

IMMOBILIARE

La Meridiana Srl

Via Martiri della Libertà n. 10
25030 RONCADELLE (BRESCIA)
Tel. 0302780430 e-mail: info@lameridianasrl.it
Sito internet: www.lameridianasrl.it
Capitale Sociale 10.400,00 Euro i.v.
C.F. e P. IVA 01182750172
Reg. imprese di Brescia 01182750172

ALLEGATO B

**CAPITOLATO DI FINITURA
VILLA BIFAMILIARE
COMUNE DI VEROLAVECCHIA – LOTT.NE BREDA
VIA SABA**

STRUTTURA ANTISISMICA come prescritto dalla normativa vigente nuove norme tecniche per le costruzioni DM 17 Gennaio 2018 e precedenti.

EDIFICIO COIBENTATO come prescritto dalla legge 10/91 e successive integrazioni. Le singole unità immobiliari sono state progettate in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente. L'unità abitativa risulta progettata in **classe A** (valutazione della prestazione energetica per solo riscaldamento).

DESCRIZIONE DELLA FASI DI ESECUZIONE, DEI MATERIALI E FINITURE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE

Scavo di sbancamento con eliminazione del materiale di risulta.

Scavo a sezione ristretta per fondazioni (compreso relativo reinterro).

Creazione di uno strato di magrone sotto le fondazioni.

Creazione di fondazioni a travi rovesce e a travi pareti in calcestruzzo armato.

Struttura portante mista in c.a. e muratura armatura, costituita da pilastri in calcestruzzo armato e travi in C.A. per i soli carichi verticali e setti in muratura armata per i carichi dovuti all'azione sismica, opportunamente collegati con i vari orizzontamenti che ridistribuiscono le azioni.

Impermeabilizzazione delle fondazioni ove necessaria.

Creazione di vespaio con riempimento in ciottoli di ghiaia e creazione di massetto in c.a e relativo pacchetto pavimentazione isolato sopra vespaio.

Solette ultimo piano in pannelli in laterizio o polistirolo con fondello in laterizio spessore 20 + 5 cm di cartella in calcestruzzo e di isolante in lana di vetro.

Formazione della tamponatura esterna con muratura in laterizio alveolare (termo laterizio) spess. cm 30 ed isolamento a cappotto in polistirene espanso sinterizzato.

Formazione di tramezze interne in laterizio forato più intonaco.

Formazione di sottotetto in muricci e tavelloni, previo formazione di isolamento termico in lana di vetro. Fornitura e posa in opera di manto di copertura con tegole tipo coppi.

Fornitura e posa di canali di gronda con relativi pluviali in alluminio preverniciato.

Muretto di recinzione in getto h cm 50 delimitante il fronte strada della proprietà con sovrastante ringhiera in ferro. Lati restanti e divisorie delle proprietà cintate con rete metallica plastificata. Passo carraio con cancello elettrico. La cassetta della posta, il cancellino con serratura elettrica e il citofono verranno posizionati davanti al vialetto privato d'accesso. I contatori verranno posizionati in armadi lungo la recinzione.

Il fabbricato che si sviluppa su un piano avrà il cornicione in getto a vista.

Fornitura e posa in opera di banchine di marmo di Botticino per finestre e porte finestre.

Fornitura e posa in opera di cappotto esternamente.

Intonaco interno al civile.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Pompa di calore aria/acqua splittata ad inverter per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria, modello DAIKIN ALTERMA 3R ECH2O o 3RF R32 o similari.

Il sistema è composto da unità esterna e unità interna con accumulatore d'energia integrato da 500 litri per la produzione di acqua calda sanitaria nel caso del modello 3R ECH2O oppure da bollitore sanitario da 230 litri per il modello 3RF. Sistema idraulico dotato di pompa ad alta efficienza, valvole deviatrici per acqua calda/riscaldamento e riscaldamento/raffrescamento.

Riscaldamento a pavimento con pannello radiante con regolazione in ogni singolo ambiente. Nei bagni sarà inoltre predisposta una presa per installazione scaldasalviette modello Irsap o similari.

Predisposizione impianto aria condizionata a ventilconvettori.

PANNELLI SOLARI FOTOVOLTAICI

Il fabbricato è dotato di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili a copertura del limite richiesto dalla normativa vigente.

IMPIANTO SANITARIO:

N. 1 bagno composti da: vasca o doccia, bidet, lavabo e water in ceramica della ditta Ideal Standard colore bianco serie Tesi, a pavimento o sospesi.

Rubinetteria con miscelatori Ideal Standard o similari.

N.1 lavanderia composta da: vasca per lavare, attacco e scarico lavatrice.

Presa per acqua in giardino.

IMPIANTO ELETTRICO:

APPARTAMENTO

Soggiorno: n. 2 punti luce, n. 2 prese di corrente, n. 1 multi presa TV, n. 1 presa telefono, n. 1 termostato, pulsante campanello, suonatore e ronzatore.

Cucina: n. 1 punto luce, presa induzione, n. 6 prese di corrente, n. 1 presa TV, n. 1 termostato.

Camere: n. 1 punto luce, n. 2 pulsanti campanello, n. 1 presa di corrente doppia, n. 2 prese corrente, n. 1 presa TV, n. 1 presa telefono, n. 1 termostato.

Atrio: n. 1 punto luce, n. 1 presa corrente.

Bagno: n. 2 punti luce, n. 1 presa corrente, n. 1 presa tirante campanello

Garage: n. 2 punti luce, n. 2 presa corrente (attacco corrente pompa di calore)

Corridoio: n. punti luce 1

Lavanderia: n. 1 punti luce , n. 2 presa corrente e presa lavatrice

Esterno: n. 2 punti luce esterni.

Cancello elettrico.

Citofono e campanello.

La componentistica è della serie VIMAR PLANA.

Sul tetto verrà installata antenna TV atta al ricevimento dei canali RAI e MEDIASET e satellitare.

Predisposizione per collegamento aria condizionata.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI:

Serramenti esterni in Abete lamellare laccati. Le finestre e le porte finestre hanno tapparelle elettriche in alluminio.

Serramenti interni: porte interne della ditta Trix in laminato cieche lisce bianco crema o con colori a scelta come da tabella standard, con accessori e maniglia con rosetta cromo satinata. Porta lavanderia REI 120 tra autorimessa e disimpegno.

Portoncino d'ingresso blindato Porta blindata Dierre mod. Tablet Plus door 1: porta con scocca doppia lamiera, serratura a cilindro Neos, protezione anti-intrusione classe 3, abbattimento acustico 40 dB, valore di trasmittanza termica $U = 1,3$; rivestimenti lisci standard Magic Wood, falso telaio e manigliera bronzata e fuori pannello Dandy pantografato color avorio.

Battiscopa in legno in tutto l'appartamento, con esclusione del bagno, dell'autorimessa, della cantina e della lavanderia.

PAVIMENTI

Pavimenti in Gres porcellanato smaltato 45 X 45 o 30X60 Serie habitat o similari , effetto legno 15X60 serie Urbiko o similari, prima scelta della ditta IMOLA o similari, di varie tonalità a scelta tra i campioni forniti dalla ditta promittente, posati diritti e fugati mm 3. Rivestimenti bagni h. mt.2 in ceramica 20x40 serie Habitat o York o similari della ditta IMOLA o similare a scelta tra i campioni forniti dalla ditta promittente, posati diritto unito.

Rivestimento cucina in ceramica 20x20 parete attrezzata fino ad una h. di mt. 1,60, prima scelta ditta IMOLA o similari a scelta tra i campioni forniti dalla ditta promittente.

Garage e, ove presente lavanderia o cantina, pavimento gres porcellanato di tipo commerciale posato diritto e unito.

Pavimenti esterni fatti con piastrelle antiscivolo in gres scelti dalla ditta promittente.

Vialetti di ingresso in porfido o piastrellati con materiale antiscivolo a scelta dalla ditta promittente

TINTEGGIATURA:

Tinteggiatura esterna in plastico liscio con relativo sottofondo.

Tinteggiatura interna in tempera semilavabile .

Scale esterne non coperte intonacate al civile.

OPERE DA FABBRO:

Ringhiera in ferro sul fronte strada

ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti (enel per quanto riguarda la sola quota distanza, telecom, acquedotto, fognatura bianca e nera), con relativi pozzetti di ispezione, sono compresi nel prezzo.

Roncadelle,

LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE:

LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE: