



Zambrone Villas / Building specifications

UBICAZIONE E GENERALITA'

Il complesso residenziale è ubicato nel Comune di Zambrone (VV) in località Priscopio.

REALIZZAZIONE

Il bene immobiliare verrà costituito secondo il progetto approvato dalle competenti autorità comunali e allegato al contratto di appalto unitamente al sopraccitato capitolato di cui è parte integrante.

NORME GENERALI

E' fatto diritto al costruttore di apportare al progetto tutte le modifiche strutturali ed estetiche che venissero riconosciute necessarie ed imposte dall'Autorità competente o dalla Direzione Lavori, oltre alla sostituzione, previa comunicazione, di tutti quei materiali previsti dal presente capitolato descrittivo che non fossero di facile reperibilità sul mercato, con altri materiali di simili caratteristiche.

Qualora le descrizioni sotto riportate indichino più materiale o soluzioni, la scelta si intende riservata al costruttore o al Direttore dei Lavori, che si riserva di intonarli alle proprietà estetiche e/o pratiche delle villette.

MURATURE

Le pareti esterne verranno realizzate con doppio tavolato in mattoni forati spessore cm. 12 + 8, con pannello di cm. 3 fonoassorbente (tipo isogomma) nell'intercapedine, per uno spessore totale di cm. 30 compreso intonaco.

Le divisorie interne verranno costruite in mattoni forati dello spessore cm. 8, ad esclusione di quelle del bagno e cucina che saranno in forati cm. 12.

COLONNE DI SCARICO, ASPIRAZIONE E CANNE FUMARIE

Le colonne di scarico dei bagni e delle cucine verranno realizzate con tubi e pezzi speciali in polietilene resistente alle alte temperature e di

LOCATION AND GENERALITIES

The compound is located in the Municipality of Zambrone (VV) Priscopio area.

CONSTRUCTION

The real estate will be built according to the plan approved by the municipality relevant authorities, enclosed to the deed of bid together with the aforementioned building specifications of which it is an integral part.

GENERAL REGULATIONS

The builder has the right to introduce any structural and aesthetic changes held necessary and ordered by the relevant Authority or by the Supervision of construction, as well as the replacement, upon notice, of any set material in this descriptive specifications that could not be easily available on sale, with other material of similar features.

Should the specifications itemize more materials or solutions, the choice will be reserved to the builder or to the Supervisor of construction, that will harmonize them with the aesthetic and/or functional properties of the villas.

MASONRY

The external walls will be built with a double boarding perforated bricks cm. 12 + 8 thick, acoustic insulation panel cm 3 (insul-rubber type) in the dear-air space, with a total thickness of cm. 30 inclusive of plaster.

The inside partitions will be built in perforated bricks cm. 8 thick, with the exception of those in the kitchen and bathroom, which will be cm. 12 thick.

SOIL STACKS, SUCTION AND FLUES

The soil stacks in the bathrooms and kitchens will be constructed with pipes and special parts in polyethylene resistant to high temperature

adeguate dimensioni.

I bagni verranno dotati della colonna di salita in PVC con sfiato a tetto completo da pezzo speciale.

Le colonne fumarie per lo scarico dei fumi delle caldaie saranno di adeguata sezione e con caratteristiche previste dalle nuove normative e dotate di pezzo speciale in rame in copertura.

INTONACI

L'intonaco esterno del tipo grezzo o frattazzato, con malta di cemento tipo 32.5 e sabbia, composta da 400 kg di cemento per 1,00 mc di sabbia; gli intonaci interni saranno del tipo premiscelato.

VESPAI, MASSETTI, PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti delle unità abitative verranno realizzati nel seguente modo:

Pavimento in piastrelle in gres fine porcellanato, superficie naturale antiscivolo 30x30 o similare, posati a colla su sottofondo idoneo a ricevere il collante.

I bagni saranno pavimentati con piastrelle di ceramica monocottura o ricottura del formato 20x20 posate a colla su sottofondo idoneo a ricevere il collante .

I bagni saranno rivestiti su tutte le pareti per un'altezza di ml. 1,60 circa;

Le cucine saranno rivestite sulla parete attrezzata più i risvolti per un'altezza di ml 1,00. Eventuali prezzi speciali, fasce e decori saranno a carico dell'acquirente.

La scala esterna avrà gradini finiti con pedata in cotto.

La ringhiera della scala sarà in ferro a scelta della Direzione Lavori.

I pavimenti dei portici, verande, e esterno saranno in cotto fiorentino posati con fuga e ortogonalmente alle pareti e con battiscopa delle stesse caratteristiche.

I muri di sostegno esterni saranno composti da pietra naturale con pezzatura decrescente.

DAVANZALI E SOGLIE

Le soglie esterne e interne, i davanzali saranno in marmo di pietra serena, spessore cm. 3,00.

SERRAMENTI

I serramenti esterni saranno in alluminio

and in sufficient size.

Bathrooms will be provided with a PVC back vent with ventilation opening on the roof, complete with all special parts.

The sucker columns for boilers' smokes will be of sufficient section and with specifications provided by new regulations and complete with a special part in copper on the roof.

PLASTERINGS

Rough or sand finish exterior plastering, with mortar 32.5 and sand, made up of 400kg of concrete per 1,00 cubic meter of sand; the indoor plastering will be premixed.

LOOSE STONE FOUNDATIONS, FLOOR ROUGHS, FLOORS AND COVERINGS

The floors of the units will be built as follows:

Floor in fine stoneware (grés) tiles, natural non-slip surface 30x30 or similar, bonded on a floor rough suitable for bonding agent

Bathrooms will be tiled with single-fired or annealing tiles 20x20 large bonded on a floor rough suitable for bonding agent.

Bathrooms will be tiled on each wall approximately 1,60 lm. high;

Kitchens will be tiled on the furnished wall and on the returns 1,00 lm height. Any special prices, friezes and decorations (motifs) will be borne by the buyer.

The steps of the external stairs will be finished with a tread in terracotta tiles.

The banisters will be in iron, chosen by the Supervision of construction.

Porches, verandas and external floors will be in Florence terracotta tiles laid down with a space (gap between each tile), at right angles to the walls and with a skirting board with same features.

The external retaining walls will be made up of natural stone with descending size.

WINDOWSILLS AND THRESHOLDS

External and internal thresholds, windowsills will be in sandstone "pietra serena" type, cm. 3,00 thick.

WINDOWS, DOORS, SHUTTERS, WINDOW AND DOOR FRAMES

Windows and window shutters will be in

smaltati, completo di vetro camera e dotati di antoni intelaiati smaltati.

Le porte interne delle unità abitative saranno in noce nazionale delle dimensioni di cm. 80/90/210, tamburate, cieche lisce; le porte di accesso ad ogni singola unità abitativa saranno del tipo blindato.

FACCIAE, TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse: su superfici esterne ed interne: con idropittura traspirante.

La scelta del colore delle tinteggiature e delle verniciature esterne avverrà da parte della Direzione Lavori.

ZOCCOLINI, BATTISCOPIA

Tutti i locali interni ad avranno i battiscopa in gres porcellanato;

Gli zoccolini esterni saranno in cotto fiorentino.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto di produzione di acqua calda sarà con idoneo scaldabagno;

La caldaia sarà ubicata, a norma, secondo le disposizioni della Direzione Lavori.

Il tutto in osservanza delle normative in vigore in tema di risparmio energetico, rispondente alla legge 09.01.1991 n° 10 e D.P.R. 26.03.1993 n° 412 ed alle norme sulla sicurezza degli impianti: legge 05.03.1990 n° 46.

IMPIANTO IDRICO- IGIENICO-SANITARIO

L'acqua sarà fornita dall'acquedotto esistente.

L'impianti idrico verrà realizzato con rete di distribuzione in tubo delle opportune sezioni e posto sottotraccia, rispondente alle norme di sicurezza degli impianti legge 05.03.1990 n° 46.

Ogni unità abitativa sarà dotata di servizi igienico-sanitari secondo le indicazioni progettuali, con l'impiego di sanitari bianchi della ditta "Ideal Standard" modello "TESI" o similari con rubinetteria monocomando della ditta Savil serie "Geyser" o similari.

L'impianto comprende le seguenti predisposizioni:

CUCINA

-attacco acqua calda e fredda ed il collegamento alla colonna di scarico per il lavello (quest'ultimo e la relativa rubinetteria esclusi);

-attacco con la sola acqua fredda ed il

enamelled aluminium, double-glazed with framed and enamelled shutters

The internal doors will be in national walnut size cm. 80/90/210, double panel, blind smooth; the front door will be a steel-clad type.

FACADES, PAINTINGS AND VARNISHINGS

Painting with water paint for surfaces, three coats, exclusive of the surfaces' preparation: on external and internal surfaces: with transpiring water paint.

The colour for painting and varnishing will be chosen by the Supervision of construction.

SOCLES, SKIRTING BOARDS

All internal premises will have skirting boards in fine stoneware (grés);

External socles will be in Florence terracotta.

HOT WATER HEATING SYSTEM

The hot water heating system will have an adequate boiler;

The boiler will be placed, by law, according to the decision of the Supervision of construction.

Everything will be in accordance to the current regulations on energy saving, in conformity with Law 09.01.1991 no 10 and D.P.R. (President of the Republic Decree) 26.03.1993 no 412 and in conformity with the regulations on safety systems: Law 05.03.1990 no 46.

WATER SUPPLY AND SANITARY FITTINGS

Water will be supplied by the existing aqueduct.

The water supply will be made through a pipe network of convenient section under chase, and in conformity with the regulations on safety systems: Law 05.03.1990 no 46.

Every unit will be provided with sanitary fittings according to the planning directions, using white fittings produced by "Ideal Standard" type "TESI" or similar, with mixer tap produce by Savil, type "Geyser" or similar.

The system includes as follows:

KITCHEN

- hot and cold water connection, and connection to the soil pipe for the sink (the latter and the relevant taps are not included)

- cold water connection, and connection to the

collegamento alla colonna di scarico per la lavastoviglie.

BAGNI

lavabo completo di colonna e gruppo miscelatore;

vaso con cassetta esterna e sedile di tipo pesante;

bidet con sifone, scarico e gruppo miscelatore;

attacco e scarico lavatrice;

doccia cm. 70x90 completa di saliscendi e gruppo miscelatore, ad esclusione dei box doccia.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico, rispondente alle norme C.E.I. ed alle norme sulla sicurezza degli impianti legge 05.03.1990 n° 46, verrà realizzato sottotraccia con tubi in P.V.C. , conduttori in rame ed apparecchiature della ditta VIMAR con frutti incassati serie Plana e copri interruttori in materiale plastico colore bianco o similari.

Nell'ingresso od in altro locale idoneo saranno installati n.1 centralina di alloggio con n.1 interruttore di protezione del tipo magnetotermico differenziale, nonché tutte le necessarie messa a terra.

L'impianto luce indicativamente comprenderà:

Soggiorno - cucina:

punto luce	n° 4
presa 16A	n° 6
presa telefonica	n° 1
presa TV	n° 1

Bagno:

punto luce	n° 2
presa 16A	n° 2
chiamata di emergenza	n° 1
imp. Bip. 16A	n° 1

Camere da letto:

punto luce	n°4
presa 16 A	n°3
presa Telecom	n°1
presa TV	n°1

disimpegno notte:

presa luce	n° 1
presa 16A	n° 1

verande/portici/altro:

punto luce esterno	n° 6
timer luci esterno	n° 2
punto presa esterno	n° 4

soil pipe for the dish washer.

BATHROOMS

Wash basin including column and mixer tap;

Water closet bowl with external box and heavy type seat;

Bidet with drain-trap, drain and mixer tap;

Connection and drain for the washing machine;

Shower cm. 70x90, slider rail and mixing tap included, shower stall not included.

ELECTRIC SYSTEM

The electric system, in accordance with C.E.I. (Italian Electronic Committee) regulations and with the regulations on safety systems: Law 05.03.1990 no 46, will be made under chase with P.V.C. pipes, copper conductors and equipment brand VIMAR series Plana and switch cover in plastic colour white or similar.

In the hall or in any other suitable room, it will be installed no.1 switchboard with no.1 security switch type magnet-thermal differential, as well as all the necessary earthing.

The electric system will approximately include:

Kitchen – living room:

spot lighting	no 4
socket 16A	no 6
telephone jack	no 1
TV socket	no 1

Bathroom:

spot lighting	no 2
socket 16A	no 2
emergency bell	no 1
Bip. System 16A	no 1

Bedrooms:

spot lighting	no 4
socket 16A	no 3
telephone jack	no 1
TV socket	no 1

bedroom vestibule:

spot lighting	no 1
socket 16A	no 1

verandas/porchs/other:

external spot lighting	no 6
timer external lights	no 2
external spot lighting	no 4

Inoltre l'impianto prevede l'installazione di punti luce a parete e pali interrati.

Punti luce su palo altezza ml. 2 per illuminazione esterna come da indicazione della Direzioni Lavori.

L'impianto al piano seminterrato sarà a vista.

L'impianto TV sarà completo di canalizzazione e presa TV (vedi punto precedente) da posizionarsi come specificato al punto precedente e sarà predisposto per la ricezione dei canali RAI + 3 reti FINIVEST E 4 reti locali + predisposizione impianto satellitare.

E' previsto l'impianto citofono per ogni unità abitativa, e predisposizione cancello automatico.

TETTOIA PER SOSTA AUTO

In legno con manto di copertura in tegole.

OPERE DA LATTONIERE

Canali di gronda, converse e scossaline montate in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte: sviluppo fino a cm 100: in lamiera preverniciata da 8/10;

Discendenti montati in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte: diametro fino a 100 mm: in lamiera preverniciata da 8/10.

MANTO DI COPERTURA

Manto di copertura a tegole in laterizio, disposto su piani predisposti, compreso murature accessorie di colmi, diagonali, filari saltuari e rasatura perimetrale: con tegole portoghesi.

CANCELLI INGRESSO

Cancelli in acciaio Fe B 360, altezza 2.000 mm, costituiti da colonne in tubolare con specchiature in pannelli grigliati elettroforgiati, zincati a caldo secondo norma UNI-E-14.07.000.0 (ex UNI 5744/66): cancello carrabile a due ante, luce pari a 2,80 m, colonne con profilo 100x100x3 mm, completo di serratura manuale.

RINGHIERE PER VERANDE, SCALE E RECINZIONE

Profilati normali in ferro tondo, piatto, quadro od angolare con eventuale impiego di lamiera per ringhiere e inferriate; Legno trattato per esterno per divisioni esterne.

Moreover the electric system includes the installation of spot lightings in the walls and underground poles. Spot lighting on a pole 2 m high for external lighting, according to the decision of the Supervision of construction.

The electric system in the basement will be visible.

The TV system will include duct and TV socket (see above) that will be located as specified above, pre-installation to receive RAI channels + 3 FININVEST channels and 4 local channels +cable-ready for satellite TV.

Every unit will be provided with an entry phone system, and pre-installation for automatic gate.

CARPORT

In wood with roofing in tiles

TINMAN'S WORKS

Installation of gutters, flashings and plates to avoid seepage including special parts and anything required to the highest standard: up to cm 100: in pre-painted steel sheet 8/10

Installation of RWPs including special parts and anything required to the highest standard: diameter up to mm 100: in pre-painted steel sheet 8/10.

ROOFING

Roofing in tiles, set on prearranged layer, accessory masonry of ridges, braces, desultory rows and perimeter flint-glazing: with Portuguese tiles.

ENTRANCE GATE

Gates in steel F and B 360, 2.000 mm high. Made up of tubular columns with forged grilled panels, galvanized according to the regulation UNI-E-14.07.000.0 (former UNI 5744/66): gate suitable for cars with two wing, span 2,80 m, column with profile 100x100x3 mm, manual lock.

RAILINGS AND BANISTERS

Standard section in round, flat, iron, square or angular iron, with possible use of plate for railings and grates; treated wood for external purposes for the external parts.