

## Strutture portanti – Sicurezza e Durabilità.

Le strutture portanti della villetta, inclusi fondazioni, pilastri e travi, saranno realizzate in cemento armato, garantendo la massima resistenza e stabilità per una casa che dura nel tempo. I solai di piano, in latero-cemento, e la copertura a falde, anch'essa in cemento armato, offrono una solida protezione in tutte le condizioni climatiche, assicurando sicurezza e comfort. La costruzione segue rigorosamente le norme tecniche più aggiornate (D.M. 14.01.2008), con calcoli di stabilità già depositati presso gli uffici comunali. In poche parole: una casa che ti protegge, costruita per durare.

## Balconi e Sporgenze – Bellezza e Funzionalità.

I balconi, con solette piene in cemento armato, sono studiati per offrirti uno spazio esterno sicuro e funzionale, ideale per goderti momenti di relax all'aria aperta. La scelta dei materiali e la robustezza delle strutture ti permettono di avere balconi eleganti e allo stesso tempo sicuri, in linea con i calcoli strutturali già approvati.

## Tamponamenti e Divisori Interni – Comfort e Risparmio Energetico

Le pareti esterne della villetta saranno realizzate in laterizio di alta qualità, coibentate con un termo-cappotto che assicura il massimo isolamento termico. Questo ti garantirà un comfort abitativo ottimale, mantenendo la temperatura ideale sia d'inverno che d'estate, e riducendo i costi energetici. Gli spazi interni, costruiti con materiali fonoassorbenti, ti offrono privacy e tranquillità. Ogni dettaglio è pensato per rendere la tua casa non solo confortevole, ma anche efficiente dal punto di vista energetico, rispettando le normative vigenti.

## Isolamenti Termici e Acustici – Risparmio e Tranquillità.

Grazie all'impiego delle tecnologie più avanzate in materia di isolamento termico e acustico, la tua nuova casa sarà un'oasi di tranquillità. Gli isolamenti sono progettati per garantirti un abbattimento dei rumori esterni e interni, mentre le soluzioni termiche assicurano un risparmio energetico significativo. Il tutto è conforme alle normative più recenti e con calcoli accuratamente depositati.

## Manto di Copertura – Estetica e Protezione.

Il tetto sarà coperto da tegole o coppi di design, disponibili in eleganti tonalità grigie o nere, offrendo non solo protezione dagli agenti atmosferici, ma anche un'estetica raffinata che valorizza l'intera struttura. Scegliamo con cura ogni dettaglio per garantire un risultato impeccabile, in linea con le tue aspettative e con le scelte della direzione lavori.

## Opere da Lattoniere – Finiture di Pregio e Resistenza.

I canali di gronda, scossaline e pluviali saranno realizzati in acciaio inox o materiali simili di alta qualità, garantendo resistenza nel tempo e una manutenzione ridotta. L'attenzione ai dettagli anche nelle finiture garantisce che la tua casa non solo sia resistente, ma mantenga nel tempo un aspetto impeccabile.

## Intonaci – Qualità e Durabilità.

Gli intonaci interni saranno realizzati con malta premiscelata di alta qualità, per garantire pareti lisce, resistenti e pronte per la pittura o altri rivestimenti che desideri applicare. Questo ti permetterà di personalizzare gli interni della tua nuova casa in base ai tuoi gusti, partendo da una base solida e ben rifinita.

## Banchine e Soglie – Eleganza nei Dettagli.

Le banchine e le soglie delle finestre, in marmo grigio di prima scelta, aggiungeranno un tocco di eleganza alla tua abitazione. Con uno spessore di 3 o 4 cm, queste superfici sono non solo belle, ma anche estremamente resistenti. Il design include un gocciolatoio per evitare infiltrazioni e mantenere le superfici perfette nel tempo.

## Parapetti Balconi e Scale Esterne – Stile e Sicurezza.

I parapetti, progettati con muretti e vetro di design, combinano perfettamente sicurezza e modernità. Le linee pulite e l'attenzione ai materiali rendono ogni balcone e scala esterna non solo sicura, ma anche esteticamente all'avanguardia, perfettamente in linea con l'eleganza complessiva dell'abitazione.

## Pavimenti Balconi – Comfort all'Esterno.

La pavimentazione dei balconi sarà in gres porcellanato, un materiale resistente e di facile manutenzione. Grazie alla vasta scelta di colori e formati, potrai personalizzare lo spazio esterno in base ai tuoi gusti, creando un ambiente raffinato e funzionale.

## Pavimenti Scale Esterne – Praticità e Design.

Anche le scale esterne saranno rifinite in marmo grigio, con battiscopa abbinato, per conferire un aspetto coordinato e di classe all'intera struttura. Oltre all'estetica, i materiali utilizzati garantiscono una resistenza duratura nel tempo, anche alle intemperie.

## **Rete Fognante Esterna – Sicurezza e Conformità Garantite**

La rete fognante esterna sarà realizzata seguendo fedelmente lo schema progettuale, rispettando tutte le normative vigenti in materia. Grazie a una progettazione accurata e materiali di qualità, ti garantiamo un sistema efficiente, affidabile e duraturo, che salvaguarda l'integrità della tua proprietà e l'ambiente circostante.

## **Rete di Scarico Interna – Funzionalità e Affidabilità**

La rete di scarico interna, che collega i diversi ambienti della casa alla rete fognante esterna, sarà realizzata in PVC rigido, un materiale che offre prestazioni eccellenti in termini di resistenza e durata. Le tubature saranno posizionate all'interno delle strutture o in appositi condotti murati, garantendo una perfetta integrazione con l'edificio, il tutto in conformità alle normative vigenti. Ciò assicura che il tuo impianto di scarico interno sia tanto discreto quanto funzionale.

## **Finitura Facciata Esterna – Estetica e Prestazioni Termiche**

Le facciate esterne dell'edificio saranno provviste di un rivestimento a cappotto per un isolamento termico ottimale, garantendo una maggiore efficienza energetica e un comfort abitativo senza eguali. Le finiture saranno di alta qualità e personalizzabili nei colori, per adattarsi al tuo gusto e allo stile dell'edificio. Dove previsto, l'intonaco sarà tinteggiato con pittura al quarzo, una scelta che unisce estetica e durabilità.

## **Impianto di Riscaldamento – Innovazione e Comfort Totale**

Il sistema di riscaldamento sarà del tipo a pavimento, una soluzione che garantisce la distribuzione uniforme del calore, creando ambienti confortevoli e accoglienti. Ogni unità abitativa sarà dotata di un sistema autonomo con pompa di calore esterna, conforme alle normative vigenti, per offrire il massimo dell'efficienza energetica. Inoltre, ogni piano avrà il proprio termostato, permettendo la regolazione personalizzata della temperatura in base alle esigenze di comfort. In bagno, sarà installato un termo-arredo elettrico, che oltre a riscaldare, darà un tocco di design moderno e funzionale.

## **Impianto Idrico e Sanitario – Design e Praticità**

Il bagno sarà equipaggiato con sanitari sospesi di alta qualità, come w.c., bidet, lavabo e un moderno piatto doccia in vetro resina, tutti selezionati per garantire durata e un'estetica raffinata. La rubinetteria sarà del tipo monocomando per bidet, lavabo e miscelatore doccia con saliscendi, unendo comodità e stile. Anche se gli accessori come portacarta e portasapone non sono inclusi, avrai la libertà di scegliere quelli che meglio si adattano al tuo gusto personale, completando il bagno secondo le tue preferenze.

## **Impianto Elettrico – Sicurezza e Tecnologia all'Avanguardia**

L'impianto elettrico, realizzato nel rispetto delle normative C.E.I., sarà dotato di cavi della giusta sezione, protetti in guaine sottotraccia e sottopavimento, garantendo una distribuzione sicura e discreta dell'energia elettrica. Ogni punto luce, comando e presa sarà equipaggiato con frutti e placche di alta qualità, per un risultato finale esteticamente curato e sicuro. Inoltre, l'installazione di pannelli fotovoltaici fino a 1,05 kW ti permetterà di contribuire alla sostenibilità ambientale e ridurre i costi energetici della tua abitazione.

## **Illuminazione Esterna – Stile e Sicurezza**

L'illuminazione esterna sarà progettata per esaltare l'estetica della tua casa e garantire un'illuminazione efficiente delle aree comuni e di passaggio. Verranno installati faretti in acciaio a incasso, posizionati strategicamente nei solai dei balconi e nelle zone di passaggio, per creare un ambiente luminoso, sicuro e accogliente. La scelta del design e della quantità sarà a discrezione della Direzione Lavori, in modo da ottenere il giusto equilibrio tra estetica e funzionalità.

## **Sicurezza e Connettività a Portata di Mano**

Ogni unità abitativa sarà dotata di un impianto videocitofonico all'avanguardia, che include un posto esterno completo di cassetta per le lettere e un apparecchio interno dotato di pulsante per l'apertura di porte o cancellini pedonali, ove previsti. Questo sistema ti permetterà di gestire l'accesso alla tua proprietà in modo comodo e sicuro, offrendo la tranquillità di sapere chi si trova all'esterno prima di aprire.

## **Predisposizioni Tecnologiche – Versatilità e Flessibilità**

Oltre alla sicurezza, la tua abitazione sarà pronta per accogliere ulteriori migliorie tecnologiche. Sarà predisposta per l'installazione di un impianto antifurto, lasciando a te la scelta di completare il sistema con centralina, sirena e rilevatori secondo le tue necessità. Per chi desidera una casa connessa e all'avanguardia, l'impianto di antenna satellitare sarà già predisposto, mentre potrai selezionare il decoder che meglio si adatta alle tue esigenze di intrattenimento.

### **Comfort Climatico Personalizzabile**

Per garantirti il massimo comfort durante tutte le stagioni, l'abitazione sarà predisposta per l'installazione di un impianto di aria condizionata, lasciando la scelta delle macchine interne ed esterne a te, per adeguarle alle tue preferenze. Questa predisposizione, insieme alla già elevata efficienza energetica dell'immobile, ti consentirà di ottenere il controllo totale del clima interno, rendendo la tua casa sempre accogliente e confortevole

### **Scale interne – Eleganza e Sicurezza in Ogni Passo**

Le scale interne, che collegano il primo piano al sottotetto, sono progettate per unire robustezza ed eleganza. Realizzate in muratura con finiture in pregiato marmo grigio, le scale sono completate da parapetti a norma di legge con stecche verticali in legno sbiancato, ideali per garantire sicurezza senza rinunciare allo stile. Inoltre, puoi personalizzare il colore delle stecche per abbinarlo perfettamente all'estetica della tua casa, creando un'atmosfera che riflette il tuo gusto personale.

### **Pavimenti Zona Giorno e Notte – Raffinatezza e Comfort**

Per le aree giorno e notte, inclusi i bagni, i pavimenti saranno realizzati con piastrelle di ceramica o gres di alta qualità, garantendo durata e una facile manutenzione. Con un budget di 40 €/mq, potrai scegliere fra diverse finiture presso il nostro partner di fiducia, per creare ambienti che combinano praticità e stile. La possibilità di personalizzare i pavimenti consente di dare un tocco unico ai tuoi spazi, rendendoli accoglienti e funzionali allo stesso tempo.

### **Pavimenti e Rivestimenti Bagno – Design e Funzionalità**

I bagni saranno rifiniti con piastrelle di ceramica o gres, fino a un'altezza di 2,20 metri nella zona doccia e 1,20 metri nelle aree lavandino e sanitari. Anche qui avrai la possibilità di scegliere tra una vasta gamma di materiali e design, con un budget di 40 €/mq, per trasformare il tuo bagno in uno spazio moderno e confortevole. Ogni dettaglio è pensato per unire funzionalità e stile, adattandosi alle tue preferenze.

### **Finestre – Efficienza e Comfort**

Le finestre, in PVC a doppia guarnizione, assicurano isolamento termico e acustico di alto livello, per mantenere la tua casa calda d'inverno e fresca d'estate, riducendo i costi energetici. Le tapparelle in alluminio coibentato motorizzate, con cassetto a scomparsa, garantiscono privacy e comodità. Nei bagni, invece, le finestre sono dotate di vetri satinati antiveduta, mantenendo così un elevato livello di privacy senza rinunciare alla luminosità naturale.

### **Lucernai – Luminosità e Innovazione**

Dove presenti, i lucernai in PVC stratificato termo trattato, con apertura motorizzata a bilico e sensore pioggia, offrono il massimo della tecnologia e del comfort. Grazie alla vetrocamera e alle tapparelle motorizzate per l'oscuramento, potrai regolare la luce naturale e garantire un perfetto isolamento termico, godendoti una casa sempre illuminata in modo ideale e con un occhio di riguardo al risparmio energetico.

### **Porte Interne – Qualità e Personalizzazione**

Le porte interne, marchio Cocif, modello Zenit, con finiture in laminato e telaio squadrato, aggiungono un tocco di eleganza contemporanea agli ambienti. Disponibili in diverse tonalità, come Bianco Matrix, Olmo Bianco e Tortora, queste porte ti permettono di personalizzare ulteriormente l'aspetto della casa. Le cerniere cromate e le maniglie modello New York completano l'estetica raffinata, garantendo funzionalità e bellezza.

### **Portoncino d'Ingresso – Sicurezza e Stile**

Il portone d'ingresso blindato, in classe anti effrazione 3, offre una protezione totale contro le intrusioni, senza compromettere l'eleganza. Con un pannello esterno personalizzabile e uno interno coordinato con le porte interne, puoi scegliere un design che rifletta il tuo gusto, mantenendo elevati standard di sicurezza.

### **Battiscopa – Dettagli che Fanno la Differenza**

Ogni ambiente sarà rifinito con battiscopa in ceramica, abbinato al pavimento scelto, per un tocco di continuità e cura nei dettagli. Questo piccolo ma importante elemento conferisce un aspetto finale armonioso e ben curato a tutti gli spazi della tua casa.

### **Tinteggiatura Interna – Pulizia e Salubrità**

Tutti gli ambienti interni saranno tinteggiati con idropittura traspirante sanitizzante di colore bianco, per garantire un'aria più pulita e superfici facili da mantenere. Questa scelta non solo migliora l'aspetto estetico della casa, ma contribuisce anche al benessere degli occupanti, offrendo ambienti sani e confortevoli.

### **Pavimentazione e Sistemazione Esterna – Ordine e Praticità**

Le aree esterne saranno pavimentate con gres per esterni, scegliendo tra una gamma di colori e formati a disposizione della Direzione Lavori. Ogni dettaglio della pavimentazione, dai marciapiedi ai porticati, sarà curato per garantire estetica e funzionalità. Nelle aree comuni e nei posti auto verrà utilizzata la betonella, una soluzione robusta e resistente.

### **Piantumazione Alberi e Piante – Verde per la tua Casa**

Gli spazi esterni saranno valorizzati con la piantumazione di alberi e piante, come previsto dal progetto comunale, per creare un ambiente naturale e accogliente. Avere un giardino curato aumenta il benessere e valorizza ulteriormente l'abitazione.

### **Recinzione Esterna – Privacy e Sicurezza**

La recinzione esterna, con muretti di 130 cm tinteggiati in colori a scelta della Direzione Lavori, offre sicurezza e privacy per te e la tua famiglia. La cura delle finiture e la scelta dei materiali garantiscono un risultato esteticamente gradevole e funzionale.

**Nota Bene:** Eventuali variazioni nelle specifiche tecniche o nei materiali saranno gestite in funzione della disponibilità sul mercato e delle scelte tecniche della Direzione Lavori. Per quanto riguarda pavimenti, rivestimenti, sanitari, porte e altri dettagli personalizzabili, i clienti dovranno scegliere negli showroom indicati dall'impresa per motivi contrattuali e di sicurezza.

La pratica GSE per l'attivazione dei pannelli fotovoltaici sarà a carico dei clienti.