

# **CAPITOLATO DEI MATERIALI**

## **PROGETTO “AXA EXCLUSIVE”**

**VIA Alcmane**

**- ZONA AXA -**

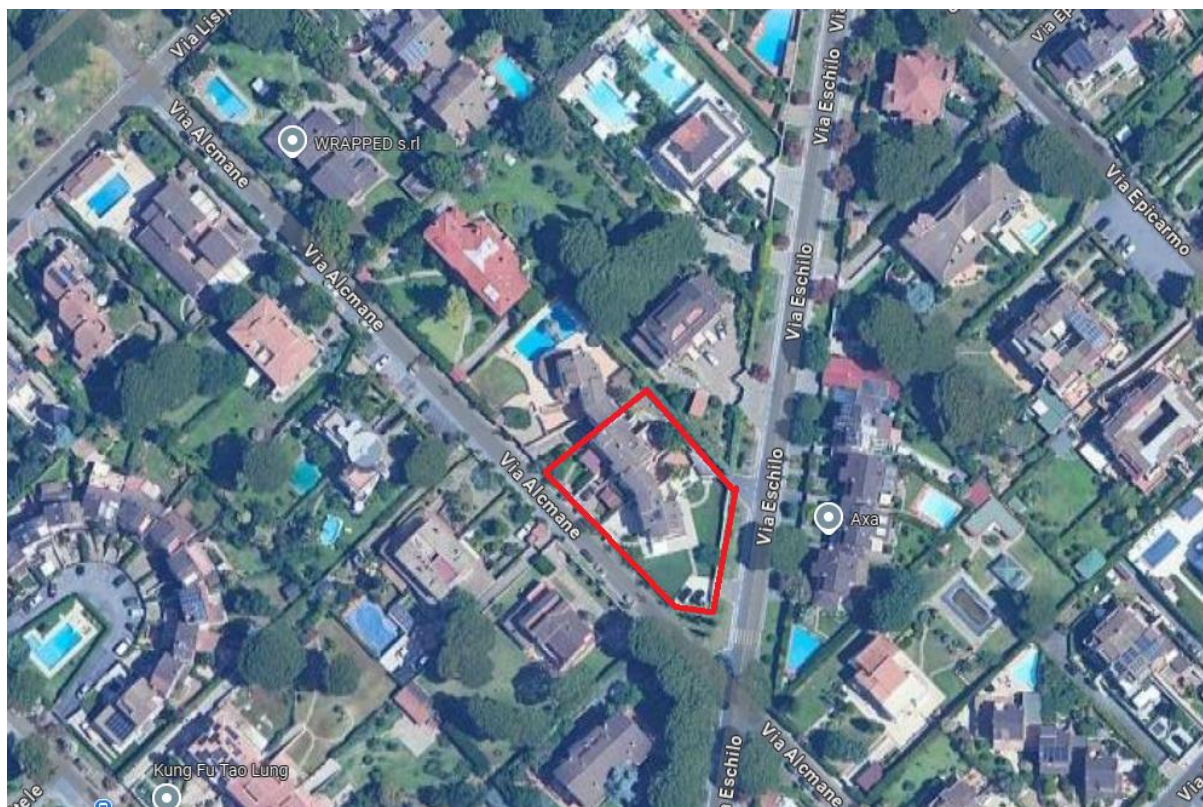


### **DESCRIZIONE PROGETTO**

Il progetto prevede la realizzazione di 6 ville unifamiliari. Lo stile sarà White style. Ogni villa si sviluppa su 3 livelli: piano terra, primo piano e piano secondo. I materiali utilizzati e le particolari finiture renderanno unico il progetto. Particolare attenzione è stata rivolta al risparmio energetico, infatti tutti gli immobili rientrano nella classe energetica “A”.

### **LOCALIZZAZIONE**

Il progetto verrà realizzato in zona Axa – Via Alcmene – Comune di Roma.



## FONDAZIONI

Le fondazioni saranno realizzate in cemento armato, tipo a Platea con dimensioni e profondità idonee alla natura del terreno e alle sovrastanti strutture, in base ai calcoli statici eseguiti dall'Ing. Abilitato e secondo il deposito strutturale approvato dalla Regione Lazio, servizio Infrastrutture ....

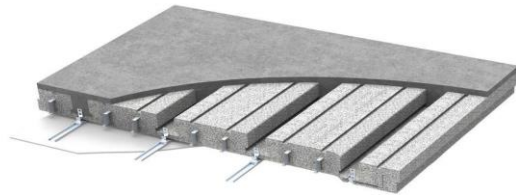
## STRUTTURE PORTANTI

La struttura portante sarà eseguita in muratura continua tipo ICF Italia, ovvero è costituito da un sistema costruttivo a casseri in polistirene, con i quali si realizzano pareti portanti in cemento armato per edifici antisismici, verificati e calcolati da un Ing. Abilitato ai sensi della normativa sismica esistente (D.M. 16 gennaio 1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi") e s.m.i.. Le restanti strutture saranno realizzate con pilastri e travi, gli orizzontamenti saranno del tipo Termo solaio, anch'essi debitamente verificati e calcoli da un Ing. Abilitato.

## COPERTURA

I solai di copertura orizzontali saranno realizzati in Termosolaio e posteriormente così definiti:

- E' un pannello cassero per realizzare Solaio a travetti in calcestruzzo armato gettato in opera, i pannelli sono totalmente in polistirene e hanno larghezza standard di 60 cm. Tale tipologia fa sì che i manufatti siano leggeri e facilmente movimentabili e garantiscano eccellenti prestazioni termiche grazie al materiale isolante con cui è prodotto.
- Caldana in cemento.
- Successivamente è presta la realizzazione di un massetto di pendenza in sabbia e cemento;
- Infine si prevede l'Impermeabilizzazione mediante un doppio strato di guaina di polistirene saldata a fuoco previa mano di primer sul massetto.
- Massetto in cls ordinario.
- Pavimento composto da marmette in cls.



## MURATURE

Le murature perimetrali portanti, saranno realizzate con i medesimi pannelli ICF ITALIA, in quanto sono parte integrante della struttura.



La realizzazione dei divisori interni sarà effettuata in pareti di cartongesso, spessore finito di 10 cm.



Tutti i sistemi di coibentazione adottati fanno capo alle norme dettate dalla Legge 10 del 1991 e successive modificazioni e integrazioni in materia di contenimento dei consumi.



Eventuali opere di lattoneria quali gronde, canali pluviali, converse, scossaline ed ogni altra opera analoga saranno compiute in alluminio preverniciato.

Le acque meteoriche delle unità saranno convogliate in appositi pozzetti e poi mandate a dispersione salvo diversa indicazione da parte dell'ente di controllo.

## **PARAMENTI Esterni ed Interni**

Esternamente le pareti saranno trattate con doppia mano di rasatura con annegata rete d'armatura idonea per sistemi a cappotto di primaria marca, Fassa, Grigolin e similare... Internamente le superfici saranno rivestite con pannelli di cartongesso debitamente ancorati alla struttura ICF Italia.

## **TINTEGGIATURA INTERNA**

Le pareti e i soffitti saranno tinteggiate a tempera con pittura semi - lavabile di color bianco, nel seguente modo: prima rasature dei giunti con idoneo materiale, carteggiatura delle pareti e dei soffitti, successiva tinteggiatura con due mani a coprire con tinta semi-lavabile, antibatterica.

## **TINTEGGIATURA ESTERNA**

Le pareti esterne saranno pitturate ai silicati, con colori chiari nel seguente modo: trattamento con una mano di aggrappante, Tinteggiatura in prima mano con stuccatura se necessario e tinteggiatura in seconda mano a perfetta copertura del colore a scelta della Committenza.

## **PAVIMENTI INTERNI**

La pavimentazione interna, relativa alla parte residenziale, sarà in gres porcellanato prima scelta tipo simil parquet, formato 15 x 60 montato con idonee colle di primaria marca.

I locali tecnici o accessori verranno consegnato con il solo massetto, quindi senza pavimentazione.



## **PAVIMENTI ESTERNI**

Il pavimento esterno dei terrazzi o logge o portici, verrà realizzato con piastrelle in gres porcellanato, prima scelta del colore a scelta della committenza, posato con colla da esterno, completo di battiscopa, le scale esterne saranno rivestite in travertino o perperino.



## **RIVESTIMENTI INTERNI**

Per i bagni e la cucina il pavimento sarà in gres porcellanato come negli altri ambienti. Il rivestimento del bagno e della cucina saranno a scelta del cliente dal campionario fornitore.

## SERRAMENTI

Infissi esterni sono previsti in PVC bianco massa, con vetrocamera scatolare termico, vetro basso emissivo con profili interni ed esterni lisci.



Le porte interne saranno tamburate a battente in laminatino o micromilaminatino, o altro materiale di livello analogo, maniglie e accessori in ottone, o altro.

## PROTEZIONE

Portoncino d'Ingresso blindato, ancoraggio 10 punti, Apertura a Spingere, Telaio Zincato, Pannello interno Liscio in Noce Tanganica o Simile, Pannello Esterno in HDF Liscio, Dimensione porta 100 x 210, chiusura con cilindro europeo, completa di Maniglia, Pomo, spioncino, lama paraspifferi, limitatore di apertura, 3 chiavi.



Avvolgibili in pvc manuali solo nelle parti residenziali.

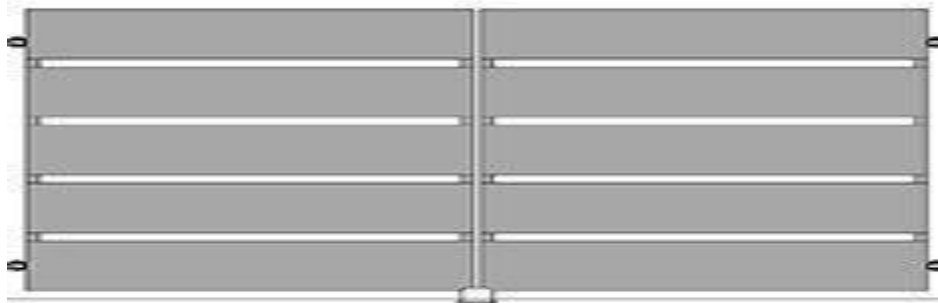
## **SOGLIE E DAVANZALI**

Realizzati in lastre di pietra serena o travertino spessore 3 cm con gocciolatoio.

## **SCALE INTERNE ED ESTERNE**

Le scale interne saranno realizzate in cemento armato rivestite in pietra di travertino, con ringhiere in ferro.

## **CANCELLI PEDONALI E CARRABILI**



Il cancello carrabile sarà del colore a scelta della committenza, sarà in ferro zincato e verniciato a forno.

## **RINGHIERE INTERNE ED ESTERNE**

Le ringhiere interne ed esterne saranno realizzate in parte in cancellata e parte in muratura a blocchi splittati; colore e disegno delle ringhiere e delle murature saranno a insindacabile giudizio della proprietà e in linea con le altre opere in ferro.

## **BAGNI**

I bagni saranno forniti di doccia, bidet, water, lavabo, gli eventuali bagni ciechi saranno dotati di aspirazione forzata, come da normativa. I sanitari saranno della tipologia “a pavimento” e avranno linee moderne in armonia con lo stile dell’intero progetto.



## **CUCINA**

Gli allacci dell'acqua del Gas e degli scarichi saranno realizzati secondo il progetto di massima. Potranno essere modificati dall'acquirente, consegnando i disegni tecnici esecutivi prima della realizzazione previo verifica di fattibilità.

## **RECINZIONI**

Le recinzioni di separazione delle proprietà saranno realizzate con cancellata in Lamiera, per un'altezza di 80 cm sovrastante, a muro pieno avente altezza di 83 cm, per un'altezza totale di 163 cm.



## **IMPIANTO IDRAULICO**

Impianto idraulico di carico dei bagni e cucine: l'impianto di carico acqua fredda e calda sarà realizzato con tubazione in multistrato con collettore per bagno e cucina. Linee indipendenti dalla caldaia a ogni collettore, il tutto come da normativa vigente. Le acque nere verranno raccolte mediante tubazioni in PVC attraverso linee indipendenti di scarico, e/o condominiali



nel caso di più Unità Immobiliari seguendo il disciplinare Acea fino alla fogna comunale esistente.

Tipologia Ambienti	N°.	Ubicazione
Cucina	1	Allaccio gas
	1	Allaccio lavello (acqua calda, fredda, scarico, attacco lavastoviglie)
Bagno	2	Allaccio wc con cassetta di scarico
	2	Allaccio bidet (acqua calda, fredda, scarico)
	2	Allaccio lavabo (acqua calda, fredda, scarico)
	1	Allaccio doccia (acqua calda, fredda, scarico). Piatto doccia dim. 70x70cm
	2	Scatola sifonata
Terrazzo	1	Allaccio lavatrice (adduzione e scarico)
Giardino	1	Punto Acqua fredda

## IMPIANTI TECNOLOGICI:

### ***RISCALDAMENTO TERMICO SOLARE e IMPIANTO FOTOVOLTAICO***



L'impianto solare termico sarà di primaria marca, da posizionare secondo le indicazioni del D.L. a norma di legge con tecnologia a conduzione naturale, con boiler di accumulo di 150 litri, da porre in copertura. Predisposizione per Impianto fotovoltaico da posizionare in Copertura.

## IMPIANTO ELETTRICO

Magnetotermici Differenziali	
GENERALE	1
Linea Luce	1
Linea Prese	1
Linea C.T.	1

PUNTI LUCE		
Tipologia Ambienti	N°.	Ubicazione
Box auto	1	Interno
Wc/anti wc P.T.	2	Interno
Camera P.1	1	Interno
Bagno P.1	1	Interno
Soggiorno/Pranzo P.T.	2	Interno
Serra	1	Interno
Accessorio	1	Interno
Disimpegno P.1	1	Interno
Scala	1	Interno
Terrazzo P.1	1	<i>Esterno</i>
Loggia o Terrazzo Coperto	2	<i>Esterno</i>
Portico	1	Esterno
Terrazzo ingresso P.T.	1	<i>Esterno</i>
Ingresso P.T.	1	<i>Interno</i>
PRESE ELETTRICHE/TV/TELEFONO		
Tipologia Ambienti	Quantità	
Schuko bagno P.T.	1	
Camera P.1	3	
<i>Schuko Bagno P.1</i>	1	
Cucina	3	

Schuko (Cucina)	1
Soggiorno	3
Accessorio	1
Lavatrice schuko (Loggia P.1)	1
Serra	1
Antenna Dig. Singola	1
Pres a TV (Soggiorno Camera)	2
Antenna Sat. Singola	1
Pres a Satellitare (Soggiorno)	1
Pres a Telefono (Soggiorno Camera)	2
Pres a terrazzo coperto	1

*Si evidenzia tutte le foto sopra riportate sono puramente indicative, e tutte le eventuali marche rappresentate non sono vincolanti. Le caratteristiche delle opere e degli impianti sopra riportate, sono da intendersi meramente indicative, in quanto potranno subire delle variazioni di tipologia a discrezione della promittente venditrice in corso d' opera. Gli immobili verranno realizzati come da progetto approvato*

## **EXTRA INCLUSI**

- Pacchetto Luxury: Pavimento radiante, predisposizione A/C 4 punti, predisposizione allarme, avvolgibili elettrificati
- Pompa di calore
- Piscina 7x3
- Ascensore