



## Villaggio San Giorgio

AIESSE.IT - AIESSEVILLAGGI.COM

# LA VOSTRA CASA DEI SOGNI



## CAPITOLATO

### ■ STRUTTURE ANTISISMICHE

Il villaggio è interamente costruito con strutture antisismiche

### ■ PIANI INTERRATI

Le fondazioni del tipo misto (continue e plinti) 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.

I muri del piano interrato verranno realizzati in fibre di cemento o cementi alleggeriti lasciati a vista. Il sistema costruttivo è del tipo a telaio, con pilastri e travi in c.a. e tamponamento perimetrale in gasbeton (tipo ytong spessore previsto cm 30).

L'isolamento termico verrà garantito da un cappotto esterno in pannelli isolanti di polistirene. I muri divisorii tra i vari locali interni alla villa saranno realizzati in gasbeton e intonacati con premiscelato a base gesso nei locali di abitazione e al civile nei bagni e nella cucina.



# Villaggio San Giorgio

AIESSE.IT - AIESSEVILLAGGI.COM

## ■ TETTI IN LEGNO CON ISOLAMENTO E VENTILAZIONE

### ■ COPERTURA

Sarà del tipo ventilato, costituita da materiali che forniscono alte prestazioni dal punto di vista strutturale e del confort dinamico, garantendo quindi il valore limite di trasmittanza termica imposto dalla normativa in funzione della zona climatica di costruzione.

La copertura sarà completata con la posa delle grondaie e dei pluviali per lo smaltimento dell'acqua piovana di materiali e colori a scelta della committenza e della Direzione Lavori.

Manto di copertura con tegole tipo cementegola , con impianto fotovoltaico . Linea vita.

### ■ INTONACI

Internamente tutti i vani avranno pareti rifiniti con intonaco civile o premiscelato a base calce.

Le cucine ed i bagni saranno, per la parte rivestita , intonacate a calce o a premiscelato a base calce.

Gli interrati e i box saranno lasciati grezzi in tutte le loro superfici.

Esternamente l'intonaco sarà lasciato rustico e pronto a ricevere pittura per esterni.

I soffitti dei bagni e dei disimpegni saranno contro soffittati in fibro cemento e rasati a basa di calce naturale.

### ■ SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in abete lamellare, verniciati con prodotti all'acqua, muniti di tripla guarnizione termo acustica, cornici copri fessure, soglia a taglio termico tenuta termica ed acustica impegnati e verniciati con vernici all'acqua, vetri basso emissive ad abbattimento acustico. La vetro camera sarà composta da vetro 3+3 acustico +16 argon 4+4 acustico basso emissivo. Il tutto quindi con un valore di trasmittanza termica ben al di sotto di quello imposto dalle attuali normative in materia di contenimento dei consumi energetici e dei livelli di abbattimento acustico.

Cassonetti, elettrici, garantiscono elevate prestazioni energetiche.

### ■ PORTE INTERNE

Porte interne: Possibilità per l'utente di scelta tra le serie cantieristiche in uso, a battente cieco, rivestite sulle due facciate in pannello di fibra a media densità (M. D. F). mm. 10. pantografato con due " specchiature " rettangolari, ferramenta, tre cerniere anuba, serratura con chiave e maniglia in alluminio anodizzato, larghezza cm. 70 - 80 altezza cm. 210, con apertura a compasso come previsto in progetto fino ad un costo complessivo di listino compreso il piazzamento, maniglia e coprifili di € 400.00 date in opera. Se le porte verranno fornite dalla committenza saranno detratti € 130.00 cadauna.

Portoncino ingresso blindato montato su controtelaio in acciaio murato con zanche, formato da telaio in acciaio elettrozincato, completo di numero tre rostri fissi sul lato cerniere, numero due deviatori, serratura triplice a quattro catenacci e scrocco, soglia mobile parafreddo.

Abbattimento acustico 40 DB, rivestimento interno in pannello pantografato.

Rivestimento esterno dogato orrizzontale tinto o similare. Trasmittanza termica con struttura ad alto isolamento.



# Villaggio San Giorgio

AIESSE.IT - AIESSEVILLAGGI.COM

Maniglia in alluminio opaco interna ed esterna.

Porte basculanti dei box saranno a contrappesi ,anta debordante, in lamiera zincata avente spessore 6/10, microforata.

## ■ PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimento box alloggi e pavimento interrato villa locali tecnici:

Pavimento industriale sistema “a spolvero” in calcestruzzo mediante la stesura di un massetto in calcestruzzo preconfezionato dello spessore medio di circa centimetri 15, armato con fibre sintetiche e corazzatura superficiale con miscela antiusura composto da quarzo sferoidale ed idoneo legante indurente.

### >PAVIMENTI

La posa delle piastrelle viene lasciata alla libera scelta dell'utente con disposizione diritta o in diagonale a giunto largo mm 1/2/3 incollate su sottofondo in pastina di cemento o similare.

Eventuali lavorazioni speciali o posa di piastrelle di diametro di dimensioni minori a centimetri 20 o maggiore di centimetri 60 o pose su disegno saranno concordate e quantificate anticipatamente di volta in volta.

Il capitolato prevede la fornitura dei materiali fino ad un prezzo di listino di Euro 40 al mq, il capitolato non contempla mosaici decori listelli bordi fasce e/o lavorazioni particolari.

### >RIVESTIMENTI

I rivestimenti dei bagni saranno realizzate di piastrelle in Gres a tutta massa nel formato 20x60 o similare ad un'altezza da terra di m. 1.20 le pareti della doccia fino a m. 2.00. Box doccia escluso. Davanzale formato dalle stesse piastrelle del rivestimento.

Il capitolato prevede la fornitura dei materiali fino ad un prezzo di listino di Euro 40 al mq, il capitolato non contempla mosaici decori listelli bordi fasce e /o lavorazioni particolari.

La cucina sarà rivestita con una fascia pari a mq 3 (2,50x0,80) con piastrelle in gres 20\*20 o 20\*40.

Il capitolato prevede la fornitura dei materiali fino ad un prezzo di listino di Euro 40 al mq, il capitolato non contempla mosaici decori listelli bordi fasce e /o lavorazioni particolari.

I pavimenti esterni saranno realizzati in gre antigelivo, in vari formati nelle tonalità scelte dalla D. L. (15x15 15x30 50x100 60x120).

I vialetti interni, strade interne, scale esterne, rampe carraie e gli accessi pedonali saranno realizzate in autobloccanti scelti dalla D. L., posati su idoneo sottofondo sabbioso.

I giardini verranno livellati con terra da coltivo, rastrellato e lasciato pronto per la lavorazione del florovivaista.

La sistemazione delle aree esterne, rappresentate a puro scopo esemplificativo nei rendering e nel materiale di vendita, potranno subire delle variazioni o delle razionalizzazioni ad insindacabile giudizio della D. L.

## ■ IMPIANTO IDRICO SANITARIO

### >GIARDINI

Punto acqua per giardini esterni.



## Villaggio San Giorgio

AIESSE.IT - AIESSEVILLAGGI.COM

### >CUCINA

attacchi acqua calda e fredda per lavello e scarico a parete.

Attacchi acqua fredda per lavastoviglie e scarico a parete.

### >BAGNO PADRONALE:

Colore bianco

VASO.

Marinelli serie LEGEND.

Vaso a terra, scarico verticale, sedile in metallo con cassetta di lavaggio ad incasso.

BIDET.

Marinelli serie LEGEND.

Bidet a terra monoforo.

LAVABO.

Dolomite serie LEGEND.

Lavabo monoforo 556\*450 abbinato alla colonna.

La Rubinetteria in foto non è in capitolato.

PIATTO DOCCIA

piatto doccia bianchi 80\*80 in ceramica o acrilico. La doccia sarà dotata di miscelatore ad incasso e asta saliscendi della IDEAL STANDARD modello SENSENS 90 nella versione da 60 cm ( o similare equivalente) completa di flessibile di nuova generazione.

RUBINETTERIE

le rubinetterie saranno della ditta IDEAL STANDARD serie ATTIVE o similare equivalente.

Le rubinetterie attive sono rispettose dell'ambiente in quanto sono dotate di dispositivo di aerea azione del flusso che consente un risparmio del consumo dell'acqua e di un riduttore di portata con due posizioni della leva di comando attivabile con un "Click" che consente la riduzione della portata d'acqua di circa il 50%. Nei sottotetti saranno forniti ma non verranno montati i sanitari dei bagni.

### ■ SISTEMA DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO.

Il riscaldamento è garantito da un impianto radiante posizionato a pavimento.

L'impianto è costituito da tubazioni ad alta resistenza termica e meccanica, posate senza soluzioni di continuità su pannelli isolanti in polistirene espanso rivestiti superficialmente con film plastico caratterizzati da alta e prestazione termica ed acustiche.

Gli Impianti a pavimento garantiscono un elevato confort negli ambienti grazie all'uniforme diffusione del calore su tutta la superficie della casa: l'impianto, infatti, lavora a 30°- 40° evitando fastidiosi moti convettivi dell'aria, che sono spesso causa di allergie.

Il riscaldamento a pavimento è un impianto molto sicuro poiché utilizza tubazioni ad alta qualità e ad alta resistenza sia alle temperature che alle sollecitazioni meccaniche.

L'impianto a pavimento evita l'utilizzo dei radiatori per il riscaldamento, garantendo una piena libertà per l'arredamento.



# Villaggio San Giorgio

AIESE.IT - AIESEVILLAGGI.COM

Il piano interrato delle ville non sarà riscaldato.

Il pianoterra e sottotetto Sarà dotato di Crono termostato con possibilità di regolazione della temperatura.

Il riscaldamento sarà garantito da una pompa di calore inverter split/acquaper riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria.

Altissima efficienza anche in climi rigidi e resistenze integrative 2 kW +2 kW per un comfort assicurato, in ogni situazione.

Unità interna ultracomatta (600 × 600) con bollitore integrato da 180 l e serpentino maggiorato.

## ■ VENTILAZIONE MECCANICA DECENTRALIZZATA.

Il sistema di estrazione é idoneo a fabbisogno variabile in locali con aria viziata (ad esempio i bagni) e per il recupero del calore prevenendo danni di umidità e la formazione di muffe

## ■ TINTEGGIATURE

Esterne : comprese

Parapetti balconi in metallo: comprese

Cancelli pedonali in metallo: comprese

Iterni alloggi /ville: esclusi

## ■ SCALE

La scala interna del piano interrato e del primo piano avranno una struttura in ferro metallico con pedate in legno lamellare gl24. La scala esterna sarà in auto bloccanti o similare in armonia con le pavimentazioni esterne.

## ■ IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà progettato ed installato utilizzando materiali e componenti costruiti secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI e del CEI, nonché in conformità della legislazione tecnica vigente.

Il contatore sarà installato in apposita sede secondo le indicazioni dell'ente erogante.

Nell'abitazione i circuiti per la luce e per la forza elettromotrice saranno separati e correranno in tubi indipendenti.

Ogni circuito, luce e forza, avrà il proprio interruttore magnetotermico differenziale ad alta densità.

L'impianto elettrico sarà così dotato

Soggiorno:

n. 1 punto luce interrotto

n.1 punto luce deviato

n.1 punto luce deviato luminoso completo di plafoniera

n.1 presa esterna stagna

n. 1 presa 10 A

n.1 presa TV

ni presa telefonica

Cucina:



Villaggio San Giorgio

AIESSE.IT - AIESSEVILLAGGI.COM

n.1 punto luce interrotto  
 n.1 punto luce deviato  
 completo di plafoniera  
 n.7 prese

Disimpegno

n.1 punto luce  
 Camera singola  
 n.1 punto luce deviato  
 n.1 punto presa 10°  
 n.1 presa Tv  
 n.2 prese

Bagno

n.2 punti luce interrotti  
 n.1 punto presa 10°  
 n.1 pulsante di chiamata  
 n.1 presa Unel per lavatrice

Camera matrimoniale

n.1 punto luce invertito a 3 punti comando  
 n.1 punto luce interrotto luminoso completo di plafoniera  
 n.2 prese  
 n.1 punto presa 10°

n.1 punto TV

Sottotetto

predisposizione

N°15 prese

N°1 presa tv

N°1 presa telecom

Box

n.1 punto luce interrotto completo di plafoniera  
 n.1 presa

I frutti saranno della ditta wimar o similare con placche in pvc di colore scuro

L'impianto prevede poi la predisposizione di antifurto perimetrale e volumetrico.

L'impianto TV sarà in grado di ricevere i programmi nazionali e locali. È inoltre prevista l'installazione di antenna TV parabolica per l'attacco del decoder.

L'impianto videocitofonico sarà della ditta urmet o similare posto in prossimità dell'ingresso. Il video ricevitore sarà installato nella zona di ingresso.



## Villaggio San Giorgio

AIESSE.IT - AIESSEVILLAGGI.COM

Gli impianti saranno dotati di tutti gli accessori necessari per il buon funzionamento e consegnati collaudati e funzionanti secondo le vigenti disposizioni di legge.

### ■ SISTEMAZIONE ESTERNE

Le sistemazioni e finiture di tali zone saranno realizzate come da accordi e prescrizioni urbanistico tecnico dell'Amministrazione Comunale, in particolare verranno realizzati dei posti auto pavimentati con mattoncini autobloccanti drenanti, rampe di discesa, griglie drenanti.

TELECOM: Sarà realizzata la linea esterna inserita in cavidotto per il collegamento tra la cassetta di partenza esterna e la linea Interna.

ENEL: Sarà predisposto sul muretto di recinzione su strada una nicchia di dimensioni e caratteristiche tali da consentire all'alloggiamento dei contatori, di competenza Enel.

ACQUEDOTTO: Sarà realizzato l'allacciamento dalla conduttura pubblica al pozzetto in proprietà per l'alloggiamento del contatore.

FOGNATURA BIANCA E NERA: il sistema di raccolta esterno e le acque nere sarà costituito da singoli pozzetti di ispezione al piede di ogni colonna di scarico ed opportuni pozzetti ispezionabili con salti di quota per l'intero tratto necessario al raggiungimento della dorsale realizzata sulla via comunale.

Tale dorsale é costituita da una rete separata fra acque bianche e nere.

Il sistema di raccolta delle acque piovane, proveniente da pluviali e dalle eventuali griglie presenti, sarà direttamente collegato alla dorsale realizzata sulla via comunale.

### ■ DISPOSIZIONI VARIE

Riserva di distanze dai confini.

La società venditrice si riserva la facoltà di cedere a terzi sempreché confinanti il diritto di passaggio o di comproprietà degli spazi comuni di accesso.

Accettazione delle servitù di passaggio anche di servizi tecnologici, pubblici e privati, sulla superficie di tutti i lotti.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il direttore dei lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino una riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliare.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite sia per quanto attiene alle modalità di esecuzione che di pagamento.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali finiture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concedere o meno la fattibilità.

In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata, inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

L'accatastamento i contributi per l'allacciamento alla fognatura, alla Telecom, all'Enel, all'acqua ed i relativi contatori sono a carico della parte acquirente che riconoscerà alla società quanto di competenza e precedentemente anticipato.(€uro 2500,00 duemilacinquecento).



## Villaggio San Giorgio

AIESSE.IT - AIESSEVILLAGGI.COM

Il contributo x la fideussione relativa agli stati avanzamento lavori e di Euro 1500.00 (millecinquecentoeuro) biennale. Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti l'acquisto dell'alloggio o villa, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti, eventuali varianti precedentemente concordate.

La consegna dell'immobile avverrà alla stipula dell'atto notarile.



# AIESSE

Dove sei felice sei a casa

**GEOM. SIMONE PIVATO**

☎ 353 4053667

**GEOM. ANDREA PIVATO**

☎ 353 4052422

✉ [INFO@AIESSE.IT](mailto:INFO@AIESSE.IT)

A.I.E.S.S.E. COSTRUZIONI S.R.L.  
Via Beato Sebastiano Valfrè 10121 Torino  
**AIESSE.IT - AIESSEVILLAGGI.COM**