

Residenza

Villa Concordia

Robecchetto con Induno via Arese

BREVE

CAPITOLATO COMMERCIALE

2.1

Nota: capitolato indicativo e suscettibile di modifiche a scelta della direzione lavori per ragioni contingenti

Premessa:

La residenza "Villa Concordia" è una iniziativa immobiliare rappresentata da una mini palazzina di 6 appartamenti - tre trilocali e due bilocali - sita in Robecchetto con Induno via Arese, in posizione esclusiva perché in centro Paese, con grande e facile fruibilità di tutti i servizi principali del Comune.

Gli appartamenti sorgono nell'ambito di residence dotato di ampi spazi a verde e camminamenti che conducono agli ingressi.

Le residenze sono costruite con previsione di **classe energetica B**; i materiali impiegati sono di prima qualità, gli impianti e le tecnologie di ultima generazione, le finiture moderne e funzionali.

Struttura ed isolamento termoacustico

Struttura portante in cemento armato, solai latero-cementizi, muri di tamponamento in laterizio con interposto strato d'isolamento termo-acustico spessore cm 10; spessore complessivo 35 cm

Copertura a due falde con struttura portante in legno e pacchetto di isolamento. Manto di copertura in tegole, canali e pluviali in Rame. Copertura dotata di sistema anti caduta mediante dispositivo di ancoraggio "linea vita".

Inserimento di "materassino anti-calpestio nei locali abitabili e massetti caldane in calcestruzzo alleggerito con funzione termoisolante.

Piano terra isolato con vespaio areato e guaine anti-risalita

Facciate esterne

Facciate ad intonaco completamente rinnovate e tinteggiate con tonalità tenue a scelta direzione lavori, elementi di pregio architettonico quali decori a cornice alle finestre, zoccolatura bugnata con rivestimento in granito alla base;

Portico / Hall Ingresso / Scale

Porticato pavimentato con gres antigelivo tonalità a scelta della direzione lavori, copertine in granito, zoccolatura alla base in granito esterno ed in gres interno. Tastiera citofonica di design

Hall ingresso e scale: pavimenti in granito, ascensore ai piani

Pavimenti, Rivestimenti delle Residenze

Pavimenti e rivestimenti interni in gres porcellanato effetto parquet vari formati e varie tonalità, in gres porcellanato quadro vari formati e varie tonalità: finiture a scelta del cliente tra quelli previsti nell'ampio capitolato;

Soglie e davanzali in granito; pavimenti balconi gres antigelivo;

Scale di accesso ai sottotetti di design in legno e acciaio o similari a scelta della Direzione Lavori

Serramenti Esterni ed Interni

Persiane in alluminio o legno - a battente e a libro - colore verde scuro; Serramenti esterni a taglio termico in PVC altamente prestazionali colore bianco.

Portoncino di ingresso blindato; porte interne a battente e scorrevoli con colore a scelta tra quelli previsti in capitolato dal fornitore.

Impianto Riscaldamento ed Idrosanitario

Impianto di riscaldamento costituito da sistema con pannelli radianti "a pavimento" e generatore di calore costituito da caldaia centrale ad alta prestazione con bollitore solare a doppio serpentino per preriscaldamento solare della Acqua Calda Sanitaria, posizionati nel locale centrale termica; Termostati di regolazione e contabilizzatori di calore per ogni unità; sanitari di design di ultima generazione serie Gemma o similare;

Impianto Raffrescamento

Predisposizione per impianto di raffrescamento costituito da unità “motrice” esterna e unità interne ventilanti (split); scatole interne ed esterna con relativo coperchio complete di tubazioni in rame.

Impianto VMC – Ventilazione meccanica controllata

Predisposizione per VMC con posa linea / tubo principale di ricambio aria unità / tetto chiuso con idoneo coperchio di protezione

Impianto Elettrico – Impianto Antintrusione (allarme)

Impianto elettrico con prese standard e prese universali, punti luce, complete di frutti e mascherine serie Living Ticino o similari; colori frutti e mascherine a scelta del cliente tra quelli previsti in capitolato dal fornitore.

Lampade esterne e interne - balconi e parti comuni - di design secondo indicazioni della Direzione Lavori;

Predisposizione impianto anti-intrusione volumetrico.

Impianto citofonico, prese impianto telefonico, tv SAT secondo indicazioni della Direzione Lavori

Locali di Servizio

Box esclusivi con punto luce, presa di servizio; pavimentazione al quarzo; basculante in acciaio verniciato, colorazione a scelta della Direzione Lavori

Posti auto interni al Residence assegnati ad ogni Residenza

Locale cantina/sgombero a piano terra a disposizione di una Residenza

Sottotetti

Ampi e fruibili sottotetti dotati di finestrate e con finitura "legno a vista" lasciati al rustico ma dotati di scala di design di accesso e di tutte le predisposizioni portate "al piano" per completamento al civile

DATI DIMENSIONALI indicativi

Residenza "Villa Concordia" n. 1

Trilocale al primo piano con box E e posto auto esclusivo

appartamento	78,00 mq
balcone	6,00 mq
Box	21,00 mq
Posto auto	11,00 mq

Residenza "Villa Concordia" n. 2

Bilocale al primo piano con box A e posto auto esclusivo

Appartamento	51,00 mq
Balcone	6,00 mq
Box	20,00 mq
Posto Auto	11,00 mq

Residenza "Villa Concordia" n. 3 (VENDUTO)

Quadri/Trilocale al primo piano con box e cantina F e posto auto esclusivo

appartamento	91,00 mq
balcone	6,00 mq
Box	15,00 mq
Cantina	5,00 mq
Posto Auto	11,00 mq

Residenza "Villa Concordia" n. 4 (VENDUTO)

Trilocale al secondo piano con sottotetto, box C e posto auto esclusivo

appartamento	78,00 mq
sottotetto	57,00 mq
balcone	6,00 mq
Box	21,00 mq
Posto Auto	11,00 mq

Residenza "Villa Concordia" n. 5

Bilocale al secondo piano con sottotetto, box B e posto auto esclusivo

appartamento	51,00 mq
sottotetto	36,00 mq
balcone	6,00 mq
box	21,00 mq
posto auto	11,00 mq

Residenza "Villa Concordia" n. 6

Quadri/Trilocale al secondo piano con sottotetto, box D e posto auto esclusivo

appartamento	91,00 mq
sottotetto	67,00 mq
balcone	12,00 mq
box	21,00 mq
Posto auto	11,00 mq