



LE FARFALLE

EDIFICIO RESIDENZIALE
VIALE CORTINA D'AMPEZZO 105-107-109, ROMA

CAPITOLATO DELLA COSTRUZIONE - (Allegato "D")

1. Struttura portante

Struttura portante realizzata in cemento armato, con fondazioni su plinti in cemento armato.

2. Classe energetica

L'edificio, grazie all'elevato livello di isolamento termico, ad impianti di climatizzazione ad alta efficienza ed all'impiego di energia rinnovabile - anche prodotta da impianto fotovoltaico proprio - rientra nella classe energetica "A3" o superiore come certificato dall'"Attestato di Prestazione Energetica".

3. Pavimenti

Pavimenti interni degli appartamenti in parquet Tavar collezione Cottage 15 qualità "Prime", prefinito a 3 strati in rovere dal sapore artigianale a finitura naturale, nel classico formato tavolato con plancia a lunghezza variabile da 160 a 180 cm, per 18,9 cm di larghezza. Presenta spessore totale di 14 mm con uno strato nobile di 3 mm in Rovere accoppiato ad un bistrato di latifolia, ed il trattamento superficiale è realizzato con vernice UV "effetto olio", previa spazzolatura. Il parquet non viene posato nei bagni e nei locali tecnici.

Pavimenti esterni dei terrazzi in grès porcellanato di prima qualità Italgraniti Group S.p.A., collezione Dorset, ispirata ad una varietà sempre più rara ed elegante di una pietra Limestone dal fascino millenario, in anima "Cross Cut" al fine di riprodurre l'omonima sezionatura dei blocchi in cava. Formato 9mm da 30x60 cm a 60x60 cm.

4. Rivestimenti

Rivestimenti e pavimenti dei bagni in gres porcellanato di prima scelta in massa Tagina Ceramiche S.p.A., collezioni Statuario, Marquinha, Onice e Calacatta Gold, ispirate ai rari e preziosi marmi omonimi di grande aspetto scenografico, ad elevata resistenza e, nelle docce, con finitura antiscivolo. Le grandi varietà grafiche ad altissima definizione garantiscono la creazione di ambienti grafici assolutamente unici e naturali; le finiture sono sia lucide che opache a seconda delle zone di posa, ed i formati da 60x120 cm e 60x60 cm a spessore 9 mm; sono posati a tutta altezza nel bagno principale, mentre nel secondo bagno ad altezza 120 cm (nel vano doccia ad altezza 200 cm).

5. Infissi interni

Porte interne con telaio in legno listellare, design lineare contemporaneo, finitura satinata colore bianco, serramento con finitura acciaio spazzolato.

Portoncino d'ingresso blindato marca Master o Alias, design lineare contemporaneo a un battente con serratura di sicurezza a cilindro europeo, in Classe 3 antieffrazione, soglia termica, prestazione acustica 40dB, serramento con finitura acciaio spazzolato e spioncino (con optional di domotica quali spioncino elettronico, accesso con impronta digitale, selezione temporale dei singoli accessi, controllo degli accessi, oltre altri).

6. Infissi esterni

Tutti gli infissi Marinelli & Marta Serie "HS/HSP Performance Shield" e "Supreme Life" sono in combinato di pino di Svezia lamellare (lato interno) ed alluminio (lato esterno), verniciati a pigmento nero, con guarnizioni ad elevate prestazioni termo-acustiche, composti da vetro camera 6/7mm o 10/11mm + 15mm "Warm Edge", gas argon + 6/7 mm a basso emissivo. Nei saloni e camere le finestre sono scorrevoli con meccanismo alzante, mentre nei bagni ad un'anta battente/vasistas; soglie in travertino. Cassonetti Ecomet sistema salvaclima ad alto isolamento termo-acustico coibentati in EPS/XPS e avvolgibili in alluminio coibentati azionati con motore elettrico. Predisposizione per zanzariere ad incasso.

7. Apparecchi sanitari e rubinetterie

Apparecchi sanitari di prima qualità, marca Disegno Ceramica serie "Skip" 55 a terra, colore bianco matte, di design moderno. WC con coprisedile slim dotato di cerniere "quick release" a chiusura ammortizzata e cassetta ad incasso. Doccia walk-in con porta in cristallo a telaio leggero.

Rubinetterie di design minimal e raffinato, marca Rubinetterie Tremme, collezione Up+ realizzate in acciaio spazzolato finitura nichel, lavabi in ceramica tipologia catino d'appoggio, marca Disegno Ceramica colore bianco matte; nelle docce soffione slim di diametro 30 cm e kit doccia.

8. Isolamenti termo acustici

Le pareti di tamponatura perimetrale sono realizzate con blocchi alveolari a setti sottili e massa alleggerita con farina vegetale che garantiscono un elevato isolamento termico. Per l'acustica le pareti divisorie tra appartamenti sono realizzate con doppia parete di laterizi contenente pannelli di lana minerale fortemente fonoassorbente; inoltre ogni parete (interna/esterna) e pavimenti sono isolati dal solaio da uno strato di tappetino antirumore ad alte prestazioni termo-acustiche.

9. Impianti di climatizzazione

Ogni singola unità immobiliare viene dotata di impianto autonomo di riscaldamento e raffrescamento estivo a basso consumo di azienda leader sul mercato internazionale, mediante pompa di calore esterna a inverter, con regolazione della temperatura desiderata. La produzione dell'acqua calda sanitaria viene garantita da boiler a pompa di calore. Nei bagni è installato come corpo radiante uno scaldavivande. Gli impianti idrico-sanitario e di climatizzazione sono certificati a norma di legge.

10. Impianti di produzione energie rinnovabili

Ogni unità immobiliare è dotata di impianto fotovoltaico autonomo per la produzione di energia elettrica, in misura variabile a seconda della dimensione dell'appartamento. I pannelli fotovoltaici sono posizionati sulle coperture.

11. Impianto elettrico e domotico

Impianto elettrico a regola d'arte completo di certificazione a norma di legge: tubi corrugati autoestinguenti, illuminazione LED a basso consumo, strisce LED dimmerabili a incasso perimetrale nei soggiorni, frusti marca B-Ticino e placche in tecnopolimeri o equivalenti, cablaggio LAN (anche multiporta) negli ambienti principali, piani cottura ad induzione.

Domotica a controllo integrato con App Android o AppleHome e/o Google Alexa a comando vocale, che include l'automatizzazione e remotizzazione di tapparelle, impianto di climatizzazione caldo/freddo, termostato, videocitofono, con possibilità di controllo

selettivo a distanza. Protocollo Konnex a standard KNX, ad altissima compatibilità e affidabilità, integrabile anche con optional e prodotti, anche elettrodomestici, acquistabili a parte dal cliente. Predisposizione dei cavidotti a servizio delle colonnine elettriche all'interno dei box auto.

12. Impianto televisivo e citofonico

Antenna parabolica centralizzata per ricezione programmi in digitale terrestre e satellitare. Ogni unità immobiliare è dotata di videocitofono con telecamera sull'ingresso stradale e citofono all'ingresso dell'androne.

13. Impianto allarme

Ogni unità immobiliare è dotata di predisposizione per impianto antintrusione senza fili a controllo domotico o tradizionale.

14. Opere pittoriche

Pareti interne finite con idropittura Boero serie Koala Idropittura Superlavabile vellutata ad alta copertura, opaca mascherante, lavabilità eccellente (classe 1), certificata EPD e Formaldeide free. Utilizzabile anche per esterni.

Soffitti interni finiti con pittura a tempera bianca liscia.

Pareti di facciata con intonachino minerale colorato traspirante che realizza uno strato ruvido di notevole spessore resistente all'aggressione degli agenti atmosferici e dotato di elevata traspirabilità.

15. Altre dotazioni

- Luci condominiali a basso consumo LED;
- Predisposizione in ogni box auto per colonne di ricarica di veicoli elettrici;
- Casseforti murate a capienza variabile, chiave doppia mappa duplicabile solo con carta, catenacci in acciaio nichelato, porta con serratura di sicurezza di ultima generazione con leve asimmetriche, oscillanti, indipendenti, antipicking.
- Battiscopa e Coprifili artigianali marca "Profili Crocco" in legno di ayous o equivalente, fatti a mano su nostro disegno.
- Dettagli esterni di facciata "Déco" serie Twix "Ultrashield" in tecnopolimeri ad altissima resistenza ai raggi UV, scolorimenti e agenti climatici, realizzate per il 95% in materiali riciclati, con certificazione internazionale FSC e certificato ambientale volontario EPD.

La descrizione dei lavori, dei fornitori e dei materiali riportata nel presente capitolato così come eventuale materiale fotografico, si intendono come illustrativi al fine di evidenziare gli elementi più significativi del progetto, ma non vincolanti per il costruttore e non costituenti presupposto contrattuale. I suddetti elementi sono passibili di varianti sostanziali per motivi realizzativi, tecnici o estetici, anche a causa di sopravvenute disposizioni normative e regolamentali. Le eventuali modifiche non pregiudicheranno comunque la qualità del prodotto proposto.

Tutti i lavori sopra descritti verranno eseguiti in perfetta regola d'arte.