

# **REVALUTARE**

**RISTRUTTURAZIONE  
Piazza Randaccio 1  
ROMA**

Disciplinare Esplicativo

rev 0/2025 Randaccio  
G.L.

Roma 28 08 2025

***DISCIPLINARE ESPLICATIVO***  
***INDICAZIONI FORNITURE E MATERIALI UTILIZZATI***

**PREMESSA**

Le specifiche lavorazioni riportate nel fascicolo saranno comprensive di manodopera e forniture occorrenti per consegnare le opere complete eseguite a regola d'arte e conformi alle normative vigenti.

Le soluzioni progettuali sia impiantistiche che architettoniche e le scelte tipologiche dei materiali durante lo svolgimento del cantiere potranno subire variazioni di natura tecnica, funzionale ed estetica, mantenendo il valore tecnico e gli standard qualitativi descritti nella relazione.

In particolare a titolo esemplificativo ma non esaustivo le possibili varianti potrebbero riguardare:

- modifiche delle tramezzature interne dovute a eventuali imprevisti a seguito delle demolizioni.
- spostamento sanitari e arredi bagno.
- rialzamento massetti e modifiche controsoffitti al fine di consentire il passaggio impianti.
- modifica soluzioni impiantistiche dovute a mancate autorizzazioni condominiali.
- modifica soluzioni progettuali esterne/interne dovute a prescrizioni impartite dagli enti preposti.

Si riporta in elenco la descrizione delle lavorazioni e forniture

- ***LAVORAZIONI E FORNITURE INCLUSE NELLA RISTRUTTURAZIONE***
  
- ***LAVORAZIONI E FORNITURE EXTRA APPALTO CHE SARANNO SARANNO OGGETTO DI EVENTUALE RICHIESTA DA PARTE DELL'ACQUIRENTE.***

## ***FORNITURE INCLUSE NEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE***

### ***TRAMEZZATURE INTERNE DIVISORI***

Formazione di divisori interni realizzati con elementi a forati spess. cm. 10 ,

### ***MURATURE DI COMPARTIMENTAZIONE TRA GLI APPARTAMENTI***

Muro di confine composto da doppia muratura di elementi a blocchi del tipo POROTON o simili dello spessore 8+8 cm e Pannello acustico di Lana di roccia centrale spessore 4 cm

### ***CONTROSOFFITTI CARTONGESSO***

Controsoffitto in lastre KNAUF GKB di cartongesso, su orditura metallica doppia.

L'orditura metallica verrà realizzata con profili Knauf in acciaio zincato, compresa eventuale realizzazione di gola per alloggiamento di corpi illuminanti o velette per salti di quota.

### ***PAVIMENTAZIONI ZONE GIORNO E ZONE NOTTE***

Pavimento in legno posato a colla, realizzato in doghe di spessore ca 11 mm e dimensioni ca 70x495mm / 120x600mm completo di battiscopa in legno altezza 100 mm, verniciato con smalto poliuretano colore bianco, bordo a squadra. La struttura delle doghe è composta da uno strato inferiore stabilizzato in legno e uno strato superficiale da 4 mm in vero legno tranciato, rovere naturale, trattato con apposita verniciatura protettiva.

### ***PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI SERVIZI IGIENICI***

Pavimento in gres porcellanato, smaltato, rettificato. Piastrelle di dimensioni 120\*60 cm. marca ENERGIEKER tono colore MOOD PURE, riempitivo per fughe: colore in tono piastrella.

Rivestimento pareti h:240 cm come da progetto in piastrelle dim 120\* 60 cm, marca ENERGIEKER tono colore MOOD PURE, riempitivo per fughe: colore in tono piastrella.

Rivestimento parete doccia marca:

ENERGIEKER modello CALACATTA SPLENDIDO LcP riempitivo per fughe: colore in tono piastrella.

### ***SANITARI SERVIZI IGIENICI***

Vaso sospeso in ceramica sanitaria bianca, del tipo a cacciata con scarico a 4,5 litri.

Completo di:

- cassetta di erogazione da incasso in plastica , con comando a pulsante, capacità lt.6/9,
- sedile e coperchio ultrapiatti in plastica di alta qualità SOFT CLOSE , con cerniere in acciaio inox;
- viti di fissaggio a scomparsa con tasselli in plastica.

Bidet sospeso marca IDEAL STANDARD Modello: BLAND CURVE

Completo di gruppo di miscelazione marca IDEAL STANDARD Modello: CONNECT AIR

Lavabo da appoggio in vetro china bianca modello JUNO

Completo di:

- gruppo di miscelazione monoforo IDEAL STANDARD Modello: CONNECT AIR + Ideal rain Luxe
- Mobiletto ARBI modello HO.me 45.

Piatto doccia in resina effetto pietra marca IDEAL STANDARD Modello: ULTRA FLAT S, Dimensioni a secondo del progetto diam cm circa 80\*80 e 80\*90 e 70\*130 cm colore bianco.

Completo di:

- gruppo di miscelazione monoforo a muro e monocomando in ottone cromato ;

Kit doccia: Marca IDEAL STANDARD Modello: IDEAL RAIN LUXE MISCELATORE e KIT DOCCIA LIGHT TONDO.

Termoarredo H: 120 cm. colore bianco marca CORDIVARI modello ISA25 / 22 o similari .

- Ricambio aria Marca Vortice con estrattore intubato temporizzato con pulsante dedicato.

### ***INFISSI ESTERNI***

Fornitura di finestre o porte-finestre in PVC a una, due o più ante, realizzate con:

- profilati PVC SISTEMA KOMMERLING serie MD 76mm colore marrone uguale all'esistente esternamente, bianco internamente, struttura a 6 camere con rinforzi.
- vetrata isolante :

vetrocamera bassa emissiva con doppio stratificato di sicurezza warm edge e gas argon, del tipo 33.1 infinity-15 warm edge gas argon - 33.1 TOP DI GAMMA

Fornitura di avvolgibili in alluminio coibentato completo di guide di scorrimento laterali di alluminio bianche con feltrino, kit motore rullo cielino alluminio bianco.

### ***INFISSI INTERNI***

Fornitura di porte laccate da interno colore bianco Marca ORVI modello TERRY compreso di ferramenta alluminio satinata.

Fornitura di portoncino blindato a secondo della scelta progettuale marca ORVI modello SPARTA 8 con pannello esterno in noce / interno BIANCO completo di spioncino\_ ferramenta \_ sistema di chiusura con cilindro europeo.

Per il TRILO 6 verranno sostituiti i pannelli interni e la serratura.

### ***ARMADIATURE VANI TECNICI***

Ogni appartamento sarà compreso di vano tecnico per alloggiamento delle lavasciugatrice/ scaldacqua / serbatoi accumulo saranno compresi di porta di chiusura del tipo artigianale con sportelli a tutt'altezza.

### ***IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA***

TIPOLOGIE DI IMPIANTO.

del tipo (A) \_ previsto per il bilo 4 e trilo 3

Impianto di climatizzazione CALDO / FREDDO e produzione di acqua calda sanitaria composto da:

- Unità esterna motocondensante a pompa di calore marca DAIKIN modello MULTI R 32
- Unità interne a Pavimento / parete marca DAIKIN modello PERFERA
- Serbatoio per Acqua calda sanitaria a parete , 90/120 Litri

del Tipo (B) \_

previsto per il bilo 1- bilo 2 - bilo 5 e trilo 6

Impianto di climatizzazione CALDO / FREDDO composto da:

-Unita' interna a pompa di calore priva di Unità esterna Marca OLIMPIA SPLENDID modello UNICO EVO/PRO,

- Scaldacqua elettrico con accumulo 100 Lt se non viene installata la caldaia.

### ***IMPIANTO ELETTRICO***

Impianto elettrico del tipo incassato, compreso di frutti e placche del Tipo B Ticino serie MATIX GO con tasti Bianchi compreso Quadro elettrico a parete opportunamente sezionato.

### ***IMPIANTO ILLUMINOTECNICO***

Saranno previsti a secondo del progetto faretti da incasso in gesso dim. circa 10\*10 compresi si lampadina basso consumo.

### ***IMPIANTO CITOFONONICO***

Impianto citofonico al piano.

### ***IMPIANTO ANTENNA TV***

Nuovo impianto antenna e collegamento alla centralizzata se presente, in alternativa montaggio antenne singole per ogni appartamento.

### ***RIFACIMENTO TERRAZZI***

Rifacimento pavimentazione e guaina,

Divisori terrazzi

La separazione tra i terrazzi verra' effettuata con vasi in cemento , piantumazione a siepe.

Pavimentazione terrazzi

Nuova pavimentazione eseguita in gres porcellanato.

***FORNITURE EXTRA APPALTO***

## ***NON COMPRESI NEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE***

### ***BOX DOCCIA***

- Box doccia vetro fisso /a battente /scorrevole a secondo del progetto\_ marca ARBI

### ***SPECCHI LAVABI***

Specchio circolare , molato a filo lucido sui bordi perimetrali, cornice laserata e opacizzata fissato a parete marca: ARBI Modello: ECLISSI vari formati a secondo del progetto.

### ***CARTE DA PARATI***

Eventuali Carte da parati decorative.

### ***PANNELLI DECORATIVI***

Eventuali pannelli di rivestimento in listelli di legno rovere composto da uno strato di feltro nero , listelli MDF impiallicciati in legno rovere.

### ***ARMADIATURE ARTIGIANALI***

Eventuali armadiature di tipo artigianale , altezza fino a controsoffitto, costruite con ante a tutt'altezza filomuro , laccato, con top e ripiani , cassettiere.

### ***CUCINE***

Eventuali cucine complete di accessori.

### ***N.B***

Gli arredi quali armadiature, divani, poltrone , librerie etc etc ,  
le forniture illuminotecniche quali eventuali lampade a sospensione, applique, etc etc  
raffiguranti nei Rendering sono puramente indicative e non sono compresi nelle forniture  
della ristrutturazione.