

CAPITOLATO PALAZZO COLLEMARE

VIA GRAN PARADISO 6 MONTESILVANO

Classificazione energetica: da A1 ad A4

STRUTTURA: in cemento armato antisismico secondo indicazioni del progettista e rispondente alla normativa vigente, con solai in latero-cemento 20+5 calcestruzzo e ferro ad aderenza migliorata e aggetti balconi a faccia vista e/o intonacati

COPERTURA: in cemento armato come sopra, isolamento termoacustico, barriera al vapore, coibentazione a cappotto finita con guaine impermeabili ardesiate.

TAMPONATURA PERIMETRALE ESTERNA: muratura con blocco termico di spessore 30 cm, alveolato, con copertura a cappotto perimetrale con pannello isolante termo-acustico di spessore 10cm, rasato a due mani di malta specifica con interposizione di rete in poliestere, finito con mano di fondo e mano fratazzata colorata, secondo indicazioni del progettista.

TRAMEZZI: in blocchi di laterizio di spessore di 8 cm legati con malta cementizia per le ripartizioni interna di ogni singola unità abitativa, in muratura a cassetta con doppia parete in laterizio di spessore 12 cm, isolante, capponcina e interposta camera d'aria per i divisori tra appartamenti diversi.

COIBENTAZIONI TERMO-ACUSTICHE: coibentazioni perimetrali verso l'esterno, tra appartamenti contigui, verso il vano scala-ascensore e tra i solai dei singoli piani di tutto l'edificio, eseguite con materiali di prima qualità e secondo le indicazioni del progettista in modo da garantire il rispetto della normativa vigente.

INTONACI INTERNI ED ESTERNI: intonaco premiscelato a macchina composto da inerti e minerali espansi a caldo, a base gesso per interni a finitura liscia e a base cemento per le pareti di bagni e cucine, oltre che le murature esterne, completi di finitura di tipo tradizionale a siliras o similari.

IMPIANTI: Gli impianti saranno tutti dotati di regolare certificato di conformità rilasciati dalle ditte installatrici e saranno i seguenti, come descritti.

- **LUCE:** sottotraccia con tubo in pvc corrugato di sezione minimo di 25 mm e fili in rame di sezione adeguata, frutti (interruttori, prese, ecc.) con placca in pvc della serie Vimar, composta da n. 3 prese + un punto luce invertito per il soggiorno, n. 3 prese in basso + 1 presa sopra piano + 2 punti luce per la cucina, n. 4 prese per le stanze matrimoniali + punto luce invertito, n. 3 prese + punto luce deviato per le stanze singole, presa lavatrice, n. 1 presa + n. 2 punti luce interrotti + campanello/ronzatore per ogni bagno, n. 1 punto luce deviato/invertito per i disimpegni e gli ingressi, il tutto corredato da linee specifiche derivate dal quadro elettrico principale di ogni singola unità come da normativa vigente;
- **VIDEOCITOFONO:** impianto sottotraccia con chiamata e telecamera dai due ingressi pedonali, uno di Via Abetone e uno di Via Gran Paradiso, suoneria, apparecchio di auscultazione e monitor al piano abitato corredato di apriporte e apricancello;
- **TELEFONO:** impianto sottotraccia completo di n. 2 prese per gli appartamenti ad una camera + n. 1 presa per ogni camera aggiunta;
- **TV:** impianto sottotraccia centralizzato con centralino ed antenna di ricezione terrestre completo di n. 3 prese (di cui due in soggiorno) per gli appartamenti ad una camera + n. 1 presa per ogni camera aggiunta;



- **SATELLITARE:** impianto sottotraccia centralizzato con centralino e parabola di ricezione completo di n. 3 prese (di cui due in soggiorno) per gli appartamenti ad una camera + n. 1 presa per ogni camera aggiunta;
- **RISCALDAMENTO:** impianto radiante a pavimento con tubazioni continue in multistrato, bassa temperatura, completo di n. 1 termo arredo scaldasalviette di adeguata potenza termica per ciascun bagno in acciaio smaltato modello tra le migliori marche;
- **POMPA DI CALORE:** ogni appartamento sarà dotato di impianto di pompa di calore con accumulatore per l'acqua calda sanitaria, alimentata elettricamente (senza allaccio e consumo gas), atta al funzionamento del suddetto impianto di riscaldamento a pavimento, alla produzione di acqua calda sanitaria e al raffrescamento di cui in appresso, il tutto secondo le indicazioni del progettista nel rispetto delle vigenti normative;
- **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:** impianto autonomo sottotraccia idronico alimentato dalla pompa di calore di cui sopra per due punti macchina di raffreddamento all'interno per gli appartamenti ad una camera + un punto in più per ogni camera aggiunta, split esclusi;
- **CUCINA:** piano cottura ad induzione;
- **ACQUA FREDDA POTABILE:** impianto sottotraccia composto da pompa di sollevamento e serbatoio di accumulo condominiale con capacità minima di 3000 litri, secondo indicazioni del progettista nel rispetto delle normative vigenti;
- **PUNTI IDRICI SOTTOTRACCIA E SANITARI:** garage/cantina accessoriato di un punto per pilozzo 40x40 acqua fredda; il condominio accessoriato di un punto pilozzo con acqua fredda; ogni appartamento accessoriato di un punto lavandino e un punto lavastoviglie per la cucina, un punto per vaso, lavabo, bidet, vasca o doccia sia per il bagno principale che per il bagno di servizio, oltre al punto per la lavatrice da sistemare in luogo a scelta dell'acquirente (interno all'appartamento o su di un balcone) e un punto sul balcone principale;
- **FOTOVOLTAICO:** impianto centralizzato condominiale sottotraccia per produzione di corrente elettrica mediante pannelli solari collocati sulla falda di copertura con accumulatori di riserva secondo indicazioni del progettista e nel rispetto delle normative vigenti;
- **APPARECCHI SANITARI:** ogni appartamento sarà dotato di vasca rettangolare di dimensioni 170 cm x 70 cm con relativo gruppo vasca e/o doccia di dimensioni 70 cm x 90 cm con relativo braccio saliscendi tra vari modelli delle migliori marche; sanitari sospesi in porcellana bianca e rubinetterie in ottone cromato del tipo pesante a scelta tra campioni delle migliori marche.
- **SCARICHI:** realizzati con tubi in pvc o similari silenziati da rivestimento in materiale spugnoso antirumore, braccettoni e derivazioni necessarie per il collegamento alla fogna di raccolta di tutte le acque.
- **ASCENSORE:** modello Schindler o similare, portata sei persone, fermata ad ogni piano cioè dal piano seminterrato al piano sottotetto, ritorno automatico al piano in caso di mancanze di energia elettrica, dispositivo risparmio energetico di partenza, punto telefonico interno di emergenza.

PAVIMENTI: in ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato a tinte morbide o effetto legno delle dimensioni comprese tra 40x40, 60x60, 20x120 e 15x60 a squadra o in diagonale e con o senza fuga, corredati da relativi battiscopa dello stesso materiale e colore del pavimento. Prima della loro posa in opera verranno prodotti in visione dei campioni tra le migliori marche di diverso colore e formato tra i quali l'acquirente effettuerà la scelta.

RIVESTIMENTI: in ceramica monocottura a tinte unite e colori tenui di dimensioni tra i 20x30 e i 25x60, poste in opera per un'altezza $h = 220$ cm per tutte le pareti nei bagni e con una fascia attrezzata di adeguate dimensioni per le cucine. La scelta dell'acquirente avverrà dietro presentazione di una serie di campioni di diverso colore e formato tra le migliori marche.

FINESTRE: in PVC colore bianco con ferramenta cromo e vetrocamera 44.2 + 16 argon + 33.1 B.E., complete di cassettoni coibentati a scomparsa e tapparelle in PVC motorizzate. La tipologia sarà scelta dalla venditrice al fine di uniformare decorosamente l'architettura esterna dell'intero

fabbricato.

PORTE: in laminatino bianco o effetto legno in più colori con mostrina squadrata e ferramenta cromosatinata. Nel soggiorno pranzo, cucina e corridoio, se richiesto, verranno montate porte a vetri (vetro bianco satinato).

PORTONE: ad un'anta 90 x 210 modello blindato classe 3 con rivestimento interno di color bianco, ferramenta cromosatinata, corredato di lama paraspifferi e spioncino.

BALCONI: pavimentati in gres porcellanato antigelivo e antisdrucchiolevole 15x30 o 15x60 con relativo battiscopa dello stesso materiale e colore del pavimento, previo trattamento con impermeabilizzante cementizio, parapetto misti tra pareti intonacate e verniciate e ringhiere in ferro zincato a caldo e verniciato a polvere, secondo dettagliato studio architettonico.

SOGLIE: le finestre verranno rifinite con banchi di soglie di marmo trani scelto.

RIVESTIMENTI ESTERNI: pareti stilizzate e rifinite in fratazzato e quarzo-plastico, setti di muro di coronatura balconi rifiniti con mattonelle di gres porcellanato effetto pietra o similari il tutto secondo dettagliato studio architettonico.

ANDRONE: androne rivestito con marmi di prima qualità, pareti rivestite e/o verniciatura particolare, blocco cassette postali integrato, scale rivestite con marmo di prima qualità a colori tenui e ringhiere in ferro verniciato, impianto di illuminazione elettrica, il tutto secondo dettagliato studio architettonico.

SISTEMAZIONE ESTERNA: ingresso carrabile insistente su Via Gran Paradiso dotato di cancello in ferro zincato verniciato completo di sistema per l'apertura elettrica motorizzata; zone riservate all'accesso pedonale, sia su Via Gran Paradiso che su Via Abetone, rifinite con opere di pavimentazione di prima qualità, complete di appropriato sistema di illuminazione, ringhiere ed elementi decorativi, il tutto secondo dettagliato studio architettonico; strada di accesso ai posti auto, posti auto e relativa corsia di manovra realizzati in betonella; spazi condominiali comuni a verde e adeguata recinzione perimetrale del lotto di terreno sul quale insiste il fabbricato.