



CAPITOLATO





INDICE

- 1 Introduzione pag. 07
- 2 Caratteristiche dell'immobile pag. 09
- 3 Locali di servizio pag. 15
- 4 Pavimenti e rivestimenti pag. 17
- 5 Porte interne pag. 19

6	Serramenti in PVC	pag. 21
7	Portocini Blindati	pag. 24
8	Apparecchi sanitari e rubinetteria	pag. 26
9	impianti	pag. 28





MareBlu Apartments! A due passi dalla splendida spiaggia di Spotorno, vi accogliamo nel vostro rifugio ideale. Presso MareBlu, il vostro benessere è al centro di tutto. Immergetevi nell'azzurro del mare vivendo nell'eleganza moderna dei nostri appartamenti. Scoprite la perfezione abitativa con le nostre soluzioni spaziose, dal bilocale al trilocale, immerse in un ambiente dinamico e fresco. Qui, ogni dettaglio è curato per farvi sentire al centro della vostra nuova casa. Con finiture di pregio e alti standard di risparmio energetico, MareBlu Apartments vi accoglie in un'oasi di comfort con ingresso indipendente e spazio esterno privato. La vostra casa a MareBlu è progettata pensando a voi, per regalarvi un'esperienza di vita unica e serena. Lasciatevi tentare dalla vita di qualità, dove il vostro benessere è la nostra priorità. MareBlu Apartments è più di una casa; è il vostro rifugio, il vostro angolo di serenità. Esplora la bellezza della Riviera delle Palme e scopri MareBlu Apartments! Opportunità di acquisto posti auto.



01

Introduzione



Il nuovo complesso residenziale è composto da 4 APPARTAMENTI TRILOCALI DI AMPIA METRATURA posti su un unico livello rialzato di circa cm 100 rispetto alla strada; gli alloggi sono provvisti di ingresso indipendente a cui si accede da una piccola corte posta al piano strada e tramite la scala di pertinenza si arriva al terrazzo che conduce al portone di ingresso.

Le corti sul perimetro lato strada comunale saranno protette da parapetti in vetro satinato opaco e montanti in acciaio inox 304, il cancello pedonale di pertinenza sarà realizzato con gli stessi materiali.

Sul lato nord del fabbricato si sviluppa un condominiale protetta e adibita a parcheggio di pertinenza dei vari alloggi, coperta da un pergolato con struttura in legno lamellare sui verranno posti pannelli dell'impianto fotovoltaico condominiale. Detta area a cui si potrà accedere tramite cancello carraio in acciaio 304 a traslazione scorrevole, motorizzato, sarà protetta nel restante perimetro con ringhiere in acciaio 304 disegno semplice.

La pavimentazione dell'area sarà realizzata in masselli autobloccanti; oltre all'impianto di illuminazione esterna verrà realizzata la predisposizione dell'impianto per la realizzazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici.



02

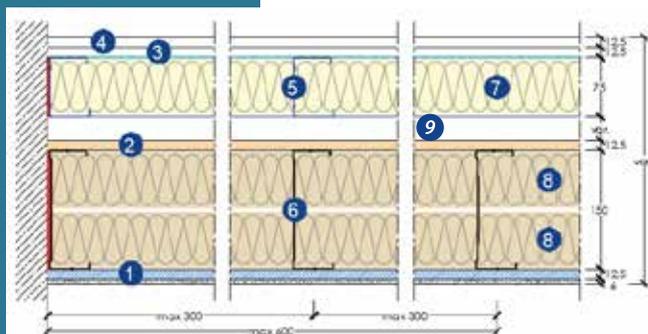
Caratteristiche dell'immobile

L'immobile, oggetto di intervento, avrà la struttura portante ,prima svincolata dal muro esistente a perimetro lato ovest, e successivamente completamente demolita e ricostruita per adeguarla alla legislazione antisismica ed alla normativa in materia di risparmio energetico vigenti. Le strutture dell'edificio: fondazioni, pilastri e solai saranno in calcestruzzo debitamente armato, con le travi di irrigidimento ricavate nello spessore del solaio, questo oltre a raggiungere una ottima rispondenza strutturale ha permesso di adeguare le strutture alle esigenze impiantistiche allo scopo di raggiungere un maggiore efficientamento energetico che permetta di raggiungere la Classe A++.

L'intero involucro del fabbricato sarà realizzato in muratura a secco con pannelli esterni di fibroce-mento montati su struttura in acciaio zincato da mm 150 isolato interamente mediante la posa di doppio strato di pannelli in materiale coibente, la successiva struttura interna da mm75 sarà realizzata con pannelli in materiale coibente e doppia lastra in cartongesso sul lato interno della parete, lo spazio tra la struttura esterna e la struttura interna viene lasciato un vuoto di intercapedine per la compensazione degli ingombri strutturali (setti e pilastri in cemento armato)

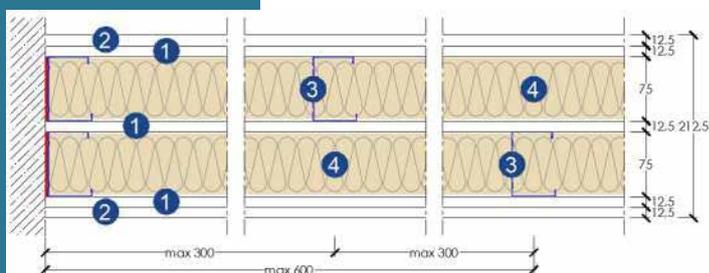


PARETE DI TAMPONAMENTO ESTERNO A SECCO GX1



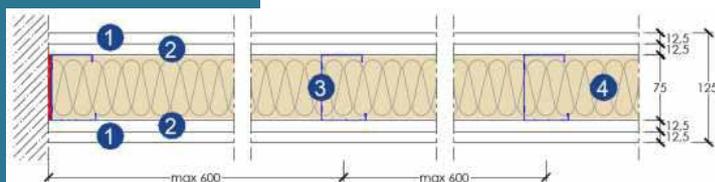
- 1) LASTRE IN GESSO FIBRORINFORZATO
- 2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 3) LASTRE DI GESSO RIVESTITO
- 4) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 5) STRUTTURA METALLICA
- 6) STRUTTURA METALLICA
- 7) STRATO DI MATERIALE ISOLANTE
- 8) DOPPIO STRATO DI MATERIALE ISOLANTE
- 9) INTERCAPEDINE D'ARIA

PARETE DIVISORIA TRA ALLOGGI E PARTI COMUNI



- 1) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO
- 3) DOPPIA STRUTTURA METALLICA
- 4) DOPPIO STRATO DI MATERIALE ISOLANTE

PARETE DIVISORIA INTERNA AGLI ALLOGGI



- 1) LASTRE DI GESSO RIVESTITO
- 2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 3) STRUTTURA METALLICA
- 4) STRATO DI MATERIALE ISOLANTE

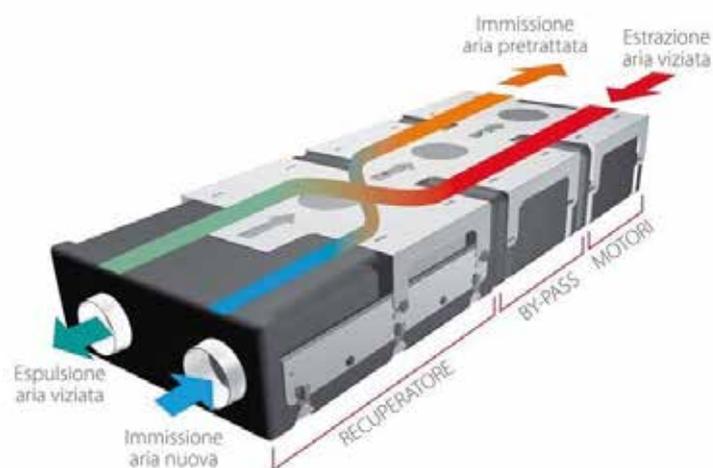
Le pareti divisorie al piano tra i vari immobili sono realizzate con doppia lastra di cartongesso, struttura in acciaio zincato mm. 75, doppie lastre perimetrali in cartongesso mm 12,5, lastra divisoria in cartongesso mm 12,5 tra le due pareti, coibentazione di ogni parete con pannelli in materiale coibente e insonorizzante conforme alle normative vigenti. ■

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. ■

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 ■

- Predisposizione di impianto antintrusione volumetrico interno a comando radio, su richiesta predisposizione sul perimetro esterno degli infissi di cavidotti per realizzazione impianto di allarme
- Esecuzione impianto VMC ventilazione meccanica controllata, n° 1 macchina posta nei locali di ogni alloggio



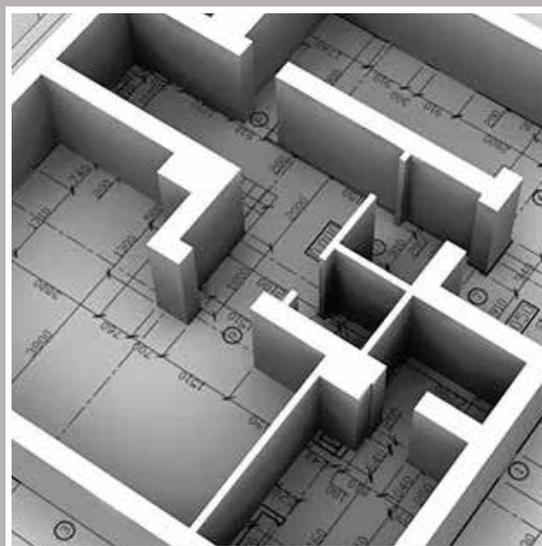
- Realizzazione di impianto illuminazione terrazzi e aree condominiali con adeguato numero di punti luce, tipologia a scelta della direzione lavori Architettonica



Realizzazione impianto con pannelli fotovoltaici
condominiale alloggiati sulla copertura in legno
dei parcheggi.



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



03

Locali di servizio

- Realizzazione di corte per accesso degli operatori alla cabina enel con pavimentazione in masselli autobloccanti.

I contatori acqua potabile ed energia elettrica previa indicazione delle imprese erogatrici, saranno alloggiati in appositi vani realizzati nei muri perimetrali della corte di accesso alla cabina enel e dotati di sportelli di chiusura con serratura





04

Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti e i rivestimenti degli alloggi saranno in ceramica monocottura o gres porcellanato di primarie marche con colori a scelta, dimensioni max cm 60 x 60 o a listoni cm 15 x 90 a scelta della committenza. In fase di realizzazione 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 similare.





05

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 tampoate impiallacciate in laminato
- Ferramenta cromosatinata
- Telaio in legno listellare





06

Serramenti in pvc

CARATTERISTICHE

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 : 4+4 0.76 phone 16 Argon w.e./3+3 0.76 top
one
Meccanismo A/R su tutti i serramenti



- I CONTRO TELAI SARANNO COMPLETAMENTE COIBENTATI di provvisti di sotto bancale e cassonetto per alloggiamento avvolgibile anch'esso coibentato con ispezione dal basso.





07

Portoncini blindati

- Saranno di primaria marca nazionale, dimensioni cm 90 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.





08

Apperecchi Sanitari e rubinetteria

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 show room e di scelta da parte dell'acquirente tra vasta gamma di prodotti presenti a capitolato. ■

Punto acqua esterno sui balconi. ■

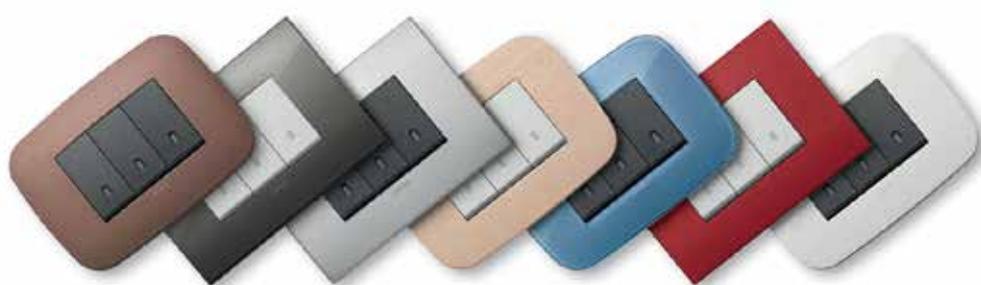




9

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

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.

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



Impianto Fotovoltaico

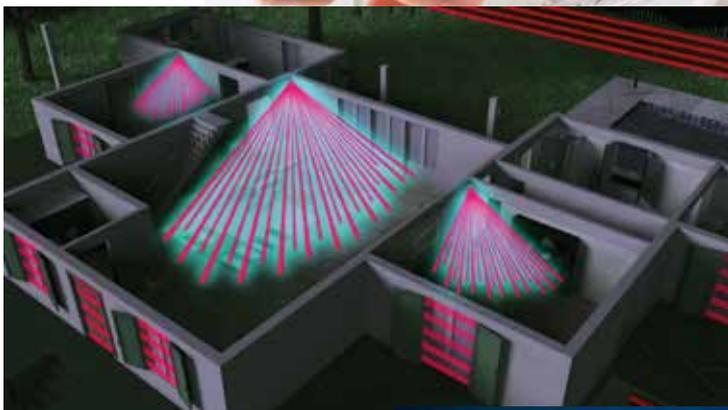
- Nella copertura del parcheggio pertinenziale verranno alloggiati i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da utilizzarsi esclusivamente per gli impianti condominiali .



Impianto antintrusione

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

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



- Sistemazioni esterne
Realizzazione di pavimentazione dell'area parcheggio condominiale e di corte privata mediante masselli autobloccanti in cls posati su platea in calcestruzzo armata con rete elettrosaldata, con adeguate pendenze per il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche.



- Piantumazioni
realizzazione bordure rampicanti in gelsomino per ombreggiatura del pergolato a copertura dei parcheggi



Commercializzato da Fondocasa

Agency Divisione Cantieri
Tel. 0182.585054

www.agencyfondocasa.it

Email: agency@fondocasa.com