

ONE[®]
REAL ESTATE

Ville Pontirolo Nuovo

ONH
REAL ESTATE

Capitolato





Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3

ONE[®]
REAL ESTATE

ELEGANZA, FUNZIONALITA' e CONFORT per raggiungere ogni spazio SENZA USARE LE SCALE.

Le VILLE proposte, sono concepite sul VIVERE IN CITTA ma in un contesto VERDE, TRANQUILLO e SILENZIOSO. Le vetrate sui giardini, garantiscono un'illuminazione ottimale proiettando l'idea di soggiorni all'area aperta.

La struttura sarà realizzata in materia di risparmio energetico rientrando nella categoria A+ (Riscaldamento a pannelli radianti, Fotovoltaico, Pannelli solari, Sistema aria condizionata, Ventilazione meccanica, Doppi vetri e cappotto termico). Gas Free

www.villepontirolo.it



Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3



Le Strutture: Portante verticale in cemento armato, Orizzontale in laterizio e cemento armato, calcolate e dimensionate per sovraccarichi accidentali e utili, così come previsti dalle vigenti disposizioni in materia secondo le loro destinazioni (Legge 5-11-1971 n. 1086 dm. 16-06-1976 e succ. integrazioni).

Murature: Piani fuori terra, Tamponamento a cassa vuota con paramento interno in laterizio, spessore cm. 12, intercapedine, Blocco POROTON cm. 12 oltre a cappotto esterno di cm. 10. Divisione interna, mattoni forati cm. 12+12 doppio uni con pannello fonoisolante spess cm. 8 e cartongesso.

Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3

ONE[®]
REAL ESTATE



CAPITOLATO INTERNO

I pavimenti dei vari ambienti sono così previsti:

Nella zona giorno e nel bagno sono previsti pavimenti in gres, così come nella zona notte Gres con varie finiture e formati a scelta.

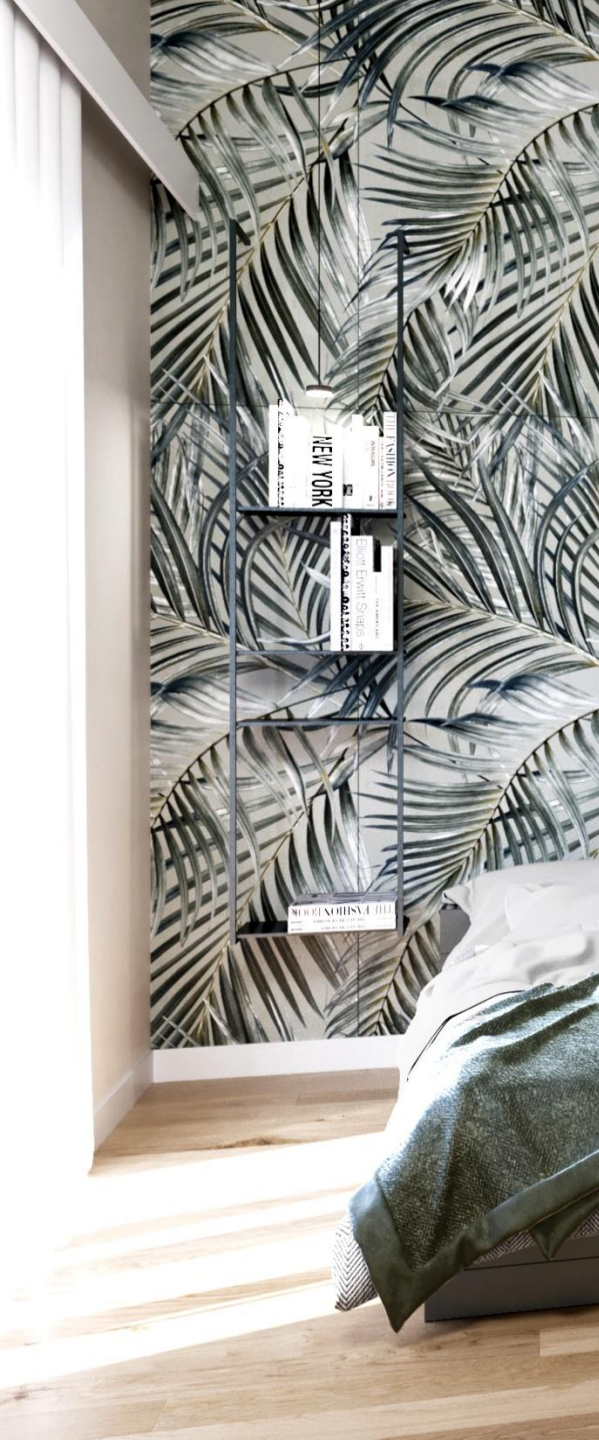
Le piastrelle di capitolato sono previste in ceramica o in gres porcellanato di dimensioni a scelta.

Bagni: 60x60 o 60x120

Zona Notte/Giorno: varie misure a scelta

La posa delle piastrelle sarà dritta.





Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3

ONE[®]
REAL ESTATE

Il Gres di capitolato: sarà di varie dimensioni posato dritto in tutte le superfici della villa.

I rivestimenti di bagni (fino ad una altezza di circa 120cm) sono previsti in ceramica/gres porcellanato di dimensioni 60x60 o 60x120.

Le piastrelle ed i rivestimenti, saranno scelte su una campionatura di almeno tre modelli di primaria marca nazionale con varie dimensioni.

Scelte diverse dalla campionatura potranno essere effettuate da campioni messi a disposizione dall' impresa con oneri a carico dell' Acquirente.

Negli ambienti destinati ai locali di abitazione è previsto zoccolino in legno o fuori capitolato, in gres a scelta dell'acquirente.



Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3



SERRAMENTI E PORTE

Porte interne Le porte di comunicazione interna dei locali saranno di tipo tamburato con impiallacciatura bianca (possibilità scelta colori diversi delle porte interne), maniglia in alluminio vari colori.

Serramenti esterni: in materiale PVC eco-compatibile altamente isolante, tinta a scelta da D.L. (Bianco, Avorio o tinta legno) completi di retrocamera temperato 4/15/4 Basso emissivo + Gas Aragon nelle portefinestre, ferramenta anti-effrazione classe 3, micro-areazione e meccanismo anti-ribalta, accessori e maniglia ottonata o color argento.



Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3



IMPIANTO IDRAULICO

Nei bagni dei singoli alloggi, si prevede d'installare i sanitari filomuro a terra, marca *Duravit line D-code* o similare. La rubinetteria sarà di marca *Dolomite serie Base* o similare.

Caratteristiche dei sanitari di capitolato: Lavabo sospeso; monocomando con scarico a saltarello; di dimensioni a seconda dello spazio disponibile nei vari ambienti.

WC filomuro con scarico a pavimento completo di cassetta e sedile. Bidet filomuro completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, attacchi sotto bidet; Piatto doccia oppure vasca in acrilico di dimensioni a seconda dello spazio disponibile nei vari ambienti.





Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Centrale termica elettrica a pompa di calore di ultima generazione con annesso sistema di accumulo. Unitamente ai pannelli solari presenti sul tetto di proprietà, si otterrà un importante riduzione sui costi di gestione elettrica dell'impianto.

IMPIANTO DI RAFFREDDAMENTO

Predisposizione dell'impianto per l'aria condizionata, in tutte le stanze della Villetta. Split/Motori sono esclusi dal capitolato.

Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3

ONE[®]
REAL ESTATE

IMPIANTO ELETTRICO

Nel rispetto delle normative che riguardano la costruzione e l'installazione di tutto il materiale elettrico, contatore al piano seminterrato, interruttore automatico marca "Ticino" posto in prossimità dell'ingresso (serie "Living" colore standard). Videocitofono. Distribuzione e prese punti luce:

Soggiorno-pranzo-ingresso

Interruttore automatico "Ticino"

N. 1 punto per videocitofono - N. 2 punti luce invertiti a 3/4 - N. 4 prese luce

N. 2 prese da 15 Ampere - N. 1 presa TV - N. 1 presa per Dati e Fonia

N. 1 punto per termostato

www.villepontirolo.it

Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3

ONE[®]
REAL ESTATE

Cucina: N. 2 punti luce interrotti - N. 2 prese luce - N. 3 prese luce 15A + 1 Timatic N. 1 presa TV

Anticamera notte: N. 1 presa luce 15 A - N. 1 punto luce invertito a 3/4

Bagno padronale e/o di servizio: N. 1 punto luce interrotto - N. 1 presa luce - N. 1 presa luce 15A con Timatic N. 1 punto luce per specchio.

Camere: N. 1 punto luce invertito a 3 com - N. 2 prese luce - N. 1 presa luce 15Amp. N. 2 pulsanti campanello int. - N. 1 presa TV - N. 1 tubazione vuota

Taverna: Impianto con n.1 Punto luce interrotto. Plafoniera o Appliques compresa nel capitolato.

Box: Porta Basculante in acciaio con predisposizione impianto di automazione.

www.villepontirolo.it





Ville Pontirolo Nuovo

Villa Asia, Villa Aurora, Villa Azzurra

Classe energetica: A3



ANTIFURTO

Predisposizione di tubazione vuota per antifurto su ogni serramento, con derivazioni per apparecchio antifurto, tastiera e sirena.

AUTORIMESSE

Pertinenziale per ogni Villa un Box Doppio.



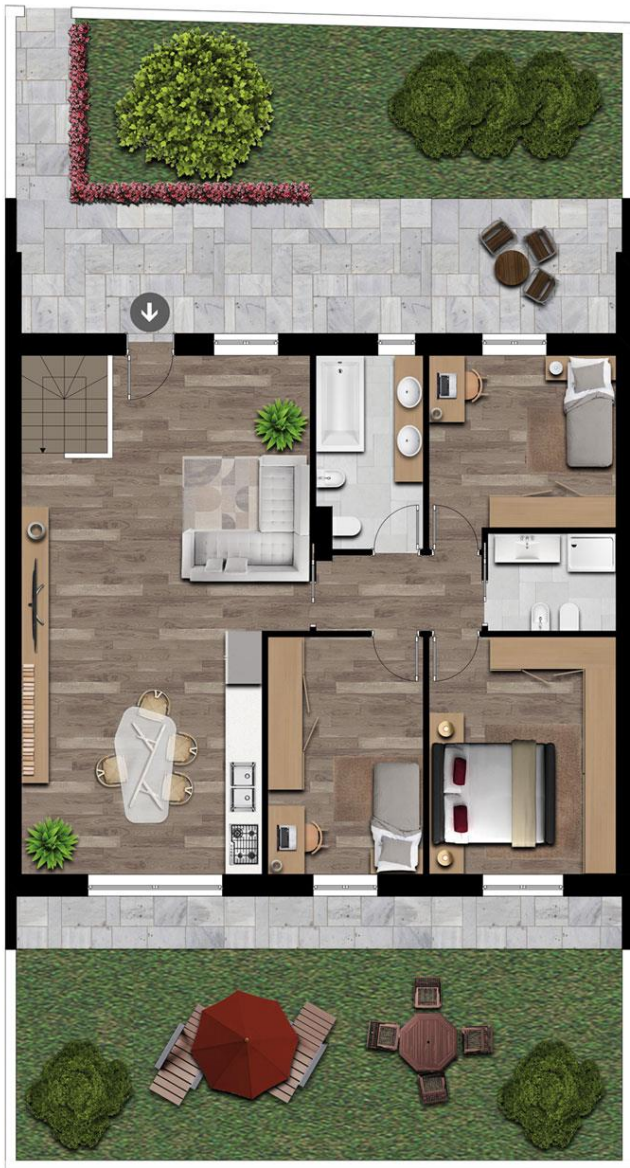
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

VILLA ASIA





↑
↑
PIANO INTERRATO

VILLA AURORA

PIANO TERRA





PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

VILLA AZZURRA

