

RESIDENZE



ETERNA ELEGANZA
MODERNA ESSENZA

CAPITOLATO SINTETICO



Caratteristiche del complesso

Residenze Vesta nasce nel cuore del Comparto Z6 del Consorzio Cecchignola Ovest, nel quadrante sud di Roma, all'interno del Municipio IX, tra Via della Cecchignola, Via G. Kobler e il complesso "Cecchignola Sud". Un contesto residenziale apprezzato per tranquillità e qualità urbana.

Il progetto, curato da Domus Santarelli in collaborazione con lo Studio Arch. Fulvio Cappucci, prevede un fabbricato residenziale immerso in un contesto di verde pubblico attrezzato.

L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica con doppio accesso pedonale, androni eleganti, scale e ascensore, oltre a collegamenti diretti con le aree verdi circostanti. Tutti gli accessi sono completamente fruibili anche da persone con ridotta mobilità.

La struttura si sviluppa su sei piani fuori terra, superattico, copertura tecnica con pannelli solari e un piano seminterrato con box, posti auto e cantine.

Le residenze offrono giardini privati o ampi balconi, affacciati su verde pubblico attrezzato. Particolare attenzione è dedicata agli spazi verdi, all'illuminazione esterna e al comfort termico e acustico.

Tutte le unità sono in classe energetica A, garantendo elevata efficienza e riduzione dei costi di gestione.

La Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento.



RESIDENZE VESTA / CAPITOLATO SINTETICO

I box saranno dotati di porta basculante in lamiera zincata 10/10, con sovraluce areato e serratura tipo Yale.

Le porte di cantine e locali tecnici saranno tamburate o REI, in lamiera d'acciaio, complete di maniglia in PVC o superiore e serratura tipo Yale.

Serramenti e Porte

I **portoncini d'ingresso** saranno blindati, con controtelaio in acciaio, anta rinforzata, rivestimenti interni/esterni lisci, tripla cerniera su cuscinetti, serratura di sicurezza e tre chiavistelli.

6 Le **porte interne** avranno dimensioni 70/80x210 cm, di primaria marca, secondo progetto.

Le **finestre** saranno in PVC o materiale equivalente/superiore, a taglio termico, con doppia battuta, guarnizioni a tenuta, cassonetto intonacato e tapparelle in PVC o superiore. Gli infissi esterni rispetteranno la normativa sul contenimento energetico e l'isolamento acustico.





Pavimenti

Gli ambienti saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato della ditta **Marazzi**, serie:

Room cm 60 x 60



Bianco



Grigio



Beige



Antracite



Taupe

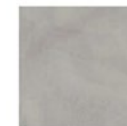
Block cm 60 x 60



White



Silver

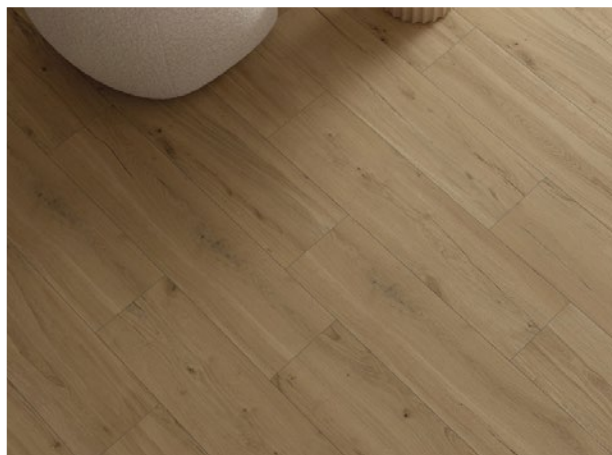


Grey



Beige

Effetto legno E-Wood cm 20 x 120
colori Acacia, Miele



Rivestimenti

Tutte le pareti dei bagni degli alloggi saranno rivestite con piastrelle in gres porcellanato della ditta **Marazzi**, serie:

Flora 60 x 90



Bianco Verde Rosa Azzurro



Spike 3D Azzurro Spike 3D Bianco Spike 3D Rosa Spike 3D Verde

Room cm 30 x 90



Bianco Grigio Beige Taupe



Match 3D Beige Match 3D Bianco Match 3D Grigio Match 3D Taupe

Colorplay cm 30 x 90



White Blue Cream Sage



Mikado 3D Blue Mikado 3D Cream Mikado 3D Sage Mikado 3D White





Sanitari e rubinetteria

I bagni saranno dotati di sanitari sospesi Alice, serie Short, e di lavabo della stessa ditta, modello **Hide** 60×140 cm, o similari. Sono inoltre previste una vasca da bagno della ditta Ideal Standard ad incasso e un piatto doccia in porcellana o pietra artificiale della ditta **Poliflex Riverstone** (o similari).

La rubinetteria prevista sarà della ditta **Cristina Rubinetteria serie Prime** finitura cromo o simile e le cassette **Geberit** a scomparsa doppio flusso.



Water e bidet serie Short



Lavabo modello Hide
con rubinetteria serie
Prime



Piatto doccia ditta
Poliflex Riverstone



Vasca a incasso ditta
Ideal Standard



È inoltre previsto un **impianto solare termico** con pannelli piani e bollitori di accumulo per l'integrazione alla centrale termica.

Ogni alloggio sarà dotato di **impianto di climatizzazione autonoma**, composto da unità esterne moto-condensanti e split interni per i principali ambienti (soggiorno e camere).

È prevista l'installazione di impianto di riscaldamento del tipo a pavimento radiante.

L'impianto sarà dotato di impianto ascensore realizzato in conformità alle norme vigenti.

Impianti meccanici

L'edificio sarà dotato di **impianto di riscaldamento centralizzato** con pompe di calore elettriche, distribuzione principale fino ai moduli d'utenza e riscaldamento a pavimento radiante in ogni unità.

Ogni modulo utenza, posizionato nel vano scala, consentirà la contabilizzazione autonoma dei consumi.

Sulla copertura saranno installati **pannelli fotovoltaici** a servizio delle utenze condominiali, completi di struttura metallica, sistema di fissaggio, inverter e quadri di protezione.



Impianto elettrico

L'impianto elettrico a servizio di ciascun appartamento sarà realizzato con apparecchiature **BTicino serie Light** o equivalenti. Ogni alloggio sarà inoltre dotato di un sistema computerizzato di gestione delle utenze domestiche, predisposto per l'estensione a funzioni di **anti-intrusione, rilevazione perdite idriche, irrigazione automatica**, controllo dei carichi elettrici e ulteriori implementazioni future.

Negli impianti elettrici sono integrati i sistemi **telefonico, videocitofonico, televisivo digitale terrestre e satellitare**.

Tutti i circuiti costituenti gli impianti condominiali saranno parzialmente o totalmente alimentati dall'**impianto fotovoltaico**, mediante inverter.





Sistemazioni esterne

Tutti gli spazi a verde, sia relativi agli spazi condominiali che ai giardini privati saranno sistemati con terreno vegetale.

L'illuminazione esterna sarà disposta lungo i vialetti condominiali e all'interno dei giardini privati.

RESIDENZE



ETERNA ELEGANZA
MODERNA ESSENZA

www.residenzevesta.it

info@residenzevesta.it

+39 06 87165870