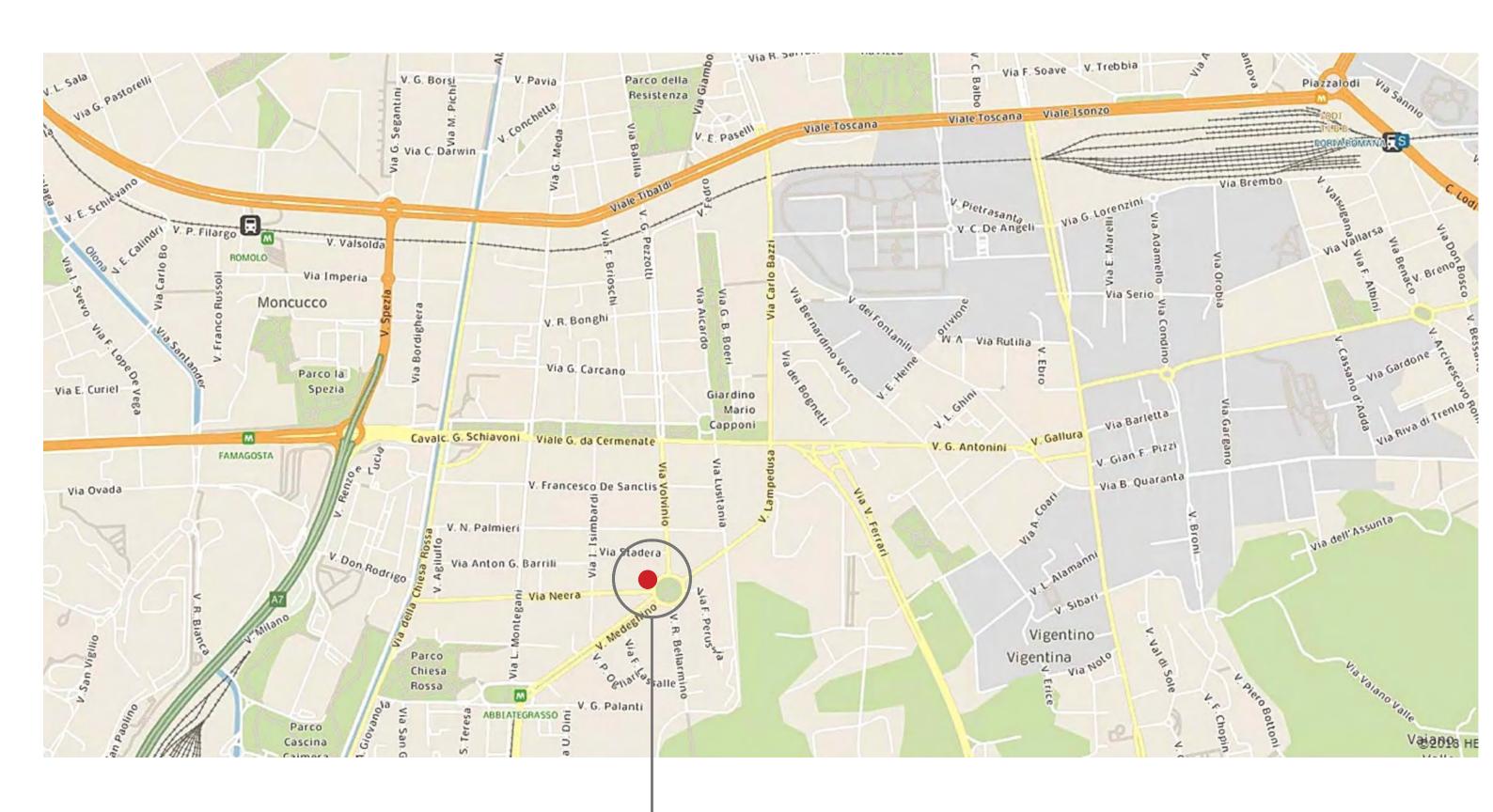


Via A. Neera, 47- MILANO









Nuove residenze
AGRIPPA
Via A. Neera, 47- MILANO









Vista da Piazza Agrippa



Vista da angolo Piazza Agrippa e Via A. Neera

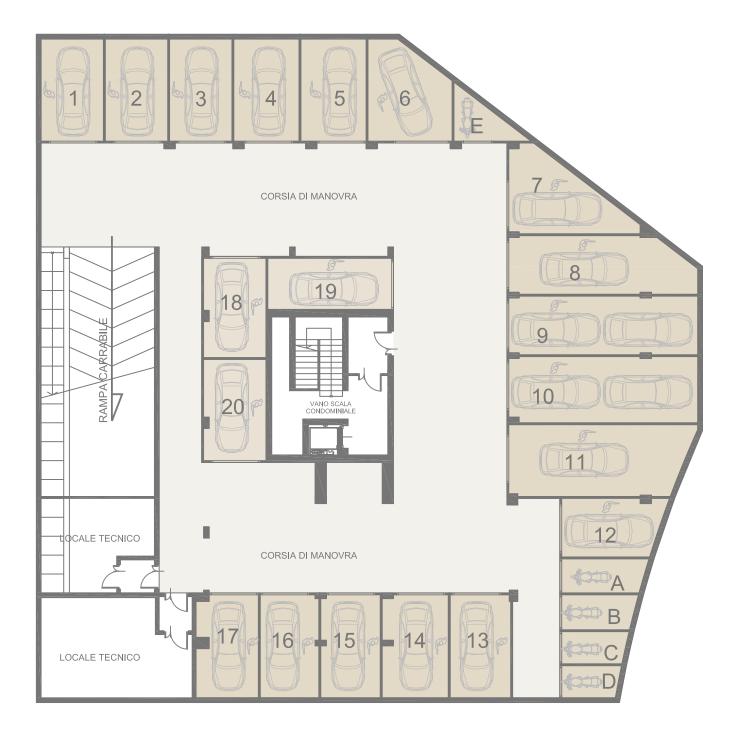


Vista da Piazza Agrippa in direzione di Via A.Neera



Vista da Via A.Neera

Arredi ed altri elementi riportati sono da considerarsi esclusivamnete a titolo illustrativo.

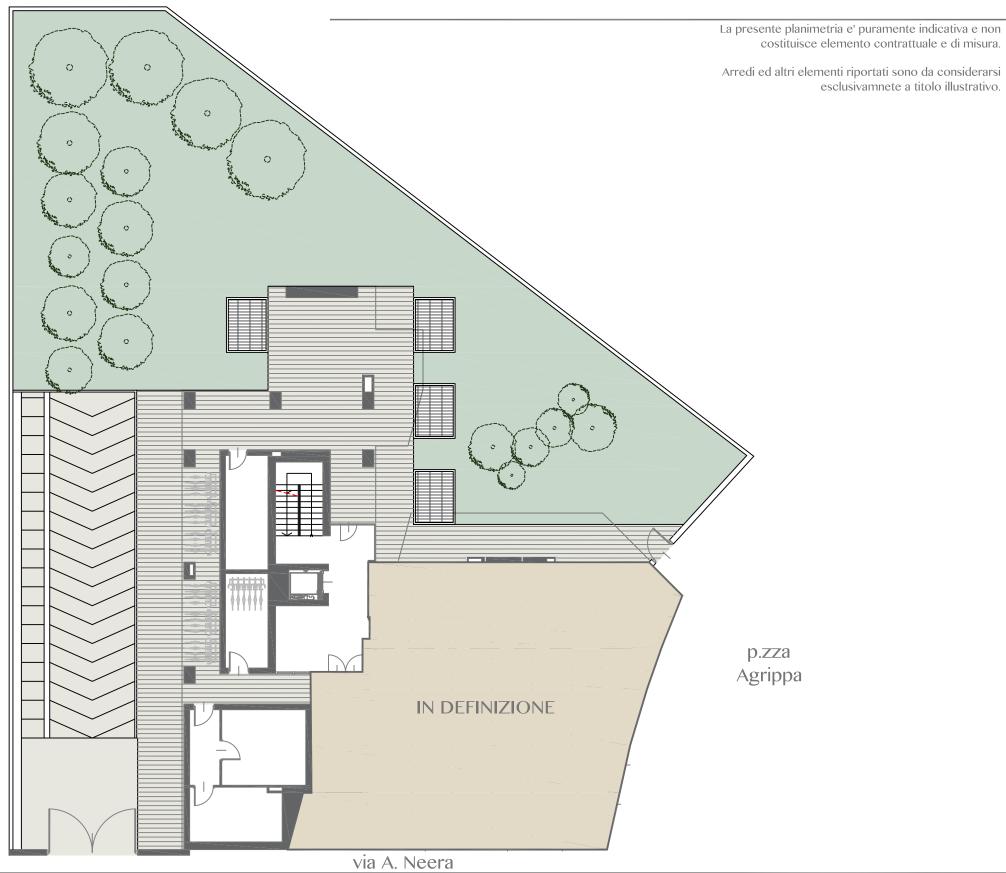


Nuove residenze
AGRIPPA
Via A. Neera, 47- MILANO

Planimetria
Generale
Piano Interrato







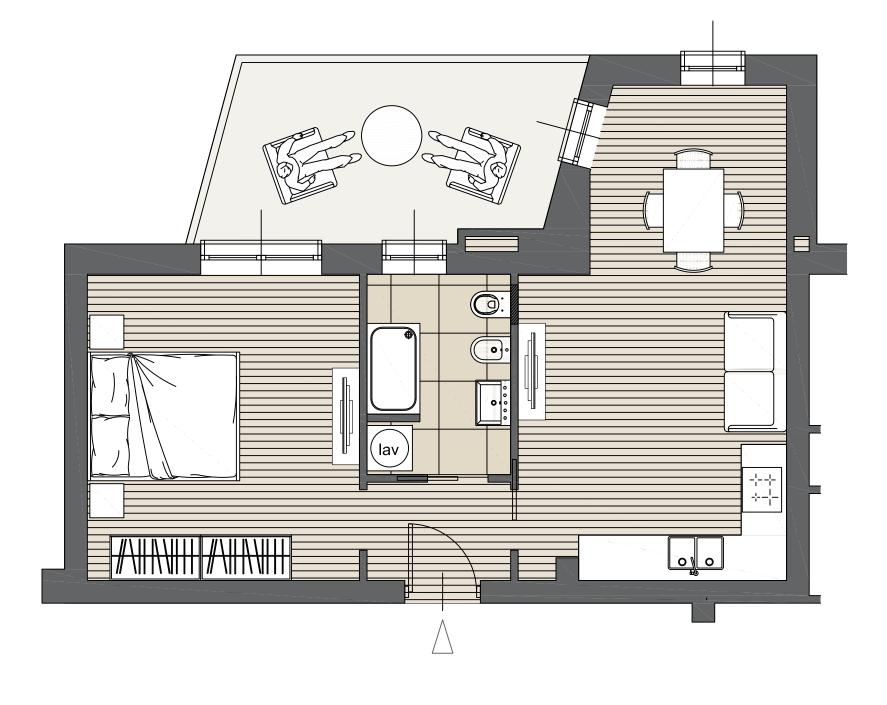
Via A. Neera, 47- MILANO

Planimetria Generale Piano Terra





Arredi ed altri elementi riportati sono da considerarsi esclusivamnete a titolo illustrativo.



Nuove residenze AGRIPPA

Via A. Neera, 47- MILANO

Appartamento

A-1-1

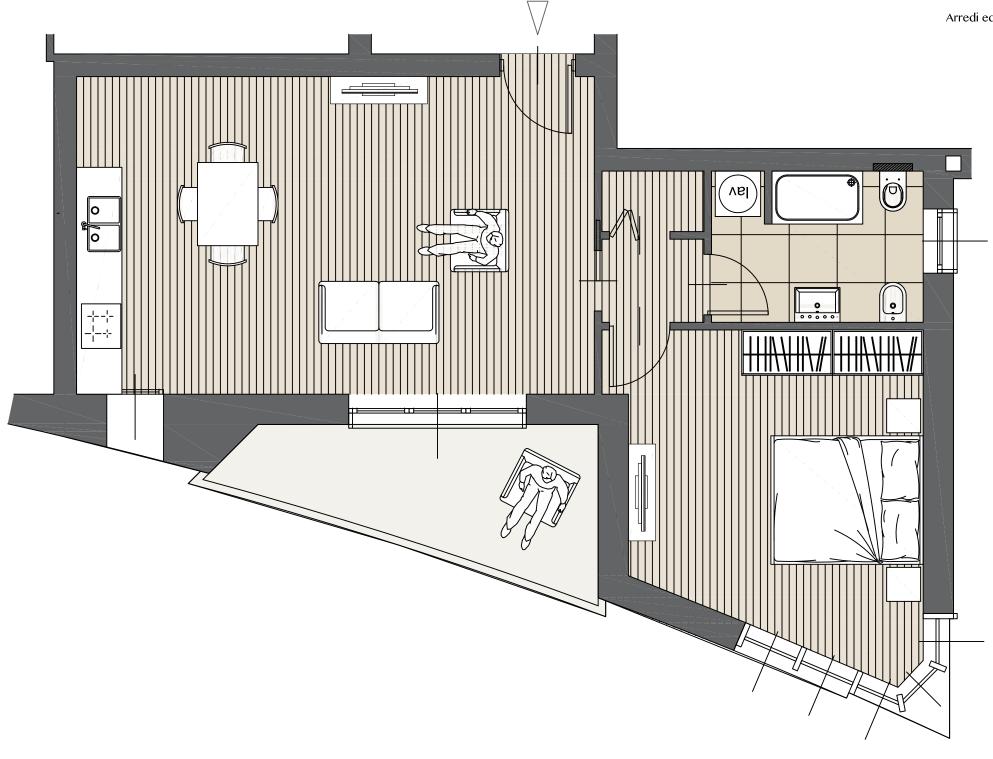
Superficie Commerciale 66,07 mq







Arredi ed altri elementi riportati sono da considerarsi esclusivamnete a titolo illustrativo.



Nuove residenze AGRIPPA

Via A. Neera, 47- MILANO

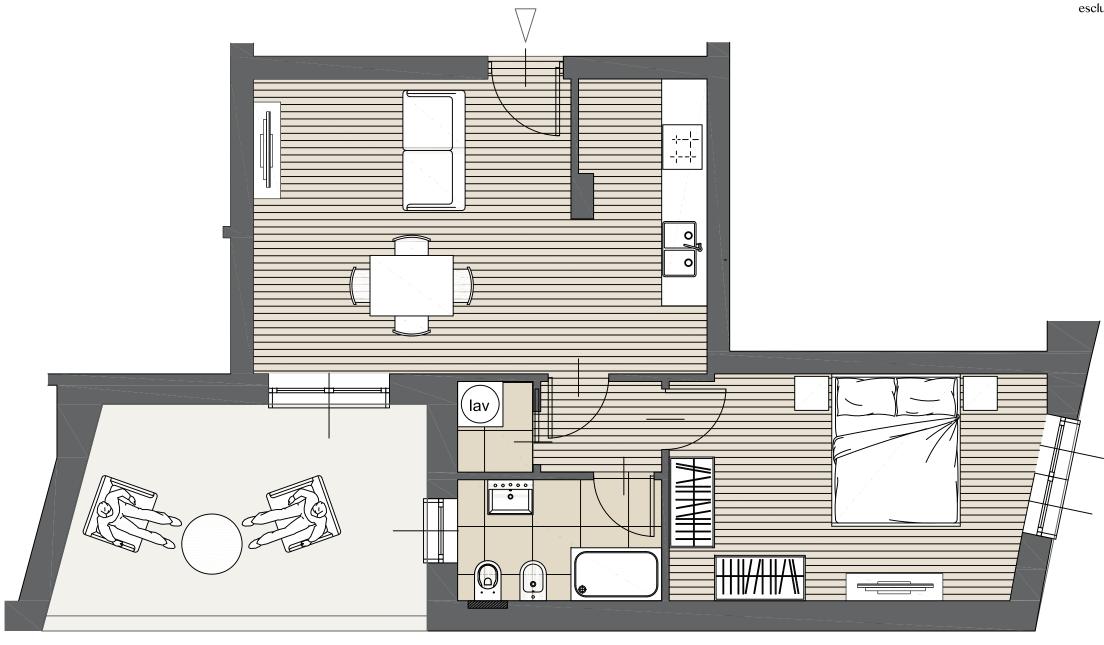
Superficie Commerciale 77,81 mq







Arredi ed altri elementi riportati sono da considerarsi esclusivamnete a titolo illustrativo.

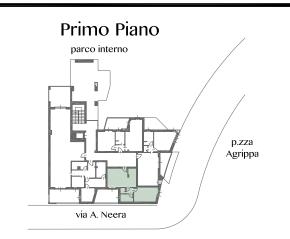


Nuove residenze
AGRIPPA

Via A. Neera, 47- MILANO

Appartamento A-1-3

Superficie Commerciale 70,14 mq



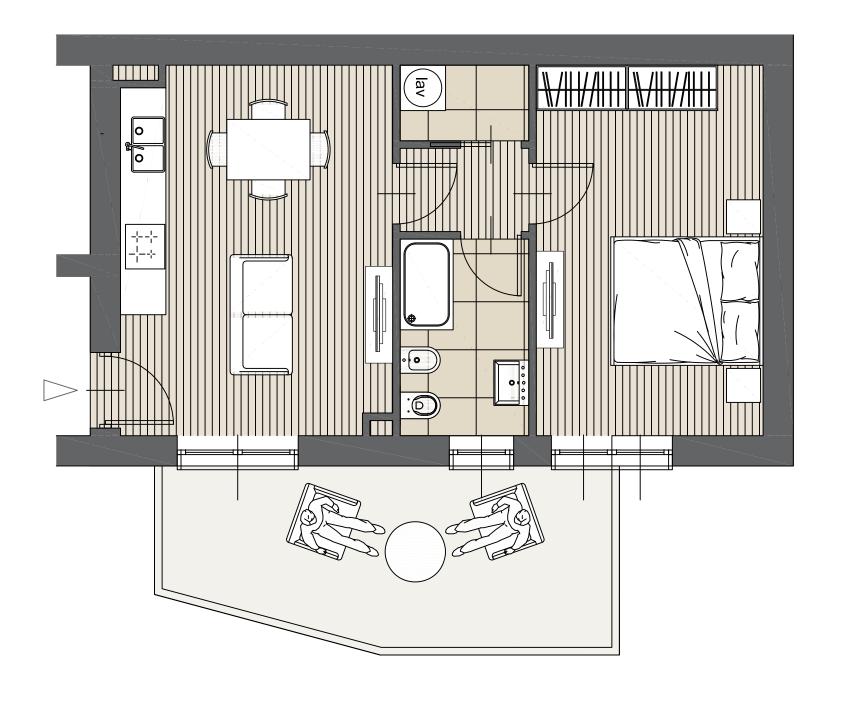


FONDO AM SVILUPPI IMMOBILIARI
Financial Partner

BANCO BPM

General Contractor

Arredi ed altri elementi riportati sono da considerarsi esclusivamnete a titolo illustrativo.



Nuove residenze AGRIPPA

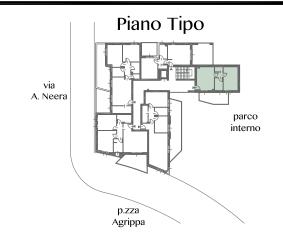
Via A. Neera, 47- MILANO

Appartamento
A-N-1

Superficie Commerciale 65,09 mq

Piano Secondo A-2-1

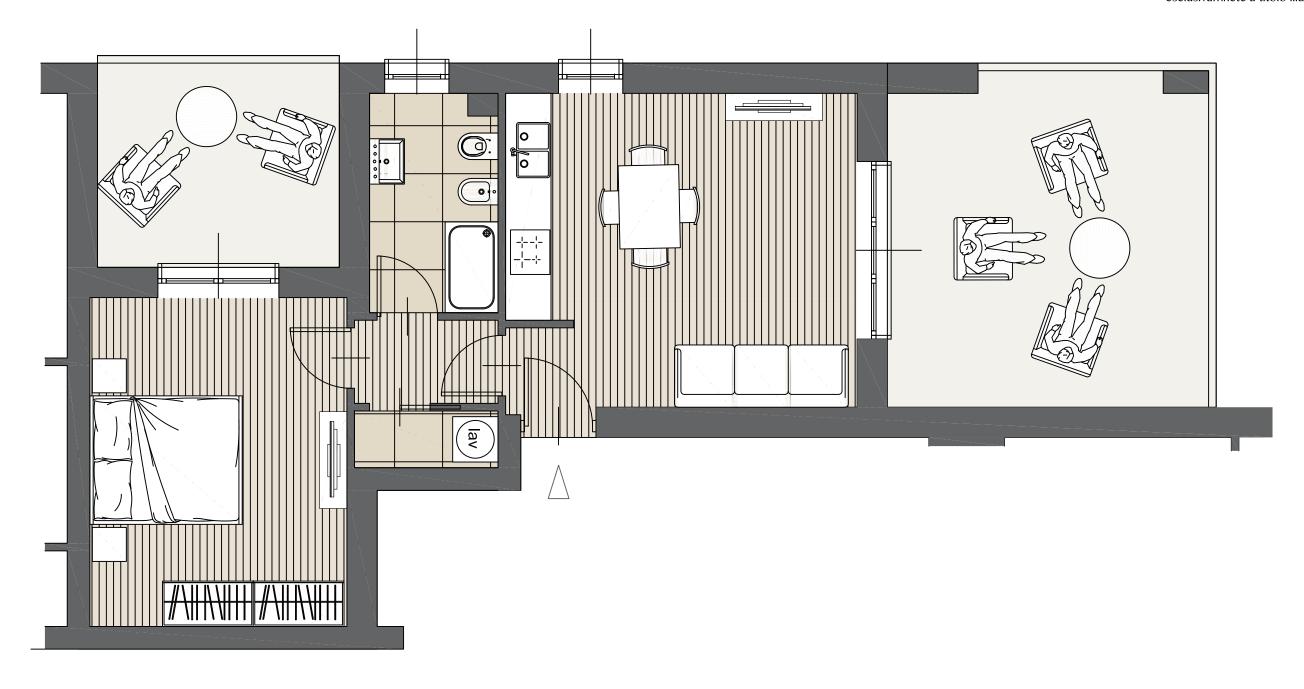
Piano Terzo A-3-1 Piano Quarto A-4-1







Arredi ed altri elementi riportati sono da considerarsi esclusivamnete a titolo illustrativo.



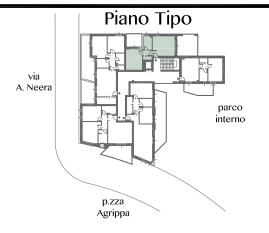


Via A. Neera, 47- MILANO

Superficie Commerciale 72,16 mq

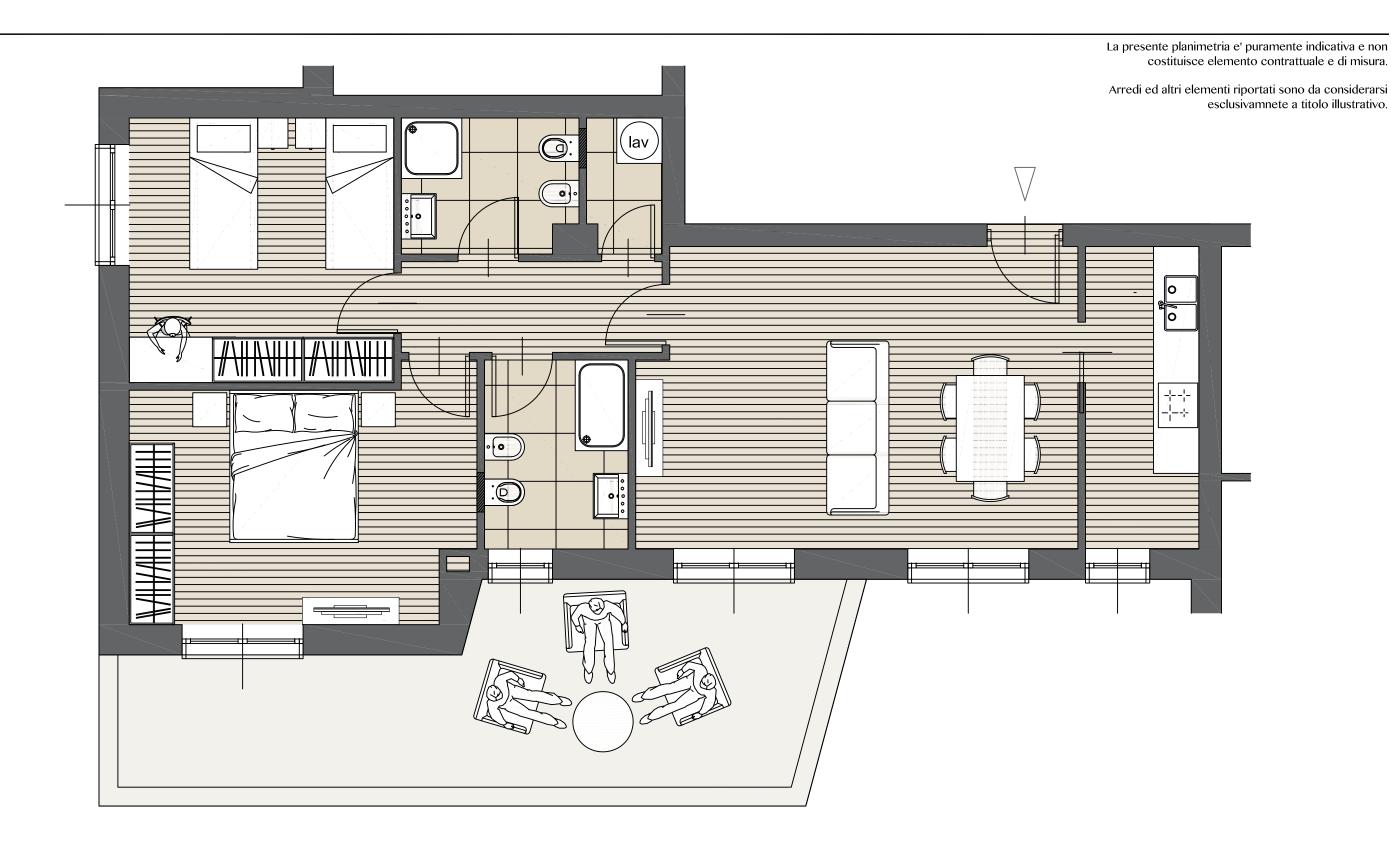
Piano Secondo A-2-2

Piano Terzo A-3-2 Piano Quarto A-4-2









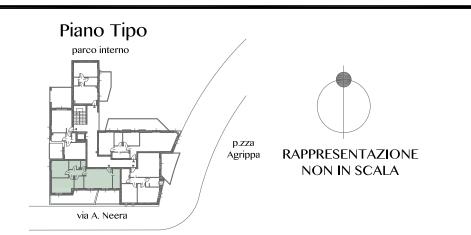
Via A. Neera, 47- MILANO

Appartamento A-N-3

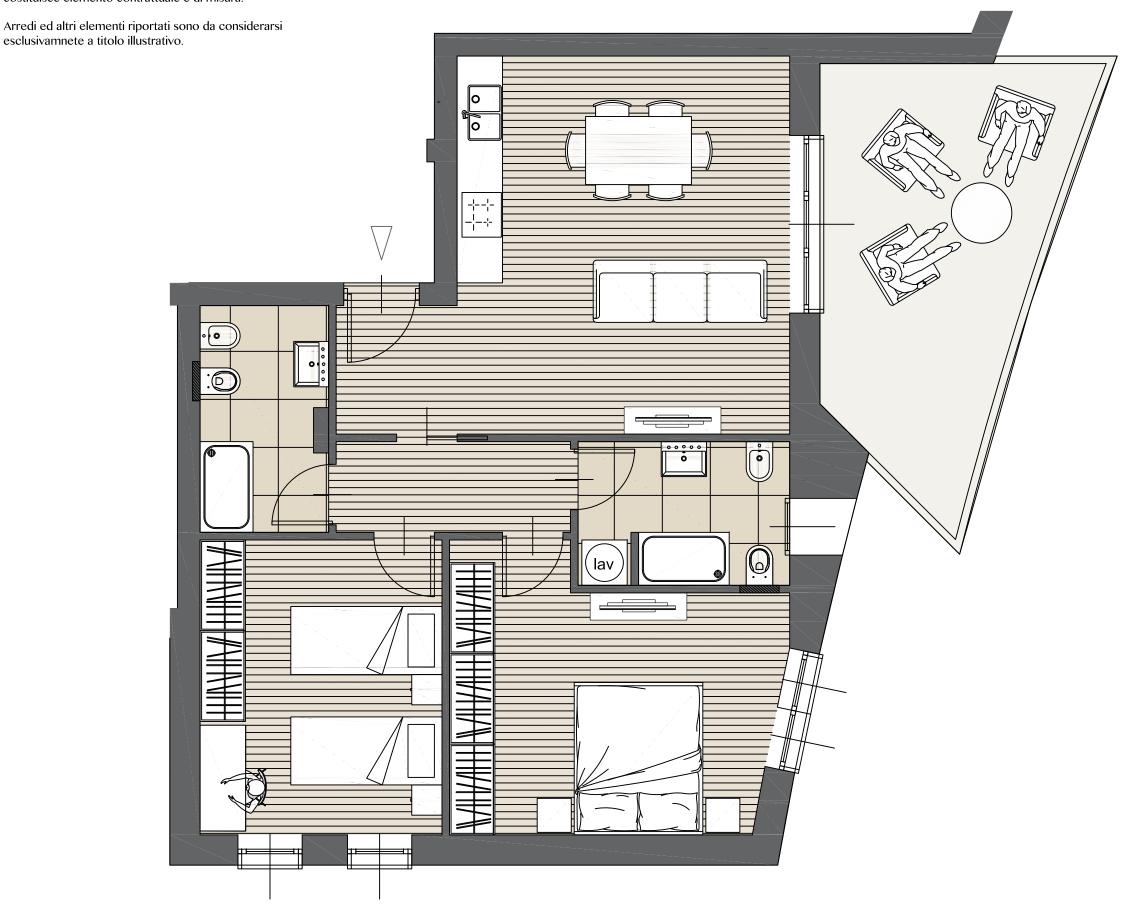
Superficie Commerciale 106,84 mq

Piano Secondo A-2-3

Piano Terzo A-3-3 Piano Quarto A-4-3







Nuove residenze AGRIPPA

Via A. Neera, 47- MI

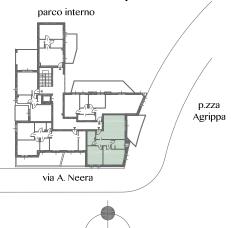
Appartamento

A-n-4

Superficie Commerciale 98,26 mg

Piano Secondo A-2-4
Piano Terzo A-3-4
Piano Quarto A-4-4

Piano Tipo



RAPPRESENTAZIONE NON IN SCALA

Investments Partner



FONDO AM SVILUPPI IMMOBILIARI

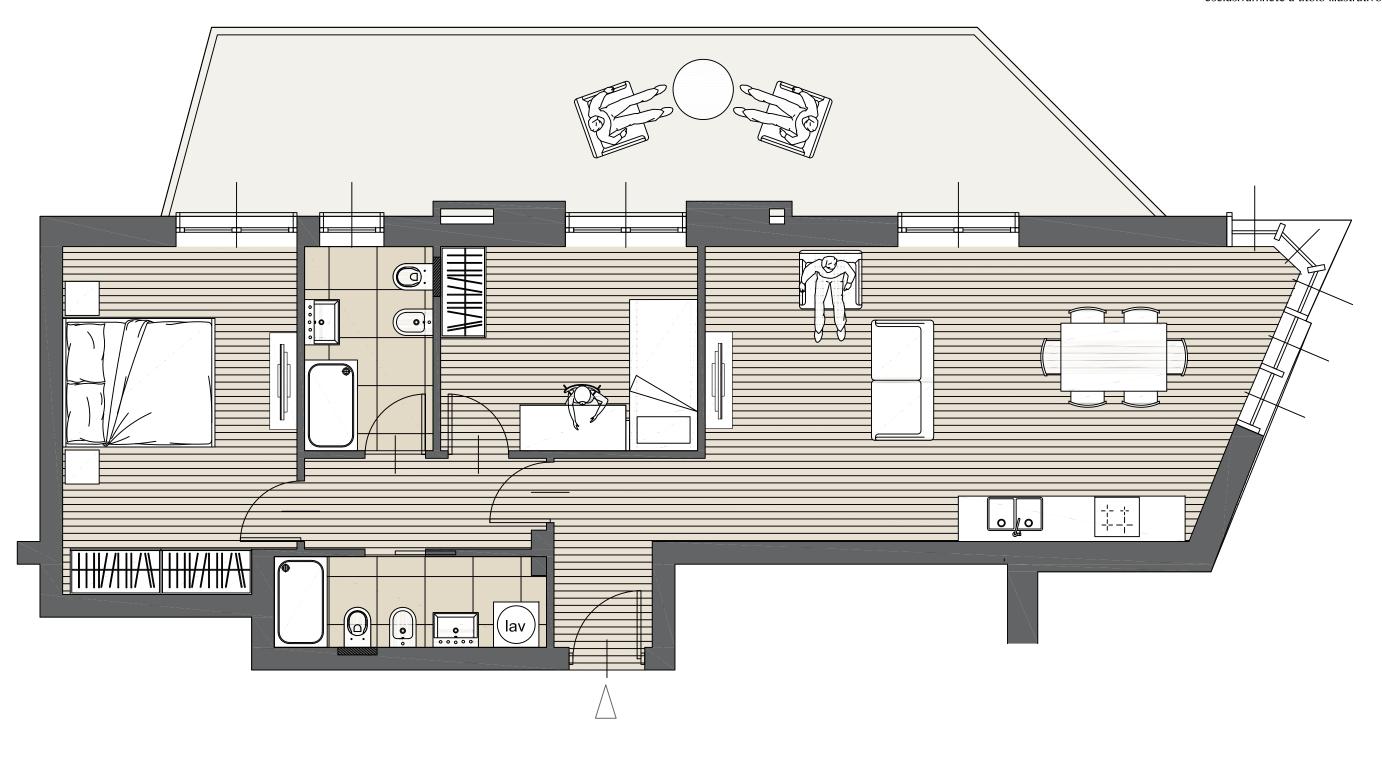
Financial Partner



General Contractor

PETRECCA

Arredi ed altri elementi riportati sono da considerarsi esclusivamnete a titolo illustrativo.



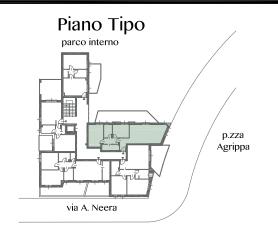
Nuove residenze AGRIPPA

Via A. Neera, 47- MILANO

Appartamento A-N-5

Superficie Commerciale 105,85 mq

Piano Secondo A-2-5 Piano Terzo A-3-5 Piano Quarto A-4-5

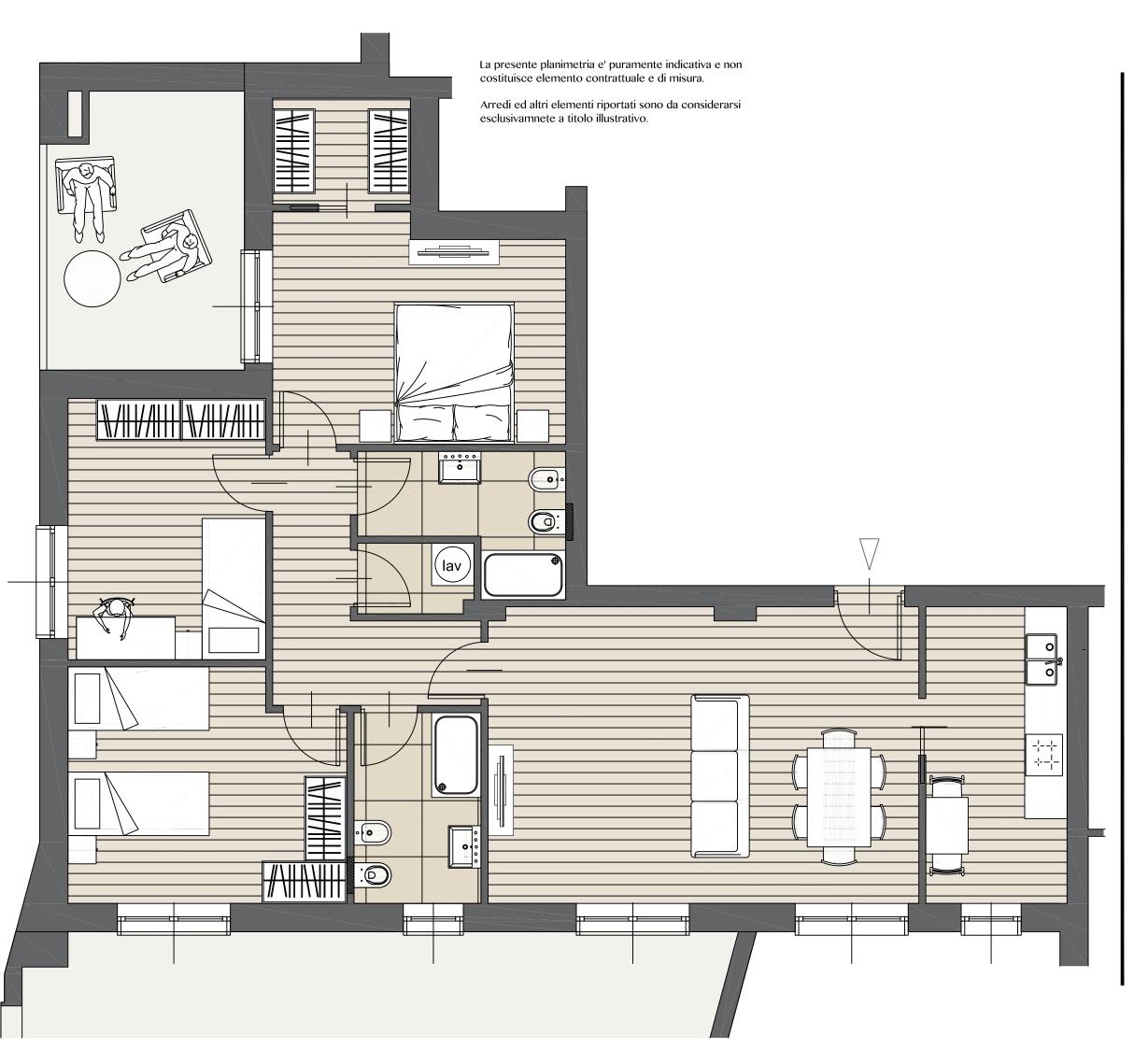




FONDO AM SVILUPPI IMMOBILIARI
FINANCIAI PARTNER

BANCO BPM

General Contractor



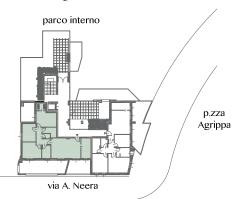
Via A. Neera, 47- MILANO

Appartamento

A-5-1

Superficie Commerciale 141,85 mq

Quinto Piano





RAPPRESENTAZIONE NON IN SCALA

Investments Partner

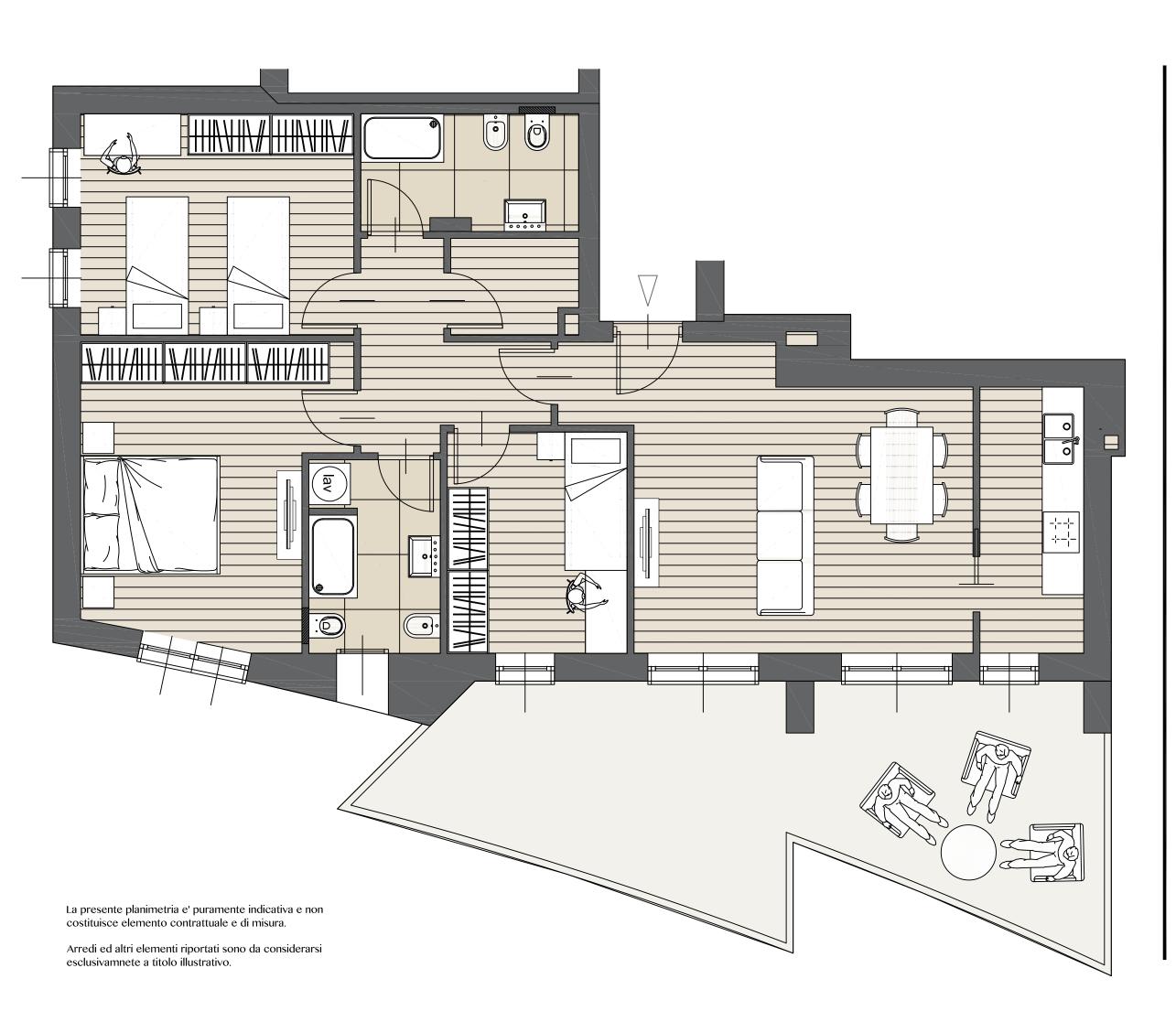


FONDO AM SVILUPPI IMMOBILIARI AQA

Financial Partner





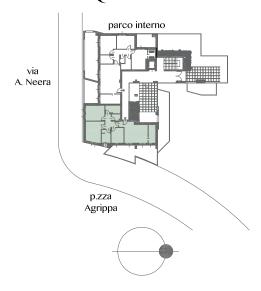


Via A. Neera, 47- MILANO

Appartamento A-5-2

Superficie Commerciale 128,72 mq

Quinto Piano



RAPPRESENTAZIONE NON IN SCALA

Investments Partner

FONDO AM SVILUPPI IMMOBILIARI AQA

Financial Partner



General Contractor PETRECCA Rev. 14/07/2020

NUOVE RESIDENZE

AGRIPPA

Via A. Neera 47 - MILANO

CAPITOLATO DESCRITTIVO

SCAVI

Gli scavi di sbancamento relativi al piano interrato, saranno spinti fino alla profondità prescritta dai documenti di progetto elaborati ai sensi delle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni 2018 - NTC 2018, nonché sulle indicazioni ricevute in opera dalla Direzione dei Lavori.

STRUTTURE PORTANTI VERTICALI ED ORIZZONTALI

Le strutture portanti, sia verticali che orizzontali, dalle fondazioni alla copertura, saranno realizzate in conglomerato cementizio armato, sulla base dei documenti progettuali redatti ai sensi delle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni - NTC 2018, da primario studio di ingegneria lombardo, per soddisfare in pieno quanto previsto dalle vigenti normative antisismiche.

TAMPONAMENTI E PARTIZIONI

I tamponamenti perimetrali del fabbricato, in linea con quanto riportato nel progetto energetico dell'intero edificio, redatto ai sensi delle **vigenti normative in materia di contenimento dei consumi energetici e dei requisiti acustici**, saranno realizzati con **blocchi termici** in calcestruzzo aerato autoclavato (c.a.a.) tipo YTONG CLIMAGOLD di spessore 40 cm - https://www.ytong.it/, e/o con soluzioni equivalenti. I punti singolari e ponti termici saranno idoneamente trattati con pannelli isolanti tipo MULTIPOR/YTONG e/o con materiali e soluzioni equivalenti.

Le pareti divisorie interne tra i vari appartamenti, in osservanza del progetto energetico e dello studio acustico, saranno realizzate con soluzioni del tipo a "cassavuota" per uno spessore complessivo pari a circa 26 cm, ottenuto mediante la posa in opera di doppia fila di blocchi di tipo YTONG, in calcestruzzo aerato autoclavato (c.a.a.) con interposto materiale tecnico per l'assorbimento acustico, e/o saranno realizzate mediante materiali e soluzioni equivalenti.

Le pareti divisorie interne degli appartamenti saranno realizzate con blocchi tipo Ytong, in calcestruzzo autoclavato, di spessore a secco mm 100/125, e/o mediante materiali o soluzioni equivalenti.

STRATIGRAFIA SOLAI

Dal piano del solaio grezzo e sino alla pavimentazione finita, in linea con il progetto energetico si avrà la

seguente stratigrafia o verranno adottate soluzioni equivalenti:

- 1. Solaio grezzo in conglomerato cementizio armato
- 2. Strato di isolamento termico e riempimento interpiano realizzato con massetti prestazionali
- 3. Strato acustico con funzione di "anticalpestio"
- 4. Strato di supporto dell'impianto radiante a pavimento con pannelli in EPS/Neopor
- 5. Strato tecnico di livellamento dell'impianto radiante per la successiva posa del pavimento
- 6. Pavimentazione di finitura

ISOLAMENTI ACUSTICI

La scelta e la posa in opera dei materiali per gli isolamenti acustici sarà effettuata in adempimento al progetto acustico ed alle verifiche tecniche redatte in base alle **norme vigenti in materia di valutazione previsionale di clima acustico (Legge 447/95 s.m.i.)**, utilizzando le migliori tecnologie ed i migliori materiali presenti sul mercato del tipo di seguito riportato o con materiali e tecnologie equivalenti:

- ISOLMANT https://www.isolmant.com/it/

KNAUF http://www.knauf.it/divisioneAcustika.aspx

INDEX http://www.index-spa.net/isolanti-termici-acustici/isolanti-acustici/

- ISOVER https://www.isover.it/

ISOLAMENTI TERMICI

Saranno adottate le tipologie dei materiali e le migliori tecnologie di messa in opera per gli isolamenti termici, in osservanza al progetto energetico redatto ai sensi delle vigenti norme in materia (Legge 10/91 - D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.), atti a garantire il complesso immobiliare in "Classe A".

IMPERMEABILIZZAZIONI

Le impermeabilizzazioni saranno realizzate con materiali idonei all'utilizzo specifico del tipo di seguito riportato o saranno utilizzati materiali e tecnologie equivalenti:

- Impermeabilizzanti cementizi tipo Mapei Mapelastic
- Impermeabilizzanti bituminosi a caldo con guaine tipo Index
- Impermeabilizzazione a secco con guaine in polietilene tipo Schlüter®-DITRA 25

RETE ACQUE NERE E BIANCHE

Al piano interrato sono collocate le reti di smaltimento dei reflui degli appartamenti, che convogliano direttamente alla **pubblica fognatura**.

Le acque meteoriche vengono immesse in fognatura previo passaggio in vasca di laminazione, dimensionata con specifico studio idraulico ai sensi dei vigenti regolamenti (invarianza idraulica).

OPERE DA LATTONIERE

I canali, le scossaline, i pluviali e quant'altro connesso con le opere da lattoniere saranno in lamiera preverniciata, con finiture e colori a scelta della Direzione Artistica.

Pag. 1 di 6







PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti e i rivestimenti interni delle unità abitative saranno personalizzabili, da scegliersi tra le campionature proposti in visione, del tipo:

- Pavimenti in gres porcellanato di alta qualità tipo Marazzi o soluzioni equivalenti
 - o Piastrelle Effetto Legno https://www.marazzi.it/collezioni/gres-porcellanato-effetto-legno-parquet/
 - Piastrelle Effetto Cotto https://www.marazzi.it/collezioni/gres-porcellanato-effetto-cotto-cemento/
 - o Piastrelle Effetto Pietra https://www.marazzi.it/collezioni/gres-porcellanato-effetto-pietra/
 - o Piastrelle Effetto Marmo https://www.marazzi.it/collezioni/gres-porcellanato-effetto-marmo/
- Rivestimenti bani e cucine in ceramica di alta qualità tipo Marazzi o soluzioni equivalenti
- Parquet in legno prefinito tipo Stile http://www.stile.com/ o soluzioni equivalenti
- Pavimenti in resina epossidica tipo Mapei Mapefloor o materiali equivalenti

Scelte di materiali diversi da quelli campionati, per tipo e modello saranno da ritenersi fuori capitolato e la loro messa in opera andrà concordata preventivamente.

La pavimentazione esterna dei balconi, delle parti comuni e degli spazi esterni sarà realizzata con piastrelle in grés fine porcellanato e/o in altro materiale lapideo, di prima scelta e di primario produttore, tipo Marazzi o equivalente, con finitura a scelta della Direzione Artistica in linea con il progetto architettonico del complesso a cura di primario atelier di architettura.

Per le parti comuni, tutte le opere in pietra naturale, ove previste dal progetto, saranno realizzate con materiali di prima qualità, a scelta della Direzione Artistica, posati in opera a perfetta regola d'arte. La pavimentazione dell'autorimessa interrata, dei box e della corsia di manovra, sarà realizzata con pavimento a spolvero di quarzo sferoidale e cemento con lisciatura meccanica finale e consolidante protettivo.

PORTE INTERNE E SERRAMENTI

Gli infissi esterni degli appartamenti saranno di colore, costruzione e finitura a scelta della Direzione Artistica, del tipo in PVC della Internorm mod. Home Soft KF410 https://www.internorm.com/itit/prodotti/finestre/finestre-in-pvc/kf-410/homesoft - con telaio da 90 mm, Triplo vetro Basso Emissivo con Gas Argon all'interno, tripla guarnizione perimetrale e ferramenta nascosta o saranno realizzati con soluzioni equivalenti.

Gli infissi esterni saranno posati in opera su telaio coibentato del tipo Incovar Modello Classik in Neopor spalletta coibentata Multiform equivalenti con e/o con soluzioni https://www.cassonettoperavvolgibili.it/web/site/cassonetti-e-monoblocchi

Le tapparelle saranno in alluminio, coibentate e con comando di chiusura ed apertura motorizzata elettricamente.

I serramenti per ingresso principale e per le vetrate uso comune, saranno realizzati con profilati in lega primaria di alluminio a giunto aperto e a taglio termico, completi di vetrata isolante a norma di legge, come definito nello studio termico del complesso edilizio.

Le porte d'ingresso degli appartamenti saranno blindate, di primario produttore nazionale tipo DIERRE, e/o equivalenti, ad un battente, costituite da un telaio in acciaio, controtelaio e zanche in acciaio, pannellatura di finitura esterna a scelta della Direzione Artistica e finitura interna a scelta tra quelle di capitolato o a scelta della Direzione Artistica.

Le porte interne agli appartamenti saranno in legno del tipo tamburato, finitura cieca liscia, tipo PAIL, modello "Decorato" serie "MS" con Telaio Standard o EVO https://www.pailporte.com/, in legno listellare, con ferramenta nascosta e serratura magnetica, maniglie coordinate con il resto dell'abitazione, o saranno realizzate con soluzioni e materiali equivalenti.

I box auto saranno dotati di porte basculanti motorizzate del tipo "Perego Welcome - gruppo Dierre" http://www.portoniperego.it/welcome/ o con soluzioni equivalenti

FINITURA DEGLI ESTERNI

Gli esterni e le parti comuni saranno rifiniti come da progetto architettonico ed in linea con le scelte della Direzione Artistica, costituita da primario atelier d'architettura internazionale.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE

Il riscaldamento invernale sarà del tipo centralizzato, con sistema di regolazione e contabilizzazione individuale, come da specifico progetto termotecnico.

L'impianto sarà realizzato con pompa di calore abbinata con caldaia a condensazione o tramite teleriscaldamento con scambiatore e/o con sistemi impiantistici equivalenti. Ogni unità abitativa sarà servita con pannelli radianti a pavimento.

La climatizzazione estiva sarà del tipo individuale, realizzata con sistema multisplit a base gas refrigerante, costituita da motore esterno e terminali individuali interni, del tipo Panasonic https://www.aircon.panasonic.eu/IT it/ranges/domestic/free-multi-split/ o con soluzioni equivalenti

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La rete dell'acqua potabile sarà allacciata alla rete dell'acquedotto comunale, le colonne montanti saranno individuali e realizzate con tubazioni in multistrato, munite di saracinesche di intercettazione alloggiate negli spazi comuni e opportunamente coibentate e/o con soluzioni equivalenti.

La produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS) avverrà con impianto centralizzato e la rete di distribuzione sarà isolata da quella fredda, realizzata con la stessa tecnologia costruttiva.

APPARECCHI IGIENICO SANITARI

I bagni degli appartamenti saranno realizzati con elementi di primaria marca e di prima scelta, del tipo:







General Contractor

Pag. 3 di 6

Pag. 4 di 6

SANITARI - https://www.hatria.com/

o Lavabo sospeso tipo Cielo modello SMILE o similare;

o WC sospeso rimless con copri WC tipo Cielo modello ERA o SHUI o HATRIA BIANCA o similare

o **Bidet Sospeso** tipo Cielo modello ERA o SHUI o HATRIA BIANCA o similare

RUBINETTERIE - https://www.yanitadocce.com/

o Mix Lavabo tipo Gessi Manzoni mod.38602 progressivo - Gessi Via Solferino mod.49005 o similare

o Mix Lavabo tipo Gessi Manzoni mod.38608 progressivo - Gessi Via Solferino mod.49007 o similare

o Colonne doccia tipo Vanita docce modello Milano o Atlanta o Bianca o similare

PIATTI E BOX DOCCIA - https://www.vanitadocce.com/

o Piatto doccia tipo Vanita Doccia 80x120 con scarico a scomparsa o similare

o Box Doccia tipo Vanita Atlanta angolare o Vanita Docce Adele scorrevole o similare

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici verranno realizzati sottotraccia secondo quanto contenuto negli elaborati tecnici di **progetto, redatto tecnico specializzato** in conformità ai regolamenti vigenti. Gli impianti saranno dotati della dichiarazione di conformità secondo quanto previsto dall'art.7 comma 1 del Decreto n° 37/08 del 22/01/2008.

Saranno installate componentistiche della BTICINO serie LIVING o similari di primaria qualità, https://www.bticino.it/.

DOTAZIONE TIPICA APPARTAMENTO:

- Soggiorno fino a 12 mq: n. 4 Punti prese energia + n. 1 Punto Luce + n. 1 Presa TV;
- Sogg. maggiore a 12 mq sino a 20 mq: n. 5 Punti prese energ, + n. 1 Punto Luce + n. 1 Presa TV;
- Soggiorno maggiori di 20 mq: n. 6 Punti prese energia + n. 2 Punto Luce + n. 1 Presa TV;
- Camera da Letto fino a 12 mq: n. 3 Punti prese energia + n. 1 Punto Luce + n. 1 Presa TV;
- Camera Letto maggiore a 12 mq sino a 20 mq: n. 4 Punti prese energ. + n. 1 Punto Luce + n. 1 TV;
- Camera da Letto maggiore di 20 mq: n. 5 Punti prese energia + n. 2 Punto Luce + n. 1 Presa TV;
- Ingresso: n. 1 Punto prese energia + n. 1 Punto Luce;
- Angolo Cottura: n. 2 Punti Presa di cui n. 1 su Piano Lavoro;
- Locale Cucina: n. 5 Punti Presa di cui n. 2 su Piano Lavoro;
- Ripostiglio: n. 2 Punti Presa + n. 1 Punto Luce;
- Bagno: n. 1 Punto Energia + n. 2 Punti Luce;
- Corridoio: n. 1 Presa Energia + n. 1 Punto Luce;
- Balcone: n. 1 Punto Energia + n. 1 Punto Luce;
- Ripostiglio: n.1 Punto Energia + n. 1 Punto Luce;
- n.1 Lampada di emergenza;
- Tapparelle elettriche e comandabili da pulsante, all'ingresso dell'appartamento vi sarà un pulsante di chiusura e apertura centralizzata di tutte le tapparelle;
- n.1 Videocitofono;

- Predisposizione per l'installazione dell'antifurto perimetrale e volumetrico;
- Cablaggio Fibra per connessione dati/internet
- Impianto TV DIGIT/SAT Centralizzato e collegamenti per ogni unità immobiliare.

SERVIZI CONDOMINIALI

Al primo piano dell'edificio sarà presente la **palestra condominiale**, attrezzata con macchinari della Technogym o similari, e la **sauna finlandese**.

ASCENSORI

Nell'edificio sarà installato nº.1 ascensore di primario produttore, tipo Kone - Monospace 500 o soluzione equivalente, https://www.kone.it/nuovi-edifici/ascensori/monospace-500.aspx.

LOCALE RIFIUTI

L'immobile sarà dotato di locale rifiuti interno, sito al piano terra, dotato di pavimento impermeabile e pareti rivestite, la porta metallica sarà a tenuta, sarà dotato di presa d'acqua all'interno e scarico per l'acqua di lavaggio tramite piletta a pavimento con scarico in fognatura.

CANTINE

Le cantine saranno pavimentate con gres porcellanato tipo Marazzi o similare, con finitura a scelta della Direzione Artistica. Saranno dotate di 1 punto luce, 1 punto presa e di porta esterna in metallo con serratura o con soluzione equivalente.

ANNOTAZIONE FINALE

Le descrizioni delle opere contenute nel presente capitolato s'intendono sommarie e schematiche, con lo scopo di individuare gli elementi principali delle opere medesime.

Resta inteso che per eventuali opere qui non dettagliatamente previste e/o specificate, la parte promittente venditrice è comunque tenuta a fornire e ad eseguire tutto ciò che risulterà necessario ed occorrente per poter consegnare una unità immobiliare ultimata, completa e funzionante in ogni sua parte, secondo le migliori regole dell'arte edilizia e nel pieno rispetto di norme, decreti e regolamenti vigenti, senza nessuna mancanza o trascuratezza tale da pregiudicarne l'uso a cui essa è destinata.

Alcuni elementi qui poco dettagliati saranno successivamente meglio descritti, altri potranno essere parzialmente o totalmente modificati e/o sostituiti restando in linea con gli stessi standard qualitativi, su espressa richiesta della Direzione Lavori e della Direzione Artistica o su predisposizioni degli Organi preposti al controllo,

Il presente capitolato potrà essere personalizzato su specifiche richieste del cliente finale.

CONSEGNA

La consegna degli immobili è prevista per Dicembre 2022

Pag. 5 di 6







Infopoint

Via Mazzini 20 - Milano +39 335.69.84.913 info@petrecca.it

REV. 17.07.2020





