

VILLE UNIFAMILIARI

Via Garda Marnate

DESCRIZIONE OPERE - FINITURE - IMPIANTI

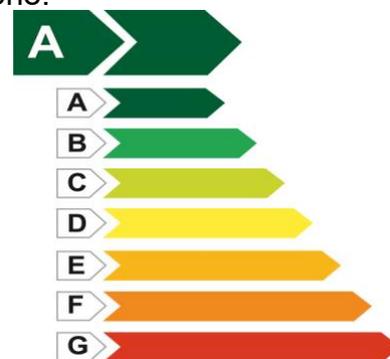
La descrizione delle opere riportate nel presente allegato s'intende semplicemente sommaria e schematica, col solo scopo di individuare gli elementi fondamentali e principali di esse.

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 diversamente 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 Marnate, con accesso dalla Via Garda.



2-CONSISTENZA E USO

L'intervento residenziale è composto da dieci 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 platea e travi continue 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.

4 - COPERTURE - LATTONERIE

Tetto con travi in abete lamellare ai quattro fili piallati e sagomati in gronda. Perlinatura in abete spess. 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 color bianco.

Copertura con tegole portoghesi scure o similare.

Lattoneria in alluminio color antracite per canali, scossaline, converse, pluviali spessore 10/10 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 Etichettatura CE mm 120.
- blocco forato di spessore mm 80
- intonaco al rustico 10+10 mm

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 , previo spruzzo di poliuretano espanso 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.

Ville Via Garda Marnate

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.) il tipo di formato 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 e spazzolato così come le scale interne.



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 76/80 mm. **a doppia guarnizione in TPE/EPDM 5/7 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.

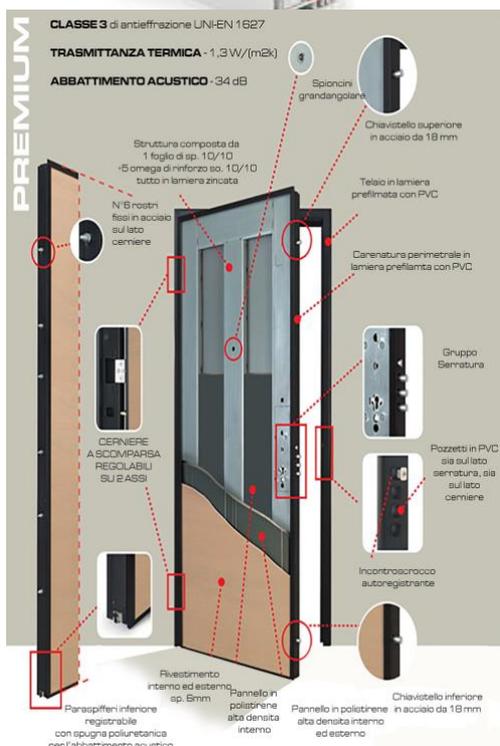
Persiana in alluminio color grigio.

Portoncini di ingresso marca Alias blindato con pannello interno liscio ed esterno pantografato color bianco o a scelta della D.L. classe 3
Porte interne marca Braga a battente, Matrix vari colori. Trattamento Stop Water.

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

I sezionali dei box saranno in alluminio colore da definire.

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





9- IMPIANTO ELETTRICO

QUADRO ELETTRICO ABITAZIONE



**Centralino 24
moduli**

**Sezionatore
bipolare**

interruttori differenziali puri



25 A interruttori
magnetotermico 10 A



Interruttori magnetotermico 16 A

MONTANTI - LINEE PRINCIPALI - MESSA A TERRA



Linea di alimentazione da avanquadro a quadro elettrico villetta

Messa a terra

PUNTI LUCE AMBIENTI

SERIE CIVILE : Bticino matix GO bianca

Ville Via Garda Marnate

PIANO TERRA

INGRESSO/SOGGIORNO



		DA CAPITOLATO
Punto luce singolo	n°	1
Punto di comando illuminazione	n°	3
Punto Videocitofonia	n°	1
Presa 10A/16A	n°	3
Presa TV	n°	1
Presa TLC Predisposizione	n°	1
Punto per termostato	n°	1
Ronzatore 230V	n°	1
Torcia di emergenza	n°	1
TOTALE		13

Ville Via Garda Marnate

CUCINA

			DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	1
	Punto Cappa	n°	1
	Presa 10A/16A	n°	4
	Presa TV	n°	1
	TOTALE		8

DISIMP.

			DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	1
	Punto per termostato	n°	1
	TOTALE		3

CAMERETTA

			DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	2
	Presa 10A	n°	3
	Presa TV	n°	1
	Presa TLC Predisposizione	n°	1
	TOTALE		8

BAGNO

			DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto luce specchiera	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	2
	Presa 10A	n°	1
	TOTALE		5

BOX

			DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo esclusa lampada	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	1
	Punto alimentazione sezionale	n°	1
	Presa 10A	n°	1
	TOTALE		4

SCALE

			DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	2
	TOTALE		3

Ville Via Garda Marnate

PIANO PRIMO

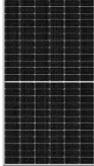
			DA CAPITOLATO
	CAMERA MATRIMONIALE		
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	3
	Presa 10A	n°	1
	Presa TV	n°	1
	Presa TLC predisposizione	n°	1
	TOTALE		7
			DA CAPITOLATO
			
	CAMERETTA 2		
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	1
	Presa 10A	n°	1
	Presa TV predisposizione	n°	1
	Presa TLC predisposizione	n°	1
	TOTALE		5
	DISIMP.		DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	3
	Punto Videocitofonia	n°	1
	Torcia di emergenza	n°	1
	TOTALE		4
	BAGNO/LAVANDERIA		DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto luce specchiera	n°	1
	Presa UNEL	n°	1
	Presa 10A	n°	1
	TOTALE		6
	TERRAZZO		DA CAPITOLATO
	Punto luce singolo	n°	1
	Punto di comando illuminazione	n°	1
	Presa stagna	n°	1
	TOTALE		3
			69
	TOTALE AMBIENTI ABITAZIONE		
	RIEPILOGO		
	TOTALE PUNTI LUCE		13
	TOTALE PUNTI DI COMANDO		22

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO



Impianto videocitofonico con posto interno
Classe 100 con 1 Video e 1 cornetta (Linea
2000 esterna)

IMPIANTO FOTOVOLTAICO



Impianto fotovoltaico da 3/4 kWp in base alla superficie
dell'immobile

AUTOMAZIONE CANCELLO



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.

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.

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, attacco lavabo , bidet e vaso marca Ideal Standar modello Life di tipo sospeso. Rubinetteria e miscelatori linea Ideal Standar serie Ceraplan



Bagno padronale:

attacco lavabo , bidet e vaso marca Ideal Standar modello Life di tipo sospeso, vasca da bagno in vetroresina 160 x 70 o piatto doccia 80x80. Rubinetteria e miscelatori linea Ideal Standar serie Ceraplan



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 della 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