

Complesso Residenziale

“Nuova Ceppeta”

Loc. Ceppeta, Velletri-Roma-

***VELCOS S.R.L.***

Via Gaetano Fuggetta, 47

00149 Roma

P.I. C.F. 08387511002



***Oggetto: CAPITOLATO LAVORI***

***Intervento: Via Nuova Ceppeta-Velletri-Roma***

***Comparto R3 Edifici “D-E”***

**OPERA:**

Costruzione di due Edifici Residenziali in località Via Nuova Ceppeta, Velletri-Roma- permesso a costruire n° 148/2013 rilasciato dal comune di Velletri e Variante del 11/06/2014.

**Descrizione caratteristiche generali**

Le scelte progettuali, tipologiche, architettoniche dei materiali e delle finiture saranno effettuate a giudizio insindacabile della società costruttrice e in nessun caso queste potranno essere qualitativamente inferiori rispetto le caratteristiche generali sotto riportate.

**Strutture**

1. Struttura in cemento armato, di fondazione e portante, saranno del tipo antisismico (Zona 2) eseguita in conformità alle prescrizioni e normative vigenti nel Comune di Velletri;
2. Solai interpiano in laterocemento armato;
3. Solaio di Copertura del piano interrato in lastre di calcestruzzo alleggerito (predalles);

**Pareti**

1. Paramento di tamponature esterne in mattoncini da cortina trafilati a faccia vista aventi dimensioni cm 12x25x5,5, controfodera interna realizzata con mattoni forati pesanti ad incastro verticale di dimensioni 12x25x40/50 con interposta, tra le due murature, un isolante termico in poliuretano a spruzzo di spessore 6 cm e densità 35 Kg/m<sup>3</sup>, come da calcolo legge 10, per un totale di tamponatura esterna avente spessore 40 cm;
2. Tamponature interne balconi con doppia muratura a cassetta realizzata con forati pesanti ad incastro verticale di dimensione 12x25x40/50 all'esterno ed all'interno, con interposta, tra le due murature, un isolante termico in poliuretano a spruzzo di spessore 6 cm e densità 35 Kg/m<sup>3</sup> come da calcolo legge 10, per un totale di tamponatura esterna avente spessore 40 cm ;

3. Parapetti balconi in fioriere prefabbricate a colore, con impianto di innaffiamento temporizzato sui balconi, ringhiere in ferro zincato e verniciato alle polveri epossidiche;
4. Tramezzature interne in mattoni forati da cm 8x25x25 e 10x25x25 intonacati su ambedue i lati;
5. Tramezzature al piano interrato per suddivisione Box con blocchi di lapillo aventi caratteristiche di resistenza al fuoco REI 120 come da progetto dei vigili del fuoco, opportunamente lavorati a faccia vista;
6. Le pareti divisorie tra alloggi contigui e di divisione con il vano scala saranno realizzate con doppia muratura a cassetta realizzata con forati pesanti ad incastro verticale di dimensioni 12x25x40/50 da un lato e da forati pesanti ad incastro verticale di dimensioni 8x25x40/50 dall'altra, con interposto un isolante fono acustico in pannelli di lana di roccia con spessore 6 cm, di densità 70 Kg/m<sup>3</sup> come da relazione tecnica eseguita, per il calcolo dei requisiti acustici passivi;
7. Le pareti di contenimento in c.a. del piano Interrato saranno impermeabilizzate con doppio strato di resine bicomponenti base cemento e impermeabilizzante, protezione della parete in Platoon;

### **Copertura**

1. Isolamento con poliuretano a spruzzo densità 45 Kg/m<sup>3</sup> di spessore cm 5;
2. Massetto in sabbia e cemento;
3. Impermeabilizzazione realizzata con due strati di guaina, il primo strato in poliestere da mm 4 ed il secondo in poliestere da mm 4 con finitura sulla parte superiore a vista con scaglie di ardesia;
4. Rivestimento del manto di copertura con tegole tipo "portoghese";

### **ESTERNO**

#### **Infissi esterni**

1. Infissi esterni saranno del tipo monoblocco di legno massello Douglas con doppia guarnizione e vetro camera acustico e termico, telaio ed anta maggiorati, distanziale esterno tra infisso e avvolgibile per predisposizione di zanzariere,

cassonetto interno intonacato e coibentato, con celino in Douglas per l'ispezione interna;

2. Infisso vano scala in ferro zincato e verniciato alle polveri epossidiche;

### **Pavimenti e Rivestimenti Esterni**

1. Saranno utilizzati tutti materiali di prima scelta;
2. Sono previsti pavimenti esterni in gres porcellanato o monocottura antigelivo per i balconi di proprietà, pavimenti in cubetti di porfido lungo i camminamenti condominiali;
3. Soglie, copertine e/o stangoni in pietra di travertino romano;

### **Scale**

1. Scale esterne con pedata ed alzata in pietra di travertino romano;
2. Ringhiere, corrimani, cancelli pedonali e cancello rampa garage in ferro zincato e verniciato alle polveri epossidiche;

### **Tinteggiatura**

1. Le pareti di facciata intonacate saranno tinteggiate con vernice ai silicati;

## **INTERNO**

### **Pareti**

1. La tinteggiatura delle pareti interne sarà realizzata con tinta lavabile sulle pareti opportunamente rasate ed a tempera sui soffitti;

### **Pavimenti e rivestimenti Interni**

1. Pavimenti interni agli alloggi saranno in gres porcellanato di primaria marca nazionale, posati a 45° o filaroni, fugati e stuccati con prodotti a colore della Mapei;
2. Pavimenti delle camere da letto saranno in parquet di dimensioni 10x55x300/400, in essenza Iroko/Rovere, posati in diagonale a tolda di nave, con finitura superficiale semilucida;
3. Pavimento dei bagni in gres porcellanato di prima scelta, rivestimento dei bagni in gres porcellanato sino alla altezza di mt 2.30 dal pavimento, nelle cucine sino a mt 2,00. Verrà messa a disposizione dei clienti una campionatura di tre serie di tipologia di materiale per la scelta definitiva;

#### **Scale**

1. Le scale interne del fabbricato saranno rivestite in pietra con pavimento dei pianerottoli in listoni di parquet prefinito di spessore 15 mm dim. 200x1500/2000, mentre l'androne d'ingresso in marmo "Carrara";
2. Scale all' interno dell'appartamento saranno del tipo prefabbricate in legno;
3. Gli imbotti e gli architravi dei portoncini d'ingresso saranno in pietra;
4. Gli imbotti dell'ascensore saranno in pietra;

#### **Infissi interni**

1. Porte interne ad anta in legno tanganiga naturale a disegno;
2. Portone ingresso blindato Classe 3, con rivestimento in legno e serratura europea, pannello esterno bugnato pantografato;

#### **Sanitari e Rubinetteria, Caldaia, Pannelli Solari e Termosifoni**

1. I sanitari saranno in porcellana bianca di primaria marca nazionale "GLOBO" Serie " Bowl " e " Grace " o similari;
2. La rubinetteria e i miscelatori doccia corredati di Saliscendi saranno di primaria marca nazionale "Teorema"o similari;
3. La caldaia sarà a condensazione del tipo combinato, con boiler di accumulo acqua calda sanitaria del pannello solare integrato al piano di portata 200 Lt, marca RIELLO Condens Solar o similare;

4. I Pannelli Solari, ubicati in copertura sulla parte piana, saranno uno per ogni singolo appartamento, con impianto a circolazione forzata;
5. Termosifoni in alluminio corredati di valvola termostatica per la regolazione di ogni singolo termosifone;
6. Termo arredo sui bagni;

### **Elementi tecnici Riepilogativi**

1. Costruzione antisismica (Zona 2);
2. Risparmio energetico, con studio accurato sui materiali e sui pacchetti murari per un maggior isolamento termico ed acustico, con utilizzo di fonti rinnovabili (pannelli solari singoli per ogni appartamento, caldaia a condensazione con boiler di accumulo al piano, pannello fotovoltaico per uno sviluppo di energia di 1 KWatt);
3. Impianto elettrico, telefonico, citofonico sfilabile, idrico sanitario e gas a norma di legge;
4. Gli scarichi saranno realizzati con tubazioni del tipo Silent;
5. Videocitofono a colori;
6. Installazione caldaia autonoma per produzione acqua calda e riscaldamento a condensazione integrata con boiler per l'accumulo dell'acqua calda del pannello solare al piano, marca RIELLO Condens Solar o similare;
7. Predisposizione impianto aria condizionata su saloni e camere da letto completo di filatura impianto elettrico;
8. Predisposizione impianto antifurto perimetrale e volumetrico completo di filatura impianto elettrico;
9. Impianto centralizzato TV e SAT;
10. Pannelli solari indipendenti (uno per ogni appartamento);
11. Impianto fotovoltaico, a copertura di 1 KWatt per ogni alloggio;
12. Impianto ascensore a norma di legge di portata 650 Kg (8 persone) con accesso su tutti i piani, con finitura interno cabina e porte di piano in acciaio;
13. Porte basculanti come serramento del Box auto;
14. Impianto di innaffiamento delle fioriere sui balconi con temporizzatore;

15. Infissi in legno Douglas, con vetro acustico e termico, con doppia guarnizione di battuta, con anta e telaio maggiorati con distanziale tra infisso e avvolgibile per predisposizione di grata e zanzariera;
16. Portoncini blindati in classe 3 con serratura europea, bugnatura esterna;
17. Parquet nelle camere da letto;
18. Termo arredo su tutti i bagni;
19. Termosifoni con Testata termostatica, per la regolazione di ogni singolo termosifone;
20. Tapparelle elettriche motorizzate, con gruppo di continuità dedicato in caso di mancata erogazione di corrente;
21. Scale interne agli alloggi che collegano l'appartamento con il sottotetto in legno del tipo prefabbricato;
22. Classe Energetica alloggi (APE) A4;