

APPARTAMENTI AD USO RESIDENZIALE IN VIA R. FANCELLI, ROMA

CAPITOLATO GENERALE DELLE OPERE

STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO

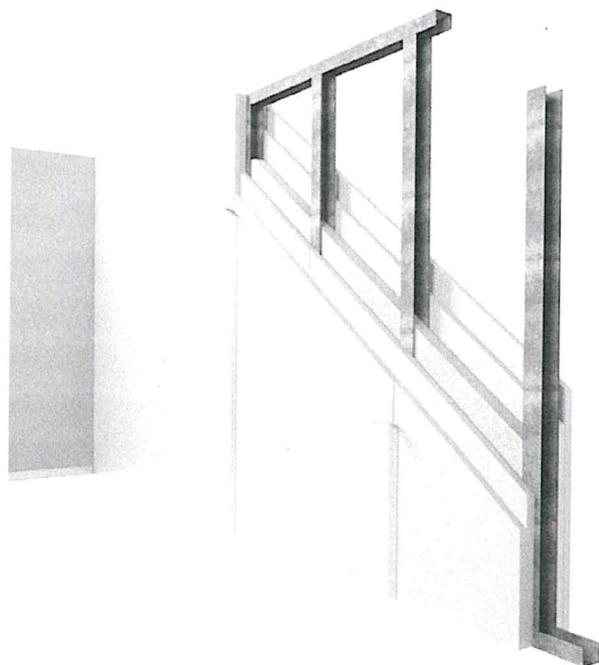
Gli appartamenti fanno parte di un fabbricato avente struttura portante in cemento armato (telaio a travi e pilastri), con solai realizzati in laterocemento.

MURATURE

Le murature di tamponamento esterne sono in mattoni forati multiforo con paramento esterno finito ad intonaco civile. Parte degli appartamenti hanno la facciata su Via Fancelli rivestita con elementi in pietra da spacco. Le aperture delle finestre sono riquadrate con masselli in travertino.

Le tramezzature trasversali di divisione tra gli appartamenti sono realizzate in muratura con elementi in laterizio forato tipo poroton spessore 19 cm. La finitura con intonaco di tipo civile consente un abbattimento acustico non inferiore a 50db, come da normativa vigente.

Le tramezzature interne agli appartamenti sono realizzate con struttura in cartongesso e rivestimento a doppia lastra sovrapposta (lastra DIAMANT più lastra standard), con interposto materassino in lana minerale, orditura metallica e rivestimento in lastre di cartongesso rivestito tipo Knauf o similari, atto a garantire una resistenza al fuoco R.E.I. ed elevato potere fonoisolante.



Schema di parete divisoria in cartongesso con rivestimento in doppia lastra di cartongesso, tipo standard + tipo diamant (lastra ad altissima resistenza meccanica, resistente all'umidità e antincendio, costituita da un nucleo di gesso armato con fibre minerali, estremamente robusta, versatile e

SOFFITTI

Gli appartamenti sono tutti dotati di controsoffitto con struttura metallica distanziata dal solaio mediante sospensioni regolabili in acciaio e rivestimento in lastre di gesso rivestito (Knauf o similari) atto a garantire una resistenza al fuoco R.E.I. e con potere fonoisolante. Il rivestimento dell'orditura sarà realizzato con strato di lastre in gesso rivestito (lastra standard). Nel controsoffitto è integrato il sistema di illuminazione a faretti led.

INTONACI INTERNI E FINITURA MURALE PARETI E SOFFITTI

Le superfici interne saranno rasate e finite con pittura murale lavabile, semilavabile e traspirante, in base agli ambienti. Il colore base adottato sarà bianco, salvo modifiche o richieste specifiche da parte del Cliente.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

I pavimenti saranno realizzati su predisposto massetto di sabbia e cemento opportunamente dosato, lisciato e calibrato in modo da poter posare le lastre con idoneo collante. I pavimenti saranno rivestiti con piastrelle in gres, di formati e finiture superficiali vari. Nella zona notte i pavimenti poggeranno su solaio areato rialzato, con elevato potere di isolamento termico ed acustico.

I rivestimenti dei bagni saranno anch'essi realizzati con gres porcellanato di diversi formati e finiture, posato a 3/4 di altezza o a tutt'altezza.

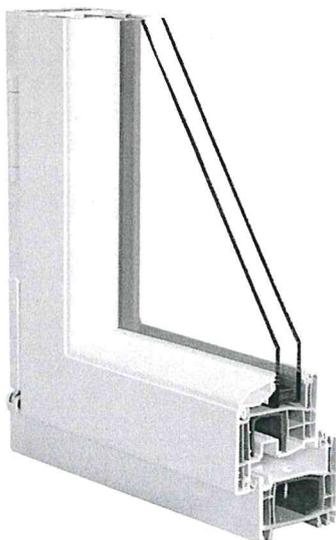
Le zone cucina saranno rivestite per un'altezza di m. 2.10 circa.

INFISSI

Il “pacco” serramenti di cui saranno dotati gli appartamenti è costituito dall'insieme: infisso in PVC, zanzariera, avvolgibile motorizzato, grata di sicurezza, il tutto come di seguito specificato:

- infissi in PVC con profilo pluricamera, colore bianco massa, vetro basso emissivo, meccanica a nastro, doppia apertura (battente ribalta), maniglie e cerniere bianche o satinato;
- zanzariere a rullo su telaio in alluminio o pvc;
- avvolgibili motorizzati in pvc e guide in alluminio;
- grate di protezione, disegno a rettangoli con quadro 14 mm, zincate e verniciate a polvere termoindurente per esterni, colore bianco effetto bucciato, serrature alta sicurezza a profilo europeo tipo CPR BUNKER LOOK, previste su tutti gli infissi.

Gli infissi, certificati secondo le normative vigenti, garantiscono elevatissimi standard sia termici che acustici.



PORTE INTERNE

Le porte interne sono in legno tamburato, a scrigno o battente (in base al progetto), di colore bianco, complete di maniglia e serratura.

PORTONCINO DI INGRESSO

I portoncini di ingresso saranno blindati, in classe 3 antieffrazione, con controtelaio acciaio e telaio in lamiera zincata, coibentazione interna con poliuretano espanso ad alta densità per isolamento termico, cerniere regolabili, serratura di sicurezza con cilindro europeo con 5 chiavi, con pannello esterno in vetroresina con finitura da esterno, colore marrone, completi di maniglia, pomo, spioncino grandangolare.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

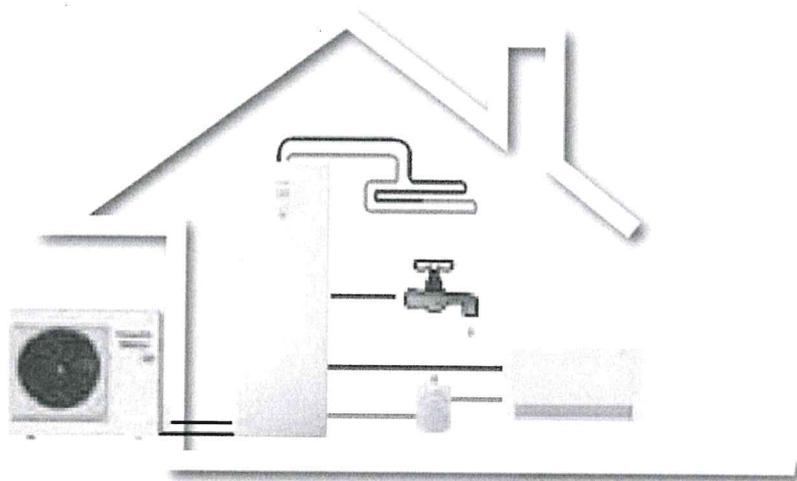
Gli apparecchi sanitari e la rubinetteria saranno come di seguito specificato:

- piatti doccia in porcellana vetrificata o marmoresina, completi di miscelatore monocomando ad incasso, braccio doccia con soffione, doccino snodabile e sfilabile (in alternativa pannello colonna doccia)
- lavabi sospesi di primaria marca, in porcellana bianca, completi di rubinetti con miscelatori monocomando;
- vaso e bidet del tipo sospesi o filo muro, di porcellana bianca, completi di sedile in plastica pesante con coperchio;
- le cassette di scarico dell'acqua dei vasi saranno del tipo ad incasso GEBERIT o similari, con scarico differenziato.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA-INVERNALE E PRODUZIONE DI ACQUASANITARIA

La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estate/inverno saranno garantiti attraverso un sistema integrato a pompa di calore (sistema ALL IN ONE PANASONIC, costituito da unità interna, unità esterna e terminali idronici negli ambienti). Il sistema è autonomo (uno per ogni appartamento), con funzionamento a circolazione di acqua e refrigerante R32, completamente programmabile ed integrabile.

Nei bagni si prevedono termoarredi elettrici integrati al sistema ALL IN ONE.



Le unità, sia quella esterna che quella interna, sono alloggiare in vani predisposti nella muratura, ispezionabili e completamente integrati nell'ambiente interno.