

# VILLA JULIA

## COMUNE DI CAMPOROSSO

### LOCALITÀ SANT’ANDREA

#### PREMESSE GENERALI

La villa verrà realizzata con il sistema “chiavi in mano”, comprese perciò tutte le opere, le somministrazioni, prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare il fabbricato.

**Restano esclusi i seguenti lavori:**

- Oneri di allacciamento (rete elettrica, idrica, gas e rete telefonica);
- Oneri per l’intestazione, notarili e catastali;
- Tutte le voci non espressamente menzionate dalla presente descrizione.

All’interno della villa sarà possibile effettuare delle varianti, ove richieste, previa approvazione della Direzione Lavori e del Comune di Camporosso e sempre che le stesse non pregiudichino l’avanzamento dei lavori, il funzionamento degli impianti, non ledano le opere strutturali e/o altre proprietà confinanti e non siano in contrasto con le vigenti norme di legge.

Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione della villa saranno interamente a carico della parte promittente acquirente, la quale dovrà concordarle per iscritto (sia per la quantità che per le modalità di pagamento) prima della loro esecuzione.

Il posizionamento della struttura (pilastri, travi, ecc.), l’inserimento degli impianti (smaltimento acque piovane, pozzetti, ecc.), le finiture esterne (colore facciate, pavimenti esterni, posizione finestre) saranno decisi dal Progettista, pertanto la Parte Promittente Acquirente non potrà in nessun caso pretendere la modifica **sebbene il risultato finale risulti diverso da quanto riportato e evidenziato sui disegni architettonici allegati alla presente descrizione.**

## CARATTERISTICHE FABBRICATO

### STRUTTURA ANTISISMICA

Le fondazioni sono realizzate in cemento armato. Le loro dimensioni sono atte a scaricare le sollecitazioni delle sovrastanti strutture, in funzione della capacità di carico del terreno.

#### Strutture verticali e orizzontali



Il sistema costruttivo scelto è del tipo a muratura portante con tamponamento perimetrale in laterizio (poroton – larghezza prevista cm 30); l'isolamento termico verrà garantito da un **cappotto** esterno in pannelli isolanti EPS (**spessore cm 10**).

## **COPERTURA**

La copertura del tetto verrà realizzata con struttura in legno a vista (perlinato o tavolato), gronde e pluviali in lamiera zincata.

Il pacchetto di copertura prevede la posa in opera di pannelli isolanti e manto di tegole in laterizio del tipo marsigliesi.

## **INTONACI e RIVESTIMENTI**

Tutte le pareti interne verranno realizzate con mattoni in laterizio, spessore cm.8 e successivamente intonacati al civile con malte premiscelate a base di calce e cemento con finizione liscia.

## **SOGLIE, DAVANZALI E SCALE**

Le soglie e i davanzali saranno realizzati in pietra naturale o in un altro marmo a discrezione della D.L.

## **SERRAMENTI**

### **SERRAMENTI ESTERNI**

I serramenti esterni saranno in PVC linea Ideal 4000R color bianco, profilo tedesco con rinforzo in acciaio.

Finestra IDEAL 4000R in PVC telaio 70 millimetri che assicura un'eccellente isolamento termico e acustico

- STV® è il sistema rivoluzionario, di incollaggio a secco tra vetro e la battuta dell'anta che fornisce dei vantaggi notevoli
- Sistema a 2 guarnizioni di battuta, silicon grigio
- Rinforzi in acciaio con struttura speciale che permettono la costruzione degli elementi con dimensioni maggiori
- Vetro 30mm, 33.1/18argon/33.1BE (porte finestre)
- Vetro 30mm, 33.1/18argon/4BE (finestre)

- Fermavetri arrotondati
- Superfici compatte e di facile manutenzione
- Telaio Z 30mm
- Anta/ribalta
- Bianco liscio



\*Immagine a scopo illustrativo

## **SISTEMI DI OSCURAMENTO**

Tapparelle avvolgibili (colori e finiture da definire da parte della DL), motorizzate elettricamente con comando per chiusura.

## **PORTONCINO BLINDATO**

Il portoncino di ingresso sarà di tipo blindato, dotato di serratura triplice a doppia mappa con piastra d'acciaio da 30/10, lamiera 10/10, tre chiavi, lama para spiffero, guarnizione di battuta perimetrale, spioncino grandangolare, completo di controtelaio in metallo, rivestimento esterno a pannello pantografato su disegno della D.L. ed interno a pannello bianco, linea Alias Steel C.

Porta blindata della ditta ALIAS, modello STEEL C, con serratura a  
CILINDRO EUROPEO, con tre chiavi

- porta senza nessuna caratteristica di tenuta al fuoco
- Classe 3 UNI-EN 1627 - 1.3 K termico
- Set acustico 34 dB

- n° 6 punti di chiusura lato serratura
- n° 6 robusti rostri fissi in acciaio lato cerniera
- doppia coibentazione
- controtelaio in acciaio zincato
- struttura zincata sia dell'anta che del telaio.
- telaio nero
- block di sicurezza
- MANIGLIERIA interno argento - esterno BRONZATA
  - ESCLUSI IMBOTTE



PORTE INTERNE

Le porte interne saranno della marca “Lama” ad un battente color bianco liscio larghezza cm 70/80, altezza cm. 210, maniglie in acciaio satinato con nottolino e chiave .

## **TINTEGGIATURE**

I muri e i soffitti dell'alloggio verranno pitturati (colore bianco) con idropittura data a due mani previa stesura di fondo

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

I nuovi pavimenti interni dei locali abitativi saranno realizzati con piastrella in gres. I battiscopa saranno di altezza adeguata abbinati alle pavimentazioni in piastrelle. I rivestimenti saranno sempre in ceramica medesima ditta e qualità con possibilità di scelta da parte dell'acquirente. I rivestimenti dei bagni saranno realizzati fino ad un'altezza da terra apri a ml. 1,20.

## **URBANIZZAZIONI**

Gli allacciamenti ENEL, fognatura, gas e acqua verranno realizzati seguendo la direttive dei vari enti.

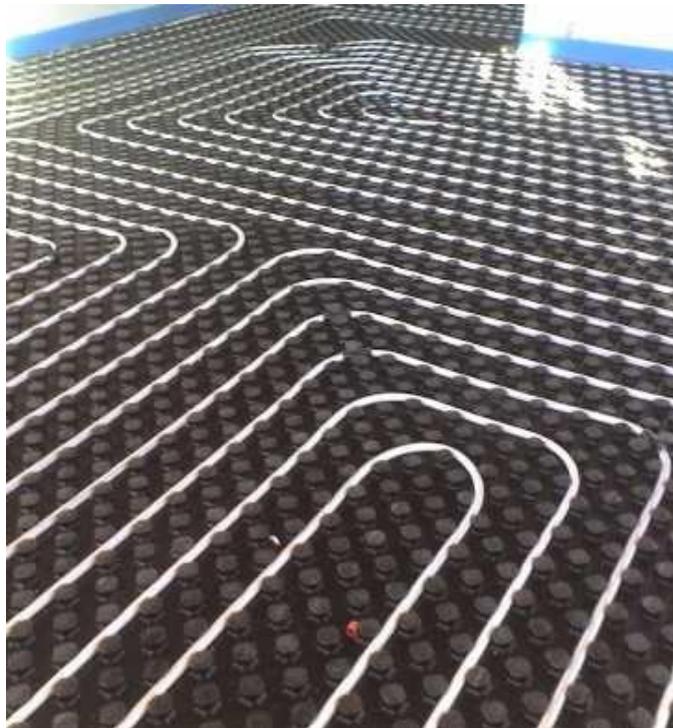
**A suo obiettivo giudizio la proprietaria potrà approvare varianti o modifiche alle opere descritte che siano peraltro tali da mantenere inalterato il risultato complessivo delle opere stesse sotto l'aspetto qualitativo, di curabilità, funzionalità e sicurezza.**

## **CAPITOLATO FINITURE IMPIANTI**

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA**

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sarà realizzato mediante una caldaia a gas a condensazione con pannelli radianti a pavimento.

La climatizzazione degli ambienti avviene tramite il sistema di riscaldamento a pavimento garantendo il miglior comfort climatico grazie all'omogeneità della temperatura interna.



Le tubazioni saranno in tubo multistrato di prima scelta, completamente protetto e isolato da guaine a norma di legge.

E' prevista la predisposizione del sistema di aria condizionata multisplit nel soggiorno e nelle 3 camere da letto.

## DOTAZIONE IMPIANTO ELETTRICO

Quadro generale in lamiera di acciaio verniciata con dimensioni adeguate a contenere i dispositivi di protezione e di automazione dell'impianto elettrico

UTILIZZO SERIE CIVILE **Vimar Plana Bianca o Tem Modul bianca**



## PREDISPOSIZIONI:

### Impianto Antifurto

- tubazioni vuote su tutte le aperture perimetrali
- tubazioni vuote per alimentazione sensori volumetrici interni, sirene interne ed esterne, centrale di impianto

### Impianto Rete Dati

- tubazioni vuote per predisposizione rete dati

### Impianto Fotovoltaico

- tubazioni vuote per eventuale futuro collegamento pannelli fotovoltaici in copertura e collegamento al quadro elettrico generale

### Impianto videocitofonico

- tubazioni vuote per predisposizione

## IMPIANTO IDROSANITARIO

L'impianto idrico sanitario a corredo di ogni unità immobiliare sarà predisposto per la distribuzione di acqua calda e fredda agli apparecchi sanitari e alle cucine.

Le forniture standard di capitolato per i locali bagno sono le seguenti:

- sanitari wc e bidet marca "Galassia" mod. Globo



- miscelatori marca "Paffoni" seri RED



### Esclusioni

- box doccia
- mobile lavabo

Elenco dotazione sanitari previsti per ogni singolo servizio igienico:

Bagno:        N° 01 Lavabo;  
                  N° 01 Bidet  
                  N° 01 WC  
                  N° 01 piatto doccia

Sono inoltre previsti attacchi acqua calda a fredda per lavandino cucina, attacco acquafredda per lavastoviglie, attacco acqua fredda per lavatrice; attacco acqua calda e fredda per lavatoio

## **IMPIANTO DI ADDUZIONE DEL GAS**

L'impianto di adduzione del gas sarà predisposto per l'alimentazione della caldaia e della cucina per la cottura cibi.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Qualora la parte acquirente apporti modifiche architettoniche ed impiantistiche tali da comportare l'aggiornamento degli elaborati di progetto, la stessa dovrà assumersi gli oneri relativi alle progettazioni in variante apportate dal progettista e i tempi di consegna verranno concordati tra le parti.

Tutto ciò che non è espressamente menzionato nel presente capitolato è da ritenersi escluso.

Le sistemazioni esterne sono escluse (cancello, recinzioni, contratti con le compagnie di fornitura elettrica e idrica ecc ecc).

Tutte le immagini sono inserite a titolo meramente illustrativo e non esaustivo

Bordighera, lì \_\_\_\_\_

FIRME

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_