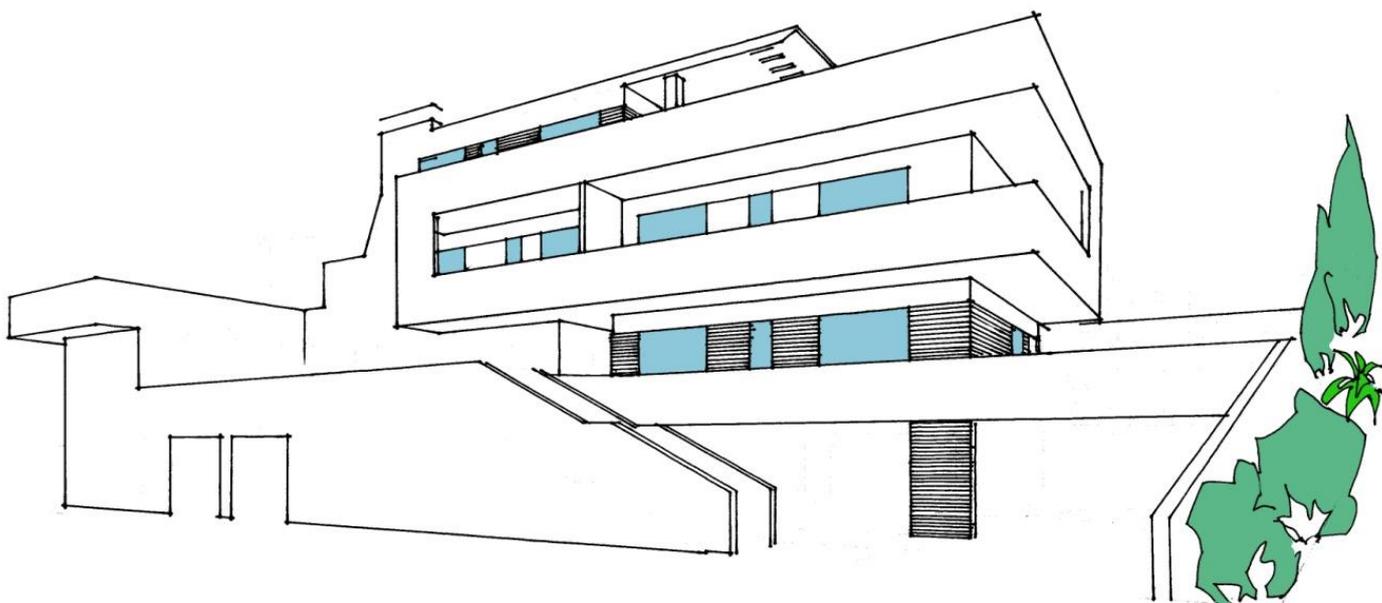




Roma, 03/2025

**CAPITOLATO DI VENDITA:**  
**Complesso di 6 appartamenti in Via Argentera, Roma**



*Il Complesso di Selvanera da realizzarsi in Via Argentera è costituito da una palazzina articolata in 6 unità immobiliari a destinazione residenziale con relativi box auto e cantine. Due delle unità residenziali si articolano su due livelli e sono corredate da spazi accessori, mentre la restante parte si sviluppa su un unico livello. Tutte le unità sono provviste di balconi e/o terrazze e/o giardini privati. Ogni appartamento ha la possibilità di avere assegnato un box auto e di usufruire dei posti auto esterni.*



---

*La struttura e le finiture saranno realizzate secondo le migliori regole costruttive, con materiali di prima qualità e mezzi d'uso atti alla esecuzione proposta.*

*Le caratteristiche energetico-prestazionali del fabbricato, nonché la scelta dei materiali, sono stati concepiti nel rispetto delle leggi vigenti in materia di contenimento energetico.*

*Tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato di Vendita potranno essere variate da parte della PRIDI VR s.r.l. per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento e sostituite con soluzioni di qualità equivalente.*

#### **a- STRUTTURA E MURATURE**

Le strutture in elevazione dell'edificio, dalle fondazioni alla copertura, comprese le scale e il vano ascensore, saranno realizzate in cemento armato in osservanza della normativa antisismica nazionale e dei Regolamenti specifici della Regione Lazio.

Le pareti esterne saranno realizzate con blocco di tamponamento in laterizio, mentre le tramezzature interne saranno realizzate in laterizio forato.

L'edificio è stato concepito per rispondere alle prescrizioni in materia di risparmio energetico e sarà identificato in Classe A.

#### **b- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:**

I Pavimenti saranno realizzati in gres porcellanato effetto cemento grigio nei formati 60x60, mentre i rivestimenti, anch'essi in gres porcellanato, verranno posati nei bagni a protezione della zona lavabo, sanitari e all'interno della doccia.

Il battiscopa sarà in gres o legno, h 7 cm, in tutti i locali.

Nelle parti esterne (camminamenti) sarà posata una pavimentazione in gres o pietra naturale con soglie in pietra o peperino.

#### **c- SERRAMENTI**

I serramenti esterni saranno in pvc con apertura interna a battente e dispositivo "anta-ribalta", ferramenta con finitura cromo-satinata, vetri doppi con camera d'aria ed avvolgibili alle finestre.

Le porte di primo ingresso saranno di sicurezza blindate, classe europea rivestite con pannello a colore in legno o laminato tipo Stirparo o qualità paragonabile.

Le porte interne in laminato, a battente o scorrevoli, avranno profili lisci, completi di maniglie e serrature con finitura cromo-satinata.



---

La porta del box sarà costituita da portellone metallico a ribalta.

Il Cannello carrabile e il cancelletto pedonale saranno in ferro verniciato con una mano di antiruggine ed una mano di vernice a smalto o zincato.

## **d- IMPIANTI**

Gli appartamenti sono corredati delle più moderne dotazioni impiantistiche, sia per quanto riguarda gli impianti termici, elettrici e idrici, realizzati in linea con le normative specifiche in merito al risparmio energetico.

### 1. Impianto idraulico

- L'impianto idraulico a servizio dei bagni e delle cucine della palazzina è costituito dalle linee di carico e scarico del sistema, realizzate con tubazioni in PVC o in multistrato di diametro adeguato secondo le esplicite indicazioni della Direzione Lavori
- L'impianto di smaltimento delle acque nere prevede il raccordo delle colonne di scarico verticali del fabbricato al collettore confluyente nel pozzetto ispezionabile posto all'esterno del fabbricato. Detto pozzetto sarà raccordato a sua volta alla rete principale esterna, e da qui alla fognatura comunale con tubazioni in PVC del tipo pesante di diametro adeguato
- Per ogni appartamento è prevista una dotazione di sanitari completa di vaso, bidet, lavabo e doccia o vasca del tipo POZZI GINORI serie COLIBRI o qualità paragonabile
- In merito alla rubinetteria è prevista l'installazione di rubinetteria cromata monoforo tipo CRISTINA serie IMPERO o qualità paragonabile, il tutto rifinito a regola d'arte dotati di allacci a norma con scatola sifonata

### 2. Impianto elettrico

L'impianto elettrico a servizio di ogni appartamento e delle zone comuni è del tipo sfilabile con tubazioni idonee eseguito secondo norme CEI completo di Quadro elettrico articolato in luci e prese e dotato di interruttore salvavita.

L'impianto elettrico, con i collegamenti per l'illuminazione, interruttori e le prese, comprenderà:

- Predisposizione per l'impianto aria condizionata nei soggiorni e nelle stanze da letto;
- Impianto TV terrestre per n° 2 prese
- Rete Lan
- Installazione e fornitura termostato



- 
- Impianto citofonico per n° 1 citofoni con apri cancello per ogni appartamento

### 3. Riscaldamento, raffrescamento e impianto fotovoltaico:

L'impianto termico sarà realizzato con un sistema a pompa di calore che per ogni appartamento provvederà ad alimentare il riscaldamento radiante a pavimento e la produzione dell'acqua calda sanitaria.

Per il raffrescamento sarà prevista la predisposizione dei condizionatori all'interno del soggiorno e delle camere da letto.

Il complesso sarà corredato di un impianto fotovoltaico inverter della potenza di 1,5kw per ogni appartamento.

#### **e- OPERE OPZIONALI:**

- Predisposizione della linea elettrica per l'illuminazione e le prese in giardino e terrazze
- WALL BOX per la ricarica delle auto elettriche
- Installazione batterie di accumulo
- Pavimentazione in parquet nella zona notte