

COMPLESSO RESIDENZIALE SETTEVILLE NORD

EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE IN

VIA LICENZA

GUIDONIA MONTECELIO

Capitolato

Caratteristiche e tipologie delle lavorazioni, materiali,

finiture ed accessori

Capitolo " A " - struttura portante

I calcoli delle strutture sono stati redatti in ottemperanza alle leggi vigenti in materia con particolare riguardo alla normativa anti-sismica.

1. Le strutture di fondazione saranno del tipo dirette, gettate in opera, e realizzate a travi rovesce (cordoli), collegate tra loro, (anche fondazioni muretti giardini).
2. I muri di cemento armato saranno gettati in opera con spessore di cm 25.
3. La struttura portante in elevazione sarà realizzata in cemento armato gettato in opera, comprendente gli elementi verticali –pilastri- e quelli orizzontali –travi-, compresi i solai di travetti e pignatte.

Capitolo " B " - Murature ed intonaci

1. Tamponature – saranno realizzate con murature ad elevata biocompatibilità le quali garantiscono alte prestazioni termiche ed acustiche.
2. Le murature di separazione tra gli appartamenti, saranno realizzate con doppia tavella di laterizio forato, dimensioni 8x25x25, con interposto materiale isolante acustico o blocco acustico.
3. I tramezzi interni saranno realizzati con tavelle di laterizio spessori 8 – 10 – 12 cm.
4. Gli intonaci interni saranno realizzati con premiscelato a base cementizio, finitura gesso (ZL25).
5. Gli intonaci nei locali cucina, bagni, nonché le pareti esterne saranno realizzati con premiscelati a base di cemento.

Capitolo " C " - Massetti-impermeabilizzazioni-materiali isolanti

1. Impermeabilizzazione del tetto, con materiale isolante termico, previo massetto e guaina da 4 mm posata con risvolto dei verticali di almeno 20 cm sulle tegole.
2. Impermeabilizzazioni dei terrazzi con guaina da 4 mm posata con risvolto di almeno 20 cm sul futuro pavimento.
3. Materiale isolante termico posato su tutte le facce esterne dei pilastri e delle travi di bordo per evitare ponti termici.
4. Materiale isolante acustico posto tra i tramezzi di separazione degli appartamenti .
5. Massetto alleggerito, in calcestruzzo alleggerito con polistirolo D350 dosato in ragione di 300 kg/m³ di cemento, con funzione di isolante termico, ideale per pavimentazione radiante.

Capitolo " D " - Pavimenti – Rivestimenti

1. Negli appartamenti, ingresso , soggiorno, cucina o angolo cottura, disimpegno , camere da letto, pavimentazione in gres porcellanato.
2. Pavimentazioni esterne di balconi, terrazzi, camminamenti, in gres porcellanato antigelivo.
3. Rivestimenti bagni h. 1.50 (2.20 doccia) e cucine h. 1.60, in gres porcellanato smaltato.
4. Lungo le pareti di tutti gli ambienti (tranne bagni e cucine), sarà posato uno zoccolino battiscopa abbinato al pavimento.
5. Pavimentazione posti auto con betonella.

Capitolo " E " – Opere in marmo

1. Copertine – soglie – stangoni in travertino prima scelta, spessore cm 3, con gocciolatoio.
2. Scale esterne travertino prima scelta cm 3, stangoni e scalettato cm 2.
3. Battiscopa esterno travertino prima scelta cm 2, h. cm 15.

Capitolo " F " – Infissi e scale

1. Porte interne larghezza 70 – 80 cm h 2.10 con telaio in legno e pannellatura in laminato finitura bianca frassinata o similari complete di mostre e ferramenta.
2. Portone di sicurezza con telaio in acciaio e pannello in lamiera, con finitura interna in armonia con le porte interne, ed all' esterno con i colori del fabbricato, munito di serratura europea, limitatore di apertura, pomello e occhio magico.
3. Porte-finestre e finestre in legno di abete lamellare o pvc, complete di ferramenta e maniglia in alluminio, vetri camera su tutti gli infissi. Gli infissi esterni saranno rispondenti alla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici e dell' abbattimento acustico.
4. Scala interna in legno lamellare tipo Mobirolo.

Capitolo " G " – Opere da ferro e varie

1. Realizzazione di recinzioni esterne con muretti in c.a. o muratura e soprastante ringhiera dove necessaria in elementi d' acciaio zincato e verniciato.

2. Cancelli pedonali realizzati con tubolari in acciaio saldati e zincati con elettro serratura.
3. Cancelli carrabili realizzati con tubolari in acciaio saldati e zincati predisposti alla motorizzazione.

Capitolo " H " – Opere da Pittore

1. Tinteggiatura di pareti all' interno degli appartamenti con pittura lavabile o semi lavabile.
2. Tinteggiatura dei soffitti con pittura traspirante.
3. Tinteggiatura delle pareti esterne ai silicati di calce o acrilico .
4. Verniciatura delle ringhiere con antiruggine e polvere epossidica .

Capitolo " I " – Impianto Elettrico e fotovoltaico

Tutti i frutti saranno di primaria marca nazionale.

1. Ogni appartamento sarà dotato di :

- Impianto di messa a terra.
- Predisposizione impianto di condizionamento.
- Predisposizione impianto di allarme.
- Impianto fotovoltaico 3 KW.
- Antenna per ricezione dei segnali analogici ed antenna per la ricezione dei segnali satellitari.
- Predisposizione di cancello carrabile automatico e di diversi punti luce esterni.

Soggiorno

Videocitofono, punto luce con interruttore deviato, 4 prese FM 10-16 A, lampada di emergenza

Presse TV satellitare e terrestre, presa telefonica, quadro elettrico con suoneria campanello.

Camere da letto

Punto luce con interruttore deviato, 3 prese FM 10-16 A, presa TV terrestre e satellitare, presa telefonica.

Cucina

Punto luce con interruttore, prese FM 10-16 A, per frigo, lavastoviglie, forno e di servizio, punto luce per cappa.

Bagni

Punto luce con interruttore, presa FM 10-16 A, presa FM per lavatrice, estrattore se il bagno è ceco.

Terrazzo

Punto luce a parete.

2. Camminamento d' ingresso

Sarà dotato di diversi punti luce, video citofoni agli ingressi esterni.

Capitolo " L " Impianto Idrico sanitario

1. Impianto idrico di adduzione e di scarico per cucine e bagni nonché attacchi e scarichi per lavatrice e lavastoviglie.
2. Sanitari di primaria marca nazionale in porcellana bianca, completi di rubinetteria monocomando, vaso , bidet , lavabo, vasca e piatto doccia in porcellana bianca o a pavimento.
3. Rubinetto con portagomma nel giardino.
4. Predisposizione impianto di irrigazione.

Capitolo " M " Impianti

1. Gli appartamenti saranno dotati di impianto termico a pavimento o anche pavimento radiante, con caldaia a condensazione .
2. Ogni appartamento sarà dotato di impianto solare termico per la produzione dell' acqua calda per usi sanitari.

Capitolo " N " Pluviali e scarichi

1. I discendenti posti all' esterno degli appartamenti come le gronde saranno in alluminio colore presumibilmente testa di moro/grigio scuro.
2. Gli scarichi saranno inseriti nelle tamponature, quando ciò non fosse possibile all' interno di tracantoni o finte travi.

Capitolo " O " Sistemazioni esterne

Le aree di pertinenza del fabbricato saranno finite con pavimentazione in gres porcellanato anti-gelivo o betonelle, le restanti parti saranno rese pronte per eventuale semina dei giardini , le scale esterne d' accesso avranno finitura in travertino , mentre i parcheggi saranno rifiniti con betonella . L' illuminazione esterna delle parti comuni avverrà con corpi illuminanti a parete.

Disposizioni finali

La parte promettente venditrice si riserva di apportare le modifiche che in fase esecutiva si dovessero rendere necessarie per esigenze tecniche non diversamente risolvibili o imposte da prescrizioni legislative, norme e/o regolamenti comunali.

E' facoltà della società promettente venditrice apportare eventuali variazioni al contenuto del presente capitolato, purché tali variazioni non incidano negativamente sul piano funzionale ed estetico.

Ove nelle sopraindicate descrizioni dei materiali, siano contemplate diverse possibili soluzioni, la scelta tra le stesse deve intendersi riservata alla società promettente venditrice.