

PARCONATO

Via Calegna

CAPITOLATO



C
i
t
t
à

d
i

G
A
E
T
A

CAPITOLATO DI VENDITA APPARTAMENTI **COMPLESSO RESIDENZIALE “PARCO NATO”** **VIA CALEGNA - GAETA (LT)**

1. STRUTTURE PORTANTI

Costruzione antisismica con struttura portante in cemento armato rispondente alle NTC. I solai saranno realizzati con una struttura in latero-cemento; le pareti contro terra dell'interrato saranno in c.a. ed impermeabilizzate con guaina bituminosa protetta da barriera in polietilene, su tutto il perimetro verrà realizzata un drenaggio con materiale inerte.

2. IMPERMEABILIZZAZIONI E COPERTURA

E' prevista una copertura a terrazza non praticabile. La copertura sarà impermeabilizzata con doppio manto di guaina bituminosa armata con poliestere. Il lastrico solare e tutte le coperture degli ultimi piani avranno un isolamento termico in pannelli isolanti; il pacchetto rispetta la normativa vigente in materia di prestazioni energetiche.

3. TAMPONATURE ESTERNE

Il tamponamento esterno verrà realizzato con blocco in laterizio rettificato per murature da tamponamento tipo Porotherm BIO PLAN da 30/35 cm di spessore o similare ideale per realizzare edifici a basso consumo energetico. Grazie al sistema di rettifica, che consente di realizzare giunti di malta di ridotto spessore, permette di eliminare il ponte termico tra un corso e l'altro garantendo un eccezionale isolamento termico. Esternamente le pareti degli edifici, saranno intonacate, rasate e tinteggiate con colori da definire.

4. DIVISORI ALLOGGI, TRAMEZZATURE E VANI SCALA

I divisori tra gli alloggi e quelle degli ascensori saranno realizzati con struttura in laterizio forato dello spessore di 20/30 cm; le tramezzature degli alloggi sono in blocchi di laterizio forato, uniti da malta cementizia, e/o fibro-gesso con intonaco su ambo i lati, rasate e tinteggiate con colori da definire.

5. PAVIMENTI

Per i pavimenti di tutti gli appartamenti sono previste due tipologie di soluzione. In laminato del tipo vinilico simil-parquet con battiscopa uniforme alla pavimentazione e formato a listoni, ovvero in gres, ad esclusione dei bagni dove verrà utilizzato solo esclusivamente il gres. Sui balconi e terrazze, pavimenti in grès per esterni. I rivestimenti dei gradini delle scale, i pianerottoli e gli eventuali imbotti dei portoncini di ingresso verranno realizzati in pietra naturale (Marmo, granito, botticino, etc.) a scelta della DL, con eventuali specchiature in grès. Il pavimento delle cantine sarà realizzato in gres adatto all'uso.

6. RIVESTIMENTI

Nei bagni verranno utilizzate piastrelle di ceramica o gres formato a rettangoli effetto marmo ed in alternativa in formato a rettangoli effetto mosaico o migliorativo. Nelle cucine e negli angoli cottura gres porcellanato formato a quadrati tipo preinciso con disegno a mosaico o migliorativo.

7. INFISSI INTERNI

Gli alloggi avranno porte interne tamburate lisce oppure a due specchiature, tamburata oppure in laminato di forte spessore, ad 1 anta o scorrevoli a seconda dei locali, dotate di guarnizione di battuta e di accessori cromo satinati; il portoncino di ingresso sarà del tipo blindato con serratura a cilindro europeo, lama paravento inferiore regolabile, spioncino grandangolare e pannello esterno in laminato con colore da definire; per maggior sicurezza antieffrazione il suo controtelaio sarà opportunamente ancorato alle strutture perimetrali.

8. INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni sono previsti in PVC a taglio termico o migliorativo; realizzati nel pieno rispetto delle attuali normative in materia di prestazioni termo-acustiche; saranno dotati di vetro a doppia camera basso emissivi. Finestre e vetrate saranno certificate nel rispetto delle normative termo-acustiche. Saranno previsti sistemi oscuranti avvolgibili o similari.

9. IMPIANTO TERMICO, DI CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

Per il riscaldamento ed il raffrescamento verranno installati ventilconvettori a parete/pavimento tipo split di primaria marca in tutte le stanze; la produzione di acqua calda sanitaria per ogni appartamento sarà garantita da un impianto autonomo con centrale termica con fluido vettore ad acqua generata da pompa di calore ad alta efficienza di primaria marca. Nei bagni saranno previsti termoarredi ad acqua/elettrico.

10. IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

L'impianto elettrico per ogni unità immobiliare sarà dimensionato per una potenza di 6 kW.

L'impianto sarà conforme alla nuova CEI 64-8 che definisce uno standard di qualità globale degli immobili, in cui tutte le componenti, dall'involucro all'impianto elettrico, devono soddisfare criteri di sicurezza, di sostenibilità ambientale, di usabilità e fruibilità.

L'interruttore generale sarà costituito da un interruttore magnetotermico (32 A) che, oltre a garantire il sezionamento, protegge i dispositivi a esso collegati; sarà installato all'interno del quadro di appartamento, posizionato in posizione facilmente accessibile.

Saranno previsti n. 2 interruttori differenziali a protezione rispettivamente della linea luce e FM. Le infrastrutture degli impianti comprendono le condutture, cassette di derivazione, scatole per serie civili.

Qualsiasi punto di comando e controllo dei dispositivi d'illuminazione che si trovino all'esterno sarà dotato di spia di segnalazione che indica lo stato del carico.

La posizione ed il numero di punti luce e punti presa all'interno dei singoli locali saranno conformi alla nuova norma CEI 64-8. in numero sufficiente. Si provvederà ad ammettere un conduttore di protezione a tutte le prese ed i centri luce.

Gli elementi di finitura dell'impianto (quadri, scatole, frutti, placche ecc.) saranno delle primarie marche presenti sul mercato.

Ausiliari:

Appartamento 70 mq

- N.2 prese impianto TV-TVSAT completo di antenna centralizzata di ricezione e cavo coassiale fino al punto presa interno;
- N. 2 prese telefoniche e/o trasmissione dati completo di cavo e presa RJ45;
- Videocitofono;
- N. 1 lampade di emergenza.

Appartamento 90-100 mq

- N. 3 prese impianto TV-TVSAT completo di antenna centralizzata di ricezione e cavo coassiale fino al punto presa interno;
- N. 3 prese telefoniche e/o trasmissione dati completo di cavo e presa RJ45;
- Videocitofono
- N. 2 lampade di emergenza

11. OPERE DA PITTORE

La tinteggiatura delle pareti degli alloggi verrà realizzata con idropittura acrilica colori chiari, i soffitti delle stanze come anche le pareti non rivestite dei bagni saranno tinteggiate a tempera bianca. Le pareti dei vani scala saranno anch'esse tinteggiate con idropitture colori pastello chiari. Tutte le superfici esterne, (facciate ed interno balconi) sia intonacate che realizzate in

calcestruzzo, prefabbricato o gettato in opera, verranno rifinite con tinte ai silicati. Le cantine/depositi e le soffitte saranno tinteggiate a tempera bianca.

12. ASCENSORE

Per ogni corpo scala si prevede l'installazione di un ascensore a servizio degli appartamenti e cantine/depositi dislocati sui vari livelli con una capienza minima di 6 persone; questi saranno di primaria marca ad azionamento elettrico, conformi alle norme e direttive obbligatorie (tipo Direttiva 2014/33/UE) con porte automatiche sia di cabina che di piano.

13. OPERE IN FERRO

Le ringhiere dei balconi ed i corrimano saranno realizzati in acciaio verniciato al forno, oppure in profili di alluminio similacciaio e listelli in legno; le recinzioni ed i cancelli saranno anch'essi in acciaio verniciato, i cancelli carrabili saranno motorizzati (sistemi FAAC, BFT o similari) con fornitura di telecomando ad ogni alloggio.

14. GIARDINI PRIVATI

I giardini privati, laddove non pavimentati, verranno sistemati con prato e cespugli dopo un accurato livellamento del terreno.

N.B. Le informazioni riportate sono ritenute corrette ma materiali ed impianti indicati potranno essere sostituiti con altri di caratteristiche similari o migliorative.