

## CAPITOLATO LAVORI

La Società Casa Cinecittà S.r.l. con sede in Roma, è proprietaria di un edificio sito nel Comune di Roma in Via Eudo Giulioli 31 e, a seguito di una sostanziale ristrutturazione del fabbricato esistente eseguirà i seguenti interventi edilizi e gli stessi saranno eseguiti con tecniche costruttive in modo da garantire a ciascuna unità residenziale la **classe energetica "A"**.

L'edificio, nel suo complesso, sarà interessato da interventi di ripristino delle facciate con pulizia e trattamento del rivestimento a cortina, ripresa degli intonaci e del calcestruzzo a vista delle pareti in cemento armato, e tinteggiatura di tutte le superfici a vista.

### Pareti

Le pareti perimetrali esterne delle unità residenziali saranno isolate dall'interno con pannelli sandwich in schiuma PIR, STIFERITE GTE, di spessore 12 cm finiti con lastre in gesso-fibra. I tramezzi interni, dello spessore di 10 cm, saranno del tipo a secco con lastre in gesso-fibra e interposta lana di roccia, mentre le pareti di separazione, realizzate con la stessa tipologia a secco, saranno di 19 cm in modo che il maggiore spessore dell'isolante termo-acustico e le caratteristiche delle lastre di finitura in gesso-fibra garantiscano il rispetto della normativa in materia di isolamento acustico.

### Pavimenti e Rivestimenti

In tutti gli ambienti saranno posati pavimenti in gres porcellanato di marca Marazzi Mod. treverksoul chevronne di dimensioni 11x54 e battiscopa finitura bianca altezza 12 cm .

Nei bagni il rivestimento sarà in gres porcellanato grande formato 60x 120 marca Energieker Mod. Dubai Gold.

Nei balconi, nei porticati e nei terrazzi il pavimento sarà antigelivo antiscivolo in gres porcellanato Marca Energieker mod. Massive di dimensioni grandi lastre 60x120 e battiscopa dello stesso materiale.

I pavimenti e rivestimenti degli spazi comuni e corridoi saranno tutti in gres porcellanato di prima scelta, le scale saranno in marmo .

Tutti i terrazzi e balconi saranno impermeabilizzati con manti bituminosi con doppio manto di guaina armata in poliester.

- I balconi o terrazzi saranno impermeabilizzati con una singola guaina armata in poliester.
- I Piani interrati saranno isolati ed impermeabilizzati dal terreno mediante la posa in opera di materiali specifici .

### Infissi Interni

Portoncini blindati in Classe 3 antieffrazione, coibentati per ottenere un miglior abbattimento acustico, con pannello esterno bugnato, serratura di chiusura a cilindro europeo.

Porte interne a battente o scorrevole marca "Messere" compresi di maniglia.

### Infissi Esterni

Infissi in PVC con doppia vetrocamera del tipo basso emissivo compreso di tutti i serramenti .

Grate di sicurezza in ferro con chiave antintrusione.

Tapparelle in pvc colore bianco con comando elettrico.

### Impianto Elettrico

Sarà realizzato con tubazione flessibile pesante posata sotto il pavimento.

All'interno verranno alloggiati cavi unipolari che alimenteranno le varie utenze. Tutto l'Impianto sarà sfilabile a norme CEI. Il quadro dell'unità sarà del tipo ad incasso dove verranno alloggiati interruttori magnetotermici differenziali (a protezione delle linee elettriche ), scaricatori di sovratensione (a protezione di scariche atmosferiche) e moduli per la domotica (predisposizione).

# Residenze Fellini

Le apparecchiature di comando ( interruttori ) prese bipasso 10/16<sup>3</sup>+T, prese schuko, pulsanti ecc saranno di primaria casa (tipo Bticino).

La zona cottura ( piano cottura ad induzione ) sarà alimentata separatamente per avere maggiori selettività dell'impianto.

Sopra la porta d'ingresso dell'appartamento sarà montata una lampada di emergenza a LED con autonomia di 1 ora.

Su tutte le facciate è previsto punto luce per illuminazione esterna.

Impianto TV digitale / terrestre e satellitare centralizzato con prese posizionate nel salone e in ogni camera.

Impianto trasmissione dati e telefonico con arrivo cavo in fibra ottica con hub di rete e switch per distribuzione dei punti TD per ogni locale.

Videocitofono con monitor a colori e comando apertura cancelli su ogni piano.

Per la predisposizione del contatore elettrico viene riconosciuta la somma di Euro 1.000,00 (mille) quale rimborso spese da corrispondere all'atto definitivo di compravendita.

## **Impianti termico e di Condizionamento di tipo autonomo**

L'impianto sarà alimentato da una Pompa di Calore idronica ed elettrica di primaria marca.

Il riscaldamento sarà garantito da radiatori in alluminio mentre il raffrescamento da unità interne tipo "split", e gli impianti saranno dotati di sistemi di termoregolazione per regolare la temperatura ambientale.

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta da scaldacqua a pompa di calore di primaria marca.

Nei bagni saranno installati radiatori elettrici scaldasalviette.

## **Impianto Idrico Sanitario**

Le colonne di adduzione saranno realizzate secondo le normative vigenti. Ogni alloggio sarà dotato di sanitari in ceramica bianca di primaria casa tipo IDEAL STANDARD o similare.

Le cassette di scarico saranno ad incasso, i servizi wc, bidet e lavandino saranno in porcellana formato standard, la misura del piatto doccia sarà minimo cm 100 x 80 .

Le rubinetterie saranno in acciaio cromato con miscelatore monocomando e cartuccia Marca Keller Taps o similare.

Ogni singolo apparecchio sanitario avrà il relativo rubinetto d'arresto in modo da poter essere isolato in caso di perdita d'acqua.

## **Opere da Pittore**

Tutte le pareti esterne dell'edificio saranno tinteggiate con pittura ai silossani di colore bianco.

Tutte le pareti interne saranno tinteggiate con idropittura traspirante colore bianco .

## **Ascensori**

Gli appartamenti sono raggiungibili mediante due accessi su strada che si raccordano con due vani scale dotati ciascuno di proprio ascensore che collega tutti i piani dell'edificio.

Gli appartamenti verranno consegnati liberi da persone e cose e privi di qualsiasi arredo o ulteriore finitura oltre a quanto sopra riportato .

**Casa Cinecitta S.r.l.**

Per presa visione ed accettazione

Roma,