



# VILLE UNIFAMILIARI

Via Alfieri Olgiate Olona

## DESCRIZIONE OPERE - FINITURE - IMPIANTI

La descrizione delle opere riportate nel presente allegato s'intende semplicemente sommaria e schematica, col solo scopo di individuare gli elementi fondamentali e principali di esse.

La Direzione Lavori come il Venditore si riservano la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico sia da quello tecnico, nell'ipotesi di migliorare la scelta offerta dal mercato. In ogni caso si impegnano e prestano garanzia nel senso, che le varianti di progetto non comporteranno nessuna diminuzione estetica e funzionale dell'edificio e che le eventuali sostituzioni dei materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali di qualità identica o superiore a quelli previsti nella presente descrizione.

Le eventuali modifiche delle finiture, richieste dall'acquirente, saranno condizionate ad approvazione dell'acquirente stesso del preventivo di maggior o minor costo rispetto a materiali e finiture previste dalla presente descrizione, quantificati e concordati differentemente per ogni singola scelta. La scelta delle finiture sarà irrevocabile ed effettuata in base a campioni sottoposti a visione.

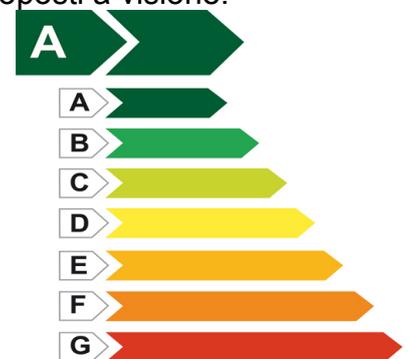
### 1-UBICAZIONE

Il progetto prevede la realizzazione di ville unifamiliari nel comune di Olgiate Olona, con accesso carraio e pedonale sulla Via Alfieri .

### 2-CONSISTENZA E USO

L'edificio residenziale è composto da cinque ville di diversa metratura, con autorimesse pertinenziali.

**COSTRUZIONE DI NUOVA GENERAZIONE AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA CON GRANDI RISPARMI SUI CONSUMI E BASSE**



## MANUTENZIONI

### 3 – STRUTTURA

Fondazioni costituite da travi continue da plinti e platea calcolati in base le risultanze delle prove penetrometriche effettuate sul terreno, murature perimetrali del piano terra, pilastri interni e perimetrali in c.a e laterizio.

Solai piani intermedi costituiti da solette in laterizio e calcestruzzo con travetti prefabbricati o gettate in opera. Parapetti dei balconi in muratura, ferro o vetro.

### 4 - COPERTURE - LATTONERIE

Tetto con travi in abete lamellare ai quattro fili piallato e sagomato in gronda. Perlinatura in abete spessore mm. 20 lavorate maschio e femmina per gronde, porticati e parti a vista mansardate, con superiore barriera al vapore, posa di lana minerale spessore cm. 20 e ulteriore strato di compensato fenolico con guaina traspirante. Listelli per la ventilazione e listelli reggitegole. Tutto il legname di copertura verrà verniciato con impregnante antitarlo e antimuffa tipo "Xiladecor".

Copertura con tegole portoghesi San Marco scure o similare.

Lattoneria in alluminio color antracite per canali, scossaline, converse, pluviali spessore 8/10 mm.



### 5 – MURATURE

Le murature perimetrali portanti fuori terra avranno spessore totale di mm 420, composto da:



- blocco POROTON ALVEOLATER, portante di spessore mm200
- Pannello in lana minerale rivestito su di una faccia con carta kraft denominato Mineral Wool 32 K. Etichettatura CE mm 120.
- blocco forato di spessore mm 80
- intonaco al rustico 10+10 mm

**La trasmittanza U è di 0,252 W/mq.K**

### 6 - INTONACHI - ISOLANTI

Rasatura di locali interni con intonaco completo a civile.

Le facciate esterne saranno rivestite con intonaco di finitura acrilica, silicati o pittura al quarzo,



colorato nella massa con pigmenti inorganici naturali, di colore grigio e bianco, scelta della posizione e delle sfumature colori a scelta della D.L.

Sottofondo pavimenti realizzato in granuli di cellulare alleggerito sp. cm. 10/12 per isolamento termico e acustico.

## **7 - PAVIMENTI - RIVESTIMENTI - OPERE IN PIETRA NATURALE**

I pavimenti dei locali a giorno e a notte saranno in piastrelle di gres/ceramica posate su sottofondo in sabbia cemento.

Pavimenti dei bagni in gres/ceramica su sottofondo in sabbia cemento. Rivestimenti dei bagni in gres/ceramica per una altezza pari a m 1,20 circa su intonaco rustico.

Rivestimenti della parete attrezzata delle cucine in gres/ceramica per una altezza pari a m 1.60 su intonaco rustico.



Le piastrelle verranno scelte dall'Acquirente secondo un campionario proposto dall'Impresa costruttrice sulla base di un listino di €. 30.00 al mq. (prezzo del solo materiale compreso di posa ortogonale).

Il tipo di posa ( diagonale, a lisca di pesce, ecc.) e le dimensioni della eventuale fuga, dovranno preventivamente essere concordate con l'impresa costruttrice che si riserva di richiedere un sovrapprezzo in caso di posa non ortogonale senza fuga.

Lo zoccolino battiscopa lungo le pareti non rivestite sarà in legno. Davanzali sp. cm. 3+3, controdavanzali interni, soglia di porta esterna o di balcone e soglie ingresso in Serizzo granigliato così come le scale interne con l'aggiunta della spazzolatura.

---



La pavimentazione dei piazzali al piano terra per l'accesso ai boxes, sarà in masselli di cemento autobloccanti tipo mattonelle anticate posti su sabbia con idoneo sottofondo, così come il viale pedonale.



La pavimentazione dei balconi, terrazzi e marciapiedi sarà eseguita in piastrelle di gres porcellanato antigelivo per esterni da cm. 15 x 30 o 15x15 con zoccolino dello stesso materiale o similari.  
La zona giardino, come identificata dalla planimetria, sarà consegnata con terreno di coltura spianato

---

## 8 - SERRAMENTI - OPERE IN FERRO

Finestre e porte finestre in PVC color Bianco ral 9016, struttura da 80 mm. **a doppia guarnizione in TPE/EPDM 7 camere**, a battente ad una o più ante e vetrocamera da 44.1Acust+20argon +33.1. basso emissivo. Anta ribalta di serie. Maniglie Argento F1.

Persiana in alluminio color grigio.

Portoncini di ingresso marca Alias blindato con pannello interno liscio ed esterno pantografato color bianco o a scelta della D.L.

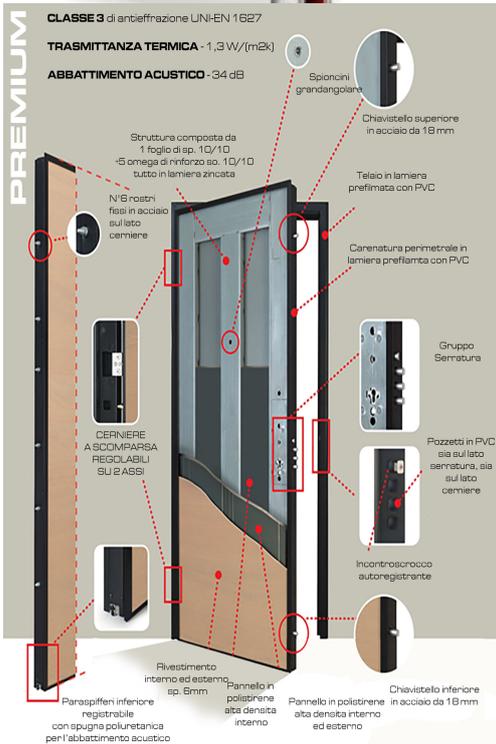
Porte interne marca Braga a battente colore Olmo Perla, Olmo Bianco, Bianco, Noce, Cigliogio, Rovere.

Trattamento Stop Water.

Cancelli carrai cancelli pedonali e recinzioni saranno in ferro, zincati e verniciati a polvere color bianco o a scelta della D.L.

I sezionali dei box saranno in alluminio colore come serramento.

Cancelli carrai e Sezionali box avranno l'automazione e saranno dotati di telecomandi bicanali.



## 9- IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto verrà eseguito con materiale di marca biticino serie living con placca bianca o nera, impianto videocitofonico a colori, cancello carraio con automazione, predisposizione impianto di allarme.

Le prese saranno tutte bivalenti (10/16 A)

ingresso soggiorno:

n.1 centralino da incasso 12 moduli con relativi interruttori di sezionamento imp. luce e prese

n.1 punto luce esterno comandato da n.1 punto

n.1 punto x termostato

n.1 punto videocitofonico

n.2 punti luce comandato da 3 punti per soggiorno

n.1 presa tv

n.1 presa telefono

n.3 punti presa

cucina:

n.6 prese x elettrodomestici e piano cottura

n.1 punto luce comandato da 1 punto

n.1 punto tv

disimpegno:

n.1 punto luce comandato da 1 punti

n.1 punto termostato da esterno parete

camera piano terra:

n.1 punti luce comandato da 2 punti

n.1 presa tv

n.3 punti presa

n.1 presa telefono

scale da piano a piano

n.1 punto luce comandato da 2 punti

camera matrimoniale:

n.1 punto luce comandato da 3 punti

n.3 presa

n.1 presa tv

n.1 presa telefono

camerette singole:

n.1 punto luce comandato da 2 punti

n.2 prese

n.1 presa tv

n.1 presa telefono

bagni:

n.2 punti luce comandati da 2 punti

n.2 prese

BOX:

n.1 punto luce comandato da 1 punto

n.1 punto presa

n.1 punto presa x automazione

locale tecnico:

n.1 punto luce comandato da n.1 punto

n.1 presa



n.1 quadretto da esterno parete di adeguata grandezza a contenimento di:

n.1 interruttore magnetotermico per caldaia esterni:

n.1 punto luce comandato da 1 punto per balcone (escluso corpo illuminante).

n.1 punto luce per ingresso pedonale

n.1 punto presa per esterno

Automazione cancello carraio :

n.1 pistone

n.1 lampeggiante

n.1 selettore a chiave

n.2 coppie di fotocellule

Impianto videocitofonico:

n.1 posto esterno con telecamera

n.1 posto interno videocitofonico a colori

n.1 posto interno citofonico per ogni piano aggiuntivo(piano notte).

## **10 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 1,5 kWp**

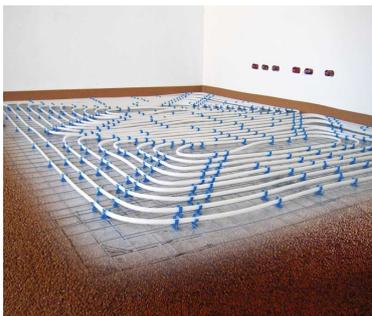
Installazione completa di impianto fotovoltaico con pannelli solari e inverter di ultima generazione, completo di pratiche enel per lo scambio sul posto

---

## **11 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Caldaia a condensazione Genus Hibryd abbinata a pompa di calore aria/acqua tramite modulo idraulico per il riscaldamento domestico e la produzione di acqua calda sanitaria.

Il riscaldamento di tutti gli ambienti abitativi, verrà effettuato mediante pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura per garantire un elevato grado di confort.



I tubi radianti a pavimento verranno posati su sottofondo da cm. 10/12 di cellulare alleggerito con sovrapposto apposito supporto che consente il fissaggio delle tubazioni.

Allacciamento gas con contatore in nicchia



di muratura, esterna all'abitazione e tubazione in rame terminante con rubinetto nel sotto lavello in cucina.

Predisposizione impianto di condizionamento nelle camere e soggiorni costituito da posa in opera di cassette incassate nella muratura, scarico condensa, tubazione elettrica di alimentazione e tubazione di collegamento alla macchina refrigerante.

## **12 - IMPIANTO SANITARIO**

All'interno dell'abitazione vengono installati rubinetti di arresto per l'acqua calda e fredda che alimentano i sanitari e la cucina.

Le tubazioni senza giunte dell'acqua calda e fredda saranno inserite all'interno di una guaina isolante che in caso di rottura ne permette la sostituzione senza rimuovere pavimenti e rivestimenti ed inoltre senza danneggiare l'impianto di riscaldamento posato sotto il pavimento.

Per gli impianti igienico-sanitari realizzati è prevista la fornitura e la posa in opera dei seguenti materiali:

---

### **I sanitari saranno di tipo sospeso**

#### **Cucina :**

attacchi lavello, attacco lavastoviglie, attacco cucina

#### **Bagno di servizio :**

Attacco lavatrice, lavabo con semicolonna , bidet e vaso marca Dolomite modello Quarzo o Gemma ,o marca Duravit modello D-Code ,di tipo sospeso. Rubinetteria e miscelatori linea Ideal Standar serie Ceraplan 3



#### **Bagno padronale:**

**lavabo con semicolonna , bidet e vaso marca Dolomite modello Quarzo o Gemma ,o  
marca Duravit modello D-Code ,di tipo sospeso, vasca da bagno in vetroresina 170 x  
70 o doccia 80x80. Rubinetteria e miscelatori linea Ideal Standar serie Ceraplan 3**



***I giardini saranno dotati di rubinetto acqua a pozzetto esterno alle abitazioni.***

### **13 - OPERE SUPPLEMENTARI E VARIANTI**

Ogni acquirente avrà la facoltà di aggiungere o variare i materiali e le finiture delle opere previste all'interno del proprio alloggio purché concordate in tempo utile con la D.L. e la Promittente Venditrice e rispettino la normativa vigente.

Qualsiasi modifica dovrà essere eseguita esclusivamente a cura dalla Promittente Venditrice.

Resta inteso che le spese per dette opere concordate preventivamente dovranno essere sostenute dall'acquirente che le ha ordinate, e non si effettuano rimborsi per opere rifiutate dell'acquirente.

Eventuali modifiche o varianti alla presente descrizione tecnica attuate dall'impresa, su indicazione della Dir. Lavori, atte a migliorare la consistenza o l'estetica degli immobili saranno accettate senza alcuna riserva.

La sottoscrizione della presente descrizione tecnica ne comporta l'accettazione integrale.

---

Olgiate Olona, \_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto

Parte Promittente venditrice

Parte Promissaria acquirente

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

La Parte acquirente dichiara ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 - 1342 del C.C. di accettare il contenuto dei punti: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.

Parte Promittente venditrice

Parte Promissaria acquirente