

# *Descrittivo delle Opere*

---

## ***Le Terrazze sul Parco***

### ***Descrittivo generale delle opere per le ville in Formello***

#### ***Le Rughe, V.le Svezia snc***

- \* Palificazioni, fondazioni a platea e struttura in cemento armato, conforme alle attuali normative anti-sismiche (Zona 3/A), con impermeabilizzazione e isolamento dal terreno sottostante;
- \* Struttura in elevazione mista: pilastri, travi, solai, copertura, velette, patii e terrazzi in cemento armato conforme alle attuali normative anti-sismiche.
- \* Tamponatura a cassetta (cm 40,00) maggiorata in doppi laterizi alveolari o in Poroton, a bassa trasmittanza con interposto idoneo isolante termico ed eliminazione ponti termici con rivestimento delle strutture conforme alle attuali normative sul contenimento energetico (legge 10/1990 e successive modifiche ed integrazioni);
- \* Intonaci esterni in materiale premiscelato a base cementizia;
- \* Intonaci interni in materiale premiscelato di prima qualità;
- \* Manto di copertura in tegole in laterizio con sottostante guaina ed adeguato coibente termico, gronde, complete di bocchettoni, converse e discendenti;
- \* impianto di recupero acque piovane con serbatoio di raccolta interrato e riutilizzo per irrigazione e lavaggi;
- \* Impianto di riscaldamento autonomo a gas metano, con caldaia a condensazione con termostato interno, produzione di acqua calda integrato con impianto a pannelli solari con scambiatore, termo-arredi nei bagni;

- \* Finestre e porte finestre color bianco in pvc, complete di vetrocamera a bassa trasmittanza; maniglie e cerniere con finitura silver satinata o similari;
- \* Avvolgibili motorizzati in pvc in tutti gli ambienti dove previsto e compatibilmente con le esigenze costruttive del progetto (oscuranti);
- \* Grate di protezione in tutti gli ambienti dove previsto e compatibilmente con le esigenze costruttive del progetto
- \* Porte interne in legno colore bianco complete di serrature e maniglie con finitura silver satinata;
- \* Portoncino d'ingresso blindato con serratura cilindro europeo, rivestito in legno;
- \* Locale accessorio (dove previsto da progetto);
- \* Opere in pietra di travertino o peperino o similari per soglie finestre, porte finestre, soglie e copertine muri e parapetti, incigliatura dei marciapiedi;
- \* Pavimenti interni e superfici accessorie in gres porcellanato varie dimensioni a scelta dell'acquirente su campionatura proposta;
- \* Scale esterne per sistemazioni giardini, ove previste da progetto, in cemento o blocchetti di tufo;
- \* Rivestimento cucina/angolo cottura su richiesta dell'acquirente tra base e pensile in gres porcellanato;
- \* Rivestimento e pavimento bagno in gres porcellanato a scelta dell'acquirente su campionatura proposta;
- \* Sanitari in porcellana vetrificata bianca di prima scelta, cassetta ad incasso con scarico differenziato, gruppo miscelatore con rubinetti di manovra cromati, vasca idromassaggio in vetroresina pannellata dove previsto da progetto, vano doccia in muratura dove previsto da

progetto, attacco per lavatrice;

- \* Zoccolino conforme al tipo di pavimentazione in tutti gli ambienti (esclusi i servizi);
- \* Scala interna rivestita in pietra di travertino o peperino o gress porcellanato o similari stuccata e levigata;
- \* Pavimenti esterne terrazze e marciapiedi in gres porcellanato antiscivolo e antigelivo;
- \* Impianto fotovoltaico con sistema di accumulo, impianto solare termico ed impianto di recupero delle acque piovane conforme alla normativa vigente per il contenimento energetico ed integrati con gli impianti tradizionali;
- \* Impianto elettrico a norma di legge predisposto per integrazione con fotovoltaico; impianti videocitofonico, telefono, televisione e antenna satellitare, punti di illuminazione porticati, giardini come previsto da progetto, pozzetti esterni per illuminazione giardini Interruttori e prese tipo Biticino light, ABB, Vimar o similari;
- \* Impianto di climatizzazione completo di unità esterna ed interna nei locali soggiorno e letto;
- \* Predisposizioni: canalizzazioni allarme (sono escluse forniture e montaggio di centraline, sirene e luci esterne), predisposizione per rilevatore fughe di gas, predisposizione per automatizzazione cancello carrabile;
- \* Realizzazione canna fumaria per camino in locale soggiorno tranne che nel villino numero 3 (tre);
- \* Pittura interna di prima qualità in tinta semilavabile bianca;
- \* Rifinitura esterna in tinta colori naturali ed elementi architettonici rivestiti in gres dove previsto da progetto;
- \* Cancellotto pedonale e cancello carrabile (ove previsto da progetto) predisposto per apertura automatizzata, in telaio di ferro trattato antiruggine e verniciato;

\* Parapetti muri di recinzione in ferro trattato antiruggine e verniciato bianco, su muro in cemento armato; parapetti terrazzi in muratura con copertura di peperino e vasi/fioriere in cemento armato prefabbricato;

\* Camminamento pedonale in giardino;

\* Muri di recinzione esterni con base in muratura ed inferrata, muri giardini divisori interni in muratura intonacata con ringhierino o copertina in travertino o simile;

\* Illuminazione esterna cancello/videocitofono;

\* Rubinetto esterno per innaffiamento terrazzo, patio e giardino;

\* Giardini puliti e sistemazione esterna come da progetto;

*Quanto sopra previsto è da intendersi indicativo, nel corso della costruzione, potrebbe rendersi necessario, apportare modifiche e/o variazioni, per la migliore esecuzione dell'opera o di natura tecnica, estetica, o per richiesta specifica di uffici, e/o enti competenti.*