



RESIDENZE PODERE 81

CAPITOLATO



www.residenze.com

info@residenze.com



Uffici: Via del Casale Somaini, 23 - 00148

Roma - Tel. 06.66183675/r.a.

IR Srl - Sede Legale: Via del Casale Somaini,

23 - 00148 Roma - P. IVA, C.F., R.I. n°

12627251007 - C.C.I.A.A. n° RM-1389234

Caratteristiche costruttive

Il fabbricato e le unità immobiliari compromesse in vendita, identificate dalla planimetria conforme al progetto di cui in premessa ed allegata al presente contratto, avranno le seguenti caratteristiche costruttive:

Fondazioni

Le fondazioni saranno fatte in cemento armato della tipologia a travi continue di altezza 50/60 cm. e con un calcestruzzo con C28/35 S4 XC2 Dmax20.

Struttura

L'edificio sarà realizzato con struttura in cemento armato (travi e pilastri) calcolati in conformità con la vigente normativa sismica.

Il primo solaio a copertura dell'autorimessa, avrà un fondello in cls (predalles) a vista, con alleggerimento in blocchi di polistirolo, i rimanenti solai saranno del tipo tradizionale con travetti e pignatte.

Murature

Le tamponature saranno del tipo monostrato con blocchi in laterizio a fori verticali di spessore 35 cm. rispondenti ai requisiti termici e acustici.

I divisori degli appartamenti saranno a cassa vuota con un forato pesante da 12 cm. di spessore da un lato, un forato pesante da 12 cm. dall'altro ed interposto tra loro un materiale isolante termo-acustico tipo lana di roccia o lana di vetro da 4 cm. idoneo al rispetto delle normative in vigore.

I tramezzi interni degli alloggi saranno in laterizi dello spessore 8/10.

Copertura

L'edificio avrà una copertura con solaio in piano. Dopo la realizzazione delle pendenze si poseranno isolanti termici e due strati incrociati di guaina bituminosa da (4+4 mm). Infine su apposito sottofondo verrà posato un pavimento in gres porcellanato.

Intonaci

Per gli esterni e tutte le pareti interne si useranno intonaci a base cementizia. Per gli interni si avrà uno spessore di circa 2 cm. mentre per gli esterni verrà utilizzato un intonaco fibrorinforzato spessore 3 cm.

Pavimenti e rivestimenti

Saranno posti in opera nelle abitazioni pavimenti in gres porcellanato effetto legno marca **Atlas Concorde/ Marazzi o di pari qualità.**

I rivestimenti negli angoli cottura saranno posati per un'altezza di circa 70 cm dal piano cottura partendo comunque dal pavimento e saranno della marca **Cotto Petrus o similari** e nei bagni fino ad un'altezza massima di 2.10 mt dal piano finito e, saranno in ceramica marca **Atlas Concorde/ Marazzi o di pari qualità.**

Su tutto il perimetro delle stanze e sui balconi sarà posto in opera uno zoccolino battiscopa abbinato al tipo di pavimento scelto.

Infissi

Gli infissi esterni saranno in PVC doppio vetro taglio termico di primaria marca. Gli infissi saranno completati all'esterno con avvolgibili ad apertura elettrica. Il portoncino di ingresso sarà del tipo blindato fornito dalla **Dierre o similare**.

Gli imbotti saranno in travertino stuccato a mastice e levigato.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo. Ogni appartamento avrà un impianto di tipo "multisplit" a espansione diretta per la climatizzazione invernale ed estiva di soggiorni e camere e, termoarredi elettrici nei bagni. L'acqua calda sanitaria sarà prodotta da uno scaldabagno a pompa di calore o, da uno scaldabagno a gas.

Impianto idrico

Saranno previsti impianti completi per bagni e angoli cottura con rubinetti di arresto per l'acqua calda e fredda di ogni ambiente.

I sanitari e i rubinetti monocomando saranno di primaria marca tipo "Pozzi Ginori" o similari.

Ogni appartamento sarà inoltre dotato di rubinetto di adduzione e di scarico per una lavatrice e una lavastoviglie.

Su ogni terrazzo sarà posto un rubinetto portagomma.

Impianto elettrico

L'impianto sarà del tipo sfilabile realizzato secondo quanto previsto dalle recenti normative. L'impianto condominiale, oltre ai tradizionali quadri elettrici di comando sarà dotato anche di un'antenna centralizzata per la TV ed una parabola centralizzata per la TVS per ogni corpo scala;

Gli appartamenti saranno tutti dotati di impianto elettrico rispondente al livello 1 della norma CEI 64-8.

Saranno dotati di impianto videocitofonico, quadro elettrico completo, predisposizione per sistema di allarme, tapparelle motorizzate.

La classe energetica presunta delle singole unità immobiliari è tra A2 – A4.