

VILLINI A SCHIERA SITI IN FIUMICINO

Via Pasquale Cicatiello SNC

STRUTTURE PORTANTI La struttura portante sarà eseguita con un telaio in cemento armato in opera secondo i calcoli eseguiti da ingegnere abilitato in base alla normativa sismica esistente (D.M. 16/01/1996 « norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" »).

MURATURE Tutte le murature divisorie tra le ville saranno realizzate con blocchi in PORATON PORTANTE UNI (30 x 25 x 1 cm) messi in opera con malta cementizia premiscelata, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature, spigoli, riseghe, ecc. e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte. Divisori interni realizzati in mattone neoforato da cm 8x25x25.

INTONACI ESTERNI Gli intonaci esterni tradizionali (ove previsto) saranno eseguiti a macchina con materiale premiscelato fibrato a base di calce e cemento.

INTONACI INTERNI Tutte le superfici dei locali interni, saranno intonacati con uno strato di malta premiscelata a base di calce e cemento tirata al frattazzo e rasate con pastina a base gesso;

SOGLIE e SCALE Saranno realizzati in pietra naturale travertino.

PAVIMENTI I pavimenti dei soggiorni, camere da letto, cucine, corridoi e disimpegni saranno realizzati con piastrelle di gres porcellanato rettificato aventi formato 20x120 posate su idoneo sottofondo in modo ortogonale rispetto le murature interne (posa lineare con fuga). La pavimentazione esterna dei terrazzi sarà realizzata in piastrella antigeliva di prima scelta completa di battiscopa in linea con i pavimenti forniti.

RIVESTIMENTI Il rivestimento dei bagni saranno realizzati con piastrelle di gres misura 20x60 posate in modo ortogonale (lineare senza fuga). L'altezza del rivestimento sarà fino a cm. 180. Per le cucine la fornitura e la posa sono a cura della parte acquirente.

TINTEGGIATURE INTERNE E ESTERNE Le tinteggiature interne saranno eseguite, per le superfici ad intonaco con pitture lavabili di qualità colore bianco, comunque a scelta della direzione lavori, con numero di mani atto ad ottenere una superficie coprente ed omogenea. Per le tinteggiature esterne verrà usata vernice a base silossanica, che mantiene la muratura traspirante colori da definire a discrezione della direzione lavori.

INFISSI Le finestre e le portefinestre saranno realizzate con telai in PVC doppio vetro di colore bianco dello spessore finito non inferiore a mm. 70 per garantire un ottimo isolamento termicoacustico. Con apertura classica e a Vasistas. Le misure dei serramenti posso subire variazioni per esigenze di classe energetica e a discrezione dell' impresa costruttrice.

PORTONCINO INGRESSO portoncini di accesso classe 3 con cilindro europeo. Pannellatura interna ed esterna di rivestimento a scelta della direzione lavori.

PORTE INTERNE Le porte interne delle singole unità abitative saranno montate su controtelaio in abete, saranno in legno laccato bianco. Tamburate complete di telai della stessa essenza mostre e contromostre, serrature con maniglia di colore alluminio.

IMPIANTO ELETTRICO Sarà realizzato a perfetta regola d'arte e in conformità alle norme CEI. Sarà realizzato completamente sottotraccia in tubo isolante in corrugato, stessa tipologia di

canalizzazione sarà realizzata come predisposizione per l'installazione di pannelli fotovoltaici. Le scatole di alloggiamento degli apparecchi, di derivazione ecc., saranno in PVC incassate nella muratura, di adeguate dimensioni. Apparecchiature modulari per il comando e il prelievo di energia, da incasso, marca Vimar serie IDEA oppure marca Ticino serie LIGHT o similari, complete di placche in tecnopolimero a scelta della direzione lavori. N° 1 Centralino generale, posto internamente all'alloggio nelle immediate vicinanze della porta di ingresso, di sezionamento e protezione completo di interruttore magnetotermicodifferenziale atto a sezionare l'impianto elettrico per la linea di illuminazione e linea Prese. N° 2 Citofono posto nell'ingresso dell'alloggio e al primo piano con comando apertura del cancelletto pedonale di ingresso. N° 1 Cronotermostato elettronico per la programmazione e regolazione della temperatura ambiente.

IMPIANTO RISCALDAMENTO L'impianto di riscaldamento e per la distribuzione dell'acqua calda sarà del tipo autonomo alimentato a gas metano da caldaia marca Biasi a condensazione o similare completa di boiler, diffusione del calore a pavimento.

IMPIANTO GAS METANO Sarà fornita la rete per gas metano con n°2 punti di erogazione (per la cucina e la caldaia)

IMPIANTO IGIENICO SANITARIO - Installazione di pannello per la produzione di acqua calda da lt. 150/180. **Nel bagno:** piatto doccia in ceramica di dimensioni e marca a scelta della Direzione Lavori, miscelatore a incasso e doccetta a saliscendi; - un lavabo un bidet e un vaso completo di cassetta di risciacquo (con risparmio idrico) colore bianco - attacco acqua fredda e scarico per lavabiancheria; - rubinetto di intercettazione e chiusura acqua calda e fredda. **In Cucina o angolo cottura:** - per il lavello saranno installati gli attacchi per il gruppo miscelatore ad un'altezza dal pavimento di cm.50/ 60 comprendente carico acqua fredda, calda e scarico a cm 40 - per la lavastoviglie sarà installato attacco acqua fredda sul fianco degli attacchi lavello, ad un'altezza dal pavimento di cm.50/ 60 completo di rubinetto porta gomma. Lo scarico della lavastoviglie non è previsto, infatti dovrà essere convogliato a cura del cliente nel sifone dedicato al lavello. - per i fornelli sarà installato n° 1 attacco filettato femmina ½ pollice, provvisoriamente chiuso con apposito tappo, su cui l'installatore della cucina dovrà collegare l'apposito flessibile in acciaio secondo norme UNI-CIG.

PAVIMENTAZIONI INGRESSI CARRABILI E PEDONALI Saranno realizzate in betonelle posate a secco. Gli ingressi pedonali privati con marmittoni a scelta della direzione dei lavori posati a terra con fughe minime cm 3, i posti auto saranno delimitati con strisce di colore bianco.

RECINZIONI Le recinzioni perimetrali e di delimitazione singole proprietà verso parti comuni saranno realizzate con muretti h 180/200 cm sopra i quali verrà posata una copertina in pietra o coprimuro in lattomeria spessore 8/10 in alluminio, il tutto a discrezione della direzione Lavori.

CANCELLI Il cancello di ingresso pedonale sarà eseguito in ferro di disegno semplice zincato a caldo.

ONERI A CARICO DEL COMPRATORE Sono a carico dell'acquirente gli oneri dovuti alle varie Società erogatrici (Acque Potabili, Italgas, Enel, Telecom ecc.) per la loro predisposizione (allacci alle reti pubbliche). Si considerano inoltre a carico del compratore: - Spese Tecniche per varianti interne eventualmente richieste dall'acquirente - I.V.A. ; - Spese di rogito.

CONDIZIONI GENERALI ESECUZIONE a) I lavori saranno condotti continuativamente dall'impresa esecutrice fino all'ultimazione dell'opera. Saranno possibili interruzioni a causa di forza maggiore o quando le condizioni atmosferiche sconsiglino il proseguimento dei lavori. b) Eventuali varianti in corso d'opera, richieste dagli acquirenti, sono ammesse solo per opere interne e dovranno essere approvate dalla direzione lavori. Le descritte richieste, se approvate dall'Impresa, saranno quantificate dalla società venditrice che le realizzerà e quindi fatturerà separatamente, se definitivamente ordinate dall'acquirente egli provvederà contestualmente all'accettazione al loro pagamento. c) L'impresa costruttrice si riserva la facoltà di apportare al progetto tutte le modifiche

