

# DESCRIZIONE DEI LAVORI, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

## COLLINA AURELIA

Progetto di Domus 21 srl  
Via Eugenio Gra,19  
Roma 00152



## Caratteristiche del fabbricato demolito

Demolizione del fabbricato in cemento e vetro con contestuale invio del materiale di risulta alle discariche autorizzate.

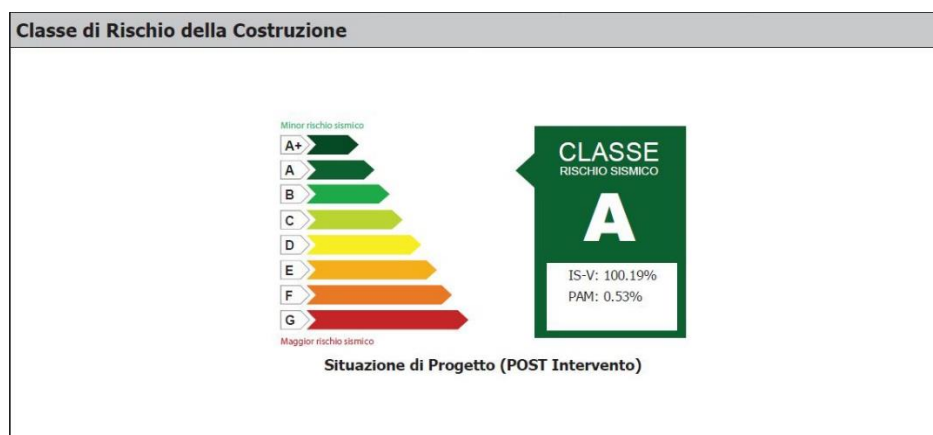
Classe di rischio sismico del fabbricato demolito: Classe (PAM : G )

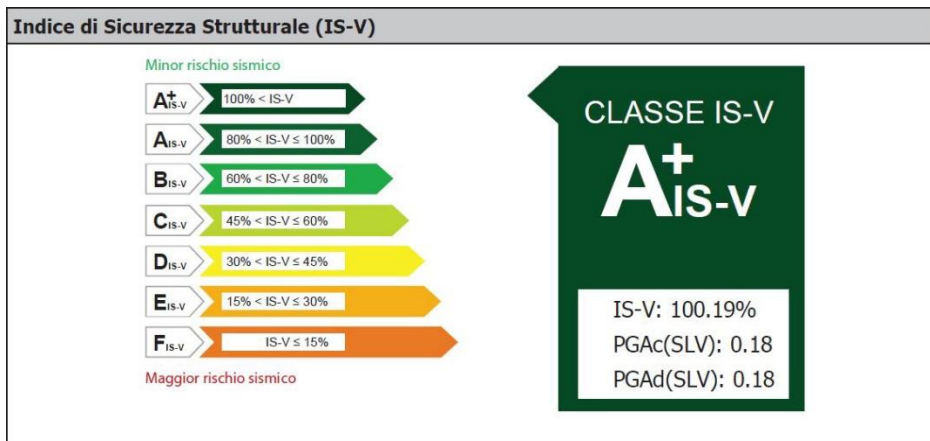
## Caratteristiche costruttive e strutturali

### 1-STRUTTURA

La struttura portante dell'edificio è di tipo telaio in cemento armato gettato in opera, è composta da una platea in cemento armato, da cui si elevano setti e pilastri a portare gli impalcati orizzontali. Questi ultimi sono di tipo travetti in cemento armato e pignatte con rete in ferro gettato in opera. Il tetto è eseguito in cemento armato anch'esso, dotato di adeguata impermeabilizzazione e coibentazione.

L'intera struttura dell'edificio è certificata in classe di rischio sismico A e indice di sicurezza strutturale A+. (PAM:A;IS-V:A+)





## 2-TAMPONATURE ESTERNE ED INTERNE

Le tamponature esterne sono in blocchi di tipo Wienerberger Porotherm da 38 cm o similari ad alte prestazioni isolanti. La parete esterna è di 40/42 cm (compreso intonaco e pittura).

Le tamponature tra appartamenti sono in blocchi acustici da 25 cm; lo spessore della parete compreso intonaco e pittura è di 27/29 cm.

Le tramezzature interne sono in blocchi forati da 8-10-12 cm.

## 3-INTONACI

Gli intonaci interni sono della FassaBartolo premiscelato per l'edilizia pronto o prodotto analogo. La rasatura è a calce e cemento. Per quanto riguarda gli esterni in premiscelato cementizio della Grigolin o prodotto analogo. Gli spessori potranno variare da 1 cm a 2 cm.

## 4-TINTEGGIATURE

Le pitture interne saranno di colore bianco; sugli esterni si utilizzerà una pittura di tipo acril-silossanico, di colore bianco o grigio seguendo le indicazioni progettuali. La finitura di tutte le pitture, interne ed esterna sarà di tipo civile.

## 5- CANTINE

Nelle cantine le tamponature saranno realizzate in blocchi di tipo lapillo con sola pittura applicata di colore bianco. I soffitti saranno dotati di sola pittura a tempera traspirante. Per permettere un adeguato livello di salubrità le cantine saranno dotate di un impianto di ventilazione posto nei corridoi condominiali.

## 6- IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO

Nello stabile verranno installati due ascensori dotati di ritorno al piano in caso di assenza di alimentazione elettrica e GSM per collegamento alla centrale operativa di sicurezza H24. L'impianto sarà di tipo "Thyssenkrupp" o similare.

## 7- PAVIMENTI

Il pavimento sarà in gres porcellanato di prima scelta della RAK o similari e può essere selezionato tra le tipologie esposte **entro il termine fissato dalla proposta di acquisto**. Allo scadere di tale termine la pavimentazione sarà scelta dalla committenza.

## **8- RIVESTIMENTI**

I rivestimenti dei bagni saranno in gres porcellanato della RAK o similari e possono essere scelti tra le tipologie esposte **entro il termine fissato nella proposta di acquisto**. Allo scadere di tale termine la pavimentazione sarà scelta dalla committenza.

## **9-CONTROSOFFITTI**

I controsoffitti saranno realizzati in cartongesso con struttura metallica.

## **10. BAGNI**

Il bagno sarà provvisto:

- piatto doccia completo di gruppo miscelatore monocomando cromato con soffione e doccino
- un bidet dotato di rubinetto cromato monocomando
- un lavabo con gruppo cromato monocomando
- vaso con sedile e coperchio in plastica
- cassetta di scarico a incasso con meccanismo tipo Grohe o similare a doppio flusso.

Il vetro doccia non è fornito.

Tutti gli apparecchi igienico-sanitario saranno di colore bianco in ceramica.

I sanitari saranno filo muro a terra .

Le rubinetterie saranno del tipo Grohe/Idealstandard o prodotto similare.

Il lavabo sarà del tipo in ceramica .

Lo scaldasalviette sarà in acciaio smaltato bianco.

Tutti i prodotti avranno il loro campione esposto.

## **11 ANGOLO COTTURA**

Lo spazio angolo cottura sarà dotato di attacchi idrici per il lavello e per la lavastoviglie.

Si segnala che la cottura sarà del tipo ad induzione; è prevista canna fumaria per l'estrazione.

L'angolo cottura non sarà dotato di rivestimenti.

## **12.LAVATOI VANI TECNICI**

I lavatoi ed i locali tecnici saranno intonacati per le pareti esterne mentre quelle interne saranno in pannelli cementizi o cartongesso idrorepellente con armatura metallica; il pavimento sarà analogo a quello descritto al punto 7 Nei locali lavatoi sarà predisposto il carico e lo scarico.

### **13. AREE ESTERNE DI PROPRIETA'**

Gli ingressi nelle aree esterne di proprietà seguiranno il disegno in pianta per la pavimentazione e le aree con terriccio di pozzolana spianata. Le aree esterne al piano terra saranno dotate di un punto acqua con solo rubinetto e una presa con interruttore comandato. Tali appartamenti dei piani terra saranno dotati di un interruttore con chiave esterna per l'apertura della tapparella del salone anche dall'esterno.

### **14. CANCELLI, RECINZIONI, RINGHIERE**

I cancelli, le recinzioni e le ringhiere saranno realizzati in ferro zincato e verniciato secondo il disegno prestabilito dalla società costruttrice. I cancelli, forniti a sola apertura manuale dalla committenza, saranno muniti di corruogo elettrico.

## Infissi

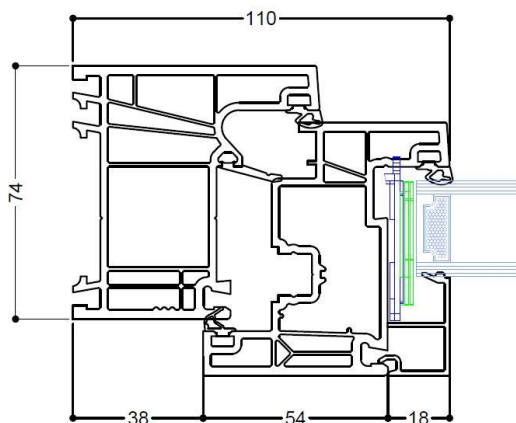
### **1-PORTONCINI**

I portoncini delle unità immobiliari sono di tipo Blindato ad un anta, con una luce netta al passaggio di circa 80cm. I suddetti portoncini sono dotati di certificazione antieffrazione ENV 1627/30, classe 3. Pannelli interni ed esterni con finitura in laminato ciliegio, con disegno a cura della società costruttrice. La serratura è a quattro pistoni con catenaccio con cilindro europeo.

### **2-PORTE INTERNE**

Le porte interne sono tutte a battente con ferramenta cromosatinata e rivestite in laminato bianco.

### **3-INFISSI ESTERNI**



## Caratteristiche degli infissi

- spessore totale di 74mm
- profilo a 5 camere nell'anta e 6 nel telaio
- sistema a 3 battute
- profili rinforzati con profili in acciaio zincato
- profili realizzati con mescola severa a norma (UNI EN 12608) in classe S
- vetro camera a norma UNI 7697 con proprietà bassoemissive e selettive per uno spessore minimo di 28mm.
- ferramenta perimetrale con anta a ribalta
- il colore dei profili è bianco.

## Impianto elettrico

### **1-IMPIANTO ELETTRICO**

**Nel termine fissato dalla proposta di acquisto** per ciascun appartamento verrà fornito uno schema architettonico elettrico con il posizionamento di punti luce, di punti presa normali e Schuko, presa TV nelle camere e nel soggiorno, presa telefonica nel soggiorno, interruttori avvolgibili elettrici, luce di emergenza, quadro elettrico principale, videocitofono, e punti luce terrazzo. La cucina sarà dotata di punto piano induzione, punto cappa, punto frigo, punto forno, punto lavastoviglie e punto presa lavoro. Nei terrazzi saranno previsti presa lavatrice e presa boiler. Nelle cantine sarà previsto un punto luce e un punto presa con fornitura e posa del corpo illuminante. L'utente potrà personalizzare lo schema elettrico entro il termine fissato nella proposta di acquisto assumendosi i costi della variazione.

N.B. i punti luce interni alle abitazioni sono sprovvisti di corpo illuminante, la cui fornitura e posa è a carico del cliente. I corpi illuminanti esterni saranno invece forniti.

### **2-FIBRA OTTICA**

Gli appartamenti sono dotati di n.1 cavidotto predisposto per fibra ottica FTTH (installazione eseguita a valle da parte dei gestori).

### **3-IMPIANTO CONDOMINIALE**

L'edificio sarà fornito di illuminazione androne di ingresso, scale, corridoi, corridoi cantine con sensore di movimento e/o con pulsante temporizzato.

L'edificio sarà dotato di

- a) illuminazione di emergenza sia per i pianerottoli, i corridoi, le scale e i corridoi delle cantine.
- b) pulsantiera videocitofonica sull'ingresso esterno (cancello pedonale).

c) cancello carrabile condominiale con apertura con telecomando per i soli possessori di posto auto(17); per detti posti auto è prevista la predisposizione di solo corrugato per la futura installazione da parte di un utente /gestore della presa per la ricarica di auto elettriche/ibrido.

#### **4.IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Ogni unità immobiliare sarà dotata di autonomo impianto fotovoltaico per 1 KW del tipo con scambio sul posto; allaccio e le relative spese di allaccio saranno cura dell'utente

## **Impianto termico ed idrico-sanitario**

### **1-IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

Le colonne montanti saranno eseguite con una canna di ferro zincato o in tubo multistrato da ogni singolo appartamento fino al locale idrico posto nelle vicinanze del vano scale.

### **2-IMPIANTO TERMICO**

N.1 pompa di calore del tipo DAIKIN EBLA 04E3V3 o similari

Tubazione di andata e ritorno in tubo multistrato rivestito di diam. 32 mm a norma 10/91 dalla pompa di calore alla centralina con regolatori di flusso per singolo piano.

Realizzazione impianto a pavimento radiante in inverno e raffrescante d'estate con piastra isolante fonoassorbente GF pannello in poliestere con film di PS compatto antiurto spessore 0.8 mm e provvisto di bugne per il bloccaggio del tubo anche in diagonale con passo di posa 50 mm ed incastro maschio/femmina - BH 45

- Copri centralina.
- Attivatore termostatico
- Termoarredi diam. 450x770 cm o pareti riscaldate nelle docce.
- Valvole e detentori di marca Honeywell per il bagno.
- N.01 o 2 deumidificatore canalizzato per ogni appartamento.
- Griglie bianche 30/15
- Rilascio della dichiarazione di conformità in base DM 37/08 (EX L. 46/90)
- Collaudo con prova di funzionamento e rilascio garanzia.

### **3-SCHEMATURE**

Le schemature dei bagni e delle cucine saranno realizzate in tubo multistrato a pressione a tutti gli apparecchi con centralina di distribuzione tipo System o similare. Per ogni appartamento saranno forniti e posti in opera una valvola a sfera da ½ e un contatore di lettura da ½ per acqua fredda. Per ogni bagno e cucina saranno forniti e posti in opera n.2 rubinetti ad incasso uno per l'acqua fredda ed uno per l'acqua calda. Verrà posato in opera n.01 rubinetto portagomma per ciascun terrazzo e n.01 rubinetto portagomma per il piano terra.

#### **4-COLONNE DI SCARICO**

Le colonne di scarico dei bagni e cucine saranno realizzate in tubo ad innesto COES in Silent Blu Power o similare per le parti verticali e orizzontali fino al confine del fabbricato (interrate).

#### **5-IMPIANTO DI AERAZIONE**

N. 01 impianto ad estrazione per i bagni ciechi e cucine in tubo in PVC bianco di diam. 100 mm fino alla copertura.

#### **6-IMPIANTO ACQUA CALDA SANITARIA**

La produzione di acqua calda sanitaria sarà ricavata con l'installazione in ogni appartamento di uno scaldacqua elettrico a pompa di calore.

\*\*\*\*\*

#### **Prestazione energetica dell'intero fabbricato**

In considerazione della tipologia delle murature esterne ed interne, dei serramenti e dell'impiantistica prevista è in classe A.

#### **NOTA**

*La Domus 21 srl comunica che le caratteristiche sopraindicate sono riportate a titolo esemplificativo e non esaustivo ed al solo fine di consentire una generale informazione sulle modalità costruttive delle opere eseguite nel fabbricato in Roma Via Eugenio Gra 15.19.21. Nessuna quantità e/o qualità delle forniture può quindi essere richiamata trattandosi di un'elencazione a scopo esclusivamente informativo che, quindi, può subire e/o aver subito variazioni.*

*A tale riguardo si segnala comunque che quando indicate le aziende con la locuzione "del tipo" le stesse possono essere sostituite con altre aziende di pari livello.*

*Domus 21SRL potrà quindi effettuare tutte le variazioni che riterrà opportuno.*