

## **CAPITOLATO**

Parco "La Magnolia" - n. 3 Fabbricati ubicati in - Marino (RM) viale XXIV MAGGIO, 7

### **STRUTTURA**

1. struttura portante in cemento armato antisismica;
2. muratura di tamponamento in laterizio ad alte prestazioni termica e acustica tipo ECOPOR SSC T2D categoria I microporizzati e alleggeriti, dimensioni 38x25x19 (spessore x lunghezza x altezza) intonacata con premiscelato cementizio su entrambi i lati;
3. tramezzature interne con mattoni forati in laterizio ed intonacatura con premiscelato cementizio;
4. tramezzature divisorie tra appartamenti con muratura in laterizio tipo LINEA ACUSTICA T2D, categoria I, ad alta prestazione acustica, dimensioni 25x30x19 intonacata con premiscelato cementizio su entrambi i lati.

### **RIFINITURE ESTERNE**

1. locale tecnico esterno su balcone/terrazzo con attacco lavatrice;
2. porta di sicurezza mono lamiera in acciaio zincato, ad un'anta, resistenza effrazione classe 3. Serratura con cilindro di sicurezza. L'anta è rivestita sul lato interno con un pannello da 6 mm e sul lato esterno con un pannello pantografato, entrambi di colore bianco, con soglia inferiore mobile paraspifferi automatica, con cornice/imbotto in marmo travertino;
3. terrazze e balconi impermeabilizzati e pavimentati con gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolo di prima scelta;
4. i cornicioni perimetrali dei solai saranno rifiniti nella zona sottostante e nei frontoni in cls a facciavista con smussi e gocciolatoi in opera. I parapetti dei balconi delle unità abitative posti al 1° e al 2° piano saranno in parte realizzati in muratura intonacata con protezione superiore in marmo travertino e in parte in vetro;
5. le pareti esterne non coperte dai balconi saranno rivestite parzialmente con piastrelle di gres porcellanato di dimensioni e colori a scelta della D.L. e del Committente;
6. le scale di accesso (n.2 per ogni fabbricato) ai vari livelli di piano saranno rivestite nei gradini, sottogradini e zoccolino, in marmo travertino;
7. ascensore per 6 persone dimensionato, anche per portatori di handicap, con partenza da piano garage/cantine fino al 2 piano con ritorno automatico al piano inferiore in caso di mancanza di energia elettrica;
8. cancello di accesso ai garage in ferro verniciato con motorizzazione delle ante a bandiera, con consegna di n.1 telecomando e n.1 chiave;
9. box completo di basculante zincata, punto luce con comando interrotto e plafoniera stagna con lampada a led;
10. cantina con punto luce con comando interrotto e plafoniera stagna con lampada a led;

### **RIFINITURE INTERNE**

1. I pavimenti interni saranno in Gres Porcellanato minimo cm 60x60; prima della posa in opera del massetto sarà applicato un tappeto fonoassorbente finalizzato all'abbattimento dei rumori impattivi, da trascinamento o da calpestio;
2. rivestimento bagni in gres porcellanato prima scelta formati medio grandi;
3. tinteggiatura interna degli appartamenti sarà realizzata con tinta lavabile per le pareti e semilavabile per i soffitti in colore chiaro;
4. porte interne saranno di misura standard con spalla da cm 10/11 con apertura ad anta completi di coprifili su tre lati le facciate, ferramenta di sostegno in acciaio cromo satinato, guarnizioni in battuta, verniciatura/laccatura semi-lucida in tinta chiara;
5. serramento finestra e porta-finestra in alluminio (taglio termico) ad ante, con vetro camera bassoemissivo 28mm, 33.1/14 argon/33.1, maniglia cromosatinata;

6. grate di sicurezza realizzate con specifici profili in ferro, nei quali viene inserita una maglia con ferro quadro e piatto, installate nell'apposita predisposizione del blocco controtelaio;
7. sanitari (vaso e bidet) a terra;
8. lavabo completo di colonna;
9. vaso completo di cassetta di scarico incassata con placca bianca;
10. miscelatori marca Frattini, Painsi o similare;
11. piatto doccia.

#### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO**

1. il riscaldamento e il raffrescamento sarà affidato ad una pompa di calore monoblocco inverter, installata all'esterno sul balcone/terrazzo, mediante terminale inverter (fan coil) ad acqua, installato a parete in tutti gli ambienti ad esclusione del disimpegno e del bagno dove sarà presente il termoarredo.
2. la produzione di acqua calda sanitaria sarà affidata allo scaldacqua a pompa di calore monoblocco murale ad elevate prestazioni, installato nei singoli locali tecnici.

#### **IMPIANTO ELETTRICO**

1. impianto elettrico con quadro elettrico di appartamento a doppio circuito costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative;
2. punti luce interrotti, punti luce deviati, prese bipasso 10/16A, punti suoneria, pulsante esterno, collegamento comando a distanza con termostato, centralino completo, interruttore bipolare, punto luce emergenza;
3. plafoniere esterne complete di lampada led;
4. canalizzazione, come prescritto dalla Telecom con arrivo all'ingresso di ogni singola unità immobiliare, più una predisposizione nelle camere, in cucina/soggiorno;
5. impianto centralizzato per digitale terrestre e satellitare;
6. impianto di Videocitofono.

#### **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

1. ogni fabbricato sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici che consente di trasformare la luce solare in energia elettrica.  
L'impianto sarà del tipo "connessi alla rete pubblica" con capacità di generare energia elettrica, che verrà dedicata al funzionamento dell'impianto elettrico condominiale.  
L'impianto è progettato per garantire il funzionamento delle utenze non inferiore alla produzione di 1 Kw per unità abitativa.  
In caso di produzione di energia in esubero rispetto a quella necessaria, la stessa viene immessa sulla rete pubblica e contabilizzata da un apposito contatore dell'energia "in uscita".  
L'impianto sarà unico e condominiale.

**NOTE: il Committente e la D.L. si riservano la facoltà di effettuare eventuali variazioni che si rendessero necessarie nel corso delle lavorazioni.**