

VILLA UNIFAMILIARE

VIA ANGELO DE GUBERNATIS, 24 - ROMA



CAPITOLATO GENERALE

La struttura è ubicata nel centro della zona residenziale Infernetto.

Via Angelo De Gubernatis si trova in posizione strategica per la vicinanza ad una delle principali arterie della Capitale, per la vicinanza al mare. Inserita in una cornice paesaggistica dove il verde predomina su tutto l'ambiente circostante. Nelle immediate vicinanze della via, sono presenti negozi di differenti merceologie, farmacie, supermercati, palestre, iperstore, ristoranti, pizzerie e tutti i servizi.

Residenza elegante e raffinata con un layout innovativo, si inserisce nell'ambito di un quartiere dove l'elemento natura è preminente. I 2000 mq di giardino, la piscina ed il campo da Padel, caratterizzano e rendono questa struttura unica nel suo genere.

Oltre le caratteristiche progettuali architettoniche, assumono grande importanza l'uso delle energie rinnovabili che, grazie all'inserimento di una grande copertura captante fotovoltaica, consentirà un vero risparmio energetico coadiuvato dall'isolamento termico delle tamponature. La classificazione energetica prevista sarà A3.

VILLA UNIFAMILIARE

VIA ANGELO DE GUBERNATIS, 24 - ROMA

1. DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

La proprietà presenta due piani principali, una mansarda e seminterrato.

Il piano terra è caratterizzato da un ampio soggiorno dotato di camino con una bellissima vista giardino, cucina abitabile, una camera da letto, un bagno, uno studio e locale lavanderia.

Il piano superiore è composto da 4 camere e 4 bagni.

Nella mansarda troviamo la Suite padronale con ampia cabina armadio e bagno con vasca.

Il seminterrato è caratterizzato da sala hobby e palestra.

Le caratteristiche progettuali architettoniche e l'uso delle energie rinnovabili rendono questa struttura un prodotto esclusivo della zona.

2. LE STRUTTURE

Le strutture saranno realizzate in cemento armato (c.a.) come descritto nei disegni esecutivi elaborati dall'ingegnere strutturale incaricato dalla società costruttrice.

Le strutture sono state calcolate seguendo l'ultima normativa vigente al riguardo, che inserisce Roma tra le zone sismiche. Le strutture portanti sono costruite secondo le indicazioni del progetto strutturale con pilastri e travi in cemento armato e da solai realizzati in parte prefabbricati e in parte gettati in opera.

3. FINITURA PORTICI E TERRAZZI

I solai dei portici e terrazzi che coprono ambienti residenziali saranno realizzati nel modo seguente:

a-liscia previa preparazione della superficie per posa guaina;

b-doppio strato di guaina impermeabile poliestere 4mm -20 gradi, previa mano di primer;

c-massetto che assicuri una pendenza minima del 1% necessaria per il deflusso delle acque meteoriche.

d-posa della pavimentazione con collante adeguato o con pavimento flottante su indicazioni della D.L.

e-stuccatura pavimento dove necessaria

4. PAVIMENTI ESTERNI

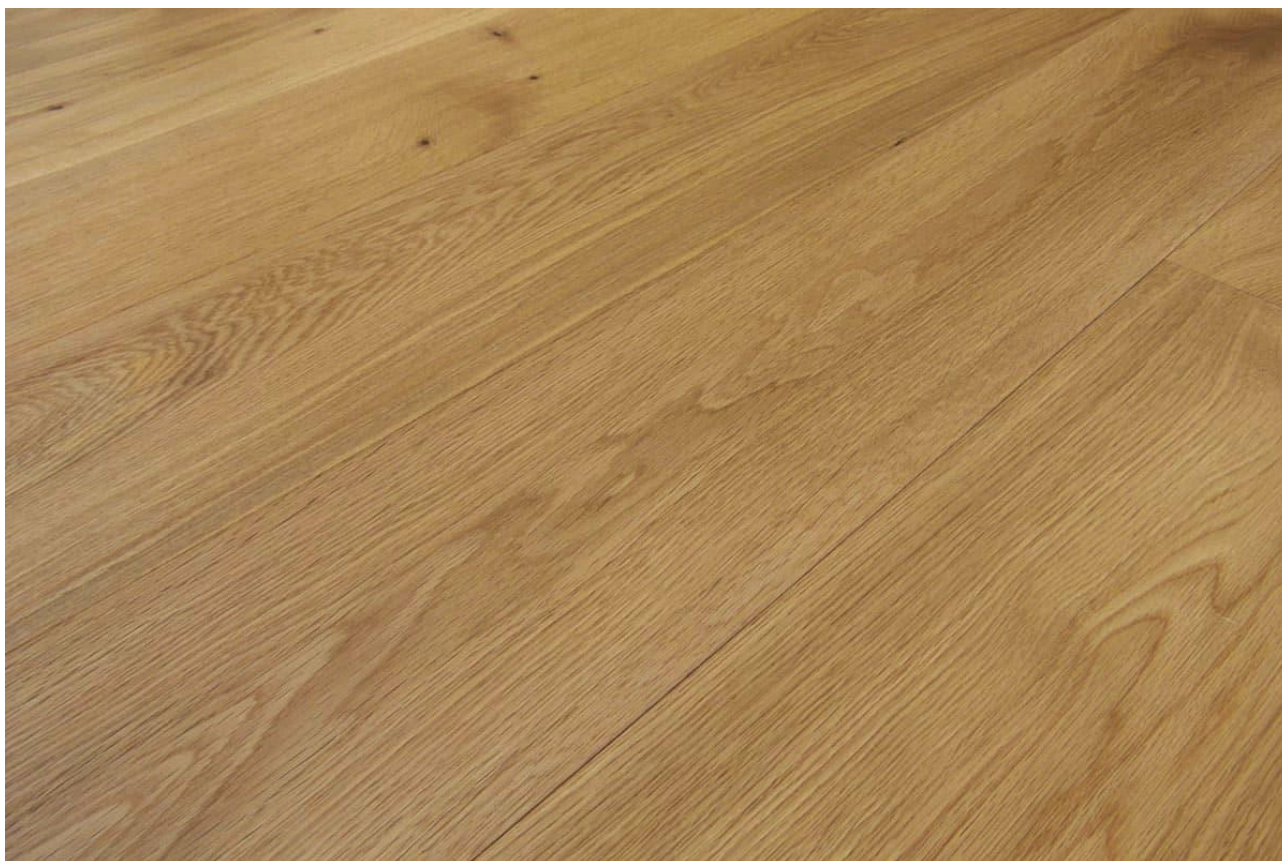
La pavimentazione degli ambienti esterni degli appartamenti (porti e terrazzi) verrà realizzata con piastrelle in grès porcellanato a scelta della D.L., con collante di prima qualità per esterni. Il giunto sarà di 3 mm stuccato con colore grigio cemento, il tutto come indicazioni della D.L. (anche la direzione di posa.) Alcune pavimentazioni dei terrazzi, dove necessario, saranno di tipo flottante.

VILLA UNIFAMILIARE

VIA ANGELO DE GUBERNATIS, 24 - ROMA

5. PAVIMENTI INTERNI

La pavimentazione degli ambienti interni sarà realizzata in piastrelle di grès porcellanato di dimensioni 60 x 60 con battiscopa di colore chiaro uguale al pavimento (Marazzi/Ragno tipo Treverkchic o similare a scelta della D.L.). Posa con adeguato collante per realizzazione su pavimenti riscaldati.



VILLA UNIFAMILIARE

VIA ANGELO DE GUBERNATIS, 24 - ROMA

6. INFISSI



- a. SERRAMENTI ESTERNI: sistema battente tipo in PVC a 5 camere a scelta della D.L. con isolamento termico dato dal taglio termico e protezione dagli agenti atmosferici, dalla pioggia battente e dal vento (colore bianco o grigio). Verranno montate anche le tapparelle elettriche in pvc, con colore grigio o a scelta della D.L.
- b. PORTE INTERNE: porte interne ad anta semplice bugnata di colore bianco laccata. Maniglia in acciaio satinato.
- c. PARAPETTI ESTERNI ED INTERNI: I parapetti saranno come da disegno esecutivo a scelta della D.L. in c.a. o in muratura dovutamente finiti. Alcuni parapetti, come da progetto, saranno realizzati in vetro.

7. BAGNI

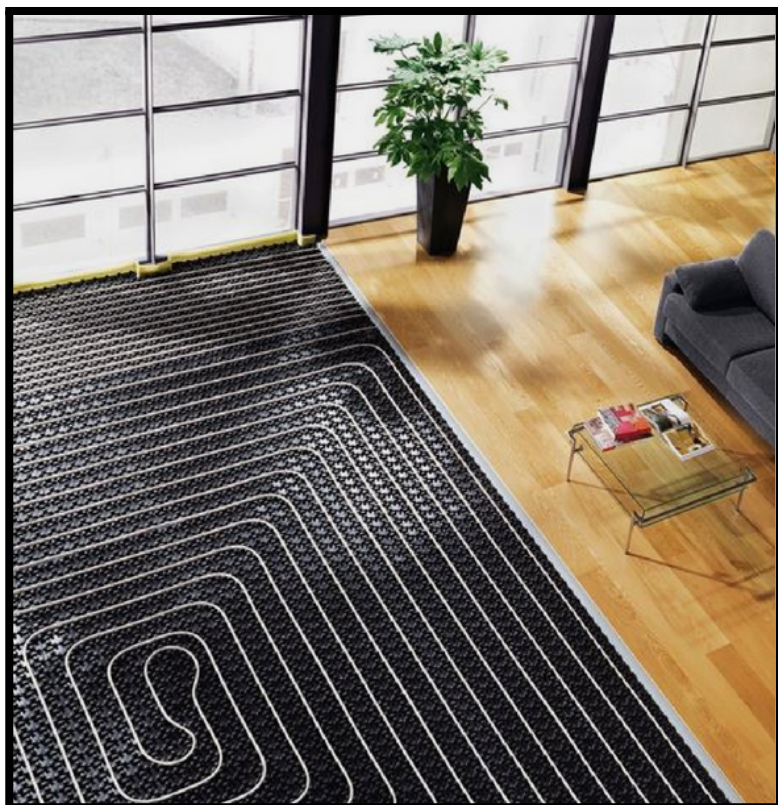
I bagni saranno forniti di lavabo, piatto doccia, bidet e water sospesi (azienda Porcellanosa Modello Urban C o similari azienda Marazzi), e termoarredo elettrico. I rivestimenti saranno in ceramica monoporosa modello Newport Beige 33,3 x 59,2 (azienda Porcelanosa o similari azienda Marazzi), laddove ci sarà il secondo bagno il rivestimento sarà Old Beige 33,3x59,2 (azienda Porcelanosa o similari azienda Marazzi), o comunque dove indicato dalla D.L.

VILLA UNIFAMILIARE

VIA ANGELO DE GUBERNATIS, 24 - ROMA

I bagni ciechi avranno sempre l'aspirazione forzata.

8. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO



L'impianto di riscaldamento sarà del tipo "a pavimento", dove circola acqua calda a "bassa temperatura", a 25-35 gradi e ben distribuita su tutta l'area del pavimento che garantisce un maggior benessere. La distribuzione a bassa temperatura aiuta sensibilmente ad evitare inutili dispersioni di energia. Il riscaldamento è ottenuto mediante la tecnologia dei pannelli radianti a pavimento, modalità di distribuzione che consente di diffondere il calore in maniera uniforme a tutto l'ambiente. L'impianto, funzionando con acqua a bassa temperatura, garantisce anche l'ottimizzazione dei consumi energetici. Ogni appartamento sarà dotato di crono-termostato per la regolazione della temperatura

ambientale. In aggiunta nel bagno sarà fornito un termoarredo elettrico. Il controllo dei consumi verrà effettuato per ogni unità residenziale per via diretta con un radio-contabilizzatore di calore per il riscaldamento ed un radio-contabilizzatore per l'acqua fredda e calda sanitaria.

9. IMPIANTO ELETTRICO:

Per gli appartamenti la serie civile sarà Vimar modello Plana.

VILLA UNIFAMILIARE

VIA ANGELO DE GUBERNATIS, 24 - ROMA



L'impianto sarà composto come segue:

- Quadro generale dove deciso dalla D.L. 54 moduli (predisposto per inserimento domotica)
- punti luce
- punti presa
- messa a terra con puntata esterna condominiale
- sola predisposizione impianto antifurto, volumetrico (finestre). L'impianto antifurto sarà a carico del cliente
- Fornitura e posa di crono termostato per impianto in riscaldamento
- Impianto telefono
- Impianto TV terrestre e SAT
- Sola predisposizione di centralina di innaffiamento nel caso di appartamenti con giardino
- Apertura serratura cancelli pedonali comandate dall'interno degli appartamenti;
- Impianto condominiale di illuminazione che durante il corso dei lavori può comportare la comparsa di eventuali cavedi.

VILLA UNIFAMILIARE

VIA ANGELO DE GUBERNATIS, 24 - ROMA

10. IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'impianto videocitofono marca Vimar, modello Videocitofono Tab 7 S Wi-Fi viva voce da parete per sistema Due Fili Plus con display a colore LCD 7 pollici.



11. PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO

Sarà predisposto l'inserimento di un impianto antifurto perimetrale alle finestre e portoncino d'ingresso. La predisposizione comprende la sola posa di tutti i corrugati necessari per la posteriore realizzazione.