



Immobiliare **FONTANA** & figli 1955 s.r.l.

Complesso Residenziale **Sun City ACQUAVIVA**

Via Acquaviva **CASERTA**



CAPO "A" OPERE GENERALI

DESIGNAZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Le opere che formano oggetto dell'intervento possono riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni rilevabili dal progetto esecutivo posto a base della realizzazione. Strutture portanti in cemento armato; Tamponature esterne e tramezzature interne; Intonaci pavimenti, rivestimenti, attintatene; Impianto idrico, elettrico, riscaldamento, gas, ecc.; Opere in legno e ferro; Sistemazione esterna;



Immobiliare **FONTANA**
& figli 1955 s.r.l.

FORME E PRINCIPALI DIMENSIONI

La forma e le principali dimensioni delle opere che formano oggetto dell'intervento sono quelle risultanti dai grafici di progetto ed allegate per singola unità immobiliare ai preliminari di vendita.

Il fabbricato da realizzare sarà costituito da un piano seminterrato, sei piani fuori terra e terrazzo di copertura. Gli immobili realizzati sono tutti destinati alla civile abitazione dal piano primo a salire e locali commerciali al piano terra. Il piano seminterrato è destinato ai box auto pertinenziali.

MATERIALI IN GENERE

I materiali occorrenti per la esecuzione delle opere, qualunque sia la loro provenienza saranno della migliore qualità nelle rispettive loro specie ed idonei allo scopo cui devono assolvere.

STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO

Le strutture portanti in cemento armato saranno eseguite sulla scorta e secondo le indicazioni, materiali ed armature riportate sui grafici strutturali.

I solai saranno del tipo misto con travetti in c.a. precompresso (*o misto laterizio c.a.*) ed elementi in laterizio, saranno posti in opera e completati con soletta di calcestruzzo cementizio di spessore non inferiore a cm 20.

La rampa, i gradini ed i pianerottoli delle scale di collegamento ai piani, saranno realizzate in c.a. Per le dimensioni delle strutture portanti, sia in fondazione che in elevazione, e per le relative armature metalliche SARANNO RIGOROSAMENTE RISPETTATE QUELLE CONTENUTE NEI GRAFICI DI CALCOLO.

MURATURE-TOMPAGNI-TRAMEZZI

Le tamponature perimetrali esterne saranno realizzate con termoblocchi di tipo "ALVEOLATER" o similari di spessore adeguato con realizzazione di cappotto termico esterno con pannelli isolanti da 4/6 cm. Le tramezzature interne saranno eseguite in mattoni forati dello spessore di 8 cm.

INTONACI

Le facciate e le pareti ed i soffitti interni saranno rivestiti da intonaco civile e la rasatura superiore sarà di tipo liscio a stucco per tutti i soffitti e le camere mentre per i vani cucina e bagno sarà di tipo cementizio per accogliere il successivo rivestimento.

IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE E METEORICHE

Gli apparecchi igienico sanitari dei bagni e la cucina verseranno le acque di scarico in condotte verticali (*fecali*) costituite da tubazioni di P.V.C. di tipo pesante.

Ognuna di dette condotte sarà fornita al piede di un pozzetto sifonato in conglomerato cementizio con coperchio in ghisa o in plastica pesante.

Le acque saranno sversate, con apposite tubazioni in P.V.C. annegate in calcestruzzo, nella fogna comunale. Le pluviali, in idoneo numero, saranno realizzate con tubi di resina sintetica di tipo pesante o in lamiera zincata. Esse saranno ancorate alla murature perimetrale ed innestantisi in appositi pozzetti di raccolta. Le acque meteoriche così raccolte saranno sversate a disperdere. Le condotte di scarico verticali (*fecali*) saranno mascherate con cassonetto in tavelle di laterizio di spessore minimo 6 cm.





IMPIANTO DI ASCENSORI

Ogni vano scala sarà fornito di ascensore con corse dal piano interrato al piano sottocopertura, debitamente collaudati e forniti di certificato di idoneità d'uso dalla ditta installatrice "DC Lift s.r.l."

CAPO "B" CARATTERISTICHE DI RIFINITURE DEGLI ALLOGGI

PAVIMENTI- RIVESTIMENTI

Nel capitolato, i pavimenti come i rivestimenti, saranno della marca **ROCA ceramic tiles** per i modelli di seguito elencati:



- **MOMENTUM (*Cementizio tessuto*)** tutti colori presenti in catalogo, in formato *cm. 60x60 - 80x80 - 90x90 e 31x61* sia pavimento che rivestimento;





- **OCALE (Finto parquet)** tutti colori presenti in catalogo in formato *cm. 84x19,5*, sia pavimento che rivestimento;



- **GRACIA (Stile retrò)** di colore Blanco e/o Multicolor, in formato *cm. 31x61* - rivestimento;





- **PLASTER** (*Effetto resina*) colori a scelta come da esposizione in formato *cm. 80x80, 30x60 e 60x120* – sia pavimento che rivestimento;



- **WEEKEND** (*Modern style*) tutti colori presenti in catalogo in formato *cm. 21,4X61* sia pavimento che rivestimento;



Immobiliare **FONTANA**
& figli 1955 s.r.l.



- **CHAPLIN (cemento)** tutti colori presenti in catalogo in formato *cm. 21,4X61* rivestimento;



- **CHAPLIN (cemento)** tutti colori presenti in catalogo in formato *cm. 45x45* pavimento;



Resteranno a disposizione tutti i modelli del catalogo **ROCA ceramic tiles** (salvo disponibilità della merce) ed i prezzi extra capitolato saranno stabiliti in sede in fase di redazione della scheda di personalizzazione in base alle quadrature da ordinare.



Immobiliare **FONTANA**
& figli 1955 s.r.l.



VANI SCALA

Le pedate e le alzate saranno rivestite da lastre di marmo Pietra Lavica, debitamente lucidato nelle facce viste, dello spessore rispettivamente di 3 e 2 cm. Le soglie delle porte d'ingresso e balconi saranno realizzate con lastre di marmo Pietra Lavica dello spessore di cm 3 e larghezza pari a quella delle murature. Gli androni e pianerottoli saranno rivestiti in gres porcellanato e controsoffittati con illuminazione con faretti a led.



PORTE INTERNE

Le porte interne saranno in legno tranciato. I colori disponibili sono quelli della natura dei legni, debitamente rappresentati da mazzetta disponibile presso i nostri uffici, e visibile in fase di redazione di scheda di personalizzazione. La fornitura delle stesse sarà fatta dalla ditta Casillo Francesco che garantirà i prodotti fino alla posa in opera degli stessi.

Resteranno a disposizione tutti i modelli dell'esposizione dell'azienda Casillo Francesco presso il loro showroom, ed i prezzi extra capitolato saranno stabiliti in sede in fase di redazione della scheda di personalizzazione, così come eventuali scelte di porte a scrigno dove non previste.



Immobiliare **FONTANA**
& figli 1955 s.r.l.

Fonteflex®

INFISSI

Gli infissi interni saranno dati in opera completi di telaio, controtelaio mostre e dietro mostre. Essi saranno inoltre forniti di tutta la ferramenta necessaria, nonché di maniglie in ottone/argento, saranno del tipo PVC della SALAMANDER colore bianco massa, con ferramenta perimetrale Siegenia TITAN AF martellina HOPPE modello DK HAMBURG Secuforte. L'impiego di rinforzi chiusi a tubolare, ferramenta avvitata nel ferro e vetrocamera 55.4-15-33.1 basso emissivo con Gas Argon portano l'infisso ad una classe di Anti Effrazione RC3 e Trasmittanza termica fino a 1,0W a taglio termico (*Blu Evolution 82*) con ferramenta anti effrazione, pvc colore bianco massa.



THE ITALIAN STYLE DOOR
Dierre
YOUR HOME, YOUR LIFE

PORTONCINI D'INGRESSO

Le porte d'ingresso saranno di modello blindato "DIERRE" o similari, con cilindro europeo pannello in legno sia interno che esterno, saranno completi di mostre e dietro mostre ferramenta, serramenti, maniglia in ottone pesante, serratura di sicurezza ed ogni altro accessorio occorrente.



Immobiliare **FONTANA**
& figli 1955 s.r.l.



TINTEGGIATURE - VERNICIATURE

Le pareti interne saranno tinteggiate con pittura lavabile previa idonea preparazione del fondo. Tutti i soffitti saranno attintati con pittura a tempera, il tutto di colore bianco. Eventuali tinte o attinture particolari saranno oggetto di soprapprezzo da definire. Le facciate esterne saranno tinteggiate con vernici sintetiche al quarzo previa idonea preparazione del fondo.

IMPIANTO IDRICO E DI SCARICO

L'impianto idrico sarà distribuito su due circuiti, quello principale e quello secondario. Il circuito principale sarà costituito dalla montante in tubazione di multistrato rivestito di sezione atta a consentire l'alimentazione di tutti gli apparecchi installati. La montante partirà dal punto di erogazione e si svilupperà in sia verticale, sia in orizzontale, per consentire l'alimentazione di ogni alloggio, ogni montante sarà munita di un apparecchio misuratore ed una chiave d'arresto. Il circuito secondario sarà suddiviso in due sottocircuiti, per l'acqua fredda ed uno per l'acqua calda opportunamente sezionata a mezzo di cassetta centralina in ogni bagno. Le tubazioni saranno in multistrato opportunamente rivestite e posti sottotraccia. Il circuito per l'acqua fredda andrà dalla centralina agli apparecchi erogatori, quello per l'acqua calda andrà dall'apparecchio di produzione acqua calda agli apparecchi di erogazione. L'impianto di scarico sarà eseguito, per bagno e cucina, con tubi in P.V.C. di tipo pesante. Le sezioni dei tubi saranno idonee a consentire una buona defluizione delle acque di scarico. L'impianto di scarico sarà sezionato e costituito da due tronchi, il primo collegherà le apparecchiature igienico sanitarie con la cassetta intercettatrice da cui partirà il secondo tronco che collegherà detta cassetta con la colonna fecale. Per il vano bagno, oltre al carico ed allo scarico degli apparecchi igienico sanitari, sarà anche eseguito un carico per acqua fredda, completo di rubinetto e porta gomma, ed uno scarico per la lavatrice. Il vano cucina sarà dotato di carico e scarico sia per il lavello che per la lava stoviglie. Gli impianti come descritti, saranno eseguiti con i migliori materiali e dati in opera funzionanti e completi di ogni accessorio nonché di idonee certificazioni. Sarà compresa nel capitolato, la predisposizione per **impianto di condizionamento**. Eventuale fornitura degli apparecchi sarà computata in extra capitolato.



simas[®]
sanitari in ceramica dal 1955

APPARECCHI IGIENICO SANITARI

Gli apparecchi sanitari quali tazza, bidet, piatto doccia, vasca, lavabo (del tipo non sospesi) saranno di marca **SIMAS** per i modelli sotto elencati:



Per gli stessi prodotti, ma del tipo sospeso, o di qualsiasi altro prodotto del catalogo **SIMAS** ci sarà un sovrapprezzo da definire.



IB RUBINETTI

Le rubinetterie saranno di marca **IB-Rubinetterie** per i modelli sotto elencati:



Immobiliare **FONTANA**
& figli 1955 s.r.l.

Per qualsiasi altro prodotto del catalogo **IB-Rubinerie** non previsto in capitolato, ci sarà un sovrapprezzo da definire.

LIVING
NOW®
bticino



IMPIANTO ELETTRICO E CITOFONO

L'impianto elettrico e citofono sarà eseguito secondo le norme vigenti fissate dal Comitato Elettronico Italiano (C.E.I.) e le indicazioni stabilite dalla Comunità Europea.

L'impianto elettrico sottotraccia sarà eseguito a partire dal quadro ENEL, posto in contenitore (*uno per ogni unità abitativa*), installato in opportuno alloggio ricavato nell'atrio. I materiali utilizzati saranno di marca e modello **LEAVING NOW**.

Le colonne montanti avranno sezione idonea a sostenere i carichi totali richiesti e le eventuali cadute di tensione. La montante si attesterà nel quadro generale, interno all'alloggio, provvisto di interruttori di sezionamento e di protezione da tensioni di contatto (*salvavita*). Dal quadro si dipartiranno due circuiti di alimentazioni, con conduttori di sezione adeguata, uno per le prese e l'altro per i punti luce.

L'impianto sarà di tipo sfilabile in canalizzazioni sottotraccia di tubi in P.V.C. corrugato di idoneo diametro intervallate da cassette di derivazione e/o sezionamento in corrispondenza di ogni discesa.

L'impianto elettrico sarà fornito di circuito messa a terra, secondo le norme vigenti dettate dall'ex ENPI, dalla CEI e dalla Comunità Europea. Il circuito interno di messa a terra sarà collegato con quello esterno, costituito da spandenti di terra in tubi di acciaio zincato, posti in pozzetti di cls senza fondo, collegati tra loro con traccia di rame nudo interrata senza protezione. Tutte le apparecchiature saranno collegate al circuito di messa a terra. Le apparecchiature sono così determinate:

- a) SOGGIORNO - INGRESSO: Un punto luce a soffitto di tipo multiplo per l'accensione di lampade singole o multiple, con comandi tripli, due prese luce ed una presa di F.M. ;
- b) BAGNI: Un punto luce a soffitto con comando di accensione singolo, un punto luce a parete sul lavabo con comando di accensione singolo, una presa F.M. per lavatrice, una presa luce sul lavabo.
- c) CUCINA: Un punto luce a soffitto con comando di accensione doppio, tre prese di F.M. per frigorifero, cucina, coppa od ogni altro elettrodomestico, due prese luce;
- d) CAMERE DA LETTO: Un punto luce a soffitto di tipo multiplo per accensione di lampade singole o multiple con comando di accensione singolo in prossimità dell'ingresso alla camera, tre prese luce;
- e) DISIMPEGNO: un punto luce a soffitto con comando di accensione doppio;
- f) BALCONI: Per ogni balcone è previsto un punto luce a parete con comando di accensione all'interno del vano prospiciente;



Sarà compresa nel capitolato, la predisposizione per impianto di antifurto. Eventuale fornitura degli apparecchi sarà computata in extra capitolato.

Per eventuali modifiche personalizzate o richiesta di ulteriori punti luce, sarà computato un sovrapprezzo da definire.



IMPIANTO TELEVISIVO e SATELLITARE

L'impianto televisivo sarà predisposto su una presa per ogni camera da letto salone/cucina. Inoltre sarà dato in opera completo di antenna e rispondente alle norme CEI ed alle norme sulla trasmissione via etere e satellitare, in modo di avere:

- a) Massimo rendimento;
- b) Separazione tra le utilizzazioni che assolutamente non dovranno interferire ed influenzarsi tra loro. La posizione delle prese di utilizzazione sarà stabilita in fase di esecuzione a richiesta. L'antenna inoltre sarà collegata al circuito di messa a terra.



IMPIANTO TELEFONICO

La centralina TELECOM sarà installata nell'atrio e da essa saranno dipartite le tubazioni in P.V.C. sottotraccia per il passaggio delle linee telefoniche, sono previste una presa per ogni camera da letto, salone/cucina.



IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

Per ogni alloggio saranno realizzati due circuiti di alimentazione uno per la cucina ed uno per la caldaia del riscaldamento da derivarsi dalla montante.

La montante sarà realizzata dal punto di erogazione e si svilupperà verticalmente per ogni alloggio. La montante ed i circuiti degli alloggi saranno realizzati con tubazioni di acciaio trafilato zincato da porre a vista tenendo conto di tutte le norme di sicurezza vigenti in materia, per scongiurare qualsiasi pericolo.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni alloggio sarà dotato di impianto autonomo a gas metano con produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto di riscaldamento sarà proporzionato in modo da assicurare una temperatura media per ogni ambiente tramite radiatori in alluminio.

L'impianto sarà dotato di caldaia murale **BOSCH - Junkers** o similari di idonea potenzialità con accensione automatica e dotata di tutti i dispositivi di sicurezza. La caldaia sarà posizionata in maniera tale da avere accesso diretto per il controllo e la manutenzione.

L'impianto sarà di tipo modulo con centralina di distribuzione, posta in cassetta ispezionabile, e tubi in multistrato rivestito. Le tubazioni partiranno dalla centralina ed andranno ad alimentare i finali in alluminio.

La caldaia dovrà inoltre alimentare con acqua sanitaria la cucina ed i bagni. L'impianto elettrico per l'accensione della caldaia dovrà rispettare tutte le norme C.E.I. per gli impianti elettrici. Nella esecuzione dell'impianto di riscaldamento saranno rispettate tutte le norme di sicurezza vigenti.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Le parti esterne saranno sistemate nel modo seguente:

- per quanto riguarda le parti pavimentate sarà usato pavimento del tipo carrabile o similari, per esterno antiscivolo ABS.
- L'intero fabbricato sarà munito di rivestimento fino ad un'altezza di mt. 3;
- L'accesso sarà consentito attraverso n. 2 cancelli, di cui uno carrabile e l'altro pedonale con materiale esteticamente uguale alla ringhiera della recinzione;





SISTEMAZIONE PIANO SEMINTERRATO e BOX

Il piano seminterrato, così come i box auto, saranno pavimentati con pavimento in cls gettato in opera e levigato. Per ciascun box auto sarà predisposto un punto luce e una presa, come chiusura sarà utilizzata una basculante a contrappesi o molla, con serratura, in lamiera zincata (*automatismo in extra capitolato*), infine la predisposizione per l'impianto ricarica auto elettrica.

I NOSTRI PARTNER:



Immobiliare **FONTANA**
& figli 1955 s.r.l.