

CAPITOLATO DELLE FINITURE EDIFICIO Z1 RIS LIVIA

1. STRUTTURE

In cemento armato antisismico realizzate in opera con uso di calcestruzzo C25/30 [Rck \geq 30 N/mm²] (fondazioni), cls C28/35 [Rck \geq 35 N/mm²] (elevazione) e ferro B450-C [FeB44K]: solaio prefabbricato in predalles per la copertura del primo piano rinterrato, adibito ad autorimessa, al fine di assicurare la necessaria resistenza al fuoco, ed in travetti e pignatte per i piani in elevazione con destinazione abitazione.

2. MURATURE

- a) **Tamponatura esterna appartamenti:** parete esterna costituita da laterizio monoblocco monoparete da cm 35/40, intonacato ed in alcuni punti, come previsto da prospetto, rivestita con listelli tipo cortina;
- b) **Tamponatura esterna zona servizi:** in laterizio, con forati da cm 12 intonacati su entrambi i lati;
- c) **Tamponatura interna:** tramezzatura interna in laterizio con forati da cm 8, intonacati su entrambi i lati. Tramezzatura interna in laterizio da cm 12 per alloggiamento impianti e cassetta di scarico wc. I tramezzi di divisione tra i singoli appartamenti saranno realizzati con una doppia parete di forati da 8 cm + 12 cm, con interposto materiale coibente, al fine di garantire l'isolamento termico acustico di Legge, intonacato su ambo i lati;
- d) **Tramezzatura dei vani scala:** eseguita in setti di c.a. con forati da 8/10 cm e coibente;

3. INTONACI

- a) Interni per gli appartamenti, vani scala e pianerottoli condominiali, del tipo premiscelato VIC pronto o similari, previa battitura di angolari e fasce.

4. PAVIMENTI

- a) Parcheggi interrati: cemento del tipo industriale di spessore medio cm 10, armato con rete elettrosaldata e finitura superficiale con spolvero al quarzo.
- b) Androni e vani scala in granito, travertino romano o botticino; analogamente, saranno realizzati gradi e sottogradi interni;
- c) Pavimento balconi in klinker antigelivo o gres porcellanato;
- d) Rivestimento cucina in piastrelle di gres porcellanato 1^a scelta, fino ad un'altezza di circa cm 220;
- e) Pavimento soggiorno, angolo cottura, camere, bagno e corridoio in gres porcellanato 1^a scelta effetto legno a listelli, di grandi dimensioni;
- f) Rivestimento bagno (con vasca o doccia) in piastrelle di gres porcellanato 1^a scelta e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato di grande formato, fino ad un'altezza circa cm 220.

5. COPERTURA EDIFICIO

Eseguita in piano, con massetto isolante di opportuno spessore e/o materiale coibente per garantire l'isolamento termico di legge necessario al benessere ambientale ed impermeabilizzato con doppio strato di guaina, cartoncino catramato e soprastante pavimentazione antigeliva.

6. INFISSI

- a) **Esterni:** monoblocco in legno, pino mordenzato noce tanganka, a due ed a quattro cerniere con manigliera in acciaio colore cromo satinato e vetrocamera 4/18/33.1 e per le porte finestre 33.1/14/33.1, con vetro basso emissivo, guarnizioni di battuta e avvolgibili esterni in pvc di colore chiaro e di peso 4,5 kg a mq.
- b) **Interni:** porte in laminato o laccate bianche complete di maniglia in acciaio cromo satinato, serratura e chiave;
- c) **Portoncini di ingresso appartamenti:** blindato, con telaio blindato in acciaio completo di spioncino, serratura a cilindro europeo laccati bianchi e dotati di pomo o maniglione in acciaio cromo satinato, paletto notte, limitatore di apertura e lama parafreddo.

7. SANITARI E RUBINETTERIA

Apparecchi sanitari in porcellana vetrificata, cassetta di scarico wc ad incasso, vasca idromassaggio, rubinetteria monoforo e monocomando, gruppo doccia con miscelatore monocomando, tutto di marca "Ideal Standard " o altra primaria ditta.

8. IMPIANTISTICA

- a) **IDRICO:** contatore divisionale con rubinetto di arresto in ciascuno appartamento, tubazioni di distribuzione acqua calda e fredda in polietilene reticolato, tubi di scarico in PEAD, sistema geberit oltre l'impianto a pannelli solari termici, come da delibera 48/2006 del Comune di Roma, posti sulla copertura dell'edificio;
- b) **RISCALDAMENTO:** caldaie autonome stagne a condensazione ad alto rendimento a gas metano con produzione di acqua calda sanitaria, alimentazione corpi radianti con tubazione in multistrato rivestito con guaina termoisolante in espanso, radiatori in alluminio preverniciato, scalda salviette nei bagni;
- c) **RAFFRESCAMENTO:** sarà realizzato, per ciascun appartamento, un impianto per la refrigerazione degli ambienti, costituito da split con unità interna nelle camere da letto e nel salone ed unità esterna moto condensante posta sul balcone. Verrà altresì realizzato un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC), che permetterà un corretto riciclo di aria e di mantenimento del comfort abitativo. L'impianto estrae l'aria interna esausta e viziata e la espelle all'esterno;
- d) **IMPIANTO ELETTRICO:** di tipo sfilabile secondo norme CEI, antenna TV parabolica centralizzata per ricezione segnale satellitare e impianto TV terrestre 1° 2° 3° banda con prese telefono e TV nel salone e nelle camere da letto. Impianto citofonico con videocitofono digitale a colori ed apri cancello elettrico. Predisposizione per installazione di impianto di allarme antifurto.
- e) **ASCENSORI:** impianto ascensore ad alta velocità di traslazione con prenotazione fermata e dispositivo di sicurezza di riporto al piano, portata 6 persone 480 Kg. L'impianto sarà di tipo a fune, "monospace", con porte di piano e di cabina azionate automaticamente. Eseguito secondo le norme vigenti.
- f) **SPECIALI:** impianto fotovoltaico di produzione di energia elettrica ad uso condominiale; impianto solare termico di produzione di acqua calda sanitaria; sensore antiallagamento per ciascun appartamento; rilevatore fughe gas; motorizzazione porte basculanti dei box al piano interrato; impianto di video-sorveglianza autorimesse; motorizzazione avvolgibili infissi esterni con impianto in domotica per la chiusura centralizzata con un unico comando situato in prossimità della porta di ingresso di tutti gli avvolgibili dell'appartamento.

9. OPERE DA PITTORE

- b) Soffitti, bagni e cucine saranno rifiniti a tempera colore bianco;
- c) Pareti altri ambienti in tinta semilavabile;
- d) Vano scala e androne in quarzo plastico finitura "buccia fine";
- e) Esterni al quarzo plastico.

10. SISTEMAZIONI ESTERNE

- a) Parapetti balconi in pannello prefabbricato di cemento, con soprastante ringhiera in acciaio zincato e verniciato bianco ed inserimento di fioriere in cemento prefabbricate, ove previsto da progetto;
- b) Passi pedonali in travertino o bollettonato di porfido o massello autobloccante in calcestruzzo o marmette in graniglia;
- c) Cancelli garage in ferro lavorato a disegno lineare con automazione marca FAAQ;
- d) Verde comune formato da piantumazione di alberi di medio ed alto fusto, aiuole formate da piante di vario tipo a cespugli;
- e) Strade interne in massetti autobloccanti in cemento o porfido, con cigliature in cemento;
- f) Giardini privati sistemati con colture di terreno vegetale pronto per la semina del prato;
- g) Predisposizione, all'interno del box auto, per la ricarica di autovetture elettriche.