

DESCRIZIONE TECNICA

“VILLA SINGOLA”

VERRONE VIA GIOVANNI PAOLO II
LOTTO 4

OPERE AL RUSTICO

FONDAZIONI E STRUTTURA PORTANTE

Per quanto riguarda la struttura delle ville saranno da eseguirsi le seguenti opere:

- scavi di sbancamento ed riporto di naturale di fiume spianato e costipato mediante mezzo meccanico
- sovrastante strato di ciottolame pezzatura cm 4/5
- getto di fondazione armata a platea in Calcestruzzo spessore cm. 25/30 secondo gli schemi costruttivi redatti dall'ingegnere calcolatore, (tale fondazione a platea comprende anche l'estensione della stessa per l'esecuzione del portico.
- muratura portante del piano terra eseguita in mattoni ECOPOR da cm 45
- solai in c.a. h cm 25 con sovrastante isolante in doppio materassino da cm 6 (il locale autorimessa/cantina avrà tetto a vista).

TRAMEZZE

Costituite in laterizio forato 8x15x30 posti di taglio.

COPERTURA

Eseguita con grossa orditura in legno abete quattro fili in sezioni commerciali , Listellatura orizzontale e copertura in tegole-cemento antichizzate Wierer o similari. Perlinatura in legno abete mm 25 trattata con mano di impregnante color noce chiaro eseguita su tutto il tetto comprese pantalere e portici.

CANNE FUMARIE

Ogni unità sarà provvista di canna fumaria da cm. 30 x 20 per l'installazione di caminetto o stufa , questi posti a cura e spese dell'acquirente, oltre a canna fumaria per la caldaia a gas e canna in pvc di aspirazione cappa.

GRONDE E PLUVIALI

Saranno eseguite in lamiera preverniciata color testa di moro con sviluppi commerciali.

OPERE DI FINITURA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni unità immobiliare sarà fornita di impianto di riscaldamento autonomo del tipo a pannelli radianti a pavimento ad una zona così composto:

- caldaia gas metano a condensazione con potenza come da progetto impianto, completamente accessoriata .
- Pannello liscio isolante in polistirene espanso a celle chiuse, sagomato e bugnato atto ad ottenere passi da cm. 6,5 e multipli per la stesura della tubazione radiante.
- Tubazione radiante in polietilene reticolato dotato di barriera antidiffusione a norme Din.
- Sottofondo radiante in cls confezionato a Kg. 5 con additivo fluidificante e posto in opera con nastro perimetrale atto ad assorbire eventuali dilatazioni.
- Bollitore solare da lt. 150 per distribuzione di acqua calda sanitaria
- Pannelli solari superficie lorda mq. 4.10. con integrazione del riscaldamento
- Scaldasalviette a bassa temperatura per il bagno.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Sarà costituito da tubazioni di carico in FUSIOTERM autosaldante e impianto di scarico con acque bianche e nere divise in tubo autosaldanti GEBERIT sino all'innesto della fognatura esterna.

descrizione degli allacci e dei materiali previsti:

- BAGNO 1 :**
- ceramiche a pavimento, a scelta fra i seguenti modelli:
 - Ditta "FLAMINIA" Art. "QUICK "
 - Ditta "HATRIA" Art. "NIDO"
 - Ditta "GALASSIA " Art. " PIUMA"
 - rubinetterie cromate della Ditta "EURORAMA"
Art. "RENO" o "VIVA"
 - n° 1 vaso completo di sedile e cassetta incasso
 - n° 1 bidet
 - n° 1 lavabo - solo allaccio
 - n° 1 allaccio per lavatrice
 - n° 1 piatto doccia 70x100 Art. "DROP" con miscelatore incasso e saliscendi Art. DT1999T0003002
- CUCINA**
- allaccio lavello
 - allaccio tubazione di adduzione gas metano.
- CALDAIA / RIP**
- allaccio caldaia
 - n° 1 allaccio per lavatrice
- ESTERNO**
- n° 1 allaccio in pozzetto o in posto auto

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico di tipologia costruttiva tradizionale per le abitazioni, comprensivo di posa tubazioni e scatole, infilaggio conduttori, posa apparecchiature di comando e forza motrice (serie utilizzata "WIMAR PLANA" con mostrine di finitura in tecnopolimero nei colori base), collaudo, messa in funzione e relativa dichiarazione di conformità sarà composto da :

- Quadro generale comprendente:

Quadro incasso con portella 24 mod.
 Interruttore differenziale + magn. 2x16A 30 ma. **FORZA**
 Interruttore differenziale + magn. 2x16A 30 ma **LUCE**
 Interruttore magnetotermico prese abitazione
 Interruttore magnetotermico prese cucina

- Prese e comandi

	P. LUCE	COMANDI	PRESE	TV	TF	PR COM
Soggiorno	3	6	4	1	1	1
Cucina	2	2	6	1	-	-
Bagno	2	1	1	-	-	-
Camera 1	1	4	4	1	1	1
Camera 2	1	3	3	1	1	1
Disimpegno	1	4	1	-	-	-
Ripostiglio	1	2	1	-	-	-
Esterno	4	1	1	-	-	-
Posto auto	2	2	1	-	-	-

- Impianto citofonico 1 posto esterno 1 interno con predisposizione video
- impianto di messa a terra e relativo collegamento equipotenziale
- termostato ambiente
- impianto tv - tubazioni e scatole
- predisposizione di tubazione Impianto antifurto sui serramenti perimetrali.

INTONACI

Gli intonaci saranno eseguiti mediante premiscelati a calce , all'interno saranno finiti con arriccatura al civile.

PAVIMENTI

In tutti i locali, compresi marciapiedi e portici esterni, saranno eseguiti in piastrelle di gres porcellanato o monocottura nella pezzatura di cm 30 x 30 posate lineari o a 45°, della linea "Design" della ditta Cabrio group.

RIVESTIMENTI

Saranno in piastrelle di ceramica sia per il bagno, per un'altezza di mt. 2.20 circa, sia per la cucine per un'altezza di fascia (cm. 80) occorrente, della linea "Design" della ditta Cabrio group.

Sono escluse greche decori o inserti vari.

ZOCCOLI

Tutti i pavimenti saranno corredati da zoccoli in ceramica abbinati al pavimento.

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie ed i davanzali esterni saranno in pietra serizzo cm 3 levigato, i davanzali interni saranno in Perlato Appia cm. 3 lavorati lucidi.

SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre le porte-finestre saranno in legno di jangon , costituite da ante a vetro a battente sul telaione in monoblocco, antoni esterni , il tutto con verniciatura color noce , completi di cerniere e maniglie in alluminio bronzo o argento, guarnizioni di tenuta in profilo di gomma, vetro-camera 4-15-4 basso emissivo completi di zanzariere.

Il serramento soggiorno sarà a due ante a battente con antoni esterni nella dimensione di cm 160 x 230 oppure scorrevole privo di antoni nella dimensione di cm. 200 x 230.

Il serramento cucina sarà con apertura a vasistas privo di antoni .

I serramenti autorimessa / lavanderia saranno con apertura a vasistas.

PORTONCINO D'INGRESSO

Il portoncino d'ingresso sarà blindato , corredato di spioncino, maniglia in alluminio cromo satinato e pannellature interna liscia in noce tanganica ed esterna tipo "ECO" , forniti di guarnizioni di tenuta.

PORTE INTERNE

Saranno in legno laminato cieche, complete di guarnizioni e ferramenta in vari colori della linea "Laminatino" ditta "IDEALPORTE Mod. 121".

Le porte nel locale autorimessa / cantina saranno in metallo del tipo REI 60.

PORTONE SEZIONALE AUTORIMESSA

L'autorimessa sarà dotata di portone sezionale della ditta "ARCO INDUSTRIES" nella misura di cm 400 x 220 effetto legno con motorizzazione per apertura automatica

OPERE ESTERNE

FACCIATA

Sarà eseguita il solo intonaco premiscelato a calce, non è prevista tinteggiatura .
Le parti in legno saranno trattate con impregnate color noce.
Le parti indicate nelle tavole allegate saranno rivestite in mattoni a vista della ditta "GEOPIETRA" con colorazione a scelta del cliente.

IMPIANTO FOGNARIO

Sarà realizzato mediante la costruzione di una fognatura generale in pvc cm.25 collegata tramite pozzetto d'ispezione alla fognatura Comunale.
Le varie unità avranno fognatura interna di tipo separativo "acque nere- acque bianche" .

ALLACCI

Verranno predisposte tutte le tubazioni necessarie di allacciamento ai vari servizi sino alle recinzioni del fabbricato mentre sono escluse le quote di allaccio e contatore (elettricità - gas metano - telefono - acquedotto) da corrispondere direttamente ai gestori dei servizi o alla ditta costruttrice se da questa anticipate.

RECINZIONI

Del tipo a giorno con altezza massima di cm. 130 costituite da muretto in calcestruzzo h media cm. 30 e recinzione in paletti e rete metallica plastificata h cm. 100 color verde.
Gli accessi carrai e pedonali avranno cancelli in ferro fissati a battente su pilasti in C.A. rivestiti in "geopietra"
L'accesso carraio sarà predisposto per automazione, l'accesso pedonale avrà serratura comandata elettricamente.

VIABILITA'

La viabilità interna dei singoli lotti sarà realizzata con sottofondo in misto stradale e trattate a ghiaia e delimitata da cordoli in c.l.s.

AREE VERDI

Le aree verdi private delle singole unità saranno date livellate mediante mezzo meccanico con il terreno di risulta degli scavi. Non è prevista la fornitura di terreno da coltivo con formazione di piani di livella finiti , l'esecuzione del tappeto erboso e la piantumazione di piante ornamentali.

N.B. Tutte le parti in ferro interne ed esterne verranno fornite non verniciate .

ONERI E ACCESSORI

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Sono compresi nel prezzo di vendita patuito :

- Gli oneri di costruzione dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire
- L'onere relativo al costo di costruzione determinato ai sensi della tabella regionale
- L'onere assicurativo per polizza rischi di cantiere
- L'onere assicurativo per polizza postuma decennale

COLLAUDI , PRATICHE VARIE

Il fabbricato verrà consegnato abitabile (richiesta di agibilità inoltrata) ogni onere compreso e precisamente:

- Spese di progettazione e direzione lavori
- Spese relative all'attuazione della Legge 81 sulla sicurezza dei lavoratori
- Spese relative alla progettazione C.A.
- Spese relative al collaudo statico dell'immobile
- Spese inerenti la richiesta di agibilità

Sono escluse :

- Spese inerenti l'accatastamento
- Spese inerenti l'A.C.E.
- Spese inerenti il rogito notarile
- IVA di legge
- L'onere assicurativo per fidejussione su acconti versati (costo 1.5% dell'importo acconti - obbligatorio).
- Tutto quanto non espressamente menzionato.

RIFERIMENTI E MODIFICHE EVENTUALI

La società costruttrice si riserva il diritto di modificare il tipo delle opere e/o degli impianti o sostituire i materiali, sia nei locali comuni che in quelli particolari, garantendo la stessa efficienza di servizio e l'equivalenza complessiva di valore.

Eventuali ulteriori opere e/o modifiche impiantistiche, anche imposte dagli organi competenti, in conformità a leggi Nazionali , Regionali o regolamenti Comunali in vigore , o sopravvenute, oltre a quanto indicato nel presente capitolato, rimangono a carico della parte acquirente.