

COMUNE di BONATE SOPRA

Provincia di Bergamo

Appartamenti in Villetta – Descrizione Tecnica dell'Unità Immobiliare

DESCRIZIONE TECNICA DELLE STRUTTURE E FINITURE

1. STRUTTURE

1.1 Fondazioni

Le fondazioni saranno realizzate in cemento armato dimensionate, in riferimento alle normative vigenti, con sottostante strato di magrone.

1.2 Strutture Verticali

Le strutture verticali sono così costruite:

- al piano interrato murature in cemento armato e/o prisme
- ai piani superiori pilastri in cemento armato
- tamponamenti esterni con poroton spessore 30 cm - cappotto spessore 14 cm e comunque come da L.108/91 depositata

Tutte le strutture in cemento armato saranno realizzate e dimensionate in riferimento alle normative vigenti.

1.3 Strutture Orizzontali

Le strutture orizzontali sono costituite da travi e cordoli in cemento armato e da solai misti in laterizi e cemento armato.

I solai dei box in predal.

I balconi in cemento armato con finitura al quarzo con barriere in ferro e/o vetro.

Al piano interrato sarà eseguito vespaio areato.

Tutte le strutture in cemento armato saranno realizzate e dimensionate in riferimento alle normative vigenti.

1.4 Tetto e Manto di Copertura

Il tetto sarà di tipo piano in cemento armato con sovrastante idonea guaina di impermeabilizzazione.

Sulla copertura saranno posizionati gli impianti fotovoltaici.

1.5 Isolamento

L'isolamento sarà eseguito come previsto dalle norme vigenti a rispetto del risparmio energetico e comunque come da L.10/91 depositata.

1.6 Impermeabilizzazione

Tutte le pareti di contro terra del piano interrato verranno impermeabilizzate con guaina da 04 mm e telo bugnato.

Marciapiedi e balconi con doppia guaina da 04 mm.

1.7 Tavolati

I tavolati che separano le unità immobiliari verranno eseguiti con muro in cemento armato spessore 20 cm con interposto isolamento come da L.10/91 depositata e ulteriore tavolato da entrambe i lati.

I tavolati di distribuzione interna delle unità immobiliari verranno eseguiti in mattoni forati dello spessore di 08 cm e/o spessore 12 cm ove necessario e finitura con intonaco.

1.8 Canne di esalazione

L'unità immobiliare è provvista di idonee canne di esalazione certificate come da normative vigenti.

1.9 Lattoneria

Tutti i canali, pluviali e scossaline, saranno in rame o lamiera preverniciata di adeguate dimensioni.

2. OPERE DI FINITURA

2.1 Intonaci

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali saranno finiti con intonaco pronto o con materiali premiscelati e finitura con stabilitura, ad esclusione delle autorimesse e degli intercapedini.

2.2 Rivestimenti Interni

Locale CUCINA:

n.02 (due) pareti della cucina saranno rivestite con piastrelle di ceramica a scelta dell'acquirente tra quelle campionate dal venditore.

Sono esclusi decori e cornici.

Altezza del rivestimento H 1,60 metri.

Locale BAGNO:

Le pareti dei bagni saranno rivestite con piastrelle di ceramica a scelta dell'acquirente tra quelle campionate dal venditore.

Sono esclusi decori e cornici.

Altezza del rivestimento H 1,80 metri.

Locale LAVANDERIA (dove presente):

n.01 (una) parete e parte della parete della doccia rivestita con piastrelle di ceramica a scelta dell'acquirente tra quelle campionate dal venditore.

Sono esclusi decori e cornici.

Altezza del rivestimento H 1,60 metri.

2.3 Pavimenti

I pavimenti di soggiorno, cucina, ingressi, disimpegni, camere da letto e locale di sgombero saranno in monocottura a scelta dell'acquirente tra quelli campionate dal venditore.

Nei locali adibiti a box e nell'intercapedine verranno posate piastrelle in ceramiche cm 10x20 o cm 20x20 a scelta dell'acquirente tra quelle campionate dal venditore.

La scala interna (dove presente) sarà in granito e/o marmo a scelta dell'acquirente tra quelli campionati dal venditore.

Le scale esterne (dove presenti) saranno in granito Serizzo

Nel passaggio di accesso pedonale, marciapiedi esterni e scivolo è prevista la pavimentazione di tipo autobloccante e drenante.

La rampa di accesso alle autorimesse sarà in cemento industriale a spina di pesce.

Il corsello sarà in cemento industriale.

2.4 Davanzali e Soglie

I davanzali e le soglie delle aperture esterne saranno in Serizzo dello spessore di cm 03.

2.5 Serramenti Esterni

Serramenti in Pino di Svezia o in PVC con tripla guarnizione e vetri termoisolanti con maniglia in ottone.

Anta ribalta su tutte le finestre.

Gli oscuranti saranno di tipo avvolgibile in alluminio elettrificate.

Una finestra o una portafinestra sarà scorrevole.

Portoncino di ingresso sarà di tipo blindato.

Porta sezionale elettrificata per le chiusure delle autorimesse.

2.6 Serramenti Interni e Opere in Legno

Porte interne tamburate con maniglia in ottone a scelta dell'acquirente tra quelle campionate dal venditore (sono previste n.02 porte scorrevoli).

Battiscopa delle dimensioni di 7 x 1 cm (in tinta con le porte interne) in tutti i locali ad esclusione dell'autorimessa ed intercapedine (dove presente).

Porta REI dal box ai locali abitati.

2.7 Impianto Igienico Sanitario

Con tubazioni per acqua calda e fredda in cucina e nei bagni, e acqua fredda nei box con vaschetta in pvc (completa di scarico).

Attacco cucina e lavastoviglie.

2.8 Sanitari

Bagno Padronale:

- * water completo di cassetta Pucci ad incasso e sedile in plastica
- * bidet
- * vasca o piatto doccia 80x120
- * lavabo

Tutto Ideal Standard Serie Tesi.

La rubinetteria Grohe.

Bagno di Servizio e/o Lavanderia:

- * vaschetta lavapanni
- * water completo di cassetta Pucci ad incasso e sedile in plastica
- * piatto doccia 80x120

Tutto Ideal Standard Serie Tesi.

La rubinetteria Grohe.

- * attacco lavatrice

2.9 Impianto di Riscaldamento

Impianto in pompa di calore VIESSMANN VITOCAL 222 completo di bollitore per acqua calda. L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento ad esclusione dei locali adibiti a box.

Nei bagni saranno installati gli scaldasalvietta

2.10 Impianto di Ventilazione Meccanica Controllata

Impianto di ventilazione meccanica controllata con bocchette in ogni locale ad esclusione dei locali adibiti a disimpegno e autorimessa.

2.11 Impianto Elettrico

Soggiorno / Pranzo:

- 1 (uno) punto luce invertito
- 4 (quattro) punti bipresa
- 1 (uno) punto TV cavo e presa
- 1 (uno) punto telefono

Cucina:

- 1 (uno) punto luce interrotto
- 1 (uno) punto luce deviato esterno
- 7 (sette) punti bipresa
- 1 (uno) punto TV cavo e presa

Disimpegno notte:

- 1 (uno) punto luce invertito

Bagno Padronale:

- 2 (due) punto luce interrotto
- 1 (uno) punto bipresa
- 1 (uno) punto tirante bagno

Camera Matrimoniale:

- 1 (uno) punto luce invertito
- 2 (due) punti presa 10A
- 1 (uno) punto TV cavo e presa
- 1 (uno) punto telefono
- 1 (uno) punto bipresa

Camera:

- 1 (uno) punto luce deviato
- 1 (uno) punto luce deviato esterno
- 1 (uno) punto presa 10A
- 1 (uno) punto TV cavo e presa
- 2 (due) punti bipresa

Scala Interna:

- 2 (due) punti luce deviato
- 1 (uno) punto bipresa

Bagno di Servizio e/o Lavanderia:

- 1 (uno) punto luce interrotto
- 1 (uno) punto bipresa
- 1 (uno) punto tirante bagno
- 1 (uno) punto UNEL lavatrice con bipolare
- 1 (uno) punto luce intercapedine (dove presente)

Autorimessa:

2 (due) punti luce invertito

3 (tre) punti bipresa

Sono inoltre compresi:

- * predisposizione allarme periferico
- * predisposizione aria condizionata
- * 1 (uno) punto presa esterna 10°
- * 1 (uno) punto suoneria ingresso
- * 1 (uno) punto montante telefonico
- * 1 (uno) punto linea contatori con cavo 2x6 mm (20 m)
- * 1 (uno) punto citofono con video (nel piano interrato solo citofono)
- * 1 (uno) punto messa a terra impianto
- * 1 (uno) punto centralino completo di salvavita
- * antenna a servizio dell'intero immobile
- * pannelli fotovoltaici ~~1,5~~ Kw

2,

3. OPERE ESTERNE

3.1 Fognatura

L'unità immobiliare sarà completa di tutti gli scarichi necessari e dell'allacciamento alla fognatura comunale, il tutto eseguito con materiali di prima qualità.

Verrà installata una pompa per acque nere e bianche in fondo allo scivolo a servizio di entrambe le palazzine.

3.2 Recinzioni ed Ingressi

Le recinzioni saranno eseguite:

- sulla strada con muretto a vista e barriera in ~~ferro verniciato~~ *Acciaio inossidabile*
- lati confinanti con altri lotti con muretto e rete metallica o rete metallica plastificata.

Il cancello carrabile ed il cancelletto saranno in ferro ~~verniciato~~ *Acciaio inossidabile*

3.3 Grigliati Pedonali

I grigliati pedonali saranno in vetrocemento e/o in grigliato ove necessario.

3.4 Opere di Giardiniere

L'unità immobiliare sarà consegnata con il terreno livellato e scolturato.

Sarà esclusa la seminagione dell'erba.