

# **RESIDENZA TUTTOSOLE**

**APRICA - VALTELLINA - ITALIAN ALPS**

# CAPITOLATO DESCRITTIVO CLASSE ENERGETICA A2

Il nostro gruppo immobiliare nasce 50 anni fa e negli anni si è evoluto per offrire ogni tipo di servizio alla clientela interessata al mercato Case Vacanze ad Aprica.

Il «must» è quello di essere innovativi e cercare di essere un passo avanti, su ogni dettaglio sia esso tecnico, che di gusto estetico.

Le descrizioni contenute nei capitoli seguenti sono da intendersi sommarie e schematizzate, rese a solo scopo di individuare gli elementi fondamentali. Per norma generale resta comunque inteso che la PARTE VENDITRICE dovrà fornire, ciò che pur non essendo specificato, dovesse risultare necessario per dare l'opera finita secondo le migliori tecniche sia costruttive che di installazione. Per tutti i materiali dei quali non sono espressamente indicate (marche e serie) verrà predisposto, in tempo utile, adeguata campionatura. Per i materiali, opere ed installazioni per le quali non è prevista dalla D.L. (direzione lavori) la campionatura, la parte acquirente dovrà effettuare la scelta in base a documentazione e/o referenze. PARTE VENDITRICE si riserva la facoltà di sostituire particolari materiali, finiture, opere od installazioni previste, con altre, purché quanto proposto in sostituzione sia equivalente qualitativamente ed economicamente. In particolare si precisa che le marche, modelli, serie e caratteristiche tecniche relative ad opere, materiali od installazioni, indicate in seguito, sono da ritenersi indicative, rese al solo scopo di inquadrare la qualità del materiale o dell'opera, che la D.L. comunicherà con precisione alla parte acquirente solo successivamente alla definizione degli appalti con i vari fornitori.



# **INIZIO LAVORI – DICEMBRE 2025**

## **TERMINE LAVORI – OTTOBRE 2025**

Il fabbricato verrà consegnato al cliente completamente finito, intendendosi a carico della PARTEVENDITRICE tutte le opere in appresso specificate e/o previste nel progetto. L'acquirente durante l'avanzamento dei lavori, compatibilmente e nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o architettoniche, ed impiantistiche (colonne montanti di scarico, ed esalazione al tetto) potrà scegliere ogni tipo di finitura. Una volta «cantierizzato» l'edificio con ponteggi, lo stabile subirà una riqualificazione energetica di FORTE impatto, con la posa di pannelli isolanti in resina fenolica spessore 10 cm su tutte le facciate e 16 cm sul tetto. Quest'ultimo sarà completamente rivisto in ogni sua parte (copertura, canali di gronda, comignoli, pluviali), con areazione doppia e finitura in lamiera aggraffata di color grigio antracite. L'impianto di carico e scarico delle acque sarà rifatto con tubazioni marca GEBERIT. L'impianto di riscaldamento sarà con pannelli isolati a pavimento gestito in bassa temperatura da caldaia condominiale a gas metano di ultima generazione, dotato di fermo pompa per azzerare i consumi quando non utilizzato e resterà in funzione tutto l'anno. Nei bagni saranno installati termo-arredi elettrici. La contabilizzazione sarà diretta sulla valvola di zona per garantire il rispetto delle norme di legge in materia. Lo stabile sarà dotato di nuovo elevatore marca Kone Spa con portata 6 persone. La scala interna sarà finita con ceramica effetto pietra antiscivolo. I Serramenti saranno in Pvc di colore bianco, vetro triplo nel rispetto della normativa vigente, data la notevole larghezza in luce delle aperture, tutte le porte finestre saranno scorrevoli. Le tapparelle saranno in alluminio coibentato con apertura elettrica. I pavimenti dei balconi verranno finiti con ceramica effetto pietra antiscivolo, i parapetti saranno in Pvc/Alluminio effetto legno al fine di evitare qualsiasi manutenzione negli anni (tinteggiatura). Le porte d'ingresso alle unità abitative saranno blindate. Lo stabile sarà dotato di impianto wi-fi condominiale con la possibilità di comandare la temperatura del riscaldamento tramite App. apposita. Grazie a queste dotazioni si prevedono spese di gestione limitate.

# Planimetria Nuova Residenza TuttoSole Aprica

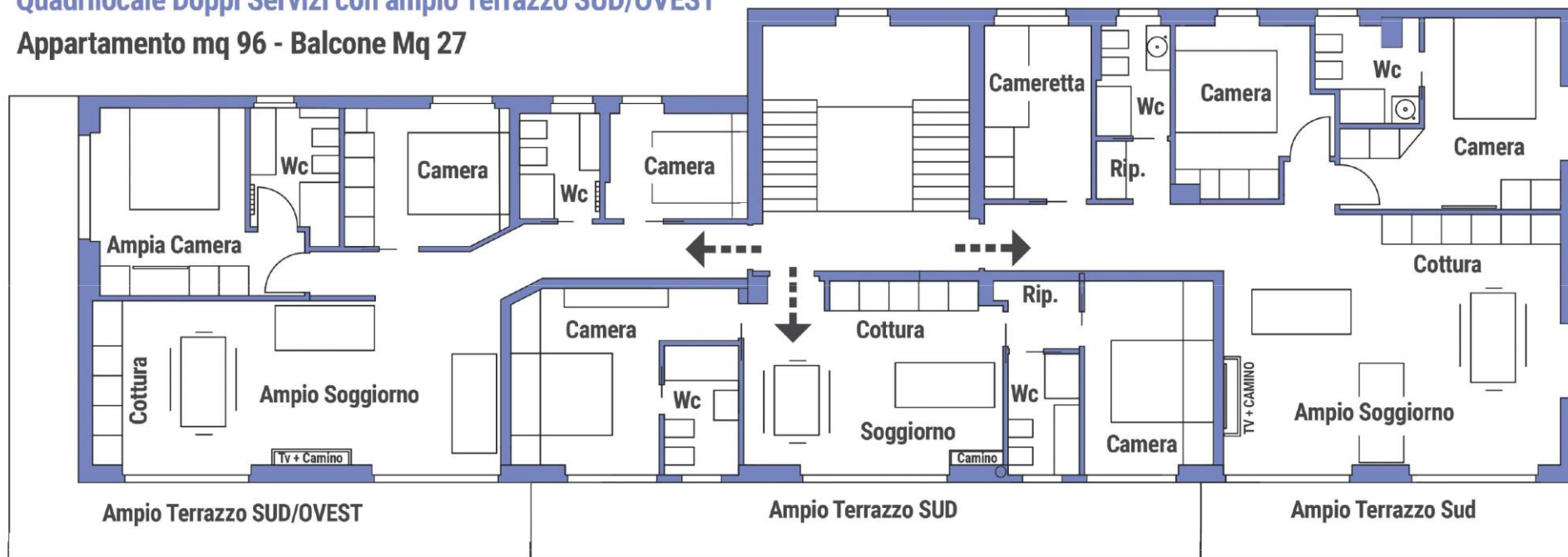
Intervento di RISTRUTTURAZIONE con RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Quadrilocale Doppi Servizi con ampio Terrazzo SUD

Appartamento mq 98 - Balcone Mq 10

Quadrilocale Doppi Servizi con ampio Terrazzo SUD/OVEST

Appartamento mq 96 - Balcone Mq 27



Le Belle Case di Montagna

Trilocale con Doppi Servizi e ampio Terrazzo SUD

Appartamento mq 68 - Balcone Mq 19

- \* Rivestimenti in Rovere e Pietra di Luserna
- \* Wi-fi / Controllo remoto Riscaldamento
- \* Cappotto Termico
- \* Riscaldamento a pavimento
- \* Serramenti PVC vetro triplo
- \* Tapparelle Motorizzate
- \* Ascensore

Finiture di alto livello in stile Montano  
**Nuova Residenza TuttoSole**  
Appartamenti di ampia metratura con doppi servizi

IMMOBILIARE  
**negri**  
APRICA

**HOUSE**  
SERVICE





# Planimetria Nuova Residenza TuttoSole Aprica

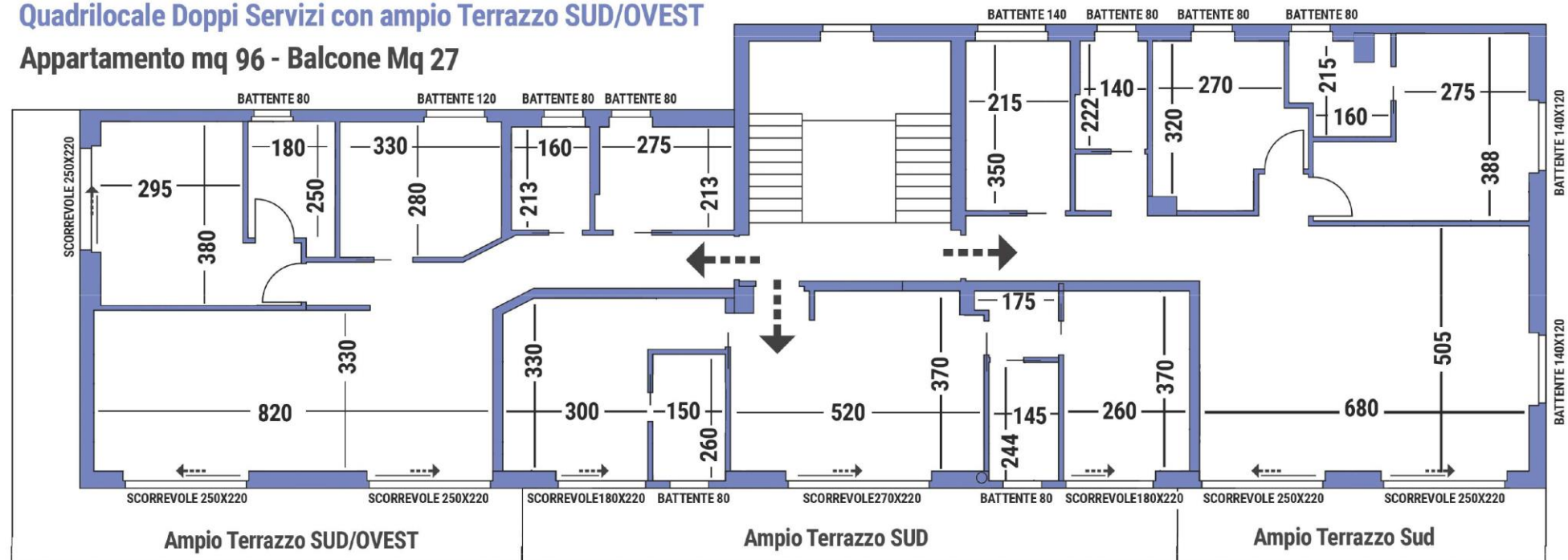
Intervento di RISTRUTTURAZIONE con RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Quadrilocale Doppio Servizi con ampio Terrazzo SUD

Appartamento mq 98 - Balcone Mq 10

Quadrilocale Doppio Servizi con ampio Terrazzo SUD/OVEST

Appartamento mq 96 - Balcone Mq 27



Le Belle Case di Montagna

Trilocale con Doppio Servizi e ampio Terrazzo SUD

Appartamento mq 68 - Balcone Mq 19

- \* Rivestimenti in Rovere e Pietra di Luserna
- \* Wi-fi / Controllo remoto Riscaldamento
- \* Cappotto Termico
- \* Riscaldamento a pavimento
- \* Serramenti PVC vetro triplo
- \* Tapparelle Motorizzate
- \* Ascensore

Finiture di alto livello in stile Montano  
**Nuova Residenza TuttoSole**  
Appartamenti di ampia metratura con doppi servizi



