

CAPITOLATO COMPLESSO RESIDENZIALE “CORTE DEGLI INGLESI”

FONDAZIONI E STRUTTURA

Le fondazioni sono in cemento armato e la struttura in elevazione in acciaio secondo le normative vigenti

COPERTURA

A tetto con tegole in cotto e parzialmente a terrazzo.

CANCELLO CONDOMINIALE E BOX

Cancello condominiale in scatolare di ferro zincato e verniciato a smalto colore grigio scuro micaceo.

Box individuali con bascula in lamiera di acciaio preverniciata e con predisposizione di automatizzazione.

GIARDINI CONDOMINIALI E PRIVATI

Terreno livellato arredato a verde con cespugli ed alberature.

Parte del giardino sarà pavimentata in grès porcellanato R11 antiscivolo.

IMPIANTO ELETTRICO, TV, TELEFONICO E CITOFONICO

L'impianto elettrico è composto da:

- Punti luce e prese comandate in ogni stanza conformi alla normativa CEI EN 64-8/3;
- Quadro elettrico con interruttori separati per luce, servizi, condizionamento e domotica;
- Giardino e/o terrazze illuminati con luci arredo a led;
- Impianto fotovoltaico autonomo;
- Rete telefonica e TV con prese in ogni stanza;
- Impianto videocitofonico con schermo a colori.
- Rilevatore fughe di gas.
- Impianto di allarme con sensori volumetrici e predisposizione potenziamento perimetrale.
- Predisposizione domotica in tutte le stanze.

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA E IMPIANTO TERMICO

L'Immobile è stato progettato e realizzato per ottenere classificazione energetica “A” e in particolare sarà dotato di:

- Impianto termico e produzione acqua sanitaria con caldaia autonoma a condensazione, integrati con sistema solare termico a pannelli a collettori solari con accumulo a circolazione naturale
- Impianto di riscaldamento a pavimento suddiviso a zone, con pannelli radianti di marca Giacomini o similari e termostato ambiente, per la scelta della temperatura desiderata, in ogni stanza con regolazione separata;
- Condizionamento caldo-freddo ad espansione diretta (tipo split) con unità interne in ogni ambiente;

TAMPONATURE e TRAMEZZATURE

- Le tamponature esterne saranno realizzate con una doppia parete come da sistema Knauf Acquapanel Outdoor o equivalente. La parete avrà uno spessore complessivo di circa cm 35 e l'isolamento sarà formato da materiali coibenti per uno spessore di circa cm. 25; I divisori degli appartamenti saranno con doppia parete.
- Le pareti avranno uno spessore complessivo di circa cm. 22 e l'isolamento sarà formato da materiali coibenti per uno spessore di cm. 15.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario è composto di:

- Sanitari sospesi in ceramica bianca con lavabo integrato con sifone di tipo arredo, marca Catalano o similare;
- Piatto doccia di dimensione 120 x 80;
- Rubinetteria di tipo monoblocco e gruppi miscelatori in ottone cromato da incasso di marca Hansgrohe o similare.

- Le terrazze saranno dotate di un punto di adduzione acqua e un vano lavatrice.
- I giardini avranno un punto di adduzione per impianto di irrigazione e centralina tipo Gardenia;

INFISSI INTERNI

- Portoncino rinforzato laccato di colore scuro, con specchiature e serratura di sicurezza a cilindro europeo.
- Porte interne laccate bianche con pannello serigrafato in essenza con bugne e cornici e maniglia inox.

INFISSI ESTERNI

- Gli infissi esterni sono realizzati con portefinestre e finestre di grande dimensione in essenza o alluminio verniciato dotate di vetrocamera.
- Gli avvolgibili sono motorizzati con comando elettrico, in alluminio di colore scuro.
- Gli infissi per scale ed androni sono in alluminio preverniciato bianco, con vetro tipo Visarm o similari.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- I pavimenti sono in parquet prefinito con doghe di grande dimensione di rovere chiaro o iroko sia nella zona soggiorno che nella zona notte;
- Su richiesta in grès porcellanato con lastre di grande dimensione o a doghe simil-legno, marca Florim o similari;
- Sulle terrazze in grès porcellanato cm. 30 x 60, R11 antiscivolo;
- Nei bagni in grès porcellanato con lastre di grande dimensioni color pietra o tinta unita di colori tenui.

SOFFITTE

Le soffitte costituite da un unico ambiente hanno infissi e pavimentazioni coordinate con le zona sottostanti.

OPERE DA PITTORE

- Tinteggiature in pittura lavabile di colore chiaro nelle zone giorno e nella zona notte;
- I parapetti delle terrazze e le ringhiere in ferro saranno zincate e verniciate con smalto micaceo a spruzzo di colore scuro.

VARIE

- L'immobile è dotato di impianto centralizzato di recupero acqua piovana con filtro e vasca di accumulo per l'innaffiamento delle parti condominiali.
- Tutti gli impianti sono adeguati alle normative sul risparmio energetico conseguenti al D.L. n. 192/05, per i P.R.U. – art. 11 e Delibera C.C. n. 48/06 del Comune di Roma e seguenti.

Nota Bene

La Società venditrice si riserva la facoltà di apportare modifiche al presente capitolato che non costituisce in alcun modo pertanto elemento contrattuale.