

All. "C"

CAPITOLATO TECNICO EDILE

APPARTAMENTI – POMIGLIANO D'ARCO
VIA EMILIA

**PROPRIETA': DDM SOLUZIONI IMMOBILIARI
S.R.L.**

PROGETTO E DIREZIONE: ING. NICOLA FOGLIA

SCAVI

Gli scavi saranno eseguiti secondo le quote di progetto. Il materiale scavato, se idoneo e conforme alle prescrizioni di legge, è utilizzato per i reinterri. La parte eccedente viene trasportata in luoghi idonei autorizzati.

FONDAZIONI

Le fondazioni saranno costituite da Magrone sottostante di cm.10/15, platea in cemento armato con ferro diametro 16 mm. Tipo cemento RBK 300, così come da calcoli strutturali e autorizzazione sismica genio civile di Napoli

ELEVAZIONI

La struttura in elevazione dell'edificio è realizzata:
al piano seminterrato dai box-garage.

Ai piani fuori terra con travi e pilastri in calcestruzzo armato RBK 300.

I solai sono eseguiti in latero-cemento (elementi in laterizio e getti integrativi in calcestruzzo) finiti con intonaco tipo premiscelato.

MURATURE ESTERNE

I muri di tamponamento esterno saranno realizzati con muratura costituita da termo blocco da cm. 35 a norma per parametri di trasmittanza.

Verrà inoltre posato il polistirolo per cappotto FASSATHERM da cm 5 sulle travi e i pilastri esterni per abbattimento ponte termico.

PARETI INTERNE DIVISORIE

Le murature interne sono realizzate con tavolato in laterizio da cm. 8.

Le pareti divisorie tra un appartamento e l'altro verranno realizzate con mattoni da cm.20 Poroton Laterfonomur RW insonorizzante.

INTONACO

Interno: i muri sono finiti con intonaco premiscelato FASSA BARTOLO rasato con finitura speculare avente gli spigoli protetti con lamiera zincata.

Esterno: i muri sono finiti con intonaco premiscelato FASSA BARTOLO sfrattonato con tinteggiatura a scelta della Proprietà-committente.

IMPERMEABILIZZAZIONI E PAVIMENTAZIONI TERRAZZI E BALCONI

L'impermeabilizzazione dei terrazzi e balconi a livello sarà effettuata con mapeilastic e rete 160 gr. posata in opera sul massetto autolivellante e successivamente pavimentato con piastrelle 15x30 15x60 15x90 30X60 o altri formati in gres porcellanato 1°scelta antigelivo e antiscivolo così come da normativa vigente, vedi SAIME CERAMICHE.

Per i terrazzi al terzo piano verrà effettuata la coibentazione con schiuma poliuretana da cm 4 o Polistirene da 4 cm con massetto e rete adatto alla posa per pavimenti e successiva impermeabilizzazione con mapeilastick e rete sottostante per preparazione alla posa pavimento 15 x 90 o 30x 60 oppure con pavimento galleggiante sopra piedini e impermeabilizzazione con guaina.

SOGLIE-DAVANZALI

Saranno realizzati in pietra naturale e precisamente in pietra Etna di spessore cm.2 con levigatura delle parti a vista e gocciolatoi.

PAVIMENTI

Il pavimento sarà realizzato con: massetto ad impasto fine di sabbia e cemento R 325. Le piastrelle in gres porcellanato e/o levigato della SAIME CERAMICHE posate con colla, le piastrelle sono di dimensioni 30x60 45x90 60X 120 90X90 o altri formati per i locali di abitazioni e la cucina,90x30 45x90 60x120 120x120 per i bagni ad altezza di mt.2.4. I rivestimenti delle cucine saranno effettuati con piastrelle a scelta

del committente anche con campionatura di lastre di kerlite, fino ad altezza di mt.2.20.

Le piastrelle saranno scelte sulla campionatura di 6 diversi modelli proposti in visione dalla DDM SOLUZIONI IMMOBILIARI S.R.L considerando un prezzo al mq pari ad € 18,00/00 oltre la posa e i collanti.

I luoghi comuni esterni di ingresso alle scale saranno pavimentati in cubetti san pietrini pietra lavica ANTERIORE SCALA.

La rampa di accesso ai box verrà pavimentata in san pietrini pietra lavica mentre l'area dei posti auto compreso lo spazio di manovra e la strada privata di accesso al complesso residenziale , verrà pavimentata con asfalto bituminoso.

SCALA di Accesso agli appartamenti

Sarà rivestita in marmo carrara/travertino o daino con pedata da cm 2 e alzata da cm 2 MONTATA A TAPPETO CON BISELLATURA.

Verrà installato un impianto di montacarichi a norma per il superamento delle barriere architettoniche, che collega i vari piani (dai box fino al 3° livello terrazzi).

Verrà installata una vetrata verticale larga 1 MT avente il portoncino primo ingresso scala e finestroni apribili per ogni piano che si sale così come da render.

SERRAMENTI

INFISSI ESTERNI: tapparelle avvolgibili automatiche in alluminio o pvc coibentato di colore a scelta della società DDM SOLUZIONI IMMOBILIARI S.R.L. N.B. Per i soli piani rialzati ci sarà la possibilità di integrare il capitolato con tapparelle avvolgibili BLINDATE con una differenza per mq pari ad € 130/00.

INFISSI INTERNI: realizzati in pvc bianco con vetro tripla camera 3.3 e con gas ergon per un maggiore risparmio energetico, completi di maniglia acciaio satinata ed anta a ribalta su tutti gli infissi dell'azienda NUSCO PORTE.

PORTE INTERNE AGLI ALLOGGI: Acquistate da NUSCO PORTE S.P.A. e saranno di colore a scelta dell'acquirente, avente l'anta apribile tamburata e telaio e coprifilo listellare, con un prezzo di partenza di € 250/00 scontato a noi imprese (Possibilità di qualsiasi scelta con differenza a carico dell'acquirente). I modelli saranno scelti dall'acquirente insieme all'impresa esecutrice DDM srl.

Portoncino primo ingresso alloggio: sarà blindato e rivestito con pannello anteriore e posteriore in legno laccato bianco con disegno interno moderno della marca DIERRE così da permettere di rivestire l'interno porta con lo stesso materiale delle porte interne.

PARAPETTI, RINGHIERE, OPERE IN FERRO

Tutte le parti in ferro saranno trattate con antiruggine o aggrappante per zinco e verniciate con colore a scelta del D.L. (VEDI RENDER)

I parapetti dei balconi sono costituiti parte in c.a. e parte in vetro con struttura in ferro o barra in acciaio porta vetro fino ad un'altezza massima di cm.100.

BOX

Nel seminterrato ci sono i box auto /cantinole consegnato con pavimento in c.a. industriale levigato, Serranda automatizzata, impianto elettrico e LE PREDISPOSIZIONI TUBI ACQUA PER AUTOCLAVE SINGOLO PER OGNI ALLOGGIO.

Nella corsia manovra verrà installata 1 fontana acqua, condominiale, con i relativi scoli acqua.

CONTROSOFFITTE INTERNE

Verranno effettuate controsoffittature in cartongesso con faretti ad incasso di gesso da noi forniti e installati, il tutto, nei bagni e la cucina.

Il cliente avrà la facoltà di richiedere controsoffitti anche nelle altre camere con differenza economica da quantificare al momento del montaggio.

Inoltre, verranno installati dei led all'interno per scenografia e luce soffusa a cura e spese della società DDM .

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'allacciamento alla rete idrica comunale è eseguito con tubo polietilene rivestito dal corrugato che dal contatore alimenta gli alloggi.

L'acqua calda è prodotta dalla caldaia a condensazione, autonoma per ogni alloggio e verrà predisposta (esternamente sui balconi) con apposito cassonetto ad incasso e FORNITA dall'impresa costruttrice.

La tubazione per l'impianto idrico sanitario sarà in multistrato a normativa di legge.

La tubazione del gas di distribuzione interna all'alloggio sarà in rame o in multistrato posato sotto pavimento con guaina di protezione.

Ogni alloggio è alimentato con montanti in polietilene e/o ferro zincato a norma di legge dal contatore esterno alla caldaia.

Vicino ad ogni caldaia verrà posizionato un rubinetto di sicurezza.

I BAGNI

Gli apparecchi sanitari saranno della CIELO CERAMICHE O ALICE :

Bagno piccolo sarà composto da piatto doccia SLIM H. 3cm di ultima generazione, bidet completo di monocomando con scarico a saltello, monocomando per lavabo.

Wc completo di cassetta scarico ad incasso da lt. 10 PUCCI.

Eventuale scelta per attacco lavatrice.

Verrà fornita e installata una colonna doccia di design acciaio con soffione da cm 20x20.

Bagno grande sarà composto da wc con cassetta scarico incasso della PUCCI litri 10, bidet con monocomando e scarico a saltello, vasca incasso design da 170x70 o piatto doccia a scelta dell'acquirente compreso rubinetteria (gruppo vasca o miscelatore e soffione).

Gli elementi saranno di porcellana bianca e saranno filo pareti di ultima generazione vedi serie: SHUI/ALICE FORM A TERRA.

FOGNATURE VERTICALI E RETE ORIZZONTALE

Le colonne di scarico e la rete orizzontale di fognatura saranno in polipropilene monostrato complete di ispezioni e pezzi speciali.

Ogni colonna sale fino al piano copertura dove sono posizionate le prese di primaria ventilazione per i bagni.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Predisposizione di aria condizionata per un totale di 3 punti per ogni singolo alloggio. L'impianto di riscaldamento è autonomo per ogni singolo alloggio con tubazione in multistrato con guaina isolante a norma di legge.

Sarà installata un cassetto ad incasso per caldaia.

I termosifoni saranno in alluminio di colore bianco da cm.10 e saranno montati parte da cm 80 e parte da cm 180.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà effettuato secondo le vigenti norme ed è alimentato da un quadro generale collegato al contatore condominiale con interruttori di protezioni e sottoquadri di distribuzione.

Illuminazione zona esterna condominiale con lampioncini o faretti incasso a led di ultima generazione.

L'impianto di terra con la funzione di protezione contro i contatti accidentali comprende i conduttori di terra collegati a dispersori di terra in acciaio ramato.

L'impianto degli alloggi sarà dimensionato da contatori individuali posizionati nel vano contatori all'esterno.

L'impianto tipo di un alloggio sarà costituito da circa n°65 punti luce compreso le prese-tv-telefono-internet/SMART TV.

La lavatrice e caldaia saranno dotate di prese con interruttore bipolare.

I frutti dell'alloggio e le placche saranno a scelta della Ditta costruttrice DDM S.R.L. e saranno della serie TICINO MATRIX.

Verrà eseguita la predisposizione per impianto di allarme perimetrale mediante predisposizione di sensori a tende compreso passaggio cavi.

L'impianto tv e sat sarà costituito da un'antenna centralizzata che verrà installata sul tetto delle scale.

L'impianto citofonico sarà costituito da un sistema di videocitofono per ogni alloggio e una telecamera esterna per ogni ingresso scala.

I cancelli pedonali saranno apribili elettricamente dagli alloggi.

Il cancello carrabile sarà elettrico ed ogni appartamento avrà in consegna un telecomando per apertura del cancello carrabile e serranda box.

Gli impianti relativi agli edifici civili sono realizzati in conformità alla legge n°46/90. Alla consegna degli alloggi saranno fornite tutte le informazioni per il funzionamento e la manutenzione degli impianti e verrà trasmessa la documentazione necessaria.

PER I GIARDINI ESTERNI AI PIANI RIALZATI VERRANNO PAVIMENTATI PARZIALMENTE CON CUBETTI SAN PIETRINI DI PIETRA VULCANICA LE RESTANTI AREE A VERDE.

ILLUMINAZIONE ESTERNA AI BALCONI VERRA' EFFETTUATA COSI' COME DA RENDER.

SARANNO INSTALLATI APPOSITI CASSONETTI IN FERRO PER LA SPAZZATURA (CONDOMINIALI) DISEGNATI DAI NOSTRI ARCHITETTI.

LE LINEE E LE UTENZE COSÌ COME LA FOGNA REGOLARMENTE ALLACCIATI FINO A VIA EMILIA.

AVVERTENZE

Ai fini dell'accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento: imperfezioni superficiali e piccoli graffi dei serramenti, stucature di piccola entità delle pareti verticali, lievi tolleranze o lievi ondulazione delle piastrelle.

In fase di esecuzione dei lavori ci possono essere delle variazioni di piccola entità rispetto ai render al fine di garantire un miglioramento e una funzionalità alla struttura stessa.

PER ACCETTAZIONE MARIGLIANO ,LI

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE