for sale in Figline e Incisa Valdarno
€ 346.000
Ref. 1125



176 sq.m. | : 3 | : 3 | : 6

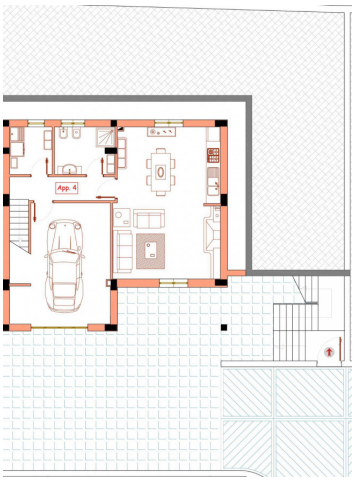
Certification

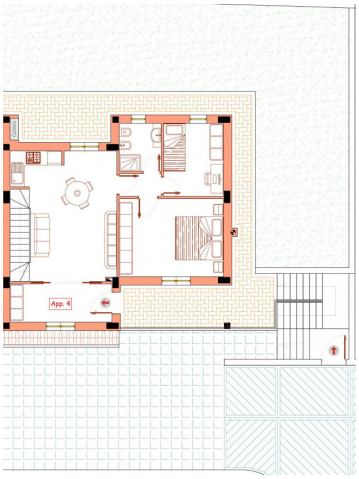
: A3

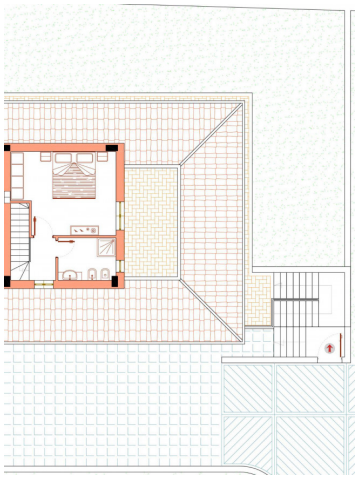
Features

Codice: 1125	Motivazione: Sale
Indirizzo: via g.amendola	CAP: 50064
Comune: Figline e Incisa Valdarno	Totale_mq: 176 sq.m.
camere: 3	bagni: 3
Locali: 6	









1.Premessa

Descrizione generale del progetto

Le villette oggetto di intervento sono situate a Incisa Valdarno (FI), nella Via Giovanni Amendola. La costruzione originale, pur essendo strutturalmente completata, non è mai stata ultimata per quanto riguarda finiture, impianti, e alcuni dettagli costruttivi. La nostra Società ha rilevato il complesso con l'obiettivo di completare le opere necessarie per rendere le villette pronte alla vendita e alla piena abitabilità, garantendo alti standard qualitativi e conformità alle normative vigenti. Il complesso è situato in una zona rialzata nel comune di Incisa, nei pressi del centro del paese, a pochi minuti dalla stazione dei treni e dal casello autostradale A1.

Gli interventi previsti includono:

- Il completamento delle opere di urbanizzazione delle aree adiacenti al complesso
- La realizzazione e il collaudo degli impianti tecnologici.

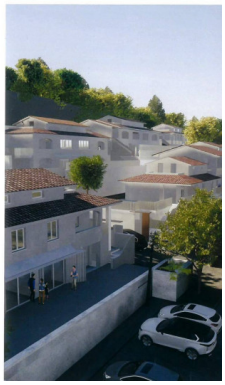
L'esecuzione delle finiture interne ed esterne, compresi rivestimenti, tinteggiature, e infissi.

- Gli adeguamenti per la sostenibilità e l'efficienza energetica.

Obiettivi della ristrutturazione

Il progetto mira a:

- Concludere le opere incompiute, garantendo un prodotto finito che risponda alle esigenze abitative attuali.
- Valorizzare il complesso residenziale, migliorandone la qualità percepita e il valore commerciale.
- Conformarsi agli standard di efficienza energetica, attraverso interventi che migliorino le prestazioni termiche e riducano l'impatto ambientale.
- Garantire la piena abitabilità e sicurezza delle unità immobiliari, assicurando la conformità alle normative tecniche, urbanistiche, e igienico-sanitarie.
- Favorire la vendita delle villette, rispondendo alle richieste di un mercato immobiliare sempre più orientato verso la qualità e la sostenibilità.



2. Descrizione lavori

Finiture interne:

- Pavimentazioni in gres porcellanato a scelta tra la campionatura di cantiere
- Tinteggiature con pitture traspiranti.
- Installazione di porte interne e battiscopa
- Intonaci a base calce
- Finiture esterne: Rivestimenti delle facciate con sistema a cappotto
- Serramenti esterni in PVC con trasmittanza termica ed avvolgibili in alluminio coibentato

Sistemazioni Esterne:

- Realizzazione di marciapiedi, vialetti pedonali, e aree di parcheggio
- Recinzioni di divisioni esterne agli appartamenti, con rete verde a paletti
- Parti esterne di confine con ringhiere metalliche
- **Materiali da costruzione:** I materiali utilizzati saranno conformi ai requisiti tecnici indicati nei capitolati e accompagnati da certificazioni di qualità.
- **Lavorazioni:** Tutte le lavorazioni saranno eseguite da personale qualificato, con utilizzo di macchinari adeguati.



3. Impianti tecnologici

Descrizione generale

Gli impianti tecnologici previsti per le villette saranno progettati e realizzati per garantire elevati standard di efficienza, sicurezza e comfort, nel rispetto delle normative vigenti.

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianti autonomi per soddisfare le esigenze individuali.

Colli toscani
piazza serristori 20 - Figline e Incisa Valdarno (FI) - 055959151
info@colli-toscani.com - https://www.colli-toscani.com/en
VAT 02301980484

Impianto Elettrico

- **Descrizione:** L'impianto sarà progettato per rispondere alle esigenze moderne, con predisposizione per "SmartHome". Saranno previsti punti luce interni ed esterni, prese elettriche standard e dedicate per elettrodomestici ad alto assorbimento.
- **Impianto elettrico:** Sistema Smart-home integrato, conforme alle normative, con controllo intelligente dei punti luce, prese e dispositivi tramite app o pannello di controllo, avvolgibili motorizzati
- Ogni impianto sarà così composto: quadro elettrico generale; punti luce e punti presa in linea con le necessità funzionali dell'ambiente e in conformità con la normativa vigente; punti presa Schuko per lavatrice, lavastoviglie, frigo, forno;Presa esterna stagna ed un punto luce sui terrazzi/balconi esterni
- Impianti di servizi generali: Luce atrio e scale, scantinato, autorimesse, locali tecnici e spazi esterni, con i relativi punti di comando; Tubazioni montanti per telefoni e antenna TV; Impianto di terra comprendente dispersori conduttori di terra, montanti e conduttori di protezione
- Impianto Videocitofono : Ogni appartamento sarà dotato di almeno un videocitofono incassato con monitor a colori e altoparlante
- Impianto Telefonico : Predisposizione di impianto telefonico dalle singole unità fino al quadro generale di allacciamento
- Impianto TV: E' prevista per ogni unità l'installazione di un'antenna TV per la ricezione dei canali digitali terrestri e dei canali satellitari. Le prese TV sono previste in soggiorno ed in tutte le camere da letto
- **Impianto fotovoltaico:** Installazione di pannelli solari per la produzione di energia rinnovabile

Impianto Termico

Impianto di riscaldamento radiante a pavimento con pompa di calore, ad alta efficienza energetica, e raffrescamento mediante hydrosplit con possibilità di regolazione individuale per ogni ambiente.

Descrizione: Ogni villetta sarà dotata di un impianto autonomo di riscaldamento e raffrescamento, progettato per massimizzare l'efficienza energetica.
Specifiche tecniche:
- Generatore di calore a pompa di calore.
- Climatizzatori hydrosplit in ogni ambiente principale.
- Classe energetica prevista: A o superiore.





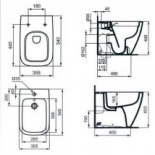
Impianto Idrico-Sanitario

Sistema di tubazioni in multistrato e raccordi in ottone, con predisposizione per i sanitari e gli accessori. L'impianto partirà dal contatore comune e sarà costituito da tubazioni in multistrato senza saldature, colonne montanti complete di saracinesche di intercettazione e bariletto ammortizzatore alla sommità, rete di distribuzione acqua calda e fredda ai singoli apparecchi di utilizzazione bagni e cucine, completa di rubinetti di intercettazione, collettori di scarico e collegamento dei signoli apparecchi alla colonna fognature, isolamento tubazioni con guaine.

Sanitari

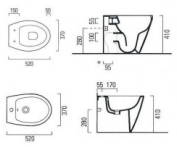


Azienda: IDEAL STANDARD
SERIE: I LIBE B F/PARETE





Azienda: GSI
SERIE: MODO NEW 52 F/PAVIMENTO



Rubinetteria

Azienda: CRISTINA RUBINETTERIE
SERIE: PRIME CROMO



Azienda: CRISTINA RUBINETTERIE
SERIE: OKAY CROMO



Azienda: STORM
SERIE: NARCISO

FORMATI:
120X80
180X80

BIANCO
RAL 9003

Pavimenti e Rivestimenti

BEIGE | DARK | GRAY | ICE | TAUPE | WHITE | SAND | STEEL



COLLEZIONE: VOLCANO
EFFETTO: CEMENTO

FORMATO:
30x60
60x60

ANTRACITE | BEIGE | GRIGIO | TORTORA



COLLEZIONE: PIETRE DI FIUME
EFFETTO: PIETRA

FORMATO:
30x60
60x60

DARK | ECRU' | GREIGE | HONEY | IVORY | NUT



COLLEZIONE: DARING
EFFETTO: LEGNO

FORMATO:
24X120

BEIGE | PERLA' | TORTORA | GREY | IVORY



COLLEZIONE: OXFORD

FORMATO:
20x50

PERLA LUCIDO | BEIGE LUCIDO | BLU PETROLIO LUCIDO | GREY LUCIDO | TORTORA LUCIDO



COLLEZIONE: CAMBRIDGE

FORMATO:
20x50

STATUARIO | CALACATTA | ONICE | UNIVERSO | SUBURBIA | GRENOBLE



COLLEZIONE: MADRAS

FORMATO:
120x60

Serramenti



PORTONCINI BLINDATI

Ogni unità sarà dotata di un portoncino d'ingresso blindato di colore bianco, caratterizzato da linee semplici e moderne, in armonia con lo stile dell'edificio. Il portoncino garantirà elevati standard di sicurezza, isolamento termo-acustico e durata nel tempo, rispondendo alle più comuni esigenze di protezione e comfort abitativo.



Colli toscani
piazza serristori 20 - Figline e Incisa Valdarno (FI) - 055959151
info@colli-toscani.com - https://www.colli-toscani.com/en
VAT 02301980484

5. Collaudo

Tutti gli impianti saranno sottoposti a test e collaudi per garantirne il corretto funzionamento e la conformità alle normative vigenti.

Al termine dei lavori saranno rilasciate le seguenti certificazioni:

- Dichiarazione di conformità degli impianti elettrico e idrico-sanitario.
- Certificato di collaudo degli impianti termici.
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) per ciascuna unità abitativa.

6. Nota

Materiali, opere ed impianti potranno subire variazioni (anche senza il consenso dell'acquirente) e sostituiti con altri del medesimo valore intrinseco e commerciale a discrezione della Direzione Lavori.
A tal proposito, in caso di variazione delle norme edilizie vigenti potranno altresì essere modificati gli impianti elettrici e di riscaldamento.















Colli toscani
piazza serristori 20 - Figline e Incisa Valdarno (FI) - 055959151
info@colli-toscani.com - https://www.colli-toscani.com/en
VAT 02301980484