

CAPITOLATO DEI MATERIALI

PROGETTO “LUXEUR” VIA TULLIO PASSARELLI - ZONA EUR TRE PINI -

DESCRIZIONE PROGETTO



Il progetto è caratterizzato da uno stile moderno e prevede la realizzazione di 10 immobili, distinti in una bifamiliare e in due quadrifamiliari. Il complesso residenziale sorgerà nel nuovo quartiere EUR TRE PINI.

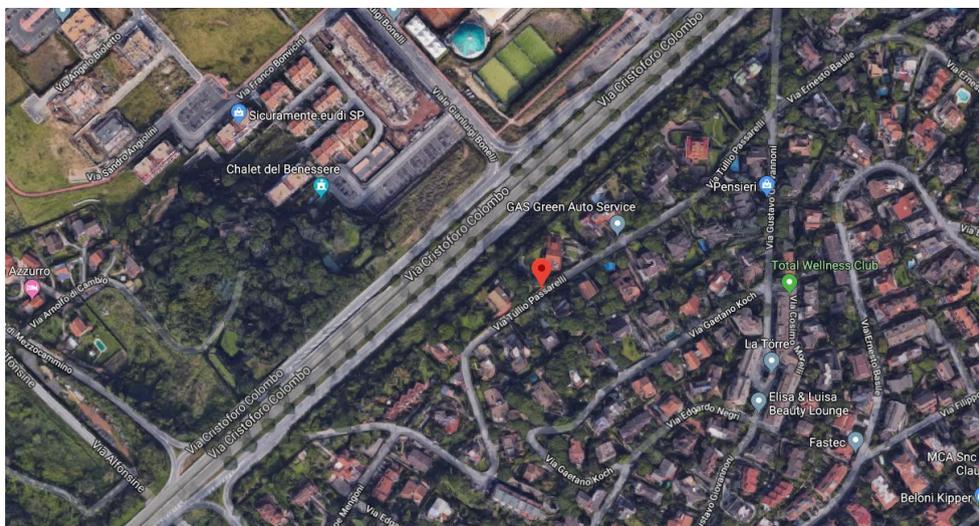
I materiali utilizzati e le particolari finiture renderanno unico il progetto.

Particolare attenzione è stata rivolta al risparmio energetico, infatti tutti gli immobili rientrano nella classe energetica "A".



LOCALIZZAZIONE

Il progetto verrà realizzato in zona Eur Tre Pini - Via Tullio Passarelli – Comune di Roma.



FONDAZIONI

Le fondazioni saranno realizzate in cemento armato, tipo a Platea con dimensioni e profondità idonee alla natura del terreno e alle sovrastanti strutture, in base ai calcoli statici eseguiti dall'Ing. Abilitato e secondo il deposito strutturale approvato dalla Regione Lazio, servizio Infrastrutture

STRUTTURE PORTANTI

La struttura portante sarà eseguita in muratura continua tipo ICF Italia, ovvero è costituito da un sistema costruttivo a casseri in polistirene, con i quali si realizzano pareti portanti in cemento armato per edifici antisismici, verificati e calcolati da un Ing. Abilitato ai sensi della normativa sismica esistente (D.M. 16 gennaio 1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi") e s.m.i.. Le restanti strutture saranno realizzate con pilastri e travi, gli orizzontamenti saranno del tipo Termo solaio, anch'essi debitamente verificati e calcoli da un Ing. Abilitato.

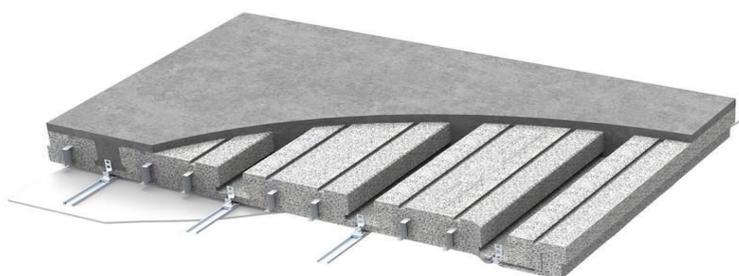
COPERTURA

I solai di copertura orizzontali saranno realizzati in Termosolaio e posteriormente così definiti:

- E' un pannello cassero per realizzare Solaio a travetti in calcestruzzo armato gettato in opera, i pannelli sono totalmente in polistirene e hanno larghezza standard di 60 cm.

Tale tipologia fa sì che i manufatti siano leggeri e facilmente movimentabili e garantiscono eccellenti prestazioni termiche grazie al materiale isolante con cui è prodotto.

- Successivamente è prevista la realizzazione di un massetto di spessore in sabbia e cemento;
- In fine si prevede l'impermeabilizzazione mediante un doppio strato di guaina di polistirene saldata a fuoco previa mano di primer sul massetto.



MURATURE

Le murature perimetrali portanti, saranno realizzate con i medesimi pannelli ICF ITALIA, in quanto sono parte integrante della struttura.



La realizzazione dei divisori interni sarà effettuata in pareti di cartongesso, spessore finito 10 cm.



Tutti i sistemi di coibentazione adottati fanno capo alle norme dettate dalla Legge 10 del 1991 e successive modificazioni integrazioni in materia di contenimento dei consumi.



Eventuali opere di lattoneria quali gronde, canali pluviali, converse, scossaline ed ogni altra opera analoga saranno compiute in alluminio preverniciato.

Le acque meteoriche delle unità saranno convogliate in appositi pozzetti e poi mandate a dispersione salvo diversa indicazione da parte dell'ente di controllo.

PARAMENTI Esterni ed Interni

Esternamente le pareti saranno trattate con doppia mano di rasatura con annegata rete d'armatura idonea per sistemi a cappotto di primaria marca, Fassa, Grigolin e similare...

Internamente le superfici saranno rivestite con pannelli di cartongesso debitamente ancorati alla struttura ICF Italia.

TINTEGGIATURA INTERNA

Le pareti e i soffitti saranno tinteggiate a tempera con pittura semi - lavabile di color bianco, nel seguente modo: prima rasature dei giunti con idoneo materiale, carteggiatura delle pareti e dei soffitti, successiva tinteggiatura con due mani a coprire con tinta semi-lavabile, antibatterica.

TINTEGGIATURA ESTERNA

Le pareti esterne saranno pitturate ai silicati, con colori chiari nel seguente modo: trattamento con una mano di aggrappante, Tinteggiatura in prima mano con stuccatura se necessario e tinteggiatura in seconda mano a perfetta copertura del colore a scelta della Committenza.

PAVIMENTI INTERNI

La pavimentazione interna, relativa alla parte residenziale, sarà in gres porcellanato prima scelta tipo simil parquet, formato 15 x 60 montato con idonee colle di primaria marca.

I locali tecnici o accessori verranno consegnato con il solo massetto, quindi senza pavimentazione.



PAVIMENTI ESTERNI

Il pavimento esterno dei terrazzi o logge o portici, verrà realizzato con piastrelle in gres porcellanato, prima scelta del colore a scelta della committenza, posato con colla da esterno, completo di battiscopa, le scale esterne saranno rivestite in travertino o perperino.



RIVESTIMENTI INTERNI

Per i bagni e la cucina il pavimento sarà in gres porcellanato come negli altri ambienti. Il rivestimento del bagno e della cucina saranno a scelta del cliente dal campionario fornitore.

SERRAMENTI

Infissi esterni sono previsti in PVC bianco massa, con vetrocamera scatolare termico, vetro basso emissivo con profili interni ed esterni lisci.



Le porte interne saranno tamburate a battente in laminatino o micromilaminatino, o altro materiale di livello analogo, maniglie e accessori in ottone, o altro.

PROTEZIONE

Portoncino d'Ingresso blindato, ancoraggio 10 punti, Apertura a Spingere, Telaio Zincato, Pannello interno Liscio in Noce Tanganica o Simile, Pannello Esterno in HDF Liscio, Dimensione porta 80/90 x 210, chiusura con cilindro europeo, completa di Maniglia, Pomo, spioncino, lama paraspifferi, limitatore di apertura, 3 chiavi.



Avvolgibili in pvc manuali solo nelle parti residenziali.

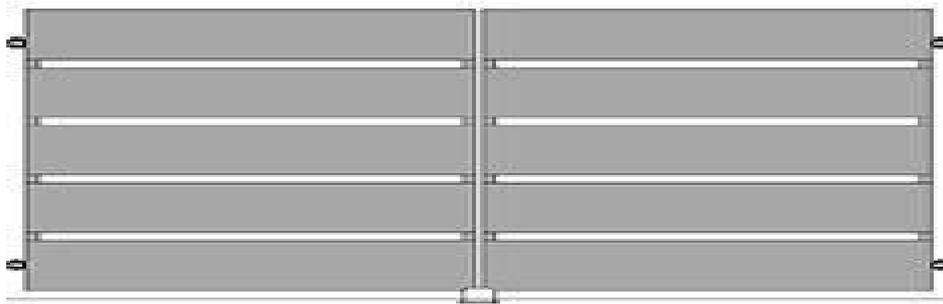
SOGLIE E DAVANZALI

Realizzati in lastre di pietra serena o travertino spessore 3 cm con gocciolatoio.

SCALE INTERNE ED ESTERNE

Le scale interne saranno realizzate in cemento armato rivestite in pietra di travertino, con ringhiere in ferro.

CANCELLI PEDONALI E CARRABILI



Il cancello pedonale e carrabile sarà del colore a scelta della committenza, sarà in ferro zincato e verniciato a forno.

PARAPETTI

I parapetti al piano terra saranno realizzati in cristallo. Al piano primo i parapetti verranno realizzati in muratura; colore e disegno dei parapetti sarà a insindacabile giudizio della proprietà.

BAGNI

I bagni saranno forniti di doccia, bidet, water, lavabo, gli eventuali bagni ciechi saranno dotati di aspirazione forzata, come da normativa.

I sanitari saranno della tipologia “a pavimento” e avranno linee moderne in armonia con lo stile dell’intero progetto.



CUCINA

Gli allacci dell’acqua del Gas e degli scarichi saranno realizzati secondo il progetto di massima. Potranno essere modificati dall’acquirente, consegnando i disegni tecnici esecutivi prima della realizzazione previo verifica di fattibilità.

RECINZIONI

Le recinzioni di separazione delle proprietà saranno realizzate in muratura splittata a faccia vista, per un’altezza massima di 180 cm su fondazione in cls.

IMPIANTO IDRAULICO

Impianto idraulico di carico dei bagni e cucine: l’impianto di carico acqua fredda e calda sarà realizzato con tubazione in multistrato con collettore per bagno e cucina. Linee indipendenti dalla caldaia a ogni collettore, il tutto come da normativa vigente. Le acque nere verranno raccolte mediante tubazioni in PVC attraverso linee indipendenti di scarico, e/o condominili nel caso di più Unità Immobiliari seguendo il disciplinare Acea fino alla fogna comunale esistente.

Tipologia Ambienti	N°.	Ubicazione
Cucina	1	Allaccio gas
	1	Allaccio lavello (acqua calda, fredda, scarico, attacco lavastoviglie)
Bagno	1	Allaccio wc con cassetta di scarico
	1	Allaccio bidet (acqua calda, fredda, scarico)
	1	Allaccio lavabo (acqua calda, fredda, scarico)

	1	Allaccio doccia (acqua calda, fredda, scarico). Piatto doccia dim. 70x70cm
	1	Scatola sifonata
Lavatoio	1	Allaccio Pilozza (acqua calda, fredda, scarico)
	1	Allaccio lavatrice (adduzione e scarico)
	1	Predisposizione Scarico bagno del 90 incolonnato

IMPIANTI TECNOLOGICI:

RISCALDAMENTO TERMICO SOLARE e IMPIANTO FOTOVOLTAICO



L'impianto solare termico sarà di primaria marca, da posizionare secondo le indicazioni del D.L. a norma di legge con tecnologia a conduzione naturale, con boiler di accumulo di 150 litri, da porre in copertura.

IMPIANTO ELETTRICO

Magnetotermici Differenziali	
GENERALE	1
Linea Luce	1
Linea Prese	1
Linea C.T.	1

PUNTI LUCE		
Tipologia Ambienti	N°.	Ubicazione
Camera	1	Interno
Bagno	1	Interno
Soggiorno/Cucina	2	Interno
Locale Tecnico	1	Interno
Lavatoio	1	Interno
Disimpegno	1	Interno
Scala	1	Interno
Loggia/Terrazzo P.1	2	<i>Esterno</i>
Esterno Giardino	1	<i>Esterno</i>
PRESE ELETTRICHE/TV/TELEFONO		
Tipologia Ambienti	Quantità	
Camera	3	
<i>Schuko Bagno</i>	1	
Cucina	3	
<i>Schuko</i>	1	
Soggiorno	3	
Lavatoio	1	
Lavatrice schuko	1	
Locale Tecnico	1	
Antenna Dig. Singola	1	
Preso TV	2	
Antenna Sat. Singola	1	
Preso Satellitare	1	
Preso Telefono	2	

Si evidenzia tutte le foto sopra riportate sono puramente indicative, e tutte le eventuali marche rappresentate non sono vincolanti. Le caratteristiche delle opere e degli impianti sopra riportate, sono da intendersi meramente indicative, in quanto potranno subire delle variazioni di tipologia a discrezione della promittente venditrice in corso d' opera.

Gli immobili verranno realizzati come da progetto approvato.