

CAPITOLATO GENERALE

UNITÀ ABITATIVE

Ad uso commerciale quale allegato per la vendita di superfici commerciali e residenziali



OPERE CIVILI

Murature

Separazione tra appartamenti eseguita con anima in laterizio alveolare con elevate caratteristiche isolanti acustiche e termiche, fodera in doppia lastra di gesso rivestito con interposto isolante termoacustico. Pareti divisorie interne realizzate con doppia lastra di gesso rivestito, struttura metallica e isolante in materiale fibroso con elevato potere fonoisolante.

Massetti

Massetti di sottofondo in sabbia e cemento eseguiti su materassino di gomma vulcanizzata per l'isolamento acustico. In particolare i materiali utilizzati garantiranno una protezione a vibrazioni e trasmissioni del rumore da calpestio.

Pavimenti interni

Zona giorno, camere e disimpegno notte: parquet prefinito in listoni tipo Giordano, dimensioni mm. 14 x 140 x 1200 in essenza di rovere con finitura spazzolata o materiale similare di analoghe caratteristiche qualitative.



APPARTAMENTI VILLINI

ROMA



Pavimenti esterni

Terrazze esterne in decking di legno – tipo RAVAIOLI, sistema di montaggio easy click – essenza legnosa IPE' o materiale similare di analoghe caratteristiche qualitative



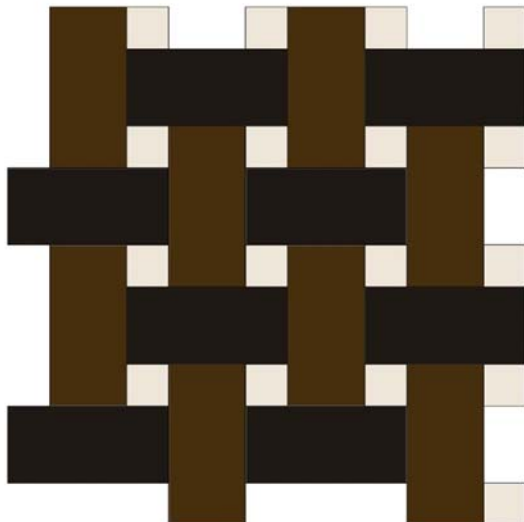
Pavimenti Bagni

Bagni: pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato tipo LEA CERAMICHE, mod. District street naturale e/o District Boulevard 60 x 60 o materiale similare di analoghe caratteristiche qualitative.



Rivestimenti Bagni

Rivestimenti dei bagni di piastrelle in gres porcellanato tipo MICRO, mod. Ancient di vario colore o materiale similare di analoghe caratteristiche qualitative.





Sanitari e rubinetterie

Sanitari tipo CIELO, modello Enjoy e/o Smile in ceramica opaca a colore o materiale similare di analoghe caratteristiche qualitative.

Rubinetterie cromate tipo Zucchetti serie Pan o marca di analoghe caratteristiche qualitative. I bagni padronali monteranno lavabi e vasche ad incasso tipo Makro in corian rivestite o materiale similare di analoghe caratteristiche qualitative. I lavabi saranno monoblocchi tipo Rifra o marca di analoghe caratteristiche qualitative, gli specchi a parete e box in cristallo per le docce.



miscelatore lavabo a parete



miscelatore doccia



Vasca MaKro





Monoblocchi lavabo della MAKRO

Serramenti esterni ed interni

Serramenti finestre e porte-finestre in legno a taglio termico, complete di contatti per antifurto.

Oscuramento finestre e porte finestre con avvolgibili in PVC.

Vetri doppi stratificati con camera d'aria 4/12/3+3.

Porta blindata di primo ingresso.

Porte interne ad anta laccata opache tipo INVISIBILE mod. raso muro o marca di analoghe caratteristiche qualitative, secondo standard progettuali. Le maniglie e la ferramenta in acciaio cromato.

Note

La presente descrizione dei lavori è indicativa. La parte Venditrice e la D.L., si riservano di apportare quelle eventuali modifiche e varianti che nel corso dei lavori, a loro insindacabile giudizio, si rendessero necessarie e consigliabili alla struttura, ai materiali e alle apparecchiature, senza il consenso e l'approvazione della Parte Acquirente e senza che la stessa ne possa trarre motivo di pretesa o rivalsa nei confronti della Parte Venditrice o della D.L. fermo restando il mantenimento degli standard prestazionali e qualitativi delle forniture.

IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

Negli appartamenti è previsto un impianto autonomo.

L'impianto è conformato in maniera tale da garantire la refrigerazione nei mesi estivi ed il riscaldamento nei mesi invernali. La tipologia impiantistica è del tipo a fancoil con distribuzione idronica.



I terminali fancoil sono alimentati ad acqua calda e refrigerata prodotta da pompa di calore ARIA/ACQUA. Le pompe di calore scelte sono del tipo HITACHI modello "Yutaki S combi" o marca di analoghe caratteristiche qualitative.

La macchina è in grado di fornire acqua refrigerata, acqua riscaldata e lavorare in priorità sul circuito sanitario per la produzione di acqua calda sanitaria.

La configurazione di installazione del sistema si compone di macchina esterna e macchina interna. La distribuzione dei fluidi vettori è realizzata con tubazioni in multistrato. Nei bagni saranno installati dei termo-arredi.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Le tubazioni che si diramano dalle dorsali saranno in polietilene reticolato multistrato (PEX) coibentato. La distribuzione interna dell'acqua calda e fredda sanitaria parte dal collettore di distribuzione da cui si diramano le tubazioni in polietilene reticolato multistrato. Saranno installati contatori volumetrici per ogni appartamento.

L'acqua calda sanitaria viene prodotta dallo stesso sistema a pompa di calore HITACHI modello "Yutaki S combi" o marca di analoghe caratteristiche qualitative, la capacità dell'accumulo varierà da 200 a 260 lt a seconda delle dimensioni dell'appartamento.

IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le normative CEI vigenti. Quest'ultimo dunque rispetterà i requisiti minimi di sicurezza ed sarà completamente sfilabile. I contatori saranno installati secondo le indicazioni della società erogatrice.

Relativamente agli impianti elettrici, la definizione delle loro caratteristiche permette di collocarli nel livello 1 dell'attuale normativa, con la possibilità di monitorare i consumi complessivi degli apparecchi utilizzatori installati negli appartamenti.

IMPIANTI TELEVISIVI

E' previsto un impianto centralizzato TV, che comprende la ricezione oltre delle attuali trasmissioni televisive, di quelle trasmesse via satellite, mediante l'impiego di una parabola satellitare condominiale. Ciascun interno disporrà di prese demiscelate TV-SAT nelle camere da letto e soggiorno.

IMPIANTI TELEFONICO E DATI

In ogni appartamento, oltre all'arrivo telefonico, saranno installate prese modulari 8 pin RJ45 con cavi UTP di categoria 6.

IMPIANTO ALLARME

Ciascun interno disporrà di sistema antintrusione costituito da centrale di comando con display LCD, lettore per chiave elettronica e sirena esterna. Saranno installati rivelatori a infrarossi e contatti magnetici a bordo di porte, finestre e porte finestre.