

## **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 spess. 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 elicoterato con materiale indurente al quarzo.

#### **10. IMPREMEABILIZZAZIONI**

Saranno realizzate su solaio area di manovra, con guaina spess. 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.