



PREMESSA

Le villette saranno realizzate con sistemi costruttivi , utilizzo di materiali e impianti tecnologici che consentiranno di raggiungere una classe di efficienza energetica maggiore di A++ e inoltre l'edificio avrà una struttura completamente antisismica.

Capitolato di Costruzione

Struttura:

Fondazioni a platea in cemento armato con sovrastante igloo gettato in opera per i solai dei piani terra , struttura portante verticale fuori terra a scheletro indipendente con pilastri e cordoli in cemento armato fino alla copertura .

Solai:

I solai intermedi in laterizio armato e solaio di copertura in struttura in legno lamellare di colore chiaro .

Pareti Interne:

Tramezzature interne appartamenti: realizzate con blocco di laterizio di cm.8 e doppio intonaco.

Prospetti:

I prospetti saranno eseguiti secondo gli elaborati di progetto, con una parte in pietra faccia vista e la restante rifinita con intonaci esterni , eseguiti con malte premiscelate con finitura a civile e con paraspigoli in acciaio inox , il tutto tinteggiato con colorazione a scelta della D.L..

Intonaci interni:

Intonaci interni per pareti e soffitti verranno realizzati con malte cementizie e finitura al civile.

Scale interne:

Scala realizzata con struttura in cemento armato e rifinita in pietra travertino o legno a scelta dell'acquirente con corrimano a corredo.

Copertura:

La copertura del fabbricato verrà eseguita inclinata secondo gli elaborati di progetto sulla stessa alloggeranno i pannelli fotovoltaici. Verrà realizzata in legno lamellare in colore chiaro e sovrastante pacchetto isolante coibente con doppia guaina impermeabilizzata e completata con manto di tegole



tipo portoghese o marsigliese . L'accesso alla copertura verrà garantito tramite finestre a tetto tipo "Velux".

Pitturazioni:

La tinteggiatura esterne e interne saranno realizzate con prodotti di primaria marca nazionale , nello specifico le pitture esterne saranno di tipo silossanico altamente traspiranti , con colori a scelta della D.L. , mentre le pitture interne saranno del tipo antimuffa anch'esse in vari colori a scelta dell'acquirente .

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Un nostro incaricato sarà a disposizione nella sala mostra della ditta Martinelli a Lucca per la scelta dei materiali

Pavimenti Terrazzi

Pavimenti terrazzi: in gres porcellanato antigelivo in diversi formati a partire dal 15x15 fino al 30x60 nei colori a scelta dell'acquirente .

Pavimenti interni

Zona Giorno :

In gres porcellanato di primaria marca nazionale in diversi formati a scelta dell'acquirente montaggio previsto in diagonale od ortogonale.













Zona Notte e mansarda :

In gres porcellanato di primaria marca nazionale in diversi formati a scelta dell'acquirente montaggio previsto in diagonale od ortogonale.

Rivestimenti bagni:

Piastrelle in ceramica o gres porcellanato di primaria marca nazionale a scelta dell'acquirente . Il montaggio, ad altezza variabile, secondo la progettazione che verrà concordata con il nostro incaricato addetto a scelta dei materiali .

Rivestimenti Cucine:

Piastrelle in ceramica o gres porcellanato di primaria marca nazionale a scelta dell'acquirente . Il montaggio, ad altezza variabile, secondo la progettazione che verrà concordata con il nostro incaricato addetto a scelta dei materiali .

Zoccolino interni:

Possibilità di scegliere con materiale con le stesse caratteristiche di finitura e colore del pavimento , o in alternativa In legno e dello stesso colore delle porte interne o del pavimento in legno .

Infissi esterni ed interni

Gli infissi esterni delle Villette, finestre, portefinestre, saranno realizzate con profili in alluminio con taglio termico muniti di vetri camera di adeguata composizione rispondenti alle normative vigenti in materia di risparmio energetico preverniciati di colore a scelta della D.L. e tutti saranno dotati di sistema di doppia apertura anta/ribalta , complete di maniglie di primaria marca nazionale color cromo satinato.

Gli infissi saranno installati su monoblocco termoisolante, costituito da spalle isolanti in estruso e fibrocemento , con cassonetto ad alta densità capace di realizzare un foro finestra ad alta efficienza energetica massimizzando la resa termica ed acustica. A completamento gli infissi esterni saranno dotati di avvolgibili provvisti di motorizzazione con tecnologia radio, con stecche in alluminio per garantire il massimo confort abitativo dell'utente il tutto di colore a scelta della D.L.

Infissi interni:

Saranno messe in opera delle porte interne laccate in colore Ral, con ferramenta costituita da serratura tipo patent e maniglia con rosetta , il tutto cromo satinato.

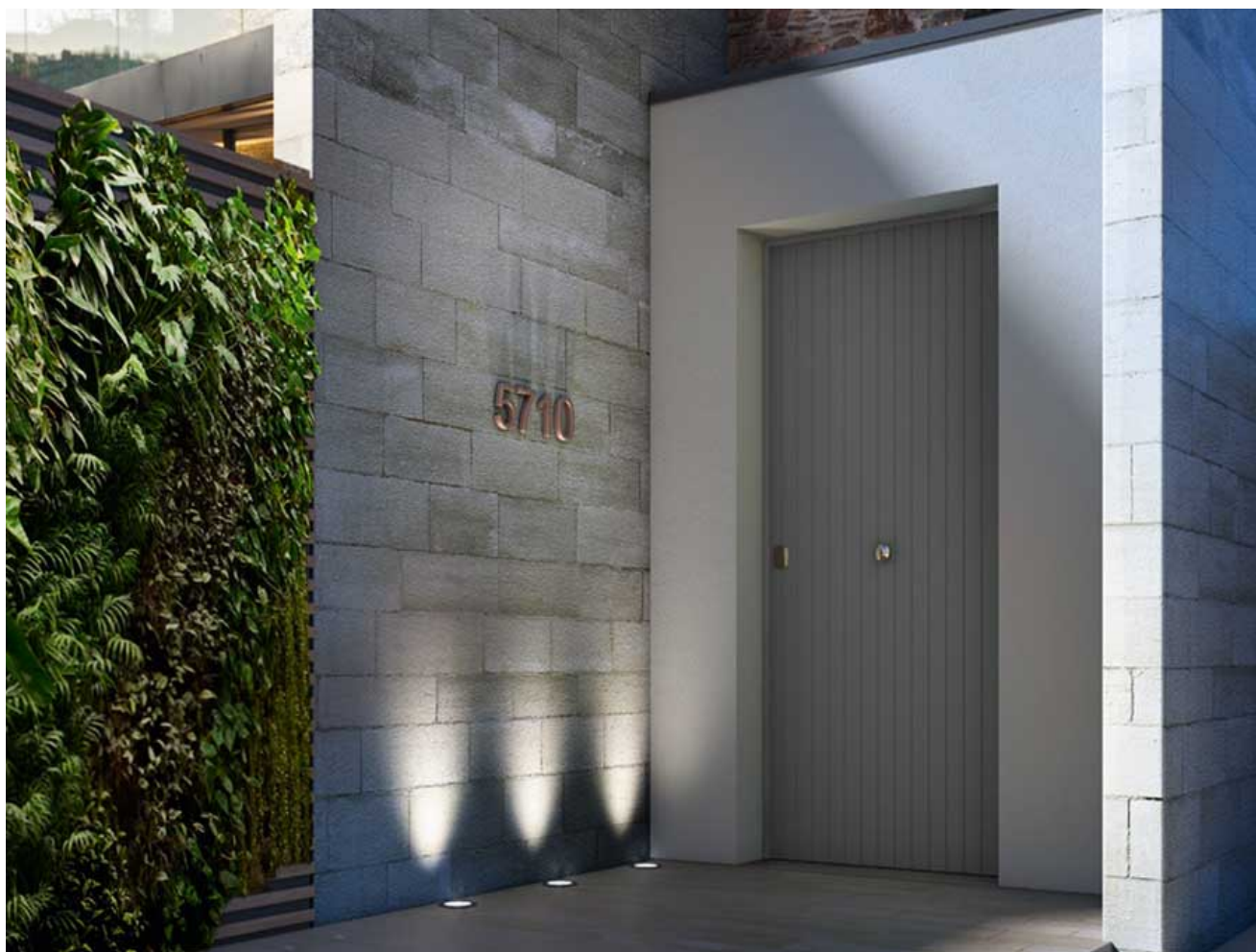






Portoncini d'ingresso :

I portoncini saranno blindati, larghezza 90 cm, di primaria marca nazionale con dispositivi antirumore, apertura controllata e pannello interno laccato dello stesso colore delle porte interne, con ferratura e maniglia cromo satinata , completi di spioncino grandangolare.





Impianto idrico:

Ogni villetta sarà dotata di allaccio lavatrice e di un lavabo esterno posti negli appositi vani tecnici . Per le tubazioni degli scarico saranno usati materiali in polipropilene in diametro adeguato saldate od in multistrato opportunamente coibentate , ai fini del risparmio energetico, mentre le tubazioni di scarico saranno realizzate in polietilene rigido , Tipo Geberit o materiale simile ad alta densità, ai fini di evitare la propagazione del rumore negli ambienti attraversati, ed in particolare le colonne di scarico saranno del tipo fono-isolante e protette con un ulteriore guaina anch'essa fono-isolante.

Bagni:

I bagni saranno composti da elementi in ceramica di primaria marca nazionale con scelta a disposizione dell'acquirente tra i modelli selezionati presso la mostra di Lucca della ditta Martinelli.

Esempio :

- Sanitari marca Geberit collezione Smyle Square oppure collezione Icon .

Serie Smyle Square



Serie Smyle Square



Serie Ikon



Serie Ikon



- Rubinetterie marca Tre Emme finitura cromo lucido collezione Up oppure collezione Hawk.



Rubinetteria Treemme UP



Rubinetteria Treemme Hask



Nel bagno principale sarà montato un mobiletto nel secondo bagno un lavandino a consolle tipo gli esempi riportati sotto :





Nei bagni verranno installati piatti doccia box doccia adeguati alle misure degli stessi esempio :







Impianto termico di riscaldamento e produzione dell'acqua calda per usi sanitari, climatizzazione:

Impianto di climatizzazione invernale/estiva sarà realizzato mediante pompa di calore con sistema idronico di primaria marca . La diffusione del riscaldamento avverrà tramite pannelli radianti posti sotto i pavimenti , comandati da apposito termostato presente in ogni stanza dell'abitazione , mentre la climatizzazione estiva avverrà mediante split idronici posti a parete, controllati da apposito telecomando , anch'essi di primaria marca. Nei bagni sarà inoltre previsto un termoarredo del colore a scelta dell'acquirente.

La produzione di acqua calda sanitaria sarà affidata ad un bollitore a pompa di calore, a bassa rumorosità, da 240 litri di primaria marca.

L'impianto sarà controllato da un crono-termostato gestibile con apposita app dedicata.

Le pompe di calore ed il bollitore saranno posizionate all'interno di appositi vani tecnici posti all'esterno delle abitazioni, e saranno realizzati in muratura e dotati di sportello di chiusura in alluminio verniciato.

In considerazione che sia il riscaldamento che la produzione di acqua sanitaria sarà affidata a pompe di calore elettriche le villette non saranno dotate di rete gas metano.

Nei bagni sarà montato un termo arredo per integrare il riscaldamento esempio .:











Impianto Elettrico:

L'impianto sarà del tipo sottotraccia sfilabile, eseguito secondo le vigenti normative, avrà origine dal proprio contatore Enel e sarà essenzialmente costituito da una montante, protetta in partenza da un interruttore automatico magnetotermico posto nello stesso vano dove sarà ubicato il contatore, e da un quadro elettrico ad incasso, posto all'interno di ogni abitazione, dotato di interruttore differenziale (salvavita) e di interruttori automatici magneto-termici a protezione rispettivamente delle varie linee. Gli impianti elettrici saranno realizzati a regola d'arte in rispondenza alla legge 1/3/1968, n. 186 e 5/3/1990, n. 46.

Nello specifico verranno utilizzate apparecchiature di primaria marca nazionale per prese e interruttori, tipo Bticino serie Linea o similare, impianto video citofonino a colori con possibilità di gestione tramite apposita app dedicata.

L'impianto di antenna TV sarà previsto sia digitale terrestre che satellitare;

Sarà predisposta una tubazione per linea telefonica necessaria per la successiva installazione di fibra ottica per collegamento internet .

All'esterno saranno installati dei corpi illuminati a scelta della D.L. sia su i terrazzi che nei giardini esterni della abitazioni, sarà predisposta una linea per l'installazione di una centrale per allarme allarme del tipo wireless.

I cancelli carrabili saranno muniti di apposita motorizzazione con apertura a distanza.

Il tutto come da progetto dell'impianto elettrico redatto dall'ingegnere incaricato dalla Committenza.









Impianto Fotovoltaico:

Le Villette saranno dotate di impianto fotovoltaico singolo atti a produrre ed integrare il fabbisogno energetico, in modalità di regime di scambio sul posto. La potenza di picco per ciascun impianto risulta di 1,2 kWp. L'energia generata dall'impianto fotovoltaico andrà a compensare parte dei costi di fornitura dell'energia elettrica consumata.

Sistemazioni esterne:

Le recinzioni perimetrali del complesso saranno realizzate in parte in muratura e sovrastante ringhiera metallica verniciata con all'interno siepe di essenza scelta della D.L..

I vani per i contatori dell'Enel e dell'acqua saranno realizzati prospicienti la strada comunale nei pressi dell'ingresso .

In ogni giardino sarà prevista l'installazione di un gazebo da utilizzare come zona living in materiale a scelta della D.L. delle dimensioni riportate nel progetto esecutivo.

I marciapiedi perimetrali i vialetti di accesso le zone esterne destinate a verde saranno realizzati in gres porcellanato antigelivo dimensione e colore a scelta della D.L., o in alternativa con pavimentazione ornamentale del tipo auto bloccante .

Ogni villetta sarà dotata di una cassetta della posta sulla recinzione esterna.

In ogni giardino sarà predisposto un impianto di irrigazione automatica da allacciare a carico dell'acquirente o alle rete idrica comunale o ad un pozzo artesiano che sarà richiesto ed installato dalla parte acquirente.

Nel posti auto, sarà predisposto un collegamento al contatore della medesima proprietà in modo da poter accogliere una colonnina per la ricarica di un veicolo elettrico personale.

Gli scarichi fognari saranno allacciati alla fognatura pubblica presente nella viabilità.

Lavori Extra:

Al fine di una migliore e personalizzata realizzazione dell'unità immobiliare oggetto della promessa di vendita, la società venditrice concede alla parte promittente acquirente la possibilità di apportare eventuali modifiche all'unità immobiliare.

Modifiche ai materiali e alle rifiniture non comprese nel presente capitolato saranno conteggiate e concordate tra le parti prima dell'esecuzione dei lavori di modifica richiesti .

Allo scopo di non rallentare i lavori del cantiere e per motivi di sicurezza , non sarà possibile concedere al cliente la possibilità di portare sul cantiere materiali di diversa provenienza di quelli forniti dalla committenza e non sarà altresì possibile utilizzare per i montaggi o esecuzione dei lavori extra , imprese diverse da quelle utilizzate dalla committenza .