



# MONTEVERDE LIVING

La tua casa sostenibile

CAPITOLATO DELLE  
**FINITURE**

# CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE A



33

APPARTAMENTI



6 PIANI

CAPITOLATO DELLE FINITURE



Monteverde Living è un complesso residenziale di ultima generazione che nasce in via Jenner 147 nel quartiere Monteverde, una delle zone più vivaci di Roma. Un'iniziativa che valorizza al meglio l'idea dell'abitare contemporaneo coniugando i temi di modernità e tradizione, benessere, sostenibilità e funzionalità.

L'immobile, dalla struttura lineare, offre al cliente un grande impatto visivo evidenziato dal look architettonico moderno e dalle varianti cromatiche che si integrano in modo armonioso col contesto urbano della zona. Un'area viva, ricca di negozi e servizi a disposizione delle famiglie.

Gli appartamenti sono ampi, luminosi e con comodi terrazzi o giardini privati che ricreano la situazione ottimale per il relax. Parliamo di bilocali, trilocali e quadrilocali progettati per le esigenze delle coppie e dei nuclei familiari. Dotate di tecnologie all'avanguardia nel rispetto delle nuove esigenze di efficientamento energetico queste abitazioni di classe A sono pensate per minimizzare l'impatto degli impianti sull'ambiente. La presenza dei box costituisce, inoltre, un vero plus per chi vive in città.



# SERRAMENTI E PORTE



L'aspetto esterno del portoncino sarà a disegno a scelta della d.l. e finiture interne realizzate con pannello bianco liscio:

- Serratura ad alta sicurezza a doppio cilindro: cilindro principale con borchia di protezione di cilindro con chiave di cantiere più chiavi definitive, cilindro secondario con protezione;
- Coibentazione interna;
- N.5 rostri fissi;
- Pannelli di rivestimento esterno a scelta della d.l.;
- Limitatore di apertura;
- Para aria acustico;
- Occhio magico (spioncino).

I portoni di ingresso condominiali saranno realizzati in legno o in metallo a discrezione della d.l.

Negli appartamenti **tutti gli infissi esterni (finestre e porte finestre a battente e/o scorrevoli)**

saranno in legno di colore bianco, completi di avvolgibili motorizzati, con le seguenti principali caratteristiche:

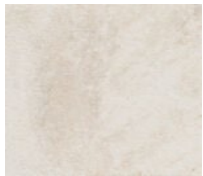
- Finestre e/o porte finestre, ad una e più ante mobili e/o fisse e/o scorrevoli, di legno di 1° scelta essenza Pino Lamellare Finger;
- **Joint oppure Abete Finger Joint della Val di Fiemme**, con telai di sezione cm 70 x 68 e con ante di sezione cm 85 x 68, verniciati/laccati con prodotti idonei di colore bianco RAL 9010 (minimo 4 passate a coprire), con n° 2 o 3 guarnizioni idonee e con i gocciolatoi per il convogliamento dell'acqua piovana direttamente all'esterno in alluminio verniciati come gli infissi;
- Vetri termici 3/7 selettivo – 15 Argon – 6/7 acustico, con canalina cromo;
- Meccanismi anta ribalta su tutte le finestre ad 1 e/o 2 ante e porta finestre ad 1 e/o a 2 ante;
- Maniglie in alluminio cromato;

Le porte interne a battente e/o scorrevoli degli appartamenti saranno in legno laccato bianco.

Il cliente potrà scegliere tra il modello liscio laccato bianco, quello con doppia bugna e con 8 righe come da campionatura visionabile in cantiere modello GAROFOLI. Cerniere a scomparsa su tutte le tipologie di porte. Serratura magnetica.

CAPITOLATO DELLE FINITURE

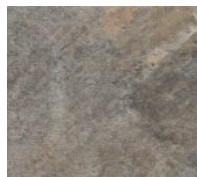




Marazzi gres  
porcellanato - white



Marazzi gres  
porcellanato - beige



Marazzi gres  
porcellanato - grey

## BAGNI

Per la pavimentazione e rivestimento dei bagni, il cliente potrà scegliere su due tipologie:

1. Travertino chiaro: pavimento e rivestimento, con lastre a casellario. Il rivestimento andrà fino ad altezza da terra di circa cm 110 e sarà completato con una fascia bisellata di chiusura. Nella zona vasca e/o doccia avrà, invece, un'altezza fino a cm 210 e la restante parte delle pareti sarà tinteggiata.
2. Gres Porcellanato: Marca MARAZZI modello APPEAL (effetto cemento) o modello MARBLEPLAY (effetto marmi).
  - Pavimento con formati cm 60X60.
  - Rivestimento con formati cm 60X120 altezza cm 240.

## TERRAZZI E BALCONI

Pavimentazione con gres porcellanato marca MARAZZI, serie ROCKING, colore MOYG WHITE, formato 20x40 cm o similari.

## ALTRA PAVIMENTAZIONE

Tutta la pavimentazione dell'appartamento, ad eccezione dei bagni, sarà realizzata con parquet\_essenza rovere (colore a scelta del cliente su un campionario di quattro colori), marca aliparquets, modello woodi (o similari) prefinito in listoni di spessore totale 10 mm, di larghezza mm 120 e di lunghezza variabile da mm 700 a mm 1.500, posato a tolda di nave dritto con colla idonea.

# SANITARI E RUBINETTERIA



Sanitari sospesi

All'interno di ogni singolo bagno verranno poste valvole d'intercettazione.

Sanitari: ogni bagno padronale è munito di vasca idromassaggio JACUZZI, o doccia a filo pavimento, sanitari: vaso sospeso con sedile soft, bidet sospeso, lavabo, mobile abbinato e specchio, marca GSI, modello: PURA.

Modello rubinetteria: marca ZUCCHETTI, modello WIND.

Modello cucina: è prevista la creazione di un attacco lavello.

I bagni privi di finestra avranno un impianto di estrazione dell'aria compresi gli estrattori d'aria collegati con l'accensione dell'interruttore del bagno e nascosti nel controsoffitto.

## Lavabo GSI - modello PURA





## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO APPARTAMENTO

L'impianto è del tipo centralizzato.

L'appartamento è munito di un sistema di contabilizzazione autonomo.

All'interno di ogni appartamento saranno installati fan coils incassati nel controsoffitto con griglie di mandata e ripresa in alluminio colore bianco.

Nei bagni saranno forniti e posati degli scaldasalviette in acciaio cromato **marca zehnder aura** (o similari).

Il dimensionamento della potenza è scaturito per ottenere in inverno la temperatura interna ambiente di 20 gradi centigradi più o meno un grado, come previsto dalle norme vigenti.

In estate deve essere tale da garantire una temperatura ambiente di 26 gradi

centigradi più o meno due gradi, come previsto dalle norme vigenti.

In ogni ambiente sarà installato un termostato per la regolazione.

Sarà inoltre installato un orologio per l'accensione programmata dell'impianto.



# IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICO



## IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO

L'impianto sarà posto in opera sottotraccia, con tubazione flessibile, corrugato, di sezione idonea, in pvc. I punti luce sono completi di cestello tipo ad incasso, frutto, placca esterna di colore bianco. Azienda B- TICINO, serie LIVING NOW.

Nel Touch sarà possibile effettuare vari comandi tipo apertura e chiusura avvolgibili, regolazione impianto di climatizzazione. Tali funzioni saranno applicabili anche da remote con telefono smart.

## ALL'INTERNO DI OGNI APPARTAMENTO

- N.1 Touch screen
- Comandi tapparelle in ogni ambiente
- Punti luce a soffitto
- Punti luce devianti
- Punti telefonici
- Prese tv
- Prese sat
- Ronzatore
- Termostato nelle camere e nel soggiorno

## TERRAZZO / BALCONE

- N.1 punto luce a parete / 1 presa

## AUTORIMESSA

Predisposizione ricarica elettrica nei posti auto.

## IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici dei locali comuni (vani scale, atri di ingresso, portici, corridoi, corselli, locali tecnologici) saranno regolati da interruttori locali. L'atrio, i corridoi e i vani scala saranno illuminati con lampade con comando crepuscolare per ogni piano, ed in corrispondenza del vano scala e degli ascensori.

Le aree comuni scoperte, rampe e passaggi pedonali, saranno illuminate con lampade con interruttore crepuscolare.

Su ogni balcone o terrazzo saranno posati dei corpi illuminanti con comando dall'interno dell'appartamento.

Tutti gli impianti saranno collegati alla rete di messa a terra generale.

È prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico posto sulla copertura degli edifici, per la produzione di energia elettrica utilizzata per parziale fabbisogno del complesso edilizio.



## IMPIANTO VIDEOCITOFONO

L'impianto prevede un videocitofono esterno completo di telecamera a colori e una pulsantiera retroilluminata, posti all'ingresso principale sulla strada. In ogni appartamento verrà installato un touch screen marca B-TICINO che oltre alla funzione di videocitofono svolge funzioni domotiche (gestione avvolgibili; gestione impianti di climatizzazione).

## IMPIANTO DI IRRIGAZIONE TERRAZZI

Per gli appartamenti è prevista l'installazione di un punto acqua su ogni balcone per eventuale impianto d'irrigazione.

## IMPIANTO ASCENSORE

È prevista l'installazione di ascensore per ogni corpo scala, con cabina per portatori di handicap.

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sarà previsto impianto fotovoltaico condominiale a beneficio della centrale termica.





# DIVISORI



## DIMENSIONI

1400 x600 mm

## SPESSORE PANNELLO

40 mm nominale

## IMBALLO

m<sup>2</sup> 50,4 per pallet



## DIVISORI INTERNI

I divisori dei singoli locali interni di ogni appartamento saranno realizzati con mattoni forati da cm 8 posati con impiego di malta bastarda e completati da doppio strato di intonaco.

L'altezza netta degli ambienti è di cm 270.

## DIVISORI ALLOGGI

Le pareti di divisione tra gli appartamenti saranno realizzate con doppio strato di mattoni forati, intercapedine e coibentazione a garanzia di un isolamento conforme a quanto previsto dal dpmc del 5/12/97.

In particolare l'isolamento acustico delle pareti verrà realizzato mediante la posa di pannello fonoisolante e fonoassorbente acustic soft della linea ISOSYSTEM.

## TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Pareti e soffitti degli appartamenti saranno ultimati con pitture lavabili in tinta unica di colore bianco, previa idonea riparazione.

## DIVISORI BOX E PIANI CANTINATI

Tutte le murature dei box, dei locali tecnici e delle eventuali cantine saranno eseguite in blocchetti prefabbricati di calcestruzzo. I blocchetti avranno idonee dimensioni a seconda degli impieghi.



# SANITARI E RUBINETTERIA



## OPERE IN FERRO

Realizzazione delle ringhiere delle scale e dei terrazzi, ove previste, con elementi in ferro sagomato a disegno previa zincatura a caldo e verniciatura. Realizzazione delle recinzioni di separazione delle proprietà con cancellate costituite da elementi in ferro e/ o legno a discrezione della d.I. precedentemente zincate a caldo e verniciate. Cancelli di accesso alle autorimesse saranno in ferro sagomato con chiusura motorizzata, con sistema di apertura comandato da tutti i telecomandi consegnati ai proprietari degli appartamenti.

## CAPITOLATO DELLE FINITURE



# BOX CON SERRANDE



CAPITOLATO DELLE FINITURE

## CHIUSURE BOX CON SERRANDE AVVOLGIBILI MICROFORATE E MOTORIZZATE

- N° 2 serrature laterali per ogni serranda, a chiave unica, fissata sull'elemento terminale rinforzato;
- Centralina elettronica per automatismi con ricevente e con riduzione a 24 V della tensione ai comandi.
- Coppie di fotocellule a raggi infrarossi, su pareti/telaio,
- Lampeggiante, da installare all'esterno,
- Trasmettitori (telecomandi) bicanale, n° 2 per ogni serranda,
- Selettore a parete con sblocco elettrofreno tipo BLINDOOR (scatola metallica con sportello a chiave dove all'interno c'è un interruttore per apertura e chiusura della serranda e, in caso di mancanza di energia elettrica, c'è una leva in plastica per sbloccare l'elettrofreno del motore per consentire l'apertura manuale della serranda).



The image is a high-quality architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The building features a clean, minimalist design with light-colored facades and large, open balconies. Each balcony is furnished with contemporary outdoor furniture, including sofas, armchairs, and coffee tables, and is decorated with various potted plants and greenery. The balconies are enclosed with glass railings. The building is set against a clear blue sky, suggesting a bright, sunny day. In the center of the image, there is a dark green rectangular overlay containing the text 'Abitare co.' in a white, serif font. The overall aesthetic is one of modern elegance and comfortable living.

Abitare co.®