# SANTA LUCIA EDILIZIA
# CAPITOLATO DELLA NUOVA PALAZZINA
## *VIA TRIESTE 109 QUARTU S.ELENA*

Santa Lucia Edilizia s Fonti Alternative srl
P.IVA N 03368040923

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO E OBIETTIVI DI QUALITA' PERSEGUITI

In un lotto residenziale a 1km dalla spiaggia del Poetto, a Quartu Sant'Elena, nasce una palazzina con appartamenti progettati e studiati con il preciso obiettivo di offrire soluzioni che pensino alla durabilità nel tempo del manufatto sia in termini di dispendio di energia che di manutenzione futura.

La soluzione proposta è quella di un edificio con il piano pilotis a doppio ingresso (uno di entrata ed uno di uscita), che consenta una capacità di posti auto più che sufficiente al fabbisogno dei futuri residenti, ma anche alla sicurezza e al comfort di abitabilità degli stessi appartamenti e di manovre all'interno dello spazio parcheggi.

Gli appartamenti in vendita sono tutti pensati con tipologia trivano di 70 mq, e sono personalizzabili a seconda delle richieste del cliente. Ad ogni appartamento, sono abbinati al piano terra un posto auto, in diretto collegamento con gli spazi di abitazione tramite scala e piattaforma elevatrice che serve ogni piano.

## INFISSI INTERNI ED ESTERNI

**Serramenti esterni**
Finestre e porte finestre saranno in PVC di colore bianco con un' altezza massima cm 240, in vetro isolante con intercapedine in argon, dotate di taglio termico e guarnizione termoacustica.
Ferramenta AGB; cerniere e maniglie in alluminio anodizzato color argento. I serramenti saranno dotati di tapparelle ad apertura elettrica.

**Serramenti esterni vano scale**
I serramenti del corpo scala saranno in pvc/allumino

**Portoncini ingresso**
Le porte di primo ingresso saranno di tipo blindato, certificate in classe 3, pannellatura esterna ed interna in legno in coordinato con i serramenti, misura 90 x 210.
**Porte interne**
Le porte interne saranno del tipo a battente e scorrere in legno tamburate cieche, di dimensione 70/80 x 210, colore bianco. Maniglie in alluminio anodizzato color argento.

## FINITURE INTERNE ED ESTERNE

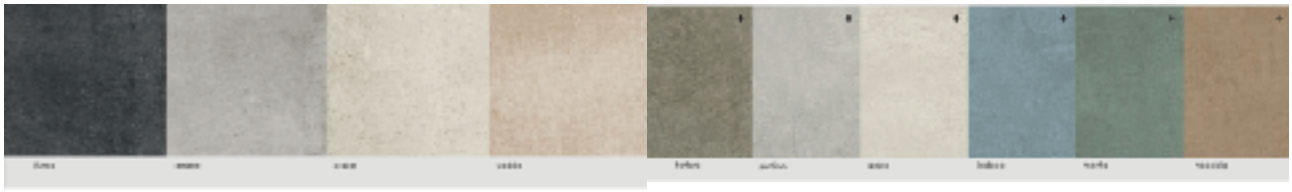
**Soglie e davanzali**
Le soglie delle porte finestre e i davanzali saranno realizzati in Biancone di orosei o similare a discrezione della DL.

**Opere in ferro/acciaio**
Ringhiere e parapetti a disegno semplice in ferro zincato verniciato a scelta della DL, se confermate in alternativa a vetri o similari.

**Pavimentazione esterna**
La pavimentazione esterna intorno al fabbricato e dell'ingresso comune sarà in cemento elicotterato grigio.

**Pavimenti interni**
I pavimenti previsti sono in gres porcellanato di prima scelta., posa accostata lineare. Le piastrelle saranno scelte dagli acquirenti su campionatura selezionata vari colori (**Marca Ermes , serie Domino 60x60 rettificato**) Ogni pavimento interno sarà completato con zoccolini perimetrali a parete ad eccezione delle parti rivestite in ceramica

**Rivestimenti interni**
I rivestimenti per i locali wc sono previsti fino ad un'altezza di cm 200 in ceramica prima scelta posate a colla, (Marca Ermes , (**serie Domino+ 60x 120 rettificato, in vari colori** )



**Scala**
La scala sarà rivestita in biancone di orosei su decisione della DL, alzata sp. cm 2, pedata sp. cm 3 con finitura lucida sul piano e coste a vista.

**Pavimenti balconi**
I balconi saranno rivestiti in piastrelle di gres porcellanato per esterni, (**Marca Ermes , serie Esterni/Pietra 20x40**)

## IMPIANTI

**Impianto di riscaldamento**
L'impianto termico per riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo split a parete (DUAL/TRIAL) , per ogni singola unità immobiliare per garantire l'autonoma gestione di ogni unità immobiliare.

**Impianto idrico e sanitario**
L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile e sanitaria sarà realizzato con tubazioni multistrato alluminio-polietilene, opportunamente coibentate; per gli eventuali tratti interrati verranno utilizzate tubazioni in polietilene.

La rete di scarico dei bagni sarà realizzata con tubazioni in polipropilene e tutti opportunamente sifonati. Le colonne di scarico saranno portate a tetto per la ventilazione ed isolate acusticamente.
La rete di scarico suborizzontale esterna sarà realizzata in PVC rigido con giunti ad anello, dotata di ispezioni e pozzetti di raccolta, collegate alla rete cittadina secondo le direttive delle Autorità Locali.

Il progetto prevede la consegna di locali wc completi di sanitari, impianti adduzione scarico in cucina per lavello e lavastoviglie, attacco per lavatrice.

Verrà inoltre previsto un punto acqua sul balcone principale.

I sanitari previsti sono del tipo a filo parete , marca **CATALANO, serie ITALY 52 NEW FLUSH SILENTEC con smalto anti batterico cataglaze+.**
La rubinetteria in dotazione è con miscelatori monocomando marca **GATTONI SPA serie 3000 Maxi**

I piatti doccia potranno essere in **ceramica** della **Catalano diversi colori 100X90**

**Impianto di condizionamento**
Ogni appartamento sarà dotato di clima con split a parete (modelli DUAL/ TRIAL)

**Impianto elettrico interno**
In ciascun alloggio è prevista la realizzazione di impianto elettrico alimentato dall'azienda fornitrice, di tipo monofase 230 V.
In ogni unità è previsto un centralino da incasso, collocato in prossimità del ripostiglio all'ingresso, in cui saranno collocati gli interruttori magnetotermici e differenziali. Le prese di corrente sono di tipo bipasso 10/16 e in alcuni locali di tipo universale per ridurre la necessità di utilizzare adattatori. Ogni appartamento sarà dotata di n. 1 videocitofono con monitor a piano terra collegato con il cancello d'ingresso su strada e con il cancelletto d'ingresso sul vialetto interno. Gli apparecchi di comando sono di colore bianco della ditta **Bticino serie Matix**.
Le tapparelle saranno motorizzate.

**Impianto telefonico / TV**
Sono previste per ciascun alloggio 2 prese realizzate con connettore di tipo RJ11, è prevista la sola predisposizione per un'eventuale presa collocata in prossimità delle prese SAT per eventuale futura aggiunta di servizi di tipo pay TV mediante connessione via cavo.

**Impianto antintrusione**
E' possibile opzionare la predisposizione dell'impianto antifurto.

**Impianto elettrico esterno**
E' prevista la realizzazione di un impianto parti comuni per l'illuminazione dell' ingresso e per l'automazione dei cancelli.

**Documentazione a corredo**
Sarà rilasciato all'acquirente il fascicolo tecnico dell'opera (FTO) contenete tutte le certificazioni del fabbricato.

NOTA: Le spese di allacciamento alle utenze ,l'iva e l'atto notarile saranno a carico della parte acquirente.

La società possiede in ogni caso i professionisti (ingegneri, notaio) in caso di necessità per un preventivo di spesa per i nostri clienti.

PRINCIPALI MARCHI UTILIZZATI

ermesaurelia bticino CATALANO GATTONI WATER IN LOVE