



Aversa (CE) – 81031 – Viale J.F. Kennedy 112/C ; tel. 081-18744139 cell 3889877535 info@tucasa.cloud

CAPITOLATO



PREMESSA

Di seguito si descrivono alcuni materiali di struttura e rifinitura impiegati nella realizzazione dell'opera: trattasi di 3 ville a schiera site nel comune di Lusciano(CE).

La Società Venditrice si riserva tuttavia, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di apportare tutte le costituzioni e modifiche necessarie con altri materiali di tipo equivalente, nel caso in cui non ci sia disponibilità sul mercato o per altre ragioni ritenute valide dalla Società Venditrice stessa e dalla Direzione Lavori. Si riserva altresì la possibilità di variare la posizione delle strutture portanti, delle tramezzature, delle aperture, degli scarichi e delle sistemazioni interne. Le unità immobiliari saranno consegnate “chiavi in mano” con tutte le caratteristiche di seguito citate, anche se qualche articolo risulta incompleto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. STRUTTURE PORTANTI Strutture portanti Le strutture portanti saranno realizzate in pilastri e cordoli in cls tipo C28/35 e armature in acciaio tipo B450C, in conformità alle norme antisismiche e rispondenti a calcoli statici Le pareti perimetrali saranno costituite da elementi di laterizio semipieno tipo “Poroton Eco MVI 360”, blocco multicamere ad incastro con posa a fori verticali, dello spessore di cm 36, a bassa dispersione termica, secondo le normative vigenti NZEB (edificio ad energia quasi zero). Solai e coperture I solai di piano e di copertura saranno realizzati calcestruzzo con cls C28/35 e le armature in acciaio tipo B450C. Tutte le opere strutturali in c.a. verranno progettate e calcolate secondo la normativa vigente. Tramezzi Tramezzi interni in mattoni di laterizio dello spessore di cm 8 posti in opera con malta cementizia.

2. FINITURE ESTERNE

Intonaco

Le superfici murarie esterne saranno rivestite in parte da intonaco fibrato e finitura sfrattonata, in altra parte rivestite con gres porcellanato rettificato e comunque a discrezione della D.L.

Balconi

L'impermeabilizzazione sarà eseguita mediante doppia guaina bituminosa armata. I parapetti dei balconi, saranno realizzati mediante ringhiera in materiale metallico, e in alcuni punti delle facciate saranno realizzati elementi di decoro "brise soleil" in materiale metallico, il tutto realizzato a scelta e su disegno della D.L.

Lattonerie

Le lattonerie saranno realizzate in lamiera preverniciata colore RAL a scelta della D.L., dello spessore 6/10 e comprendono pluviali (a sezione circolare Ø 80/100 a scelta della D.L.)

Tinteggiature

Le tinteggiature sono eseguite con quarzo per esterni traspirante e saranno eseguite con tinte del tono grigio tortora (o come definito dalla D.L.), comunque atte a garantire la perfetta copertura del supporto.

Percorso carrabile

L'ingresso carrabile sarà realizzato con masso industriale e finitura stampata secondo trama e tinta definiti dalla D.L.; la porzione di porticato che si vuole destinare a ricovero automezzi e motomezzi sarà realizzata con masso industriale per permettervi il relativo transito.

Percorsi pedonali

I percorsi pedonali all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio saranno realizzati con masso industriale e finitura stampata secondo trama e tinta definiti dalla D.L.

Aree esterne

I cortili interni saranno completati di sistemazione a prato. Sarà inoltre previsto il posizionamento di n. 4 lampioncini bassi di illuminazione esterna e n. 2 attacchi di acqua fredda per ogni unità abitativa.

Area copertura

A differenza dei balconi, quest'area sarà munita di pannelli in polistirene espanso estruso, che oltre a garantire un'elevata resistenza alla compressione, funge da isolamento termico e acustico per il sottostante solaio. Quest'area presenterà in prossimità del torrino scala o comunque in posizione da definire dalla D.L., predisposizione elettrica, carico acqua fredda/calda con scarico e gas metano; da dette colonne saranno distribuite diramazioni per eventuali impianti che vorranno essere realizzati su richiesta dal cliente

3. FINITURE INTERNE

Intonaci

Tutte le superfici murarie interne, ai piani abitabili saranno intonacate con malte a base cementizia.

Tinteggiature

Le tinteggiature interne (pareti e soffitto) saranno eseguite per tutti i locali con pittura superlavabile di colore e marca a scelta della Direzione Lavori, data due mani più una mano di fondo, con rullo e/o pennello.

Pavimenti

I pavimenti dei vani abitabili saranno realizzati in gres porcellanato rettificato del formato minimo quadrato cm 70x70/ rettangolare 45x90, del prezzo di listino di € 30,00/mq. (Finitura marmo calacatta/statuario o comunque definita dalla D.L.)

Rivestimenti

I rivestimenti murali dei bagni saranno realizzati in ceramica con formato minimo da 45x90 prezzo di listino di € 30,00/mq, con esclusione di decori e pezzi speciali. (Finitura marmo calacatta/statuario/simil legno o comunque definita dalla D.L.)

I rivestimenti murali delle cucine saranno realizzati in ceramica con formato minimo 20x40; non saranno rivestiti, se a richiesta del cliente il mobiliere installerà schienale coordinato con gli arredi.

Scale interne

I servizi posti al piano primo saranno accessibili per mezzo di una scala eseguita con struttura in c.a. e gradino rivestito con marmo da cm 2 con finitura a discrezione della D.L. Le scale saranno dotate su un lato di parapetti realizzati con materiale metallico (disegno e tinta definiti dalla D.L.)

