

COMUNE di NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

FABBRICATO RESIDENZIALE IN NAPOLI (NA)

ALLA VIA DIOCLEZIANO 302

Titoli autorizzativi:

PERMESSO DI COSTRUIRE n° 302 del 06 Aprile 2021

PERMESSO DI COSTRUIRE n° 152 del 05 Settembre 2023 - Variante

Agosto 2025

Art. 1: Oggetto del capitolato.

Oggetto del seguente Capitolato è la descrizione tecnica di tutti i materiali costituenti le opere di rifiniture del costruendo Fabbricato a destinazione Residenziale in Napoli alla via Diocleziano 302.

Art. 2: Struttura (orizzontale e verticale).

La struttura del corpo di fabbrica sarà realizzata interamente in calcestruzzo armato con solai in latero-cemento e/o soletta piena in conformità al progetto depositato al Genio Civile di Napoli (APP 2023-50311, prof. SSMC/2023/138283 del 12/12/2023).

- ✓ L'involucro esterno sarà realizzato con blocchi termici in laterizio di spessore 35 cm;
- ✓ Le divisioni interne agli appartamenti saranno realizzate con blocchi in laterizio, spessore cm 8, e intonacate con malta premiscelata fibrorinforzata.
- ✓ Le divisioni dei box auto ai piani S1 ed S2 saranno realizzate con blocchi in calcestruzzo cellulare a faccia vista con caratteristica EI.

Art. 3: Impianti.

Gli impianti tecnologici a servizio delle singole unità abitative verranno realizzati in conformità al D.Lgs n 37 del 2008.

- IMPIANTO IDROSANITARIO

Il sistema di scarico idrico sarà realizzato con tubazioni in polipropilene a bassa ed elevata temperatura e ventilazione del sistema di scarico, come descritto nella norma tecnica di riferimento UNI EN 12056-2:2001.

La rete sottotraccia per l'adduzione idrica sarà realizzata con tubi multistrato, resistenti e flessibili, e da raccordi robusti.

La dotazione minima di ogni singola unità abitativa comprenderà:

- ✓ per la cucina:
 - Punto di acqua fredda e calda;
 - Punto di scarico per lavello;
 - Punto di scarico per lavastoviglie.
- ✓ per la lavanderia (ove prevista):
 - Punto acqua fredda e calda per lavatoio;
 - Punto di scarico per lavatoio;

Sirio s.r.l.

- Punto acqua fredda per lavatrice;
- Punto di scarico per lavatrice.

- ✓ per il bagno:
 - Punto di carico/scarico WC;
 - Punto di carico (acqua fredda e calda) e punto di scarico per bidet;
 - Punto di carico (acqua fredda e calda) e punto di scarico per lavabo;
 - Punto di carico (acqua fredda e calda) e punto di scarico per doccia;
 - Cassetta di scarico ad incasso con due pulsanti.
 - Igienici in porcellana bianca.

Inoltre, per le unità abitative che prevedono un giardino esterno, verrà predisposto un punto idrico composto da carico e scarico.

Le successive richieste in corso d'opera tendenti ad aumentare il numero dei punti acqua e scarico previsti saranno oggetto di conguaglio economico.

- IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS

- ✓ Per le unità abitative si prevede l'installazione di punti di adduzione gas ai vari apparecchi utilizzatori, in particolare:
 - Punto per cucina;
 - Punto per caldaia.

- IMPIANTO RISCALDAMENTO INVERNALE. PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto di riscaldamento sarà composto da caldaia a gas esterna ed elementi radianti (termosifoni) interni opportunamente dimensionati in funzione dei vani da riscaldare.

In ogni bagno sarà collocato un radiatore del tipo "termo-arredo", con funzione di scaldare - asciugamani, sempre con elevata qualità di realizzazione, pulizia delle saldature e ottimo processo di verniciatura per assicurare massima efficienza termica.

La produzione di Acqua Calda Sanitaria sarà affidata al sistema cosiddetto Solare Termico, composto da pannello solare posizionato sul terrazzo ed esposto al sole e boiler di accumulo in aggiunta alla caldaia.

- CLIMATIZZAZIONE ESTIVA ED INVERNALE

Per la climatizzazione estiva è prevista la sola predisposizione dell'impianto, cioè la posa in opera delle tubazioni coibentate, la vaschetta di raccolta dell'acqua di condensa e i cavidotti corrugati per il passaggio delle linee elettriche.

Rimangono in capo all'acquirente l'acquisto delle macchine condensanti e la linea elettrica opportunamente dimensionata per la potenza delle macchine

- IMPIANTO ELETTRICO

Tutti gli impianti elettrici avranno inizio dal quadro contatori-limitatori ENEL collocato nel locale tecnico, da cui si dipartiranno le linee di trasferimento dell'energia elettrica sino al quadro generale collocato all'interno di ciascuna unità.

Da qui le linee principali dorsali raggiungeranno le scatole di distribuzione interna, da cui distribuiranno energia ai vari punti di utenza nei singoli vani. Le linee saranno incassate entro tubi corrugati, flessibili, in materiali termoplastici non propaganti l'incendio e di diametro adeguato.

Per le condutture si adotteranno cavi non propaganti l'incendio, in numero e sezione rispondenti alle correnti di circuito e con colorazioni differenziate a norma.

Tutte le linee interne agli appartamenti saranno protette con interruttori differenziali e le apparecchiature di comando e le prese di utilizzo saranno del tipo modulare per incasso Bticino tipo "Living" nero/bianco.

La distribuzione di energia elettrica all'interno di ciascuna abitazione avverrà con 2 circuiti indipendenti che alimenteranno separatamente i punti luce e le prese di tutta l'abitazione.

- ✓ La dotazione minima di ogni singola unità abitativa comprenderà:
 - Centralino di capo circuito;
 - N. 70 punti luce (commutatore, deviatori e punti presa) serie tipo "Living";
 - N. 3 lampade di emergenza;
 - N. 4 prese TV terrestri;
 - N. 2 prese TV satellitare;
 - Predisposizione impianto di allarme;
 - Impianto telefonico;
 - N. 4 prese LAN;
 - Impianto videocitofonico a colori;
 - Rilevatore fughe gas.
 - Predisposizione corrugato Fibra;
 - Linea elettrica per tapparelle.

- ✓ Inoltre, per le unità abitative site al piano terra che prevedono uno spazio esterno, verrà predisposto su di esso:
 - N. 1 punto presa TV;
 - N. 1 presa TV terrestre;
 - N. 1 presa TV satellitare.
 - N. 1 presa LAN.

Le successive richieste in corso d'opera tendenti ad aumentare il numero dei punti luce previsti, saranno oggetto di conguaglio economico.

- IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO

Ciascun appartamento sarà dotato di impianto di videocitofono-apricancello, collegato ai cancelli pedonale e carrabile di accesso ad ogni singola unità abitativa.

Art. 4: Pitture.

- ✓ Per le superfici interne sono previste le seguenti operazioni:
 - Preparazione delle superfici con stucco emulsionato e relativa scartavetratura;
 - Applicazione di uno strato isolante inibente a base di resine emulsionate vinilacriliche;
 - Tinteggiatura con tre passate di pittura lavabile traspiranti in colori correnti chiari.
- ✓ Le superfici esterne saranno trattate con pittura colorata.
- ✓ Tinteggiatura delle opere in ferro :
 - scartavetratura;
 - passata di antiruggine;
 - pitturazione in due mani con smalto lucido;

Art. 5: Infissi esterni e porte interne.

Infissi esterni.

Sono parte integrante dell'involucro del fabbricato. Il materiale con cui saranno realizzati è l'alluminio.

Montati su una spalla termica per evitare i ponti termici sono dotati inoltre di tapparella in alluminio comandata elettricamente.

Il vetro è uno stratificato 33.1 – 18 4 4s con camera riempita di gas Argon.

Le porte interne.

Le porte interne richiameranno un classico disegno con pannelli ciechi e saranno realizzate secondo i moderni sistemi di produzione.

Saranno dotati di idonee guarnizioni, mostra e contromostra bombate, maniglia in ottone satinato. Per gli ingressi agli appartamenti verranno utilizzati dei portoni di tipo blindato rivestiti con un pannello di tipo bugnato.

Le successive richieste in corso d'opera tendenti a modificare la tipologia delle porte saranno oggetto di conguaglio economico.

Art. 6: Pavimenti, rivestimenti e marmi.

Pavimenti e rivestimenti.

Saranno realizzate con mattonelle in gres porcellanato di vario formato posate su un massetto preventivamente realizzato che, oltre alla funzione di supporto per la posa delle mattonelle, avrà caratteristiche tecniche di isolamento termico ed acustico.

Le successive richieste in corso d'opera tendenti a modificare la dimensione delle mattonelle come da campionatura, o il diverso disegno di posa in opera saranno oggetto di conguaglio economico.

Marmi.

Saranno realizzati per il rivestimento delle scale e per la realizzazione delle soglie in corrispondenza delle aperture verso l'esterno.

La pietra utilizzata sarà la cosiddetta **Grigio Malaga**, capace di resistere a grosse sollecitazioni e difficilmente graffiabile. Lo spessore (2-3 cm) sarà determinato in funzione del piano di posa.

Art. 7: Campionatura. Scelta materiali di finitura

E' previsto l'allestimento di sala mostra con diversi campioni di pavimenti e rivestimenti, porte interne, igienici e rubinetteria, all'interno della quale i clienti avranno la facoltà di scegliere a proprio piacimento i materiali da utilizzare per le opere di finitura.

Le successive richieste in corso d'opera tendenti a modificare quanto previsto nel presente Capitolato Speciale saranno oggetto di conguaglio economico.