

ALBATROS ASSET MANAGEMENT

# VICOLO MINCIO 14

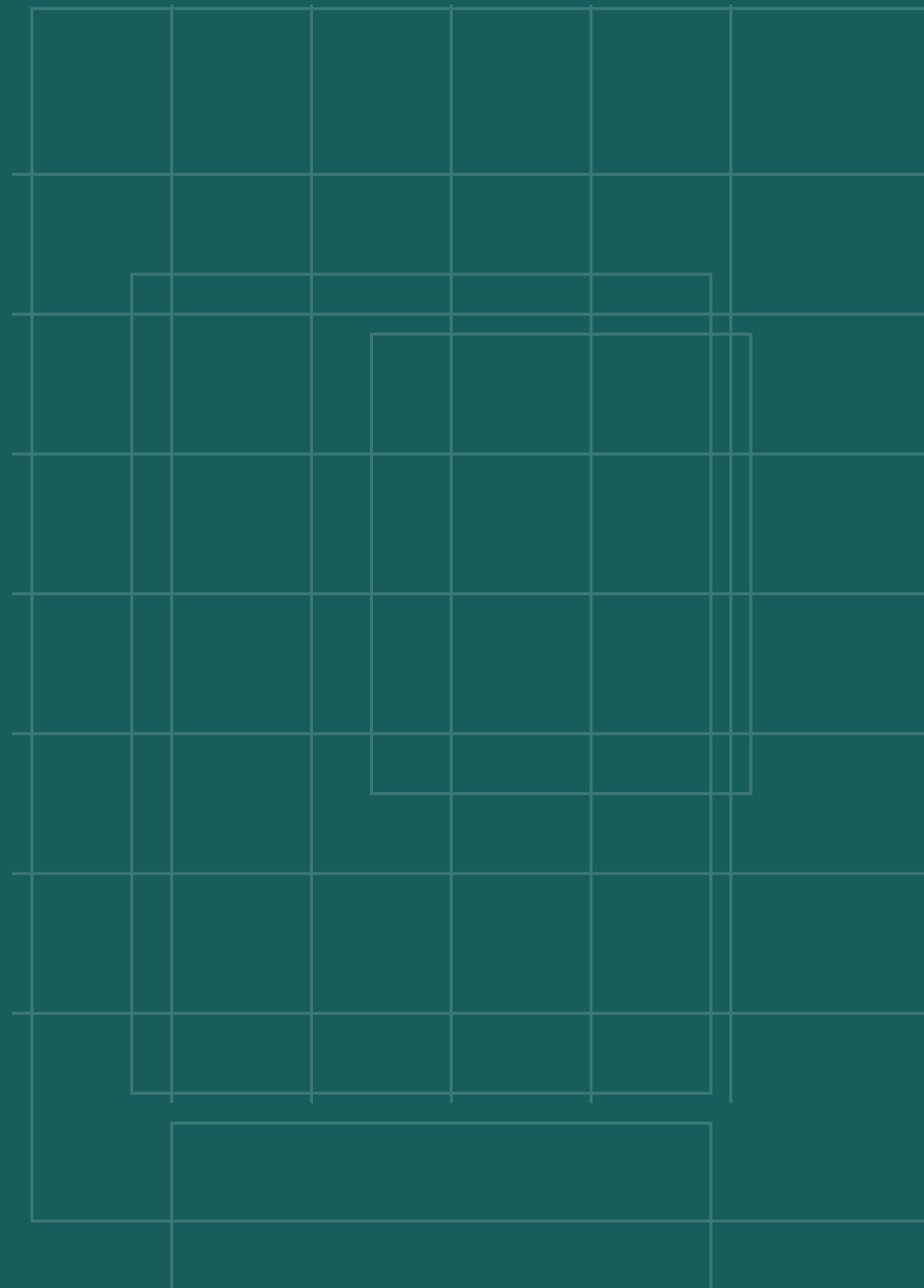
---

MONZA

**11 appartamenti**

Planimetrie, superfici e prezzi

PRESENTAZIONE RESIDENZIALE



# Gli appartamenti

Confronta superfici, spazi esterni e prezzi delle 11 unità.

| UNITÀ | PIANO                          | ABITAZIONE | SPAZI ESTERNI                          | COMMERCIALE | PREZZO    |
|-------|--------------------------------|------------|----------------------------------------|-------------|-----------|
| 1A    | Piano terra e interrato        | 43,76 m²   | —                                      | 61,41 m²    | € 184.235 |
| 1B    | Piano terra                    | 52,56 m²   | —                                      | 54,14 m²    | € 162.410 |
| 2     | Piano terra e interrato        | 66,61 m²   | Giardino 41,34 m²                      | 90,18 m²    | € 288.562 |
| 3     | Piano terra e primo            | 128,22 m²  | Giardino 49,61 m²<br>terrazzo 6,16 m²  | 139,27 m²   | € 417.811 |
| 4     | Piano terra, primo e interrato | 68,16 m²   | Giardino 73,25 m²<br>terrazzo 32,07 m² | 157,52 m²   | € 504.051 |
| 5     | Piano primo                    | 88,01 m²   | Terrazzo 21,40 m²                      | 97,92 m²    | € 313.357 |
| 6     | Piano primo                    | 97,95 m²   | Terrazzo 11,82 m²                      | 104,91 m²   | € 325.209 |
| 7     | Piano terra                    | 62,04 m²   | Giardino 54,88 m²                      | 69,55 m²    | € 215.617 |
| 8     | Piano secondo                  | 107,11 m²  | —                                      | 110,32 m²   | € 330.970 |
| 9     | Piano secondo                  | 133,68 m²  | Terrazzo 17,98 m²                      | 143,80 m²   | € 445.786 |
| 10    | Piano terzo                    | 97,71 m²   | —                                      | 100,64 m²   | € 301.924 |

Prezzi delle unità abitative. Box e cantine numerati sono riportati nella sezione dedicata.

## Piano terra



**43,76 m<sup>2</sup>**

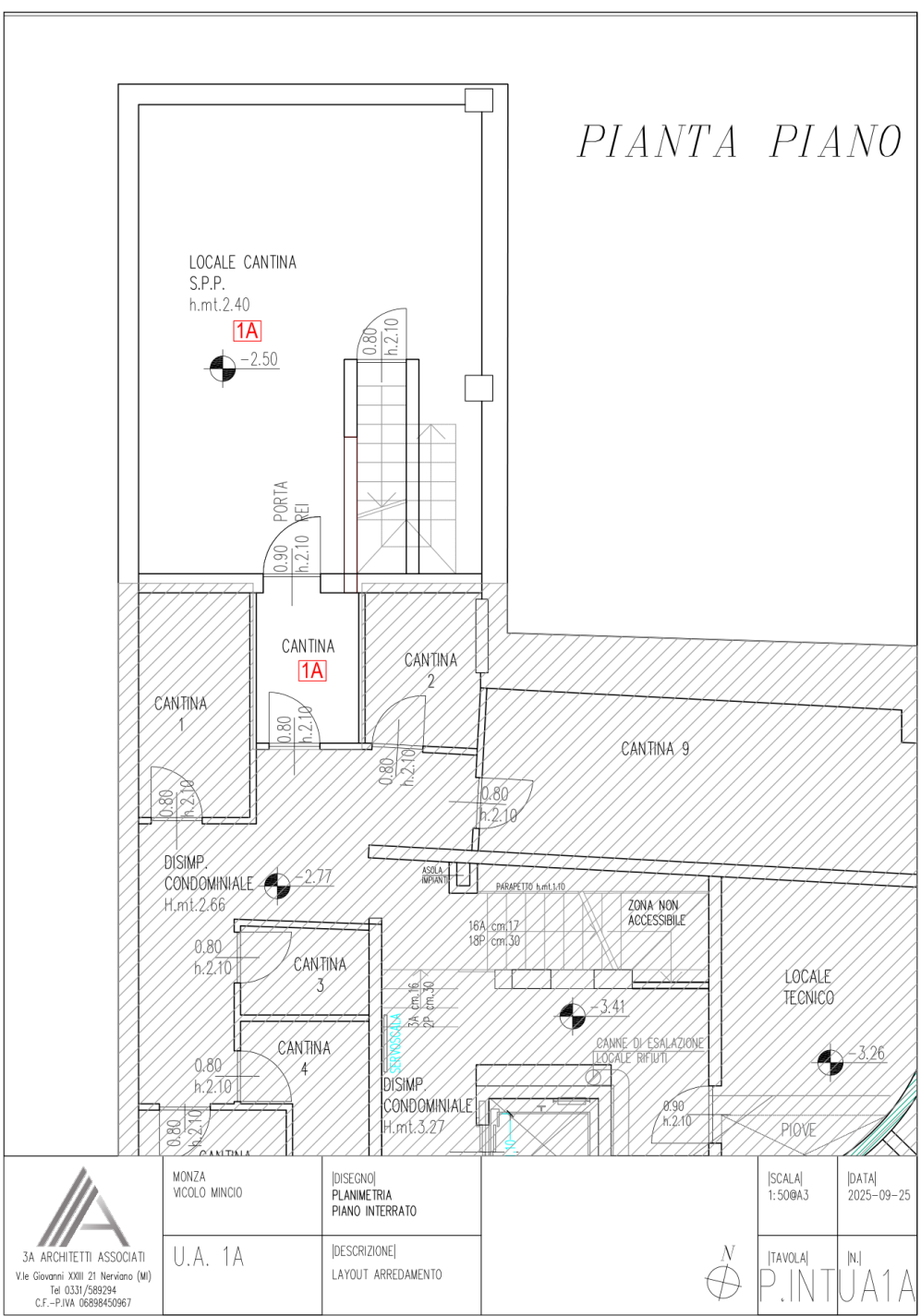
**61,41 m<sup>2</sup>**

€ 184.235

Box e cantine numerati: prezzi separati

# Appartamento 1A

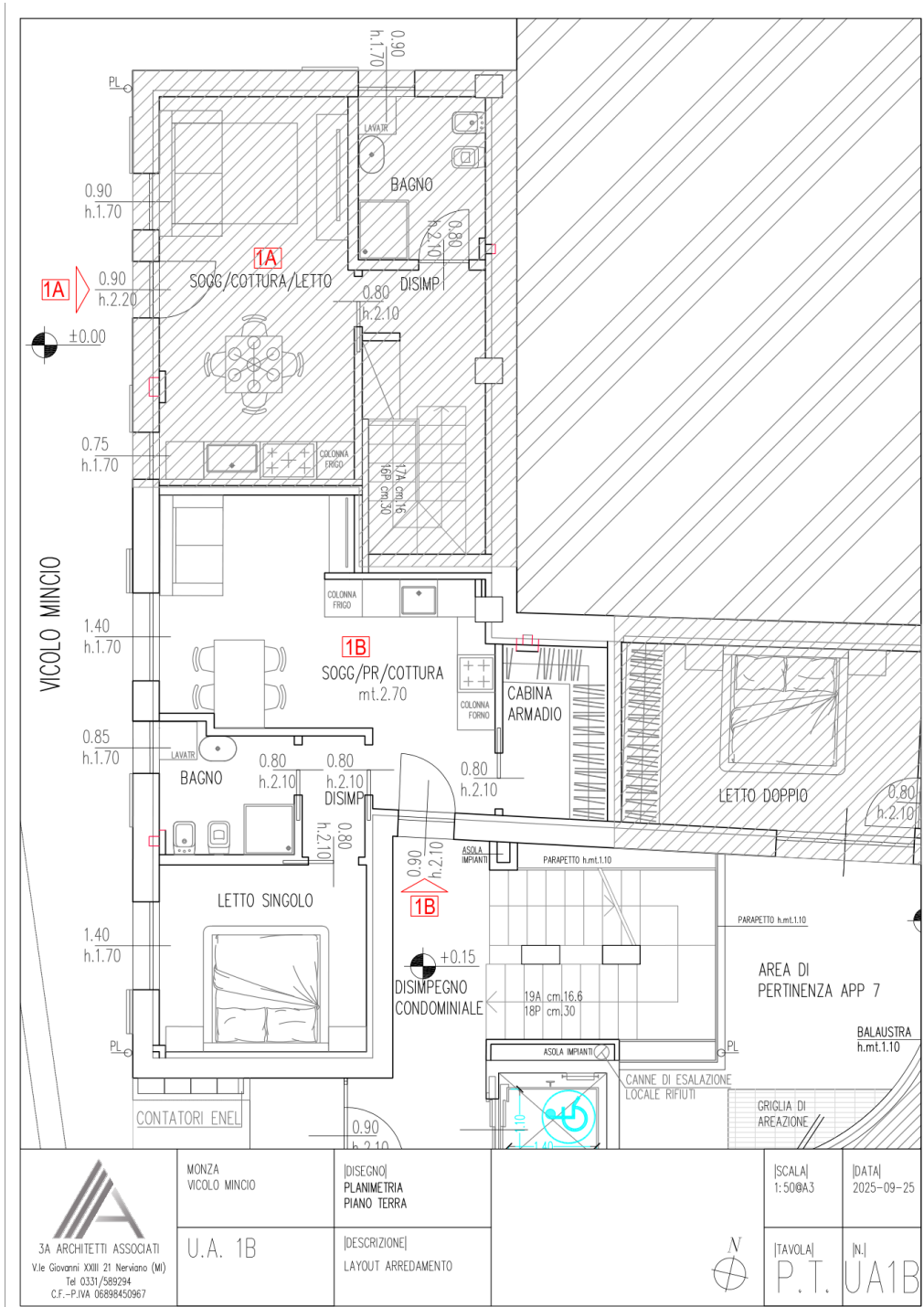
Piano interrato





# Appartamento 1B

Piano terra



IN SINTESI

ABITAZIONE

52,56 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

54,14 m²

SPAZI ESTERNI

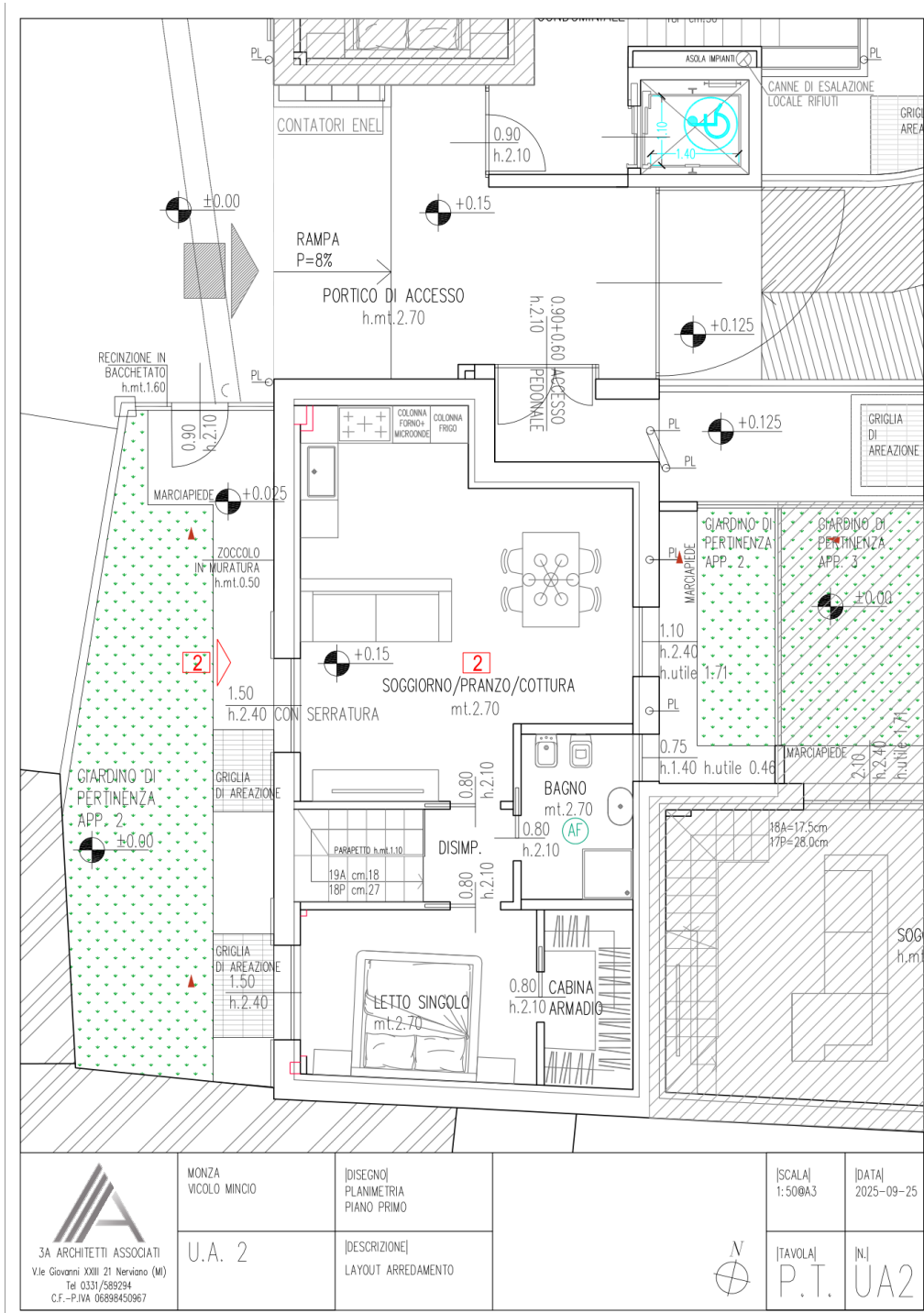
PREZZO UNITÀ

€ 162.410

Box e cantine numerati: prezzi separati

# Appartamento 2

Piano terra



## IN SINTESI

ABITAZIONE

66,61 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

90,18 m²

SPAZI ESTERNI

Giardino 41,34 m²

PREZZO UNITÀ

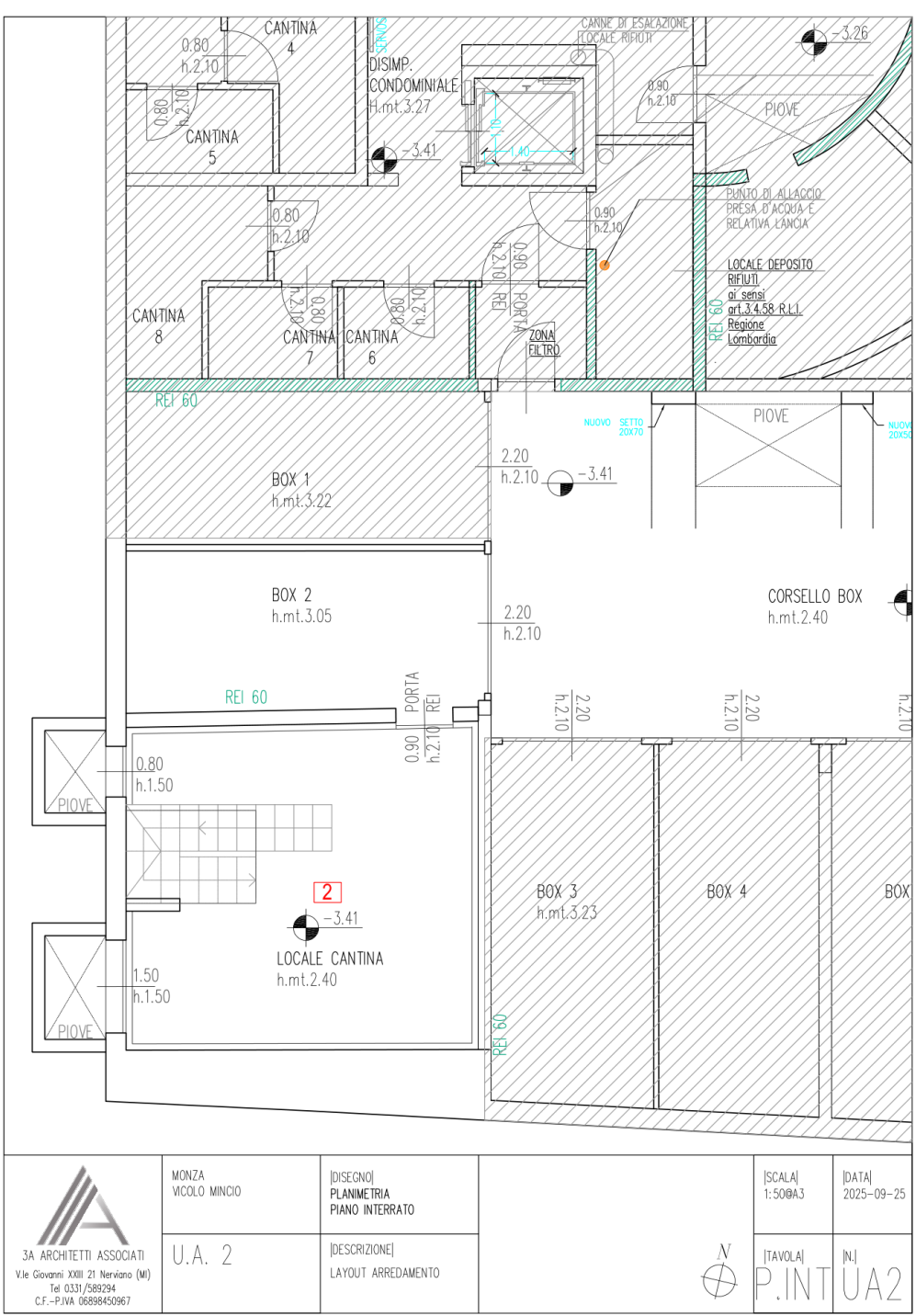
€ 288.562

Cantina SPP 33,61 m²

Box e cantine numerati: prezzi separati

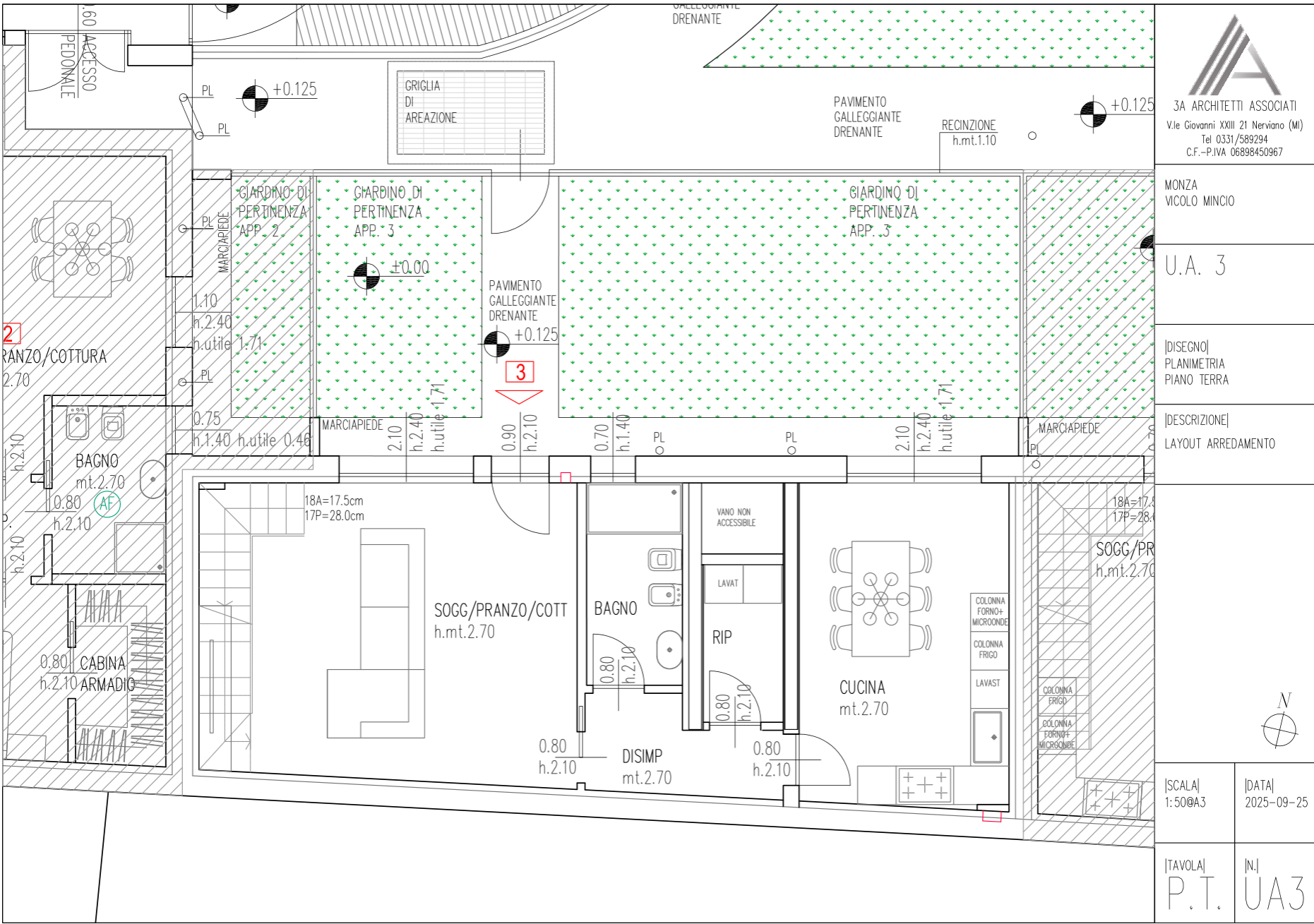
# Appartamento 2

Piano interrato



# Appartamento 3

Piano terra



## IN SINTESI

ABITAZIONE

128,22 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE COMMERCIALE

139,27 m<sup>2</sup>

SPAZI ESTERNI

Giardino 49,61 m<sup>2</sup>  
terrazzo 6,16 m<sup>2</sup>

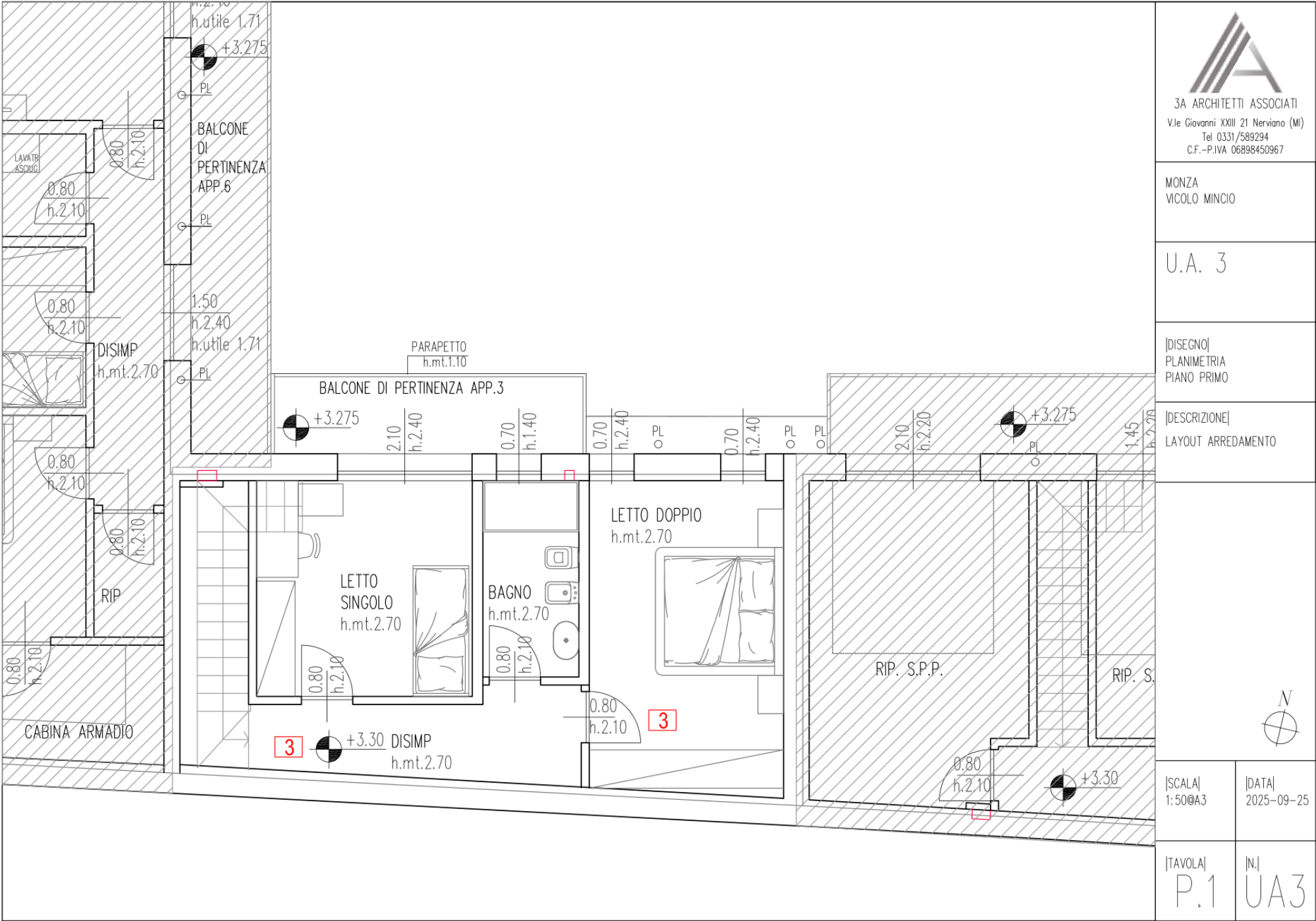
PREZZO UNITÀ

€ 417.811

Box e cantine numerati: prezzi separati

# Appartamento 3

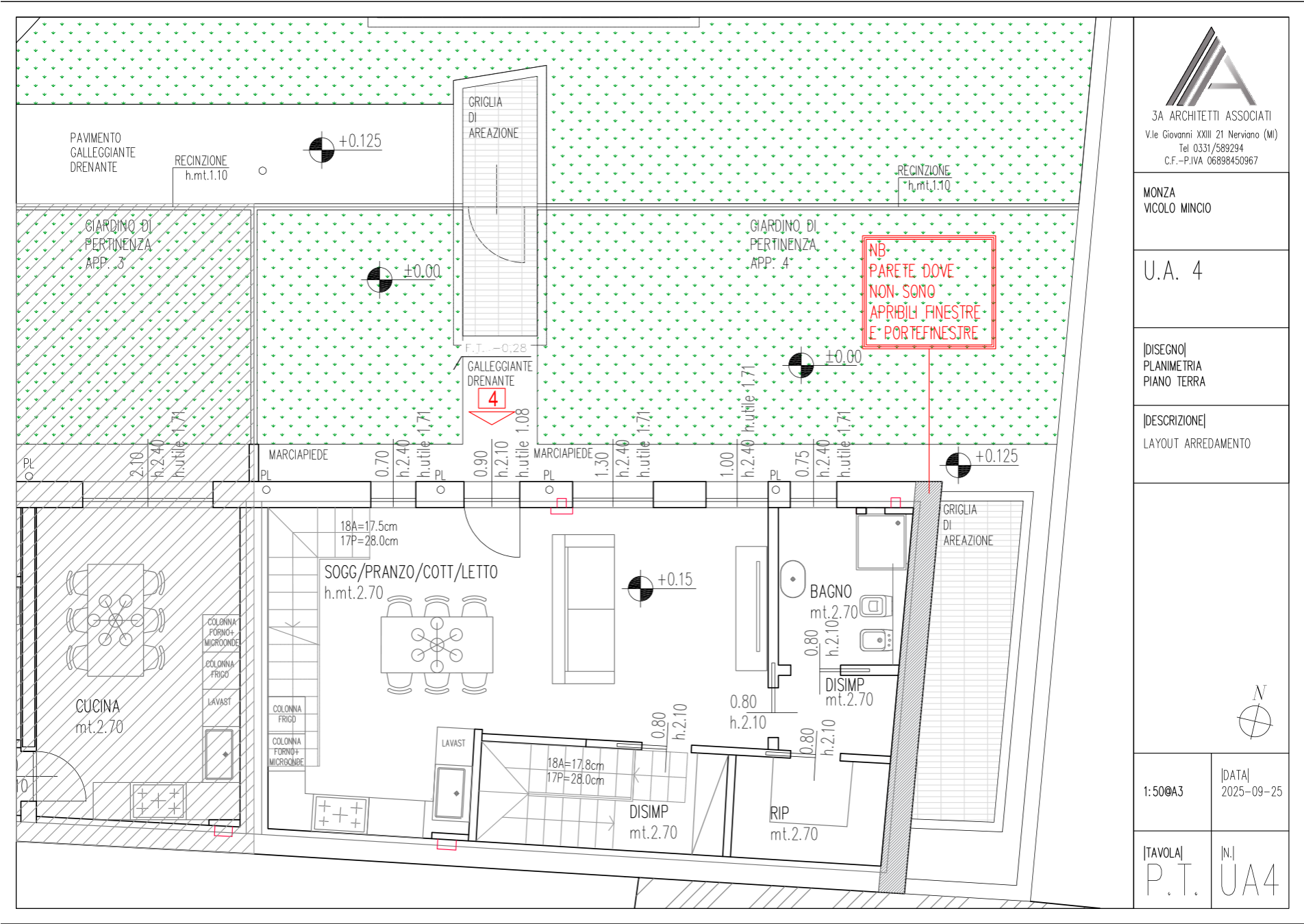
Piano primo





# Appartamento 4

Piano terra



## IN SINTESI

ABITAZIONE

68,16 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

157,52 m²

SPAZI ESTERNI

Giardino 73,25 m²  
terrazzo 32,07 m²

PREZZO UNITÀ

€ 504.051

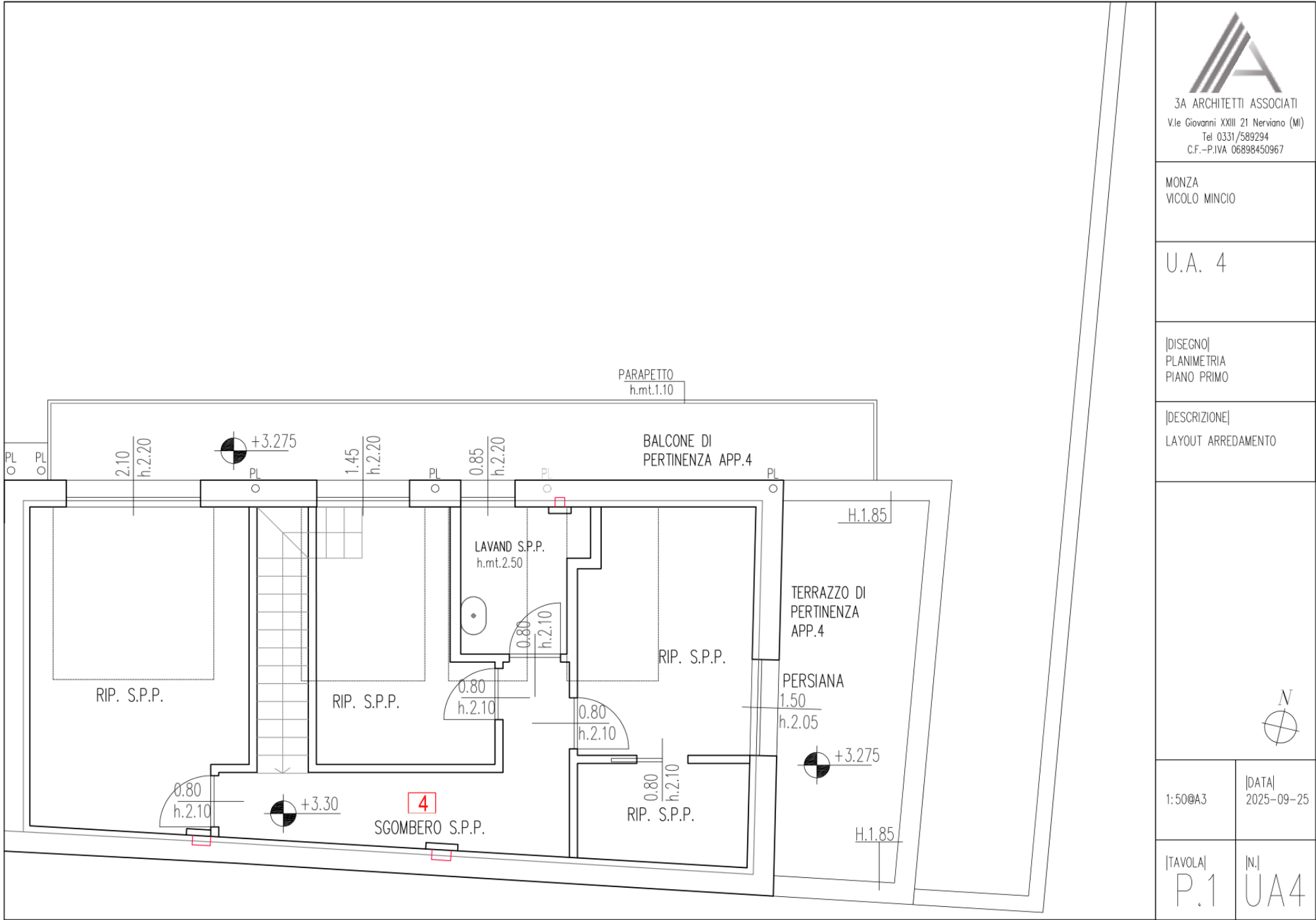
Sottotetto SPP 73,26 m²

Cantina SPP 60,46 m²

Box e cantine numerati: prezzi separati

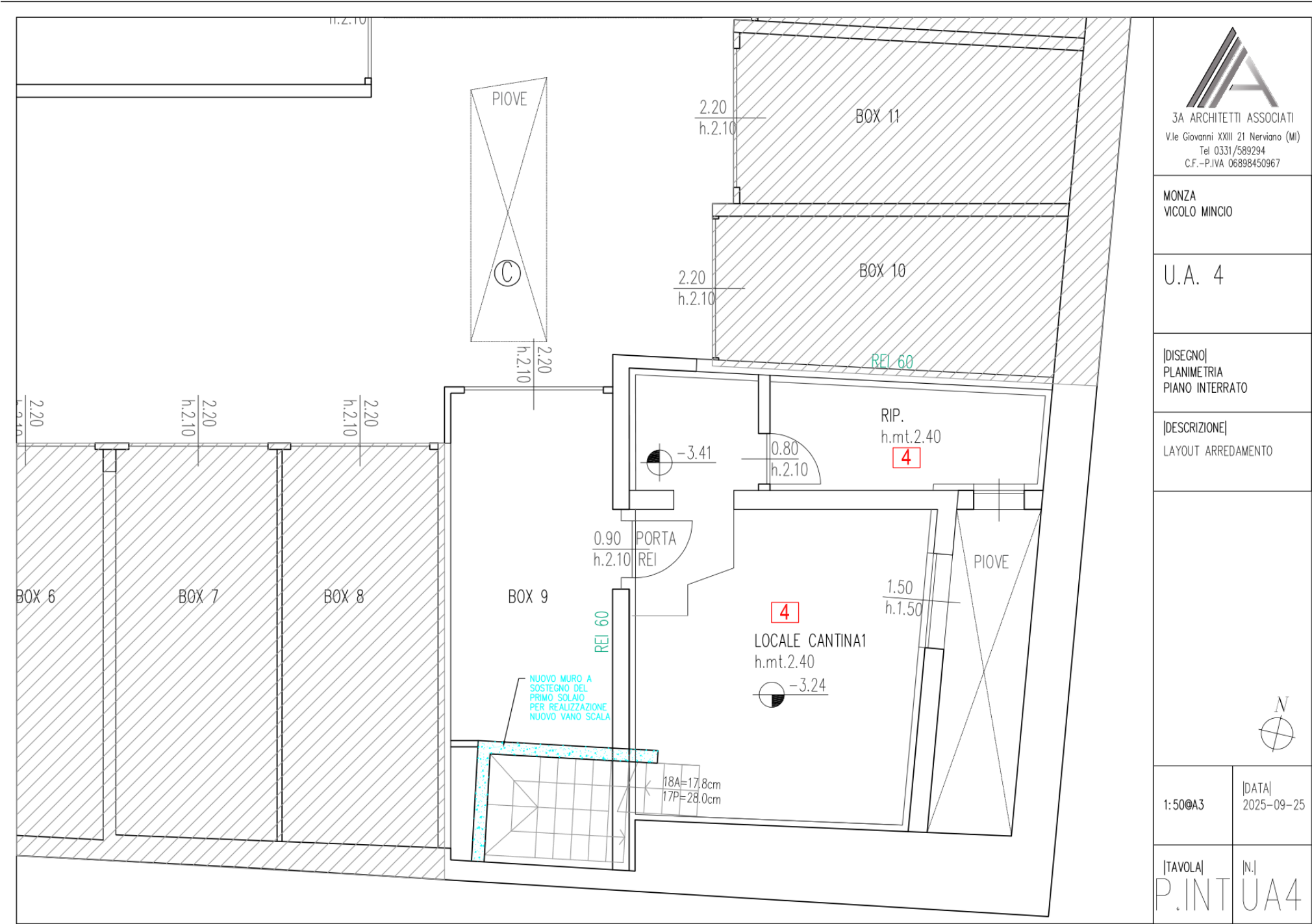
# Appartamento 4

Piano primo - SPP



# Appartamento 4

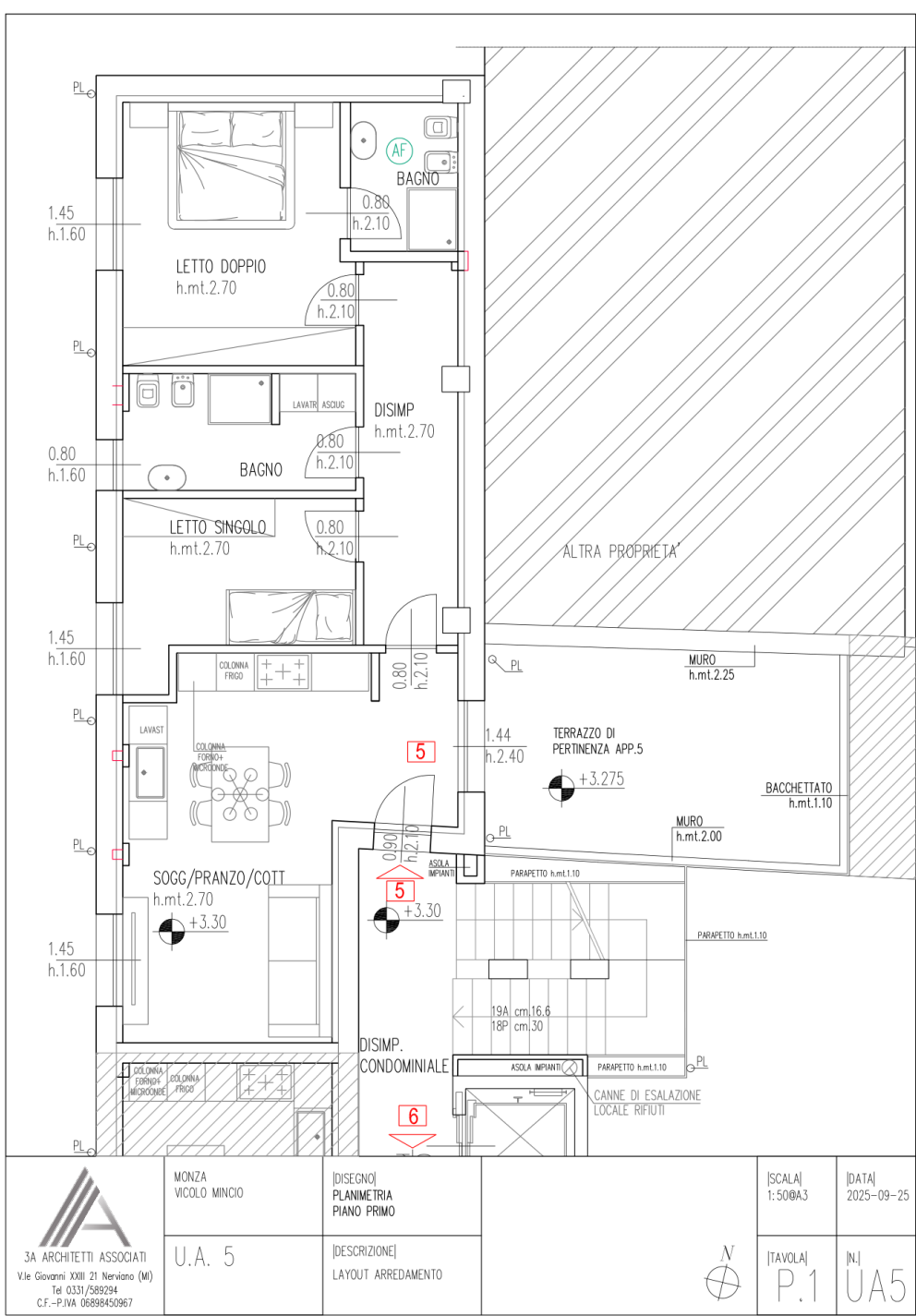
Piano interrato





# Appartamento 5

Piano primo



## IN SINTESI

ABITAZIONE

88,01 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE COMMERCIALE

97,92 m<sup>2</sup>

SPAZI ESTERNI

Terrazzo 21,40 m<sup>2</sup>

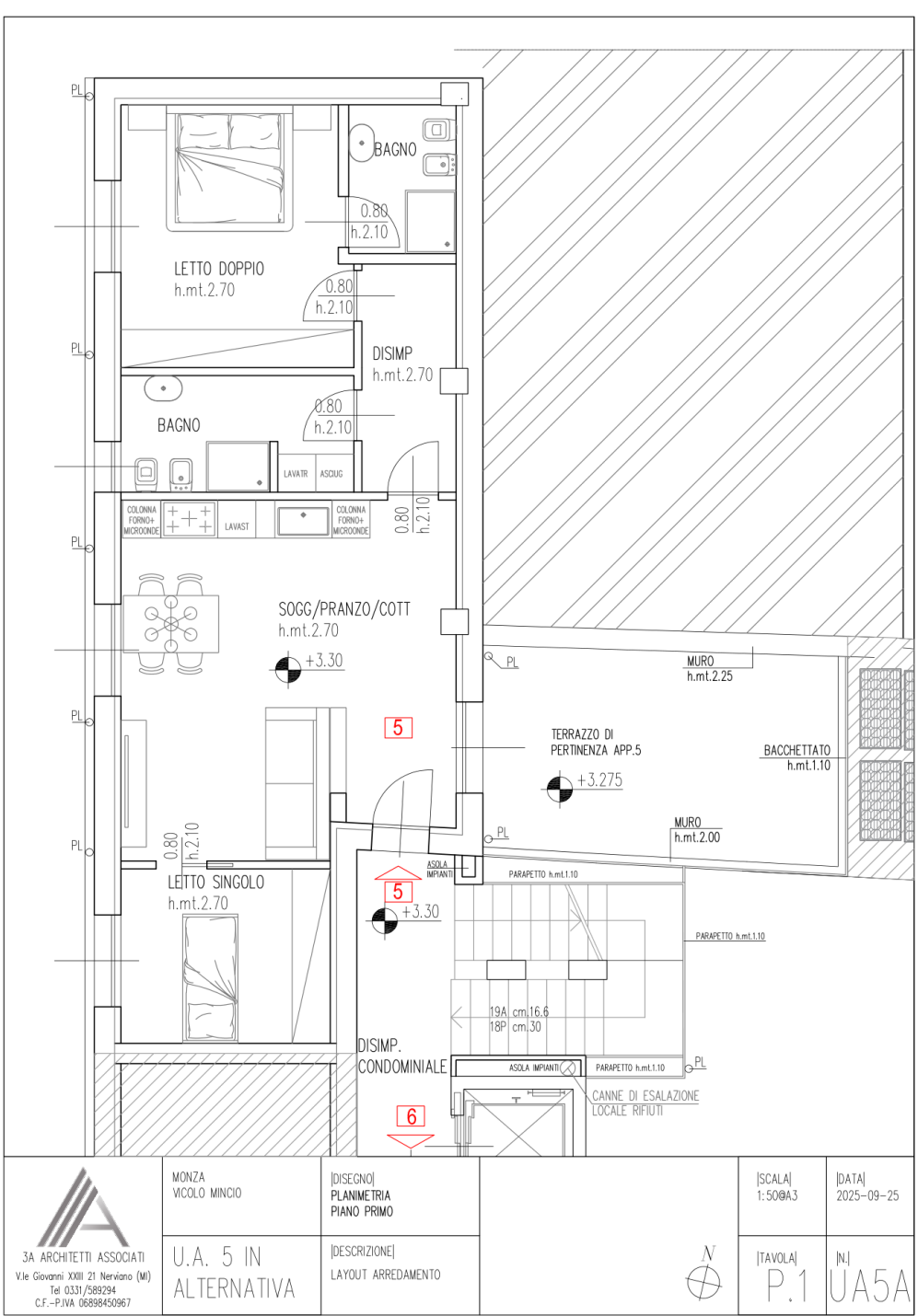
PREZZO UNITÀ

€ 313.357

Box e cantine numerati: prezzi separati

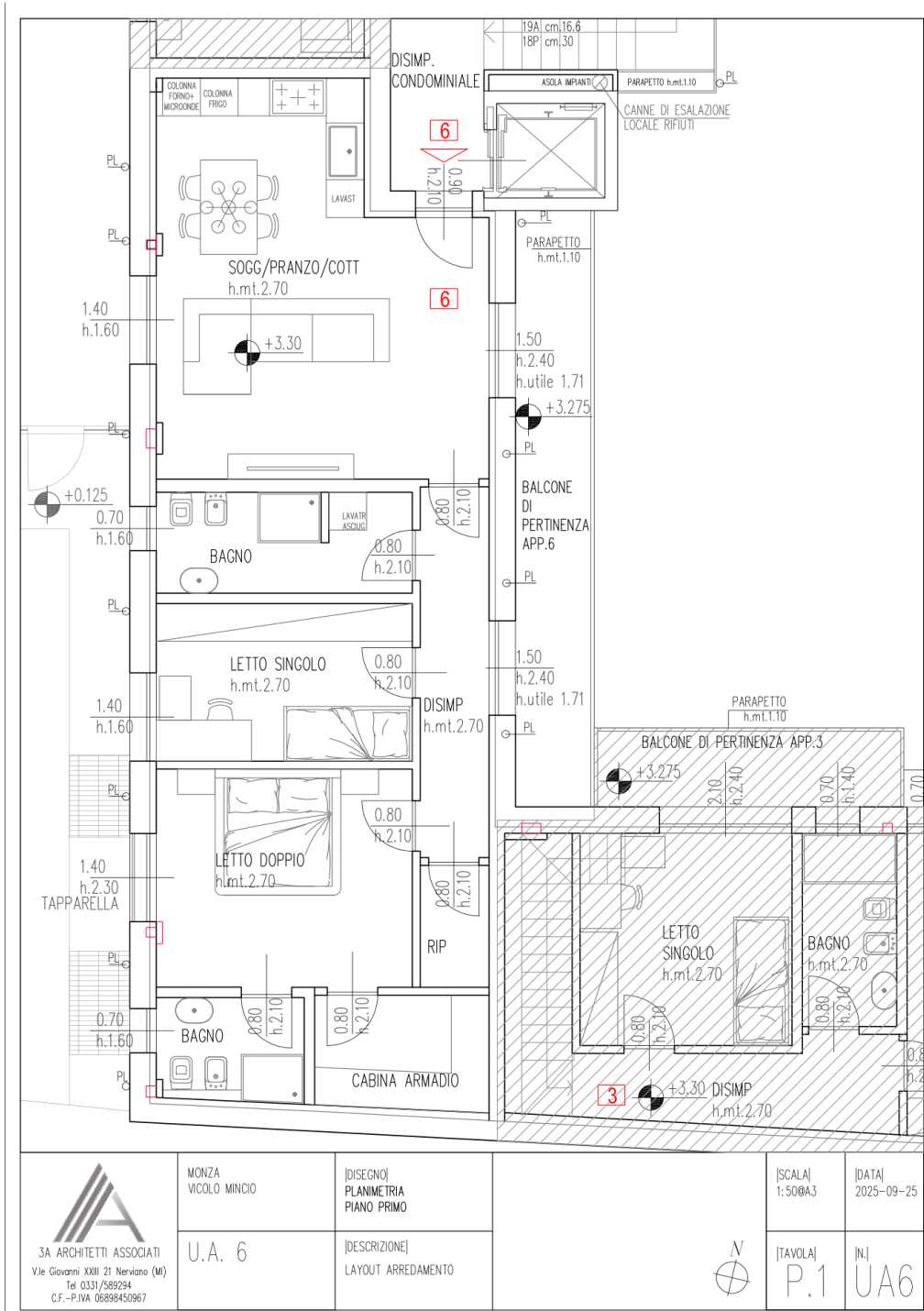
# Appartamento 5

Soluzione alternativa 5A · piano primo



# Appartamento 6

Piano primo



## IN SINTESI

ABITAZIONE

97,95 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE COMMERCIALE

104,91 m<sup>2</sup>

SPAZI ESTERNI

Terrazzo 11,82 m<sup>2</sup>

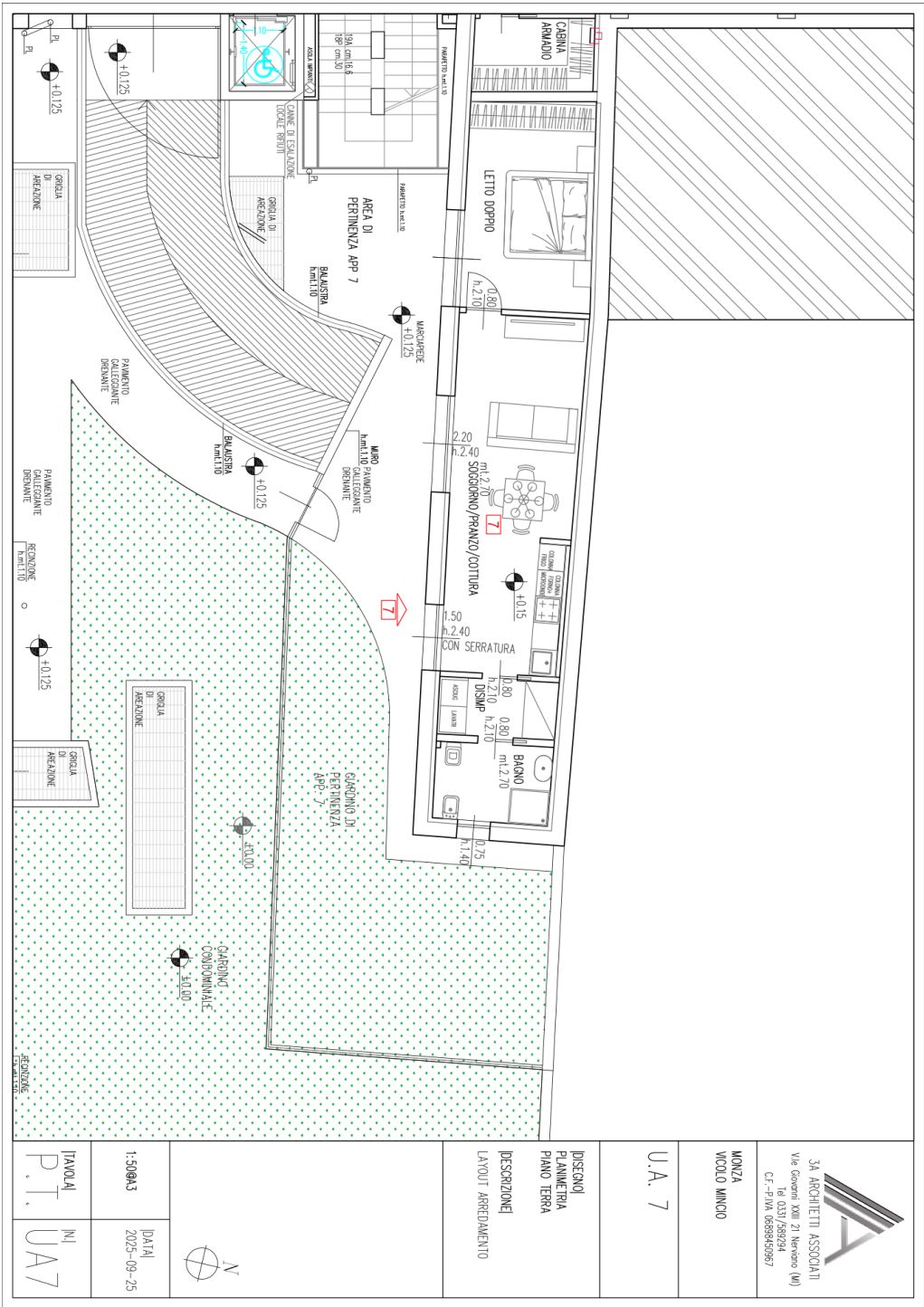
PREZZO UNITÀ

€ 325.209

Box e cantine numerati: prezzi separati

# Appartamento 7

Piano terra



IN SINTESI

ABITAZIONE

62,04 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

69,55 m²

SPAZI ESTERNI

Giardino 54,88 m²

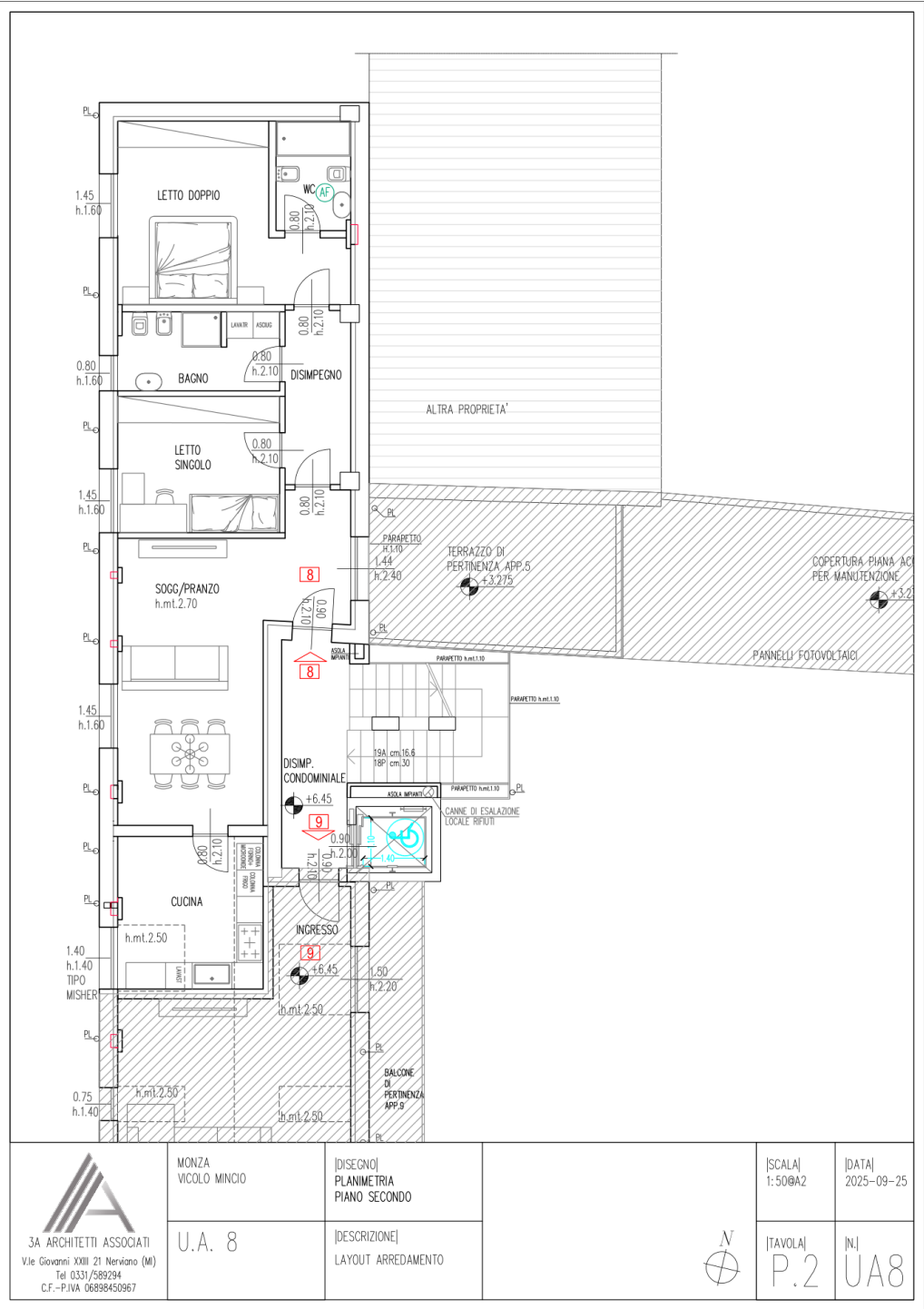
PREZZO UNITÀ

€ 215.617

Box e cantine numerati: prezzi separati

# Appartamento 8

Piano secondo



IN SINTESI

ABITAZIONE

107,11 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE COMMERCIALE

110,32 m<sup>2</sup>

SPAZI ESTERNI

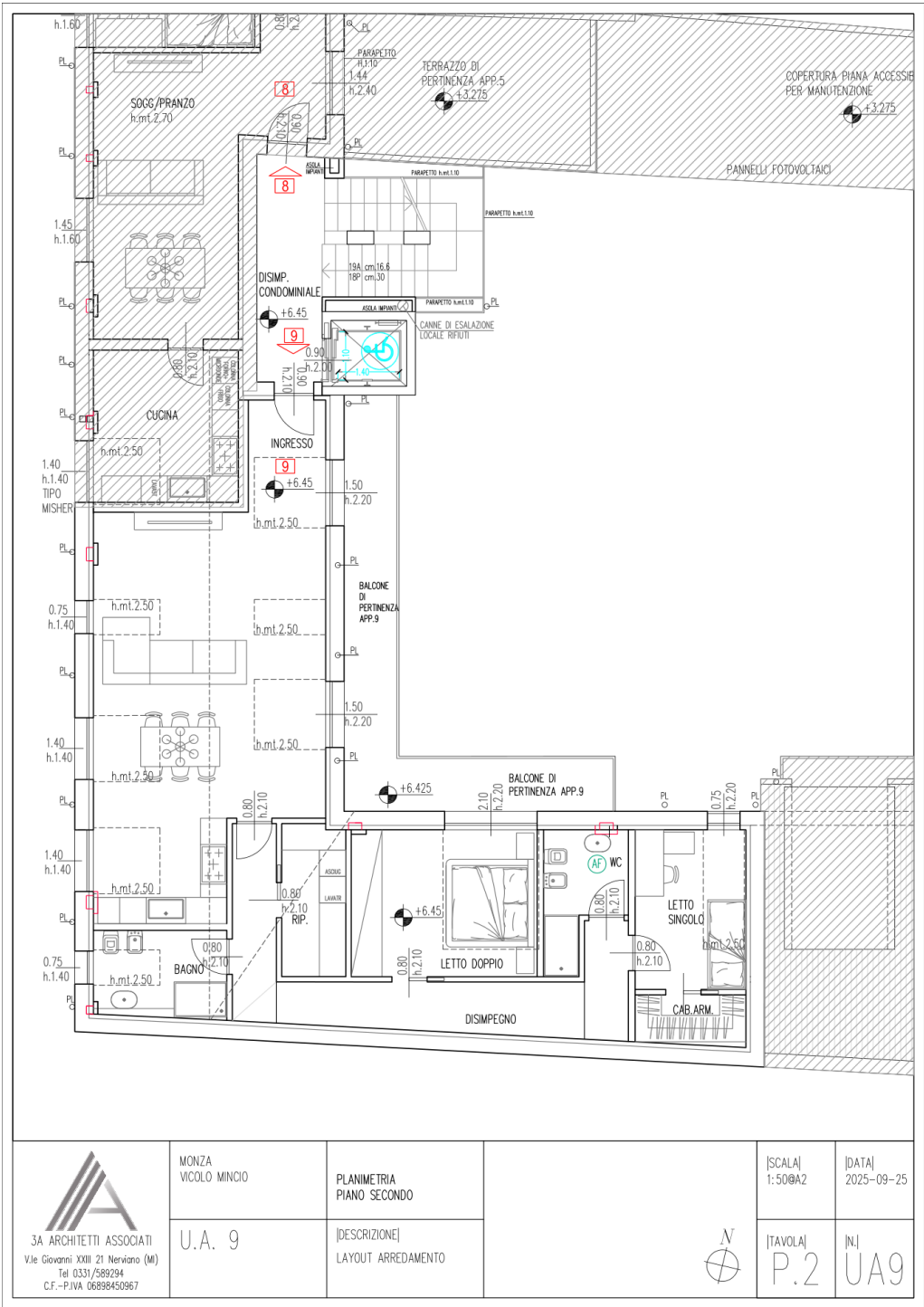
PREZZO UNITÀ

€ 330.970

Box e cantine numerati: prezzi separati

# Appartamento 9

Piano secondo



IN SINTESI

ABITAZIONE

133,68 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

143,80 m²

SPAZI ESTERNI

Terrazzo 17,98 m²

PREZZO UNITÀ

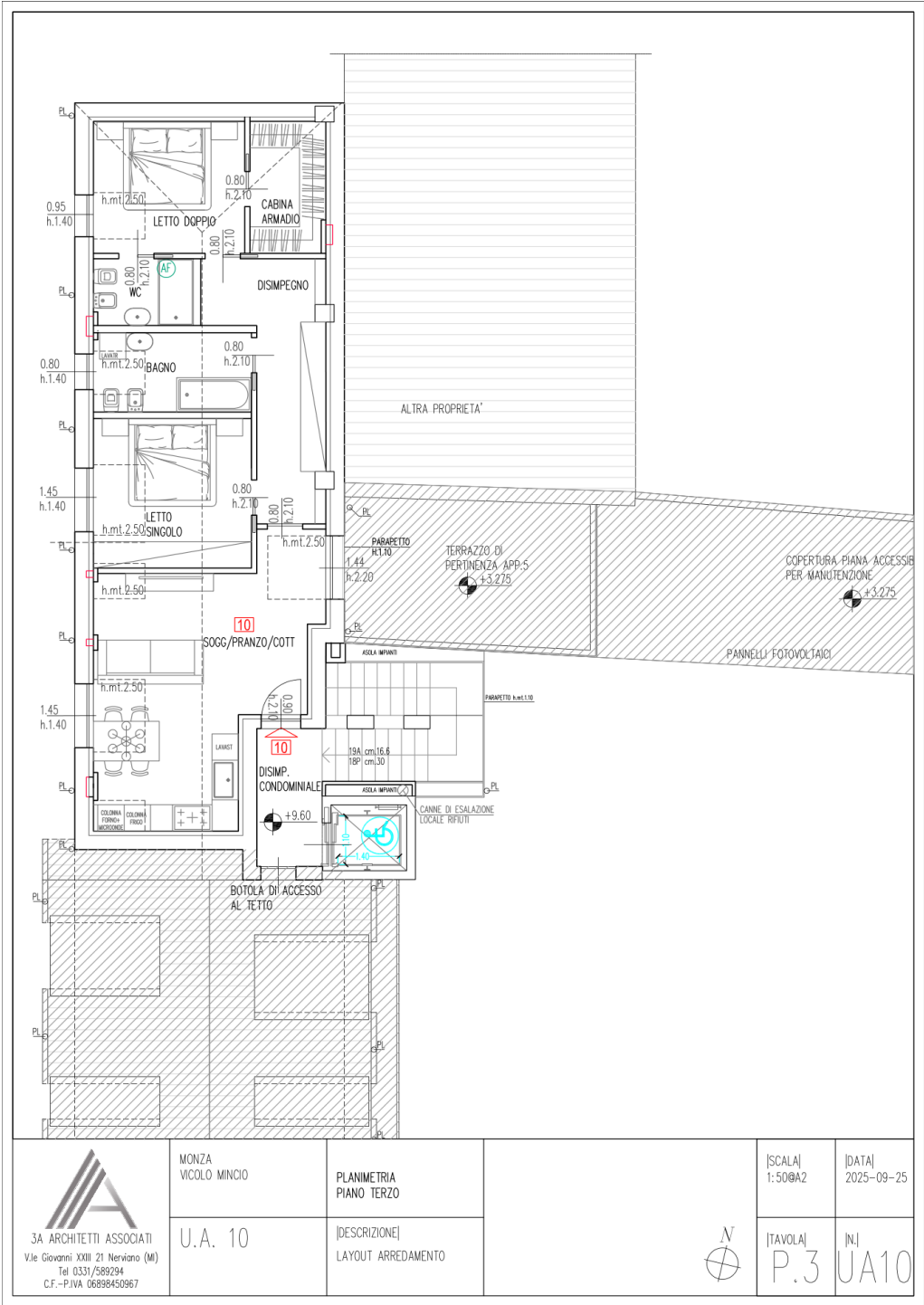
€ 445.786

Box e cantine numerati: prezzi separati



# Appartamento 10

Piano terzo



IN SINTESI

ABITAZIONE

97,71 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE

100,64 m²

SPAZI ESTERNI

PREZZO UNITÀ

€ 301.924

Box e cantine numerati: prezzi separati

# Box e cantine

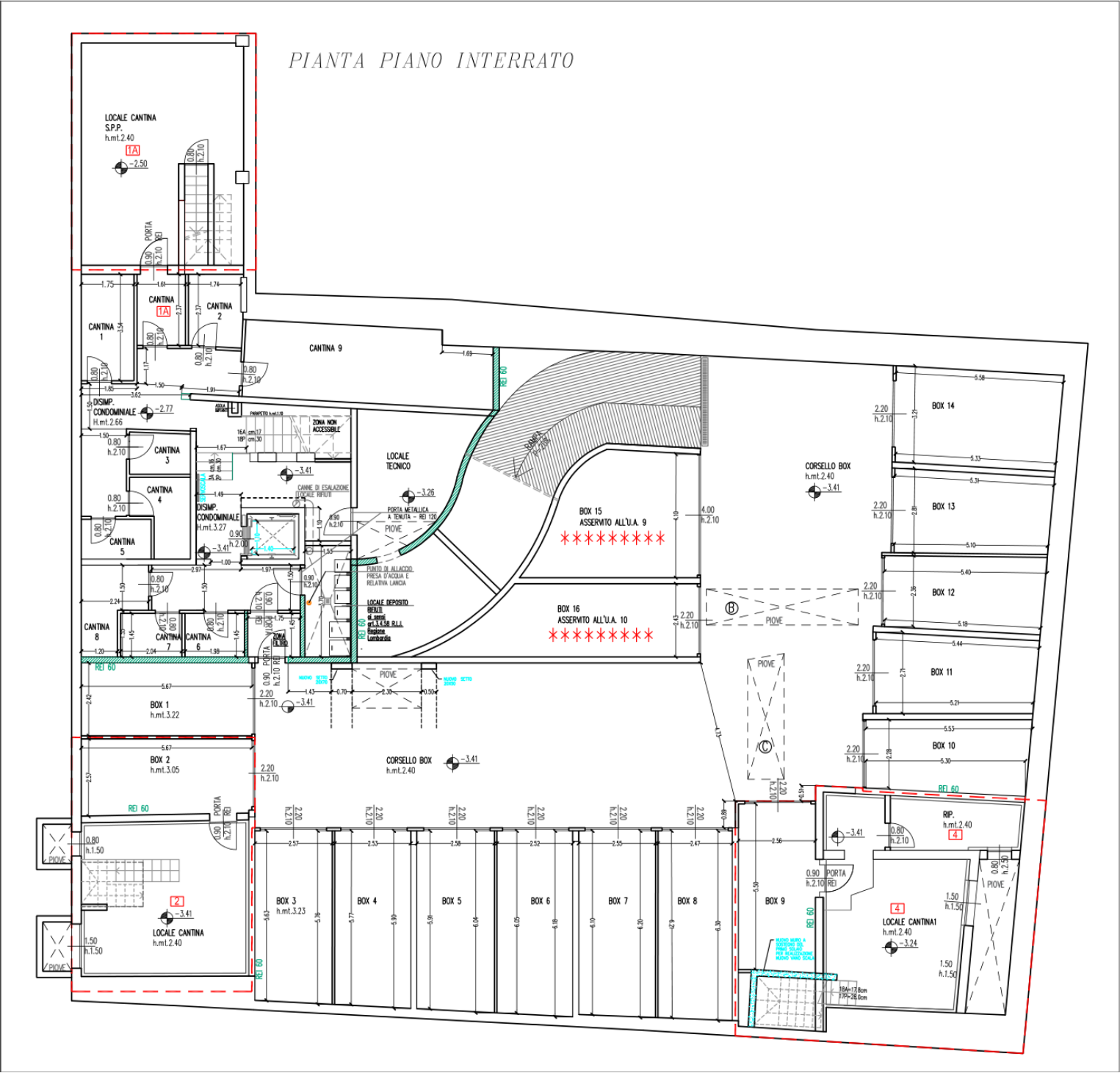
Prezzi esposti separatamente da quelli delle unità abitative.

| BOX               | SUPERFICIE | PREZZO   |
|-------------------|------------|----------|
| Box 01            | 14,73 m²   | € 23.568 |
| Box 02 · unità 2  | 20,87 m²   | € 33.392 |
| Box 03            | 16,58 m²   | € 26.528 |
| Box 04            | 16,69 m²   | € 26.704 |
| Box 05            | 17,40 m²   | € 27.840 |
| Box 06            | 17,37 m²   | € 27.792 |
| Box 07            | 17,97 m²   | € 28.752 |
| Box 08            | 17,83 m²   | € 28.528 |
| Box 09 · unità 4  | 19,51 m²   | € 31.216 |
| Box 10            | 16,35 m²   | € 26.160 |
| Box 11            | 16,85 m²   | € 26.960 |
| Box 12            | 16,00 m²   | € 25.600 |
| Box 13            | 16,96 m²   | € 27.136 |
| Box 14            | 20,62 m²   | € 32.992 |
| Box 15 · unità 9  | 22,69 m²   | € 36.304 |
| Box 16 · unità 10 | 24,28 m²   | € 38.848 |

| CANTINE    |         |         |
|------------|---------|---------|
| Cantina 01 | 4,09 m² | € 5.000 |
| Cantina 02 | 4,09 m² | € 5.000 |
| Cantina 03 | 5,66 m² | € 5.000 |
| Cantina 04 | 2,28 m² | € 5.000 |
| Cantina 05 | 5,75 m² | € 5.000 |
| Cantina 06 | 4,55 m² | € 5.000 |
| Cantina 07 | 6,16 m² | € 5.000 |
| Cantina 08 | 3,67 m² | € 5.000 |
| Cantina 09 | 4,02 m² | € 5.000 |

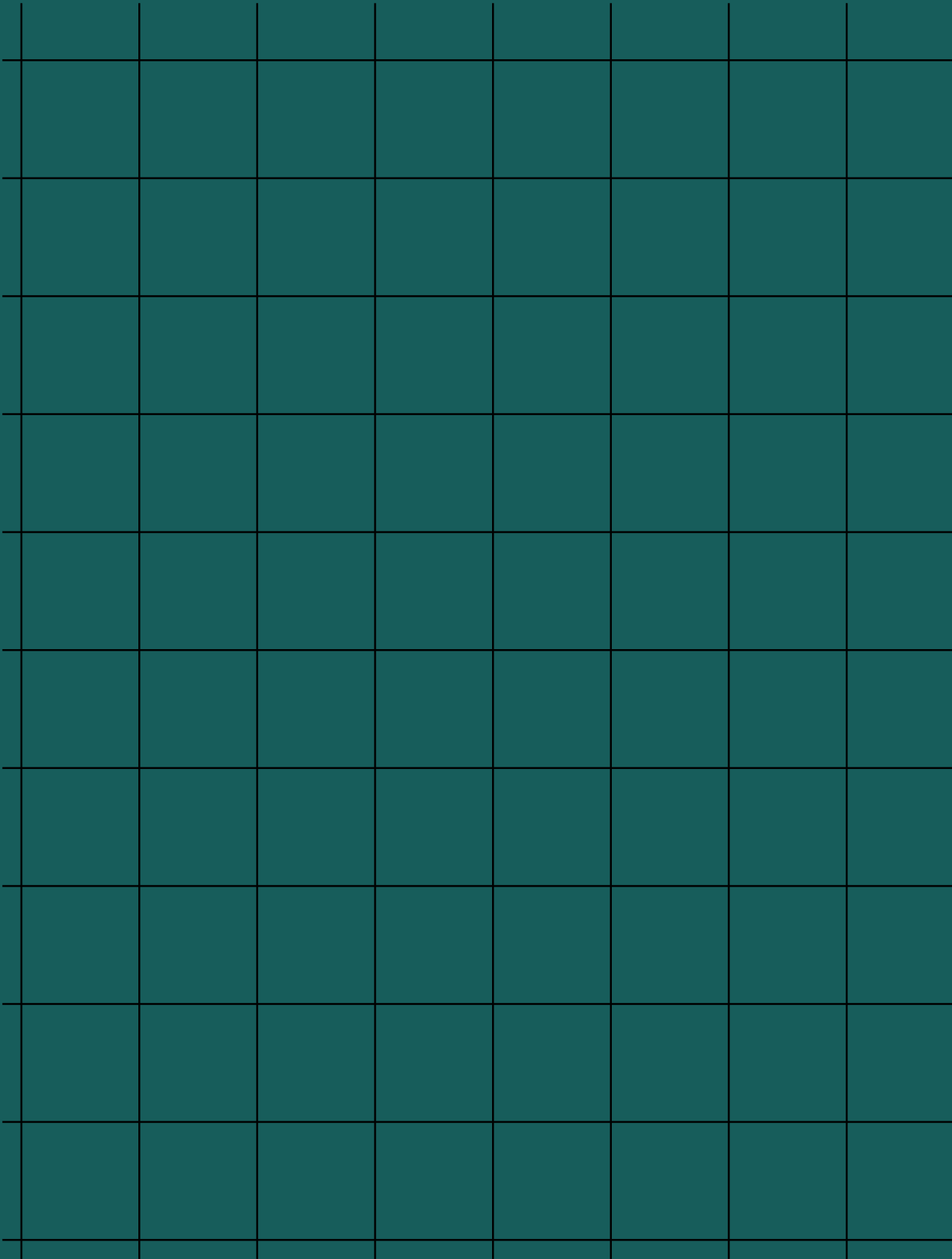
# Piano interrato

Vista generale di box, cantine e parti comuni



# CAPITOLATO E FINITURE

Caratteristiche costruttive, impianti e materiali



# MONZA

## Vicolo Mincio 14



Immagine renderizzata a scopo illustrativo e non vincolante. Eventuali variazioni di materiali, finiture e dettagli costruttivi non costituiscono difformità contrattuale.

Albatros Asset Management s.r.l. Via Filippo Sassetti, 32 – 20124 Milano  
cod. fiscale: 06827860963

## **[PREMESSA]**

Il presente documento descrittivo potrà essere variato in corso d'opera a cura della società proprietaria dell'intervento o della Direzione Lavori che si riservano la facoltà di apportare tutte quelle modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle Autorità competenti o varianti al progetto che fossero ritenute utili al fine di migliorare la qualità della costruzione.

Si specifica che la descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo è da intendersi indicativa e schematica, avente l'esclusivo scopo di individuarne e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi. Tutte le voci riportate, anche ove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive della manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali all'uso secondo la buona regola dell'arte e conformi a tutte le normative in vigore.

Si stima da modello di calcolo sviluppato alla data di progettazione che la Classe Energetica dell'edificio sarà la A1. Classe (non vincolante) da calcolare ad opera ultima e con la normativa in vigore al momento della fine lavori.

La società ALBATROS ASSET MANAGEMENT srl, responsabile della realizzazione delle opere qui descritte, si riserva la facoltà di variare e/o modificare in qualsiasi momento e per qualsiasi ragione (non ultima l'impossibilità di reperire sul mercato i materiali previsti), le finiture delle parti condominiali del fabbricato e descritte nel presente capitolato.

Contestualmente garantisce che le eventuali modifiche e/o variazioni di materiali saranno effettuate con prodotti di uguale pregio, funzionalità e valore economico.

Nel prezzo pattuito sono comprese e quindi a carico dell'Impresa Venditrice:

### **A) spese tecniche quali:**

- progettazione architettonica dell'edificio residenziale;
- progettazione strutturale;
- calcolo del contenimento dei consumi energetici (ex L.10/91)
- valutazione di clima acustico e dei requisiti acustici passivi;
- progettazione e calcolo degli impianti elettrici e termo-idraulici;
- progettazione dei piani della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'opera;
- direzione dei lavori;
- assistenza tecnica sino all'ultimazione dei lavori e consegna del fabbricato;
- tutti gli oneri relativi al costo di eventuali varianti in corso d'opera non riguardanti modifiche richieste dall'acquirente per la singola unità da acquistarsi.

### **B) Predisposizione della tabella millesimale e redazione regolamento di Condominio.**

### **Oneri di connessione ai pubblici servizi**

Le opere necessarie per la connessione del fabbricato ai pubblici servizi saranno eseguite dalla Parte Venditrice. Restano tuttavia a carico dell'Acquirente tutti i relativi oneri, diritti, contributi e spese



richiesti dagli enti gestori per l'allacciamento, l'installazione e l'attivazione dei contatori e delle singole utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica, acquedotto, rete fognaria, telefonia e fibra ottica), che saranno anticipati dalla Parte Venditrice e rimborsati dall'Acquirente al rogito notarile o secondo quanto previsto nel contratto preliminare.

### **Accatastamento**

Le spese relative all'accatastamento delle singole unità immobiliari, comprensive degli onorari professionali, dei diritti catastali e degli eventuali oneri amministrativi, saranno anticipate dalla Parte Venditrice e rimborsate dall'Acquirente al rogito notarile o secondo quanto previsto nel contratto preliminare.

### **[CARATTERISTICHE GENERALI DELL'EDIFICIO]**

- Struttura portante mista pilastri e muratura portante in calcestruzzo armato in blocchi cassero. Murature esterne ad elevato isolamento termo – acustico.
- Solai interpiano e copertura eseguiti con pannello-cassero in polistirene espanso per la formazione di solai in calcestruzzo armato.
- Contro pareti perimetrali interne, muratura divisoria tra appartamenti e tramezze interne eseguite con tecnologia a secco (orditura metallica in acciaio zincato, pannelli isolanti nell'intercapedine e rivestimento con doppia lastra di gesso rivestito).
- Divisori box e cantine con pareti in cemento armato e/o blocchetti di cemento rustici non intonacati
- Sistema oscurante con tapparelle motorizzate e/o persiane.
- Porte basculanti boxes in lamiera (esclusa motorizzazione).
- Porte cantine in lamiera.
- Boxes con predisposizione per l'installazione di colonnina per la ricarica auto con potenza massima assorbita 7,4 Kw monofase (solo via cavi).

### **Sistemazioni Esterne e Recinzioni di Confine**

Parapetti balconi, scala condominiale e portefinestre prive di balcone:

Realizzate in acciaio zincato verniciato a polvere a disegno semplice colore a scelta della D.L.

Cancello carrabile e cancelli pedonali in corrispondenza dell'androne di ingresso e recinzione + accesso appartamento n. 2:

Realizzate in lamiera stirata su disegno della d.l.

Cancello carrabile automatizzato verrà fornito n.1 telecomando duplicabile oltre a chiave.

Divisori giardini:

Recinzione in pannelli modulari di rete, in filo d'acciaio zincato, elettrosaldati e plasticati con paletti innestati nel terreno.

### **Finiture Interne:**

#### **Pavimenti e rivestimenti**

- Tipologia di materiali (gres porcellanato, parquet) e formati previsti da capitolato.
- Schema di posa standard (ortogonale, non a correre)

#### **Porte e serramenti:**

- Porte interne
- Portoncini d'ingresso
- Serramenti

#### **Apparecchi Sanitari e Rubinetterie:**

Le dotazioni di sanitari e rubinetteria sono illustrate nelle schede delle finiture.

### **Impianto di riscaldamento e raffrescamento, produzione di acqua sanitaria:**

- L'edificio è dotato di impianto di climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) centralizzato e produzione di acqua calda sanitaria a pompa di calore composto da centrale frigorifera posta in locale tecnico a piano interrato e moto condensante in posizione esterna, idonea al funzionamento, nella zona condominiale del cortile;
- I terminali di riscaldamento sono costituiti da pannelli radianti a pavimento alimentati ad acqua calda a bassa temperatura a servizio dei locali abitabili (taverne e sottotetti esclusi).
- Il raffrescamento è predisposto all'installazione di split idronici ad acqua alimentati dal circuito condominiale e sarà costituito unicamente da tubazione alimentazione (senza cavo), tubazione scarico condensa, terminali esclusi.
- Il circuito di distribuzione interno di ogni appartamento avrà dei collettori inseriti in cassette a incasso ispezionabili.
- I bagni/WC saranno dotati di scaldasalviette elettrici ad integrazione del riscaldamento.
- I consumi di energia per la climatizzazione ambiente e i consumi di acqua sanitaria calda e fredda di ogni utenza sono contabilizzati mediante un sistema centralizzato conforme alle Norme UNI e alle prescrizioni sul risparmio energetico.
- E' previsto punto acqua a servizio di balconi e giardini.

### **Impianto elettrico:**

#### **Impianto condominiale parti comuni**

##### **Aree comuni di passaggio:**

- Tutte le aree di passaggio saranno gestite tramite l'utilizzo di corpi illuminanti con sensore integrato per l'accensione e adeguato grado di protezione in base alla tipologia di installazione.
- Nel giardino condominiale sarà invece prevista l'illuminazione tramite corpi illuminanti bassi con accensione gestita tramite orologio crepuscolare.

##### **Impianto antenna TV condominiale:**

- Impianto completo con antenna per digitale terrestre e parabola satellitare.

##### **Impianto fibra ottica e QDSA:**

In ottemperanza alla normativa vigente in materia di infrastrutture digitali, l'edificio sarà dotato di predisposizione per l'allaccio alla rete in fibra ottica e di infrastruttura fisica multiservizio passiva conforme alle prescrizioni tecniche e legislative di seguito riportate.

Di conseguenza ogni unità immobiliare sarà dotata di:

- Punto di Accesso all'Edificio (PAE o ROE) situato nel locale tecnico o nel vano contatori, predisposto per l'interfaccia di collegamento con la rete pubblica in fibra ottica.
- Canalizzazioni principali verticali (montanti) dedicate al passaggio dei cavi in fibra ottica, dimensionate con diametro interno adeguato e curve a largo raggio, conformemente alla norma CEI 64-100/2.
- Punto di Terminazione Ottico (PTO) in ciascuna unità abitativa.
- Rete interna di distribuzione dati composta da tubazioni corrugate dedicate con diametro interno minimo 25 mm, percorsi ispezionabili e possibilità di futura posa dei cavi in fibra o categoria 6/6A.
- Presa elettrica dedicata in prossimità del PTO per alimentare gli apparati attivi(modem, router, ONT).
- Canaline e pozzetti identificati mediante segnaletica conforme alla CEI 64-100/3, per la chiara distinzione tra impianto elettrico e impianto di comunicazione.

#### Impianto video-citofonico a colori AUDIO/VIDEO condominiale

- L'impianto risulterà essere centralizzato e dotato di n°4 posti esterni.
- I posti esterni posti in prossimità degli ingressi degli appartamenti 1A e 2 saranno adibiti alla chiamata e apertura delle eventuali elettro serrature per l'accesso dei due appartamenti sopra citati.

#### Sgancio impianto elettrico

- Sarà previsto all'ingresso del condominio pulsante di sgancio per permettere di mettere fuori tensione tutta l'autorimessa.

#### Impianto fotovoltaico a servizio della sola utenza condominiale:

- L'impianto elettrico condominiale sarà dotato di impianto fotovoltaico di potenza pari a 10kW.
- Le apparecchiature saranno di primaria marca e installate come da progetto.
- L'impianto sarà collegato al pulsante di sgancio generale e sarà quindi possibile mettere il tutto fuori tensione in caso di emergenza.

#### Illuminazione di emergenza

- Illuminazione di emergenza nelle parti comuni e anche nelle singole unità abitative sarà installata in corrispondenza dei percorsi di esodo principali e nelle zone di transito, al fine di garantire un'adeguata visibilità in caso di mancanza di alimentazione ordinaria.

#### Unità Abitative

- Impianto elettrico dimensionato per contatore da 6kW, come da richieste specifiche secondo la normativa vigente, ma attualmente allacciato al distributore con potenza pari a 4.5kW

#### Quadristica e informazioni generali:

- Gli appartamenti saranno dotati di impianti conformi al livello base impiantistico (Livello 1 previsto dalla norma CEI 64-8), con un numero di punti presa e punti luce adeguato per ciascun locale.

- Ogni appartamento sarà dotato di quadro elettrico generale ubicato in prossimità dell'ingresso dell'abitazione. Da tale quadro verranno derivate tutte le utenze elettriche interne, suddivise per linee dedicate in funzione delle destinazioni d'uso e delle potenze impegnate.
- Il quadro elettrico sarà predisposto per un contatore di fornitura massima pari a 6kW come richiesto da normativa.
- Per la linea dedicata al frigorifero/freezer è previsto l'inserimento di un interruttore a riarmo automatico, dispositivo che consente il ripristino automatico dell'alimentazione in caso di interruzione temporanea o scatto intempestivo dell'interruttore differenziale, garantendo la continuità di servizio dell'apparecchio e la conservazione degli alimenti.

#### Dotazioni appartamento:

- Prevista l'installazione dei soli corpi illuminanti in facciata per ottenere uniformità di tutto l'esterno dell'edificio
- Impianto dell'appartamento realizzato in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente per il livello di prestazione dell'impianto elettrico di Livello 1, anche in relazione alle superfici dei singoli ambienti.
- Impianto allarme: predisposizione costituita da tubazione, scatola e linea di alimentazione elettrica esclusa centrale allarme

#### **Autorimesse e cantine**

L'impianto sarà realizzato con tubazioni e scatolette esterne a vista. La linea di alimentazione sarà collegata al contatore di pertinenza della rispettiva unità abitativa.

##### Autorimessa:

- Previsto 1 punto luce interrotto incluso corpo illuminante a parete e/o soffitto
- 1 presa stagna
- predisposizione per installazione n.1 colonnina ricarica assorbimento massimo 7,4 Kw monofase (solo via cavo).
- 

##### Cantina:

L'impianto sarà realizzato con tubazioni e scatolette esterne a vista. La linea di alimentazione sarà collegata al contatore di pertinenza della rispettiva unità abitativa.

- Previsto 1 punto luce interrotto incluso corpo illuminante a parete e/o soffitto
- 1 presa stagna

### **[PROPRIETA' AREE A VERDE E CARATTERISTICHE]**

Le aree verdi, asservite agli appartamenti del piano terra in tutto o in parte, saranno assegnate "in proprietà" alle unità immobiliari poste al piano terreno, con l'impegno dei relativi aventi causa di garantire la costante manutenzione colturale, assicurando un decoro vegetativo d'insieme. La restante area verde sarà di proprietà condominiale e come tale gestita.

Le parti a verde verranno consegnate con stesura di terra di coltura rastrellata, fresatura e semina dell'erba nelle zone verdi comuni e nei giardini privati.

L'area a verde presenta caratteristiche strutturali idonee esclusivamente alla piantumazione di essenze arbustive, vegetazione floreale di ridotte dimensioni e specie rampicanti è preclusa la piantumazione di alberi a basso/medio/alto fusto

Le parti condominiali verranno piantumate a discrezione della Direzione Lavori e/o della Proprietà.

### **[FONDAZIONE e STRUTTURA PORTANTE]**

L'edificio in oggetto è composto da un piano interrato esteso su tutta la superficie del lotto adibito ad autorimessa.

Nella parte fuori terra con destinazione residenziale, il fabbricato si articola su tre lati: uno a EST costituito da tre/quattro livelli; una a SUD costituito da due/tre livelli e una a NORD costituita da un unico livello. L'area centrale e il lato EST del piano terra sono adibiti a giardino.

La fondazione di tipo superficiale è costituita da travi di dimensioni variabili, armate secondo quanto previsto dall'esecutivo strutturale, poggianti su un letto di magrone. Nella zona in cui l'edificio si sviluppa maggiormente in altezza, invece, la fondazione è realizzata mediante una platea in calcestruzzo armato, armata con doppia maglia elettrosaldata e dotata di travi di irrigidimento in corrispondenza dei muri perimetrali e dei setti interni.

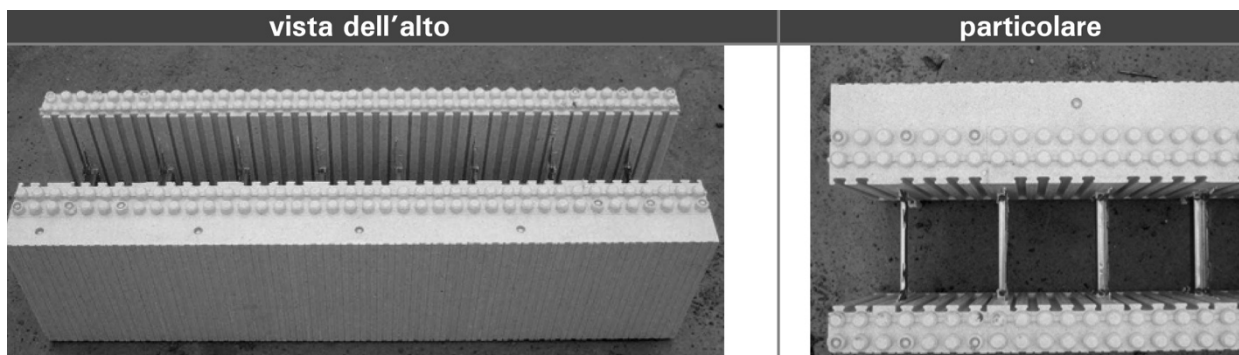
La struttura portante del piano interrato è realizzata con pareti e pilastri in cemento armato, mentre per i livelli fuori terra è costituita da una struttura in calcestruzzo armato con pilastri e pareti portanti realizzati mediante blocchi cassero Argisol. Murature esterne ad elevato isolamento termo – acustico.

I solai interpiano e di copertura sono realizzati con pannelli Termosolaio BioisoTherm, pannelli cassero in polistirene espanso utilizzati per la formazione di solai in calcestruzzo armato.

### **[ISOLAMENTO E TAMPONAMENTI DIVISORI]**

Le pareti perimetrali, i solai, e le coperture rispetteranno le caratteristiche indicate dalla relazione sul contenimento dei consumi energetici e sull'acustica.

La muratura perimetrale è composta da un sistema di costruzione modulare costituita da una serie di blocchi/cassero preassemblati con i quali si realizzano pareti portanti in calcestruzzo armato gettato in opera, termicamente isolate e pronte per la finitura finale.



Il sistema si completa con contro pareti a secco composte da orditura metallica in acciaio zincato, pannelli isolanti nell'intercapedine e ultimo layer in lastre di gesso rivestito, nella versione standard o idro.

#### **[LATTONERIE PLUVIALI]**

Canali di gronda, scossaline e converse, saranno in lamiera di alluminio pre-verniciato color a scelta della Direzione Lavori, spessore mm. 8/10, piegata e sagomata secondo necessità costruttive e completa delle saldature e sigillature occorrenti. I pluviali saranno posati in parte all'esterno della facciata ed in parte all'interno delle murature perimetrali.

#### **[IMPERMEABILIZZAZIONI]**

Tutte le coperture piane verranno impermeabilizzate con due guaine bituminose armate al poliestere, applicate a caldo incrociate.

#### **[INTONACI ESTERNI]**

Tutte le superfici esterne saranno intonacate al civile e tinteggiate con pittura al quarzo o ai silicati, colore a scelta della Direzione Lavori.

#### **[PARAPETTI E RECINZIONI INTERNE]**

Tutti i parapetti delle scale, dei balconi e delle portefinestre senza balcone oltre alle recinzioni divisorie tra cortile condominiale e giardini privati saranno realizzati in acciaio zincato e verniciato a disegno semplice (bacchettato verticale).

#### **[SCALE CONDOMINIALI]**

Le scale condominiali avranno finitura (pedate, alzate, pianerottoli), in pietra naturale e/o ceramica a scelta della D.L., dotate di parapetti in acciaio zincato verniciato a disegno semplice.

#### **[INGRESSI PEDONALI E CARRABILE]**

Gli ingressi pedonali alle unità immobiliari saranno così distinti:

- Cannello pedonale a sinistra del passaggio carrabile consentirà l'accesso al vano scala comune collegato agli appartamenti nr. 1B/5/6/8/9/10;
- Cannello pedonale a destra del passaggio carrabile consentirà l'accesso al cortile interno collegato agli appartamenti nr. 3/4/7.
- L'appartamento 4 avrà secondo accesso dal box n.9 pertinenziale.



- Gli appartamenti 1A e 2 avranno ingressi autonomi direttamente dal vicolo Mincio. L'appartamento 1A avrà anche secondo ingresso dalla zona cantine a piano interrato mentre l'appartamento 2 avrà anche secondo accesso dal box n. 2 pertinenziale.

## FINITURE INTERNE

# **RIVESTIMENTO BAGNO DOGA REALITY 60X120X0,9 CM PEI 4 R9 GRES PORCELLANATO**

Codice: 25058950

Reparto: PIASTRELLE



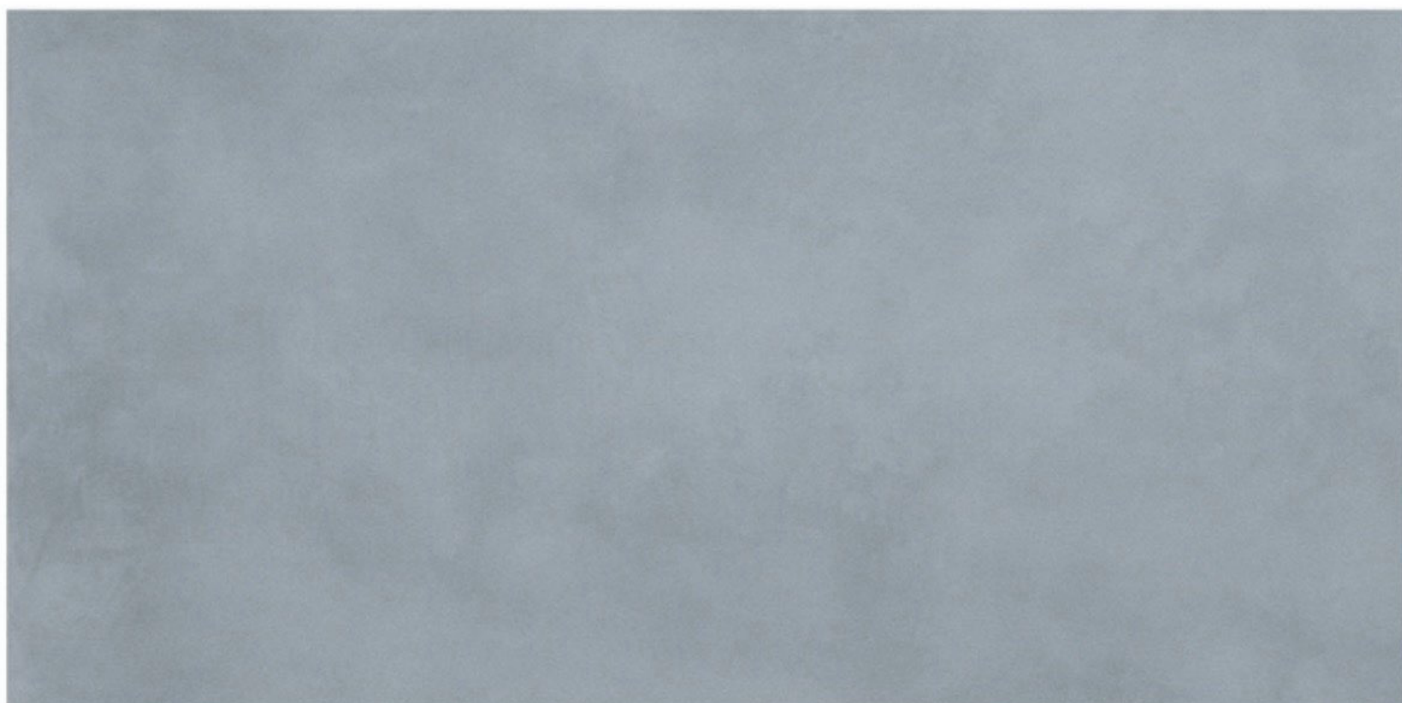


Rivestimenti bagno

# PAVIMENTO INTERNO ARGILLA INDACO 60X120X0,95 CM PEI 4 R9 RETT GRES PORCELLANATO

Codice: 25089791

Reparto: PIASTRELLE



# PAVIMENTO INTERNO CASSETT ARTWOOD AMBRA 80X80X0,95 CM PEI 4 R10 RETT GRES PORCELLANATO

Codice: 25090790

Reparto: PIASTRELLE





# PAVIMENTO INTERNO INDU BEIGE 60X60X0,9 CM RETTIFICATO PEI4 R9 GRES PORCELLANATO

Codice: 12084129

Reparto: PIASTRELLE



# PAVIMENTO INTERNO WOODLAND NOCE 20,3X90,6X0,9 CM PEI5 R9 GRES PORCELLANATO

Codice: 12102823

Reparto: PIASTRELLE



# RIVESTIMENTO GHIACCIO 40X100X0,7 CM GRES PORCELLANATO

Codice: 25060303

Reparto: PIASTRELLE



# **RIVESTIMENTO CRETA GRIGIA 60X120X0,9CM RETTIFICATO GRES PORCELLANATO**

Codice: 25060316

Reparto: PIASTRELLE





# **RIVESTIMENTO INTERNO DECORO FIORE COLD 60X120X0,9 CM RETTIFICATO PEI4 R9 GRES PORCELLANATO**

Codice: 25017307

Reparto: PIASTRELLE

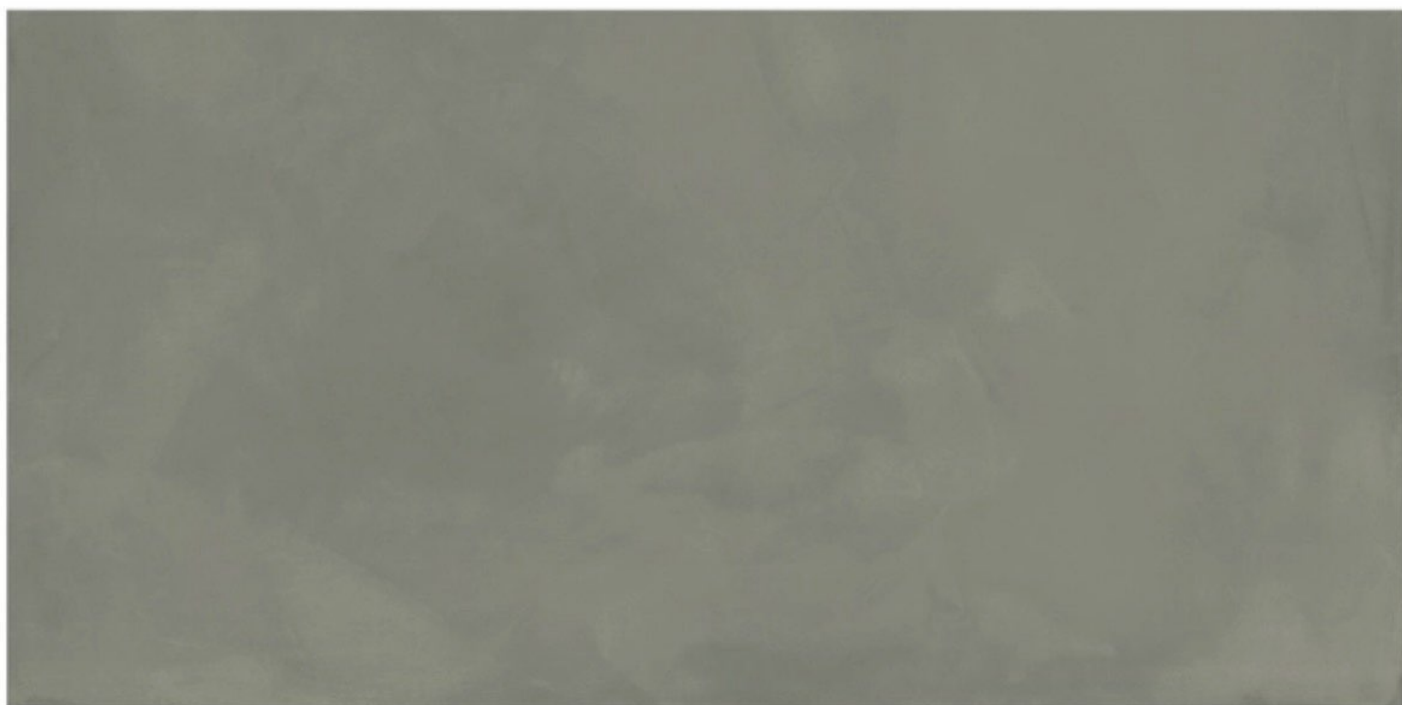


# RIVESTIMENTO INTERNO ENJOY VERDE 60X120X0,9 CM RETTIFICATO PEI 3 R9 GRES PORCELLANATO

Codice: 25017305

Reparto: PIASTRELLE

**GRESITALIA**





Rivestimenti bagno

# RIVESTIMENTO TIFFANY LACE 40X100X0,7 CM GRES PORCELLANATO

Codice: 25060301

Reparto: PIASTRELLE





# **RIVESTIMENTO PIETRA DI SALE GRIGIO 60X120X0,9 CM RETTIFICATO PEI4 R10 GRES PORCELLANATO**

Codice: 25017341

Reparto: PIASTRELLE



# RIVESTIMENTO DECORO PALMA ORO/GRIGIO 60X120X0,9CM RETTIFICATO PEI4 R9 GRES PORCELLANATO

Codice: 25017352

Reparto: PIASTRELLE





# PAVIMENTO INTERNO SQUERE WHITE 80X80X0,9 CM RETTIFICATO PEI4 R9 GRES PORCELLANATO

Codice: 25024260

Reparto: PIASTRELLE

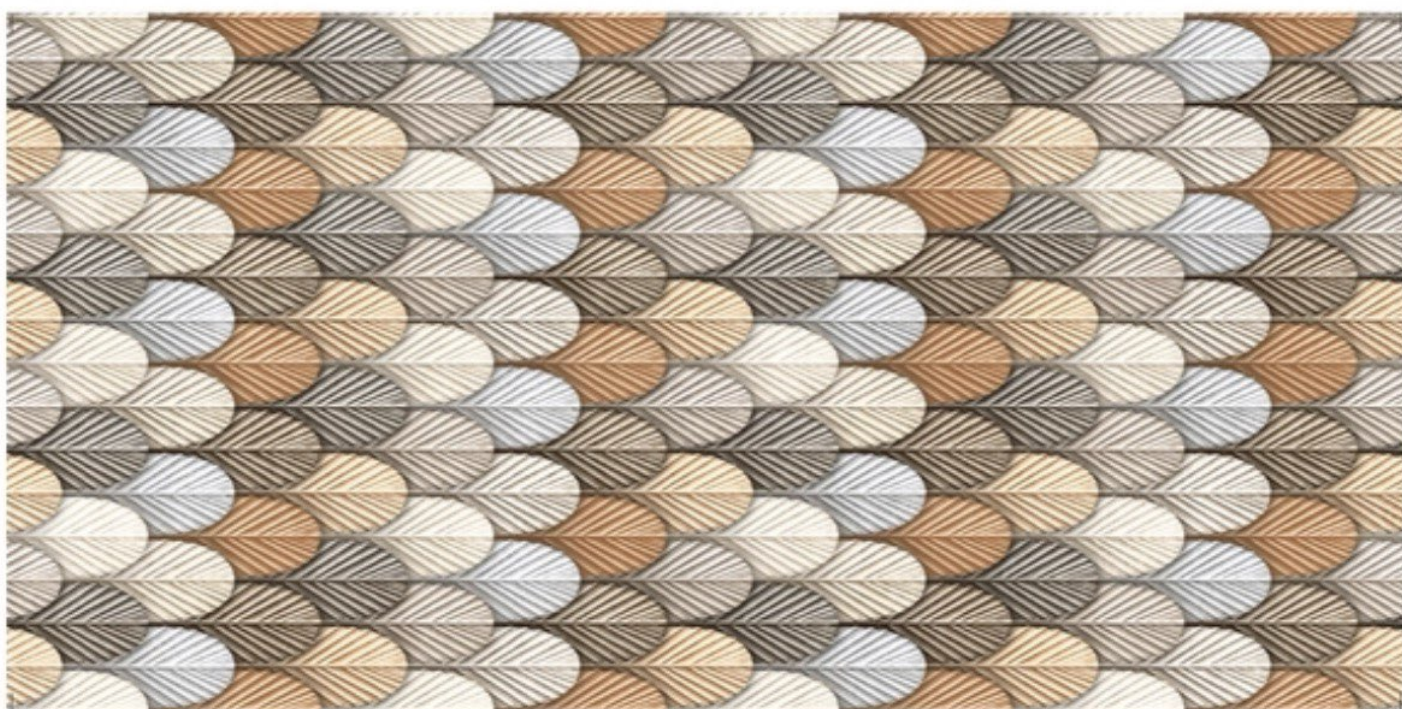




# PAVIMENTO/RIVESTIMENTO ARGILLA PAVONE 60X120X0,85 CM RETT GRES PORCELLANATO

Codice: 25090818

Reparto: PIASTRELLE



# PAVIMENTO INTERNO RIVERSIDE WHITE 20X120X0,9 CM PEI4 R9 GRES PORCELLANATO

Codice: 25060578

Reparto: PIASTRELLE



# PAVIMENTO INTERNO RIVERSIDE GOLD 20X120X0,9 CM R9 PEI4 GRES PORCELLANTO

Codice: 25060577

Reparto: PIASTRELLE





# PAVIMENTO ESTERNO BEIGE SLATE 30X60X1 CM RETTIFICATO R11 GRES PORCELLANATO

Codice: 25041390

Reparto: PIASTRELLE



# PAVIMENTO/RIVESTIMENTO ARGILLA AMBRA 60X120X0,85 CM PEI 4 R9 RETT GRES PORCELLANATO

Codice: 25090819

Reparto: PIASTRELLE







Rivestimenti bagno

# PAVIMENTO INTERNO ARGILLA DECORO LEAF 60X120X0,95 CM RETT GRES PORCELLANATO

Codice: 25089789

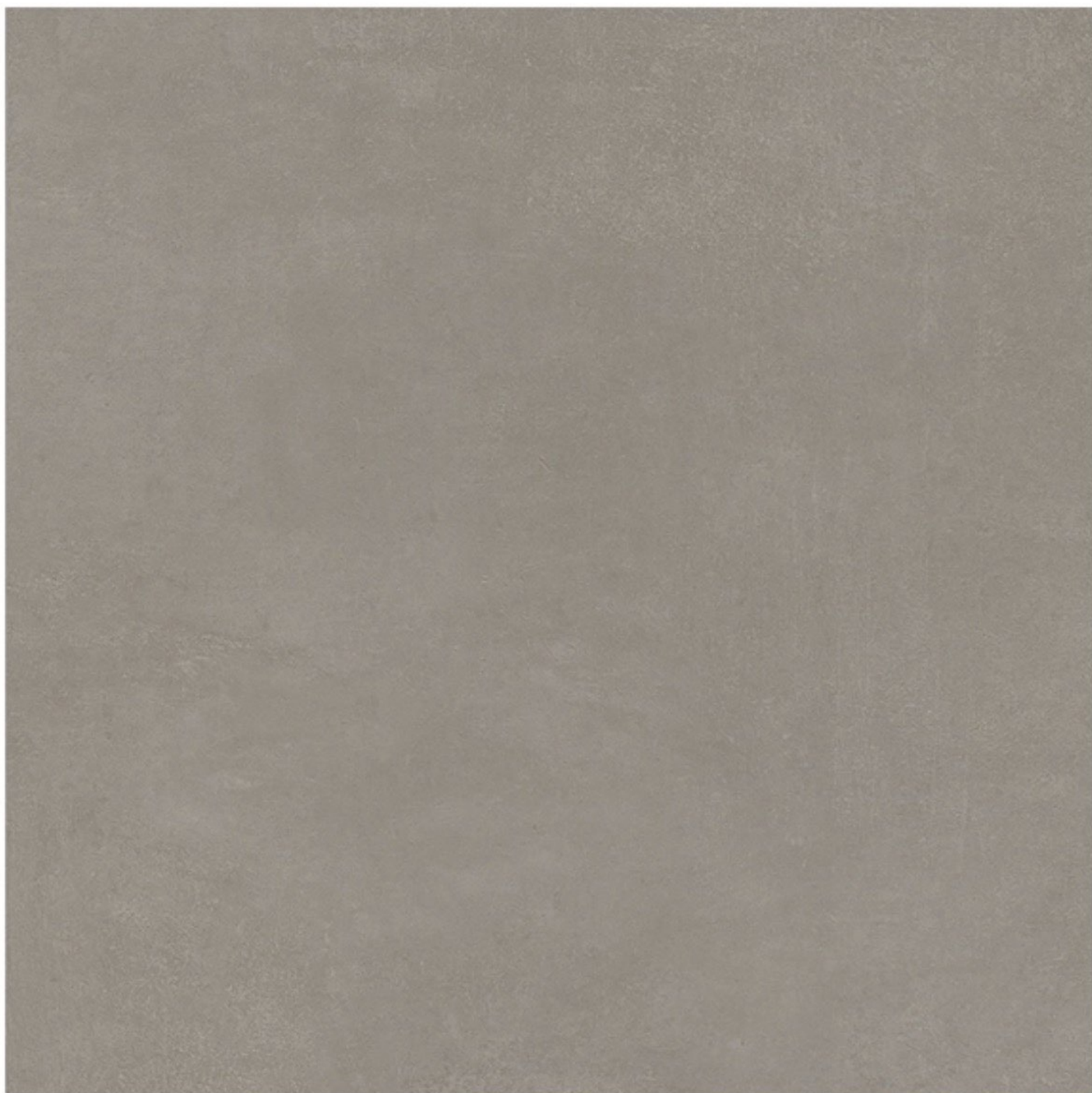
Reparto: PIASTRELLE



# PAVIMENTO INTERNO OSAKA 60X60X0,9 CM R9 GRES PORCELLANATO

Codice: 25089838

Reparto: PIASTRELLE





# RIVESTIMENTO INTERNO ENJOY BIANCO 60X120X0,9 CM RETTIFICATO PEI 4 R9 GRES PORCELLANATO

Codice: 25017326

Reparto: PIASTRELLE

**GRESITALIA**



# RIVESTIMENTO TIFFANY 40X100X0,7 CM GRES PORCELLANATO

Codice: 25060304

Reparto: PIASTRELLE



< [Gres porcellanato per esterni](#)

# PAVIMENTO ESTERNO LEND GRIGIO 30X60X0,8 CM PEI 4 R11 RETT GRES PORCELLANATO

Codice: 25090696

Reparto: PIASTRELLE





# SOFFIONE DOCCIA TONDO Ø 25 CM IN ACCIAIO INOX AISI 304 1 GETTO ANTICALCARE

Codice: 12082628

In negozio:

REPARTO IDRAULICA - CORSIA 24



# KIT DOCCIA RING CON SUPP/MURO E PRESA AC A MURO

Codice: 25000641

In negozio:

REPARTO IDRAULICA - CORSIA 24



Altri prodotti hanno carattere indicativo

< [Bracci doccia](#)

# BRACCIO DOCCIA TECOM ROUND PLUS IN ACCIAIO CROMATO Ø 24 MM L 300 MM M 1/2"

Codice: 12102786

In negozio:

REPARTO IDRAULICA - CORSIA 24



# MISCELATORE LAVABO IDEAL STANDARD DOT 2.0 CROMO CARTUCCIA Ø 35 MM

Codice: 12088686

Serie: DOT 2.0

In negozio:

REPARTO IDRAULICA - CORSIA 18



Ideal Standard





# MISCELATORE DOCCIA INCASSO 2 VIE IDEAL STANDARD DOT 2.0 CROMO CARTUCCIA Ø 47 MM

Codice: 12088691

Serie: DOT 2.0

In negozio:

REPARTO IDRAULICA - CORSIA 18



Ideal Standard



# MISCELATORE BIDET IDEAL STANDARD DOT 2.0 CROMO CARTUCCIA CERAMICA Ø 35 MM

Codice: 12088687

Serie: DOT 2.0

In negozio:

REPARTO IDRAULICA - CORSIA 18



Ideal Standard



# LAVABO A COLONNA/SOSPESO IDEAL STANDARD SERIE EUROVIT TIRSO IN CERAMICA BCA 65X50 CM (LXP)

Codice: 25023073

Serie: TIRSO

In negozio:

REPARTO SANITARI - CORSIA 26



Ideal Standard





# VASO E BIDET SERIE TESI DESIGN SOSPESI IN CERAMICA BIANCA CON SEDILE TERMOINDURENTE

Codice: 12085791

Serie: TESI

Reparto: SANITARI





# PORTA DA INTERNO BATTENTE BIANCA NEW CONTRACT EFFEBIQUATTRO 80X210 CM (LXH) REVERSIBILE

Codice: 25003790

Serie: PORTE BIANCA

Reparto: FALEGNAMERIA

**CONTRACT**  
DOOR



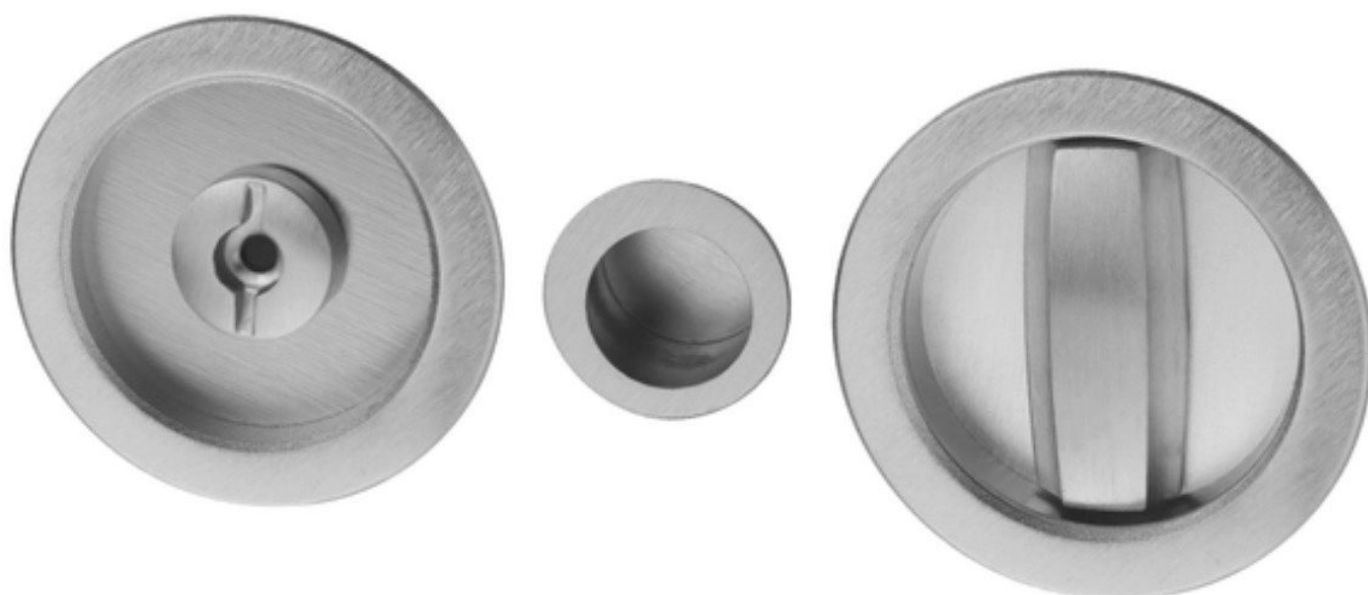
# MANIGLIA LIBERO / OCCUPATO CON DITALE CROMO SATINATO

Codice: 10047338

In negozio:

REPARTO FERRAMENTA - CORSIA 13

Cottali



# MANIGLIA A ROSETTA GHIDINI - 143

## ALLUMINIO ARGENTATO QUADRO 8 MM

Codice: 25003343

Serie: 143

In negozio:

REPARTO FERRAMENTA - CORSIA 13



# BATTISCOPA RIVESTITO LACCATO BIANCO 2400X82 MM (LXH) SP 13 MM

Codice: 25004767

In negozio:

REPARTO FALEGNAMERIA - CORSIA 37



Le foto dei prodotti hanno carattere indicativo

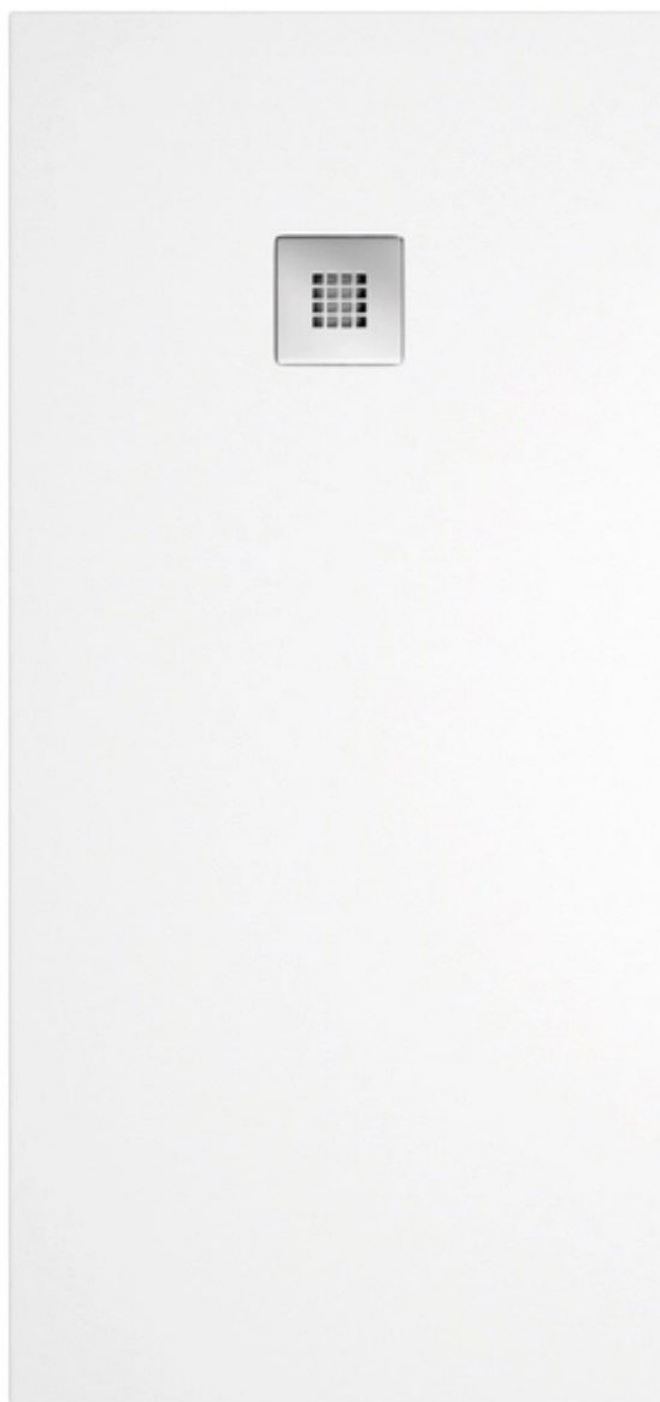


# PIATTO DOCCIA SERIE GLOBE IN MARMORESINA BIANCO 80X100 CM H 2,7 CM PILETTA Ø 90 MM

Codice: 25124715

In negozio:

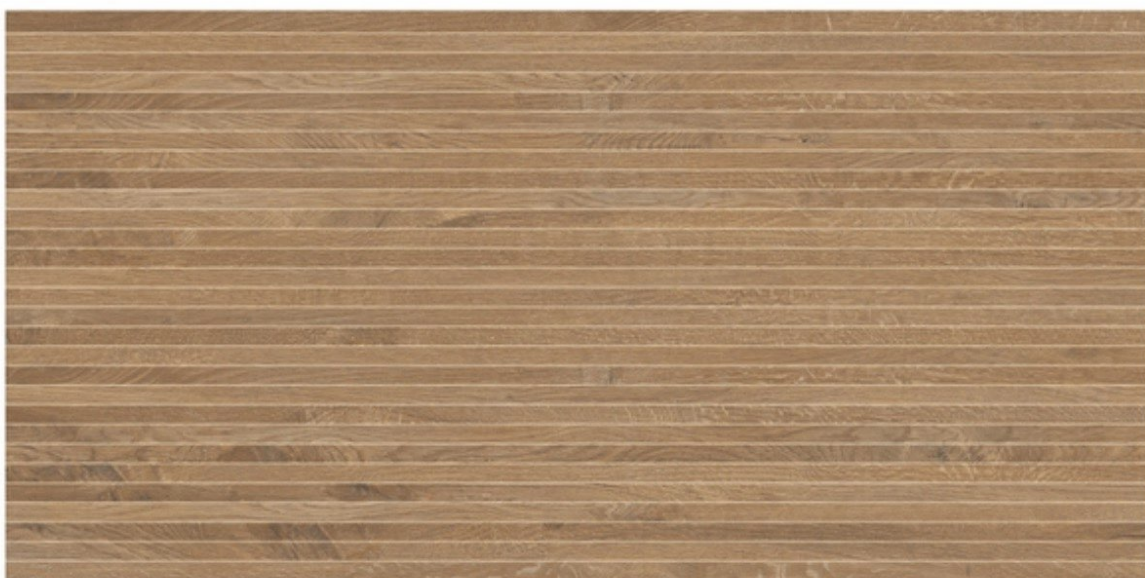
REPARTO SANITARI - CORSIA 24



# **RIVESTIMENTO BAGNO DOGA REALITY 60X120X0,9 CM PEI 4 R9 GRES PORCELLANATO**

Codice: 25058950

Reparto: PIASTRELLE



PARTE VENDITRICE  
Albatros Asset Management srl

PARTE ACQUIRENTE  
.....