



ARD. COSTRUZIONI s.r.l.

Trav. Serramendola, 21 - 96100 Siracusa (SR)

C.F. e P. Iva 01216750891

Tel. 0931-1840397 - Fax 0931-1846397

pec: ardcostruzioni@pec.impresesiracusa.it

CAPITOLATO RESIDENCE 7-A MASCALUCIA

La Ditta ARD.Costruzioni S.r.l. propone in vendita in Via Mascalucia Appartamenti con rifiniture di pregio in piccolo Condominio composto da n° 7 Appartamenti. Saranno disponibili tre appartamenti da 106 mq. comm.li, tre appartamenti da 92 mq. comm.li ed un piano attico da 92 mq. con terrazzo di proprietà di 100 mq.

IL COMPLESSO RESIDENZIALE

Il complesso residenziale è realizzato con Concessione Edilizia n. 008/15 del 27/01/2015, rilasciata dal Comune di Siracusa. Il manufatto sorge all'interno di una area recintata di 1000 mq a cui può accedersi da Viale scala greca, via Augusta, e da Via Paternò. Il fabbricato si compone di 7 unità abitative e di 7 garage posti al piano terra. Ogni Unità Abitativa è posta in vendita con n° 1 garage a scelta dell'acquirente (disponibili diverse metrature) e con diritto di un posto auto nell'area esterna.

Gli appartamenti in vendita sono tutti ad alta efficienza energetica e certificati in classe energetica A.

Dotazioni comuni

- **Area esterna:** il fabbricato residenziale è dotato di una area esterna di pertinenza che circonda il manufatto; una parte della suddetta area sarà destinata a parcheggio auto. Ogni immobile avrà a disposizione un posto auto assegnato.
- **Impianto fotovoltaico condominiale di 35 cm di spessore:** in ottemperanza alle vigenti normative sull'utilizzo di fonti di energia rinnovabile negli edifici di nuova costruzione (D.Lgs. 03/03/2011 n. 28), il condominio sarà dotato di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico), dotato di 21 moduli fotovoltaici in silicio policristallino aventi potenza nominale pari a 270 W cadauno, per una potenza nominale complessiva di 5,67 kW. L'impianto sarà connesso al contatore dell'energia elettrica condominiale, ed opererà in regime di autoconsumo per soddisfare il bisogno di energia elettrica di impianti ed apparecchiature al servizio del condominio (ascensore, illuminazione, autoclave etc.).
- **Ascensore**
Il condominio sarà dotato di ascensore della portata di 6 persone, fornito da ditta di prima scelta OTIS mod. GENESIS, con la prima partenza dal piano terra sino all'ultimo, automatico con fermata al piano inferiore in caso di mancata corrente elettrica.

STRUTTURA PORTANTE

Le strutture portanti sono del tipo intelaiato in c.a. con elementi orizzontali e verticali costituenti solai, travi, pilastri, setti, balconi, sbalzi e scale.



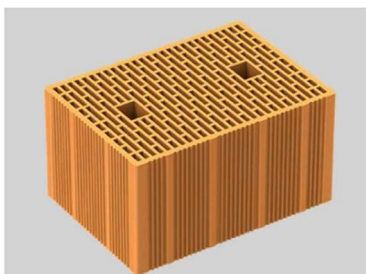
Solaio Plastbau Metal.

I solai di copertura (solaio III° e IV° Liv.) saranno del tipo PLASTBAU METAL, a coibentazione termica incorporata, dalle elevate prestazioni, frutto della collaborazione strutturale fra polistirene espanso e profili metallici zincati opportunamente forati e sagomati. Rispetto alla tradizionale pignatta, questo tipo di solaio ha un peso proprio in opera di circa il 30% in meno e garantisce altissime performance di isolamento termico.

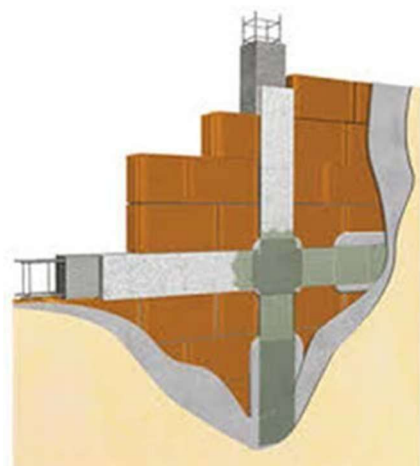
ISOLAMENTO ACUSTICO

L'isolamento acustico dei solai dai rumori di calpestio è stato realizzato con la tecnica del "pavimento galleggiante" su di un isolante acustico dei rumori di calpestio, costituito da una lamina fonoimpedente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere fonoresiliente, tipo FONOSTOPDuo dotato di una rigidità dinamica $s' = 21 \text{ MN/m}^3$.

TAMPONATURE ESTERNE



I tamponamenti esterni di tutti i piani sono dello spessore di cm 35 in blocchi di laterizio porizzato, di grande formato tipo poroton, in opera con malta cementizia a 400 Kg di cemento tipo 325.



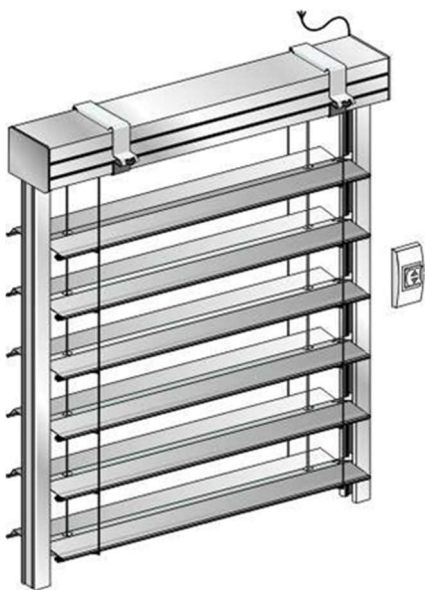
Tutte le travi e pilastri esterni verranno isolate termicamente con pannelli isolanti dello spessore di 5 cm per evitare la formazione di ponti termici tra la parte strutturale in c.a. e il tamponamento in laterizio. I tamponamenti esterni sono rifiniti con intonaco premiscelato cementizio fibro-rinforzato, rete portaintonaco, rasante e finitura minerale ai silicati.

INFISSI

I serramenti esterni degli alloggi saranno con sistema a taglio termico della serie VR56TT, con profili di alluminio estruso 6060 aventi le seguenti caratteristiche:

- Telaio fisso: 56,5 mm;
- Telaio mobile 64,5 mm;
- Permeabilità dell'aria: Classe 4;
- Tenuta dell'acqua: classe E1500;
- Resistenza al carico vento: Classe C4;
- Colore: Bianco Ghiaccio
- Vetro Camera: 6/7/15/4
- Trasmittanza $U_w = 1,50 \text{ w/m}^2\text{K}$

Frangisole



All'esterno degli infissi sarà montato un sistema frangisole metallico per esterni ad azionamento elettrico marca SUNCOVER.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli alloggi saranno serviti da doppio circuito, per illuminazione e per elettrodomestici (luce e prese).

L'impianto è eseguito sottotraccia mediante tubo in P.V.C. autoestinguenti.

Per i passaggi e le derivazioni sono impiegate apposite cassette ad alto isolamento, autoestinguenti, munite di coperchio.

L'appartamento è dotato di predisposizione per impianto di allarme.

Impianto di riscaldamento – Acua Calda Sanitaria

Ogni appartamento sarà dotato di caldaia a condensazione a camera stagna a gas (marca Beretta o similare), opportunamente dimensionata e dotata di canna fumaria secondo le normative vigenti, adatta per la produzione di A.C.S. e per la produzione di acqua calda per il circuito di riscaldamento.



ARD. COSTRUZIONI s.r.l.

Trav. Serramendola, 21 - 96100 Siracusa (SR)

C.F. e P. Iva 01216750891

Tel. 0931-1840397 - Fax 0931-1846397

pec: ardcostruzioni@pec.impresesiracusa.it

I corpi scaldanti saranno in alluminio preverniciato, di adeguata superficie di scambio termico, atti a garantire una temperatura interna conforme alle disposizioni di legge sopra richiamate e saranno installati nei locali: ingresso-salone, corridoio, cucina, camere, bagno e servizio. L'impianto sarà dotato di un crono-termostato ambiente per la regolazione automatica della temperatura.

Predisposizione Impianto solare termico

Tutti gli appartamenti saranno predisposti per il montaggio di un pannello solare termico per la produzione di Acqua Calda Sanitaria. A carico del costruttore verranno predisposte tutte le tubazioni (dall'appartamento al terrazzo) necessarie all'istallazione del pannello solare termico che potrà essere montato sulla copertura condominiale.

Impianto di condizionamento

In ogni appartamento verranno predisposte le tubazioni idriche e i collegamenti elettrici per il montaggio di tre condizionatori tipo multisplit.