AP s.r.l.

Piazza S. Veneranda,2

91026 Mazara del Vallo

CAPITOLATO TIPO

FONDAZIONE E STRUTTURA IN ELEVAZIONE

La struttura portante sarà realizzata in conglomerato cementizio armato, nel rispetto delle vigenti norme tecniche relative alla "costruzione di strutture in c.a. in zona sismica" incluso il D.M.2018 del 17/1/2018 entrato in vigore il 22/3/2018.

Le travi rovesce continue delle fondazioni e quelle di copertura saranno del tipo intelaiate a maglie chiuse.

Le sezioni delle strutture portanti, così come l'armatura metallica, saranno corrispondenti ai calcoli di cemento armato approvati dalle Autorità competenti.

I solai saranno del tipo in latero – cemento con travetti prefabbricati e caldana data in opera.

TOMPAGNAMENTO E RIVESTIMENTO ESTERNO

Il tompagnamento esterno verrà realizzato con blocchi di laterizio tipo Blocco S aventi dimensioni 30 x 25x 25 marcati CE in categoria II sistema 4 secondo UNI EN 771-1

L'esterno del tompagnamento, verrà realizzato con rivestimento termoisolante a "cappotto" su superfici esterne verticali costituito da lastre di polistirene espanso (EPS) delle dimensioni 500 x 1000 dello spessore di cm 5, fissati con rasante-collante, con fissaggio meccanico con tasselli ad espansione a vite o percussione compresi profili di partenza, paraspigoli in plastica, con rete in fibra di vetro per il corretto ancoraggio. Successiva rasatura armata sulle lastre in polistirene con rasante – collante e rete di fibra di vetro con maglia 5 x 5 mm. Lo strato di finitura del sistema sarà finito con due mani di rivestimento murale.

TRAMEZZATURA INTERNA

I tramezzi interni verranno realizzati con tramezzi in segato di tufo o blocchi di cemento.

INTONACO CIVILE PER INTERNI E TINTEGGIATURA

L'intonaco civile per interno è realizzato con malta premiscelata cementizia a base di inerti calcarei selezionati, applicato con macchina intonacatrice o a mano sarà formato da uno strato di traversato dello spessore di cm. 1,5 e successivo stucco.

Tutti gli ambienti saranno tinteggiati con pittura lavabile tipo ducotone nei colori pastello.

I colori saranno scelti dall'acquirente previa presentazione di campionatura da parte dell'Impresa.

LASTRICO SOLARE

Sul lastrico solare verranno collocati prima dei pannelli isolanti da 5 cm. sui quali verrà realizzato un massetto in conglomerato cementizio con argilla espansa, gettato in opera con le adeguate pendenze al fine di assicurare lo scolo delle acque meteoriche.

L'impermeabilizzazione sarà assicurata da una mano di primer , uno strato di guaina bituminosa da 4 mm. e da uno di guaina bituminosa ardesiata.

IMPIANTO IDRICO

Le colonne montanti per la distribuzione dell'acqua potabile saranno realizzate in tubi multistrato, posti sotto traccia, di sezione adeguata alla portata idrica.

La distribuzione interna alle singole unità abitative verrà realizzata con tubazioni di adeguato diametro e con doppia tubazione per acqua calda e fredda nei servizi e nella cucina.

SANITARI – RUBINETTERIA

Nei due bagni saranno collocati : lavabo con colonna, bidet, vaso

Il vaso sarà alimentato da una cassetta di scarico incassata nella muratura.

La rubinetteria sarà in ottone cromato del tipo con miscelatore.

L'acquirente potrà scegliere fra i vari campioni presentati dall'Impresa per i sanitari e per la rubinetteria.

Si prevede la predisposizione di uno scarico per attacco lavatrice nella lavanderia e la realizzazione di un pozzetto .

Sono esclusi dalla fornitura gli accessori come portasaponi, porta asciugamani specchi etc.

SCARICHI

Gli scarichi dei sanitari e della cucina, realizzati sotto traccia a parete e a pavimento, saranno del tipo " PVC rosso" collegati alle colonne di scarico mediante raccordi e pezzi speciali, tali da convogliare le acque reflue nella pubblica fognatura

Le colonne montanti avranno un diametro di 100 mm. mentre quelle per la distribuzione interna di 50 mm.

La riserva idrica sarà assicurata da un serbatoio interrato, omologato per alimenti, avente una capacità di lt. 2.500 o 3.000 per ogni singola unità abitativa

IMPIANTO ELETTRICO E CITOFONICO

Nel rispetto delle norme CEI (Comitato Elettronico Italiano) che detta i criteri per l'installazione, a perfetta regola d'arte, dell'impianto elettrico sarà realizzato come segue :

Alimentazione di apparecchi illuminanti ed elettrodomestici, con tubazione in polivinile posta sotto traccia, conduttori in rame di adeguata sezione e accessori fra le primarie ditte e di ottima qualità.

Verrà collocato un interruttore automatico generale salvavita all'ingresso della linea principale, un punto luce deviato o commutato e due prese per ogni vano, ad eccezione della cucina ove verranno installate cinque prese ed un punto luce e nel salone ove verranno installate cinque prese e due punti luce e della camera da letto matrimoniale e verranno installate quattro prese e un punto luce.

L'impianto citofonico collegherà l'interno con il cancello pedonale d'ingresso.

Saranno predisposti due punti citofonici.

All'esterno verranno collocati 7 punti luce e n. 3 prese.

IMPIANTO TV RETE INTERNET

Sono previsti:

- sei prese TV (sarà predisposta la sola tubazione rimangono esclusi i fili e l'antenna di ricezione programmi);
- predisposizione per n. 7 prese di rete internet

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RETE GAS

L'impianto di riscaldamento sarà alimentato da una caldaia a condensazione da 24 KW con rete di distribuzione sotto traccia, e con pannelli radianti in alluminio atti a garantire il riscaldamento nei singoli ambienti residenziali, con esclusione del locale deposito. La temperatura interna sarà regolata da un termostato.

Il progetto sarò realizzato da un tecnico qualificato.

La rete di distribuzione del gas per la caldaia e la cucina sarà eseguita con tubazione sotto traccia con diametro e materiali conformi alla vigente normativa in materia.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO , DI ALLARME E DI VIDEO SORVEGLIANZA.

Per l'impianto di condizionamento sarà predisposta una tubazione coibentata sotto traccia relativamente alle camere da letto e al soggiorno e cucina.

Rimane esclusa la fornitura e il montaggio dei condizionatori il cui acquisto rimane a carico dell'acquirente.

Verrà assicurata la predisposizione dell'impianto di allarme e videosorveglianza, mentre rimangono esclusi gli impianti.

IMPANTO SOLARE TERMICO

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà mediante l'integrazione con un impianto a pannelli solari posizionati sul tetto e collegati al serbatoio di accumulo da 200 lt.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni unità abitativa è dotata di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, secondo quanto prescritto dalle norme comunali.

Il sistema è collegato alla rete elettrica nazionale permettendo "lo scambio sul posto", ovvero la cessione alla rete ed a pari tariffa della quantità di energia prodotta in eccesso rispetto al fabbisogno.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione sarà realizzata con piastrelle di ceramica di 1^ scelta.

Il rivestimento delle pareti dei bagni e della cucina sarà realizzata con piastrelle di maiolica di 1^ scelta e fino ad un'altezza massima di mt. 2.00 .

L'acquirente potrà scegliere piastrelle fra i vari campioni presentati dall'Impresa.

MARMI E PIETRE

I davanzali delle finestre, le soglie del portoncino d'ingresso dell'unità abitativa saranno rivestite con marmo dello spessore di cm. 3

Il tipo di marmo utilizzato sarà del tipo perlatino di Sicilia o altro marmo similare.

INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno realizzati con telaio ed ante in PVC finitura bianco o o avorio, con profili a 5 camere con maniglie in alluminio con vetro camera B.E. con gas argon ribalta di serie .

Tutti gli altri infissi esterni avranno anche una persiana in alluminio con lamelle orientabili

Il portoncino d'ingresso alla villetta sarà del tipo blindato in classe 3 con cilindro EU completo di rivestimento liscio color bianco.

INFISSI INTERNI

Gli infissi interni saranno del tipo tamburato con spessore finito di cm. 4.5 – 5.0 , compreso ferramenta di trattenuta e chiusura, compreso il controtelaio in abete opportunamente murato.

L'acquirente potrà scegliere gli infissi interni fra i vari campioni presentati dall'Impresa.

SISTEMAZIONE ESTERNA DEL LOTTO

E' previsto un cancello metallico carrabile delle dimensioni di mt. 3.00 x 1.80 circa con apertura automatica e telecomando e un cancello metallico pedonale delle dimensioni di mt. 1.20 x 1.80 circa in acciaio zincato a caldo e poi verniciato.

Sono previste delle ringhiere in acciaio zincato verniciato a protezione dei pianerottoli con altezza di 50 cm.

La sistemazione esterna verrà realizzata con pavimento stampato, pavimento in ceramica antisdrucciolo e area libera per sistemazione del verde (escluso dalla fornitura).

La recinzione sul prospetto principale verrà realizzata con muretto di altezza 1,80 mt in blocchi di cemento da cm. 20. , la recinzione sul prospetto posteriore e i restanti due lati sarà realizzata con muretto di altezza 2,20 metri fuori terra. Il rivestimento sul prospetto principale lato strada verrà realizzato con intonaco civile per esterni costituito da malta cementizia premiscelata applicata con macchina intonacatrice e successiva finitura con due mani di rivestimento murale. I muri interni della recinzione verranno realizzati con malta cementizia bianca lisciata con fratazzo.

Saranno predisposte delle nicchie per l'alloggiamento dei contatori, della luce e dell'acqua e del gas.

All'esterno verrà realizzata anche una doccia aperta sul tetto.

Inoltre, saranno collocati due rubinetti per l'acqua.

ALLACCIAMENTI

Il contratto per l'allacciamento Gas ed Enel sarà stipulato direttamente dall'acquirente. La predisposizione degli impianti è a carico della Ditta Costruttrice. Il

contatore del gas sarà fornito dalla ditta costruttrice mentre quello dell'Enel è a carico del cliente.

Per l'acqua e la fognatura il cliente dovrà farsi carico della voltura presso gli uffici comunali competenti.

Gli oneri per l'iter per la connessione col GSE per lo scambio sul posto sono a carico del cliente.

NOTE

Impianto di riscaldamento a pavimento, Domotica, Controsoffitti e altre personalizzazioni possono essere realizzati se richiesti dal cliente.