

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DELLE FINITURE

VILLA

1. STRUTTURE

Sistema di costruzione tradizionale, con struttura antisismica costituita da pilastri in cemento armato e solai del tipo misto in laterizio e cemento armato, gettati in opera

2. TETTO

Il tetto è costituito da un solaio in c.a. e laterizio. Il pacchetto isolante di copertura sarà composto da strato di barriera vapore, listellatura in legno e isolante spessore 120 mm., con soprastante cementegola coppo Francia Wierer. Tutti i faldali ed i raccordi attorno ai camini, aeratori ecc, saranno realizzati in alluminio Vestis. L'acqua del tetto sarà raccolta e convogliata alle discese verticali mediante pluviale in alluminio Vestis. Le discese saranno fissate alla muratura con apposite staffe e tasselli. Ogni scarico verticale delle acque bianche si innesterà al piede nella rete orizzontale delle acque bianche. Sarà realizzata linea vita certificata.

3. MURATURE ESTERNE

Le murature saranno realizzate in mattoni pieni (paramano) lavorato a faccia a vista ed in parte con mattoni semi pieni esternamente intonacati.

In entrambi i casi il muriccio esterno sarà intonacato internamente con malta bastarda ed il muriccio interno sarà per tutti e due i casi eseguito con mattoni semi pieni posati di coltello.

Interposto fra le due murature verrà posato del materiale isolante dello spessore di cm. 10

4. MURATURE INTERNE

Divisori interni degli ambienti saranno realizzati in mattoni semipieni di spessore rustico cm.8 circa.

5. INTONACI ABITAZIONE

Le pareti ed i soffitti dei locali di abitazione, verranno rifinite con intonaco

6. INTONACI TAVERNETTA

Le pareti perimetrali ed i soffitti del piano interrato, verranno rifinite con intonaco

7. INTONACI SOTTOTETTO

Le pareti perimetrali ed i soffitti del sottotetto verranno rifinite con intonaco

8. INTONACI VANO SCALE

Le pareti ed i soffitti dei locali del vano scale verranno rifinite con intonaco

9. RAMPA DI ACCESSO ALLE AUTORIMESSE

La rampa di accesso alle autorimesse verrà realizzata in cemento lavorato a spina di pesce. La rimessa avrà pavimento in battuto di cemento elicotterato con materiale indurente al quarzo.

10. IMPREMEABILIZZAZIONI

Saranno realizzate su solaio area di manovra, con guaina spessore 4 mm. posata a caldo

11.PAVIMENTI E ZOCCOLINI

Ingresso pedonale, porticati, marciapiedi al piano terreno e balconi saranno pavimentati in gres porcellanato antiscivolo con relativo zoccolino

L'interno dell'appartamento avrà pavimenti in gres porcellanato dim. 60x60 cm. oppure 80x80 cm., di prima scelta commerciale con i relativi zoccolini coordinati in tinta con il pavimento, a scelta da capitolato

I bagni avranno pavimento gres porcellanato di prima scelta commerciale, a scelta da capitolato

12.RIVESTIMENTI BAGNI

I bagni saranno rivestiti su tutte le pareti, con posa a disegno semplice e posato in quadro. Saranno posate piastrelle di prima scelta commerciale in ceramica, a scelta da capitolato

13.RIVESTIMENTI CUCINE

La parete attrezzata angolo cottura sarà rivestita con piastrelle di ceramica posizionate a partire da cm. 80 da piano pavimento finito e per un fascia di cm. 60 di altezza

Saranno posate piastrelle di prima scelta commerciale in ceramica, a scelta da capitolato

14.DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLI ESTERNI

I davanzali esterni delle finestre saranno in serizzo grezzo a spacco termico di spessore di cm. 5

Le soglie delle porte saranno in serizzo grezzo a spacco termico di spessore cm. 3

Le copertine saranno in serizzo grezzo a spacco termico spessore cm. 3.

I davanzali interni saranno in granito bianco sardo, di spessore cm.3, incassati nelle mazzette laterali delle finestre.

15.SCALE ED ALTRI

Le scale interne avranno pedate, alzate e zoccolino in granito bianco sardo

16.SERRAMENTI E VETRI

SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e le porte esterne saranno in PVC bianco con sistema a 3 guarnizione e 6 camere nel telaio e nell'anta e saranno blocchi composti da:

Serramento con ante apribili e a ribalta, cerniere zinco silver complete di copertura in alluminio argento, maniglie ovale cromo satinato. Vetro 1° specchiatura 33.1 + 16 argon + 33.1 Selekt – i vetri dei bagni saranno satinati

Persiane in alluminio a lamelle fisse tonde da 50x10, anta stondata, cerniera a scomparsa, color grigio antracite – le finestre in mandarda non saranno dotate di persiane e/o altro sistema di oscuramento

Predisposizione per zanzariera

SERRAMENTI INTERNI

Da capitolato marca EBE PORTE – ferramenta cromata od ottonata a scelta

PORTONCINO D'INGRESSO ALL'APPARTAMENTO

Sarà di tipo blindato marca ALIAS – serratura con cilindro europeo

17.OPERE DA DECORATORE

Verniciatura di tutte le opere in ferro non zincate, con smalto satinato di qualità superiore su adatta preparazione antiruggine.

Verniciatura delle facciate esterne mediante vernice murale in tinta

18.OPERE METALLICHE

Ringhiere in ferro per balconi con montanti e mancorrenti in profilato di ferro tipo Piemonte
Serramenti autorimessa del tipo basculante

19.IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento autonomo

Riscaldamento a pavimento su tutti i 3 piani, dotati di 3 collettori indipendenti con cassetta metallica e 3 termostati ambiente

20.IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Monofase 6.44 KW con 14 moduli fotovoltaici full black da 460Wp di seconda generazione con ottimizzazione a bordo, gateway Wifi per monitoraggio impianto da remoto, inverter ibrido monofase 6KW connesso ad internet

21.IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Distribuzione dell'acqua fredda e calda a mezzo di tubazione principali in tubo multistrato.

L'impianto idraulico sarà a servizio di nr. 3 bagni con 3 WC con cassette incassate a doppio tasto e coprivaso rallentato, 3 bidet, doccia dim. 80x80 cm in tavernetta, docce 80x160/180 cm. nell'abitazione ed in mansarda, 5 lavabi, 3 collettori con valvole di chiusura, 2 lavatrici, 1 lavello, 1 lavastoviglie, attacchi pompe di calore, 1 punto acqua esterno, 2 colonne acqua calda e fredda

Saranno installati degli apparecchi sanitari in ceramica bianca filoparete

I bidet, i lavabi e le docce saranno corredati da miscelatori

Le docce saranno dotate di soffioni con doccino e deviatore – i cristalli delle docce non sono inclusi

22.GIARDINO

Sarà realizzato un punto acqua esterno

23.ILLUMINAZIONE ESTERNA E BOX

Saranno realizzati 3 punti elettrici per esterno

L'impianto elettrico del box sarà dotato di 2 plafoniere, 1 punto comando luce e 1 presa elettrica

24.IMPIANTO ELETTRICO-VIDEOCITOFONICO-TELEVISIVO

Impianto elettrico di categoria 1 come da norma CEI 64-8

Eseguito secondo le vigenti norme di sicurezza, sarà completo di tutti i punti luce, comandi e prese necessari all'interno immobile e sono previste le seguenti installazioni:

nr. 90 punti elettrici comprensivi di antenna, 3 prese telefono/dati, 2 prese TV e punti luce

nr. 1 quadro elettrico con 5 circuiti con protezione dedicata per pompe di calore e piano cottura ad induzione

L'impianto videocitofonico sarà dotato di un video interno ed un gruppo esterno

Predisposizione per impianto allarme di sicurezza perimetrale e volumetrico

Impianto cancello elettrico completo di due radiocomandi

Predisposizione impianto elettrico per portone basculante box

La messa a terra è realizzata secondo le norme di Legge

25.SISTEMAZIONI ESTERNE

Le aree esterne verranno sistemate con terra vegetale con l'esclusione di qualsiasi semina e/o piantumatura.

26.CANCELLO CARRAIO

Sarà in ferro ed avrà l'impianto con l'apertura automatica

27.CANCELLO PEDONALE

Sarà in ferro ed avrà l'impianto con l'apertura elettrica e videocitofono

28.PARTI COMUNI

Saranno alimentate da impianto fotovoltaico monofase 2,760 Kw con 6 moduli fotovoltaici full black da 460Wp di seconda generazione con ottimizzazione a bordo, inverter ibrido monofase 3KW connesso ad internet

29. OPERE SPECIFICHE

Tutti gli allacciamenti della costruendo unità ai servizi quali Enel e Telecom ecc. saranno a cura e carico dell'acquirente

Eventuali varianti al capitolato dovranno essere richieste solo ed esclusivamente all'impresa costruttrice per iscritto.

30.CONDIZIONI GENERALI

Potranno essere variate dalla D.L., la posizione ed i sensi di apertura dei serramenti sia interni che esterni, la posizione degli apparecchi del bagno e nella cucina, cassette, caldaie, canne fumarie, scarichi ecc., le quali sul progetto hanno valore indicativo e potranno essere spostate dove riterrà opportuno la D.L.

Nel caso in cui, per quanto su esposto si siano prospettate due o più soluzioni, tanto per l'impiego dei materiali che per le caratteristiche costruttive e per quanto non specificato, la D.L. ha la facoltà di provvedere nel modo che riterrà più opportuno e valido.

Tutte le dimensioni, qualità e le caratteristiche in genere previste dal presente capitolato e dai disegni allegati non suscettibili di variazione entro i limiti di tolleranza comunemente ammessi o comunque dettati da esigenze strutturali ed estetiche.

Sono infine fatte salve tutte le eventuali variazioni ai progetti che verranno richieste dalle autorità competenti in sede di permessi, autorizzazioni o concessioni.