

## **CAPITOLATO**

**Tipologia per n. 2 Fabbricati ubicati in - Marino (RM) via Aldo Moro 50**

**Permesso a Costruire n. 5 del 5 giugno 2023 rilasciato dal Comune Marino**

## **STRUTTURA**

1. struttura in cemento armato antisismica;
2. tamponature a cassa vuota spessore totale 45 cm circa composta: gress porcellanato, intonaco fibrorinforzato, laterizio in poroton semipieno da 12 cm, sbruffatura, pannello isolante termico Stiferite da 10 cm, camera d'aria, mattoni forati da 12 cm intonaco tradizionale a base di calce e cemento;
3. tramezzature interne con mattoni forati in laterizio ed intonacatura tradizionale a base di calce e cemento;
4. tramezzature divisorie tra appartamenti con parete in blocchi porotherm sonico da 30 cm, con intonaco tradizionale a base di calce e cemento su entrambi i lati.

## **RIFINITURE ESTERNE**

1. rubinetto con acqua potabile sul bancone 1 punto idrico con relativo scarico;
2. vano lavanderia con acqua fredda, scarico e presa elettrica tipo siemens con comando interrotto;
3. portone d'ingresso blindato con certificato antieffrazione "classe 3" con pannello esterno pantografato di colore beige ed interno liscio di colore bianco coibentazione interna in poliuretano espanso, serratura a mandata azionata da un cilindro europeo (protetto esternamente da defender in acciaio) che permette la chiusura in 8 punti orizzontali (5 chiavi+1 da cantiere), soglia mobile, spioncino, limitatore di apertura, cerniere regolabili in verticale ed orizzontale, maniglia interna, maniglione cromo quadrato lungo e toppa serratura colore cromo satinato;
4. terrazze e balconi impermeabilizzati e pavimentati con gres porcellanato tipo ardesia antisdrucchiolo prima scelta formato 20x40;
5. balconi in cemento armato a faccia vista, parapetti in cemento a faccia vista ricoperti con soglie in travertino da 4 cm con doppio gocciolatoio, ringhiere in ferro zincato verniciate a polveri;
6. androne vano scale, pianerottoli e scale in marmo;
7. ascensore per 6 persone dimensionato, anche per portatori di handicap, marca Schindler con partenza da piano garage/cantine fino al 3 piano con ritorno automatico al piano inferiore in caso di guasto o mancanza di energia elettrica;
8. cancello di accesso ai garage in ferro con motorizzazione delle ante a bandiera 1 telecomando e 1 chiave;
9. box completo di bascula zincata e verniciata e motorizzazione marca Ballan, punto luce con comando interrotto e plafoniera stagna 2x18, presa bivalente, sezionatore, quadro stagno, linea diretta al proprio contatore con relativo salvavita;
10. cantina con porta tagliafuoco, punto luce con comando interrotto e plafoniera stagna 1x18, presa bivalente, sezionatore, linea diretta al proprio contatore;

## **RIFINITURE INTERNE**

1. pavimentazione in gres porcellanato prima scelta modello cemento misure 120x60cm marca DEL CONCA spa;
2. rivestimento bagni in gres porcellanato prima scelta formati grandi;
3. tinteggiature con pittura semilavabile traspirante bianca a tre mani a coprire marca Sikkens;
4. porte interne in tinta chiara con maniglie quadrata colore cromo satinato con serratura magnetica;
5. porte finestre scorrevoli per i saloni e finestre a bandiera aventi ante della sezione di 65x85 in pino lamellare laccato bianco con 3 guarnizioni in gomma sul perimetro, con vetro camera 6/7 acustico basso emissivo+15 Gas Argon+8/9Acustico, maniglie colore cromo satinato e avvolgibili in alluminio coibentati e verniciati;
6. controtelaio per finestre monoblocco assemblato con cassonetti in EPS con barriera acustica, taglio termico su alloggio finestra, spazzolino orizzontale parafreddo e guide in alluminio con spazzolini;
7. motorizzazione elettrica di tutti gli avvolgibili con relative pulsantiere singole e comando centralizzato;
8. sanitari sospesi marca Catalano modello Sfera completo di copriwater soft close;
9. cassetta marca Gheberit incassata;
10. bagni arredati di mobile sospeso con top ceramico completo di 2 cassette soft close, miscelatori e rubinetti filtro, specchio retroilluminato;
11. miscelatori marca Frattini;
12. asta doccia con soffione e kit doccino duplex
13. piatto doccia 80x120 altezza 3 cm.

## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO**

1. impianto termico autonomo con caldaia a condensazione marca IMMERGAS da 24 kw cadauna alimentata a metano integrata con il sistema dei pannelli solari termici da 150 litri marca Plaion;
2. riscaldamento con pannelli radianti a pavimento bassa temperatura marca Eurotherm diametro tubi 17 passo 10;
3. Ventilazione meccanica delocalizzata con recupero calore a flussi inversi marca Airplast modello A 60 duo nelle camere;
4. predisposizione aria condizionata nelle camere e salone.

## **IMPIANTO ELETTRICO**

1. realizzato completamente sottotraccia con fili unipolari di sezione adeguata completo di:
2. n.1 quadro generale marca VIMAR o similari con interruttori GEWIS o similari;
3. n.25 punti elettrici compreso esterno casa;
4. plafoniere in vetro e ferro con luce a led sui balconi;
5. frutti e placche VIMAR PLANA o similari;
6. predisposizione impianto di allarme su tutte le finestre-porte finestre e portone d'ingresso.
7. impianto video citofonico a colori marca Urmet o similare con apertura portone palazzo;
8. Impianto telefonico e fibra
9. Impianto centralizzato TV satellitare con doppia funzione (MySkyQ) 1 presa in ogni appartamento, TV terrestre e telefono 1 presa in ogni camera.

## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

1. installato sul terrazzo condominiale e realizzato con pannelli fotovoltaici fino a raggiungere la potenza di 18 kw per scala, convogliati sui contatori condominiali.