

ZENIT NEXT HOUSE
COMUNE DI ROMA
CECCHIGNOLA OVEST COMP. Z 7

"APPARTAMENTI"

CAPITOLATO

1) FONDAZIONI

- In c.a. come da esecutivo statico.

2) STRUTTURA IN ELEVAZIONE

- In c.a. antisismica gettata in opera.

3) COPERTURA

- Eventuale parte a terrazza con pavimentazione in piastrelle antigelive.

4) IMPERMEABILIZZAZIONI

- Guaina bituminosa o membrana liquida.

5) TAMPONATURE

- Muratura composta da parete in monoblocco termico in laterizio o da altro sistema multistrato secondoprogetto architettonico e rispondenti alle vigenti normative in materia di efficienza energetica ed isolamento acustico.

6) TRAMEZZATURE

- Alloggi: in laterizio. Divisori tra appartamenti contigui ed appartamenti e scale con interposto isolante termico e/o acustico.

7) INTONACI

- Interni: in premiscelato a base gessosa e/o a base cementizia in bagni e angolicottura.
- Esterni: in premiscelato a base cementizia.

8) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Ogni acquirente potrà scegliere da apposita campionatura, i materiali in gres porcellanato anche di grande formato (tale possibilità è riservata ai clienti che avranno stipulato il preliminare di compravendita e compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori). La selezione offrirà ai clienti la possibilità di spaziare tra le finiture più ricercate del momento, riproducenti gli effetti: legno, pietra, cemento, resina, marmo, ecc. adeguatamente coordinati per le ambientazioni più gradite e personali.
- Posa in opera di battiscopa in legno negli ambienti.
- Gres porcellanato nelle soffitte.
- Gres porcellanato antigelivo nei balconi e terrazze.
- Pavimento industriale nell'autorimessa.
- Travertino o pietra locale equivalente o marmo: nelle scale condominiali, pianerottoli ed androni.
- Travertino o pietra locale equivalente o marmo: per i battiscopa delle scale e scalettato, condominiali.

9) INFISSI INTERNI

- Porta d'ingresso alloggi: portoncino di sicurezza e serratura a cilindro europeo.
- Porte interne in legno con finitura laccata di colore bianco.

10) INFISSI ESTERNI

- infissi esterni di colore bianco in alluminio e/o legno/alluminio.
- Avvolgibili in alluminio a comando elettrico.

11) IMPIANTO ELETTRICO, TV, TELEFONICO E CITOFONO

- ❑ campo fotovoltaico destinato alla centrale di produzione dell'energia termica, estiva ed invernale di uso condominiale, e alla produzione di energia a servizio delle singole unità abitative.
- ❑ Posa in opera di punti presa, punti luce e prese tv, presa TV satellitare in soggiorno e telefono nella dotazione minima prevista dalla norma CEI 64-8 – Livello 1.
- ❑ Impianto videocitofonico.
- ❑ Predisposizione di impianto antintrusione mediante realizzazione di vie cavi su tutti i punti d'ingresso/uscita (portoncino d'ingresso e finestre).

12) IMPIANTO TERMICO

- ❑ si prevede l'installazione di un pavimento radiante con regolazione della temperatura per ogni ambiente nel periodo invernale. L'impianto per la climatizzazione estiva sarà equipaggiato con ventilconvettori.
- ❑ installazione di uno scalda-salviette per ciascun bagno.

13) IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

- ❑ La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà centralizzata.
- ❑ Le schemature di adduzione distribuzione e scarico saranno realizzate secondo le vigenti normative.
- ❑ Ogni alloggio sarà dotato di sanitari a pavimento del tipo filo-muro.
- ❑ Le vasche (ove previste), i piatti doccia di ampie dimensioni, le predisposizioni per attacco lavatrice (interno e/o esterno alloggio) e lavastoviglie, il rubinetto porta gomma sui balconi e terrazzi, completano le dotazioni standard degli alloggi.
- ❑ Rubinetteria a corredo dei sanitari di primaria marca del tipo monocomando.
- ❑ Carico e scarico lavatrice e lavastoviglie.

14) TECNOLOGIA

- ❑ E' prevista l'installazione di un sistema domotico

La dotazione standard prevede:

- Gestione Luci;
- Apertura/chiusura Tapparelle elettriche;
- Termoregolazione;
- Videocitofonia;
- Scenari predisposti;
- Supervisione remota;
- Touchscreen multimediale;
- Comando vocale predisposto.

- ❑ Telecamere di sorveglianza su parti condominiali.

15) OPERE DA PITTORE

- ❑ Tinteggiatura delle pareti in pittura lavabile e/o semilavabile.
- ❑ Pareti dei corpi scala con pittura al quarzo fine e/o rivestimento.
- ❑ Pareti degli androni con pittura al quarzo fine e/o rivestimento.

16) ASCENSORI

- ❑ Tipo automatico secondo le vigenti normative.

17) CANCELLO CARRABILE CONDOMINIALE

- ❑ Ad apertura automatizzata con dotazione di telecomando.

N.B. Alcune caratteristiche del capitolato potranno subire variazioni imposte in applicazione di nuove normative o per scelta tecnica dell'impresa, fermo restando la qualità complessiva delle caratteristiche stesse.