

**IDEECASA.NET**

Rag. Marco Fornara

Iscrizione ex ruolo ag.aff.mediazione n° 355 C.C.I.A.A. Novara

C.so Sempione 117 Borgomanero (NO)

C.so roma 15 Romagnano Sesia (NO)

sito internet: [www.ideecasa.net](http://www.ideecasa.net)

tel. **340.7919196** e-mail: [ideecasamail@yahoo.com](mailto:ideecasamail@yahoo.com)

## **ROMAGNANO SESIA**

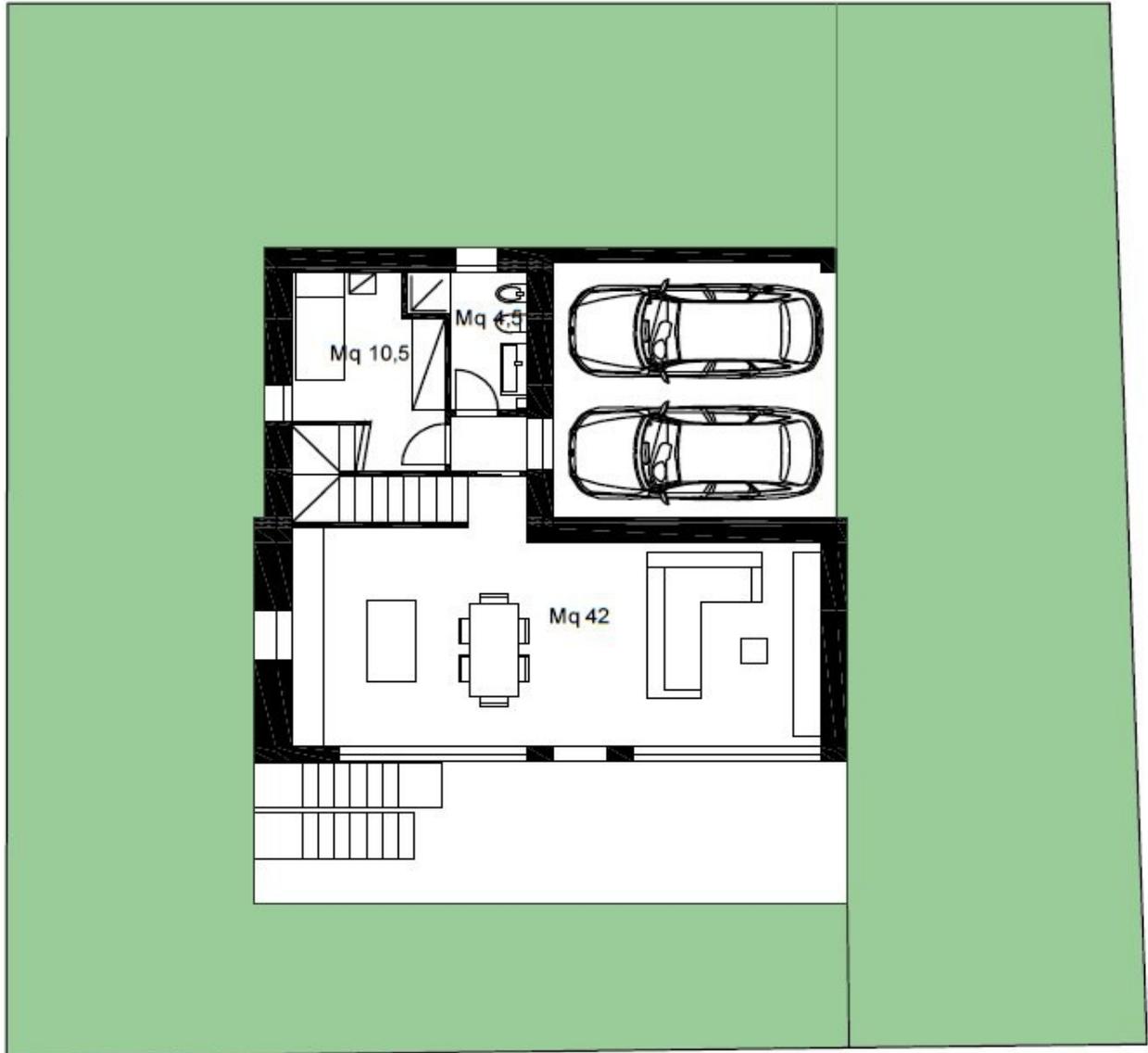
**Villetta singola con giardino privato mq. 450 zona centrale,  
oppure terreno di 800 mq. zona periferia.**

**Euro 260.000 chiavi in mano.**

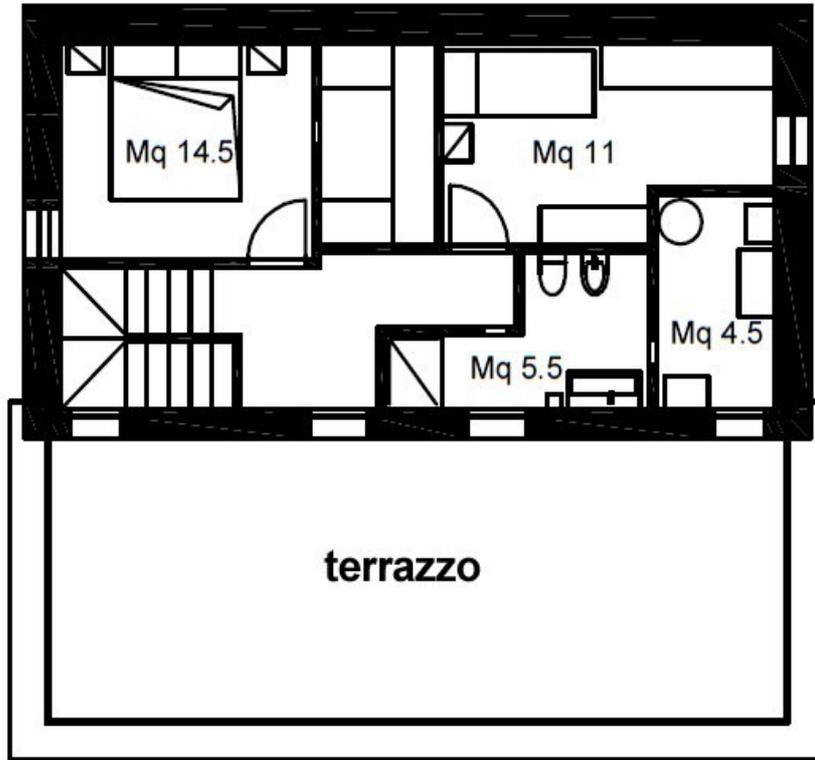
**Classe energetica A+**



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



# CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

## **STRUTTURA**

### Stratigrafia soletta controterra

- getto di magrone
- getto strutturale (calcestruzzo armato) spessore cm 20 oppure travi + igloo a seconda delle necessità geologiche del terreno
- isolante termico EPS 150 spessore cm 10
- getto di annegamento impianti spessore cm 10
- riscaldamento a pavimento con pannello isolante spessore cm 4
- sottofondo sabbia-cemento con rete metallica con aggiunta additivo termico
- piastrella

### Stratigrafia muri perimetrali

- intonaco interno premiscelato con finitura civile (stabilitura)\*
- struttura a pilastri in c.a. Con tamponamento in poroton da 25cm
- cappotto termico EPS 70 spessore cm 25
- rasatura con interposta rete in fibra di vetro e applicazione di intonachino colorato, finitura a frattazzo. Classe di colore compresa fino alla II su V della scala Rofix
- Nell'autorimessa/locale accessori non sono previsti isolamenti termici, la muratura sarà a blocchi cavi di cls o in mattone spessore cm 20

\* sono escluse le tinteggiature

### Stratigrafia copertura

- Soletta in c.a. Spessore variabile come da relazione strutturale
- doppia guaina liquida impermeabilizzante con interposta rete in fibra di vetro
- isolante EPS 70 cm 30
- getto di livellina
- finitura con guaina bituminosa ardesiata
- Nell'autorimessa non sono previsti isolamenti termici
- La lattoneria sarà in lamiera preverniciata o alluminio

### Altre opere strutturali

- pareti divisorie interne in cartongesso con lastra spessore 1,5 cm con interposta lana di roccia
- Sono previsti marciapiedi solo frontalemnte. Esso verrà disconnesso strutturalmente con il corpo abitativo al fine di evitare ponti termici.
- Scala esterna con truttura in ferro zincato verniciato e gradini in legno massello con impregante a olio

## **FINITURE INTERNE**

### Pavimenti

- I pavimenti saranno in formato a scelta del cliente in gres porcellanato o laminato, compreso gli zoccolini ricavati dal taglio della piastrella. La posa è a 45°. Capitolato ceramiche in sede oppure valutazione €/mq 20,00
- Sono previste le pavimentazioni in gres sul porticato esterno, non sono previste nell'autorimessa (il pavimento sarà in cls elicotterato e quarzato)
- Non è prevista l'applicazione di piastrelle verticali in cucina.
- I rivestimenti in bagno avranno un'altezza pari a cm 160, capitolato ceramiche in sede oppure valutazione €/mq 16,00. Sono esclusi mosaici e finiture personalizzate.

### Infissi

- Le finestre sono in PVC tutta pasta di colore bianco, profilo tedesco Aluplast o Rehau, 5 camere equipaggiati con tripli vetri di sicurezza Saint-Goban e vetrocamera con gas

Argon. Maniglie e cerniere di colore grigio.

- Sono previste veneziane elettriche esterne solo zona notte, sono escluse le zanzariere
- Le portefinestre che danno sul patio saranno di tipo scorrevole/parallelo con meccanismo a ribalta sull'anta mobile, oppure saranno di tipo tradizionale impacchettabile
- Il portoncino blindato (marca Mistershut) sarà un antieffrazione di classe 3 bianco liscio interno, essenza esterno.
- Le porte interne saranno della 71 progetti, cerniere a bilancino, telaio squadrato, scrocco magnetico, a scelta tra 9 essenze e colori.
- Non sono previste porte interne in vetro.

Bagni e rubinetteria

- I piatti doccia saranno di tipo slim con altezza 4 cm
- I box doccia avranno cristalli 4 mm e telaio cromato
- I sanitari saranno di tipo sospeso, marca Azzurra Ceramiche, capitolato in sede.
- La rubinetteria sarà a scelta tra Paffoni e Paini, capitolato in sede.
- E' prevista la fornitura di un pannello doccia idromassaggio
- Non è previsto alcun mobile bagno
- E' previsto un termoarredo bianco o cromo per ogni bagno a bassa temperatura oppure, in alternativa, elettroconvettori a parete.
- Le placche wc saranno Geberit di colore bianco

## **IMPIANTI**

Ventilazione meccanica

- Sarà fornito un motore con rendimento pari al 90% del recupero del calore in uscita e bypass con raffrescamento estivo, 300 Mc/ora di portata.
- Saranno installate bocchette di aspirazione/mandata di colore bianco una per ogni camera.

Solare termico/riscaldamento

- E' prevista l'installazione di 32 tubi sottovuoto sul tetto coadiuvati da un boiler di accumulo a doppia serpentina da 300 Lt
- E' prevista una caldaia a metano Ariston 24Kw a condensazione o equivalente.
- Il riscaldamento sarà a pavimento

Elettrico

- Verrà installato un impianto di classe I a norma di legge.
- Verrà predisposto l'impianto di antifurto interno
- E' esclusa la fornitura di lampade
- E' esclusa la predisposizione per l'illuminazione giardino, è compresa quella esterna su colonne e muri perimetrali
- La serie civile è a scelta tra ABB Mylos oppure Bticino Light
- E' predisposto l'impianto SAT, TV e citofono.
- E' compreso un impianto fotovoltaico on-grid da 1 Kw

## **FINITURE ESTERNE**

Estetica

- La finitura dell'edificio sarà di tipo a intonaco frattazzato
- Le soglie saranno in Sarizzo spessore cm 5 finitura satinata

Giardino

- La proprietà sarà delimitata dalla posa di rete plastificata a maglia rettangolare h 200 verde sorretta da paletti di ferro anch'essi plastificati e annegati in un basamento di cls.
- E' previsto un alloggio contatori sul limite della proprietà
- E' prevista la sistemazione del prato mediante il livellamento con materiale in loco e l'apporto di terra nera solo se mancante.

- E' esclusa la formazione del prato, la semina, la fresatura.
- E' esclusa la formazione di impianti di irrigazione, sono compresi 2 punti acqua esterni (garage e giardino)

#### Varie

- Il cancello e il cancelletto saranno della linea Futura mod. Dayana in ferro verniciato color antracite con azionamento manuale
- Non sono comprese asfaltature, autobloccanti e segnaletica non obbligatoria
- Sono comprese le opere di canalizzazione acque bianche/nere, fornitura di pozzo perdente e le sub/urbanizzazioni previste per legge.
- Sono esclusi gli oneri contrattuali per gli allacciamenti di acqua, energia elettrica e quote per allaccio fognario
- E' compresa progettazione statica, certificazione energetica, pratica geologica, la progettazione/direzione lavori e l'accatastamento.
- Sono compresi gli oneri di costruzione.