

Una proposta

**FERRETTI**



EDILGROUP



# Residence I Platani

18 Unità Immobiliari in Classe A4

18 Autorimesse

18 Posti Auto

Capitolato di vendita



**VILLA CONTI PARK**  
SAN GIOVANNI IN PERSICETO



# CARATTERISTICHE STRUTTURALI

- **Edificio con Classificazione Energetica Classe A4**
- **Struttura in C.A. antisismica composta da fondazioni a platea o travi rovesce e struttura in elevazione in travi e pilastri in C.A. adeguati alle normative antisismiche vigenti**
- **I solaio saranno eseguiti in latero cemento.**
- **La copertura verrà eseguita in latero cemento debitamente coibentata e pavimentata atta a ricevere i pannelli fotovoltaici di competenza.**
- **I divisori interni saranno realizzati in laterizio forato posato su materiale fono assorbente, intonacati con finitura a scagliola e tinteggiati con pittura traspirante.**
- **Il solaio di copertura delle autorimesse sarà in Predalles e sarà lasciato a vista nei corselli comuni, nelle autorimesse ed in eventuali altri locali.**
- **Murature di tamponamento eseguite in blocchi di laterizio porizzato spessore cm. 45 e completate da intonaco esterno con rete rasatura e intonaco interno con finitura a scagliola.**



- **Le unità immobiliari saranno separate dal vano scala e tra di loro da doppia parete in blocchi di laterizio porizzato da cm. 12 e laterizio forato da cm. 8 con interposto materiale fono assorbente e pannelli di materiale termo isolante.**
- **I divisori interni saranno realizzati in laterizio forato posato su materiale fono assorbente, intonacati con finitura a scagliola e tinteggiati con pittura traspirante.**



# CARATTERISTICHE STRUTTURALI



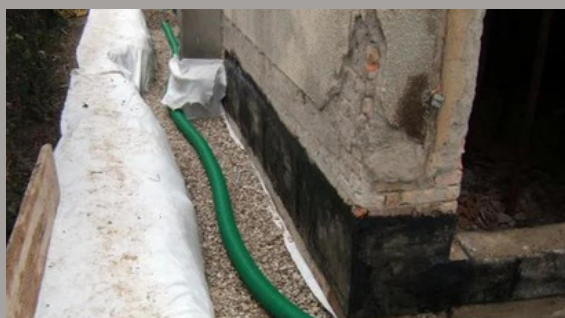
## ISOLAMENTI PONTI TERMICI

Tutte le strutture in cemento poste sui muri esterni verranno isolate o con muratura o con altro materiale per evitare i "Ponti Termici" evitando la formazione di muffe oltre a contenere il consumo energetico evitando inutili dispersioni di calore.



## PARAPETTI BALCONE

I parapetti dei balconi saranno realizzati o in muratura o in cemento armato debitamente intonacati e rete rasatura, alternati ad elementi vetrati opachi fissati su una guida in alluminio anodizzato (Ninfa 106 o 106)



## DRENAGGI

Intorno alle fondazioni verrà posto una tubazione microforata drenante protetta da tessuto non tessuto e ghiaia che convoglierà le acqua piovane in fognatura.



# PAVIMENTI

I pavimenti di tutti gli ambienti saranno eseguiti in gres porcellanato della ditta Keope formato 60 x 60 a scelta tra le seguenti serie:

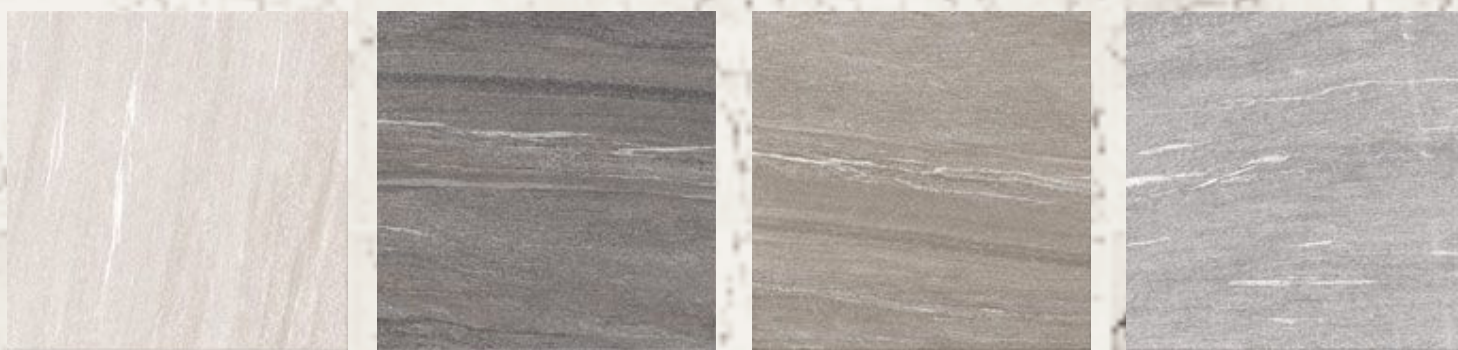
## LONDALE/CONTRACT



## DUNSTONE/CONTRACT



## SWISSTONE/CONTRACT



## URBAN/CONTRACT



I battiscopa saranno in legno e avranno la stessa tonalità delle porte interne.



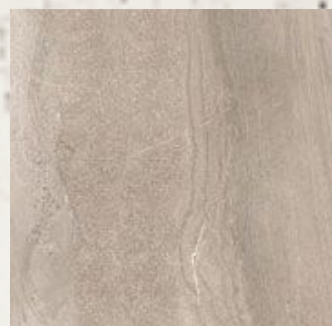
# RIVESTIMENTI

I rivestimenti saranno eseguiti fino ad una altezza di cm. 120, nelle docce fino ad una altezza di cm. 210 e saranno della ditta Keope delle dimensioni 30 x 60, 60 x 20 o 45 x 25 a scelta tra le seguenti serie:

## LONDALE/CONTRACT



## DUNSTONE/CONTRACT



## SWISSTONE/CONTRACT



## URBAN/CONTRACT



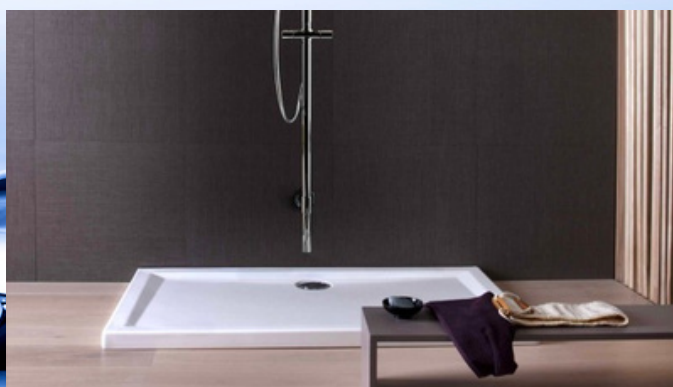
La pavimentazione delle scale condominiali, delle soglie di ingresso degli alloggi e del vano atrio a partire dall'interrato fino all'ultimo piano, sarà in gres porcellanato ditta Keope Serie Moove con colori a scelta della D.L. In corrispondenza di tutti i portoncini blindati verrà realizzato un portale a contorno, costituito da spalle verticali e cappello orizzontale in gres porcellanato della ditta Keope serie Pietra Wals o similari sempre a scelta della D.L.



# SANITARI E RUBINETTERIA BAGNO PRINCIPALE

## SANITARI

Le apparecchiature sanitarie nel bagno principale saranno **GLOBO** serie **GENESIS** sospesi. Il wc sarà senza brida con coprivaso duroplast softclose. Il piatto doccia sarà **a filo pavimento dimensioni 70 x 100** con miscelatore e soffione design a muro ed astina saliscendi a corredo.



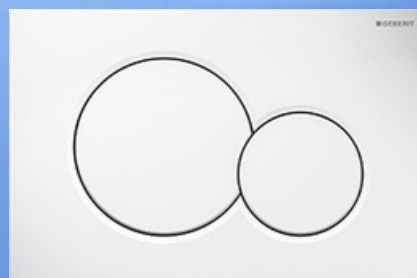
## RUBINETTERIE

Le rubinetterie in ottone cromato con miscelatore monocomando della ditta **KERASAN** serie **NOLITA**



## PLACCA DI COMANDO

La placca di comando per scarico wc sarà della ditta **GEBERIT** serie **SIGMA 1**





# SANITARI E RUBINETTERIA BAGNO SECONDARIO

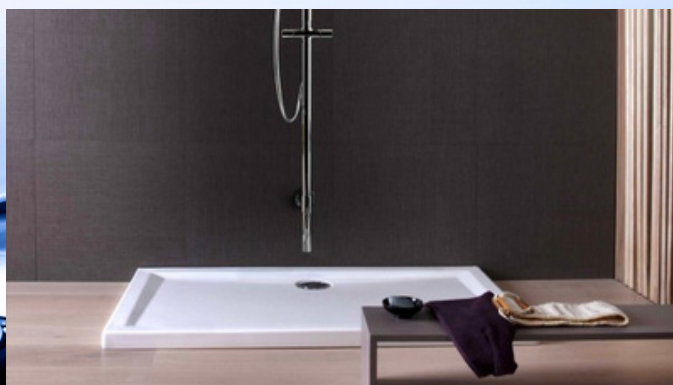
## SANITARI

Le apparecchiature sanitarie nel bagno secondario saranno **HATRIA** serie **BIANCA** a filo muro con sedile rallentato. Mentre il piatto doccia sarà **GEBERIT** serie **GEBERIT 60** sopra pavimento o similare.



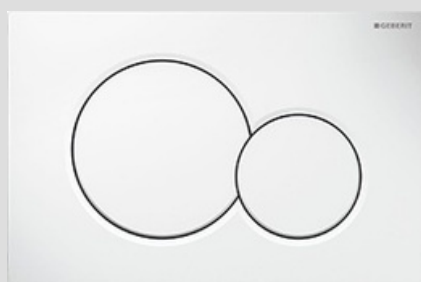
## RUBINETTERIE

Le rubinetterie in ottone cromato con miscelatore monocomando della ditta **GROHE EUROSMAT**



## PLACCA DI COMANDO

La placca di comando per scarico wc sarà della ditta **GEBERIT** serie **SIGMA 1**



## ATTACCO LAVATRICE

In ogni unità immobiliare vi sarà un attacco lavatrice.





# INFISSI ESTERNI

I serramenti esterni degli alloggi saranno realizzati in legno lamellare bianco Termik 62 con vetrocamera, dotati di cassonetto coibentato a scomparsa ad alto potere di isolamento acustico e termico.

I serramenti saranno ad anta battente, tranne quella dei soggiorni che saranno alzanti scorrevoli, tutti gli infissi, a parte quello scorrevole, saranno dotati di apertura ad anta a ribalta.

Gli avvolgibili saranno in alluminio antintrusione a comando elettrico singolo con predisposizione per il comando elettrico centralizzato (Domotica).

I bancali delle finestre saranno realizzati in cemento naturale, le soglie delle porte-finestre in gres porcellanato.





# PORTE INTERNE



PORTE INTERNE serie LAMINWOOD Mod. DESIGN R3 CIECO LISCIO FINITURE DI SERIE (bianco liscio B011, bianco matrix, avorio matrix, palissandro bianco, ciliegio marbella) Complete di imbotte, cerniere anuba, battente spessore 44 mm. Ca., coprifili telescopici, guarnizione perimetrale antirumore, ferramenta cromata, maniglia ns. modello con finitura cromo satinato per porte a battente, serratura Patent cromata; kit maniglia ad incasso cromo satinato con serratura per porte scorrevoli.



**SVELUC INFISSI**  
protagonisti della casa



# PORTONCINO BLINDATO



PORTONCINO BLINDATO MOD. STEEL C AD 1 ANTA, completo di controtelaio metallico, carenatura in lamiera plastificata argento, coibentazione con pannelli in polistirene ad alta densità, doppia guarnizione di battuta, para spifferi inferiore registrabile, 6 rostri fissi sul lato cerniere in acciaio, cerniere registrabili in orizzontale e verticale, spioncino, dispositivo block, serratura con cilindro a profilo europeo, n. 3 chiavi padronali cifrate + n. 1 chiave di cantiere, pomolo esterno azionante e maniglia interna nostro modello finitura cromo satinato rivestimento interno/esterno modello liscio laminatino. Classe Antieffrazione 3 - Fonoisolamento  $R_w$  38 dB - Trasmittanza termica UD 1.3 W/mqK.



**SVELUC INFISSI**  
protagonisti della casa



# IMPIANTO ELETTRICO



**bticino**

Le apparecchiature che verranno montate saranno della ditta BTicino serie Living NOW con placca in tecnopolimero colore bianco e verranno distribuiti secondo la normativa CEI con dotazione livello 1 come da progetti esecutivi degli impianti di ogni unità immobiliare. Con la stessa apparecchiatura verranno gestite le tapparelle con azionamento singolo dei motori o in variante si possono azionare tutti i motori con un unico comando. In ogni alloggio è dotato di predisposizione per impianto antintrusione alle finestre e al portoncino blindato.

Ogni appartamento sarà dotato di gestione carico di energia in grado di gestire la potenza disponibile evitando il distacco del contatore per sovraccarico.

Ogni alloggio sarà dotato di un apparecchio videocitofonico posizionato vicino al portoncino blindato il quale è domotizzato con la funzione di sapere chi suona al campanello anche dal lavoro. L'ampio display da 5 pollici, garantisce sempre un'ottima visibilità indipendentemente dal tipo di installazione. Sottile e minimale. Un'estetica moderna che combina spessore sottile, leggerezza e solidità: questo è il design che caratterizza il nuovo Classe 100.



L'impianto televisivo è del tipo centralizzato atto a ricevere la ricezione dei canali nazionali in digitale terrestre e da una parabola per ricezione dei canali satellitari. In ogni appartamento verranno installate due prese per tv satellitare e una presa tv in soggiorno, cucina, e nelle camere da letto.

L'edificio sarà dotato di impianto fotovoltaico che permetterà di produrre energia elettrica pari a 2,5 kw per ogni unità immobiliare al fine di soddisfare le normative alla casa produttiva. L'impianto fotovoltaico sarà dedicato alle parti condominiali e saranno dedicati principalmente per il funzionamento della centrale termica per la produzione dell'acqua calda, per l'ascensore e per le luci condominiali.





# IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

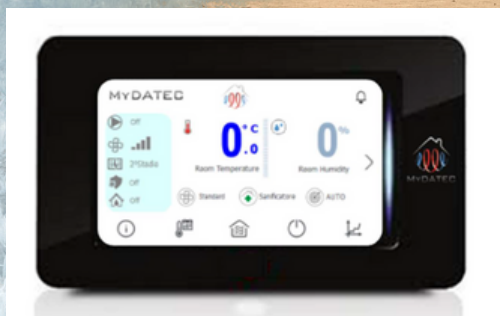
## IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Ogni alloggio sarà dotato di impianto di raffrescamento ad aria combinato con deumidificatore. La temperatura, eventualmente, verrà regolata dallo stesso cronotermostato utilizzato per il riscaldamento.



## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento ad aria, con regolazione da un pannello di comando One Touch posto in soggiorno e predisposizione in ogni ambiente. Nei bagni, per ottenere maggiore comfort senza intervenire sull'accensione dell'impianto principale, nelle stagioni intermedie, verrà installato un radiatore tipo "termo-arredo" a funzionamento elettrico indipendente con regolatore di temperatura. La temperatura dell'ambiente potrà essere regolata anche tramite Smartphone con apposita App.



## CENTRALE TERMICA

Nella centrale termica funzionerà con pompa di calore aria/acqua centralizzata per il riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria centralizzata. I consumi verranno calcolati con contabilizzatori all'interno di cassette posti nel vano scala nei vari piani.





# VENTILAZIONE MECCANICA

Ogni alloggio sarà dotato di un sistema meccanico di ventilazione forzata, con recupero di calore, allo scopo di avere un continuo ricambio di aria al suo interno, mantenendola pulita da inquinanti, polveri, insetti, ed allergeni, impedendo la formazione di muffe e cattivi odori. Questo per non disperdere la temperatura interna dell'appartamento, calda d'inverno e fresca d'estate, con l'apertura di finestre e porte finestre, per il miglior risparmio energetico. I filtri della macchina, che vanno adeguatamente puliti e fatti oggetto di puntuale manutenzione, peraltro molto semplice, permettono inoltre di immettere in casa un livello di aria molto salubre, dato che la ventilazione forzata espelle anche inquinanti casalinghi quali odori, vapori di cucina, ecc., compresi quelli "nascosti" che importiamo dall'esterno, o dovuti a gas e particelle di prodotti usati per la pulizia.

Infine, l'eventuale dotazione del umidificatore, predisposto, posto nel controsoffitto della zona notte, contribuirà alla umidificazione corretta degli ambienti, specialmente nei periodi di invernali, per una maggiore salute delle persone.



Questo impianto, tramite una macchina posta all'interno, provvede a mantenere la ventilazione dell'appartamento, facendo uscire da bagni e cucina l'aria interna, e convogliando quella esterna, filtrata ad alto livello di purezza, destinandola al soggiorno e zone notte. Un motore ad alta efficienza, convoglia l'aria in entrata ed uscita in uno scambiatore a flusso, che permette quindi di recuperare, dall'aria calda in uscita, l'80/90% del calore destinato a quella in entrata (che ad esempio in inverno è molto più fredda). In questo modo si ha un impatto ridottissimo sulle temperature interne e quindi sui consumi richiesti per mantenere l'appartamento al livello richiesto. L'impianto è strutturato in modo tale da rendere il flusso d'aria molto lieve, in assenza di correnti percettibili.



## SISTEMAZIONE ESTERNA

I giardini saranno adeguatamente piantumati e delimitati da reti e siepi.

L'acqua usata per l'irrigazione sarà principalmente quella piovana stoccata in una vasca di recupero, ed in carenza di questa, automaticamente compensata con quella dell'acquedotto.

La sistemazione condominiale esterna è quella da progetto licenziato.

Verranno montati casellari postali e porta rivista incassati vicino l'entrata condominiale. L'accesso ad ogni vano scala sarà completato da uno zerbino in cocco incassato nel pavimento.





## NOTE

Il presente capitolato è indicativo, e potrà subire variazioni e/o sostituzioni con materiali di pari valore. Per quanto non previsto nel presente capitolato si rimanda a quanto illustrato nel progetto licenziato.

Non è consentito all'acquirente effettuare forniture e/o realizzare direttamente opere nelle unità acquistate fino alla stipulazione notarile e/o all'ottenimento da parte del venditore del certificato di agibilità/abitabilità.

La presente Descrizione Tecnica è utile al fine di stabilire un valore delle opere fornite a corredo di ogni alloggio. Villa Conti S.r.l. si riserva la facoltà, qualora lo ritenga necessario, di apportare modifiche alle lavorazioni ed ai materiali qui descritti sostituendoli a proprio insindacabile giudizio con altri di valore almeno equivalente senza che gli acquirenti possano vantare alcuna pretesa e/o diritto.

L'edificio è stato concepito in modo da avere la CLASSIFICAZIONE ENERGETICA A4. Il totale fabbisogno di energia, per la condizione climatica del luogo in cui viene realizzato, utilizzato secondo quanto previsto dal D.lgs.311/06 attualmente in vigore, viene compensato con impianto fotovoltaico.



**VILLA CONTI PARK**  
SAN GIOVANNI IN PERSICETO