

**CAPITOLATO DI SEI VILLINI AD USO CIVILE ABITAZIONE**  
**Via Argentera n. 29 (Selva Nera) - Roma**

**Caratteristiche tecniche**

**1. STRUTTURA PORTANTE IN ELEVAZIONE, VESPAI:**

- Opere strutturali ai sensi della Legge 1086 con muri di contenimento in c.a.;
- Vespaio piano interrato ventilato.

**2. COPERTURA:**

- A falde, con manto di isolamento, impermeabilizzazione e tegole tipo portoghese.

**3. TAMPONATURE E FINITURE ESTERNE:**

- Tamponatura con termo-laterizio doppia fodera con isolante termico - acustico ( Legge 311/08 e 447/95);
- Soglie, copertine e zoccolature in pietra;
- Rivestimento esterno in mattoncini faccia a vista finitura burattata in miscela di varie tonalità sabbia con inserti di mattoni bruciati, finito in malta grigia. Il richiamo della tessitura muraria è di tipico stampo inglese.

**4. TAMPONATURE INTERNE:**

- Pareti interne di separazione degli ambienti in mattoni forati da cm.8;
- Separazione degli alloggi con doppia fodera in laterizio ed interposizione di isolante acustico legge 447/95;
- Pareti rifinite con intonaco di tipo civile.

**5. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:**

- Pavimenti in ceramica di monocottura o gres porcellanato di prima scelta in tutti gli ambienti con posa anche con fuga, parquet nelle camere da letto;
- Bagni e cucine con piastrelle di ceramica smaltata di prima scelta, formato 20x40 h. 140/220;
- Zoccolino in abbinamento alla pavimentazione o legno;
- Scale esterne rivestite in pietra con ringhiere in legno.

**6. INFISSI INTERNI/ESTERNI**

- Portici di ingresso blindato con serratura cilindro europeo e accessori;
- Porte interne tamburate in legno o laccate;
- Infissi esterni in legno con vetrocamera e persiane o grate in ferro.

**7. IMPIANTO ELETTRICO:**

- Impianto elettrico a norme CEI e direttive 46/90
- Quadro elettrico con circuiti separati e scorte predisposizioni;
- Sono previsti circa 5 frutti in stanza;
- Presa TV e telefono nel soggiorno, camere da letto e cucina;
- Videocitofono, impianto TV satellitare (2 prese) e terrestre;
- Impianto solare termico e predisposizione fotovoltaico;
- Predisposizione impianto allarme antifurto.

**8. IMPIANTO TERMICO:**

- Impianto di riscaldamento autonomo con idonea caldaia a condensazione per produzione di acqua sanitaria;
- Radiatori in alluminio professo fuso preverniciato e arredo per bagni;
- Cronotermostato per la scelta di ora e temperatura;
- Predisposizione impianto condizionamento.

**9. IMPIANTO IDRICO SANITARIO :**

- Sanitari in vetro-china di primaria marca;
- Rubinetterie con miscelatore di prima marca;
- Attacco per carico-scarico di lavatrice e lavastoviglie;
- Pannello solare per produzione di acqua sanitaria.

**10. PARTI ESTERNE E PREDISPOSIZIONI:**

- Recinzione perimetrali con muretti e ringhiere in ferro verniciato;
- Giardini sistemati a prato e piantumati come da Permesso di Costruire;
- Punto adduzione acqua esterna;
- Cancelli ingresso pedonale e cancelli carrabile motorizzati.

**11. ALLACCIAMENTI ALLE RETI DI PUBBLICA UTENZA:**

- Sono collegati alle reti di pubblica utenza:
- gli scarichi delle acque di rifiuto;
- l'allacciamento per l'acqua potabile (l'attivazione utenza è da intendersi a carico dei signori clienti);
- l'allacciamento per l'energia elettrica (l'attivazione utenza, nonché l'installazione del contatore è da intendersi a carico dei signori clienti);
- l'allacciamento alla rete di gas metano (l'attivazione utenza, nonché l'installazione del contatore è da intendersi a carico dei signori clienti).

**12. GARANZIA EDIFICIO:**

- Tutte le unità immobiliari godono di una polizza assicurativa decennale postuma, sottoscritta a cura e spese della società costruttrice con primaria società di assicurazione. La polizza garantisce, nei limiti e alle condizioni contrattuali previste, i danni all'immobile derivati dai vizi e dai difetti che dovessero sorgere nei 10 anni seguenti dalla data di ultimazione dei lavori che possono verificarsi ad intonaci, coperture, tamponamenti, rivestimenti, serramenti ed impianti in genere.

***E' un'iniziativa di: Impresa di Costruzioni Minnucci.***

Gli immobili sono Proposti in Vendita da:



*Tutte le informazioni contenute nella presente informativa sono state fornite dalla società costruttrice, sono date in linea di massima per corrette, ma alcune descrizioni potrebbero differire in quanto tra la stesura del capitolato e l'esecuzione delle opere potrebbero essersi verificate delle variazioni e/o migliorie. Andranno quindi riverificate anche mediante sopralluoghi prima di qualsiasi impegno di acquisto. In ogni caso tali informazioni non costituiscono alcuna offerta, proposta o presupposto contrattuale.*

AZIONECASA & IMPRESA DI AUGUSTO D'ANNA | STUDIO DI VALUTAZIONE E MEDIAZIONE IMMOBILIARE  
Via dei Colombi, 126 - 00169 ROMA [T] +39 06 2326 9550 [F] +39 06 2121 3448 [M] +39 335 53 79 481

[E] [info@azionecasa.it](mailto:info@azionecasa.it) [W] <http://www.azionecasa.it>