

VIA MOTTEGGIANA 30, ROMA – LOC. CENTRONI

CARATTERISTICHE TECNICHE E DESCRIZIONE DELLE OPERE DI REALIZZAZIONE DI 3 VILLETTE FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI

Site in Via Motteggiana, nella località di Centroni, le unità sorgeranno in un contesto tranquillo e signorile ma al contempo servito da molteplici servizi quali diverse attività commerciali, istituti scolastici e religiosi, fermata dei trasporti pubblici a poca distanza per il collegamento con la stazione metro Anagnina.

La zona risulta inoltre centrale per raggiungere il G.R.A. da una parte e le splendide località dei Castelli Romani dall'altra.



SOLATIUM IMMOBILIARE S.R.L.

SEDE LEGALE :VIA SABOTINO 45 – 00195(RM) – UFFICI :VIA VITTORIO VENETO 90, 00046 GROTTAFERRATA (RM)

P. IVA :12845151005 – TEL : 069415249



L'intervento prevedrà la realizzazione di 3 villette con accessi completamente indipendenti e funzionalmente completamente autonome.

Saranno realizzate su due livelli, con affacci su almeno 3 lati per rendere ottimale sia la luminosità che la privacy delle unità immobiliari.

Avranno inoltre un importante riguardo ai temi dell'efficienza energetica, abolendo interamente gli impianti gas e alimentando gli impianti di riscaldamento e ACS completamente tramite energia elettrica, quest' ultima in parte fornita da un impianto fotovoltaico installato in copertura e completamente nascosto alla visuale dei prospetti/vista dalle strade limitrofe.

SOLATIUM IMMOBILIARE S.R.L.

SEDE LEGALE :VIA SABOTINO 45 – 00195(RM) – UFFICI :VIA VITTORIO VENETO 90, 00046 GROTTAFERRATA (RM)

P. IVA :12845151005 – TEL : 069415249

STRUTTURA EDIFICIO

La Struttura portante dell'edificio sarà realizzata in cemento armato eseguita secondo le più recente normativa antisismica.

- Le fondazioni saranno del tipo a platea e l'elevazione sarà costituita da ossatura con pilastri, travi e cordoli in cemento armato. Tra la soletta di fondazione ed il primo solaio verrà realizzata un intercapedine di aria per garantire il giusto arieggiamento per garantire l'isolamento termico e impedire eventuali fenomeni di risalita dell'umidità.
- Solaio latero-cementizi sia ai piani che nei solai di copertura, con travetti prefabbricati pignatte armatura in acciaio c.s. e caldana in calcestruzzo gettato in opera in cantiere.

La copertura del fabbricato sarà in cemento armato piano, coibentato con pannelli in materiale XPS o simile e impermeabilizzato come dettato dalle ultime normative vigenti. Sul piano di copertura più alto verranno installati i pannelli fotovoltaici a servizio delle unità.

TAMPONATURE

Le pareti esterne di tamponamento saranno costituite in blocchi Poroton 38/40x19x25 o simili con caratteristiche tecniche termiche e fono-assorbenti;

Divisori tra le diverse unità realizzati in Poroton 30x19x25 o simili con idonee caratteristiche fono-assorbenti; tramezzi interni per la divisione dell'appartamento in muratura di forato 8x25x25;

Gli Intonaci esterni e interni saranno del tipo premiscelato a base cementizia.

Nelle zone esterne verranno rifiniti alla pezza nelle parti a vista o rivestiti con elementi di finitura Pietre d'Arredo (o simile). Questi ultimi avranno caratteristiche traspiranti, ingelivi e con ottima repellenza all'acqua. Il modello sarà a scelta della committenza.

PAVIMENTI

Negli alloggi (soggiorni, cucine, disimpegni, camere da letto etc..) si utilizzerà un GRES PORCELLANATO di prima scelta ; balconi, logge, pianerottoli o terrazzi esterni avranno una pavimentazione in piastrelle di KLINKER o GRES PORCELLANATO ANTIGELIVO e ANTISCIVOLO di prima scelta.

RIVESTIMENTI e TINTEGGIATURE

Cucine, angoli cottura e bagni in PIASTRELLE IN CERAMICA O GRES delle migliori case produttrici, a scelta della committenza.

Le tinteggiature saranno del tipo traspirante alle pareti e ai soffitti di colore bianco;

BAGNI

Verranno posati sanitari delle primarie case costruttrici (Sanitari Catalano o similari), rubinetterie primaria marca (DUNE/GROHE) o similari; piatti doccia in vetro china;

INFISSI E PORTE

Portoncini di ingresso blindati e con serratura di tipo europeo; porte interne a battente o di tipo scrigno delle primarie case costruttrici; infissi esterni degli alloggi in pvc di colore a scelta della committenza delle migliori case produttrici (DGV o simili).

SOLATIUM IMMOBILIARE S.R.L.

SEDE LEGALE :VIA SABOTINO 45 – 00195(RM) – **UFFICI** :VIA VITTORIO VENETO 90, 00046 GROTTAFERRATA (RM)

P. IVA :12845151005 – **TEL** : 069415249

IMPIANTO ELETTRICO

Eseguito secondo le vigenti norme CEE, materiali tipo TICINO serie MATIX o similari, tutti gli appartamenti verranno dotati di canalizzazioni per la predisposizione del sistema di allarme antintrusione;

- **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO** :della Soc.tà TICINO;
- **IMPIANTO TV** : terrestre e satellitare in tutte le camere con possibilità di collegamento del MYSKY nel salone;

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO e PRODUZIONE ACS

Tutte le unità saranno completamente autonome, verrà realizzato impianto di riscaldamento a pavimento in tutti i locali abitabili.

Il sistema di produzione di energia termica sarà del tipo a pompa di calore delle primarie case costruttrici, con sistema di scambio aria/acqua alimentata da energia elettrica.

Cronotermostato interno programmabile.

Tubazioni isolate secondo le normative vigenti.

Sarà inoltre predisposto l'impianto di raffrescamento per diffusione di aria raffreddata mediante split.

I calcoli tecnici sono eseguiti nel rispetto delle normative vigenti e l'installazione verrà certificata a regola d'arte.

FINITURE

Le Scale interne saranno del tipo a giorno delle migliori case produttrici (RINTAL o simili), con pedate in legno.

Soglie, battiscopa esterni e gli imbotti dei portoncini di entrata saranno in Peperino grigio.

Il pavimento dei vialetti e del parcheggio esterno carrabile sarà in betonella.

Gli accessi alle unità saranno protetti da cancelli pedonali con serrature elettriche e cancelli carrabili in ferro con aperture di tipo motorizzato.



*le immagini e i render illustrati sono puramente indicativi. La proprietà si riserva il diritto di poter scegliere di modificare a suo piacimento le finiture e i materiali indicati.

SOLATIUM IMMOBILIARE S.R.L.

SEDE LEGALE :VIA SABOTINO 45 – 00195(RM) – UFFICI :VIA VITTORIO VENETO 90, 00046 GROTTAFERRATA (RM)

P. IVA :12845151005 – TEL : 069415249