

## CAPITOLATO DELLE FINITURE

### *Ponte di Nona - Lotto Z8, Edificio 1*

#### 1. STRUTTURE

In cemento armato antisismico realizzate in opera con uso di calcestruzzo C25/30 [Rck  $\geq$  30 N/mm<sup>2</sup>] (fondazioni), cls C28/35 [Rck  $\geq$  35 N/mm<sup>2</sup>] (elevazione) e ferro B450-C [FeB44K]: solaio prefabbricato in predalles per la copertura del primo piano rinterrato, adibito ad autorimessa, al fine di assicurare la necessaria resistenza al fuoco, ed in travetti e pignatte per i piani in elevazione con destinazione abitazione.

#### 2. MURATURE

- a) *Tamponatura esterna appartamenti*: parete esterna costituita da laterizio monoblocco monoparete da cm 35/40, intonacato;
- b) *Tamponatura esterna zona servizi*: in laterizio, con forati da cm 12 intonacati su entrambi i lati;
- c) *Tamponatura interna*: tramezzatura interna in laterizio da cm 8, intonacati su entrambi i lati. Tramezzatura interna in laterizio da cm 12 per alloggiamento impianti e cassetta di scarico wc. I tramezzi di divisione tra i singoli appartamenti saranno realizzati con una doppia parete di forati da 8 cm + 12 cm, con interposto materiale coibente, al fine di garantire l'isolamento termico acustico di Legge, intonacato su ambo i lati;
- d) *Tramezzatura dei vani scala*: eseguita in setti di c.a. con forati da 8/10 cm e coibente;

#### 3. INTONACI

- a) Interni per gli appartamenti, vani scala e pianerottoli condominiali, del tipo premiscelato VIC pronto o similari, previa battitura di angolari e fasce.

#### 4. PAVIMENTI

- a) *Parcheggi interrati*: cemento del tipo industriale di spessore medio cm 10, armato con rete elettrosaldata e finitura superficiale con spolvero al quarzo.
- b) Androni e vani scala in granito, travertino romano o botticino; analogamente, saranno realizzati gradini e sottogradini interni;
- c) Pavimento balconi in klinker antigelivo o gres porcellanato;
- d) Rivestimento cucina in piastrelle di gres porcellanato 1<sup>a</sup> scelta, fino ad un'altezza di circa cm 220;
- e) Pavimento soggiorno, angolo cottura, camere, bagno e corridoio in gres porcellanato 1<sup>a</sup> scelta effetto legno a listelli, di grandi dimensioni;
- f) Rivestimento bagno in piastrelle di gres porcellanato 1<sup>a</sup> scelta di grande formato, fino ad un'altezza circa cm 220.

#### 5. COPERTURA EDIFICIO

Eseguita in piano, con massetto isolante di opportuno spessore e/o materiale coibente per garantire l'isolamento termico di legge necessario al benessere ambientale ed impermeabilizzato con doppio strato di guaina, cartoncino catramato e soprastante pavimentazione antigeliva.

#### 6. INFISSI

- a) *Esterni*: monoblocco in legno, pino lamellare, lista interna tinto noce scuro, a due ed a quattro cerniere con accessori di finitura cromo satinati e vetro basso emissivo 33.1-18-4 e per le porte finestre 33.1-16-33.1, guarnizioni di battuta e avvolgibili esterni in pvc di colore chiaro e di peso 4,2 kg/mq.
- b) *Interni*: porte in laminato o laccate bianche complete di maniglia in acciaio cromo satinato, serratura e chiave;

- c) *Portoncini di ingresso appartamenti*: blindato, con telaio blindato in acciaio completo di spioncino, serratura a cilindro europeo laccati bianchi e dotati di pomo o maniglione in acciaio cromo satinato, paletto notte, limitatore di apertura e lama parafreddo.

## **7. SANITARI E RUBINETTERIA**

Apparecchi sanitari in ceramica, cassetta di scarico wc ad incasso, rubinetteria monoforo e monocomando, gruppo doccia con miscelatore monocomando, tutto di marca "Ideal Standard " o altra primaria ditta.

## **8. IMPIANTISTICA**

- a) *IDRICO*: contatore divisionale con rubinetto di arresto in ciascuno appartamento, tubazioni di distribuzione acqua calda e fredda in polietilene reticolato, tubi di scarico in PEAD, sistema geberit oltre l'impianto a pannelli solari termici, posti sulla copertura dell'edificio;
- b) *RISCALDAMENTO*: caldaie autonome stagne a condensazione ad alto rendimento a gas metano con produzione di acqua calda sanitaria, alimentazione corpi radianti con tubazione in multistrato rivestito con guaina termoisolante in espanso, radiatori in alluminio preverniciato, scalda salviette nei bagni;
- c) *RAFFRESCAMENTO*: sarà realizzato, per ciascun appartamento, un impianto per la refrigerazione degli ambienti, costituito da split con unità interna nelle camere da letto e nel salone ed unità esterna moto condensante da installare sul balcone;
- d) *IMPIANTO ELETTRICO*: di tipo sfilabile secondo norme CEI, antenna TV parabolica centralizzata per ricezione segnale satellitare e impianto TV terrestre 1° 2° 3° banda con prese telefono e TV nel salone e nelle camere da letto. Impianto citofonico con videocitofono digitale a colori ed aprì cancello elettrico. Predisposizione per installazione di impianto di allarme antifurto.
- e) *ASCENSORI*: impianto ascensore ad alta velocità di traslazione con prenotazione fermata e dispositivo di sicurezza di riporto al piano, portata 6 persone 480 Kg. L'impianto sarà di tipo a fune, monospace, con porte di piano ad apertura telescopica a due ante azionate automaticamente, eseguito secondo le norme vigenti.
- f) *SPECIALI*: impianto fotovoltaico di produzione di energia elettrica ad uso condominiale; impianto solare termico di produzione di acqua calda sanitaria; sensore antiallagamento per ciascun appartamento; rilevatore fughe gas; motorizzazione porte basculanti dei box al piano interrato; impianto di video-sorveglianza autorimesse; motorizzazione avvolgibili infissi esterni con impianto in domotica per la chiusura centralizzata con un unico comando situato in prossimità della porta di ingresso di tutti gli avvolgibili dell'appartamento.

## **9. OPERE DA PITTORE**

- b) Soffitti, bagni e cucine saranno rifini a tempera colore bianco;
- c) Pareti altri ambienti in tinta semilavabile;
- d) Vano scala e androne in quarzo plastico finitura "buccia fine";
- e) Esterni al quarzo plastico.

## **10. SISTEMAZIONI ESTERNE**

- a) Parapetti balconi in pannello prefabbricato di cemento, ringhiera in acciaio zincato e verniciato ed fioriere in cemento prefabbricate, ove previsto da progetto;
- b) Passi pedonali in bollettonato di porfido o massello autobloccante in calcestruzzo o marmette in graniglia o grès porcellanato antigelivo, con cigliature in cemento;
- c) Cancelli garage in ferro lavorato a disegno lineare con automazione;
- d) Verde comune formato da piantumazione di alberi di medio ed alto fusto, aiuole formate da piante di vario tipo a cespugli;
- e) Giardini sistemati con colture di terreno vegetale e semina del prato;
- f) Predisposizione, all'interno del box auto, per la ricarica di autovetture elettriche.