- struttura in legno a vista, con orditura principale in legno lamellare e perlinato di abete piallato e mordenzato, barriera al vapore ed isolamento in doppio pannello in lana isolante, pannello isolante/impermeabilizzante, intercapedine di ventilazione;
  - manto copertura con lamiera;
  - canali, scossaline e pluviali in alluminio preverniciato o equivalente;
  - coibentazione conforme alla certificazione energetica in A e controllo sfasamento dell'onda termica.
- sulla copertura sono posizionati i torrioni di esalazione, gli abbaini, i lucernari, le antenne, i pannelli fotovoltaici, linea vita e tutte le attrezzature necessarie alla funzionalità dell'edificio.



## MURI ESTERNI

Le murature di tamponamento perimetrali saranno costituite in blocchi di laterizio tipo poroton, controtavolato interno in forati ed esternamente rivestimento a “Cappotto”, costituito da isolamento termico in polistirene espanso sinterizzato densità 35 kg/mc dimensionato secondo i parametri di legge, pari a 12cm massimo (eventuale miglioria sarà determinata dalla prestazione del polistirene utilizzato); si allega scheda tecnica stratigrafia.

Finitura esterna con rasatura e rivestimento

## PARETI INTERNE DIVISORIE

- Le murature divisorie degli appartamenti sono costituiti da due tavolati di blocchi in laterizio forato spessore cm 8 e cm 12 tipo poroton fonoisolante, con interposto materassino fonoassorbente.

- Le murature interne degli appartamenti sono realizzate con tavolato in laterizio spessore cm 12 indistintamente per ogni destinazione.

## FINITURE PARETI INTERNE DIVISORIE

- Locali di abitazione ed accessori: sono finiti con intonaco tipo pronto e gesso premiscelato tirato in piano a frattazzo, rasato con finitura speculare. Gli spigoli vivi delle pareti sono protetti con paraspigoli in lamiera zincata.

- Locali di servizio: nei bagni e nelle cucine intonaco civile premiscelato e rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata, posate con collante sull'intonaco e stucco ceramico per la sigillatura dei giunti. Nei bagni altezza del rivestimento cm 200 circa tutte le pareti. Nelle cucine l'altezza del rivestimento cm 180 .

- Posti auto, corridoi e locali servizio: muri in cls. Lasciato al rustico.

- Pianerottoli e vani scala: intonaco premiscelato tipo pronto con finitura a gesso o civile tirato in piano a frattazzo. Le pareti saranno verniciate con colori a scelta del progettista.



## BALCONI E TERRAZZI

I balconi ed i terrazzi esterni sono realizzati nelle modalità previste dal paragrafo “strutture”. Sopra la struttura è realizzato il massetto in cls per la formazione delle pendenze. Sopra il massetto viene realizzata una impermeabilizzazione con membrana bitume polimero elastoplastomerica da mm 4 armata, risvoltata e sotto le soglie mapelastic. Sopra la membrana è realizzato il massetto di sottofondo per la posa del pavimento. I parapetti sono realizzati come da progetto. Per quanto riguarda la raccolta delle acque, verranno previste pilette con griglia a filo pavimento e canalette di scolo per il troppo pieno.

## PAVIMENTI

-Locali di abitazione e servizi abitazione: il pavimento è realizzato con massetto in cemento cellulare autolivellante e fonoassorbente fino a copertura delle tubazioni degli impianti; materassino fonoassorbente e con funzione barriera a vapore; massetto Laston Mix Rapid (sottofondo cementizio a prestazione a partire da CT C30 F6, secondo la vigente normativa UNI EN 13813, certificato in opera. Conducibilità termica UNI EN 12664: 2002 1,65 W/m<sup>2</sup>K); piastrelle in ceramica smaltata di primaria marca nazionale posate a colla, parquet prefinito se richiesto.

- Balconi/Terrazzi: sul massetto in cls è posata piastrella antigeliva scelta dal committente.
- Scale condominiali: rivestimento in pietra naturale tipo “granito” spessore cm3 per le pedate e cm 2 per le alzate; zoccolino altezza cm 8 spessore cm 1.
- Locali comuni e tecnici: pavimento in gres porcellanato cm 12,5x25., in tinta chiara
- Posti auto saranno eseguiti in massetto di calcestruzzo e pavimentazione in gres porcellanato massivo come richiesto dal committente, compresa l'eventuale formazione di giunti a grandi riquadri.

ALFA 25

- Rampa accesso box: sottofondo in massetto cls. Spessore cm 10/15, armato con rete elettrosaldata, pavimento in cls antisdrucchiolo tipo Durocret a superficie dentellata con griglia caditoia per raccolta acque meteoriche.
- Corsello box: sottofondo in massetto di cls. Spessore cm 10/15 armato con rete elettrosaldata, pavimentazione in gres porcellanato massivo come richiesto dal committente con giunti a grandi riquadri.

## SERRAMENTI

- Infissi esterni: realizzati in plastica PVC, con guarnizioni e completi di doppio-vetro da mm 4+16+4 con trattamento basso-emissivo; taparelle in alluminio a liste orizzontali, trasmittanza massima Uw sistema serramento + vetro pari a 1,3 W/m<sup>2</sup>K;
- Porte interne: sono realizzate con un'anta a battente con pannello liscio color bianco, con telaio e coprifilo piatto; maniglia in acciaio satinato, o similare.
  - Portoncino di primo ingresso alloggi: saranno del tipo blindato misura 100x215. Pannellatura interna (come finitura porta interna in, bianco) ed esterna in pannello finitura a scelta della D.L.. Serratura di sicurezza con chiave a doppia mappa, serratura di servizio tipo Europea. Spioncino panoramico e pararia. Maniglie in acciaio satinato
  - Porta ingresso edificio e finestre vano scala: in lega di alluminio e vetro a scelta e disegno del progettista.
  - N. 1-2 cancelli carrai, automatizzati e con struttura in ferro verniciato e disegno semplice a giorno.



ALBERO 25

## IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E ACS

L'edificio sarà dotato di impianto centralizzato di climatizzazione invernale e produzione acqua calda sanitaria mediante generatore in pompa di calore aria-acqua con serbatoio di accumulo di acqua tecnica, ed impianto a pannelli solari fotovoltaici posti in copertura (si precisa per il fotovoltaico, si concorre fino alla minima superficie richiesta da normativa).

### • Rete di distribuzione

La rete di distribuzione principale in centrale termica è realizzata con tubazioni in acciaio nero senza saldatura. La rete principale alimenta le singole derivazioni di utenza alloggiata in cassette. Le derivazioni comprendono tutti gli accessori di regolazione e contabilizzazione.

La rete di distribuzione dalle derivazioni di utenza ai singoli collettori ed ai terminali a valle degli stessi, è eseguita con tubazioni in multistrato. Le tubazioni corrono nel sottofondo dei pavimenti, gli attacchi ai terminali e i tratti verticali in genere sono incassati a parete. I collettori di distribuzione sono posti all'interno dell'alloggio, ispezionabili e completi di valvole di intercettazione ed attuatori elettrici.

Le tubazioni convoglianti acqua calda sono dotate di isolamento termico dimensionato in relazione alle prescrizioni di legge sul risparmio energetico. L'isolamento è esteso a tutti i pezzi speciali per ridurre al minimo le dispersioni termiche e i gocciolamenti estivi.

### Terminali

La climatizzazione interna degli alloggi è assicurata da impianti a pannelli radianti a bassa temperatura installati a pavimento, saranno posati con realizzazione di massetto riscaldante; Nei bagni verranno installati, in abbinamento ai pannelli radianti, dei radiatori a bassa temperature.

### Regolazione automatica

Ciascuna utenza è dotata di regolazione autonoma della temperatura ambiente mediante una valvola di zona installata immediatamente a valle della derivazione dalla rete generale di distribuzione. La valvola di zona è comandata dal cronotermostato ambiente di utenza che consente di effettuare la regolazione della temperatura ambiente e la programmazione settimanale dei periodi di attivazione ed attenuazione in modo indipendente per ogni utenza.

A livello condominiale potrà essere impostato un limite di minima temperatura ambiente per evitare che un eccessivo raffreddamento di alcune utenze possa ripercuotersi sulle condizioni di benessere delle utenze vicine.

### Contabilizzazione

I consumi di energia termica per riscaldamento e i consumi di acqua sanitaria calda e fredda di ogni utenza sono contabilizzati mediante un sistema centralizzato conforme alle Norme UNI ed alle prescrizioni sul risparmio energetico.

Il consumo di energia termica per il riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria è contabilizzato in modo diretto. Il valore di energia termica prelevata viene determinato in base alla lettura del contatore volumetrico installato sulla derivazione di utenza e considerando le temperature di mandata e di ritorno dell'impianto.

I consumi di acqua sanitaria fredda sono contabilizzati in base alla lettura del contatore volumetrico installato sulla derivazione di utenza.



## IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

Ogni singolo appartamento sarà dotato di impianto di raffrescamento in pompa di calore aria-aria con unità split interne (non inclusa nel prezzo dell'appartamento – vedi “servizi aggiuntivi”) ai locali (si precisa che l'unità esterna è centralizzata).

## IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'alimentazione idrica è fornita dall'acquedotto comunale la cui portata è idonea a soddisfare normalmente i fabbisogni delle utenze.

- Impianto trattamento acqua

Sulla tubazione generale di alimentazione acqua potabile è installato un gruppo di filtrazione comprendente uno o più filtri meccanici per trattenere i corpi estranei comunque presenti nella rete di distribuzione pubblica. Per la rete acqua potabile è realizzato un trattamento di addolcimento mediante impianto automatico a scambio ionico.

- Produzione ACS

L'acqua sanitaria è accumulata nei serbatoi posti in centrale termica mediante boiler ad accumulo alimentati dall'acqua calda prodotta dalla caldaia.

L'acqua è distribuita alle utenze alla temperatura richiesta dalle prescrizioni di legge sul risparmio energetico.

- Reti di distribuzione acqua calda e fredda

La rete interna al locale pompe è realizzata con tubazioni zincate in acciaio senza saldatura con giunzioni filettate.

La rete interna principale è realizzata con tubazioni zincate in acciaio senza saldatura con congiunzioni filettate. Le tubazioni sono posizionate a soffitto dell'autorimessa e all'interno di asole predisposte. Le reti secondarie di distribuzione di acqua calda





e fredda all'interno di ogni utenza sono realizzate sotto traccia in multistrato. Le tubazioni metalliche di distribuzione acqua fredda sono dotate di isolamento anticondensa ed anticorrosione che funge anche da protezione antigelo.

- Apparecchi sanitari e rubinetterie

Nei **bagni**, elementi Roca o simili in vetrochina bianco serie a scelta D.L., rubinetteria grohe o simili serie a scelta D.L., doccia filo pavimento a scelta D.L.; miscelatore acqua monocomando esterno con bocchetta flessibile e supporto, colonna di scarico automatico e sifone. Lavabo da cm 68 completo di semicolonna; monocomando con scarico a saltarello; sifone con ispezione prese sotto lavabo. Bidet sospeso completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, prese sotto bidet. WC sospeso con scarico a parete completo di cassetta da incasso con interruzione del flusso, sedile in poliestere bianco, canotto con rosone; attacco lavatrice ed asciugatrice nei bagno ove richiesto.

Nella **cucina**, n°1 attacco per lavastoviglie completo di scarico a parete sifonato, n°1 impianto idrosanitario adduzione e scarico lavello cucina.



## IMPIANTO SCARICO ACQUE REFLUE

- Reti di scarico e ventilazione acque scure e domestiche  
Le colonne di scarico verticali sono realizzate con tubazioni in polipropilene con giunzioni a bicchiere mediante anello di tenuta in elastomero.  
Le colonne di ventilazione secondaria sono realizzate con tubazioni in PVC con giunzioni a bicchiere ad incollaggio.  
La ventilazione primaria è realizzata prolungando le colonne fino allo sbocco in atmosfera sopra la copertura. Le diramazioni di scarico e ventilazione degli utilizzatori sono realizzate con le stesse tubazioni costituenti le rispettive.  
Ciascuna colonna è ispezionabile a soffitto del piano interrato con apposito tappo. La rete di scarico orizzontale in vista nel controsoffitto nell'autorimessa è realizzata con tubazioni in polipropilene.  
La rete fognaria esterna è costituita da tubazioni in pvc interrate.  
La rete di scarico termina al filo esterno dell'edificio dove si immette nel sistema fognario esterno e sono posizionate adeguate valvole di non ritorno.  
Le reti esterne interrate sono realizzate con tubazioni in PVC rigido plastificato serie pesante con giunti a bicchiere e anello elastomerico di tenuta, le reti inserite nella platea di fondazione sono realizzate con tubazioni in polietilene rigido tipo Geberit con giunzioni saldate di testa mediante polifusione. Sono realizzate reti distinte in base alle tipologie di superfici di raccolta e precisamente, rete acque meteoriche alte per coperture e per lastricati non carrabili.



# AVVERTENZE

## IMPIANTO ELETTRICO

- L'impianto di ogni singola unità abitativa è collegato al contatore generale con linea dimensionale per Kw 4,5, quadro d'utenza con interruttore generale automatico con relè differenziale e in media due interruttori automatici magnetotermici; circuiti ai punti luce ed ai punti prese di corrente, circuito ai punti prese per elettrodomestici; derivazioni ai punti luce, punti comando, punti prese di corrente, punti prese elettrodomestici. E' previsto di base un livello prestazionale 2, estendibile a scelta della committente al livello prestazionale 3, secondo la norma CEI 64-8/3.
- L'impianto di protezione contro le tensioni di contatto nelle unità abitative comprende conduttori di protezione di sezione pari a quella di fase nei circuiti e nelle derivazioni; detto impianto è collegato alla rete di terra di cui ai servizi generali; il coordinamento con l'impianto di terra è assicurato dall'interruttore a differenziale d'utenza. Sono compresi i collegamenti equipotenziali delle diverse parti metalliche dei servizi idraulici e le relative connessioni all'impianto di protezione contro le tensioni di contatto secondo le prescrizioni normative. Oltre all'impianto utilizzatore di potenza, viene eseguito un impianto di segnalazione con pulsanti agli ingressi e tiranti ai bagni comprese le relative suonerie.
- In ciascuna unità abitativa è posata una rete di tubazione con scatole da incasso per punti telefono nelle camere matrimoniali e nel soggiorno.
- Gli impianti servizi generali e dei circuiti da quadro generale con collegamento al

contatore, con interruttore generale onnipolare e protezioni generali e dei circuiti, nonché protezione con relè differenziali.

Dal quadro generale sono alimentate con appositi circuiti le utilizzazioni per illuminazione e forza motrice delle parti comuni, che essenzialmente consistono in: impianto luce, atrio, scale, autorimesse singole, locali tecnici, spazi esterni, con relativi punti di comando, manuali o con dispositivi automatici.

- Linee di alimentazione all'ascensore, dimensionate in base ai dati dei motori, con relativo quadro nell'armadio macchine; linee di allarme; impianto di illuminazione dell'armadio macchine, vano corsa, cabina, con linea alimentazione indipendente.
- Linee e gli impianti interni alle centrali servizi tecnici.
- Linee TV e telefoniche. L'impianto tubazioni prevede montanti per telefoni secondo le istruzioni dell'ente preposto al servizio e impianto tubazioni montanti per antenna TV con derivazione nel soggiorno.
- Impianto videocitofonico con apparecchio in ciascuna unità immobiliare e comando serratura elettrica.
- L'impianto di terra, comprende i conduttori di terra, i montanti con conduttori di protezione cui sono collegati gli impianti delle unità immobiliari, i conduttori di protezione relativi alle linee ed utilizzazioni dei servizi generali sopra descritti. E' compresa l'esecuzione da parte dell'installatore delle verifiche previste dalle Norme e il rilascio, a lavoro ultimato, di una dichiarazione di conformità alle norme CEI.



# ALFA 25

- I contatori degli alloggi sono installati nel locale contatori, appositamente realizzato, con contabilizzazione utenza tipo appartamento-box di pertinenza.
- Impianto TV centralizzato e Satellitare. Per quanto non in contrasto con la presente descrizione, l'impianto è realizzato osservando i requisiti e di sicurezza, per l'incolumità degli utenti e di terzi, contemplati dalle norme CEI 12-15, da quelle contenute nel R.D. 3.8 1928 n°2295 art. 78 e del D.P.R. 547 del 27/04/1955 artt.267-273, 324 e 326.
- I frutti dell'alloggio sono della serie Bticino serie LIGHT o Vimar serie Neve o similari colore bianco.
- L'impianto TV è costituita da antenna fuori tetto e centraline di amplificazione. Dall'antenna centralizzata si dirama la rete di distribuzione costituita da tubo reflex in PVC e da cavo coassiale che alimenta le prese TV degli alloggi.
- L'impianto videocitofonico è costituito da un sistema di amplificazione ubicato nel quadro, da pulsantiere, da cavi di collegamento agli alloggi e da cornetta citofonica da parete posizionata in ogni appartamento con microfono, ronzatore, monitor e pulsante apriporta incorporato. I cavi di collegamento sono canalizzati separatamente da ogni altro impianto.

## IMPIANTO ASCENSORE

E' previsto n.1 ascensore elettromeccanico a funi tipo "Senza locale macchine" rispondente alle Direttive 95/16/CE al D.M. 236, alla Direttiva 89/336/CE e alla Direttiva 89/106/CE sul risparmio energetico e l'impatto ambientale.

Caratteristiche:

Portata kg. 320 capienza n°4 persone velocità 0.63 m/s.

Cabina pareti in acciaio plastificato colorato, porte al piano del tipo automatico ad ante scorrevoli. Manovra universale.

Quadro di manovra posizionato la piano interarto piano con armadio in lamiera.

Gli ascensori e i relativi componenti debbono rispondere a tutte le norme CEI-UNI e loro successivi aggiornamenti ed integrazioni con particolare riguardo a:

- Norme per ascensori e montacarichi in servizio privato di cui al D.P.R. 1497 del 20/05/1963;
- Norme UNI 3172/46 – 5600/65 – 5960/97;
- Norme CNR UNI 10001;
- Norme CEI 11-10 Fascicolo 153 per gli impianti elettrici di ascensori e montacarichi;
- Norme CEI 2-3 fascicolo CEI n°77 per i motori;
- Norme CEI-UNEL per i cavi ed i tubi;
- Norme CEI 11-8 per gli impianti di messa a terra;
- Norme vigenti in materia di prevenzione incendi.

# ATELIER 25



## SOTTOTETTI

La parte proponente dichiara di essere edotta che non costituiranno parti comuni del condominio i sottotetti, in quanto gli stessi saranno di proprietà esclusiva della parte accettante.

La parte proponente pertanto:

- espressamente riconosce che i sottotetti risulteranno di proprietà esclusiva della società costruttrice o suoi eventuali futuri aventi causa;
- riconosce alla società costruttrice o ai suoi aventi causa la facoltà di effettuare uno o più interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti stessi, secondo le norme che saranno vigenti al tempo in cui saranno effettuati gli interventi medesimi, e autorizza sin d'ora tutte le modifiche e le opere necessarie, o, semplicemente, ritenute utili e opportune, ai fini della trasformazione d'uso suddetta, con facoltà, in particolare, di installare, a propria cura e spese, a servizio delle realizzande unità al piano sottotetto, pannelli fotovoltaici;
- rinuncia fin d'ora a ogni indennità ai sensi dell'art. 1127 C.C. ovvero, se del caso, per il posizionamento dei detti pannelli solari.

La stessa pertanto si obbliga fin d'ora ad accettare che tale clausola verrà inserita nel contratto definitivo.



## SISTEMAZIONI ESTERNE

- La sistemazione esterna è prevista come da progetto con la formazione dei vialetti, cordoli, camminamenti, la formazione del prato con miscuglio di granaglie.
- La recinzione perimetrale è realizzata con zoccolo in c.a. e cancellata in ferro a disegno semplice debitamente verniciata o zincata a scelta del progettista.
- N.1-2 cancelli carrai, uno in prossimità strada, disegno semplice a giorno con piantane laterali in muratura o in profilati metallici con fondazioni in cls. I cancelli carrai e pedonale sono automatici.
- La recinzione a separazione delle singole unità abitative al piano terreno sono realizzate con elementi divisorii a scelta del progettista.
- Verrà prevista l'illuminazione esterna degli ingressi pedonale e carraio comuni, del corsello autorimessa, oltre che quella dei giardini privati.

## SERVIZI AGGIUNTIVI

La società offre, previo preventivo concordato, anche seguenti servizi:

1. Realizzazione Cucina
2. Dispositivi interni del raffrescamento aria
3. Sistema Ventilazione Meccanica

## Apt. A1 - Bilocale

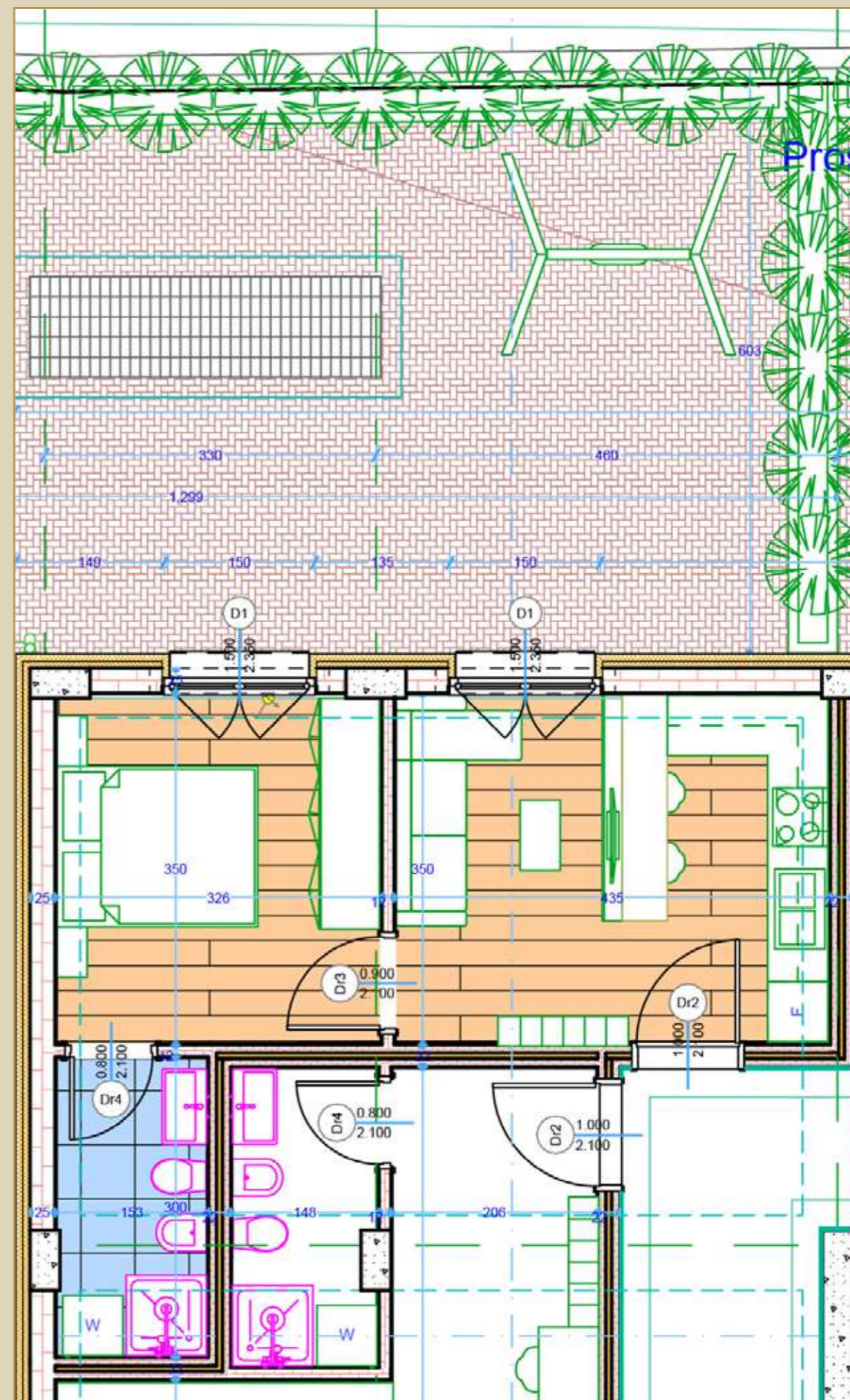
Commerciale: 39.4 mq

Giardino: 27 mq

Balconi: 0 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 76.6 mq



# Apt. C2-Monolocale

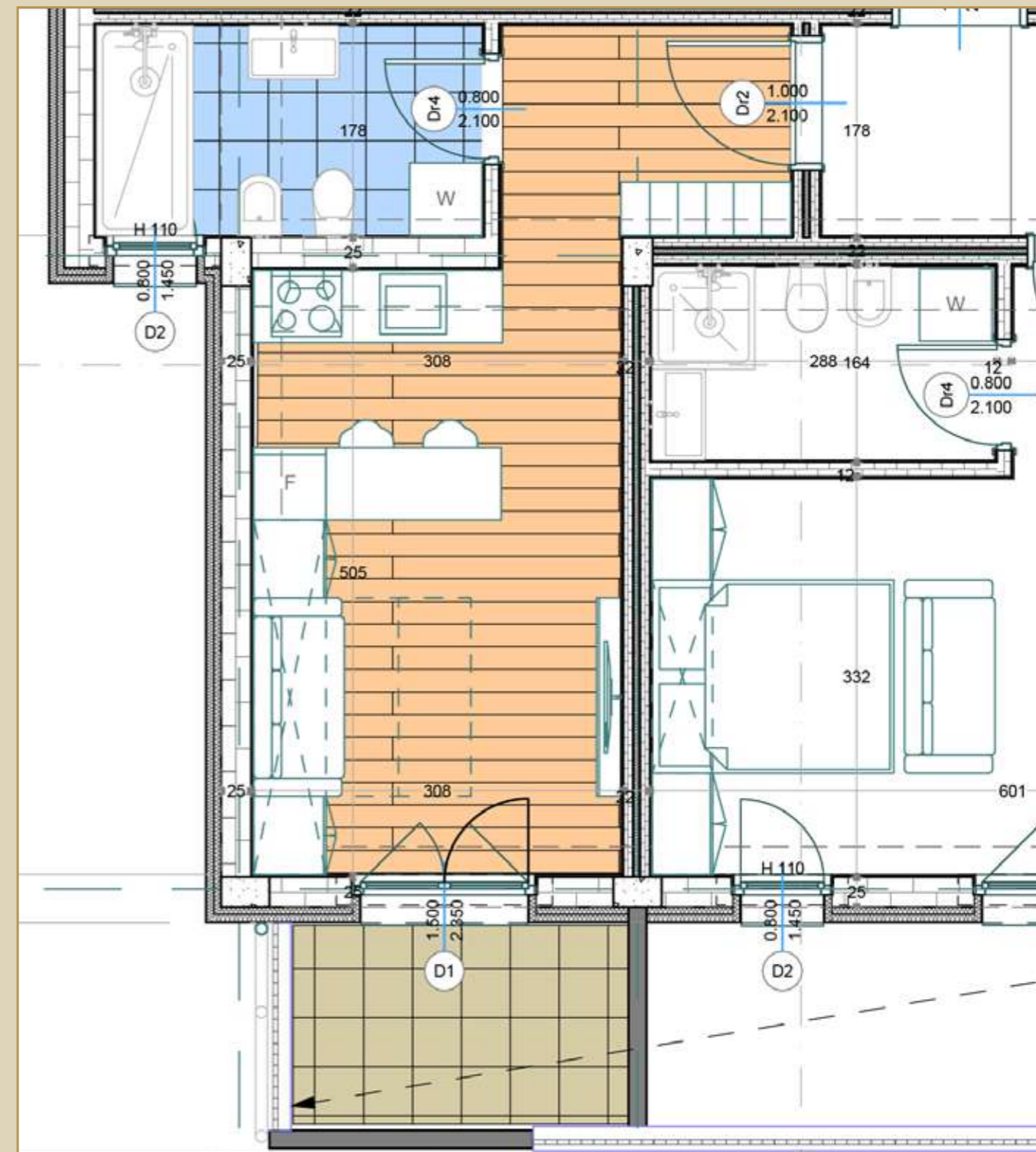
Commerciale: 32 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 4.7 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 44.55 mq



# Apt. E2-Monolocale

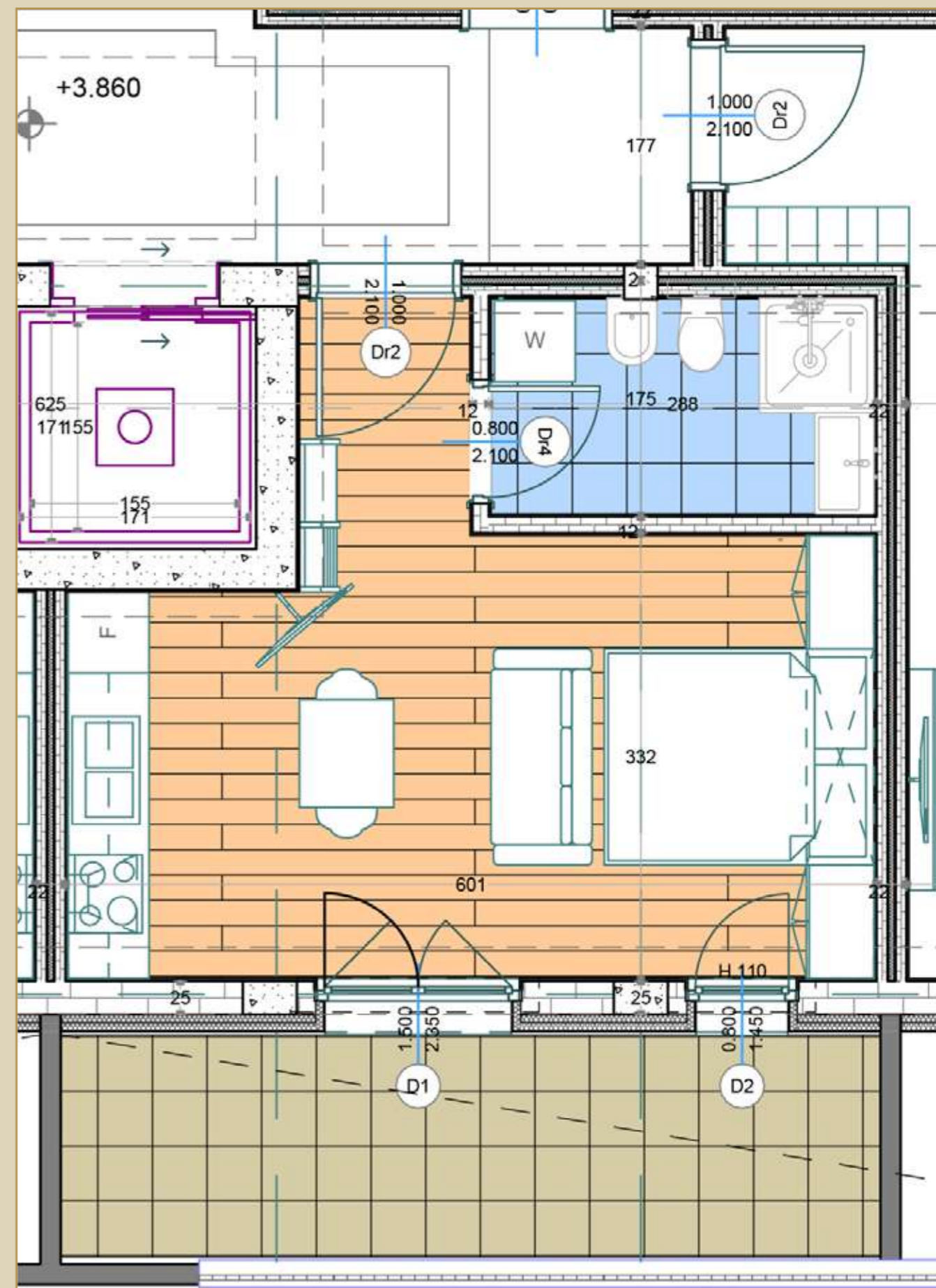
Commerciale: 31.5 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 11.5 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 47.45 mq



# Apt. F2-Monolocale

Commerciale: 32 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 4.7 mq

Parti Comuni: 10.02 mq

Com.Totale: 44.55 mq





# Apt. H3-Bilocale

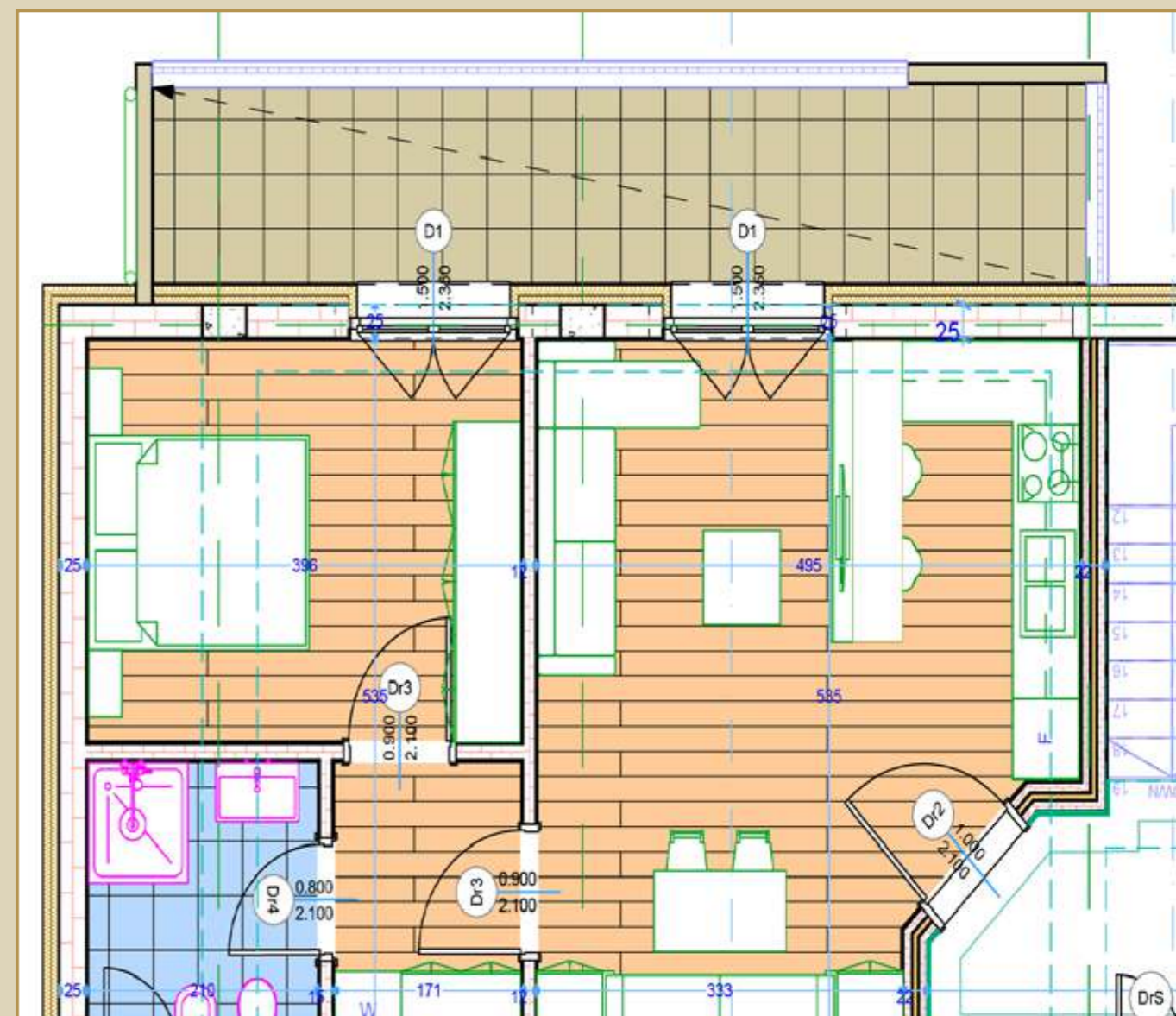
Commerciale: 53.6 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 16.4 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 72 mq



# Apt. I3-Bilocale

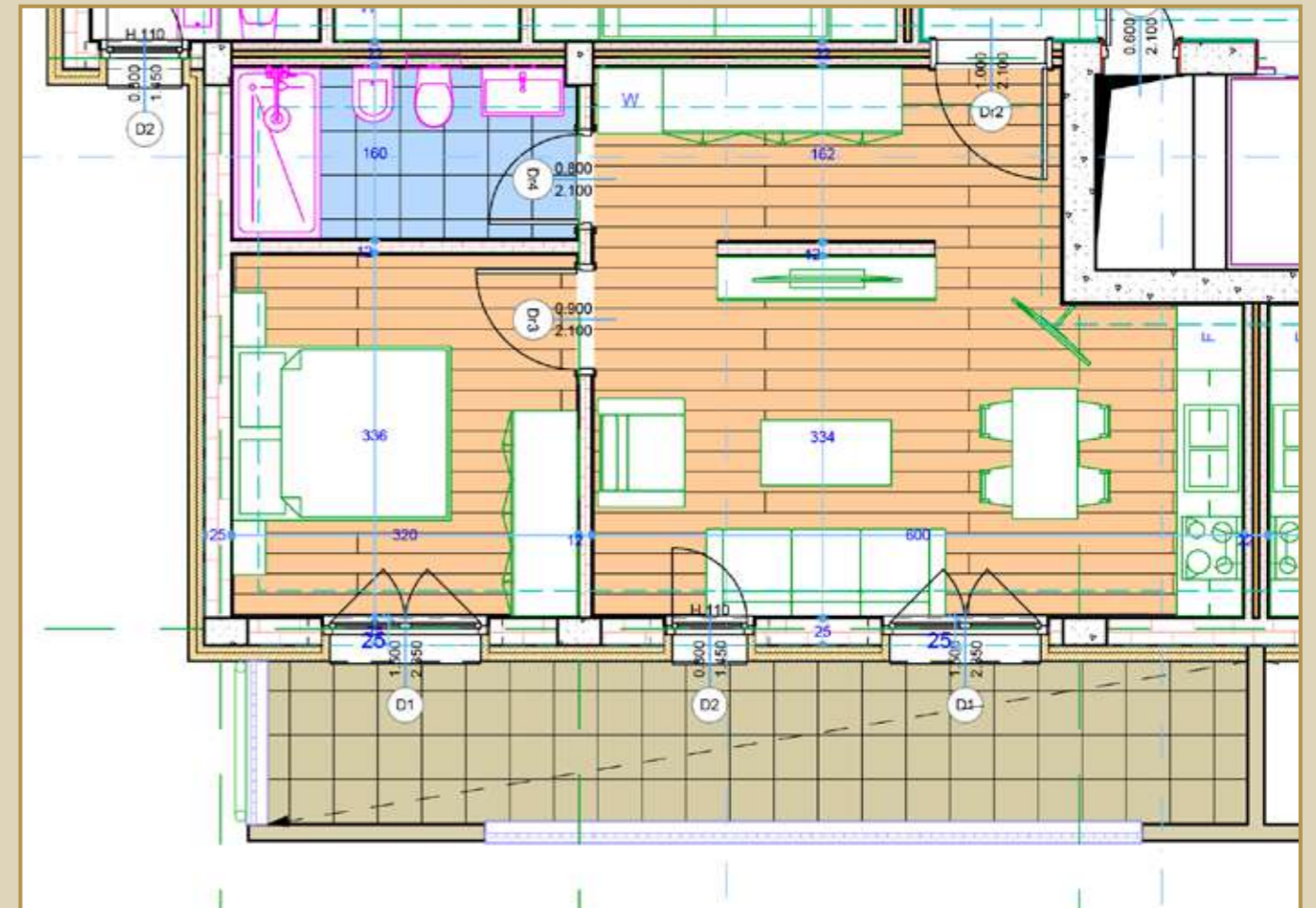
Commerciale: 51.15 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 17 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 69.85 mq



# Apt. L3-Bilocale

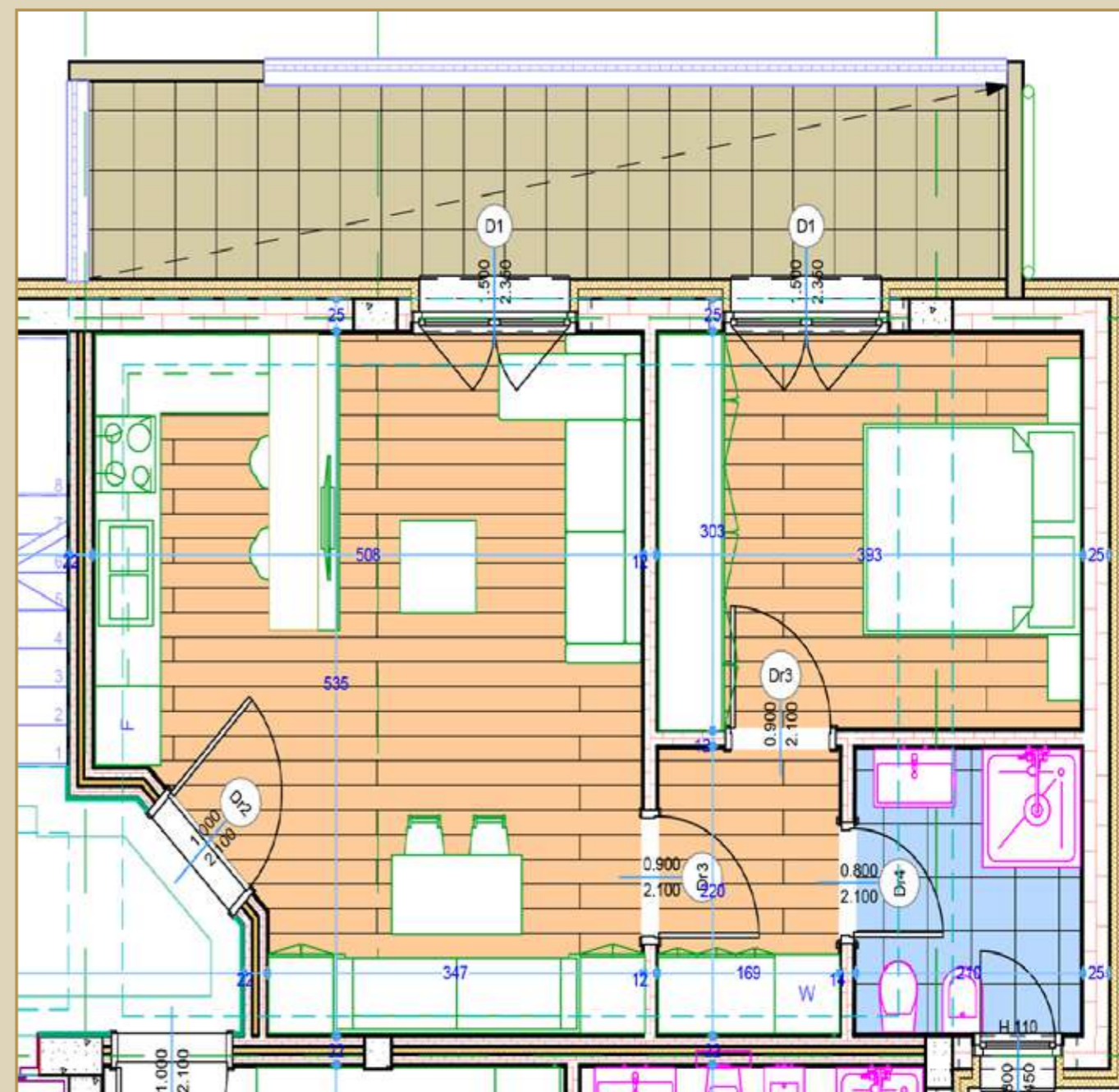
Commerciale: 53.6 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 16.4 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 72 mq



# Apt. M4-Monolocale

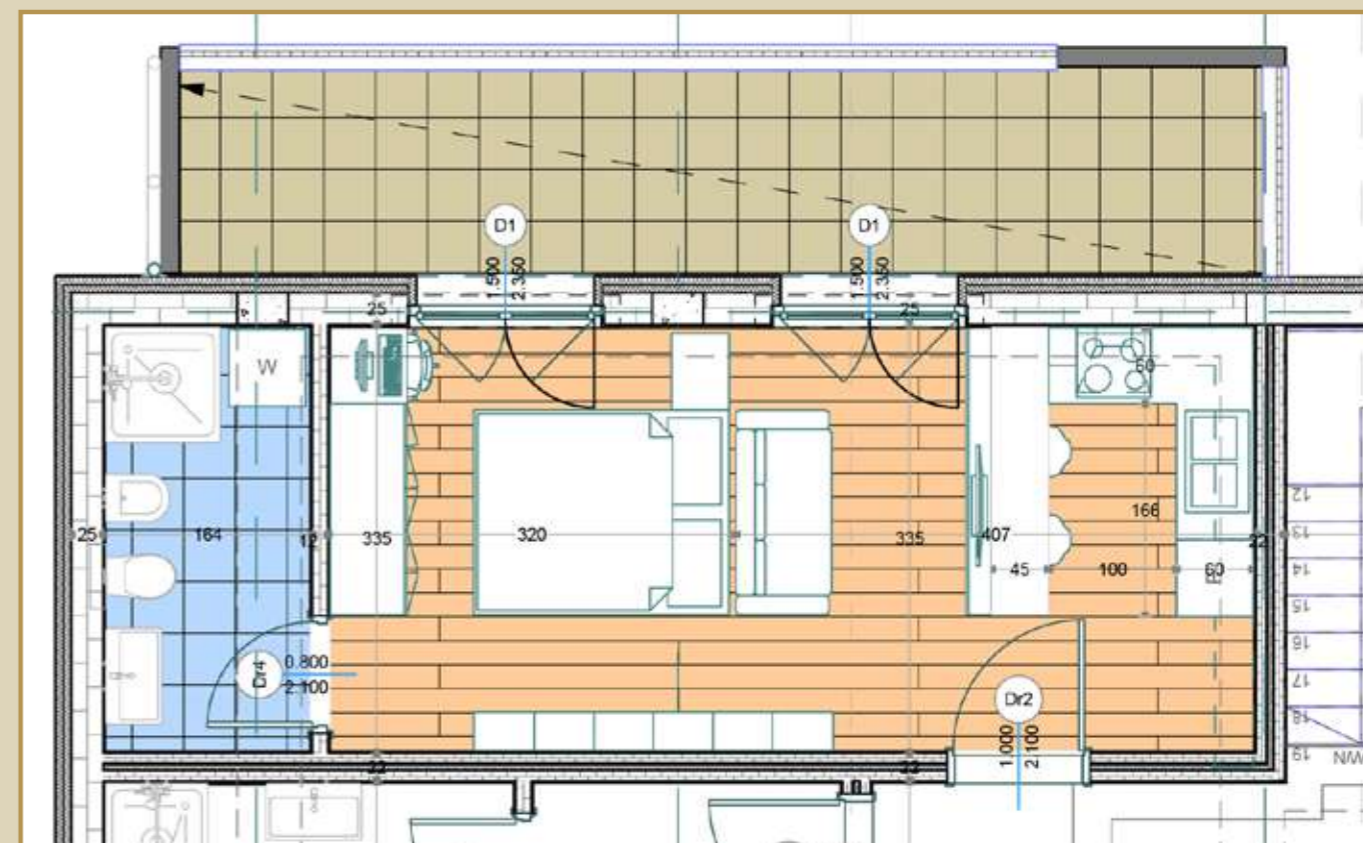
Commerciale: 38.2 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 16.4 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 56.6 mq



# Apt. N4-Monolocale

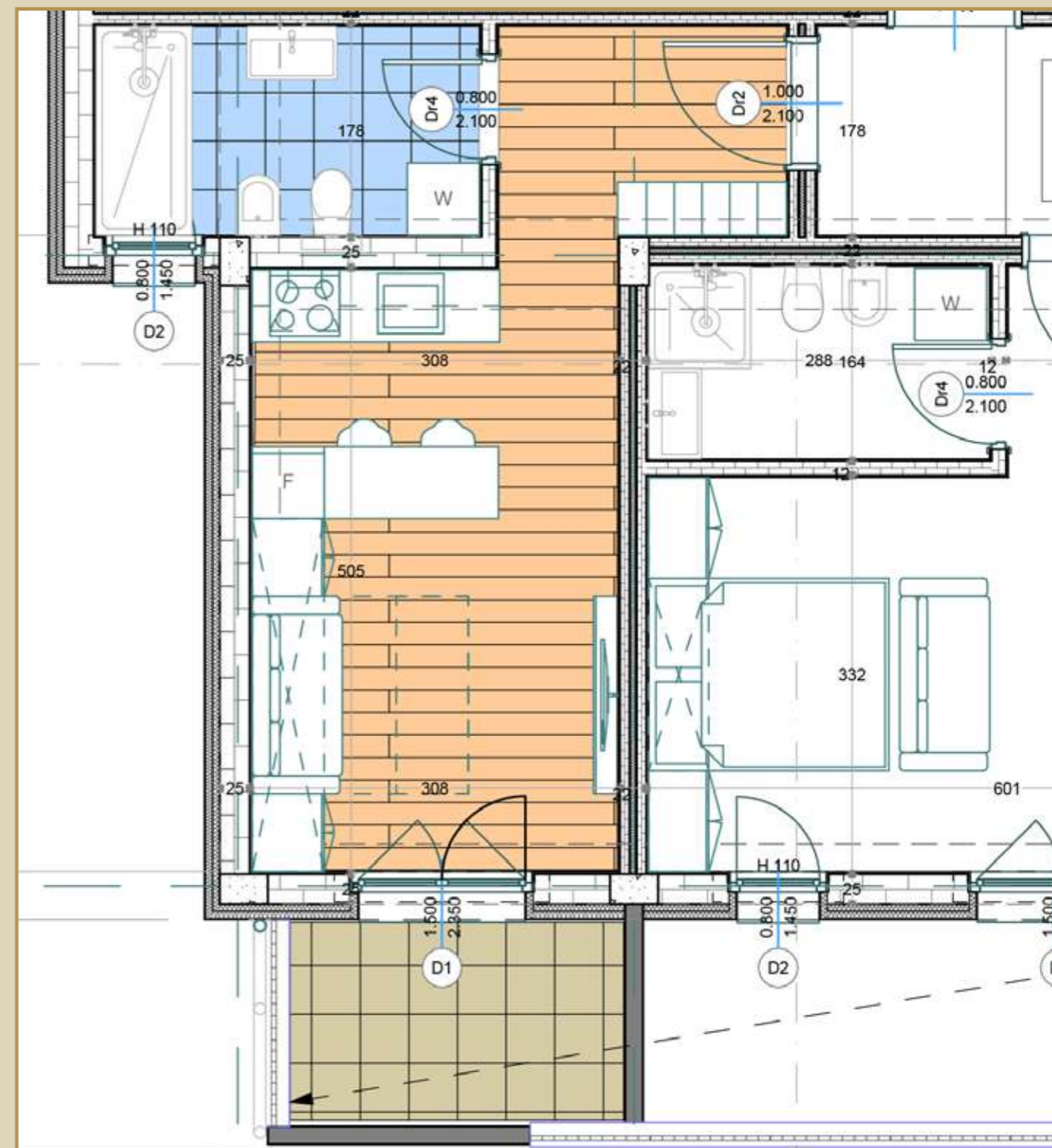
Commerciale: 32 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 4.7 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 44.55 mq



# Apt. 04-Monolocale

Commerciale: 31.5 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 11.5 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 47.45 mq



# Apt. P4-Monolocale

Commerciale: 31.5 mq

Giardino: 0 mq

Balconi: 11.5 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 47.45 mq



# Apt. Q4-Monolocale

Commerciale: 32 mq

Giardino: mq

Balconi: 4.7 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 44.55 mq





# Apt. R4-Monolocale

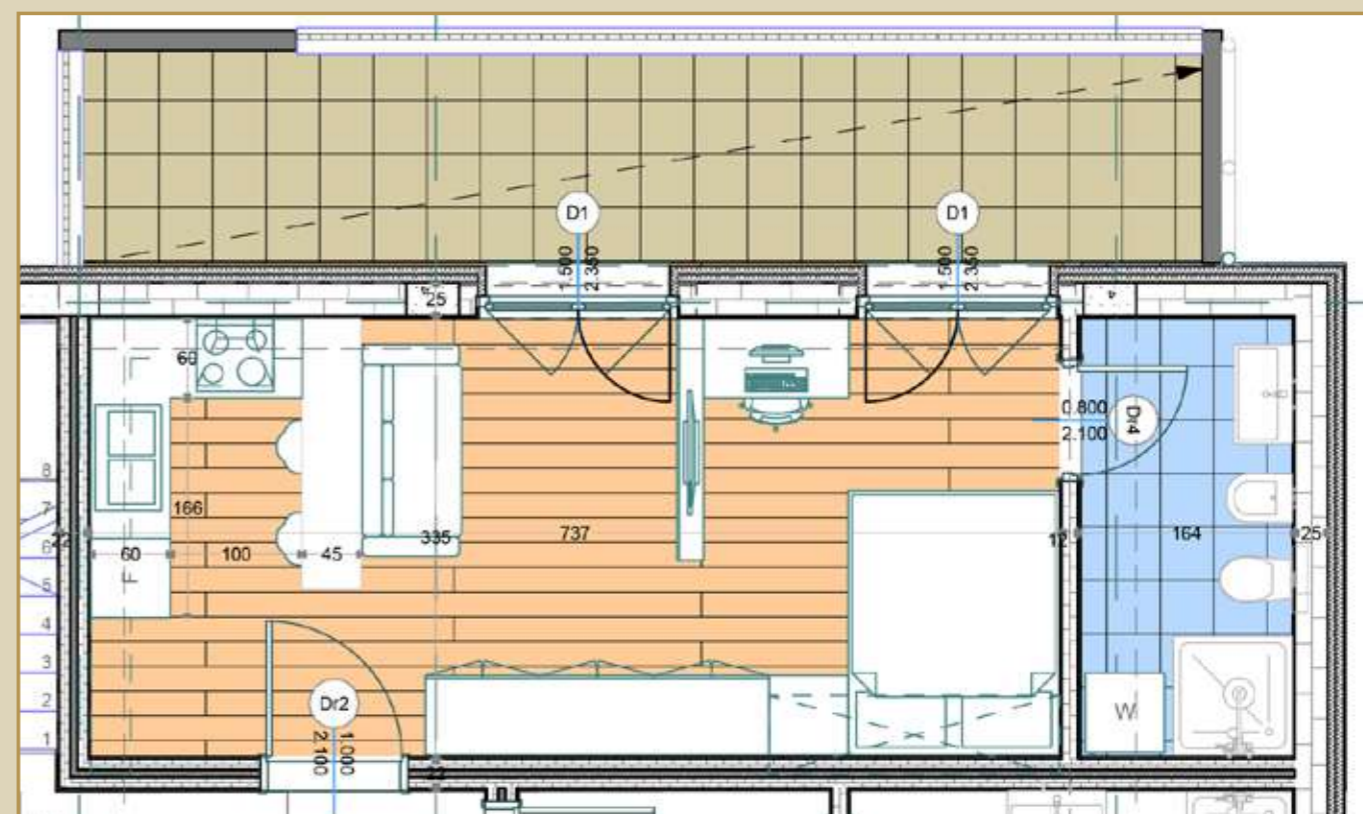
Commerciale: 32 mq

Giardino: mq

Balconi: 4.7 mq

Parti Comuni: 10.2 mq

Com.Totale: 44.55 mq



## **ESCLUSIONI**

- Non sono comprese nel prezzo base dell'unità immobiliare, così come indicato nel preliminare di cessione, le seguenti opere, forniture e prestazioni:
- Gli oneri per gli allacciamenti ai pubblici servizi: Enel, Acquedotto, Telecom;
- Tutto quanto non esplicitamente e dettagliatamente riportato nella presente descrizione



# ATELIER 25

**Via Giovanni Antonelli, No. 50, 00197,**

**Roma Indirizzo PEC: [ge.invest@pec.it](mailto:ge.invest@pec.it)**

**CF/PI: 15437221003 / M5UXCR1**