

CAPITOLATO VENDITE



M19

SARONNO

Via Miola snc

Proprietà: ADEX srl

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- Certificazione energetica previsionale di progetto dell'edificio in Classe A;
- Murature esterne realizzate paramento esterno in blocchi tipo Poroton, rivestito esternamente con strato termoisolante (soluzione *a cappotto*);
- Finitura esterna realizzata con intonaco cementizio rifinito con resine acrilossilossaniche che garantiscano protezione e un adeguato grado di finitura estetica;
- Strutture in calcestruzzo armato progettate secondo le normative antisismiche vigenti;
- Pareti divisorie tra unità immobiliari realizzate con doppia fila di blocchi in laterizio con interposto strato di isolante termoacustico;
- Parapetti dei balconi caratterizzati da una porzione opaca realizzata in c.a. e una porzione con ringhiera in ferro verniciato; Parapetti ultimo piano in lastre di vetro stratificato antisfondamento;
- Pavimentazioni e rivestimenti di scale, pianerottoli e atrio d'ingresso in pietra naturale;
- Previsto impianto ascensore della ditta KONE o equivalente.



SERRAMENTI ESTERNI

- I serramenti dei locali di abitazione saranno del tipo monoblocco con tapparelle in alluminio coibentato con guide antirumore, motorizzate e inserite in cassonetto coprirullo coibentato e murato a scomparsa;
- Il serramento sarà in PVC, dotato di vetrocamera basso emissivo, di classe A ai sensi della norma DIN EN 12608;
- I serramenti saranno internamente di colore bianco.



PORTONCINO DI INGRESSO E PORTE INTERNE

- Il portoncino di ingresso sarà di tipo blindato, protezione antintrusione CLASSE 3 NORMA UNI ENV 1627-1, serratura a doppia mappa con piastra di protezione antitrapano, soglia mobile inferiore antispiffero, spioncino grandangolare, limitatore di apertura a traslazione, rivestimento esterno con pannello liscio scelto dalla D.L. ed interno in tinta con le porte interne, maniglia ed accessori in alluminio colore argento.
- Le porte interne dei locali di abitazione saranno del tipo a battente o scorrevole interno muro, tamburate, rivestite sulle due facce con pannello liscio di colore bianco, grey o wengè, maniglia in alluminio colore argento.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

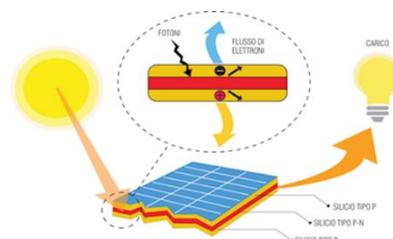
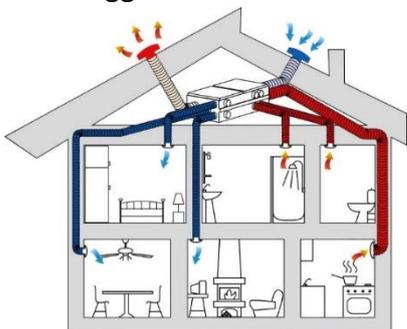
- I pavimenti degli appartamenti saranno in gres porcellanato 1^a scelta, incollati su sottofondo e posati diritti con fuga da mm 3-5 (costo listino rivenditore massimo: 35€/m²).
- I pavimenti dei bagni saranno in gres porcellanato 1^a scelta, posati come i precedenti (costo listino rivenditore massimo: 35 €/m²).
- Solo per le camere da letto è prevista la posa di pavimenti in parquet del tipo “prefinito” nello spessore di mm 10 in essenza di rovere, iroko o doussiè (costo listino rivenditore massimo: 50 €/m²).
- I bagni avranno pareti rivestite sui quattro lati fino ad una altezza di cm 200 con piastrelle in ceramica 1^a scelta, posate diritte e non fugate. Sono escluse greche e decori (costo listino rivenditore massimo: 30 €/m²).
- Lo zoccolino interno degli appartamenti sarà in tinta con le porte e verrà posato con silicone e chiodino.



- Sui balconi sono previste piastrelle in gres porcellanato antigelivo con zoccolini della medesima finitura, a scelta della Direzione Lavori.

IMPIANTO RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E VENTILAZIONE

- E' prevista la realizzazione di impianto di riscaldamento centralizzato costituito da un gruppo pompa di calore per la produzione di acqua calda, per il riscaldamento e per uso igienico-sanitario per tutti gli alloggi;
- All'ingresso di ciascun alloggio verrà installato il sistema di contabilizzazione, regolazione e distribuzione dell'acqua fredda e dell'acqua calda del sanitario e del riscaldamento;
- Il riscaldamento nell'unità immobiliare avverrà a pavimento tramite pannelli radianti;
- Sono previsti scaldasalviette elettrici nei bagni, colore bianco, in corrispondenza dei bidet;
- Cronotermostato ambiente: per i tre/quattro locali la dotazione ne prevede uno per la zona giorno e uno per la zona notte. Nei bilocali ne è previsto uno nella zona giorno.
- E' previsto un impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore ad alta efficienza che garantisce un continuo e regolare rinnovo dell'aria interna.
- Fonti di energia rinnovabile: sulla copertura della palazzina saranno previsti pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per le parti comuni.
- In ogni unità immobiliare è prevista la sola predisposizione di tubazioni vuote per un impianto di condizionamento costituito da 1 unità interna (split) in ciascuna camera da letto e nel soggiorno e 1 unità esterna posizionata sul balcone.



SANITARI E RUBINETTERIE

E' prevista l'installazione di sanitari sospesi marca "IDEAL STANDARD" serie *Connect* colore bianco Europa e rubinetteria marca "IDEAL STANDARD" serie *Ceraplan III* o equivalente, in particolare:

- vaso sospeso con scarico a parete posato con apposito sostegno da murare, vaso corredato di sedile;
- cassetta da incasso marca "GEBERIT" modello Combifix;
- bidet monoforo sospeso con miscelatore monocomando a bocca orientabile;
- vasca acrilica rettangolare colore bianco, non idro, pannellata con miscelatore esterno a parete monocomando con deviatore e doccia;
- piatto doccia rettangolare serie *ULTRA FLAT* in acrilico dimensioni come da disegno con miscelatore da incasso monocomando, soffione fisso e doccia fisso.

Sono previsti inoltre per ciascun appartamento n° 1 attacco lavatrice ed un attacco per lavello cucina.



IMPIANTO ELETTRICO

- Centralizzazione del comando tapparelle;
- Impianto videocitofonico marca ELVOX o similare realizzato con un videocitofono posto all'ingresso dell'appartamento, pulsantiera esterna con telecamera video in corrispondenza del cancello pedonale ed una pulsantiera citofonica, non video, in corrispondenza degli ingressi scale al piano terra;
- Prese TV terrestre e satellitare;
- Predisposizione di impianto antifurto mediante contatto nel cassonetto di ciascun serramento e sulla porta blindata di ingresso (impianto realizzato a cura e spese degli acquirenti);
- frutti marca *BTICINO* serie *LIVINGLIGHT*, con placca in tecnopolimero colore bianco;
- Predisposizione linea per il piano cottura a induzione in cucina (collegamento a carico dell'acquirente).



Si informa che le immagini presenti nel documento non costituiscono elemento contrattuale in quanto hanno esclusivamente carattere illustrativo e indicativo.