



Residenze Passolombardo
Piano di zona Tor Vergata 2

CAPITOLATO



www.residenzeimmobiliare.com

info@residenzeimmobiliare.com



uffici: Via del Casale Somaini 23 - 00148 Roma

Tel. 06.66183675/r.a. - Fax. 06.62202105

IR Srl - Società a r.l.

Sede Legale: Via del Casale Somaini 23 - 00148 Roma

cap. Soc. € 10.000,00 int. vers. -

P. IVA, C.F., R.I. n° 12627251007 - R.A.A.M. n° 1031

INTERVENTO EDILIZIA CONVENZIONATA

COMUNE DI ROMA

P.d.Z. D8 TOR VERGATA 2 COMP. "A/p"

"APPARTAMENTI"

CAPITOLATO

1) FONDAZIONI

- In c.a. come da esecutivo statico.

2) STRUTTURA IN ELEVAZIONE

- In c.a. antisismica gettata in opera.

3) COPERTURA

- Eventuale parte a terrazza con doppio strato di guaina armata velo vetro e pavimentazione

in piastrelle antigelive.

4) IMPERMEABILIZZAZIONI

- Guaina bituminosa armata in velo-vetro.

5) TAMPONATURE

- Muratura composta da parete interna in laterizio, strato isolante e tamponatura esterna

parte a cortina e parte in laterizio intonacato, o da altro sistema multistrato secondo

progetto architettonico e rispondenti alle vigenti normative in materia di efficienza

energetica ed isolamento acustico.

6) TRAMEZZATURE

- Alloggi: in laterizio. Divisori tra appartamenti contigui ed appartamenti e scale con

interposto isolante termico e/o acustico.

7) INTONACI

- Interni: in premiscelato a base gessosa; in premiscelato a base cementizia in bagni e angoli cottura.
- Esterni: in premiscelato a base cementizia.

8) PAVIMENTI

- Gres porcellanato nel soggiorno-pranzo, angolo cottura, bagni e disimpegno.
- Parquet prefinito nelle camere da letto.
- Posa in opera di battiscopa in legno negli ambienti.
- Gres porcellanato nelle soffitte.
- Gres porcellanato antigelivo nei balconi e terrazze.
- Pavimento industriale nell'autorimessa.
- Travertino lucidato o pietra locale equivalente nelle scale condominiali, pianerottoli ed
- androni.
- Travertino lucidato o pietra locale equivalente per i battiscopa delle scale e scalettato

condominiali.

9) RIVESTIMENTI

- Gres porcellanato altezza ml. 2,00 nei bagni e angoli cottura.

10) INFISSI INTERNI

- Porta d'ingresso alloggi: portoncino blindato e serratura a cilindro europeo.
- Porte interne in legno tamburato.

11) INFISSI ESTERNI

- Finestre in polimero polivinilico ad elevati standard di isolamento termico ed acustico dotate

di vetrocamera.

- Avvolgibili in pvc.

1TOV

APPARTAMENTI

19/05/2020

12) IMPIANTO ELETTRICO, TV, TELEFONICO E CITOFONO

- Installazione di moduli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica nel rispetto della

normativa vigente.

- Posa in opera di punti presa, punti luce e prese telefono nella dotazione minima prevista

per ogni ambiente dalla norma CEI 64-8 – Livello 1.

- Impianto televisivo digitale terrestre centralizzato con posa in opera di una presa in ogni

stanza.

- Impianto televisivo satellitare centralizzato con posa in opera di una presa in ogni stanza.
- Impianto videocitofonico a colori.
- Predisposizione di un impianto antintrusione con realizzazione di vie cavi su tutti i punti

d'ingresso/uscita (porta d'ingresso e finestre).

13) IMPIANTO TERMICO

- Le unità saranno dotate di un impianto autonomo di riscaldamento e climatizzazione estiva

a pompa di calore multisplit con unità esterna abbinata al numero di unità interne previste

dal progetto impianti e dotate di controllo delle funzioni.

- Fornitura e posa in opera di un termoarredo per ciascun bagno.

14) IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

- Installazione di scaldacqua a pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria
- Le schemature di adduzione distribuzione e scarico saranno realizzate secondo le vigenti

normative.

- Ogni alloggio sarà dotato di sanitari di marca in vetrochina bianca ad eccezione della vasca

da bagno in acrilico.

- Sanitari con rubinetteria di marca tipo monoblocco (miscelatore aria e acqua) in ottone

cromato.

- Carico e scarico lavatrice e lavastoviglie.
- In tutti i balconi e giardini sarà posto in opera un punto di adduzione acqua.

15) OPERE DA PITTORE

- Tinteggiatura delle pareti in pittura lavabile.
- Soffitti tinteggiati a tempera.
- Pareti dei corpi scala con pittura al quarzo fine.
- Pareti degli androni con pittura al quarzo fine.

16) ASCENSORE

- Tipo automatico secondo le vigenti normative.

17) CANCELLI CARRABILI CONDOMINIALI

- Ad apertura automatizzata.**

19) GIARDINI CONDOMINIALI, PRIVATI E TERRAZZE

- Il terreno potrà essere livellato secondo il suo naturale andamento.

N.B. Alcune caratteristiche del capitolato potranno subire variazioni imposte in applicazione

di nuove normative o per scelta tecnica dell'impresa, fermo restando la qualità complessiva

delle caratteristiche stesse.