

P A R C O C A F F È

**capitolato**

# 01 Descrizione del progetto

Un innovativo complesso residenziale che sta per sorgere in via Borrace 67, nel cuore della zona nord ovest di Reggio Calabria, e che offre un nuovo modo di vivere la tua città. Un edificio con appartamenti spaziosi e versatili adatti a uno stile di vita moderno e a ogni esigenza abitativa.

Innovazione e tecnologia incontrano la qualità dei materiali in edifici moderni e in appartamenti dallo stile ricercato e all'avanguardia. Abitare a **Parco Caffè** significa vivere in una residenza elegante in cui tutto è curato nei minimi dettagli, con esclusivi spazi comuni dedicati solo ai residenti.



# 02 Elementi di finitura - interni

## Zona giorno :

La pavimentazione prevista è un **gres porcellanato** di prima scelta, secondo norme UNI, NFUPEC, ISO 9001, dimensioni minime 45x45cm a scelta tra le seguenti aziende:

**MARAZZI** serie Allmarble, Cementum, Materika.

in alternativa:

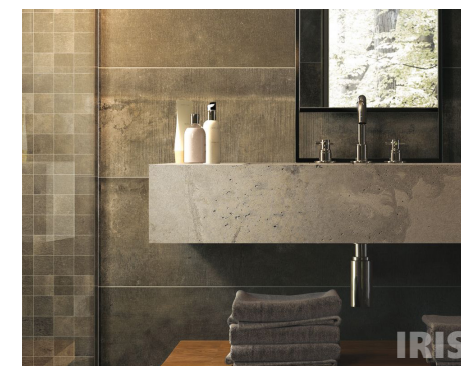
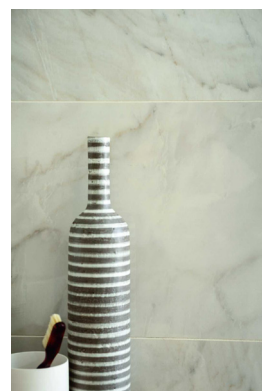
**IRIS** Serie Calx, Reside;

**GRANITI FIANDRE** Serie New Ground SL.  
Greenwood o altre similari;

## **Battiscopa** abbinato:

in abbinamento al pavimento in gres porcellanato di prima scelta, secondo norme UNI, NFUPEC, ISO 9001, formato commerciale disponibile.

opzioni: formato dimensione 60x15 (o 45x15) dal taglio di piastrella.





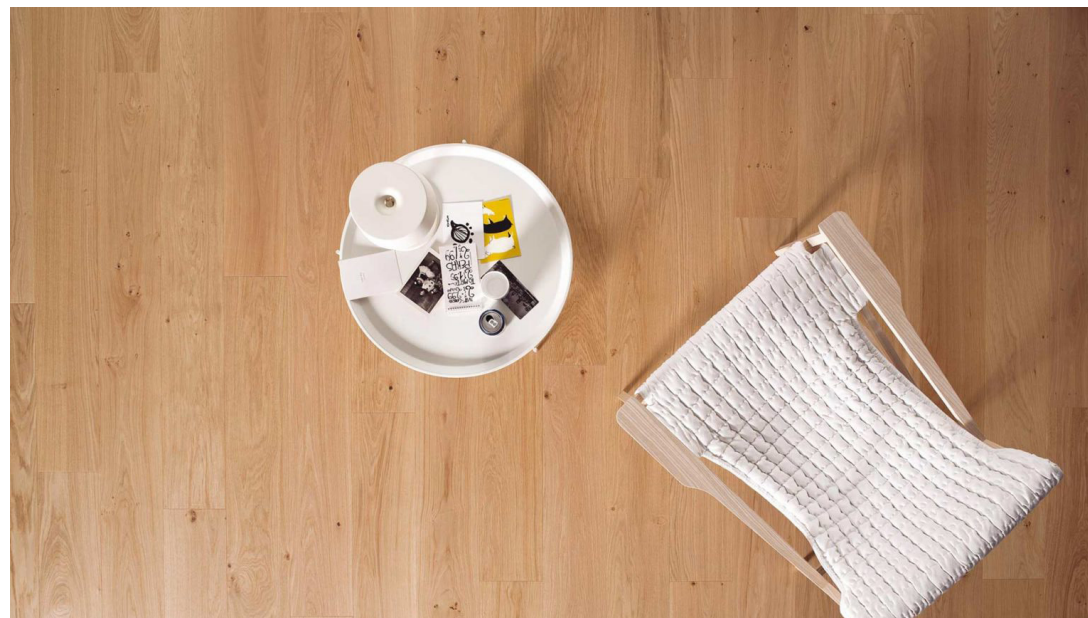
### Zona notte:

**Listoni di parquet** del tipo **prefinito**, composti da uno strato superiore in legno nobile essenza rovere di spessore 5 mm e supporto in multistrato di betulla con profili maschiati con superficie preverniciata, spessore totale 14 mm, lunghezza 490-1200 mm, larghezza 90 mm;

### Opzioni:

Altre essenze disponibili al momento dell'ordine in massello di rovere formato commerciale altezza disponibile 130-140mm oppure mdf altezza 150/200mm o laminato o smaltato bianco.

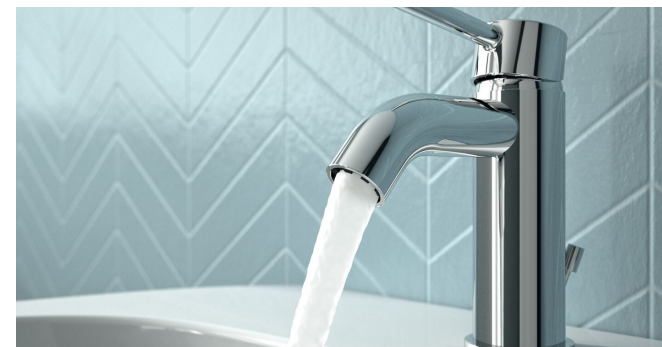
le immagini inserite sono solo a scopo illustrativo



## Sanitari:

In vitreo-china di colore bianco in prima scelta composta da:

- Lavabo cm. 64 o 70, a colonna o a mensola;
- Vaso scarico pavimento e/o parete;
- Bidet monoforo (predisposto 3 fori);
- Piatti doccia in porcellana o metacrilato di colore bianco, in prima scelta nei formati: 70x70, 75x75, 80x80, 72x90, 70x100. Dotati di piletta sifonata per piatto doccia in ottone pesante, colore cromo;
- Vasca in metacrilato minimo 70x170cm;
- Cassetta incasso in polietilene spessore cm. 7,5 mod. Sara 9 l., completa di placca esterna con doppio pulsante di colore bianco, doppio flusso;



## Rubinetterie:

In ottone pesante colore cromo della ditta Cisal Rubinetteria o Hans-grohe, o similari composte da:

- miscelatore monocomando lavabo;
- miscelatore monocomando bidet;
- miscelatore monocomando esterno vasca con duplex;
- miscelatore monocomando da incasso doccia;
- soffione fisso, più scorrevole doccia della ditta Cisal Rubinetteria o Hansgrohe, con doccetta 3 getti e sapone in acrilico, colore cromo;

Tutte le rubinetterie saranno dotate di aeratore rompigitto .



# 02

## Elementi di finitura - esterni / parti comuni

### Verande\*, balconi e terrazze:

- gres porcellanato prima scelta , secondo norme UNI, NFUPEC, ISO 9001: formato medio 30x60 o 45x45)

**MARAZZI** serie Allmarble, Cementum, Materika

\* nelle verande continuità cromatica e di posa coi vani interni contigui;

### Battiscopa abbinato:

- in abbinamento al pavimento in gres porcellanato prima scelta, secondo norme UNI, NFUPEC, ISO 9001 formato commerciale disponibile

opzioni: formato dimensione 60x15 (o 45x15) dal taglio di piastrella

### Androni ed atrio comune:

- gres porcellanato prima scelta , secondo norme UNI, NFUPEC, ISO 9001: grandi formati 80x80 o 90x90

**MARAZZI** serie Allmarble, Cementum, Materika





### **Gradini e pianerottoli scale:**

- alzate e pedate gradini ricavate da lastre di gres porcellanato prima scelta, secondo norme UNI, NFUPEC, ISO 9001; formato 30x120, in abbinamento a pavimento androne, per alzate, pedate e battiscopa;
- pianerottoli di sosta e di attesa o riposo in piastrelle di formato medio formato 30x60 o 45x45;

### **Opzione di riserva a scelta della committenza:**

- alzate e pedate gradini in pietra levigata e non lucida da 20mm di spessore di finitura cromaticamente coerente con pavimenti in gres;
- pianerottoli di sosta e di attesa o riposo in piastrelle di formato medio formato 30x60 o 45x45;

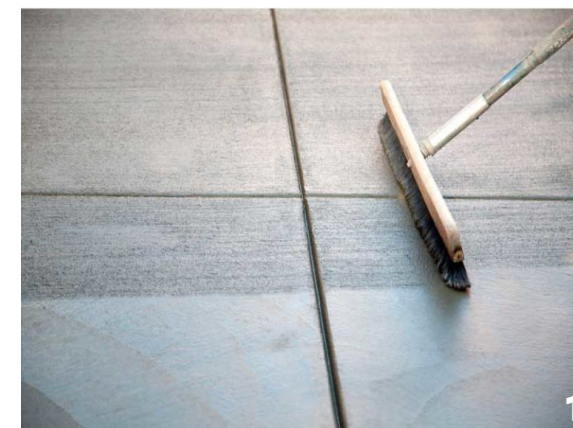
### **Autorimesse e/o singoli box auto:**

- pavimentazione di tipo industriale a pastina con manto di usura antisdrucchiolo posato fresco su fresco su predisposto massetto con miscela al quarzo e cemento con formazione di giunti a riquadri (1);

### **Viabilità interna e parcheggi:**

la committenza si riserva le seguenti opzioni:

- per porzioni a verde pensile, prato armato a moduli componibili (grigliato salvaprato pratex) per superficie erbosa carrabile e calpestabile (2);
- pavimentazione industriale monolitica del tipo "stampata" (3).



## Finiture interne e prospetti

### Intonaco interno:

- del tipo “pronto” premiscelato; tipo: MP2 Knauf Italia o Gyproc Monocote light o similare;

### Intonaco esterno:

- Termoisolante per esterno completo di (a titolo esemplificativo) rasante tipo Index Rasofine adhesive e intonaco di sottofondo fibro - rinforzato tipo Weber IP610 extra o similare;

Finitura frattazzo fino in tinta grigio perla nelle campiture estese dei prospetti (1), frattazzo grosso in tinta grigio scuro (cemento) per muretti di estremità dei balconi e per aggetti in genere oltre che zoccolature (2).

### Tinteggiatura interna:

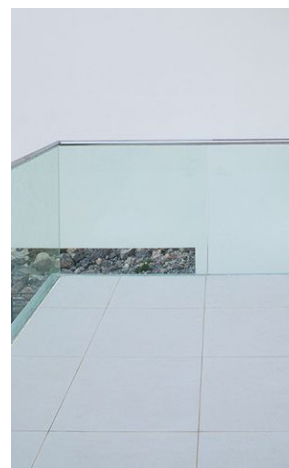
- idropittura lavabile eseguita a due mani più isolante di sottofondo;

### Soglie, davanzali, copertine muretti in genere:

- elementi ricavati da lastre di gres porcellanato 1<sup>^</sup> scelta, secondo norme UNI, NFUPEC, ISO 9001, formato 30x120m;

### Opzione di riserva per la committenza:

- elementi in pietra levigata e non lucida da 20mm di spessore di finitura cromaticamente coerente con i pavimenti in gres interni dei locali serviti per soglie e davanzali;





# 03 Infissi interni / esterni

## Infissi

### Esterni:

- Telaio in alluminio preverniciato finitura acciaio satinato o (ma solo se in produzione) in PVC, placcato finitura acciaio inox esterno con spessore minimo 70mm;
- cassonetto prefabbricato del tipo a scomparsa integrale in polistirene o PVC;
- avvolgibili del tipo “rollflap”, in alluminio riempito con schiuma o soluzione equivalente colore bianco;
- apertura elettrificata;

### Porte interne:

- ad un'anta o a battente o scorrevole in fodera (tipo scricigno) del tipo tamburato a pannelli pieni lisci in laminato finiture rovere, frassino, noce naturale o noce nazionale, etc. o, ancora, a smalto

### Portoncino d'ingresso all'alloggio:

- blindato e rivestito su entrambe le facce con pannelli in fibra di legno di 4 mm da applicare alla struttura del battente in acciaio, guarnizioni di battuta, cerniere registrabili, tre rostri fissi, limitatore di apertura, soglia paraspiffero, serratura cilindro europeo con piastra antitrapano.... etc. ; di primaria marca a titolo esemplificativo: Hormann, Ariete, Oikos, vighi, Dierre...



**Portoncino caposcala:**

- in alluminio preverniciato o PVC di tipologia come altri serramenti esterni sopra descritti, dotati di vetro di sicurezza e serratura per chiusura pneumatica;

**Porte per Locali Tecnici:**

- in acciaio zincato preverniciato colore bianco ad una o due ante;

**Rampe ed accessi al complesso:**

- cancello a battente (singola o doppia anta) o scorrevole, motorizzato ed automatizzato a titolo esemplificativo: produzione Hormann;

**Garages:**

- autorimesse collettive: serrande metalliche a bande larghe o, ancora, del tipo a portone rigido basculante, dotate di asole per ricambio aria, motorizzate ed automatizzate; selettore a chiave esterno e pulsante interno;
- box individuali: portone rigido basculante motorizzato ed automatizzato, selettore a chiave esterno e pulsante interno;



# 04 Impianti

## **Impianto televisivo:**

- centralizzato ed attrezzato per la ricezione dei segnali televisivi via etere e satellitari, munito di n. 5 prese TV posizionate negli ambienti come sopra (di cui 2 sole satellitari) compatibili con sistemi avanzati;

## **Impianto fotovoltaico:**

- n. 1 impianto fotovoltaico condominiale a corpo di fabbrica con potenza minima pari a 6kWp e collegati in parallelo al rispettivo impianto elettrico condominiale ed in rete;

## **Ascensori:**

- Impianto ascensore di marca primaria su scala internazionale (Otis, Schindler, Kone, etc...) e comunque di livello qualitativo alto a norma e disabili del tipo elettrico finitura acciaio inox satinato pareti e porte, nonché pavimentazione in continuità con androne e pianerottolo scale.





### **Impianto di climatizzazione invernale ed estivo:**

Sistema per riscaldamento invernale radiante a pavimento (integrato ev. a parete), e per raffreddamento estivo negli ambienti principali (soggiorno, cucina e camere da letto) invernale ed estivo sarà di tipo idronico con generatore di energia termica e frigorifera a pompa di calore (collocazione unità esterna sul terrazzo o sul balcone) trivalente (riscaldamento, raffrescamento e produzione acs) reversibile ad inverter e terminali a ventilconvettore (a basamento o a parete in funzione del locale).

Per i bagni sarà previsto un termoarredo elettrico con cronotermostato per riscaldamento.

- Impianto di ventilazione meccanica controllata

### **Impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria**

- generatore di calore unico (riscaldamento, raffrescamento e produzione acs) a pompa di calore trivalente con accumulo separato minimo da 100 litri. Distribuzione dell'acs attraverso tubi isolati.

### **Impianto cucina**

- predisposizione per piano di cottura elettrico ad induzione e canale di ventilazione per cappe a tiraggio forzato

le immagini inserite sono solo a scopo illustrativo



# 05 Opere in ferro o in lattoniere

## **Parapetti balconi:**

- in lastre di cristallo antinfortunistico assemblate con profilo metallico

## **Ringhiere delle scale:**

- in alluminio finitura acciaio cromo satinato e di balconi (nelle porzioni non in muratura intonacata) in lastre di cristallo antisfondamento con profili di tenuta in alluminio finitura acciaio cromo satinato

## **Scossaline, gronde e pluviali:**

- lamierino preverniciato finitura cromo satinato

## **Recinzione esterna:**

- muretti in cls sormontati da ringhiere metalliche finitura cromo satinato

## **Cancelli pedonali e carrabili:**

- in elementi metallici zincati, con serrature di sicurezza, apparecchiature di elettrocomando a distanza secondo normativa, verniciati con due mani di smalto opaco ed antiruggine.

