

## **Capitolato speciale d'appalto**

### **1. SCAVI – RINTERRI – OPERE PREPARATORIE**

- Comprendono tutti gli scavi generali e parziali, necessari per la realizzazione della costruzione
- Per i rinterrati perimetrali si userà esclusivamente materiale sciolto drenante
- Le pareti perimetrali in C.A. saranno impermeabilizzate con guaina antiradice, e protette con membrana protettiva tipo Tefond

### **2. OPERE IN C.A.**

- Sistema costruttivo rispondente alla normativa vigente in materia di sicurezza antisismica
- Realizzato con struttura intelaiata in cemento armato gettato in opera, solai in lastre prefabbricate tipo predalles e latero-cemento, con getto di completamento in cls
- Fondazioni del tipo “diretto”

### **3. PARTIZIONI ORIZZONTALI**

- Le partizioni orizzontali dovranno rispondere, dove previsto alla Normativa vigente per il contenimento energetico e per l'abbattimento acustico
- I vespai saranno realizzati con scaglioni di cava di natura tufacea
- Tutte le superfici per la posa delle guaine impermeabilizzanti saranno trattate con primer di adesione
- Nelle coperture a terrazzo, nei giardini pensili e nei solai del piano terra l'impermeabilizzazione è garantita da un doppio strato di guaina
- L'isolamento termico dei solai di copertura verrà realizzato con pannelli in poliuretano espanso posati a secco, o poliuretano dato a spruzzo densità 45 kg/m<sup>3</sup>.
- Travi e pilastri verranno isolati con poliuretano rigido in pannelli o dato a spruzzo, di adeguato spessore avente densità 35 kg/m<sup>3</sup>.
- Estradosso dei solai coibentati con poliuretano espanso dato a spruzzo densità 45 kg/m<sup>3</sup>, o con cemento cellulare ed isolati acusticamente con materassino “fonoassorbente”.

### **4. PARTIZIONI VERTICALI**

- Blocco in laterizio per tamponatura
- Divisori interni in mattoni forati spessore 8-10-12

#### **5. INFISSI**

- Finestre e portefinestre degli appartamenti saranno in Pino di Svezia tinto noce o al naturale, con vetrocamera basso emissivo, sezione anta 55x75, sezione telaio 55X65
- Serrande avvolgibili in materiale plastico
- Cassonetti copri rullo in Pino di Svezia con frontale mobile
- Portoncini d'ingresso appartamenti, saranno del tipo blindato modello certificato finitura interna ed esterna in noce tanganica, cilindro di tipo “Europeo”
- Porte interne a battente con telaio in legno, ante con impiallacciatura liscia in legno Noce Tanganika (non sono previste porte a scomparsa)
- Portone atrio d'ingresso e finestre corpo scala in alluminio giunto aperto di colore RAL

#### **6. PAVIMENTI INTERNI – RIVESTIMENTI – ZOCCOLINI**

- Tutti i materiali per i pavimenti ed i rivestimenti saranno di prima scelta accompagnati di certificato di garanzia.
- Pavimentazione degli alloggi ad esclusione dei bagni, in grès 30 x 30 o 33 x 33
- Pavimentazione bagni rivestimenti bagni e rivestimento cucina in ceramica smaltata 20 x 20
- I rivestimenti dei bagni avranno un'altezza di h=2.00 m, il rivestimento della cucina o dell'angolo cottura avrà un'altezza di 1.60 m e si svilupperà nella sola parete con mobili.
- Pavimentazione balconi, terrazzi atri d'ingresso con clinker antigelivo (anche i battiscopa)
- Battiscopa interni in legno ramino

#### **7. OPERE IN MARMO**

- Androne d'ingresso pianerottoli di piano e pianerottoli intermedi in lastre di Travertino, o in grès porcellanato
- Pedate alzate e scalettato del corpo scala in Travertino
- Soglie interne, esterne, copertine in Travertino

#### **8. INTONACI, TINTEGGIATURE, E VERNICIATURE**

- Le pareti esterne di tutti i corpi di fabbrica saranno finite ad intonaco in premiscelata base

cementizia

- Le pareti interne degli appartamenti saranno finite ad premiscelato base gesso
- Le pareti interne saranno tinteggiate con idropittura lavabile
- I soffitti, le pareti dei bagni e le pareti della cucina saranno tinteggiate con pittura a tempera
- Le pareti esterne intonacate saranno tinteggiate con pittura ai silicati

#### **9. OPERE IN FERRO**

- I parapetti dei balconi delle rampe scale, saranno realizzati mediante profilati in ferro del peso minimo di 20 kg/m, trattati con mano di antiruggine e smaltati

#### **10. SISTEMAZIONI ESTERNE**

- Le sistemazioni esterne comprendono la realizzazione di tutte le aree condominiali comuni che circondano il fabbricato le opere connesse consistono nella realizzazione di:
  - Rete fognaria, adduzione idrica, elettrica e telefonica
  - Muri perimetrali e parapetti in rete (ringhiere metalliche) nel rispetto delle prescrizioni del PDZ
  - Divisioni interne con cordolo in cls da 20 cm e rete romboidale h= 200 cm
  - Cancelli di ingresso pedonale elettrificato
  - Cancelli carrabili di accesso elettrificato

#### **11. IMPIANTI MECCANICI**

- Impianto di riscaldamento e produzione ACS autonomo a PDC ad alta efficienza, Boiler 150 l.
- Il riscaldamento all'interno delle unità abitative è garantito tramite termosifoni in alluminio dotati di valvole termostatiche, non sono previsti termo arredi.
- L'alimentazione idrica dei fluidi in pressione saranno eseguite in conformità alla norma UNI 10910 da PN 12.5 e PN 20.
- Ogni unità immobiliare è prevista l'installazione dei seguenti componenti di linea:
  - Contatore volumetrico completo di valvola di intercettazione
  - Rubinetto di arresto del tipo ad incasso, sulla tubazione dell'acqua fredda e dell'acqua calda per ogni servizio igienico (rubinetto a “cappuccio”)
  - Cassetta di risciacquo a doppio pulsante

- Vaso igienico bianco di tipo a cacciata in porcellana dura (vetrochina) con sedile in materia plastica pesante
- Lavabo rettangolare in porcellana dura (vetrochina)
- Bidet in porcellana dura (vetrochina) bianco
- Piatto doccia in porcellana bianco 70 x 70
- Vasca da bagno in vetroresina rettangolare, da rivestire o con pannello esterno dim. 170x70
- Le rubinetterie saranno del tipo a miscelatore monocomando, di primaria marca serie pesante, complete di ogni accessorio
- La rete di alimentazione GAS non è prevista
- È prevista la fornitura e montaggio di un ascensore conforme al D.P.R. n° 503 del 24/07/96 con portata 490 kg – 6 persone, 1 ingresso velocità 0,6 m/s con sistema GSM per assistenza telefonica
- Impianto di recupero acque piovane con rubinetti porta gomma per giardini privati e/o condominiali ai sensi della Deliberazione n° 48 del Comune di Roma del 20/02/2006

## 12. **IMPIANTI ELETTRICI**

- Impianto realizzato nel rispetto delle disposizioni della Legge 55/92, al D.Lgs. 626/94 D. Lgs. 494/96 D.P.R. 528/99 e successive modifiche introdotte dal D. Lgs. 81/08 D.Lgs. 106/09
- L’impianto elettrico ha origine dai contatori dell’ente fornitore posti nell’apposito locale, il contatore è alloggiato all’interno di una apposita cassetta che viene fornita dall’ente erogatore, dalla cassetta contatore si deriva il cavo di alimentazione del quadro elettrico dell’abitazione, la dotazione in ogni caso sarà di LIVELLO 1
- Indicativamente la dotazione per ogni unità è quella riportata in basso:
  - Collegamento al contatore con linea dimensionale per kw 3
  - Quadretto d’utenza con interruttore generale magnetotermico automatico con differenziale e interruttori automatici magnetotermici
  - Circuito ai punti luce
  - Circuito punti prese di corrente
  - Circuiti ai punti di prese per elettrodomestici (cucina)
  - È previsto un punto luce per ambiente, più almeno un punto luce a parete in soggiorno, in

cucina, e nei bagni, con comandi opportunamente disposti secondo la destinazione dei locali stessi che potranno essere o interrotti o deviati

- Predisposizione punto luce balcone interrotto/deviato
- Numero idoneo di prese 10 A e 16 A tipo Siemens
- Frutti di primaria marca tipo Bticino, Gewiss
- Prese telefoniche previste nel soggiorno/pranzo e nella camera da letto matrimoniale
- Prese Tv terrestre previste nel soggiorno/pranzo nella camera da letto matrimoniale
- Impianto videocitofonico

### **13. IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

- Condominiale, di potenza relativa rispondente alla normativa sulle fonti rinnovabili