

CAPITOLATO DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE DELL'EDIFICIO SITO IN ROMA COMPARTO Z6 ED-1 nella LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CECCHIGNOLA OVEST

Soc. RIVALSI s.r.l.

Il presente fascicolo definisce le caratteristiche indicative e non esaustive delle principali opere e impianti che caratterizzano, nel loro insieme, la costruzione dell'edificio nel COMPARTO Z6 nel Comprensorio CECCHIGNOLA OVEST in oggetto,

Eventuali particolari lavorazioni non contemplate nel presente fascicolo, saranno comunque realizzate secondo le direttive della Direzione Lavori, in analogia con quanto contenuto nei progetti approvati dall'Autorità competente e secondo la "buona regola dell'arte".

STRUTTURA PORTANTE E FONDAZIONI

L'edificio in oggetto avrà struttura portante a travi e pilastri in calcestruzzo armato, e fondazioni in funzione delle caratteristiche del terreno, il tutto in osservanza delle normative antisismiche attualmente in vigore.

Saranno realizzate opportune opere di impermeabilizzazione in corrispondenza delle pareti perimetrali di contenimento dei piani interrati, il passaggio dal piano garage ai piani superiori avviene tramite rampe, scale e impianti ascensori.

Le strutture delle scale e degli ascensori saranno realizzate in calcestruzzo armato.

COPERTURE

I lastrici solari di copertura saranno tutti a terrazza piana ed è previsto un solaio in c.a. con sovrastante stratificazione composta da isolamento termico, massetto delle pendenze, doppio strato di guaina impermeabile bituminosa armata con tessuto di filo di poliestere e pavimentazione in marmettoni di graniglia flottante.

Il tutto al fine di garantire i parametri dettati dalle vigenti normative in termini di isolamento termo-acustico.

TAMPONATURE esterne

A) Il paramento esterno sarà realizzato come da progetto con due tipologie:

1) MURATURA A CASSETTA IN CORTINA di spessore circa cm 39/40 cm formata da :

- Paramento esterno in mattoncini di cortina , di primaria marca, con garanzia di colore omogeneo, con spessore variabile tra 5-12 cm. (a discrezione della Direzione dei Lavori) completo di stilatura dei giunti in malta cementizia, compatta ed omogenea,
- Interposto isolante termoacustico di idoneo spessore in aderenza ai requisiti imposti dalle vigenti norme in materia;
- Fodera interna in laterizio rifinita con intonaco civile premiscelato

2) MURATURA A CASSETTA IN POROTON di spessore circa cm 39/40 cm formata da :

- Le pareti incassate delle logge, come da progetto, saranno invece realizzate con muratura esterna in elementi tipo "Poroton" da cm 20 di spessore, posati con idonea malta d'allettamento, per essere poi finite nella faccia esterna da intonaco per esterni stretto "alla pezza";
- Interposto isolante termoacustico di idoneo spessore in aderenza ai requisiti imposti dalle vigenti norme in materia;
- Fodera interna in laterizio rifinita con intonaco civile premiscelato

TRAMEZZATURE interne

Le tramezzature interne saranno in muratura tradizionale di laterizio forato e rispondenti alle specifiche esigenze tecniche e funzionali in aderenza alle indicazioni delle normative vigenti in termini di isolamento termo-acustico in corrispondenza dei divisori fra gli appartamenti.

INTONACI esterni

Gli intonaci esterni, ove previsti, saranno del tipo civile eseguiti con malte premiscelate a base cementizia per esterni, con interposta rete porta intonaco nei distacchi muratura-pilastro.

INTONACI interni

Gli intonaci interni saranno in malta premiscelata per interni a base di cemento e calce.

PAVIMENTAZIONI parti comuni e balconi

- a) Atrio in gres porcellanato, scale e soglie in travertino e pianerottoli in gres porcellanato in armonia con lo stile moderno dell'edificio, fatte salve eventuali modifiche a discrezione della D.L.
- b) Terrazze, balconi e logge in gres porcellanato da esterni antigelivo;
- c) Autorimesse e cantine in pavimento industriale opportunamente frazionato e le rampe di accesso saranno trattate con finitura antislittamento a spina di pesce.

TINTEGGIATURE ESTERNE

Le facciate esterne ove previsto verranno tinteggiate con pitture da esterni di colore a scelta della D.L.

TINTEGGIATURE INTERNE

All'interno degli appartamenti, nei vani scala ed androni, sarà eseguita tinteggiatura a tinta lavabile traspirante a scelta della D.L.

I locali tecnici, box, cantine e garage saranno tinteggiati con idropitture acriliche.

PAVIMENTAZIONI interne

Gli appartamenti privati saranno pavimentati in gres porcellanato rettificato di grande formato di primaria marca o parquet prefinito a scelta dei clienti in base alle campionature, Il battiscopa sarà in legno o ceramico a seconda della scelta eseguita.

RIVESTIMENTI bagni e cucine

I bagni e le cucine saranno rivestiti in gres porcellanato rettificato a scelta fra quelli che saranno in seguito campionati.

SANITARI E RUBINETTERIE

I sanitari saranno del tipo vetrochina, di tipo sospeso con piatto doccia in marmo/resina, rubinetterie in ottone cromato dalla linea contemporanea, box doccia in cristallo.

SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne sono previste con telaio in legno e anta tamburata liscia colore bianco;

I portoncini d'ingresso saranno del tipo blindato classe 3 con chiusura a più punti e serratura di sicurezza a cilindro europeo, la finitura dell'anta esterna sarà in armonia con lo stile dell'edificio, la parte interna in armonia con le porte interne;

le cantine al piano interrato avranno infissi in porte metalliche;

i box privati saranno dotati di bascula metallica.

SERRAMENTI ESTERNI

Gli infissi esterni degli appartamenti saranno in aderenza alle indicazioni delle normative vigenti in termini di isolamento termo-acustico, in legno massello laccato bianco vetrocamera di sicurezza e zanzariere esterne.

Le tapparelle saranno in alluminio chiaro azionate elettricamente

OPERE IN METALLO

I cancelli carrabili automatici e pedonali saranno in ferro zincato e poi verniciato a colore in armonia con lo stile dell'edificio; i parapetti dei balconi saranno in vetro alternati a fioriere con mancorrente in ferro zincato e poi verniciato.

IMPIANTI ELETTRICI

Le condotte elettriche saranno di tipo sfilabile, in rame guainato, di sezione adeguata al carico elettrico previsto, poste entro tubi protettivi di polivinile in traccia realizzata sulle pareti di partizioni. I tubi di polivinile avranno diametro tale da consentire la facile sfilabilità e reinfilabilità dei conduttori. La giunzione dei conduttori nei tubi, avverranno soltanto nelle apposite scatole di derivazione. Gli impianti saranno realizzati secondo le norme CEI e saranno corredati del certificato di conformità. Ciascun alloggio sarà dotato di due interruttori automatici e adeguato interruttore differenziale posti in un quadro da porre in opera incassato in un'ideale localizzazione nonché delle usuali prese ed interruttori rapportati nel numero alla funzionalità dei vari ambienti. Saranno realizzati due distinti circuiti, uno per le luci ed uno per la forza motrice. Prese ed interruttori saranno del tipo da incasso con placche bianche di primaria marca a scelta della Direzione Lavori.

Ogni alloggio sarà inoltre dotato di una suoneria a 12 volt, con trasformatore d'alimentazione, situata all'ingresso, con chiamata a lato del portoncino e completa di frutto da incasso con targa e casella portanome.

IMPIANTO DI ALLARME

Predisposizione dei caviddotti per impianto di allarme perimetrale e volumetrico.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

È previsto un impianto videocitofonico per la chiamata diretta dall'ingresso condominiale.

IMPIANTI TELEVISIVI e TELEFONICI

Gli appartamenti saranno dotati di impianto telefonico fisso e televisivo del tipo centralizzato sia terrestre che con 2 punti per i bilocali e 3 punti per i trilocali.

IMPIANTI IDRICO-SANITARI

Colonne montanti realizzate in acciaio zincato, isolate termicamente e acusticamente; schemature interne di adduzione in multistrato coibentato, scarichi orizzontali e verticali realizzati in polietilene ad alta densità.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI CONDIZIONAMENTO

Gli impianti saranno di tipo autonomo a **pompa di calore con modulo idronico, una per ciascuna unità abitativa con relativo serbatoio di accumulo**, atte a fornire il riscaldamento con pavimento radiante a bassa temperatura e l'acqua calda sanitaria, E il raffrescamento mediante split a parete.

Le unità abitative non saranno dotate di alimentazione gas per la cucina, ma ci sarà la sola utenza elettrica.

L'edificio sarà dotato di pannelli fotovoltaici atti a contribuire alla conduzione degli impianti, nella misura di 1,5 Kw per ciascuna abitazione.

SISTEMAZIONI ESTERNE SU BALCONI PRIVATI

Sui balconi privati saranno alloggiati la pompa di calore il serbatoio di accumulo, un lavabo esterno e l'attacco per la lavatrice in apposita nicchia a formare un vano tecnico che sarà chiuso da sportellature in alluminio in armonia con lo stile dell'edificio.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutte le aree esterne a verde di pertinenza comune saranno adeguatamente corredate di idonee essenze arboree, la pavimentazione di accesso agli androni, e tutto il piano pilotis sarà prevista in gres trattata con antiscivolo.