

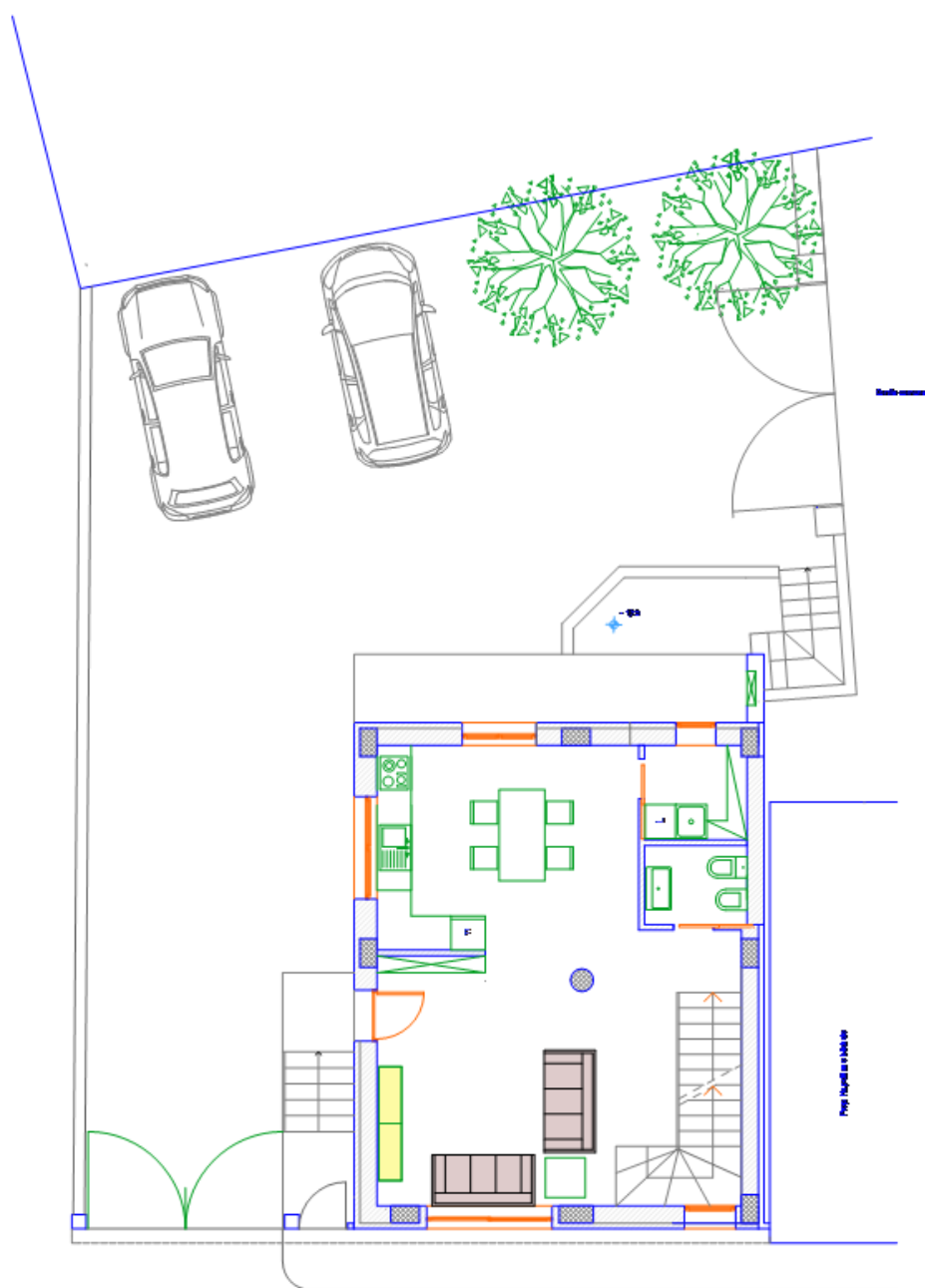
ALLEGATO “C”



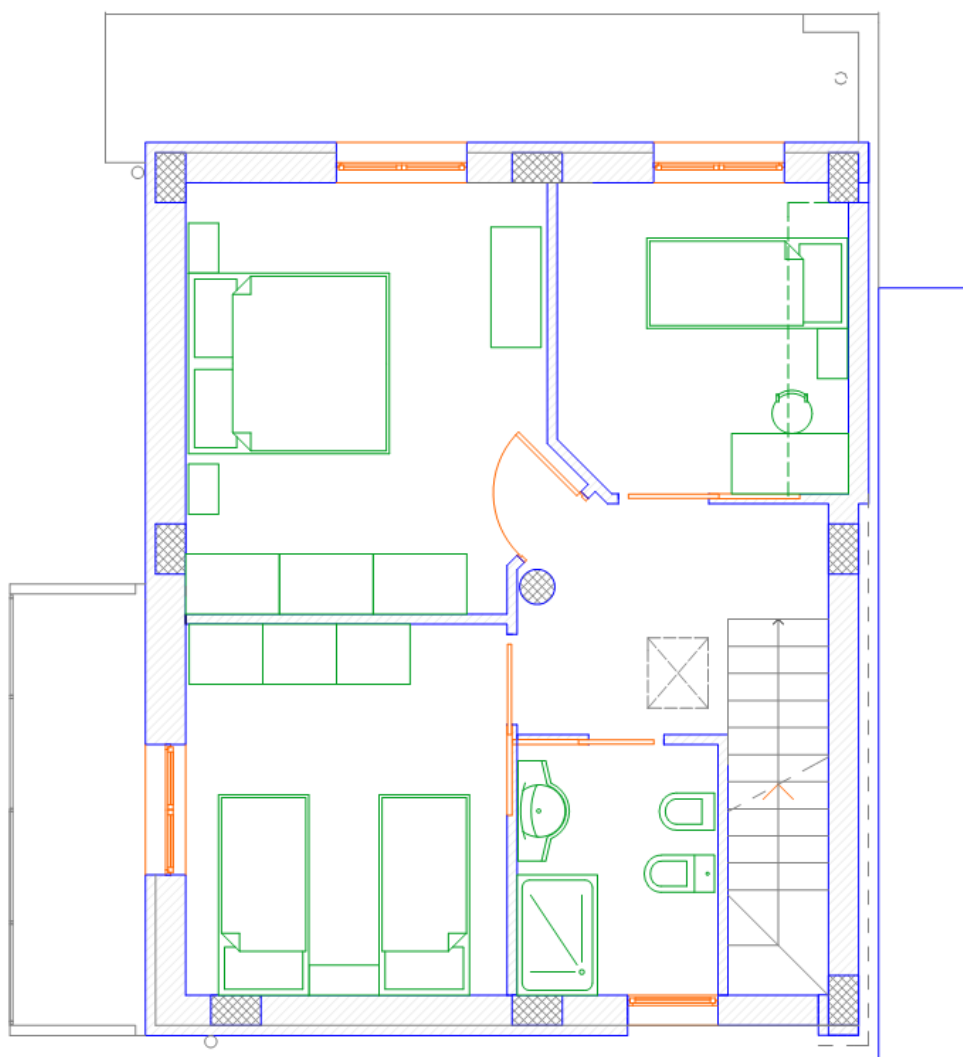
CAPITOLATO ILLUSTRATIVO

DELLE OPERE DA ESEGUIRE NELLA VILLETTA DESTRA SITA IN
SCISCIANO ALLA 1^ TRAVERSA DI CORSO UMBERTO I°

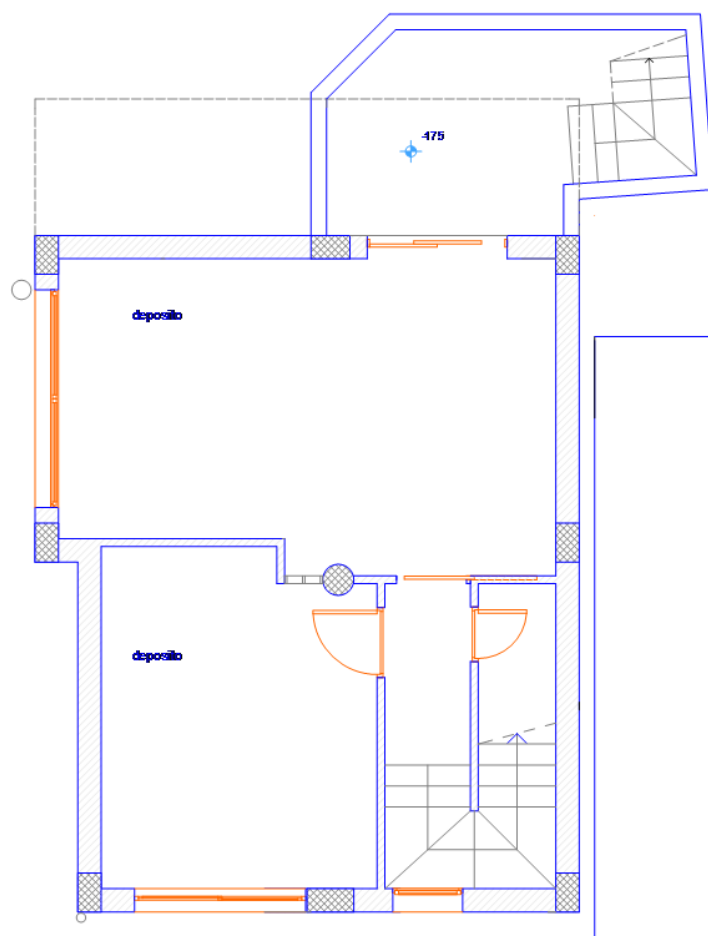
Società Venditrice SINA Immobiliare s.r.l.



Pianta Piano Rezala STATO ATTUALE



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Seminterrato

STRUTTURA DELL'EDIFICIO

Le strutture sono state realizzate in ottemperanza alla autorizzazione sismica n. 2666/AS/13 del 22/05/2013.

Fondazioni: il villino è stato edificato su idonee fondazioni in c.a. costituite da platea nervata in c.a. avente spessore 40 cm; su una base in calcestruzzo magro spessore cm 15 dosata a q.li 2,00 di cemento per ogni mc. .



- a) **Ossatura**: l'ossatura portante del fabbricato è costituita da telai in c.a. cioè da pilastri e travi aventi le dimensioni e le armature metalliche risultanti dai calcoli autorizzati nel rispetto delle vigenti disposizioni di così come appaiono nelle tavole di progetto di cui alla autorizzazione sismica sopra descritta.
- b) **Solai**: sono del tipo misto in c.a. e laterizio gettati in opera, dello spessore minimo cm. (20+4) ed armatura metallica calcolata per sovraccarichi permanenti pari a daN 200 ogni mq, sia per quelli che riguardano i piani intermedi sia per il solaio di copertura.



c) **Balconi:** sono costituiti da solai laterocementizi, calcolati per sopportare un sovraccarico pari a daN 400 ogni mq., così come meglio evidenziato nei disegni

d) **Scala:** le strutture della scala è in c.a. a sbalzo dalle travi a ginocchio, calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale pari a daN 400 ogni mq.-

e)Muri perimetrali: Sono stati realizzati mediante tamponamenti costituiti da muratura in termolaterizio tipo POROTON (30*25*19 con isolamento realizzato da pannello in polistirene espanso spessore cm 5 oltre all'intonaco esterno, (sistema di termoisolamento a Cappotto con pitture ai silicati.

f)Solaio di copertura: la copertura dell'edificio, è realizzata con un isolamento termico costituito da doppio foglio di polistirene densità 30 Kg/cm³ e successiva impermeabilizzazione costituita da doppia guaina bituminosa spessore 4 mm.

g) Scarichi acque bianche e nere: gli scarichi verticali sono stati realizzati con tubazioni di materiale plastico tipo GEBERIT di adeguate dimensioni ed in grado di sopportare temperature di esercizio superiore ai 100 °C.- Al piede di ogni colonna ci sono un sifone d'ispezione in plastica o cemento.-

h)Fognature orizzontali: Sono state eseguite con tubi di cemento e/o plastica del tipo pesante serie UNI tipo 200, rinfiacati in calcestruzzo con pozzetti d'ispezione ove necessario.-

i)Impianto idrico: le colonne montanti nei muri saranno in tubi di plastica tipo pesante, mentre quelli di distribuzione all'interno delle unità immobiliari saranno realizzate in tubi tipo MEPLA (metallo e plastica) di opportuna sezione ed incassati nelle murature onde garantire una corretta distribuzione dell'acqua calda e fredda nei bagni e nelle cucine.- L'edificio è già servito direttamente dalla pressione dell'acquedotto comunale.-

D)Impianto gas: Il villino sarà dotato di allaccio alla rete comunale del gas metano per l'alimentazione del piano di cottura e della caldaia.- Gli apparecchi di misura saranno posti in alloggiamenti già predisposti.

La rete del gas avrà quindi partenza dallo stesso contatore con sviluppo fino al rubinetto di chiusura in facciata, e sarà realizzato in conformità alle norme UNI 7129/0 2.-

La rete di distribuzione delle cucine, sarà realizzata con tubo di rame sottopavimento, senza giunzioni o saldature ed avvolto per tutto il proprio sviluppo da guaina di protezione in P.V.C.,

m) IMPIANTO ELETRICO

L'impianto comprende le seguenti lavorazioni:

- n° 30 prese bivalente
- n° 5 prese schuko
- n° 20 punti luce
- n° 3 punti antenna TV
- n° 2 punto parabola
- n° 2 punti telefono
- n° 3 lampada d'emergenza Beghelli da 11 WATT a LED
- n° 1 videocitofono
- n° 1 Citofono
- n. 2 Punti Lan
- predisposizione impianto per antifurto comprensivo di tubazione e filo,
- predisposizione per sensori di contatto su ogni porta esterna
- n° 3 quadretto elettrico di distribuzione interno per n° 12 moduli (oppure n° 1 da 48 moduli) della marca SIEMENS comprensivo n°1 salvavita da 25 Ampere e di n° 4 magnetotermici da 25 Ampere per suddividere le seguenti linee:

linea prese

linea luci

linea condizionatori

SOLO IN 1 QUADRETTO:

linea allarme

linea caldaia

Fornendo per impianto elettrico:

Frutti serie vimar PLANA BIANCA , BTICINO MATIX o similari, placche escluse

Videocitofono e citofono COMELIT oppure URMET o similari



N.B.: le foto sono indicative

n) IMPIANTO IDRAULICO

- N° 1 carico/scarico lavastoviglie
- N° 1 carico/scarico lavello cucina
- N° 1 centralina
- N° 2 linea GAS per fornelli
- N° 1 linea GAS per caldaia
- N° 1 carico/scarico lavatrice
- N° 1 punto acqua lato corte nord

PIANO RIALZATO WC 1

- N° 1 punto lavabo
- N° 1 punto lavatoio
- N° 1 punto vaso a sedere
- N° 1 punto bidet
- N° 1 punto cassetta di scarico a incasso
- N° 1 centralina
- N° 1 punto termoarredo

PIANO PRIMO WC 2

- N° 1 punto lavabo
- N° 1 punto vaso a sedere
- N° 1 punto bidet
- N° 1 punto doccia
- N° 1 punto termoarredo
- N° 1 punto cassetta di scarico a incasso della PUCCI
- N° 1 centralina

Fornendo al Piano Rialzato WC 1:

- N° 1 vaso a sedere marca OCEANO serie Diamante ovale
- N° 1 bidet modello OCEANO - serie Diamante ovale N° 1 cassetta ALTA
- N° 1 rubinetto lavabo PAFFONI Serie Candy
- N° 1 rubinetto bidet PAFFONI Serie Candy serie come sopra

Visionabili presso lo showroom di Napolitano Hone di San Vitaliano



Vaso e Bidet OCEANO serie DIAMANTE Ovale

Lavabo OCEANO serie DIAMANTE Ovale





Miscelatore PAFFONI serie Candy

Fornendo al Piano Primo WC 1:

- N° 1 vaso a sedere marca OCEANO serie Diamante ovale
- N° 1 bidet modello OCEANO - serie Diamante ovale incassato
- N° 1 rubinetto lavabo PAFFONI Serie Candy
- N° 1 rubinetto bidet PAFFONI Serie Candy serie come sopra
- N. 1 piatto doccia 80x120

Visionabili presso lo showroom di Napolitano Hone di San Vitaliano



Fornendo per esterni:

- N° 1 centralina GAS posta sotto all'alloggio della caldaia

Escludendo dall'intero impianto :

- Copri-water e porta-asciugamani
- Caldaia a condensazione
- Autoclave + motore
- box doccia in cristallo 6 mm
- Impianto di decalcificazione dell'acqua

o) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto comprende le seguenti lavorazioni:

- N° 1 centralina da posizionare secondo le direttive progettuali con collettori in ottone.
- N° 1 termosifone per ogni camera in numero sufficiente per elementi radianti come da calcolo progettuale
- N° 2 termoarredo
- N° 2 Cronotermostato ambiente

Fornendo:

- Elementi radianti in alluminio bianco assemblati in numero necessario per ogni ambiente

-N° 2 Termoarredi come da calcolo progettuale.

Escludendo:

- Qualsiasi altro impianto tecnologico diverso da sopra citato per il riscaldamento dell'abitazione (es. termocamini, stufe a pallet etc.)

p) IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

L'impianto comprende le seguenti lavorazioni:

- N° 2 predisposizione al Piano Rialzato
- N° 3 predisposizioni al piano Primo

q) PAVIMENTI

Fornendo al Piano Rialzato e primo

- Pavimenti tra quelli a scelta in vari modelli e colori della Euroceramiche parquet/Country 120x20



Oppure



Mattonelle Euroceramiche Area Spatula 60x 120

Per il piano Seminterrato



Pavimento piano seminterrato COEM Sabbiosa grigio Lappato 60x120

Oltre ai modelli su indicati la società fornitrice stabilisce un budget pari a € 20,00 al mq per un eventuale scelta di pavimentazione diversa, la differenza di costo sarà a carico della parte promittente acquirente.

Sono comprese:

- Fughe stuccheggiate con sigillante scelto dalla società fornitrice fino a 3 mm,
- Formati e toni differenti per i WC

Visionabili presso lo showroom di CO.GE.E srl

Escludendo:

- Posa in opera di mattonelle di formati maggiori, in tal caso viene calcolata una maggiorazione sul prezzo (di € 10 al mq) come sopra citato.
- Colorazione e spessori diversi da quelli sopra citati per la stucchegitura delle fughe delle piastrelle.

r) RIVESTIMENTI

Fornitura e posa in opera di rivestimento per WC e Cucina, con collante MAPEI fino ad un h di 220 cm e come da predisposizioni progettuali.

Fornendo:





Rivestimenti MARINER Cool o Star 60*120

Oltre ai modelli su indicati la società fornitrice stabilisce un budget pari a € 20,00 al mq per un eventuale scelta di rivestimenti diversa, la differenza di costo sarà a carico della parte promittente acquirente

Visionabili presso lo showroom di Napolitano Home san Vitaliano

s) MARMO

Fornitura e posa in opera di marmo per davanzali delle finestre dallo spessore di 3 cm da posizionare come da direttive progettuali e soglie al pavimento dallo spessore di 2 cm da posizionare all'ingresso dell'appartamento e all'uscita dei balconi e correnti dei balconi dove previsti come da direttive progettuali comprensive tutte di goicciolatoio e fronte lucido e scala interna.

t) SERRAMENTI

Fornitura e posa di infissi PVC di colore bianco / grigio chiaro con vetrocamera riempito a GAS ,certificato in rispetto alla direttiva europea 2001/95/CE

Fornitura e posa di porte in ferro a scelta tra vari modelli proposti compresa pitturazione a fuoco a scelta

u) PORTE INTERNE

Fornitura e posa in opera di porte interne, complete di coprifilo, serramenti e maniglie standard sia per porte battenti che per porte a scomparsa, compreso trasporto e montaggio e IVA, modelli sprint 010 laminato su legno colori BIANCO MATRIX, PALISSANDREO, NOCE ALTER, TRANCHE', LARICE SABBIA, OLMO, OLMO CENERE, PENELOPE.

Visionabili presso lo showroom di SPRINT porte nostro partner.

Fornendo:

- Visita in loco presso i nostri Partner per la scelta del proprio modello e colorazione.

Escludendo:

- Porte in fuori misura come da proposta progettuale, vetrate e seramenti particolareggiati .

v) PORTA D' INGRESSO

Fornitura e posa in opera di porta blindata, di classe 2, comprensivo di kit termico/acustico, occhiello magico, spazzolone sottostante, maniglione e serratura con triplice chiusura .

Comprensivo anche di pannellatura interna d'eguale colore alle porte interne.

z) PITTURAZIONE

Fornitura e posa in opera di pitturazione di tutte le superfici interne, con pittura lavabile, previa preparazione delle superfici di sottofondo con stucco, seguente levigatura e isolamento. Le soffitti per l'intero appartamento e le pareti dei bagni saranno pitturate con apposita pittura antimuffa.

Fornendo:

- Per gli interni, colori a scelta del commitente per la personalizzazione del proprio ambiente.

RAPPORTI TRA SOCIETA' VENDITRICE ED ACQUIRENTI

Molto spesso si rendono necessari lavori di variante richiesti dagli acquirenti di proprietà, per adattamenti, sostituzioni, modifiche od altro.

I lavori murari per dette varianti saranno eseguiti dall'Impresa incaricata dalla società Sina imm/re s.r.l., venditrice, solo dopo la compilazione di un preventivo di spesa scritto e controfirmato per accettazione dall'acquirente del villino che lo avrà richiesto.-

E' fatto divieto alla parte acquirente di accedere al cantiere senza l'accompagnamento della Direzione di cantiere.

MODIFICHE AL PROGETTO

La società Venditrice si riserva la facoltà di appor tare modifiche al progetto, purché le varianti stesse non si traducano in una modifica della superficie delle unità compravendute .

Vengono riservate alla società Venditrice le varianti strutturali, architettoniche e di pianta, le eventuali varianti per installazione di impianti, nonché le decisioni sui particolari costruttivi e di rifinitura interni ed esterni (con particolare riferimento alla scelta dei colori esterni di facciata) eventualmente sfuggiti alla descrizione del presente capitolato.- Se ciò dovesse verificarsi e tali lavori si rendessero necessari durante

la costruzione per ottenere un complesso stabile ed armonico e nel contempo rispondente alle esigenze di tutti i servizi, opposizione alcuna potrà essere fatta dall' acquirente.

ALLACCIAMENTI come da scrittura privata (compromesso) saranno ad esclusivo carico della parte acquirente. Si precisa che la villetta è già dotata di allaccio alla rete idrica, inoltre già è stata dotata di allaccio alla rete elettrica ed occorre solo richiesta di allaccio alla rete gas.

Scisciano

PARTE VENDITRICE

PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE