

CAPITOLATO DEI MATERIALI

PROGETTO VIA ALCMANE - ZONA AXA -



normativa sismica esistente (D.M. 16 gennaio 1996 “Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi”) e s.m.i.. Le restanti strutture saranno realizzate con pilastri e travi, gli orizzontamenti saranno del tipo Termo solaio, anch’essi debitamente verificati e calcoli da un Ing. Abilitato.

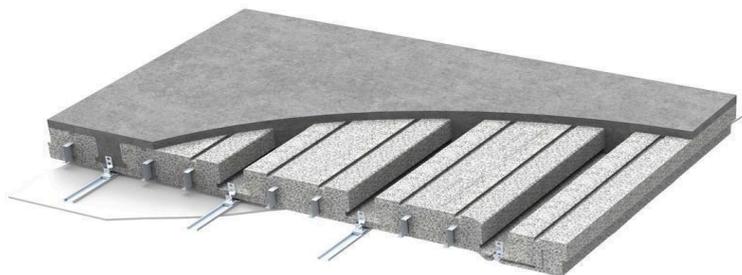
COPERTURA

I solai di copertura orizzontali saranno realizzati in Termosolaio e posteriormente così definiti:

- E’ un pannello cassero per realizzare Solaio a travetti in calcestruzzo armato gettato in opera, i pannelli sono totalmente in polistirene e hanno larghezza standard di 60 cm.

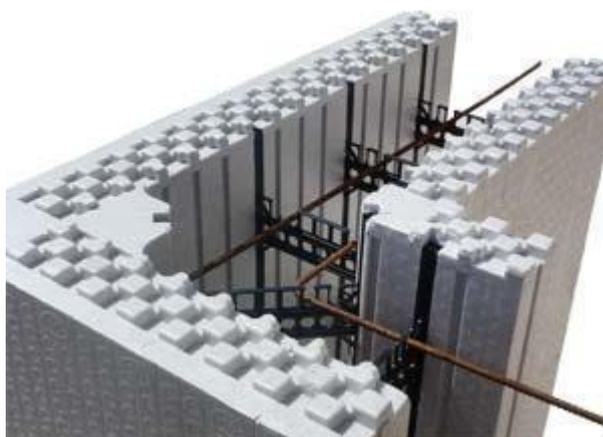
Tale tipologia fa sì che i manufatti siano leggeri e facilmente movimentabili e garantiscono eccellenti prestazioni termiche grazie al materiale isolante con cui è prodotto.

- Successivamente è prevista la realizzazione di un massetto di spessore in sabbia e cemento;
- In fine si prevede l’impermeabilizzazione mediante un doppio strato di guaina di polistirene saldata a fuoco previa mano di primer sul massetto.



MURATURE

Le murature perimetrali portanti, saranno realizzate con i medesimi pannelli ICF ITALIA, in quanto sono parte integrante della struttura.



La realizzazione dei divisori interni sarà effettuata in pareti di cartongesso, spessore finito 10 cm.



Tutti i sistemi di coibentazione adottati fanno capo alle norme dettate dalla Legge 10 del 1991 e successive modificazioni integrazioni in materia di contenimento dei consumi.



Eventuali opere di lattoneria quali gronde, canali pluviali, converse, scossaline ed ogni altra opera analoga saranno compiute in alluminio preverniciato.

Le acque meteoriche delle unità saranno convogliate in appositi pozzetti e poi mandate a dispersione salvo diversa indicazione da parte dell'ente di controllo.

PARAMENTI Esterni ed Interni

Esternamente le pareti saranno trattate con doppia mano di rasatura con annegata rete d'armatura idonea per sistemi a cappotto di primaria marca, Fassa, Grigolin e similare... Internamente le superfici saranno ricoperte con intonaco premiscelato.

TINTEGGIATURA INTERNA

Le pareti e i soffitti saranno tinteggiate a tempera con pittura semi - lavabile di color bianco, nel seguente modo: prima rasature dei giunti con idoneo materiale, carteggiatura delle pareti e dei soffitti, successiva tinteggiatura con due mani a coprire con tinta semi-lavabile, antibatterica.

TINTEGGIATURA ESTERNA

Le pareti esterne saranno pitturate ai silicati, con colori chiari nel seguente modo: trattamento con una mano di aggrappante, Tinteggiatura in prima mano con stuccatura se necessario e tinteggiatura in seconda mano a perfetta copertura del colore a scelta della Committenza.

PAVIMENTI INTERNI

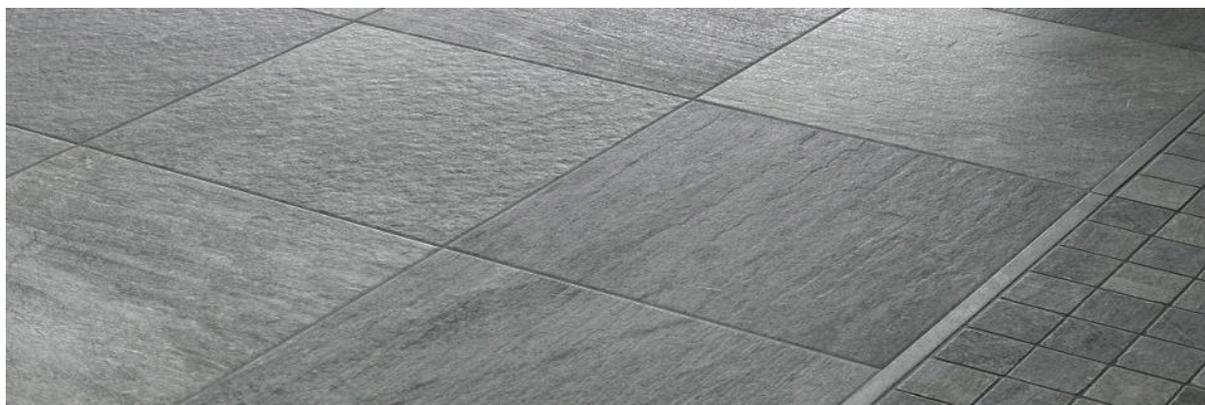
La pavimentazione interna, relativa alla parte residenziale, sarà in gres porcellanato prima scelta tipo simil parquet, formato 15 x 60 montato con idonee colle di primaria marca.

I locali tecnici o accessori verranno consegnato con il solo massetto, quindi senza pavimentazione.



PAVIMENTI ESTERNI

Il pavimento esterno dei terrazzi o logge o portici, verrà realizzato con piastrelle in gres porcellanato, prima scelta del colore a scelta della committenza, posato con colla da esterno, completo di battiscopa nella misura 30x60.



RIVESTIMENTI INTERNI

Per i bagni e la cucina il pavimento sarà in gres porcellanato come negli altri ambienti. Il rivestimento del bagno e della cucina saranno a scelta del cliente dal campionario fornitore.

SERRAMENTI

Infissi esterni sono previsti in PVC bianco massa, con vetrocamera scatolare termico, vetro basso emissivo con profili interni ed esterni lisci.



Le porte interne saranno tamburate a battente in laminatino o micromilaminatino, o altro materiale di livello analogo, maniglie e accessori in ottone, o altro.

PROTEZIONE

Portoncino d'Ingresso blindato, ancoraggio 10 punti, Apertura a Spingere, Telaio Zincato, Pannello interno Liscio in Noce Tanganica o Simile, Pannello Esterno in HDF Liscio, Dimensione porta 100 x 210, chiusura con cilindro europeo, completa di Maniglia, Pomo, spioncino, lama paraspifferi, limitatore di apertura, 3 chiavi.



Avvolgibili in alluminio elettrificati solo nelle parti residenziali.

BAGNI

I bagni saranno forniti di doccia, bidet, water, lavabo, gli eventuali bagni ciechi saranno dotati di aspirazione forzata, come da normativa. I sanitari saranno della tipologia "a pavimento" avranno linee moderne in armonia con lo stile dell'intero progetto. Si suggerisce con prezzo entry level marca "ideal standard" o medio costo marca "Azzura"



CUCINA

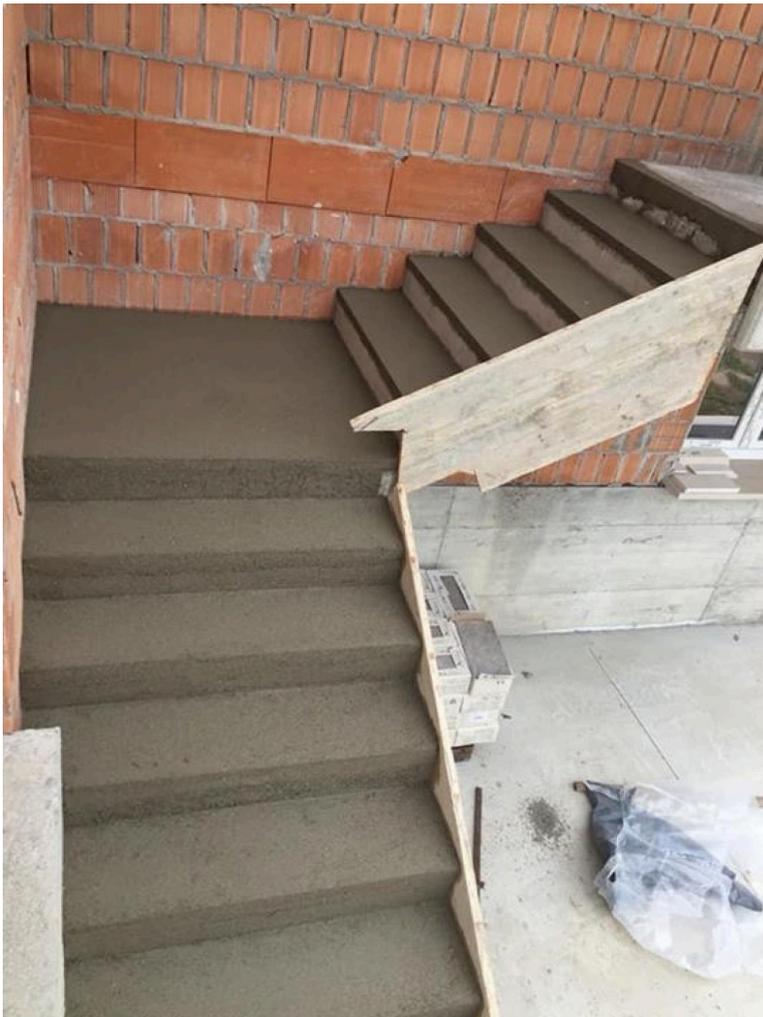
Gli allacci dell'acqua, della corrente e degli scarichi saranno realizzati secondo il progetto di massima. Potranno essere modificati dall'acquirente, consegnando i disegni tecnici esecutivi prima della realizzazione previo verifica di fattibilità.

SOGLIE E DAVANZALI

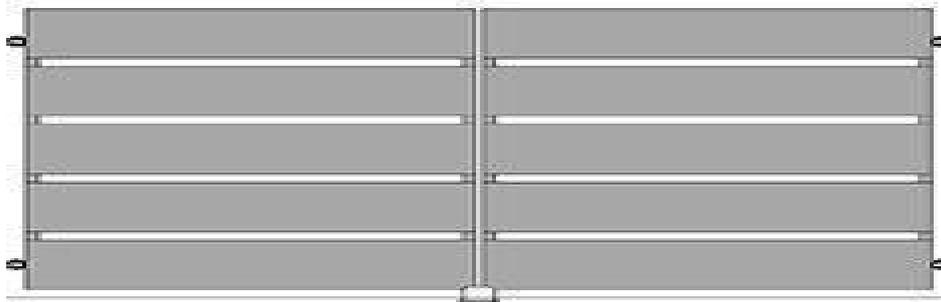
Realizzati in lastre di pietra serena o travertino spessore 3 cm con gocciolatoio.

SCALE INTERNE

Le scale interne saranno realizzate in armonia con la scelta stilistica di una casa Moderna in calcestruzzo, con struttura autoportante e rivestimento in travertino o similare.



CANCELLI PEDONALI E CARRABILI



Il cancello carrabile sarà del colore a scelta della committenza, sarà in ferro zincato e verniciato a forno.

RINGHIERE INTERNE ED ESTERNE

Internamente sarà prevista una ringhiera in ferro verniciata a caldo di colore bianco.

Esternamente al terrazzo 1p della camera da letto è prevista una balaustra in vetro, tutti gli altri parapetti saranno in muratura tinteggiati di bianco.

I divisori tra una villa ed un altro, è previsto muretto basso con blocchi splittati di colore bianco o grigio chiaro poggiati su idonea fondazione con sovrastante ringhiera in ferro di colore scuro verniciata a caldo.

RECINZIONI

Le recinzioni di separazione delle proprietà saranno realizzate con cancellata in Lamiera, per un'altezza di 80 cm sovrastante, a muro pieno avente altezza di 83 cm, per un'altezza totale di 163 cm



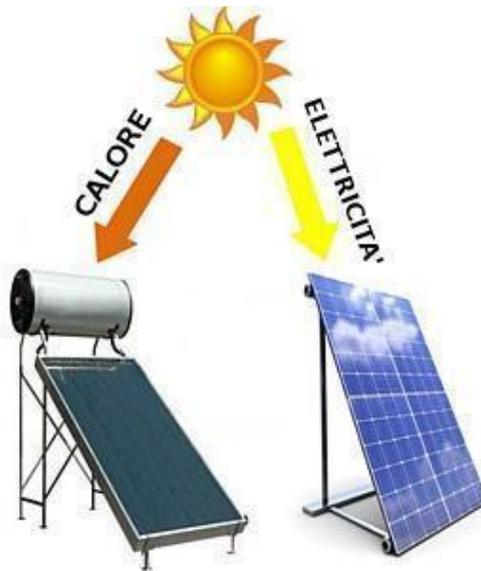
IMPIANTO IDRAULICO

Impianto idraulico di carico dei bagni e cucine: l'impianto di carico acqua fredda e calda sarà realizzato con tubazione in multistrato con collettore per bagno e cucina. Linee indipendenti dalla caldaia a ogni collettore, il tutto come da normativa vigente. Le acque nere verranno raccolte mediante tubazioni in PVC attraverso linee indipendenti di scarico, e/o condominiali nel caso di più Unità Immobiliari seguendo il disciplinare Acea fino alla fogna comunale esistente.

Tipologia Ambienti	N°.	Ubicazione
Cucina	1	Allaccio corrente
	1	Allaccio lavello (acqua calda, fredda, scarico, attacco lavastoviglie)
Bagno	2	Allaccio wc con cassetta di scarico
	2	Allaccio bidet (acqua calda, fredda, scarico)
	2	Allaccio lavabo (acqua calda, fredda, scarico)
	2	Allaccio doccia (acqua calda, fredda, scarico). Piatto doccia dim. 70x70cm
	2	Scatola sifonata
Lavatoio	1	Allaccio lavatrice (adduzione e scarico)
	1	Allaccio pilozza (acqua calda, fredda, scarico)
	1	Predisposizione scarico bagno del 90 incolonnato
Giardino	1	Punto acqua fredda

Piscina	1	Punto acqua fredda
---------	---	--------------------

IMPIANTI TECNOLOGICI:
RISCALDAMENTO TERMICO SOLARE e IMPIANTO FOTVOLTAICO



L'impianto solare termico sarà di primaria marca, da posizionare secondo le indicazioni del D.L. a norma di legge con tecnologia a conduzione naturale, con boiler di accumulo di 200 litri, da porre in copertura e pannello fotovoltaico 2 kw.

IMPIANTO ELETTRICO

Magnetotermici Differenziali

GENERALE	1
Linea Luce	1
Linea Prese	1
Linea C.T.	1

PUNTI LUCE		
Tipologia Ambienti	N°.	Ubicazione
Soggiorno + AC	2	Interno
Bagno P0	1	Interno
Serra Solare P0	1	Interno
Scala P0	1	Interno
Camera	1	Interno
Bagno P1	1	Interno
Disimpegno P1	1	Interno
Scala	1	Interno
Serra Solare P1	1	Interno
Loggia P1	1	Esterno
Scala P1	1	Interno
Portico	1	Esterno
Terrazza copertura	1	Esterno
Lavatoio	1	Interno
Stenditoio	1	Esterno
PRESE ELETTRICHE/TV/TELEFONO		
Tipologia Ambienti	Quantità	
Schuko bagno P0	1	
Camera	3	
Schuko Bagno P1	1	
Cucina	3	
Schuko (Cucina)	1	
Soggiorno	3	
Accessorio	1	
Lavatrice schuko (Lavatoio)	1	
Serre	2	
Antenna Dig. Singola	1	
Presse TV (Soggiorno Camera)	2	

Antenna Sat. Singola	1
Presà Satellitare (Soggiorno)	1
Presà Telefono (Soggiorno Camera)	2
Presà loggia	1

Si evidenzia tutte le foto sopra riportate sono puramente indicative, e tutte le eventuali marche rappresentate non sono vincolanti. Le caratteristiche delle opere e degli impianti sopra riportate, sono da intendersi meramente indicative, in quanto potranno subire delle variazioni di tipologia a discrezione della promittente venditrice in corso d' opera. Gli immobili verranno realizzati come da progetto approvato

EXTRA INCLUSI

- Pompa di calore 6 KW;
- Pavimento radiante P.T./1P;
- Fotovoltaico 2 kw;
- Pannello solare con boiler di accumulo 200lt;
- Avvolgibili elettrificati in alluminio estruso;
- Videocitofono;
- Predisposizione allarme;
- predisposizione n° punti A/C;
- Predisposizione motore cancello.