

DESCRIZIONE TECNICA

"VILLA SINGOLA" RESIDENZA LE STRETTE LOTTO 7

- VERRONE -

La "Residenza Le Strette" sorgerà in Verrone via delle Strette, sull'appezzamento di terreno corrispondente ai mappali 585, 586, 587 del foglio 3 N.C.T., in conformità al progetto in corso di approvazione dal Comune di Verrone in accordo con la Direzione Lavori.

CONSISTENZA

Il fabbricato consisterà in una unità abitativa autonoma, sviluppata su due piani con annessa autorimessa. La superficie scoperta sarà destinata ad area verde e camminamenti in proprietà esclusiva, le caratteristiche dimensionali del fabbricato e di tutte le sue componenti sono rilevabili dal permesso di costruire n. del

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

OPERE AL RUSTICO

FONDAZIONI E STRUTTURA PORTANTE

Per quanto riguarda la struttura della villa saranno da eseguirsi le seguenti opere:

- scavi di sbancamento e riporto di naturale di fiume o frantumato spianato e costipato mediante mezzo meccanico
- sovrastante strato di calcestruzzo magrone a definire il piano fondazione
- getto di fondazione armata a platea in Calcestruzzo spessore cm. 30 secondo gli schemi costruttivi redatti dall'ingegnere calcolatore, tale fondazione a platea comprende anche l'estensione della stessa per l'esecuzione del porticato .
- muratura perimetrale portante realizzata in mattoni poroton spessore cm 25/30
- Cappotto esterno, ove previsto, realizzato in polistirene di adeguato spessore per soddisfare la normativa vigente,
- solai in c.a. e laterizio forati, calcolati per il sovraccarico di 400 kg/mq. e conformi alle normative vigenti.

TRAMEZZE

Costituite in mattoni forati 8x15x30 o in cartongesso.

COPERTURA

Eseguita con grossa orditura in legno lamellare abete in sezioni commerciali, listellatura orizzontale e copertura in tegole di cemento o cotto antichizzate.

Perlinatura delle parti in vista del tetto mediante posa di tavolato maschiato di spessore cm 2 trattate con una mano di impregnante ad immersione e sovrastante pacco isolamento termico.

ISOLANTI - IMPERMEABILIZZAZIONI

Al piano terra sarà posata una barriera al vapore per contrastare l'umidità di risalita, con sovrastante getto di cemento cellulare isolante di adeguato spessore.

Le pareti perimetrali saranno coibentate con sistema "a cappotto" costituito da pannelli isolanti in polistirene, densità 35 kg/mc, di adeguato spessore per soddisfare la normativa vigente ancorato alla muratura mediante colla e tassellatura, con relativa rasatura e tonachino di finitura colorato ai silicati di calce con colori tenui.

Il tetto sarà coibentato con doppio strato isolante in lana di roccia ad alta densità e fibra di legno o altro pannello rigido per uno spessore totale di cm 18 oltre a barriera vapore e barriera isolante da interporsi sullo strato isolante.

Tutti gli spessori degli isolanti saranno determinati da tecnico abilitato (termotecnico) atti a soddisfare i requisiti di legge in vigore alla data del Permesso di Costruire in merito al risparmio energetico.

CANNE FUMARIE

Ogni unità sarà provvista di canna di esalazione in pvc di aspirazione cappa cucina oltre a cavedio per installazione di canna in acciaio per caminetto o stufa.

GRONDE E PLUVIALI

Saranno eseguite in lamiera zincata preverniciata color testa di moro con sviluppi commerciali.

OPERE DI FINITURA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'unità immobiliare sarà dotata di impianto radiante a pavimento in tutti i locali.

Sono previsti scaldasalviette nei bagni ad integrazione dei pannelli radianti.

E' prevista l'installazione di una pompa di calore con produzione di acqua calda sanitaria ed una termoregolazione autonoma suddivisa in tre zone con termostato e sonda ambiente.

L'impianto dovrà rispettare i requisiti richiesti dalla legge vigente in ordine al risparmio energetico.

IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Composto da unità di ventilazione puntuali con recupero del calore a doppio flusso .

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

E' previsto l'attacco diretto alla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale con esclusione di allaccio e contratto di fornitura, che risulteranno a carico del committente.

I bagni saranno predisposti per attacco carico e scarico per Vasca o doccia, lavabo, W.C. a terra e bidet a terra.

Attacco carico e scarico per lavatrice, asciugatrice ed un lavabo in lavanderia

Attacco carico e scarico per lavello e lavastoviglie cucina.

Attacco carico e scarico per lavello in autorimessa

L'unità sarà dotata di scarico autonomo alla fognatura comunale.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico di tipologia costruttiva tradizionale per le abitazioni, comprensivo di posa tubazioni e scatole, infilaggio conduttori, posa apparecchiature di comando e forza motrice (serie utilizzata " VIMAR PLANA nel colore bianco), collaudo, messa in funzione e relativa dichiarazione di conformità sarà composto da :

- Quadro generale comprendente:

- Quadro incasso con portella 36 mod.
- Interruttore magnetotermico generale 32 A 6Kw
- Interruttore magnetotermico differenziale linee illuminazione 2x16A
- Interruttore magnetotermico differenziale linee alimentazione 2x16A
- Interruttore magnetotermico differenziale fotovoltaico 2x25A
- Interruttore magnetotermico luce
- Interruttore magnetotermico prese
- Interruttore magnetotermico prese cucina
- Interruttore magnetotermico induzione
- Interruttore magnetotermico esterno

- Prese e comandi

	P. LUCE	COMANDI	PRESE	PRESA DATI	PRESA TV/SATI
<u>PIANO TERRA</u>					
Ingresso	2	4	1		
Zona giorno	8	13	14	1	1
Dispensa	1	1	1		
Camera matrimoniale	1	3	4	1	1
Cabina armadio	1	1	1		
Camera 2	1	3	4	1	1
Bagni p.t. - 1	2	3	2		
Bagni p.t. - 2	2	3	2		
Disimpegno	2	2	1		
Lavanderia	2	2	3		
Autorimessa	4	4	4		
<u>PIANO PRIMO</u>					
Camera 3	4	4	5	1	1
Bagni p.1° - 3	3	3	2		
Esterno	14	4	4		

- Impianto citofonico completo di 1 posto esterno 2 interni
- impianto di messa a terra e relativo collegamento equipotenziale
- Predisposizione tubazioni su infissi esterni e radar interni per impianto antintrusione.
- impianto fotovoltaico 6,0 kw.
- Predisposizione di tubazione esterna da quadro generale a pozzetto per eventuali allacci (irrigazione , ecc.)
- Automazione cancello carraio ad un'anta.
- Predisposizione punti luce esterni per area di accesso carraio
- Predisposizione Impianto antenna SAT + DIGIT
- Predisposizione Impianto videosorveglianza .

INTONACI

Gli intonaci saranno eseguiti mediante premiscelati a calce, all'interno saranno finiti con arricciatura al civile.

PAVIMENTI

In tutti i locali, compreso il portico esterno, i pavimenti saranno eseguiti in piastrelle di gres porcellanato nella pezzatura scelta dal committente incollati su sottofondo .

Il prezzo per la sola fornitura del pavimento è stabilito in euro 25,00/mq di costo impresa.

RIVESTIMENTI

Saranno in piastrelle di ceramica sia per il bagno, per un'altezza di mt. 2.20 circa, sia per la cucine per un'altezza di fascia (cm. 80) occorrente.

Il prezzo per la sola fornitura del rivestimento è stabilito in euro 25,00/mq di costo impresa.

ZOCCOLI

Tutti i pavimenti saranno corredati da zoccolatura abbinata .

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie ed i davanzali esterni saranno in pietra luserna con finitura lappata di spessore cm 3, i davanzali interni saranno in Perlato Appia o similare a scelta del committente di spessore cm. 3 lavorati lucidi.

SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre le porte-finestre saranno in PVC color bianco, costituite da ante a vetro a battente sul telaio in mazzetta, con avvolgibili esterni motorizzati in alluminio coibentato, il tutto posati in opera con zanzariere , completi di cerniere e maniglie in alluminio argento, guarnizioni di tenuta in profilo di gomma, triplo-vetro-camera basso emissivo .

Il serramento soggiorno sarà del tipo scorrevole.

Il serramento cucina e autorimessa saranno con apertua a vasistas.

PORTONCINO D'INGRESSO

Il portoncino d'ingresso sarà del tipo blindato con maniglia in alluminio cromo satinato e pannellature interna liscia in noce tanganica o bianca ed esterna tipo pantografato , forniti soglia e guarnizioni di tenuta.

PORTE INTERNE

Le porte interne fornite in opera saranno della ditta FERRERO LEGNO modello LISS nelle varie colorazioni ed essenze a scelta del cliente, sono compresi n° 2 cassonetti a scomparsa per bagno 1 e camera 2 e un cassonetto a scomparsa doppio per divisorio cucina.

SCALA INTERNA

La scala interna di accesso al piano primo mansardato sarà costituita da struttura in ferro con scalini in pietra di luserna fiammata e lappata o in legno a scelta del cliente, con ringhiera in ferro a piantoni e fili orizzontali, le parti in ferro verranno fornite non verniciate .

AUTORIMESSA

Nel locale autorimessa sarà installato un portone sezionale tipo "A200" con pannello TECHNICA RAL 9016 liscio ad apertura elettrificata, verrà inoltre posata una porta metallica REI 90 per l'accesso al disimpegno.

OPERE ESTERNE

FACCIATA

Per le parti non provviste di cappotto esterno sarà eseguito intonaco premiscelato a calce, mentre tutta la facciata sarà rifinita con tonachino colorato con colori tenui. Le parti previste da progetto saranno rivestite in "GEOPIETRA" modello "SCAGLIA" con colorazione a scelta del committente.

IMPIANTO FOGNARIO

Sarà realizzato mediante la costruzione di una fognatura generale in pvc cm. 20 collegata tramite pozzetto d'ispezione alla fognatura Comunale.

Le varie unità avranno fognatura interna di tipo separativo "acque nere/grigie - acque bianche". Non è prevista la fornitura e posa di eventuali cisterne di raccolta acqua piovana e relative tubazioni e pozzetti di raccordo.

ALLACCI

Verranno predisposte tutte le tubazioni necessarie di allacciamento ai vari servizi sino alle recinzioni del fabbricato mentre sono escluse le quote di allaccio e contatore (elettricità - telefono - acquedotto) da corrispondere direttamente ai gestori dei servizi o alla ditta costruttrice se da questa anticipate.

RECINZIONI

Del tipo a giorno con altezza massima di cm. 130 costituite da muretto in calcestruzzo h media cm. 30/40 e recinzione in paletti e rete metallica plastificata h cm. 100 color verde per le parti interne, mentre lungo la via di accesso sarà posta in opera recinzione metallica ad elementi orizzontali altezza cm 130 , o similare come da progetto esecutivo.

Gli accessi carrai e pedonali avranno cancelli con struttura metallica fissati su pilastri in ferro dim. mm 140x140

L'accesso carraio sarà completo di automazione, l'accesso pedonale avrà serratura comandata elettricamente.

VIABILITA'

La viabilità interna dei singoli lotti sarà realizzata con sottofondo in misto stradale e pavimentazione in masselli autobloccanti della ditta M.V.B. BAGATTINI SRL modello "Verona" delimitata da cordoli in c.l.s.

AREE VERDI

Le aree verdi private delle singole unità saranno date livellate mediante mezzo meccanico con il terreno di risulta degli scavi. Non è prevista la fornitura di terreno da coltivo con formazione di piani di livella finiti, l'esecuzione del tappeto erboso e la piantumazione di piante ornamentali.

ONERI E ACCESSORI

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Sono compresi nel prezzo di vendita patuito :

- Gli oneri di costruzione dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire
- L'onere relativo al costo di costruzione determinato ai sensi della tabella regionale
- L'onere assicurativo per polizza rischi di cantiere
- L'onere assicurativo per polizza postuma decennale

COLLAUDI , PRATICHE VARIE

Il fabbricato verrà consegnato agibile (asseverazione di agibilità inoltrata) ogni onere compreso e precisamente:

- Spese di progettazione e direzione lavori
- Spese relative all'attuazione della Legge 81 sulla sicurezza dei lavoratori
- Spese relative alla progettazione C.A.
- Spese relative al collaudo statico dell'immobile
- Spese relative al progetto , direzione lavori, C.A. e collaudo
- Spese inerenti la richiesta di agibilità

Sono escluse :

- Spese inerenti l'accatastamento
- Spese inerenti l'A.P.E.
- Spese inerenti il rogito notarile
- IVA di legge
- Tutto quanto non espressamente menzionato.

RIFERIMENTI E MODIFICHE EVENTUALI

La società costruttrice si riserva il diritto di modificare il tipo delle opere e/o degli impianti o sostituire i materiali, sia nei locali comuni che in quelli particolari, garantendo la stessa efficienza di servizio e l'equivalenza complessiva di valore.

Verrone lì

Il Promittente l'Acquisto

Il Promittente la Vendita