

**CAPITOLATO DELLE OPERE
COMPLESSO RESIDENZIALE BALDUINA 142
VIALE DELLE MEDAGLIE D'ORO 142 ROMA**



Appartamenti in CLASSE ENERGETICA A

Gli appartamenti sono realizzati in classe energetica A. Il complesso sarà dotato di un impianto fotovoltaico condominiale per la produzione di energia elettrica.

Isolamento, riscaldamento e raffrescamento

Gli appartamenti saranno sempre caldi ed accoglienti d'inverno e freschi d'estate con particolare attenzione al risparmio energetico; ogni appartamento è dotato di ampi spazi esterni con schermature e brise soleil che garantiscono ombreggiamento e privacy riducendo anche i rumori, con beneficio sia per gli spazi interni sia per la vivibilità stessa degli spazi esterni che si configurano così come spazi completamente vivibili e fruibili.

Il sistema di riscaldamento sarà centralizzato a pavimento con controllo individuale di ambiente mediante termoregolazione e contabilizzazione condominiale.

Sarà garantita la ventilazione meccanica controllata puntuale VMC per il miglior confort miglior confort ambientale. La climatizzazione estiva avverrà tramite fan coils con produzione centralizzata del fluido freddo (i fan coils saranno utilizzabili anche d'inverno ad incremento del riscaldamento a pavimento) e saranno dotati di filtraggio antivirale.

Gli infissi sono in legno lamellare DEAR ad apertura fissa, vasistas o scorrevole (ove installabile), ad alta prestazione termica ed acustica.

L'oscuramento sarà garantito dal sistema SUNCOVER a lamelle di alluminio laccate bianche che consente la possibilità di ombreggiatura della luce diurna mediante lamelle orientabili in continuo, è comandabile elettricamente da remoto ed è dotato di sicurezza anti sollevamento.

Domotica

Gli appartamenti sono dotati di un sistema di Domotica di base per la possibile gestione da remoto delle funzioni:

- impianto di antifurto
- gestione temperatura interna
- risposta al videocitofono
- apertura e chiusura degli avvolgibili

L'impianto sarà espandibile gratuitamente su richiesta dell'acquirente fino a due punti di comando per ogni ambiente tramite gestione wifi.

Fibra ottica, satellitare e altri impianti

Sarà disponibile la connessione a Internet con tecnologia FTTH (Fiber To The Home) per Internet/Telefonia/SKY/Smart TV. La fornitura è garantita con UNIDATA. Sono centralizzati gli impianti di TV terrestre, satellitare e videocitofono.

La cucina

Per la massima sicurezza dell'edificio non è presente la fornitura di gas domestico, essendo previsti piani cottura ad induzione.

Le cucine saranno inoltre dotate di sistema di fornitura di acqua per frigoriferi adatti alla produzione di ghiaccio istantaneo.

Pavimenti, sanitari e finiture

Il Complesso Residenziale Balduina 142 mette a disposizione dei Suoi clienti la qualità e l'eccellenza dei migliori marchi di INTERIOR E HOME DESIGN del panorama Italiano.

Segue l'elenco delle specifiche scelte sulle finiture degli appartamenti della Balduina 142.

Le pavimentazioni, i rivestimenti ed altre delle finiture descritte sono personalizzabili* attraverso la proposta di varie soluzioni all'interno dello stesso Brand e/o del prodotto specifico.

Tutti i Partners commerciali e le schede tecniche dei prodotti sono visionabili ai link sotto indicati.

Portoncino di ingresso: Gardesa, modello N300C

<https://www.gardesa.com/n300>

<https://www.gardesa.com/934/imgs/cataloghi/Gardesa%202021/12/index.html>

Infissi: Finestre Oltre, modello Integra Plana

Infisso in legno laccato bianco con serramenti colore argento

<https://www.finestreoltre.it/>

<https://www.finestreoltre.it/brochure-di-prodotto/>

Frangisole: Suncover, modello Frangisole GM200

Frangisole metallico, motorizzato, colore bianco

<https://suncover.com/>

<https://suncover.com/gm200/>

V.M.C. VENTILAZIONE MECCANIZZATA: Helty, modello Flow 40

<https://vmc.heltyair.com/>

<https://www.heltyair.com/prodotti/vmc-a-scomparsa/flow-40/>

Porte: Pail, modello Riga Perugia

<https://www.pailporte.com/>

<https://www.pailporte.com/riga/>

Porta laccata e pantografata in colore bianco, Serie Riga, Modello Perugia

Tinteggiature: Oikos, prodotto Drywall Paint colore bianco

<https://www.oikos-group.it/>

<https://www.oikos-paint.it/pitture/drywallpaint>

Pavimenti e Rivestimenti: Porcelanosa

Pavimenti e rivestimenti interni sono a scelta del cliente su proposte di produzione Porcellanosa in gres porcellanato di dimensione fino a 80x80 per i pavimenti e 30x60 per i rivestimenti, previsti fino all'altezza di mt 2,20.

I clienti acquirenti sono attesi previo appuntamento presso lo Showroom Porcelanosa di Via Salaria, 1288 Roma per la visione e la scelta delle varie configurazioni.

<https://www.porcelanosa.com/it/>

Sono state selezionate 5 diverse combinazioni pavimenti/rivestimenti per i bagni e 3 tipologie di pavimento per tutti gli altri ambienti.

Per visualizzare online il materiale e la relativa scheda tecnica è possibile collegarsi al seguente link, sezione "Ricerca Prodotti": <https://productfinder.porcelanosagrupo.com/it/> ed inserire il codice del prodotto corrispondente che è indicato nella scheda dedicata.

Esempio: per visionare il pavimento effetto legno Smart tanzania almond, si deve inserire nella barra di ricerca prodotto del sito Porcelanosa il codice 100216283

SMART TANZANIA ALMOND 14,3X90(A)

100216283

COMMENTO: ALTERNATIVA COLORE NUT

Quantità

1.030 MT2

PAVIMENTO GENERALE EFFETTO LEGNO



Mobile bagno: Porcelanosa, modello Marne

Mobile bagno sospeso con cassetti larghezza 60 cm o 80 cm e unico lavabo, disponibile in varie finiture

<https://www.porcelanosa.com/it/>

https://productfinder.porcelanosagrupo.com/it/mobile_di_serie/mod_susp_marne_blanco_1_caj_80_g.html

Rubinetteria: Porcelanosa, serie Hotels, finitura cromo

Monocomandi della medesima serie in finitura cromata per lavabo, doccia e bidet

<https://www.porcelanosa.com/it/>

https://productfinder.porcelanosagrupo.com/it/rubinetterie_da_bagni/hotels_100283402_g.html

Sanitari: Catalano, modello Italy

Sanitario sospeso con sistema newflush in ceramica bianca

<https://www.catalano.it/>

<https://www.catalano.it/collezioni/italy/>

Piatti doccia Kinedo, modello Ardesia Plus colore bianco

<https://www.kinedo.it/>

<https://www.kinedo.it/prodotti/piatti-doccia/ardesia-plus/>

Box doccia Cesana, serie Equa finitura cromo (O SIMILARE)

<https://www.cesana.it/>

<https://www.cesana.it/collezioni/cabine-doccia/equa.html>

Soffione Bossini, modello Tetris 200x200 mm rettangolare

<https://www.bossini.it/it/prodotti>

<https://www.bossini.it/it/prodotti/soffioni-doccia/h70873g-tetis-200-x-200-mm>

Doccino Bossini, modello Tetris 200x200 mm rettangolare

<https://www.bossini.it/it/prodotti>

<https://www.bossini.it/it/prodotti/docce/b00253-slim-rain>

Termoarredo IRSAP, modello Ares elettrico

Scaldasalviette elettrico di colore bianco

<https://www.irsap.com/it/>

https://www.irsap.com/it/prodotto/ares-elettrico-95?gclid=Cj0KCQiAg_KbBhDLARIsANx7wAzovLwR6DO2SsbxAltV_Q5qs1mxC-UnPYsqAR0aNPInWDDIT1hMaYUaAibTEALw_wcB

Placche interruttori Vimar, modello Archè colore bianco

<https://www.vimar.com/it/it>

<https://www.vimar.com/it/it/catalog/product>

Placca di comando sanitari Geberit, modello Sigma 01

https://www.geberit.it/it_it/

<https://www.geberit.it/prodotti/soluzioni-per-il-bagno/placche-di-comando/>

Fancoil Sabiana, modello CVP-ECM-2V

<https://www.sabiana.it/it>

<https://www.sabiana.it/it/products/carisma-fly>

Serrande Box Perucca

<https://peruccaserrande.it/>

Ogni appartamento è dotato di un vano tecnico sulla terrazza che sarà dotato degli attacchi per l'utilizzo di lavatrici e asciugatrici.

Posti auto e Box

Posti auto e box dotati, su richiesta, di colonnine di ricarica elettrica ENEL X.

Palestra e spazi condominiali

Le parti comuni quali androne, scale e pianerottoli saranno realizzati in pietra.

Il condominio sarà dotato di uno spazio palestra attrezzato, un locale attrezzato ad uso lavanderia e asciugatoio, uno spazio condominiale coperto multiuso di circa 50 mq.

Struttura antisismica, tamponature e dettagli costruttivi

La struttura portante dei fabbricati è antisismica ad elevato grado di sicurezza e duttilità, in grado di assorbire le deformazioni e tornare allo stato di partenza, realizzata mediante telai in calcestruzzo armato con fondazioni dirette.

Le tamponature esterne sono realizzate con sistema AQUAPANEL KNAUF, sistema antisismico sviluppato come alternativa ai materiali tradizionali che permette alti livelli di isolamento termico e acustico. Le tamponature sono in grado di affrontare situazioni climatiche estreme, essendo costituite da lastre in cemento rinforzato composte da inerti e cemento Portland, armate con rete infibra di vetro sulle superfici.

Le tamponature interne dei fabbricati saranno realizzate con il medesimo sistema KNAUF previsto per le tamponature esterne, a mezzo posa di 4 lastre di cartongesso.

Le tamponature divisorie tra appartamenti sono realizzate con doppia struttura a 5 lastre, tutte con interposto isolante.

Tutte le tamponature, interne ed esterne, sono antisismiche in grado di assorbire forti deformazioni senza subire danni rilevanti e facilmente riparabili.

*Le personalizzazioni possono essere onerose e la fattibilità deve essere confermata dalla Società Venditrice