

# COMPRESORIO “STELLA MARINA”

## CAPITOLATO LAVORI

### 1. STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Struttura in cemento armato secondo le normative vigenti.

### 2. COPERTURA

A terrazzo praticabile con pavimentazione in piastrelle antigelive

### 3. IMPERMEABILIZZAZIONI

Su tutte le superfici di copertura dell'edificio, saranno realizzate impermeabilizzazioni con membrane bituminose armate o con guaine liquide impermeabilizzanti.

I balconi dei singoli alloggi saranno impermeabilizzati con singolo strato di membrane bituminose armate o con guaine liquide impermeabilizzanti.

### 4. TAMPONATURE

Il tipo di muratura esterna dell'edificio sarà realizzata al fine di garantire la classificazione energetica in classe A, comunque il tutto come previsto dalla legge 10/91 e di D.P.R. 412/93

### 5. TRAMEZZATURE

Gli alloggi contigui saranno realizzati con doppia fodera di muratura di mattoni forati con interposto materiale isolante termo-acustico o con monoblocco termo acustico. Le restanti tramezzature divisorie saranno realizzate con forati da 10cm.

### 6. ISOLAMENTO ACUSTICO

In tutto il fabbricato dovranno essere posti in opera materiali atti a garantire l'isolamento acustico delle facciate, l'isolamento acustico dei rumori d'impatto; il tutto come stabilito dalla legge 447/95, da DPCM del 5/12/97 e dalla deliberazione G.R. del Lazio n. 9678 del 10/12/96.

Su tutti i solai a confine tra due alloggi sarà posto in opera tappetino fonoassorbente.

### 7. INTONACI

Interni ed Esterni del tipo premiscelato.

### 8. RIVESTIMENTI ESTERNI

Parti delle facciate più esposte agli agenti atmosferici saranno rivestite con Piastrelle o Lastre in Gres Porcellanato. La finitura sarà ad effetto pietra sulle tonalità dei grigi e del color sabbia in base alle specifiche del progetto esecutivo.

### 9. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

In tutti gli ambienti saranno posati pavimenti in gres porcellanato o similare di prima scelta. I rivestimenti dei bagni saranno realizzati in maioliche in ceramica o in gres porcellanato o similare di prima scelta.

Nei balconi, nei porticati e nei terrazzi il pavimento sarà antigelivo; battiscopa ceramico sui pavimenti.

### 10. INFISSI INTERNI

Portoncini blindati in classe 2 antieffrazione, coibentati per ottenere un miglior abbattimento acustico, con pannello esterno bugnato ed interno liscio in laminato o in legno e imbotti in laminato o in legno; serratura di chiusura a cilindro europeo.

Porte interne in laminato o in legno.

### 11. INFISSI ESTERNI

Rispondenti alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, di cui all'art. 9 della Legge 09/01/1991 n. 10 ed applicazione dei D.L. 19/08/2005 n. 192 e 29/12/2006 n. 311 Allegato I art. 11

Con telaio in legno e superfici vetrate con vetrocamera; avvolgibili in plastica.

### 12. BALCONI

I parapetti dei balconi saranno realizzati con struttura in ferro zincato e verniciato o in alluminio alternati a tratti di fioriere prefabbricate in CLS verniciato bianco impermeabilizzate e dotate di scarico acqua. Saranno realizzate pavimentazioni con idonea pendenza atta a convogliare le acque piovane nei punti di raccolta dotati di pilette di raccolta per il convoglio nei discendenti.

### 13. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo quanto previsto dalle norme CEI e in ottemperanza della Legge 37/08. Ogni unità immobiliare sarà dotata di alimentazione elettrica dedicata in Bassa Tensione, derivata direttamente dalla fornitura del gestore locale di energia. La distribuzione interna alle abitazioni verrà realizzata mediante l'uso di cavi elettrici rispondenti al Regolamento UE 305 del 2011, al C.P.R. del 2013.

L'impianto per la ricezione del segnale TV del digitale terrestre e del segnale satellitare sarà di tipo centralizzato. Negli appartamenti sarà realizzata la predisposizione di un impianto di domotica, atta a garantire in futuro l'installazione ed il collegamento degli attuatori per l'attivazione delle tapparelle degli infissi esterni.

Per l'impianto fonia di ogni appartamento, saranno previste gruppi prese con placche portafrutta a tre moduli con prese RJ45.

Ogni appartamento sarà dotato inoltre di predisposizione di sistema antintrusione.

L'impianto di illuminazione negli androni e nei pianerottoli sarà dotato di lampade a led per illuminazione normale e lampade di sicurezza per illuminazione di emergenza.

#### **14. IMPIANTO TERMICO, CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA**

L'impianto di condizionamento sarà autonomo per ogni unità abitativa del tipo idronico alimentato da una Pompa di Calore aria-acqua in grado di alimentare le unità interne di condizionamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Per gli ambienti bagno è previsto un radiatore termo arredo.

L'impianto sarà in grado di realizzare e mantenere nei vari ambienti i requisiti minimi previsti dalla L.10/91 e del D.Lgs. 192/05.

Per la produzione di acqua calda sanitaria viene utilizzata la pompa di calore presente in ogni appartamento (come indicato in precedenza).

#### **15. IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

In ottemperanza alla delibera n. 48 del 2006 del Comune di Roma, sarà realizzato un impianto fotovoltaico interfacciato con l'utenza di scala condominiale.

#### **16. IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

Ogni alloggio sarà dotato di sanitari in ceramica bianca di primaria casa tipo ROCA o CATALANO o similare. Le cassette di scarico saranno ad incasso. I servizi saranno dotati di piatto doccia da minimo cm 70x80. Le rubinetterie saranno in acciaio cromato con miscelatore monocomando.

Sui balconi/giardini è previsto un rubinetto di adduzione idrica.

Ogni singolo apparecchio sanitario avrà il relativo rubinetto d'arresto in modo da poter essere isolato in caso di perdita d'acqua.

L'edificio verrà predisposto con la cisterna per il recupero delle acque meteoriche a servizio dei giardini condominiali.

#### **17. OPERE DA PITTORE**

Tutte le pareti esterne dell'edificio saranno tinteggiate con pittura ai silicati o al quarzo;

Tutti i soffitti, nonché le pareti dei bagni e delle cucine non interessate dai rivestimenti e tutti i locali tecnici saranno tinteggiati con semi lavabili traspiranti.

Tutte le pareti degli ambienti nei piani fuori terra, ad esclusione dei bagni e delle cucine, saranno tinteggiate con pittura semi lavabile. Le pareti degli androni e dei vani scala saranno tinteggiate con pittura lavabile.

#### **18. CANCELLI**

I cancelli per l'accesso alla palazzina saranno ad apertura elettro-comandata.

#### **19. SCALE**

Gli androni e le scale saranno rivestite in pietra naturale o in gres ceramico da scegliere ad insindacabile giudizio della proprietà.

#### **20. ASCENSORE**

L'ascensore sarà a basso consumo, di tipo automatico con ritorno al piano, secondo le normative vigenti.