



# ERA

I MURS – Capitolato tecnico descrittivo Villa 1 – Villa 4



# OPERE STRUTTURALI

- Corpo abitazione:
  - Fondazioni in calcestruzzo armato a cordolo continuo.
  - Vespaio areato di altezza non inferiore a 20 cm con prese di ventilazione.
  - Strutture verticali in elevazione, completamente autonome e separate dagli altri fabbricati, costituite da pareti/setti/pilastrini in calcestruzzo armato e tamponamenti in laterizio modulare.
  - Solaio di interpiano in laterocemento.
  - Scala interna autoportante a rampa in legno-acciaio.
  - Solaio di copertura a due falde con travi puntone in legno bilama e trave di colmo in legno lamellare con tavolato a vista.
  - Terrazza esterna con soletta in calcestruzzo armato.
- Pergola bioclimatica per posto auto coperto:
  - Fondazioni in calcestruzzo armato a cordolo continuo.
  - Massetto di pavimento in calcestruzzo armato rivestito in porfido palladiana.
  - Strutture verticali costituite da pilastrini in calcestruzzo armato e acciaio.
  - Pergola con lamelle frangisole orientabili motorizzata misure indicative mt 5,50x3,00.

# OPERE DI FINITURA

- Facciate esterne rivestite con:
  - Cappotto spessore cm 16.
  - Rivestimento in resina per esterni, finitura tipo graffiato, colorazione tonalità pastello.
- Alcuni spigoli e colonne in mattoni lavorati a mano, posati “faccia a vista”.
- Tetto in legno ventilato con pacchetto isolante.
- Manto di copertura con tegole anticate.
- Grondaie e scossaline in alluminio.
- Terrazza su soletta primo piano lato est.
- Ringhiera terrazza in ferro zincato e verniciato.
- Caldana alleggerita tipo isocal al piano terra e al piano primo.
- Tappetino acustico al piano terra e al piano primo.
- Caldana in calcestruzzo o similare al piano terra e al piano primo.
- Pareti divisorie in cartongesso spessore cm 10 (struttura da 75 mm e lastre da 12,5 mm per lato) con isolamento interno in lana minerale; lastre idrorepellenti nelle zone bagno e lavanderia.
- Intonaco interno premiscelato, applicato sul soffitto e sulle pareti perimetrali del piano terra e sulle pareti perimetrali del piano primo.
- Tinteggiatura interna con idropittura traspirante, colore bianco.
- Verniciatura travi in legno esterne e interne.
- Zoccolatura in legno di rovere delle pareti interne e delle scale, come da campioni visionabili presso lo show room o altri equivalenti.
- Soglie e davanzali in pietra piacentina di adeguato spessore.

# OPERE DI FINITURA

- Pavimenti del piano terra e dei bagni in piastrelle in gres porcellanato come da campioni visionabili presso lo show room o altri equivalenti.
- Rivestimenti dei bagni, fino a 2.00 ml di altezza, in piastrelle in ceramica come da campioni visionabili presso lo show room o altri equivalenti.
- Pavimento delle camere e del disimpegno al primo piano in listoni di Rovere Essence, Frassino Savja o Frassino Arisa, leggermente spazzolato, dimensioni mm 1900 \* 150 \* 10/3 circa, come da campioni visionabili presso lo show room o altri equivalenti.
- Finestre e portefinestre in legno con telaio in mogano okumè o similare verniciato, alzante scorrevole nel soggiorno, vetrocamera a bassa emissività, vetro satinato locale lavanderia e bagno, maniglie di serie in alluminio anodizzato, cerniere anuba in acciaio, come da campioni visionabili presso lo show room o altri equivalenti. .
- Ante d'oscuro monoblocco in compensato marino mogano okumè o similare a perline verticali verniciate in tutte le finestre e portefinestre con esclusione di quella del soggiorno.
- Zanzariere a molla con movimento verticale in tutte le finestre e portefinestre.
- Anta e ribalta in tutte le finestre a portefinestre, con esclusione di quella del soggiorno.

# OPERE DI FINITURA

- Portoncino ingresso principale cieco in mogano Okumè o similare, maniglione di serie in alluminio anodizzato.
- Fornitura e posa in opera di porte interne cieche in legno laminato spazzolato, maniglie di serie in alluminio cromo satinato, cerniere anuba e serratura meccanica, come da campioni visionabili presso lo show room o altri equivalenti.
- Ringhiera scala in ferro verniciato.

# IMPIANTI

- Impianto elettrico a norma. Potenza massima 6 kw. Apparecchiature di comando tipo VIMAR-PLANA o similari. Mostrine color bianco stessa marca.
- Impianto citofonico completo.
- Predisposizione per piano cottura a induzione.
- Predisposizione per impianto antifurto volumetrico e perimetrale.
- Predisposizione per impianto tv con prese in ogni vano, esclusi i bagni.
- Predisposizione per impianto telefonico con prese in ogni vano, esclusa la cucina e i bagni.
- Predisposizione automazione cancello carrabile.
- Impianto fotovoltaico da 3,8 kWp.
- Predisposizione VMC puntuale zona cucina-soggiorno
- Impianto idrico sanitario a norma. Apparecchi sanitari e rubinetteria come da campioni visionabili nello show room o altri equivalenti. Sanitari previsti:
  - Lavanderia piano terra: vaso sospeso serie LFT18, lavabo serie LFT (escluso mobiletto), doccia (escluso box), piatto doccia in marmo resina serie Trendy 80x100.
  - Bagno piano primo: vaso sospeso serie LFT18, bidet sospeso serie LFT19, lavabo serie LFT (escluso mobiletto), doccia (escluso box), piatto doccia in marmo resina serie Trendy 80x120.
  - Bagno piano primo camera matrimoniale: predisposizione per vaso sospeso, bidet sospeso, lavabo e doccia
- Impianto termico a norma con riscaldamento radiante a pavimento doppia zona. Sistema di generazione costituito da pompa di calore Viessmann Vitocal da 8 kw e accumulo per acqua calda sanitaria. Nei bagni termo arredo elettrici.
- Predisposizione per impianto di climatizzazione estiva un punto al piano terra e due punti al piano primo.
- Predisposizione per allacciamenti acqua, energia elettrica, telefono e per la connessione in rete dell'impianto fotovoltaico.

# ESTERNE

- Marciapiedi, porticato per posto auto, posto auto esterno rivestiti in porfido palladiana.
- Recinzione del complesso:
  - lato nord in muri di calcestruzzo di altezza variabile con sovra eretta rete plastificata.
  - lato est in muri di calcestruzzo di altezza variabile.
  - lato sud in parte in muri di calcestruzzo di altezza variabile con sovra eretta rete metallica e in parte in muri mattone faccia vista privi di strutture sovra erette.
  - lato ovest in muri di calcestruzzo di altezza variabile con sovra eretta rete plastificata.
  - separazione delle unità sul fronte con muri in aquapanel di altezza variabile e sul retro con muri di calcestruzzo di altezza variabile con sovra eretta rete metallica.
- Portone di ingresso carraio e portoncino pedonale in ferro zincato e verniciato.
- Colonne di sostegno dei cancelli in mattoni a faccia vista.
- Faretti incassati nel porfido in prossimità delle colonne di sostegno dei cancelli e del marciapiede di accesso al posto auto.
- Giardino consegnato con solo riporto di terra vegetale. Sistemazione (fresatura, semina, piantumazione ecc.) completamente a carico della parte Promissaria.
- Sei punti di allaccio illuminazione esterna, due punti acqua e una caditoia esterna.

# NOTE FINALI

- Restano a carico della parte Promissaria:

- I costi relativi agli allacciamenti acqua, fognatura, energia elettrica, telefono e alla posa dei relativi contatori, nonché quelli relativi alla connessione in rete dell'impianto fotovoltaico.
- Le spese notarili (preliminare di compravendita, atto di compravendita, eventuale costituzione di servitù per reti tecnologiche, eventuale stipula mutuo).
- L'IVA.
- Tutto quanto non esplicitamente e dettagliatamente riportato nella presente descrizione.