



(Foto puramente indicativa delle finiture)

**Immobile residenziale plurifamiliare**

**Via Guazzora s.n.c., Piana del Sole, Roma**

**Proprietà: E42 REAL ESTATE S.r.l.**

## **CAPITOLATO ILLUSTRATIVO**

**Capitolo I: Pavimenti e rivestimenti, apparecchiature igienico-sanitarie e impianti**

**Rev.3 del 26/06/2024**

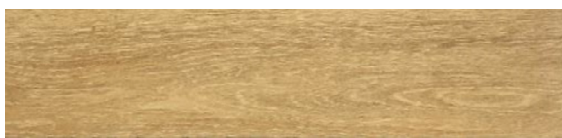
# CAPITOLATO

## 1. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

### 1.1. Pavimentazioni

Unità Abitative: in piastrelle di gres porcellanato effetto parquet, rettificate, colore rovere miele e dimensioni 15x90 cm, Marca Marazzi.

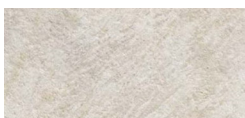
I pavimenti sono posati su un massetto tradizionale in sabbia e cemento, con sottostante materassino fono assorbente tra le diverse unità abitative. I battiscopa sono in polimero bianco.



Rovere Miele Cod. 696230

Balconi e terrazzi: i balconi sono realizzati in piastrelle di gres porcellanato tipo Marazzi Rocking White rettificato nel formato cm 20x40, mentre per i terrazzi sono state utilizzate piastrelle di gres porcellanato effetto parquet, rettificate, colore rovere miele e dimensioni 15x90 cm, Marca Marazzi.

I pavimenti sono posati su un massetto tradizionale in sabbia e cemento impermeabilizzato con doppia guaina, risvoltata in corrispondenza delle soglie e degli zoccolini. I battiscopa sono in gres o in polimero abbinati con la tipologia scelta di pavimento.



Rocking White20x40



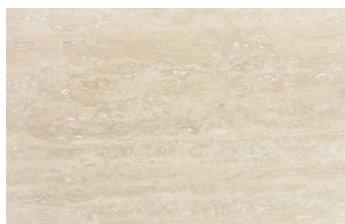
Cod. 696230

Aree pavimentate giardini privati e zone esterne: i percorsi pedonali esterni, così come quelli carrabili, sono stati realizzati con pavimentazione in masselli autobloccanti del tipo “betonella” di finitura e colore a discrezione della D.L.. La pavimentazione dei posti auto interni ed esterni è stata posata sopra opportuno massetto in C.A. di spessore minimo di 10 cm.

Copertura: Il piano di calpestio di copertura è stato rivestito con piastrelle in gres porcellanato tipo Energy Ker Quarzo Gold rettificato nel formato cm 15x30 con battiscopa abbinato alla tipologia del pavimento scelto.

Opere in pietra naturale: Le soglie dei serramenti esterni, dei portoncini di ingresso, i davanzali sopra le porzioni di parapetto in muratura di tutti i balconi e terrazzi, le copertine dei muri esterni e privati, nonché le scale esterne di collegamento tra piano terra e piano primo sono state rivestite con pietra naturale di

travertino romano classico.



## 1.2. Rivestimenti

Bagni: le pareti del bagno dove sono installati i sanitari e il lavabo sono rivestite in piastrelle di gres porcellanato tipo Marazzi Character Arena dimensione 60x60 cm, mentre all'interno della doccia sono state installate piastrelle di gres porcellanato tipo Marazzi Character Decor 3D quad dimensione 30x90 cm.

Lo schema di posa dei rivestimenti sarà come quello indicato nell'elaborato grafico fornito dalla D.L..



Marazzi Character Arena 60x60



Marazzi Character Decor 3d quad 30x90

Angolo cottura: le pareti dell'angolo cottura non sono rivestite.

*Facciate:* Le facciate dell'edificio sono rivestite parzialmente con piastrelle di gres porcellanato effetto pietra tipo Dado Aspen Out dimensioni 31x62cm rettificato colore Grigio.

Lo schema di posa dei rivestimenti sarà come quello indicato nell'elaborato grafico fornito dalla D.L..



Dado Aspen Out grigio 31x62

Le parti di facciate non interessate da tale rivestimento sono state rifinite ad intonaco e tinteggiate con colorazioni a scelta della D.L.

Inoltre, sono stati utilizzati pezzi angolari e speciali in corrispondenza di spigoli e ove si rendano necessari.

Le colorazioni degli stucchi per le fughe sono stati scelti dal cantiere sulla base di campionature prestabilite dalla D.L. in funzione della tipologia di pavimentazione e rivestimenti proposti.

## 2. APPARECCHIATURE IGIENICO-SANITARIE

### 2.1. Vaso e bidet

Nei bagni sono stati forniti e posti in opera:

- n.1 vaso a terra filo parete marca Smart Jo, colore bianco e di dimensioni cm 35x50x42h, con coprivaso tradizionale e cassetta ad incasso gaberit completo di placca con pulsante colore bianco e canotto di allacciamento al vaso.
- n.1 bidet a terra filo parete marca Smart Jo, colore bianco e di dimensioni cm 35x50x42h, completo di scarico e fissaggi.



### 2.2. Lavabo

Nei bagni sono stati forniti e posati in opera n.1 lavabo sospeso a parete marca Smart Easy evo 50, di colore bianco e dimensioni 50x42x17,5h cm, o marca Easy Round 73, di colore bianco e dimensioni 73x49x87,5h cm, entrambi completo di piletta e fissaggi.



Smart Easy evo 50



Easy Round consolle 73

### **2.3. Piatto doccia**

Nei bagni è stato posato in opera n.1 piatto doccia in resina effetto pietra marca Riverstone Docciastone, di colore bianco e dimensione a scelta della D.L. in funzione delle dimensioni del bagno, completo di scarico. Non è compresa la fornitura del box doccia.



### **2.4. Rubinetteria**

Le rubinetterie del lavabo e del bidet sono del tipo monocomando con erogatori di flusso tipo Cristina Prime cromato.



Nelle docce è installato n.1 miscelatore monocomando ad incasso con deviatore 2 uscite e piastra in ABS, a cui saranno collegati un soffione anticalcare e un doccino in ABS.



### 3. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

La produzione dell'acqua calda sanitaria e il riscaldamento/raffrescamento sono garantiti dall'installazione di una pompa di calore aria/acqua con split inverter e bollitore integrato 180l tipo Chaffoteaux Arianext Compact S Link R32:



Inoltre, sono stati installati dei terminali ad acqua tipo Chaffoteaux Arianext Ymir WH di potenza adeguata per garantire il riscaldamento e rinfrescamento degli ambienti, quali soggiorno e camere da letto:



In ciascun bagno è stato poi installato n.1 scaldasalviette elettrico colore bianco RAL 9016 marca Zehnder Aura:



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

Ciascun appartamento è dotato di un impianto fotovoltaico da 1,23 kWp costituito da n.3 moduli fotovoltaici tipo DMEGC Solar M10-HBW 410Wp e da un inverter monofase marca ZCS Azzurro modello 1PH 1100TL-V3.