

Capitolato Materiali via Tempio Pausania 39/14

1) Finiture interne

Pavimenti e rivestimenti

- Zona giorno e disimpegni: gres porcellanato fine effetto legno, antigelivo e antiscivolo. Posa a colla con giunti e profili a norma.
- Bagni e angolo cottura: rivestimenti in gres porcellanato formati prevalenti 30×60 cm; posa a colla.
- Camere: parquet in rovere massello, spessore 22 mm, listoni 65/90×500/1000 mm, posa tradizionale con fascia perimetrale e finitura a vernice.
- Lastrico solare: piastrelle in gres antisdrucchiolo per esterni, formato 30×30 cm, posa a colla su sottofondo idoneo.
- Battiscopa: gres coordinato nelle zone giorno; legno verniciato H ~8 cm nelle camere.

Scale interne

- Pedate e alzate in marmo Bianco Carrara lucidato, spigoli smussati.

Soglie e davanzali

- Serizzo Antigorio spessore 3 cm.

Intonaci e tinteggiature

- Ciclo interno: rinzafo a calce + intonaco di risanamento su murature umide, sp. indicativo 2,5 mm + finitura. Tinteggiatura lavabile per interni.
- Ciclo esterno: idropittura su intonaci, due riprese, colore a scelta della D.L.

Cartongesso

- Controsoffitti in lastre 10 mm su orditura metallica nei locali indicati da progetto.
-

2) Serramenti e oscuranti

Serramenti esterni

- Telai in legno di pino con ferramenta completa. Vetrocamera basso emissivo a tripla lastra 4/12/4/12/4 con valore U finestra 1,0 W/m²K.
- Finestre per tetto tipo Velux, apertura a bilico, con persiana esterna integrata e comando motorizzato con sensore pioggia.
- Portoncino d'ingresso blindato Classe 3. Prestazione termica migliorata per zona climatica F.

Oscuranti e cassonetti

- Cassonetti coibentati termo-acustici.
- Tapparelle in PVC con comando manuale ad arganello.

Porte interne

- Porte tamburate in legno, complete di telai e ferramenta. Finitura a scelta capitolato.
-

3) Isolamenti e coperture

- EPS in lastre: 100 mm su pareti perimetrali; 60 mm su solai; 160 mm su copertura/solarium.
 - Barriera al vapore su copertura.
 - Impermeabilizzazione continua a freddo sul lastrico solare.
 - Lattoneria: pluviali Ø100 mm e gronde in lamiera zincata.
-

4) Impianti termici e ACS

- Pompa di calore aria-acqua monoblocco per riscaldamento. Potenza resa 18 kW.
 - Produzione ACS con pompa di calore dedicata con accumulo 260–300 L e bollitore accessorio.
 - Componentistica primaria: filtri, valvole, vasi di espansione, coibentazioni su tubazioni, strumentazione di controllo.
 - Piscina (se prevista da progetto): pompa di calore per deumidificazione/raffrescamento/riscaldamento.
-

5) Impianto elettrico, dati, sicurezza e domotica

- Quadro elettrico generale abitazione + quadro centrale termica.
 - Punti luce con comandi devianti, punti presa civili a norma CEI.
 - Impianto antenna TV.
 - Rete dati.
 - Antintrusione completa.
 - Videosorveglianza con telecamere IP tipo bullet.
 - Citofonia.
 - Domotica: pannello touch TFT 10" per controllo funzioni, bus dedicato, supervisione remota via Internet.
-

6) Fotovoltaico e accumulo

- Impianto fotovoltaico 3 kWp complanare alla falda, con inverter e strutture di sostegno.
 - Batteria di accumulo agli ioni di litio, grado IP54, certificazione IEC 62619.
-

7) Idrico-sanitario e bagni

- Apparecchi: vasi e bidet sospesi; lavabi in vitreous-china; piatti doccia 78×78×11 cm.
 - Rubinetterie meccaniche complete di accessori, sifoni e pilette.
 - Punti acqua: bidet, vaso, doccia, lavello cucina, lavastoviglie, lavatrice, lavabi.
 - Reti di scarico dedicate per ogni utenza.
-

8) Sistemazioni esterne e carpenterie

- Cortile: pavimentazione in autobloccanti in cls sp. 7–8 cm su sottofondo sabbia.
 - Cordoli prefabbricati in cls 12×30 cm per delimitazioni.
 - Inerbimento del giardino.
 - Cancelli carraio metallico con automazione, fotocellule, lampeggiante, radiocomandi e antenna.
 - Ringhiere e pannellature in ferro zincato su solarium/terrazzo.
-

9) Note ed esclusioni

- Escluse: varianti, imprevisti, e quanto non espressamente riportato nel presente capitolato.
 - Eventuali scelte cromatiche e finiture superficiali nei limiti del capitolato “standard” saranno definite con la D.L./venditore prima della posa.
-

Il presente documento ha carattere puramente illustrativo e non costituisce vincolo contrattuale.