

Residenze Ercole

LUXURY HOME

CAPITOLATO ILLUSTRATO

CAPITOLATO NUOVA COSTRUZIONE

Il complesso sorgerà in località Ercole del comune di Caserta: via Santonastaso.

L'intero complesso abitativo, dotato di ampi spazi comuni, si articola in due edifici. Dal punto di vista costruttivo ogni manufatto sarà dotato di sistemi di isolamento acustico e termico per garantire una adeguata protezione dagli agenti atmosferici, abbattere i costi di gestione dell'energia per il riscaldamento e il raffrescamento estivo e assicurare la privacy dei fruitori.

Gli interni, equilibrati e minimali nella distribuzione, saranno rifiniti con materiali di prima scelta

SOMMARIO

Caratteristiche dell'edificio

Opere di finitura

Impianti



CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

PREMESSA

Residenze Ercole è stato sviluppato con il preciso intento di offrire ai clienti una dimora di prestigio, in grado di trasmettere un forte senso di esclusività attraverso scelte mirate di carattere sia formale che funzionale.

L'edificio nasce all'interno di un quartiere tranquillo, a ridosso del centro urbano di Caserta e a due passi dallo svincolo Caserta Ovest della "Variante ANAS", caratterizzato da una bassa densità abitativa.

La qualità architettonica è sottolineata da scelte stilistiche storiche che si intrecciano col moderno, eleganti ed essenziali, che vestono con gusto volumi armonici e proporzionati, generati dall'aggregazione di unità abitative autonome, ma concentrate in un solo complesso funzionale.

Confort, tecnologia e qualità pongono ogni alloggio ad un livello di eccellenza.

Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della Direzione Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.

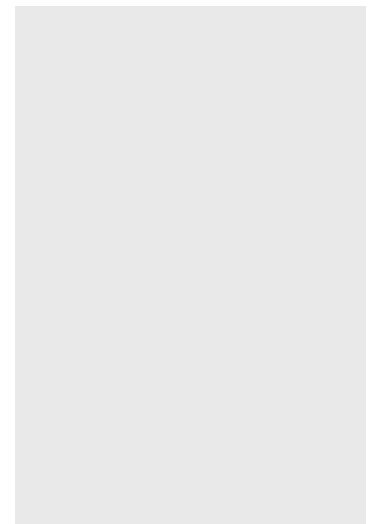
LOCALIZZAZIONE

Il progetto sorge in Caserta in via Santonastano.

Inserito nel quartiere residenziale e già dotato di tutti i servizi primari data la sua strategica ubicazione a ridosso del centro della città e nelle immediate vicinanze dello svincolo della variante ANAS e degli svincoli autostradali.

L'accesso al blocco scale degli edifici avviene attraverso l'atrio condominiale, con ingresso pedonale, mentre a distanza di qualche metro è ubicato l'accesso carrabile.

In corrispondenza dell'accesso pedonale è posta in opera una pulsantiera con videocitofono collegato alle unità. L'accesso carraio è dotato di cancello con apertura telecomandata. Da tale ingresso, mediante la rampa apposita, si accede al parcheggio interrato che porta alle autorimesse, ai vani scala e agli ascensori. L'intero complesso è dotato di spazi comuni e area svago condominiale.



OPERE DI FINITURA

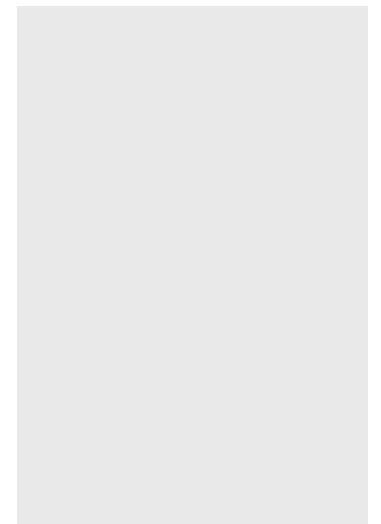
PAVIMENTI

Al piano interrato i pavimenti del corsello e delle autorimesse sono in c.a. tipo industriale liscio ed elicotterato con spolvero di quarzo. mentre l'atrio d'ingresso pedonale alle ville e' rivestito in lastre di gres porcellanato, in pietra naturale o in marmoresina.

I pavimenti ed i rivestimenti degli ambienti interni sono tutti in gres porcellanato smaltato di primaria scelta, in formati di dimensioni 90x90,120x120 di varie tipologie o in pavimenti in legno a discrezione del cliente.

I balconi ed i terrazzi verranno pavimentati con gres del tipo antiscivolo di formato o 15x15 o 15*30 o 15*60.

Gli spazi comuni al piano terra saranno realizzati o con cubetti di trani, travertino; pietra lavica o in cls stampato o in pavimentazioni in cls a scelta della Direzione Lavori.





TINTEGGI E VERNICIATURE

Il piano interrato (autorimesse, cantine, corridoi, ecc.) è tinteggiato a calce o lavabile.

Gli appartamenti sono tinteggiati con idropittura lavabile, tinte chiare, a scelta dell'acquirente, a due mani oltre una mano isolante.

Il vano scale è trattato con tinteggio a pigmenti di quarzo o con idropittura; i colori sono a scelta della D.L.

Tutte le opere in ferro in generale sono verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche.

ZOCCOLINI E BATTISCOPA

In tutti i locali non rivestiti sono messi in opera zoccolini battiscopa a corredo delle pavimentazioni con altezza di 7/8 cm.

Corridoi, locali tecnici e di servizio hanno gli zoccolini in gres porcellanato con altezza di 8 cm. Negli atrii d'ingresso e nelle scale viene montato il battiscopa in gres o in pietra naturale. Nelle logge, nei balconi e nelle terrazze sono collocati zoccolini in ceramica h 15 cm.



SERRAMENTI ESTERNI

I telai a vetri degli alloggi sono apribili ad anta/ribalta o traslanti scorrevoli, come previsto dal progetto esecutivo, in legno o alluminio elettro-colorato, di spessore adeguato e completi di vetri e ferramenta; il tutto a totale scelta e discrezione della Direzione Lavori. I vetri sono del tipo vetrocamera comprensivi di gas argon. I serramenti esterni sono del tipo "AVVOLGIBILI" motorizzati in alluminio zincato e verniciato a fuoco come da progetto esecutivo oppure con porte in ferro. Tutti i colori sono a scelta della Direzione Lavori.



SERRAMENTI INTERNI

I telai a vetri degli alloggi sono apribili ad anta/ribalta o traslanti scorrevoli, come previsto dal progetto esecutivo, in legno o alluminio elettro-colorato, di spessore adeguato e completi di vetri e ferramenta; il tutto a totale scelta e discrezione della Direzione Lavori. I vetri sono del tipo vetrocamera comprensivi di gas argon. I serramenti esterni sono del tipo "AVVOLGIBILI" motorizzati in alluminio zincato e verniciato a fuoco come da progetto esecutivo oppure con porte in ferro. Tutti i colori sono a scelta della Direzione Lavori.



SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie esterne e i davanzali delle finestre sono in pietra naturale o in marmo-resina.

OPERE IN FERRO

A protezione dei contatori è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in alluminio/ferro zincato e verniciato. I cancelli pedonali e carrabili sono realizzati in profilati di ferro a disegno semplice, zincati e verniciati nel colore scelto dalla Direzione Lavori. E' prevista l'automazione del cancello carraio. I grigliati d'aerazione al piano terra sono di tipo zincato, antitacco se su percorsi pedonali.



SCALE INTERNE

Le scale saranno in cemento armato e saranno rivestite con marmi o marmo-resina.

IMPIANTI

VENTILCONVETTORI



La linea piacevolmente morbida ed elegante dei ventilconvettori , eventualmente installabili a vista a parete e soffitto, si integra perfettamente in qualsiasi ambiente. L'estrema silenziosità di funzionamento, la razionalità costruttiva e un'ampia scelta di controlli completano la versatilità di questi apparecchi, realizzati per garantire il massimo comfort anche in tutti quegli ambienti dove é richiesto un basso livello sonoro. Grazie a questa tipologia di impianto è possibile riscaldare e/o condizionare i diversi locali solo e quando serve, evitando inutili sprechi di energia e denaro in quanto alimentati da fotovoltaico. Tali ventilconvettori saranno eventualmente situati in ogni ambiente e saranno corredati di apposito cronotermostato indispensabile per la regolazione individuale degli ambienti sia nella ventilazione che nella regolazione della temperatura. L'impianto sarà corredato di pompa di calore installata per ogni singola U.A.

In alternativa saranno, a scelta del cliente, installati termoarredi elettrici.

La possibilità di installazione di batterie di accumulo è scelta del cliente, da considerarsi extracapitolato.



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina. Il sistema scelto per l'alimentazione delle unità abitative avviene con un sistema hybrid con pompa di calore e accumulo serviti da fotovoltaico che contribuisce anche alla produzione di acqua calda.

Le reti di distribuzione sono in multistrato e coibentate secondo le prescrizioni del DPR412/93. Inoltre ogni villa potrà essere corredata di esclusivo pannello solare termico ad uso delle acque idrico-sanitarie. Tale sistema consiste nel riscaldare le acque grazie ai raggi solari naturali e ad immetterli nell'abitazione tramite un kit di ricircolo alle colonne erogatrici sia dei servizi igienici che nelle cucine.

Così facendo si agevolerà l'utente finale con un risparmio energetico di gas notevole.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico sono le seguenti:

Bagni:

- Water e bidet saranno marca RAK o similari, con lavabo della stessa serie. La cassetta del wc sarà incassata nel muro completa di apposita placca di scarico.
- Piatto doccia in vitreus – china bianca cm 80 x 80 – 80*100 completo di asta saliscendi per il soffione;

Rubinetteria:

- La rubinetteria dei bagni sarà cromata e del tipo marca GABOLI Serie JOY o similari.

Cucine:

- attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico;
- attacco e scarico lavastoviglie. Lavanderie:
- sola predisposizione delle adduzioni acqua calda e fredda e relativi scarichi.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto degli alloggi è dimensionato da contatori individuali con potenza da almeno 4.5 KW installati in apposito ed attrezzato locale interno alla villa.

Ogni villa sarà dotata di impianti quali antenna TV - SAT – video-citofono - telefonia e dati della serie Ticino Living Now. Il numero di punti luce verrà adeguato alle dimensioni degli immobili ed alle funzionalità. Ogni villa inoltre sarà dotata di impianto domotico BTicino di ultima generazione per il controllo da remoto di varie funzionalità fra cui luci, avvolgibili, controllo temperatura e chiusura di emergenza gas e acqua; lo stesso potrà essere ampliato secondo richiesta ed esigenza del cliente.



Le scale, l'ascensore e le relative parti comuni, l'illuminazione esterna, l'illuminazione della corsia di accesso alle autorimesse sono alimentati elettricamente da un apposito contatore condominiale le cui competenze saranno suddivise tra le unità immobiliari.

L'impianto di illuminazione è realizzato con plafoniere a scelta della Direzione Lavori, comandato da pulsanti luminosi e temporizzatore per lo spegnimento automatico.

IMPIANTO CUCINE

L'impianto elettrico consente di alimentare le utenze domestiche mediante piano ad induzione. L'impianto parte dal punto di consegna della Azienda Erogatrice e raggiunge i contatori individuali, dai quali si diramano i cavi per l'allacciamento interno degli alloggi.



IMPIANTO TV E TELECOMUNICAZIONE

Le unità immobiliari fanno capo ad un'unica antenna centralizzata e parabola satellitare idonea per la diffusione di segnali televisivi terrestri digitali e i satellitari in chiaro (disponibili in zona).

IMPIANTO TELEFONICO

La rete telefonica di ogni appartamento fa capo alla cassetta di derivazione di piano, posta nel vano scala. La colonna montante di ogni scala fa capo al box Telecom posto al piano terra. Ogni appartamento è dotato di predisposizione per l'allaccio al gestore della telefonia.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

Ogni alloggio sarà corredato da predisposizione per impianto antintrusione, il quale sarà composto da rilevatori inseriti in apposite cassette in ogni ambiente e da sensori magnetici sugli infissi perimetrali, le sirene saranno ubicate una all'interno dell'abitazione e l'altra all'esterno.



IMPIANTO VIDEOCITOFONO E APRIPORTA

L'impianto è così costituito:

- da una unità di ripresa esterna collocata al cancello pedonale dell'ingresso principale sulla recinzione esterna, costituita dalla telecamera con ottica di ripresa, dagli organi di illuminazione e da una piastra in alluminio anodizzato con protezione trasparente infrangibile e pulsantiera dei campanelli di chiamata;
- da un posto interno, costituito da un televisore touch da 6", marca BTICINO o similari fissato alla parete, ad accensione rapida, citofono incorporato, pulsanti per apertura del cancello pedonale principale e dell'ingresso, il tutto con controllo domotico.



APERTURA E CONTROLLO AUTOMATICO DEGLI ACCESSI

Tutti gli accessi saranno dotati di apertura comandata mediante domotica, mentre i portoncini di ingresso saranno dotati di tecnologia SMART tramite occhio magico digitale EZVIZ. Il cancello carraio è dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico alimentato a 24 Volts. Comprende inoltre la centralina elettronica programmabile, il ricevitore radio e l'antenna, due coppie di fotocellule a infrarosso, trasmettitore e ricevitore, selettori per impulsi a chiave, il lampeggiatore di movimento, i trasmettitori radio. Per ogni autorimessa saranno forniti vari radiocomandi per l'apertura degli accessi, ivi compresa la basculante del proprio garage la quale sarà motorizzata.



IMPIANTO ASCENSORE

L'impianto ascensore personale è ad azionamento elettrico con motore ie con cabina di dimensioni idonee a garantire l'accessibilità per portatori di handicap.

La cabina è rivestita e rifinita a scelta della Direzione Lavori.

L'impianto è munito di accessori d'uso e impianti elettrici a norma, e di tutti quegli apparecchi necessari per un perfetto funzionamento e per garantire la massima sicurezza.

L'ascensore di primaria ditta leader sarà a portata kg. 480 capienza n°6 persone.

