

# **CAPITOLATO FINITURE APPARTAMENTI PALAZZO ...**

**Viale Europa  
COMUNE DI NERVIANO**



# CAPITOLATO DELLE OPERE

## STRUTTURE

Le strutture portanti dell'edificio includono fondazioni, muri contro terra, travi, corree, muri di elevazione dei vani scala e ascensori, tutte realizzate in calcestruzzo armato. I solai degli appartamenti sono in latero-cemento, mentre quello del piano interrato è costituito da elementi prefabbricati di cemento precompresso (Predall).

Le murature perimetrali degli alloggi sono composte da:

- Forati da 12 cm
- Isolante da 5 cm
- Forati da 9 cm
- Placcatura in cartongesso

Il rivestimento esterno è in polistirene espanso con uno spessore adeguato, rete di armatura e intonaco verniciato secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori (D.L.).

Tutte le murature esterne e le pareti di divisione interne degli alloggi saranno isolate dalla soletta sottostante con materiale fonoassorbente. Le solette esposte alle precipitazioni atmosferiche sono impermeabilizzate con due guaine elastoplastomeriche armate con fibre di vetro e poliestere, saldate a caldo e adeguatamente protette.

Le murature divisorie tra due alloggi sono composte da:

- Due lastre di cartongesso
- Struttura da 75 mm con lana interna con adeguato isolamento termico
- Lastra da 12,5 mm
- Struttura da 75 mm con lana interna con adeguato isolamento termico
- Due lastre di cartongesso

Le solette tra appartamenti saranno isolate acusticamente mediante materassino acustico. Quelle tra locali di abitazione e vani aperti o non riscaldati saranno termocoibentate.

Le tubazioni degli impianti di scarico delle acque nere, bianche e termico, sia orizzontali che verticali, saranno isolate con tubi "Silent" e materiale fonoassorbente.

## INTONACI INTERNI E FACCIATA ESTERNA

Le pareti e i plafoni dei locali abitativi saranno realizzati con lastre in cartongesso. Nei servizi e nei locali umidi, il cartongesso sarà del tipo anti-umidità (colore verde). Tutti i soffitti saranno abbassati con una struttura in alluminio e tamponamento in cartongesso.

I divisori dei box e delle cantine saranno in blocchi di cemento a vista. Le facciate esterne saranno finite ai silicati con colore scelto dal D.L. I parapetti dei balconi saranno in ferro verniciato, con colore a scelta del D.L.

## COPERTURA

Il tetto piano sarà realizzato in latero-cemento, con un pacchetto isolante termico e acustico composto da barriera al vapore, strato di lana di roccia e pannelli in polistirene, conforme alla normativa L.g 10. La lattoneria per canali di gronda, scossaline, converse e pluviali sarà in alluminio preverniciato con spessore di 8/10.

## LINEA VITA

La linea vita, conforme alla norma UNI EN 795, consiste in un insieme di ancoraggi posti sulle coperture, ai quali gli operatori si agganciano tramite imbracature e cordini. Questa installazione stabile sulla copertura dell'edificio assicura la sicurezza durante le operazioni di manutenzione.

## CANNE FUMARIE ED ESALAZIONI

Tutte le canne fumarie sono conformi alle normative vigenti. I comignoli sono in muratura, intonacati e tinteggiati, e le esalazioni rispettano le leggi vigenti.

## FINITURE

Le soglie e i davanzali sono realizzati in pietra di Rosa Beta, con spessore delle soglie di mm 30, e spessore banchine da mm 30.

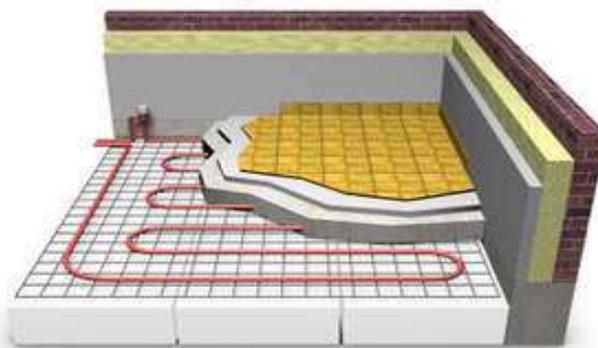
## SCARICHI E COLONNE DI SCARICO:

Le colonne di scarico delle acque nere saranno posate incassate nelle murature e fissate con collarini in gomma antivibrante, per attenuare i rumori dei fluidi scaricati. Queste colonne saranno realizzate con tubazioni in PVC pesante, con un diametro di 100/125 mm o di altre dimensioni idonee alle necessità del sistema. Le tubazioni di scarico saranno prolungate fino alla copertura, dove termineranno entro torrini prefabbricati, fungendo da ventilazione principale per la colonna di scarico. Per evitare la trasmissione dei rumori, tutte le colonne di scarico saranno fasciate con pannelli in lana di vetro o altro materiale insonorizzante nel punto in cui attraversano i solai. Al piede di ogni colonna di scarico saranno installati pozzetti d'ispezione in numero adeguato. Inoltre, le condotte d'innesto nella fognatura saranno dotate di sifonatura per garantire la corretta funzionalità del sistema di scarico.



## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA:

L'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria sarà realizzato con un sistema a pavimento a bassa temperatura, completo in ogni ambiente (soggiorno, cucina, camere, bagni, lavanderia e disimpegno). Questo sistema sarà costituito da tubazioni in polietilene reticolato, posate in appositi pannelli e annegate nella caldana. L'impianto sarà alimentato da un sistema ibrido con centrale termica, garantendo efficienza energetica e comfort abitativo.



## IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

È prevista la predisposizione per la futura realizzazione di un impianto di climatizzazione per ogni unità abitativa. Questa predisposizione include il posizionamento delle tubazioni in rame e dello scarico della condensa, in modo da consentire il successivo alloggiamento degli apparecchi di climatizzazione (tipo split). I locali dotati di tale impianto saranno il soggiorno la cucina e le camere da letto.

## IMPIANTO IDRICO – SANITARIO:

L'impianto idrico-sanitario sarà realizzato con tubi multistrato isolati (spessore 6 mm) e struttura portante in metallo. Gli attacchi sanitari per il collegamento degli apparecchi igienico-sanitari saranno completati dall'ingresso del servizio igienico, comprendente tubazioni in multistrato isolato e struttura portante in metallo con strato interno in polietilene reticolato.

## BAGNO PADRONALE: composto da:

- WC sospeso: Ideal Standard Mod. Tesi New bianco
- Sedile rallentato per WC: Bianco
- Bidet sospeso: Ideal Standard Mod. Tesi New bianco
- Piatto doccia: 120x80 cm Mod. Krea
- Miscelatore per bidet: Ideal Standard Ceramix cromato
- Miscelatore per doccia esterno completo di doccetta: Ideal Standard Ceramix cromato
- Cassetta da incasso per WC sospesi: Completa di placca bianca a 2 tasti Pucci rapido
- Miscelatore per lavabo: Solo fornitura, Mod. Ideal Standard Ceramix cromato



## LAVANDERIA:

composto da: Nr.1 Rubinetto per lavatrice; Scarico lavatrice; predisposizione per attaccoscarico lavatoio



## CUCINA:

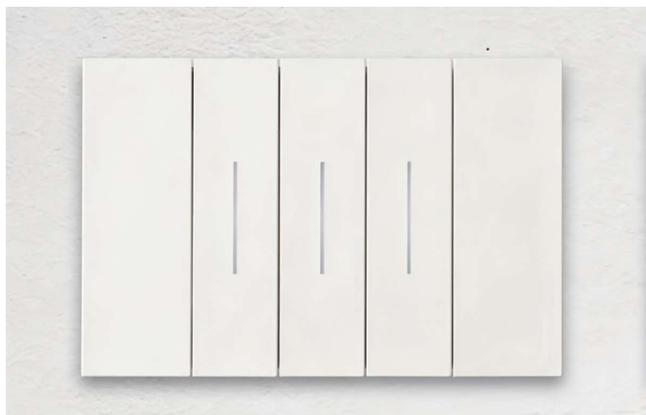
Attacchi per lavello completo di acqua calda e fredda con collegamento allo scarico ed attacco per lavastoviglie, e predisposizione collegamento piastre ad induzione elettriche.

## IMPIANTO ELETTRICO ABITAZIONE:

Ogni alloggio sarà dotato di quadro elettrico, con centralino, targa portanome, videocitofono a colori tipo LIVING NOW con placche in pvc, pulsante esterno con suoneria e ronzatore. Predisposizione delle tubazioni vuote per l'impianto di antifurto/antintrusione sia volumetrico. Predisposizione di tubazioni vuote e quadro interno di distribuzione per il futuro passaggio delle fibre ottiche. Tutti gli altri locali avranno le dotazioni sotto riportate

| LOCALE              | ILLUMINIAZIONE  | ALTRI USI   | OSSERVAZIONI                        |
|---------------------|---|---|-------------------------------------|
| Soggiorno           | 1 punto luce deviato o invertito                            | 2 prese 10/16 A<br>1 presa 10<br>2 prese 10/16 A<br>1 presa TV<br>1 presa telefono                | 1 vicino a presa TV+ SAT            |
| Cucina              | 1 punto luce interrotto                                     | 2 prese 10/16 A<br>1 presa 10/16 A doppio<br>4 prese 16 A UNEL<br>1 linea induzione<br>1 presa tv |                                     |
| Camera Matrimoniale | 1 punto luce invertito                                      | 2 prese doppie<br>1 presa<br>1 presa 10/16 A<br>1 presa TV<br>1 presa telefono + SAT              | Ai capi del letto vicino a presa TV |
| Antibagno           | 1 punto luce interrotto<br>1 punto luce interrotto a parete | 1 presa   | Sopra il lavabo                     |

|                    |   |  |   |
|--------------------|---|--|---|
| Bagno/WC           | 1 punto luce interrotto<br>1 punto luce interrotto a parete           | 1 presa 10/16 A<br>1 pulsante a tirante                                    | Sopra il lavabo<br>Sopra doccia o vasca |
| Camera 1 letto     | 1 punto luce invertito<br>+ predis. antenna                           | 1 presa 10 A doppia<br>1 presa 10 A<br>1 presa 10/16 A<br>1 presa telefono | Ai capi del letto<br>1 presa TV/dati    |
| Camera 2 letti     | 1 punto luce invertito<br>+ predis. antenna                           | 2 prese 10 A doppia<br>1 presa 10 A<br>1 presa 10/16 A<br>1 presa telefono | Ai capi del letto<br>1 presa TV/dati    |
| Corridoio          | 1 punto luce deviato o invertito                                      | 1 presa 10/16 A  |   |
| Box di proprietà   | 1 punto luce interrotto<br>Predis. Per automaz.<br>Basculante (presa) | 1 presa 10 A (d)<br><br>1 presa UNEL                                       |   |
| Cantine            | 1 punto luce interrotto   | 1 presa 10 A + Lamp. led   |   |
| Balconi e terrazzi | 1 punto luce interrotto o deviato                                     | 1 presa 10/16 su ogni balcone  | Accensione all'interno                  |
| Giardino privato   | 1 punto luce interrotto o deviato                                     |  | Accensione all'interno                  |
| Varie              | 1 presa 16 A con interruttore bipolare per lavatrice                  |  |   |
| Ripostiglio        | 1 punto luce interrotto   | 1 presa 10 A   |   |
| Tapparelle         | 1 comando ogni tapparella   | 1 generale   | In sala vicino portoncino               |



**NOTE:**

Nei locali contenenti bagno o docce saranno rispettate le prescrizioni particolari CEI inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità.

Nel caso di bagni ciche si installeranno degli estrattori meccanici costituiti da ventilatori centrifughi ( tipo VORT TIMER) con timer elettronico.

Le prese per la lavastoviglie, il forno e il piano cottura, saranno del tipo UNEL, la lavatrice sarà corredata di n.1 presa UNEL con interruttore bipolare. Verranno predisposte le tubazioni vuote per l'impianto di antifurto volumetrico. Relativamente alla realizzazione della sola predisposizione dell'impianto di condizionamento tipo

split, è prevista la fornitura e posa dell'alimentazione elettrica a partire dal quadro elettrico interno all'alloggio fino al punto ove è prevista la posa del motore dell'impianto.

Verranno forniti il quadro interno di distribuzione e le tubazioni vuote per il futuro passaggio delle fibre ottiche.

## SERRAMENTI:

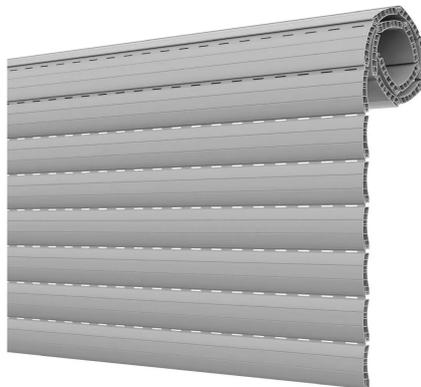
Serramenti in p.v.c. bianco, con sezione 70/76 rinforzati con sezioni in acciaio dotati di :

- maniglie dotate di sistema d'apertura solo internamente
- vetro basso emissivo a camera doppia
- perno di chiusura ottagonale
- piastra anta ribalta di sicurezza
- meccanismo di micro ventilazione



## TAPPARELLE:

Tapparelle posate su tutti i serramenti, con installazione della motorizzazione, realizzate in ALLUMINIO coibentate.



## PORTONCINO D'INGRESSO:

blindato doppia lamiera con rivestimento interno cieco liscio, rivestimento esterno con pannello a scelta con

ferramenta antiscasso, serratura a cilindro europeo, installazione di un secondo blindato con doppio pannello liscio bianco (a carico di chi acquista) nella zona di servizio.



## PORTE INTERNE:

Le porte interne saranno cieche lisce in laminato bianco battiscopa e coprifili porte in legno dei locali dell'abitazione.



## PAVIMENTI INTERNI:

Le pavimentazioni interne dell'appartamento saranno realizzate in ceramica, posata dritta e unita. I rivestimenti delle pareti dei bagni saranno eseguiti fino a un'altezza di 1,25 m, con posa dritta e unita, inclusa la colla, ad eccezione delle docce, dove l'altezza del rivestimento sarà di 2,25 m (esclusi i decori). Il garage avrà finitura in cemento tipo industriale.

SAINT LAURENT Naturale Rettificato

SAINT LAURENT 60 x 60 sp.9,5 - PAVIMENTO



4 Colori - Colours



WHITE



BEIGE



GREY



DARK

## Pavimenti

EVITCA Naturale Rettificato

EVITCA 60 x 60 sp.9,5 - PAVIMENTO



4 Colori - Colours



BEIGE



GREY



TAUPE



ANTRAX



BEST Naturale

BEST 25 x 60 sp.9,5 - RIVESTIMENTO



**BS100** Best **ICE** / 25x60



**BS400** Best **IVORY** / 25x60



**BS300** WALL **ICE** / 25x60



**BS600** WALL **IVORY** / 25x60



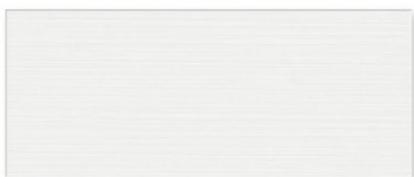
**BS200** SCULPTURE **ICE** / 25x60



**BS500** SCULPTURE **IVORY** / 25x60



**BS700** Best **ULTRA WHITE** / 25x60



**BS800** SCULPTURE **ULTRA WHITE** / 25x60

DECORI ESCLUSI



VERNISSAGE Naturale

VERNISSAGE 25 x 60 sp.9,5 - RIVESTIMENTO



IVA300 Vernissage OLIVA / 25x60



IVA300 Vernissage OLIVA / 25x60



IVA600 Vernissage CENERE / 25x60



IVA600 Vernissage CENERE / 25x60



IVA400 Vernissage DENIM / 25x60



IVA400 Vernissage DENIM / 25x60



IVAR22 PATTERN MIX CENERE / 25x60

**PATTERN**



IVA100 Vernissage NEVE / 25x60



IVA100 Vernissage NEVE / 25x60



IVAR21 PATTERN MIX DENIM / 25x60



IVA500 Vernissage PORPORA / 25x60



IVA500 Vernissage PORPORA / 25x60



IVAR23 ACRILICO DENIM / 25x60

**ACRILICO**



IVA200 Vernissage ECRU / 25x60



IVA200 Vernissage ECRU / 25x60



IVAR24 ACRILICO PORPORA / 25x60

DECORI ESCLUSI



BRAVA Glossy

BRAVA 25 x 60 sp.9,5 - RIVESTIMENTO



GB240 - M.CL003 BRAVA BEIGE / 25x60 62



GB235 - M.CL001 BRAVA GRIGIO / 25x60 62



GB262 - BRAVA ONDA BEIGE / 25x60



GB257 - BRAVA ONDA GRIGIO / 25x60



GB261 - BRAVA ASTORIA BEIGE / 25x60



GB256 - BRAVA ASTORIA GRIGIO / 25x60

DECORI ESCLUSI

## **TINTEGGIATURA INTERNA DEI LOCALI**

Tutti i locali dell'abitazione verranno tinteggiati con pittura di base bianca.



## **TINTEGGIATURA ESTERNA**

L'abitazione esterna verrà tinteggiata come da progetto in vostro possesso seguendo le indicazioni della direzione lavori, verrà dato ad una mano di intonachino in pasta di colore da stendere sul cappotto esterno dell'edificio, il tutto per dare compiuta l'opera in ogni sua parte.

## **GIARDINO**

Per il giardino è previsto il riporto di terra vegetale nelle zone interessate e formazione pendenze (Opere di giardinaggio escluse).

Allacci alla rete (acqua, gas, fognature, Enel, Telecom) ogni onere economico a carico del proprietario.

Orzinuovi, Giugno 2024

La Proprietà

per accettazione gli acquirenti