

Capitolato di vendita

Residenza al Sole
mapp. 335 Comune di Ponte Tresa

1 Edificio**1.1 Struttura portante e pareti divisorie**

Fondazioni, muri interrati, murature portanti, solette e scale eseguiti in calcestruzzo armato.
Tavolati interni in cotto o cartongesso intonacati a gesso.

1.2 Isolazioni

Isolazione contro l'umidità ascendente con cartabitumata e aggiuntivi idrofughi nel calcestruzzo.
Impermeabilizzazione dei muri contro terra cantinato con vernice impermeabile e stuoia filtrante.

1.3 Tetto e impermeabilizzazioni

Tetto piano edificio e garage nonché terrazze impermeabilizzati con mantoplastico o bituminoso.
Opere da lattoniere in inox.

1.4 Facciate

Le parti in calcestruzzo rimangono a facciavista.
Muratura perimetrale esterna con cappotto esterno isolante 160 mm.

1.5 Serramenti esterni

Finestre di PVC/alluminio Ego Kiefer Allround colore esterno grigio interno bianco con vetro ad alta coibentazione termica



Porte-finestre scorrevoli a sollevamento PVC Ego Kiefer mod. Esetica XL colore esterno grigio interno bianco con vetri isolanti ad elevata coibentazione termica



Porta autorimessa in metallo verniciato grigio con automatismo di apertura

2 Impianti

2.1 **Riscaldamento**

Impianto di riscaldamento/raffrescamento con produzione di calore mediante termopompa e con bollitore combinato.

Cessione del calore con serpentine.

2.2 **Sanitario**

Impianto sanitario completo con distribuzione di acqua calda e fredda eseguita con tubi inox o sanipex.

Scarici e condotte di ventilazione eseguite in tubi in PE Geberit.

Apparecchi sanitari standard sospesi in porcellana bianca Catalano serie Italy e rubinetterie in acciaio cromato



2.3 **Elettrico ed ascensore**

Impianto elettrico completo con interruttori Feller serie Edizio.

Impianto telefonico/TV con prese in soggiorno e nelle camere.

Tende elettriche uscita terrazze.

11.11.25

Impianto ascensore per il disimpegno di 4 livelli.

Illuminazione scale con strisce led.

Illuminazione zona cucina e terrazze con strisce led.

3 **Finiture interne**

3.1 **Sottofondi**

Betoncino CP300 di sottofondo per pavimenti collati, tirati a livello perfetto e frattazzato fine eseguito in tutti i piani cantina e abitazione.

3.2 **Intonaci**

Su tutte le pareti interne dei locali abitati e nelle scale finitura a gesso.

4 **Pavimenti**

4.1 Pavimento di legno rovere nelle camere (app.to 5)

4.2 Pavimento in gres porcellanato effetto marmo lucido lappato e rettificato tipo calacatta colore bianco-grigio formato 60x120 cm in tutte le superfici degli appartamenti al PT e P1



Pavimento in gres porcellanato effetto marmo lucido Sant'Agostino Akoya White Kry al P. 2, formato 60x120 cm



Pavimenti terrazze e scale interne in gres porcellanato antiscivolo colore grigio cemento

4.3 **Rivestimenti piastrelle**

Rivestimento dei bagni con le medesime piastrelle del pavimento a tutta altezza.

4.4 **Pavimento in cemento**

Pavimento autorimessa in betoncino finitura al quarzo.

Pavimenti locali tecnici e cantine in cemento liscio.

4.5 **Zoccolini**

11.11.25

Battiscopa uguale al pavimento ad eccezione dei bagni

4.6 **Porte interne**

Porte interne appartamenti con stipite ed anta bianca.



Porte d'ingresso blindate colore grigio esterno/bianco interno.



Porte parti comuni in metallo laccato

4.7 **Opere da pittore**

Tinteggio alla dispersione di tutti gli appartamenti e vani scale.

4.8 **Opere da metalcostruttore e parapetti**

Corrimano e parapetti di protezione in inox

Parapetti balconi in vetro temperato trasparente

4.9 **Tapparelle**

Tende oscuranti (colore da definire) con comando elettrico.

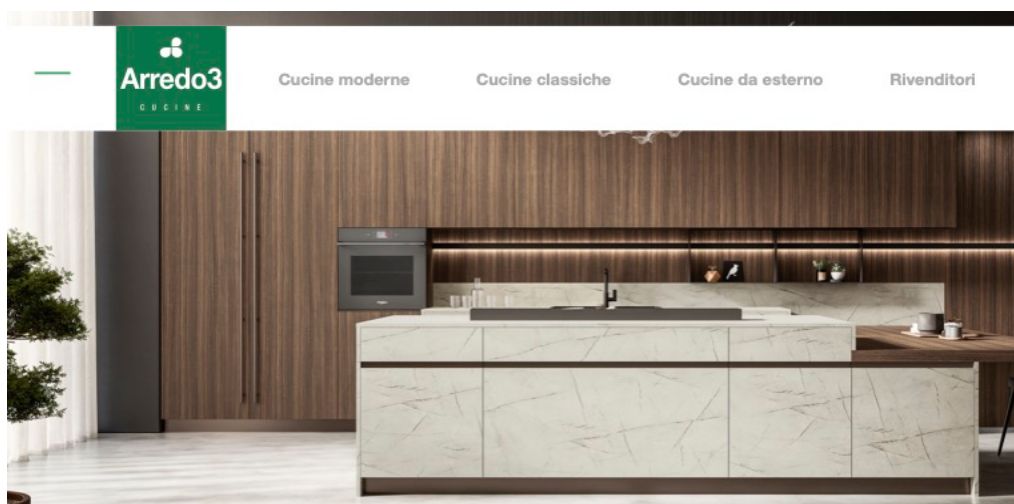
4.10 **Cucina**

4.11 PT e P1 combinazione cucina Arredo 3 mod. Cloe con ante in laminato bianco con maniglia integrata e piano di lavoro in quarzo nero

11.11.25



P2 combinazione cucina Arredo 3 mod. Kali con ante in legno laminato color noce/laccate beige e piano di lavoro in quarzo beige.



Alzata tra piano di lavoro e i pensili con le medesime piastrelle del pavimento.
Elettrodomestici da incasso Siemens

5 **Sistemazione esterna**

5.1 **Pavimentazioni**

Pavimentazioni piazzali in asfalto e camminamenti grigliati

5.2 **Terreno circostante**

Sistemazione a prato

Nota: le foto sono a scopo esemplificativo