

F.E.L. Tre Costruzioni S.R.L

Capitolato descrittivo delle opere

Cantiere Via Selva Nera

Fondazioni e strutture

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

Tamponature esterne ed interne

Le tamponature esterne saranno realizzate in blocco unico poraton 38x25x18.

Le tramezzature interne saranno realizzate in laterizio forato.

Isolamenti

Tutti i solai saranno isolati sia termicamente che acusticamente.

I divisori tra le unità immobiliari saranno realizzati in doppia parete con interposizione di materiale termoacustico. Particolare cura sarà dedicata all'isolamento acustico delle colonne discendenti.

Finiture facciate

Le facciate saranno rivestite in parte con rivestimenti in ceramica antigeliva di adeguata dimensione e in parte ad intonaco opportunamente protette con vernici naturali.

Pavimentazioni esterne, atrio d'ingresso, scale e pianerottoli

Gli ingressi, i percorsi comuni, le scale e i pianerottoli, saranno pavimentati in gres porcellanato per esterni, in materiale antiscivolo e antigelivo.

Le parti comuni saranno dotate di impianto di illuminazione generale, attivato mediante sensore crepuscolare. Tutti i varchi comuni saranno dotati di serrature.

Finiture degli appartamenti

Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti di tutta l'unità immobiliare saranno finiti con gres porcellanato di prima scelta nazionale, con lastroni 60X30 a scelta secondo campioni proposti dalla D.L. o lastre di gres porcellanato finto legno di dimensione 20X120.

I rivestimenti dei bagni saranno in tutte le pareti in gres porcellanato 30X30 o in lastre 30X60 fino ad un'altezza di metri 2,10 circa.

Sanitari e rubinetteria

Gli apparecchi sanitari saranno in ceramica di prima scelta, con cassette incassate mod. Geberit. La rubinetteria sarà del tipo cromato, monocomando e con miscelatore da incasso per quanto riguarda le docce.

Punto acqua nelle logge e terrazzi.

Infissi esterni

Gli infissi esterni saranno realizzati con profili in legno di colore bianco con ferramenta e vetri basso emissivo.

Gli infissi delle stanza saranno ad anta-ribalta, dotati di avvolgibili motorizzati in alluminio.

Porte interne e portoncino d'ingresso

Il portoncino d'ingresso blindato, sarà rivestito internamente ed esternamente con pannelli in laminato, con chiusura con cilindro europeo.

Le porte interne saranno in legno, con rivestimento in laminato ad un battente ove previsto del tipo scorrevole, complete di maniglie e ferramenta.

Impianti elettrici

Gli impianti elettrici degli appartamenti saranno di livello 2, come definito dalla norma CEI 64/08 con elementi di comando di marca Bticino o similare, serie Living Now.

Impianto TV-Sat centralizzato e dotato di complesso di ricezione con antenna UHF/VHF.

Impianto di messa a terra eseguita con condutture in rame, collegati a dispersori secondo le norme CEI.

Impianto autonomo riscaldamento-raffrescamento

Gli appartamenti saranno dotati di impianto di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo di tipo autonomo, con posizionamento dei relativi macchinari in apposito armadio, ubicati nei terrazzi di pertinenza esclusiva.

Il riscaldamento sarà del tipo a pavimento radiante.

Per il raffrescamento estivo, ci sarà la predisposizione dei condizionatori.

L'impianto di produzione di acqua calda per uso sanitario sarà di tipo autonomo con accumulo di 150 litri.

Impianto fotovoltaico

Sulla base delle superfici disponibili verrà installato un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio immobiliare, avrà a disposizione 3KW di pannelli di produzione nominale di energia.

Verrà fornito per ogni singolo appartamento un sistema di predisposizione per le batterie per l'utilizzo nelle ore notturne dell'energia prodotta nelle ore diurne.

Nessun utilizzo negli appartamenti di gas metano.

Classe energetica

Il fabbricato nel suo complesso utilizzerà tecnologie e materiali atti ad ottenere il minimo consumo energetico in linea con le attuali normative. La classificazione energetica di progetto dell'edificio rientra nella classe energetica A o superiore (NZEB).

Le sottoclassi energetiche per ciascun appartamento, influenzate dai dati geometrici e dalla esposizione, saranno definite dalla Certificazione Energetica finale.

N.B.

La direzione lavori si riserva la facoltà di apportare qualunque modifica al presente capitolato, qualora ciò si rendesse necessario a seguito di esigenze di ordine tecnico che dovessero intervenire nel corso dei lavori, purché di tipologia simile a quelle previste.

La Società venditrice si riserva l'esclusiva facoltà di modificare il tipo delle opere, degli impianti e sostituire i materiali indicati, garantendo al contempo la stessa efficienza di servizio e la equivalenza di valore.

La piscina condominiale non verrà fatta e al suo posto nascerà una zona verde con panchine.