CAPITOLATO TECNICO

Promotore immobiliare:
**Estense Immobiliare S.r.l.**

# VIA PORTA ROMANA

*Dove eleganza e comfort diventano casa*

Powered by
REX
REAL ESTATE EXPERIENCE

I nostri partner

REX
REAL ESTATE EXPERIENCE

www.rexitalia.it

info@rexitalia.it

rex_realestate

Sede Legale:
Viale Cavour, 45
44121 - Ferrara

Sede Operativa:
Via dell'Aeroporto, 42/b
44124 - Ferrara

# INDICE


**Pavimenti e rivestimenti** 01
Pag. 07

**Tinteggiature** 02
Pag. 11

**Arredo bagno e impianto sanitario** 03
Pag. 15

**Impianto elettrico, di riscaldamento e fotovoltaico** 04
Pag. 19

**Infissi interni ed esterni** 05
Pag. 23

01

# PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

MARAZZI

**Stream Grey**
60x60 cm

**Stream Grey**
30x60 cm



**Stream White**
60x60 cm

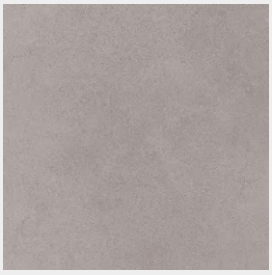


**Stream White**
30x60 cm

RAGNO

**Rewind Argilla**
60x60 cm
30x60 cm

**Rewind Corda**
60x60 cm
30x60 cm

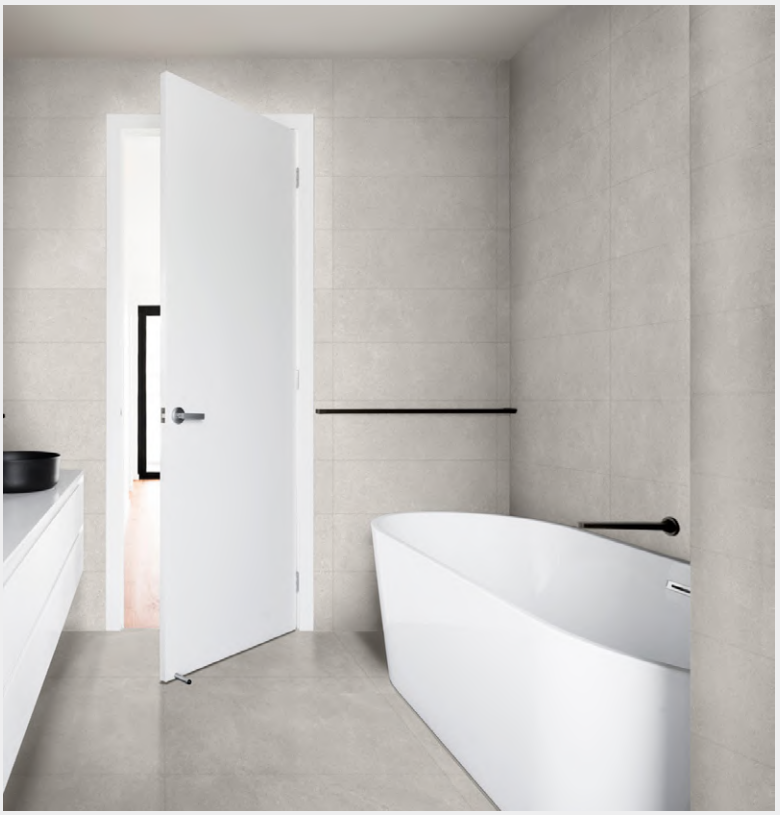


**Rewind Polvere**
60x60 cm
30x60 cm

**Rewind Tabacco**
60x60 cm
30x60 cm

**Rewind Peltro**
60x60 cm
30x60 cm

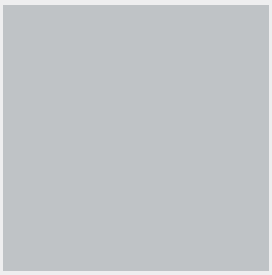
beauty
Black



02

# TINTEGGIATURE

**P359**
RGB: 238 238 237



**012N**
RGB: 191 194 197

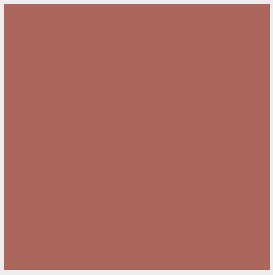


**155Y**
RGB: 231 220 207

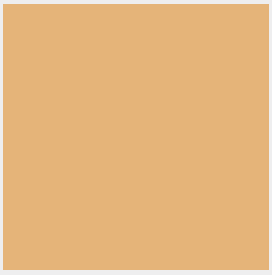
**228Y**
RGB: 201 187 160

**130O**
RGB: 193 167 152

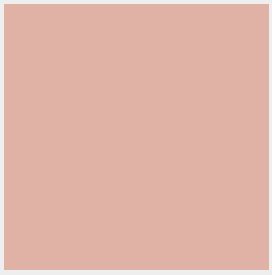
**177G**
RGB: 96 144 149



**122R**
RGB: 171 103 91



**099Y**
RGB: 228 181 120



**085R**
RGB: 224 178 165

**Tinteggiature**

Le pareti interne e i soffitti saranno tinteggiati con idropittura ad alta copertura, dotata di elevata resa metrica e a rapida essiccazione.
Il materiale rispetterà le seguenti caratteristiche tecniche:

- Brillantezza EN ISO 2813 minore di 5, molto opaco
- Coprenza SIO 6504-3 classe 2 a una resa di 7 mq/l
- Massa volumica UNI EN ISO 2811-1: 1,60±0,05 kg/l
- Reazione al fuoco EN 13501-1 classe A2 s1 d0
- Essiccazione (a 25 °C e 65% di U.R.) al tatto in 30 minuti, sverniciabile dopo 2 ore

Le pareti esterne presenteranno una finitura in rivestimento colorato acril-silossanico, costituito da resine siliconiche e stirolo-acriliche, inerti selezionati di granulometria 1,2 e 1,5 mm, pigmenti stabili agli UV e additivi specifici, che lo rendono resistente a muffe e funghi, idrorepellente e ad elevata pulibilità. Il materiale rispetterà le seguenti caratteristiche tecniche:

- Reazione al fuoco EUROCLASSE A2
- Massa voluminca 1,85±1,95 kg/l
- Assorbimento d'acqua W2 (EN 1062-3)
- Coefficiente di resistenza al passaggio di vaporte V2 (EN ISO 7783-2)
- Conduttività termica 1,11 W/mK

03

# ARREDO BAGNO E IMPIANTO SANITARIO

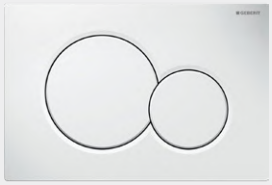
RAK CERAMICS

**Metropolitan**
Vaso a terra filoparete in ceramica, colore bianco alpino

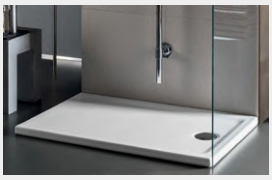
**Metropolitan**
Bidet a terra filoparete in ceramica, colore bianco alpino

**Metropolitan**
Lavabo in ceramica 60x47 cm, colore bianco alpino

GEBERIT



**Sigma 01**
Placca a 2 tasti in materiale plastico, finitura bianco lucido



**Piatto doccia 45**
120x80 cm, altezza 4.5 cm, in ceramica, antiscivolo, con copripiletta cromo. Colore bianco lucido

NOBILI

**Blues**
Miscelatore bidet con scarico, finitura cromo

**Blues**
Miscelatore lavabo con scarico, finitura cromo

**Blues**
Braccio doccia l. 35 cm con rosone Ø 20cm, finitura cromo

**Blues**
Set doccetta flessibile e supporto con presa acqua, finitura cromo

**Blues**
Miscelatore meccanico a incasso, due vie, finitura cromo

**Impianto idrico sanitario**

L'impianto idrico sarà composto da:

- Linee principali da contatore a collettori diametro Ø 26
- Linee principali fino ad accumulo acqua calda sanitaria diametro Ø 26
- Linee principali da accumulo acqua calda sanitaria a collettori diametro Ø 26
- Linea ricircolo da accumulo acqua calda sanitaria a collettori diametro Ø 26
- Resistenza elettrica in scorta acqua calda sanitaria
- Impianti adduzione acqua fredda e acqua calda sanitaria da collettori a utenze (bagni e cucine) diametro Ø 26
- Accumulo acqua calda sanitaria 300 litri
- Valvola miscelatrice
- Vaso di espansione da 18 litri
- Valvola di sicurezza 6 bar
- Pompa di ricircolo
- Filtro a rete in ingresso 3/4
- Dosatore di polifosfato 3/4
- Predisposizione per addolcitore.

bticino

IMMERGAS

MAGIS HERCULES
PRO
MODE
16°
23°
65°
RESET
MENU
OK

04

# IMPIANTI TECNOLOGICI

bticino

**Livinlight scura**
Placche in tecnopolimero

**Livinlight chiara**
Placche in tecnopolimero

IMMERGAS

**Magis Hercules Pro 6**
Pompa di calore monofase splittata a basamento, con bollitore

**Riscaldamento a pavimento**
Sistema con tubi in polietilene reticolato o polipropilene

**Impianto fotovoltaico**
Sistema con pannelli monocristallini e inverter monofase

**Impianto elettrico**

L'impianto elettrico sarà realizzato completamente sotto traccia e secondo la norma CEI 64.8.
L'impianto sarà di Livello 1 e la dotazione varierà in funzione della superficie della residenza in termini di punti luce, punti di comando, punti presa e quant'altro. Le apparecchiature saranno del tipo BTICINO serie LIVING LIGHT con placche in tecnopolimero. Conduttività termica 1,11 W/mK.

**Impianto di riscaldamento / raffrescamento**

Pompa di calore aria/acqua, splittata/idronica per il riscaldamento invernale, la climatizzazione estiva e la produzione di acqua calda sanitaria. Classe di efficienza energetica stagionale di riscaldamento di ambiente (EU 811/2013): A++ (con mandata 55 °C); A+++ (con mandata 35 °C)

Avrà le seguenti caratteristiche tecniche:

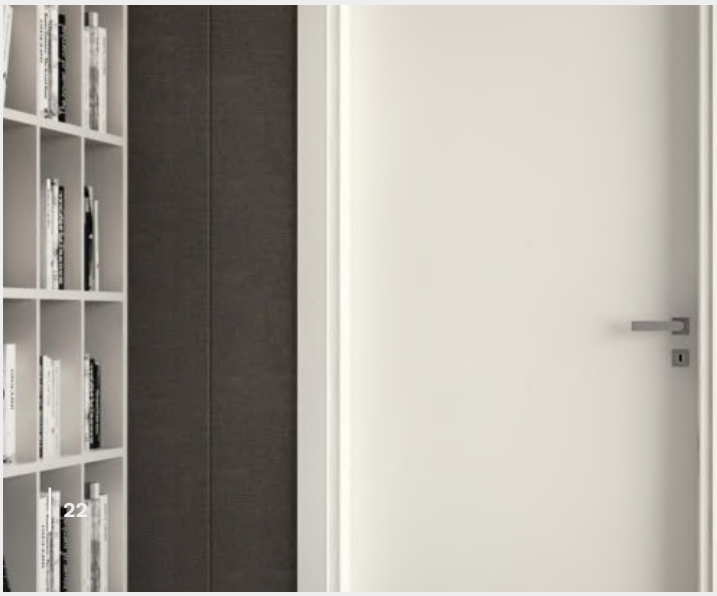
- Potenza utile riscaldamento: 6,0 kW
- Potenza utile raffrescamento: 6,50 kW
- Unità interna (HxLxP): 1970 x 650 x 913 mm
- Unità esterna (HxLxP): 638 x 880 x 361 mm
- Gas refrigerante: R32
- COP: 4,92
- EER: 4,42
- Peso unità interna: 211 kg
- Peso unità esterna: 46,5 kg

L'impianto alimenterà i pannelli radianti a pavimento a basso spessore, che saranno composti dall'accoppimento di una lamina di polistirene stampato e uno strato isolante in polistirene sinterizzato espanso (EPS).

**Impianto fotovoltaico**

Sarà predisposto un impianto fotovoltaico per singola unità immobiliare, posizionato in copertura. Il sistema sarà composto da:

- Pannelli monocristallini Peimar 415 Wp (25 anni di garanzia)
- Inverter da 4 KW monofase azzurro ZCS modello HYD 4000 E



05

# INFISSI INTERNI ED ESTERNI

ARKOS
L'ATELIER DEL BLINDATO

**Portoncino di entrata**
Portoncino in PVC, con sistema anti-effrazione e spioncino standard.

TECNOPORTE

**Porta interna Katia**
Sistema con anta cieca e cerniere classiche.

SALAMANDER

**Infisso esterno**
Sistema con telaio in PVC, vetrocamera e gas argon.

**Serramenti interni**

Il portoncino d'ingresso sarà realizzato con anta cieca e sarà dotato di caratteristiche antieffrazione di serie e soglia in alluminio termica ribassata. Avrà le seguenti specifiche:

- Trasmittanza termica 1,74 W/m2k
- Permeabilità all'aria Classe 3
- Resistenza al vento Classe 5A
- Tenuta all'acqua Classe 4A.

Colori esterni e finiture esterne a scelta di REX S.r.l.

Le porte interne a battente e scorrevoli saranno dotate di:

- Anta cieca liscia color bianco naturale
- Stipite in laminatino prodotto con interno in listellare di pioppo
- Accessori in multistrato per garantire qualità e durata nel tempo

**Serramenti esterni**

Finestre, portefinestre e vetrate esterne saranno realizzate in PVC con tecnologia vetrocamera e profilo a 7 camere dotato di una profondità di base del tallone di 82 mm per il miglior isolamento termico.
Presenteranno le seguenti caratteristiche:

- Coefficiente termico Uw maggiore o uguale a 0.8 w/m2k
- Coefficiente termico del profilo Uf pari a 0.96 w/m2k
- Coefficiente termico del vetro Ug maggiore o uguale a 0.6 w/m2k
- Isolamento acustico fino a 47 db
- Resistenza massima allo scasso: classe RC2.

www.rexitalia.it

info@rexitalia.it

rex__realestate

Sede Legale:
Viale Cavour, 45
44121 - Ferrara

Sede Operativa:
Via V. Zappaterra, 18/2
44121 - Ferrara

---

Si sottolinea che per una descrizione esaustiva e precisa degli aspetti tecnici riguardanti le singole voci del presente documento, si rimanda al Computo Metrico Estimativo ed al Capitolato Tecnico, documenti che saranno presentati e resi consultabili al momento della stipula del rogito.