

Capitolato

LIGURIA • SPOTORNO (SV)

Il presente stampato non costituisce un impegno contrattuale. La soluzione proposta è puramente indicativa

— *Residenza* —



LTREMARE

FRONTE MARE SPOTORNO

Capitolato indicativo, la società promotrice si riserva implementazioni e/o varianti in corso d'opera

La struttura



Nel cuore del paese a pochi passi dal mare nasce Oltre Mare: struttura che affaccia sulla splendida passeggiata di Spotorno dove le lunghe spiagge di sabbia sono ben attrezzate e ti permettono di vivere appieno i tuoi momenti di relax.

Gli appartamenti dalle linee estremamente moderne sono realizzati per ottenere il massimo del comfort e donare un senso di generale benessere.

Non lasciarti scappare la soluzione fronte mare tra bilocali, trilocali e duplex, con la possibilità di cantina e box auto.

Ti aspettiamo per una visita in cantiere anche il sabato e la domenica!

Spotorno (SV)



Introduzione

Il nuovo complesso residenziale sarà realizzato in un edificio esistente con un intervento di ristrutturazione su tre livelli che comprendono al piano interrato la realizzazione di box , di cantine e di magazzini, al piano terra la suddivisione in tre esercizi commerciali), due dei quali provvisti di corte esterna lato nord; al piano primo la realizzazione di 1 bilocale, 8 trilocali. Ogni alloggio al primo piano è provvisto di uno o più balconi o terrazze.

Per accedere ai piani si potrà entrare tramite un nuovo ingresso indipendente dal resto del fabbricato, posto al piano terra sul fronte lato mare, all'interno del quale sono state realizzate le scale condominiali e la struttura per la piattaforma elevatrice (ascensore o similari) , che permettono di accedere al piano interrato e al piano primo.

Al piano interrato si accede da un ingresso esterno laterale tramite una rampa per il transito veicolare e o pedonale.



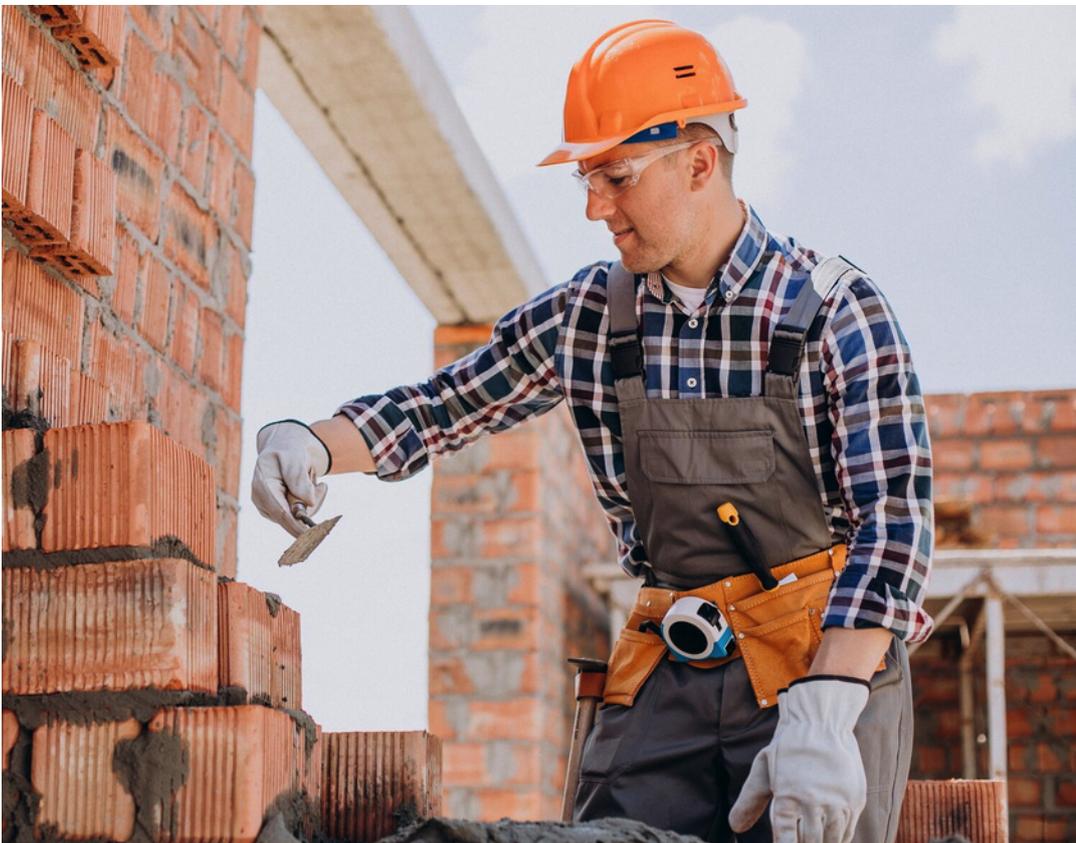
Contesto

Il fabbricato residenziale oggetto di ristrutturazione si trova a Spotorno in Viale Lungomare Marconi, (catastalmente Via Aurelia 39) una tranquilla zona residenziale, delimitata al lato sud dalla passeggiata fronte mare e al lato nord a ridosso del centro città.



Caratteristiche dell'immobile

- *Oggetto di intervento sono parzialmente i primi tre livelli dell'immobile e riconducibili a: piano interrato, piano terra e piano primo.*
- *Le strutture portanti dell'edificio quali pilastri e travi, non sono state modificate o alterate in alcun modo, allo scopo di realizzare il nuovo corpo scala e il vano per la piattaforma elevatrice sono state parzialmente demolite le porzioni di un solaio al piano terra e al piano primo, successivamente reintegrate con la realizzazione della scala di accesso ai vari piani, si provveduto inoltre con la realizzazione di una soletta alla chiusura al piano primo del vecchio varco scala a servizio dell'hotel.*
- *L'intero involucro esterno del fabbricato già esistente e realizzato a suo tempo in muratura, sarà oggetto di piccoli interventi parziali atti alla realizzazione dei varchi necessari alla sostituzione dei vecchi telai e cassonetti porta avvolgibili degli infissi, con nuovi telai e cassonetti coibentati per l'eliminazione del taglio termico tra i vari corpi adiacenti*



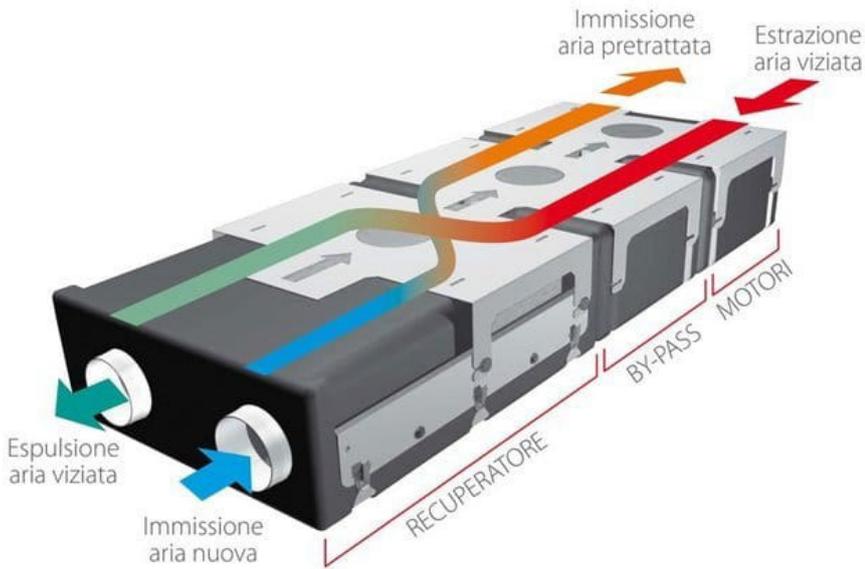
- **Le pareti divisorie al piano primo e al piano terra che divideranno i vari immobili saranno realizzate a secco in cartongesso**, costituite da parete a doppia struttura in acciaio zincato da mm. 75 , doppie lastre in cartongesso da mm 12,5 sulle parti esterne delle stesse e lastra divisoria in cartongesso mm 12,5 tra le due strutture, coibentazione di ogni parete con pannelli in materiale coibente e insonorizzante conforme alle normative vigenti da mm 70 di spessore.
- **Le pareti divisorie interne saranno realizzate con doppia lastra di cartongesso mm 12,5 su entrambi i lati, struttura in acciaio zincato mm 75**, coibentazione di ogni parete con pannelli in materiale coibente e insonorizzante conforme alle normative vigenti spessore mm 70. **le pareti dei servizi igienici saranno realizzate con struttura in acciaio zincato mm 100.e doppia lastra impermeabile dal lato dei servizi.**



- **La coibentazione del piano terra sarà realizzata mediante l'interposizione di un pannello di polistirene dello spessore di cm 5 su tutta la superficie di calpestio del solaio**, mentre all'intradosso del solaio del piano primo sarà posata una guaina anti calpestio conforme alle normative per l'insonorizzazione delle strutture.
- **Su entrambi i piani residenziali, piano terra e piano primo verrà realizzato un controsoffitto in cartongesso coibentato con strato di lana di roccia da cm 8.**

Caratteristiche dell'immobile

- **Al piano interrato sopra al pavimento attuale verrà realizzato un solaio areato di circa cm 15 di spessore con finitura a pavimentazione industriale al quarzo e successivo trattamento antipolvere, tutte le superfici perimetrali saranno rivestite da una controparete costituita da un foglio di fibrocemento fissato su adeguata struttura, successivamente rasato con rete armata in poliestere, finito in arenino spatolato e tinteggiate con idropittura traspirante.**



- **Esecuzione impianto VMC ventilazione meccanica controllata con n 1 macchina per ricambio aria posta nel soggiorno di ogni alloggio**



- **Realizzazione Impianto videocitofonico**

- **Realizzazione di impianto illuminazione terrazzi, e aree condominiali con adeguato numero di punti luce, tipologia a scelta della direzione lavori Architettonica**



Locali di servizio

- **I contatori acqua potabile, salvo diverse indicazioni da parte dell'impresa erogatrice, saranno in prossimità della rampa del piano interrato dove è già presente il contatore attuale, i contatori dell'energia elettrica saranno alloggiati in appositi armadi nell'ingresso condominiale al piano terra.**



Pavimenti e rivestimenti

- **I pavimenti e i rivestimenti degli alloggi** saranno in ceramica monocottura o gres porcellanato di primarie marche, dimensioni max cm 60 x 60 o a listoni cm 15 x 90 a scelta della committenza. In fase di realizzazione è garantita la possibilità di visita dello show room e di scelta da parte l'acquirente tra vasta gamma di prodotti presenti a capitolato. I pavimenti e il rivestimento delle scale condominiali saranno in granito o materiale similare.



Porte interne

Le porte interne saranno di primaria marca in laminato Bianco, Avorio, Noce Nazionale, Ciliegio, Rovere, Wengé', Bianco Lares, Olmo o Sabbia, cieche, complete di telaio Wood o quadro ove disponibile, coprifili in tinta, ferramenta e maniglia cromo satinata, maniglie modello da definirsi



Porte interne



Il presente stampato non costituisce un elemento contrattuale. La soluzione riprodotta è puramente indicativa

Serramenti in PVC

I telai saranno in legno e il cassonetto per l'alloggiamento avvolgibile sarà interamente coibentato per l'eliminazione dei ponti termici tra i vari componenti del serramento.

SERRAMENTO:

Serie: PVC 70 classe S

- Profili a 5 camere e guarnizioni TPE n 2 su anta e n 1 su telaio
- Serramenti di sicurezza su anta a ribalta ROTO NT con due punti di chiusura antiscasso
- Vetri riflettenti : 4+4 0.76 phone 16 Argon w.e./3+3 0.76 top one
- Meccanismo A/R su tutti i serramenti ,

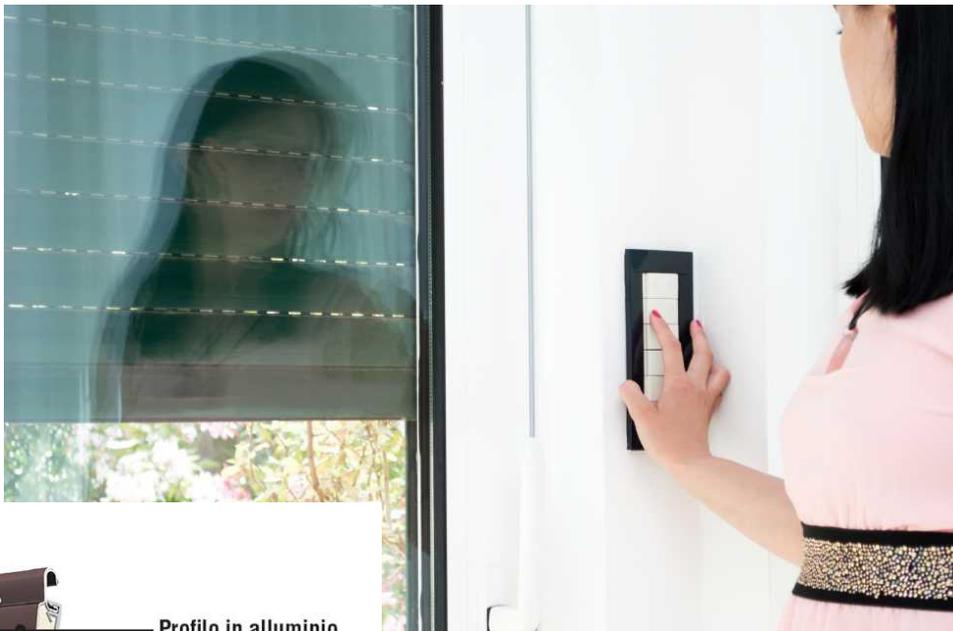


Tapparelle

- Tapparelle interamente coibentate in alluminio verniciato in colore come ai piani superiori del fabbricato, motorizzate con comando a pulsante.

A RICHIESTA:

- fornitura di zanzariera



Portoncini blindati



Saranno di primaria marca nazionale, dimensioni cm 80 per un'altezza di cm 210 ,muniti di falso telaio in acciaio ancorato a struttura in acciaio fissata meccanicamente ai solai del fabbricato.

Conformi alla normativa Europea ENV 1627 con certificazione classe 3 La chiave di dimensioni ridotte azione 3 chiavistelli centrali ,il mezzo giro e due deviatori laterali posti uno in alto e una in basso, la protezione del cilindro è garantita da un defender antitrapano e antistrappo di forma conica e da un sistema brevettato Torterolo & Re che blocca la serratura in caso di estrazione del cilindro .

Di serie, limitatore di apertura , spioncino panoramico, soglia parafreddo
Le pannellature esterne saranno a scelta dell'impresa in conformità alla direzione Artistica, in opzione le pannellature interne potranno essere adattate alle esigenze del cliente.



Apparecchi sanitari e rubinettere

- **Gli apparecchi sanitari saranno di primaria marca, nelle serie a filo muro, con lavabo coordinato con sifone cromato a vista. I piatti doccia saranno in resina con disegno effetto pietra, altezza cm 2,6 dal pavimento**
- **Rubinetteria con miscelatori monocomando cromo satinati, doccia con soffione a parete e doccetta di servizio. In fase di realizzazione possibilità di visita dello showroom e di scelta da parte dell'acquirente tra vasta gamma di prodotti presenti a capitolato.**
- **Punto acqua esterno sui balconi.**

**POSSIBILITÀ DI
PERSONALIZZAZIONE
ALLOGGI***

con scelta
pavimentazioni,
sanitari, serie elettrica

* solo in fase di realizzazione



Impianti

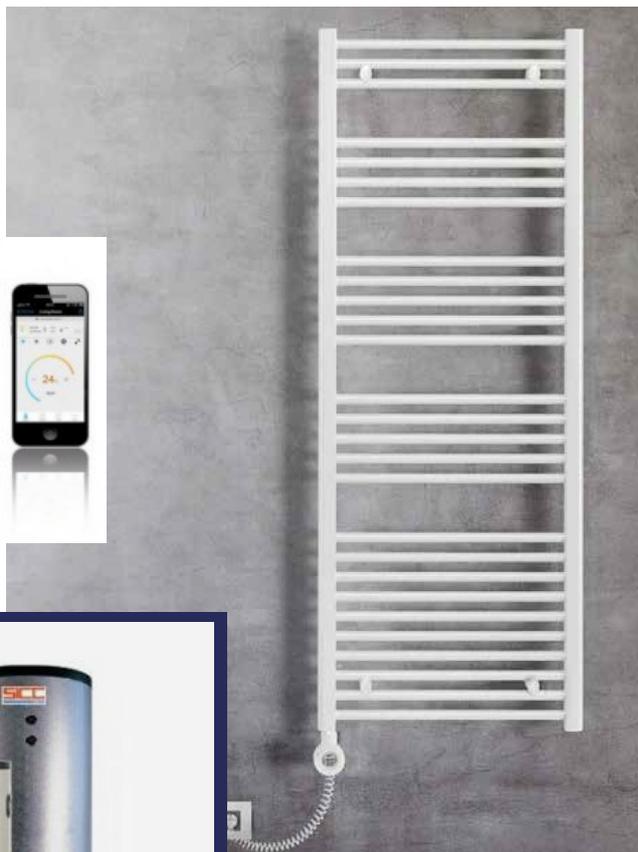
- **Impianto elettrico con prese ed interruttori della ditta. Vimar serie Arkè.**



- **Quadro generale protetto da interruttore differenziale in entrata, linee dedicate per luci e forza motrice, linea di forza motrice cucina dedicata e protetta da interruttore differenziale.**
- **Impianto TV digitale terrestre e satellitare dedicato, esecuzione impianto di videocitofono, esecuzione impianto telefonico interno e predisposizione linea cavidotti in pozzetto al limite del perimetro esterno della proprietà, il tutto in conformità alla normativa vigente.**
- **Illuminazione giardini e terrazze di proprietà.**

Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda

- **Riscaldamento e raffrescamento degli alloggi tramite unità esterna autonoma a pompa di calore, unità interne con split a parete con possibilità di gestione tramite GSM, controllo delle temperature in ogni ambiente con comando remoto**



- **Impianto acqua sanitaria autonomo mediante pompa di calore alloggiata all'interno dell'immobile completo di serbatoio di accumulo da 80 lt.**

Impianto antintrusione

- A richiesta realizzazione impianto antintrusione a comando radio con sensori perimetrali su finestre e portefinestre, sensori volumetrici interni e sirena esterna



Sistemazioni esterne

- Le corti esterne al piano terra dell' alloggio accessorio al negozio e dell'esercizio commerciale, le terrazze al piano primo dei locali destinati a ufficio e dell'alloggio 1 saranno impermeabilizzate con doppio strato di guaina bituminosa e successivamente pavimentati con piastrelle monocottura da esterno, al piano terra saranno realizzate ringhiere a disegno semplice H cm 180 in acciaio successivamente verniciato, provviste di cancello con serratura meccanica per uscita sul vicolo, sulle terrazze del piano primo saranno realizzate ringhiere a disegno semplice H cm 110 in acciaio successivamente verniciato a smalto.



Il presente stampato non costituisce un elemento contrattuale. La soluzione riprodotta è puramente indicativa



Commercializzazione

FONDOCASA[®]
DIVISIONE CANTIERI

Tel. 0182.58.50.54 - agency@fondocasa.com

Residenza
LTREMARE
FRONTE MARE SPOTORNO

Capitolato indicativo, la società promotrice si riserva implementazioni e/o varianti in corso d'opera