

Capitolato —————

LIGURIA • BORGIO VEREZZI (SV)



Capitolato indicativo, la società promotrice si riserva implementazioni e/o varianti in corso d'opera

La struttura



Borgio Verezzi (SV)



Il nuovo complesso residenziale è composto da 7 appartamenti di ampia metratura, di cui tre trilocali sono posti al piano terra mentre al piano primo sono presenti due trilocali e due bilocali.

Al piano strada sono presenti n° 8 parcheggi scoperti di pertinenza degli alloggi.

Al piano terra i tre alloggi trilocali sono provvisti di una corte di pertinenza mentre al piano primo gli alloggi trilocali posti al lato sud sono provvisti di un ampio terrazzo così come i bilocali affacciati al lato est.

Introduzione

Gli alloggi trilocali al piano terra sono provvisti di accesso indipendente tramite la corte di pertinenza realizzato da cancello pedonale munito di serratura.

Tali alloggi saranno composti da due camere da letto, soggiorno/cucina disimpegno e bagno cieco provvisto di aspiratore.

- *Agli alloggi trilocali e ad un bilocale del primo piano, si accede tramite la scala condominiale dalla quale, tramite la porta di accesso esistente si passa al corridoio che permette di raggiungere gli alloggi. Al rimanente alloggio bilocale del piano primo si arriva dal lato nord tramite la corte di pertinenza che potrà essere adibito a giardino o a parcheggio.*
- *Gli alloggi trilocali del piano primo saranno composti da due camere da letto, soggiorno/cucina disimpegno e bagno, di cui uno cieco provvisto di aspiratore e uno provvisto di finestra.*
- *Gli alloggi bilocali del piano primo saranno composti da una camera da letto, soggiorno/cucina disimpegno e bagno di cui uno cieco provvisto di aspiratore e uno provvisto di finestra.*

Contesto

*I nuovi alloggi saranno realizzati nell'ambito di un complesso residenziale già esistente a Borgo Verezzi in **Via Vittorio Veneto 41**, una tranquilla zona residenziale, a ridosso della collina, con fronte esposto a sud, a pochi minuti di cammino dalle spiagge e dal centro città.*



Caratteristiche dell'immobile

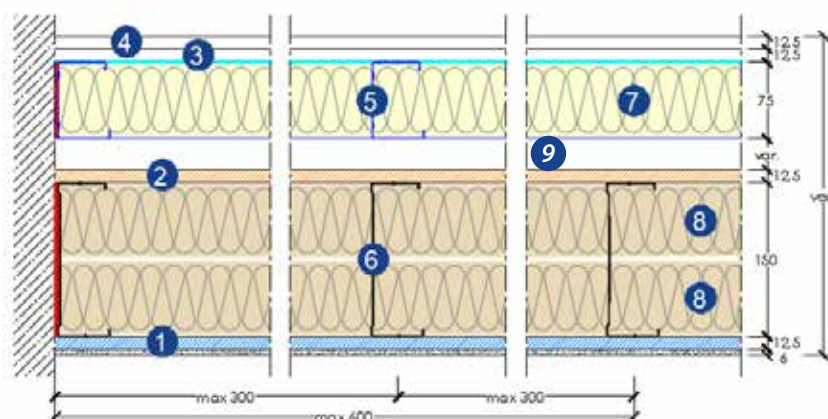
- L'immobile, oggetto di ristrutturazione del piano terra e del piano primo è stato completamente demolito delle parti interne di pavimentazione e di murature non strutturali.

Al piano terra dove possibile stato realizzato un solaio areato, nelle parti restanti si è interposto un foglio di polistirene ad alta densità tra il nuovo solaio ed il terreno in modo da creare un distacco tra le due superfici, successivamente alla posa degli impianti sul solaio del piano terreno verrà posato un foglio di poliuretano da cm 5 per la coibentazione delle parti verso terra in modo da raggiungere un maggiore efficientamento energetico.

- Al piano primo successivamente alla realizzazione degli impianti e prima dell'esecuzione della pavimentazione sarà posato in opera un materassino antirumore per l'insonorizzazione della superficie di calpestio.



PARETE DI TAMPONAMENTO ESTERNO A SECCO GX1

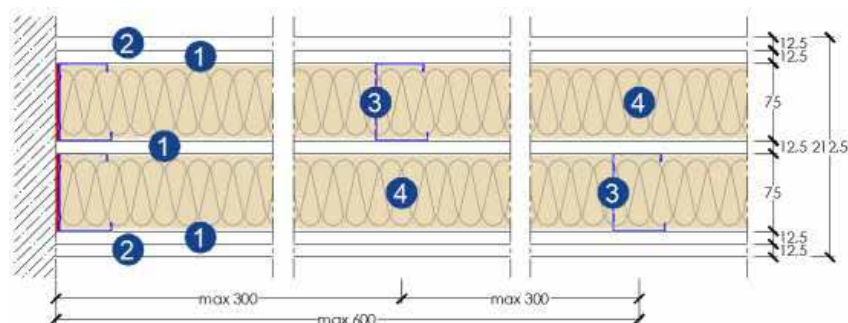


COIBENTAZIONE con pannelli in lana minerale

- 1) LASTRE IN GESSO FIBRORINFORZATO
- 2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 3) LASTRE DI GESSO RIVESTITO
- 4) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 5) STRUTTURA METALLICA
- 6) STRUTTURA METALLICA
- 7) STRATO DI MATERIALE ISOLANTE
- 8) DOPPIO STRATO DI MATERIALE ISOLANTE
- 9) INTERCAPEDINE D'ARIA

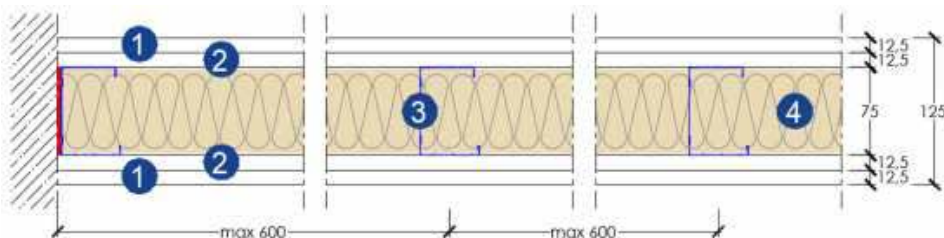
- Le pareti divisorie al piano tra i vari immobili sono realizzate con doppia lastra di cartongesso, struttura in acciaio zincato mm75, doppie lastre perimetrali in cartongesso mm 12,5, lastra divisoria in cartongesso mm 12,5 tra le due pareti, coibentazione di ogni parete con pannelli in materiale coibente e insonorizzante conforme alle normative vigenti.
- Le pareti divisorie interne saranno realizzate con doppia lastra di cartongesso mm 12,5 su entrambi i lati, struttura in acciaio zincato mm 75, coibentazione di ogni parete con pannelli in materiale coibente e insonorizzante conforme alle normative vigenti.
- Le pareti dei servizi igienici saranno realizzate con struttura in acciaio zincato mm 100.e doppia lastra impermeabile dal lato dei servizi.
- L'insonorizzazione acustica tra il piano terra e il piano primo è realizzata mediante la posa di materassino fonoassorbente su tutta la superficie di calpestio dei solai, insonorizzazione di tutte le colonne di scarico e di aspirazione per cappe cucine.
- La coibentazione del piano terra sarà realizzata mediante l'interposizione di un pannello di polistirene ad alta densità dello spessore di cm 5 su tutta la superficie di calpestio del solaio
Al piano primo verrà realizzato un controsoffitto coibentato acusticamente con lana di roccia spessore cm 7
- Le pareti degli alloggi del piano primo, in aderenza alla scala condominiale verranno insonorizzate mediante realizzazione di contro parete in cartongesso coibentata con lana di roccia .

PARETE DIVISORIA TRA ALLOGGI E PARTI COMUNI



- 1) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO
- 3) DOPPIA STRUTTURA METALLICA
- 4) DOPPIO STRATO DI MATERIALE ISOLANTE

PARETE DIVISORIA INTERNA AGLI ALLOGGI



- 1) LASTRE DI GESSO RIVESTITO
- 2) LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO
- 3) STRUTTURA METALLICA
- 4) STRATO DI MATERIALE ISOLANTE



- Isolamento della copertura con polistirene cm 10



Caratteristiche dell'immobile

- **Predisposizione di impianto antintrusione volumetrico interno a comando radio**, su richiesta predisposizione sul perimetro esterno degli infissi di cavidotti per realizzazione impianto di allarme



- **Impianto citofonico**



- **Esecuzione impianto VMC ventilazione meccanica controllata**, n° 1 macchina posta nel soggiorno di ogni alloggio

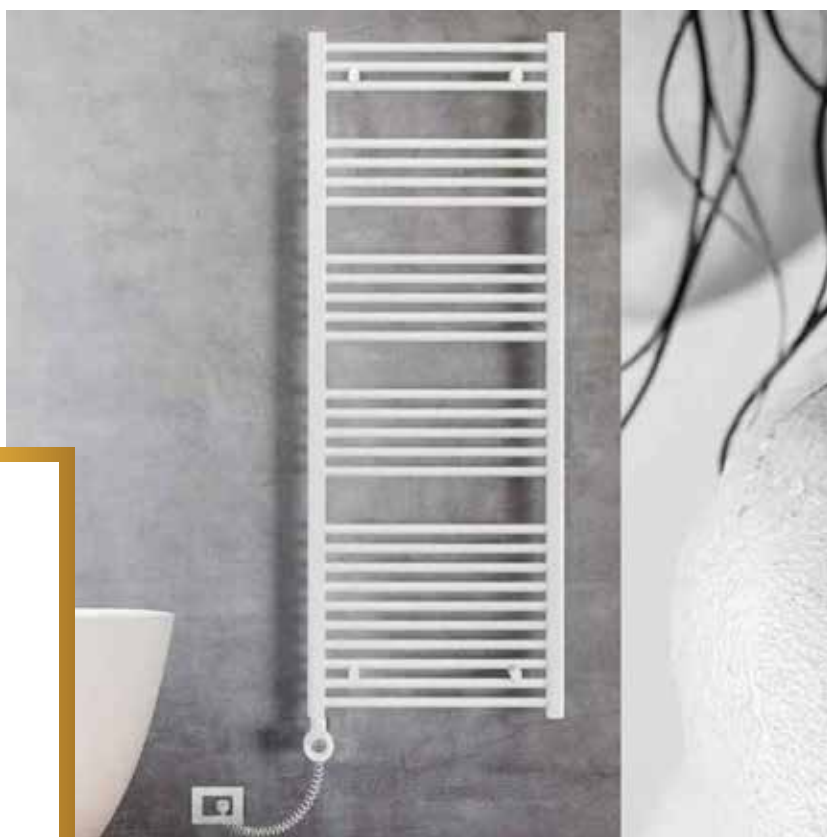
- **Realizzazione di attacco acqua fredda** provvisto di rubinetto in ogni corte di pertinenza o in un balcone di ogni alloggio
- **Realizzazione di impianto illuminazione terrazzi**, giardini privati e giardini condominiali con adeguato numero di punti luce, tipologia a scelta della direzione lavori Architettonica

Locali di servizio

- **A lato della strada e di fronte al fabbricato saranno realizzati n 8 posti auto di pertinenza degli appartamenti.** I contatori acqua potabile saranno alloggiati nel locale tecnico al piano terra lato monte, mentre l'alloggiamento dei contatori enel verrà concordato con l'ente fornitore.

Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda

- **Riscaldamento e raffrescamento degli alloggi tramite unità esterna autonoma a pompa di calore, unità interne con split a parete con possibilità di gestione tramite GSM, controllo delle temperature in ogni ambiente con comando remoto.**



- **Impianto acqua sanitaria mediante boiler elettrico provvisto di serbatoio di accumulo da 80 litri**

Pavimenti e rivestimenti

- ***I pavimenti e i rivestimenti saranno in ceramica monocottura o gres porcellanato di primarie marche con colori a scelta, dimensioni max cm 60x60 o a listoni cm 15x90 a scelta della committenza. In fase di realizzazione possibilità di visita dello show room e di scelta da parte l'acquirente tra vasta gamma di prodotti presenti a capitolato.***



**POSSIBILITÀ DI
PERSONALIZZAZIONE
ALLOGGI***

con scelta
pavimentazioni,
sanitari, serie elettrica

* solo in fase di realizzazione

Porte interne

Le porte interne saranno di primaria marca in laminato Bianco, Avorio, Noce Nazionale, Ciliegio, Rovere, Wengé, Bianco Lares, Olmo o Sabbia, cieche, complete di telaio Wood o quadro ove disponibile, coprifili in tinta, ferramenta e maniglia cromo satinata, maniglie modello da definirsi



Porte interne

- Porte tampoate impiallacciate in laminato
- Ferramenta cromosatinata
- Telaio in legno listellare



Serramenti in PVC

CARATTERISTICHE SERRAMENTO

- Serie: PVC 70 classe S
- Profili a 5 camere e guarnizioni TPE n° 2 su anta e n° 1 su telaio
- Serramenti di sicurezza su anta a ribalta ROTO NT con due punti di chiusura antiscasso
- Vetri: 4+4 0.76 phone 16 Argon w.e./3+3 0.76 top one
- Meccanismo A/R su tutti i serramenti



Tapparelle

● **Tapparelle interamente coibentate in alluminio verniciato in colore come tapparelle esistenti, motorizzate, con comando a pulsante.**

- A richiesta fornitura di zanzariera
- Le portefinestre di ingresso del piano terra e del bilocale del piano primo con accesso da esterno saranno munite di serratura e di selettore a chiave per la movimentazione delle tapparelle dall'esterno, provviste di batterie tampone per ovviare a improvvisi cali di tensione



Il presente stampato non costituisce un elemento contrattuale. La soluzione riprodotta è puramente indicativa

Portoncini blindati



Saranno di primaria marca nazionale, dimensioni cm 80 per un'altezza di cm 210, muniti di falso telaio in acciaio ancorato a struttura in acciaio fissata meccanicamente ai solai del fabbricato.

Conformi alla normativa Europea ENV 1627 con certificazione classe 3. La chiave di dimensioni ridotte azione 3 chiavistelli centrali, il mezzo giro e due deviatori laterali posti uno in alto e una in basso, la protezione del cilindro è garantita da un defender antitrapano e antistrappo di forma conica e da un sistema brevettato Torterolo & Re che blocca la serratura in caso di estrazione del cilindro.

Di serie, limitatore di apertura, spioncino panoramico, soglia parafreddo.

Le pannellature esterne saranno a scelta dell'impresa in conformità alla direzione Artistica, in opzione le pannellature interne potranno essere adattate alle esigenze del cliente.



Apparecchi sanitari e rubinettere

- **Gli apparecchi sanitari saranno di primaria marca, nelle serie a filo muro, con lavabo coordinato con sifone cromato a vista. I piatti doccia saranno in resina con disegno effetto pietra, altezza cm 2,6 dal pavimento.**
- **Rubinetteria con miscelatori monocomando cromo satinati, doccia con soffione a parete e doccetta di servizio.** In fase di realizzazione possibilità di visita dello show room e di scelta da parte dell'acquirente tra vasta gamma di prodotti presenti a capitolato.

**POSSIBILITÀ DI
PERSONALIZZAZIONE
ALLOGGI***

con scelta
pavimentazioni,
sanitari, serie elettrica
* solo in fase di realizzazione



Impianto elettrico - telefonico - citofonico

- **Impianto elettrico con prese ed interruttori della ditta. Vimar serie Arkè.**



- **Impianto elettrico con prese ed interruttori della ditta. Vimar serie Arkè.**
- **Quadro generale protetto da interruttore differenziale in entrata, linee dedicate per luci e forza motrice, linea di forza motrice cucina dedicata e protetta da interruttore differenziale.**
- **Impianto TV digitale terrestre e satellitare dedicato, esecuzione impianto di videocitofono, esecuzione impianto telefonico interno e predisposizione linea cavidotti in pozzetto al limite del perimetro esterno della proprietà, il tutto in conformità alla normativa vigente.**
- **Illuminazione giardini e terrazze di proprietà.**

Impianto antintrusione

- **A richiesta realizzazione impianto antintrusione** a comando radio con sensori perimetrali su finestre e portefinestre, sensori volumetrici interni e sirena esterna.

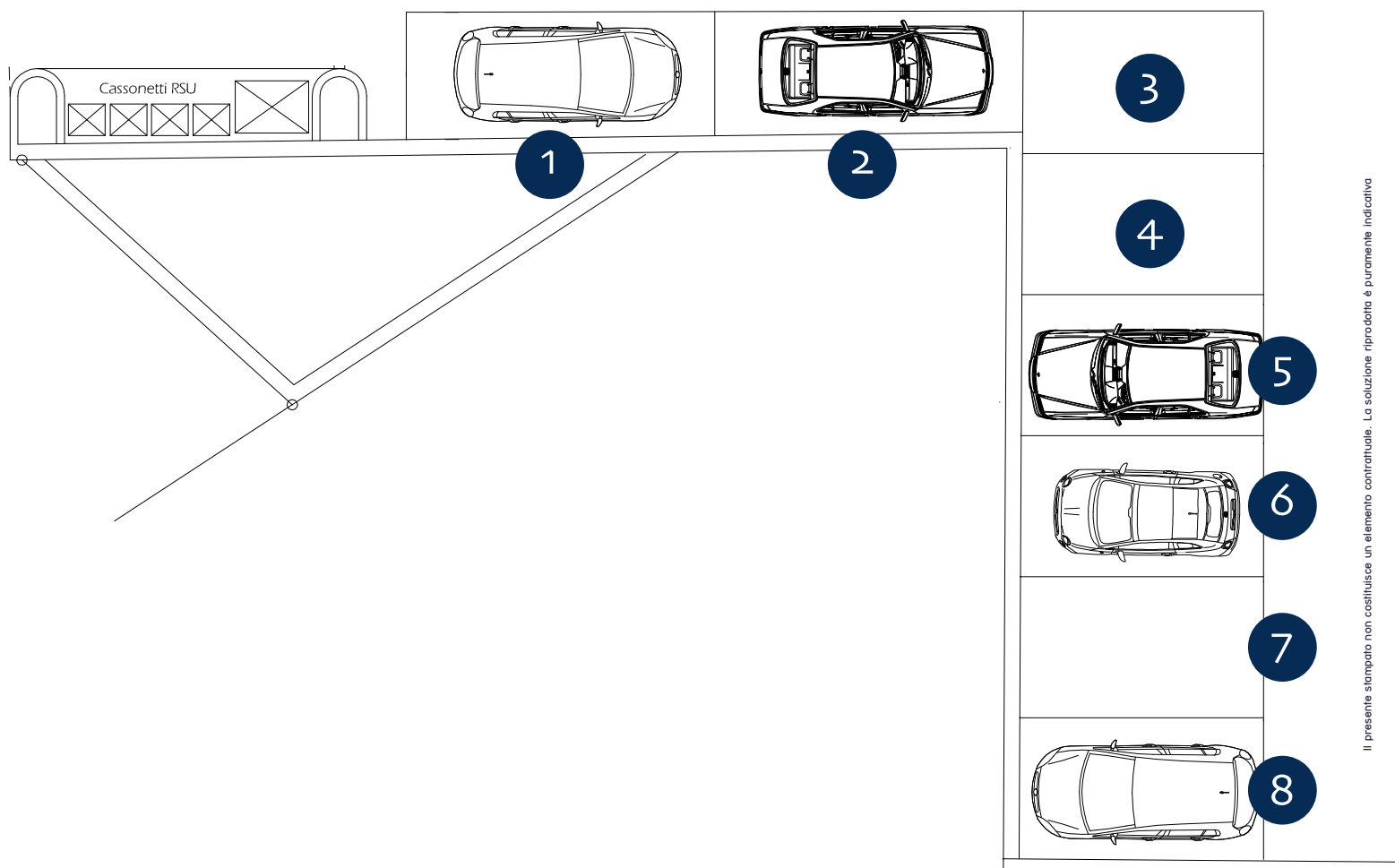


Sistemazioni esterne

- Corti di pertinenza al piano terra realizzate con muretto di perimetro in cls, impermeabilizzazione della struttura della pavimentazione con doppia guaina bituminosa, posa a perimetro di canaletta in pvc con caditoia a fessura, posa sottofondo per pavimenti in cls e impermeabilizzazione con ciclo tipo mapelastick, successivo rivestimento di pavimentazione giardini e terrazze con piastrelle monocottura classe R11 di primaria marca a listoni da cm 15 x 90 o 30x30.
- Realizzazione di impianto di illuminazione esterna simile o uguale a quella condominiale presente, posta sulla facciata dell'edificio, al piano terra, per ogni alloggio realizzazione cancello pertinenziale e ringhiera a perimetro in ferro acciaio verniciato con una mano di antiruggine e due di smalto. Idem per bilocale piano primo.
- I parapetti dei terrazzi saranno a disegno semplice simili a quelli esistenti, in alluminio preverniciato oppure in ferro acciaio verniciato con una mano di antiruggine e due di smalto, provvisti di corrimano con montanti fissati meccanicamente sul fronte dei solai.



Parcheggi





Tel. 0182.58.50.54 - agency@fondocasa.com



Capitolato indicativo, la società promotrice si riserva implementazioni e/o varianti in corso d'opera