



CAPITOLATO



www.dipierri.it
immobiliare@dipierri.it
051 624 1342



01 **Caratteristiche dell'edificio**
Pag. 5

02 **Infissi interni - esterni**
Pag. 8

03 **Pavimenti - rivestimenti
battiscopa**
Pag. 10

04 **Impianto idrico - sanitario**
Pag. 16

05 **Impianto riscaldamento
condizionamento**
Pag. 18

06 **Impianto elettrico e ascensore**
Pag. 18

07 **Fonti energetiche rinnovabili**
Pag. 19





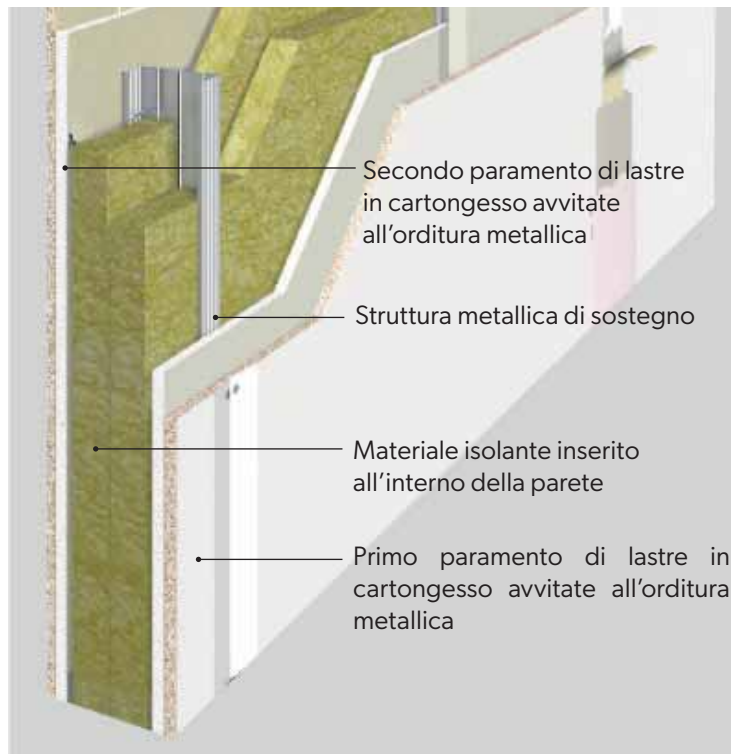


CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- Edificio NZEB (Nearly Zero Emission Buildings).
- Certificazione energetica dell'edificio superiore alla Classe A4 NZEB
- Struttura in C.A. adeguato alle normative antisismiche vigenti e solai tradizionali in latero-cemento.
- Murature perimetrali realizzate in blocchi di laterizio porizzato, internamente rivestite da una contro-parete in doppia lastra in cartongesso con interposizione di isolamento termoacustico, completate esternamente da rivestimento isolante a "termocappotto".
- Pareti interne agli alloggi realizzate con tecnologie costruttive "a secco", costituite da una struttura in profili metallici rivestita su ambo i lati da un doppio strato di lastre in cartongesso con interposto strato di materiale isolante.
- I parapetti dei balconi saranno in blocchi di muratura rinforzati con pilastri in C.A. o in C.A., finiti con cappotto da 3 cm e copertina in gres o lamiera di acciaio (a scelta della D.L.). Ove previsto, alcuni tratti di parapetto saranno realizzati con elementi vetriati.

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate e pertanto le Parti dichiarano di prenderne atto.

Pareti interne



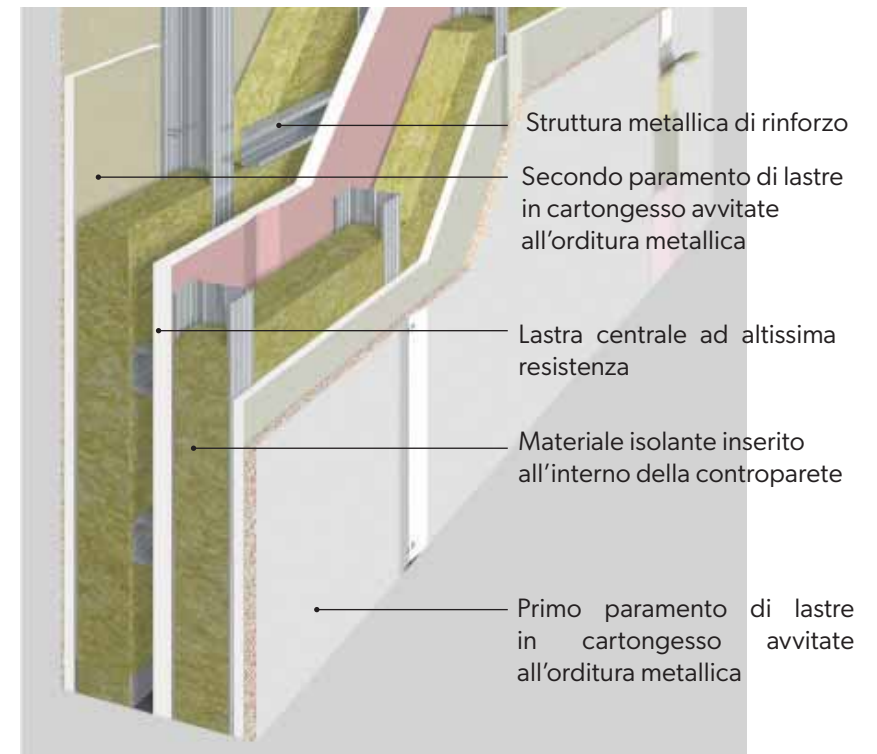
Elevate prestazioni acustiche, meccaniche (resistenza agli urti e ai carichi sospesi), e igrometriche (resistenza all'umidità).

Potere fonoisolante: + 47,5% rispetto alla parete in muratura.

• Conformazioni

- Parete a doppia lastra, ambo i lati, per pareti interne.
- Parete a doppia lastra, verso locale bagno, con lastra idrorepellente.
- Controparete interna.

Pareti divisione alloggio/alloggio classe antieffrazione 2



Potere fonoisolante: +20,4% rispetto alla parete in muratura.

• Conformazioni

- Parete di separazione alloggio/alloggio antieffrazione classe 2.

Sospensione dei carichi

Le pareti realizzate con sistemi in cartongesso permettono di installare in modo semplice e sicuro numerosi elementi d'arredo. Con l'utilizzo di tasselli certificati, ancoraggi metallici e accessori professionali dedicati, è possibile appendere mensole, televisori, pensili o quadri di varie dimensioni, scegliendo di volta in volta il supporto più adatto al peso da sostenere.



configurazione pensile



configurazione mensola

Vantaggi

I sistemi a secco di ultima generazione offrono un perfetto equilibrio tra estetica, comfort e prestazioni tecniche. Progettati per garantire solidità e qualità costruttiva, rappresentano una soluzione moderna capace di unire eleganza, funzionalità e cura del dettaglio.

Oltre alla praticità di installazione, il cartongesso offre una serie di vantaggi immediati:

- Massima precisione estetica: superfici perfettamente lisce, prive di imperfezioni, ideali per finiture di pregio.
- Ottimo isolamento acustico, grazie alla combinazione di pannelli performanti e materiali specifici inseriti all'interno della struttura.
- Migliore comfort termico, contribuendo al mantenimento di una temperatura interna stabile e piacevole.
- Integrazione semplice degli impianti, che permette di nascondere cablaggi, illuminazione, sistemi audio o canalizzazioni senza interventi invasivi.
- Rapidità di realizzazione, che assicura cantieri più puliti e tempi di consegna certi.

Le pareti in cartongesso diventano così un elemento chiave per valorizzare ogni ambiente, offrendo qualità, comfort e una finitura impeccabile, pensata per accogliere con eleganza ogni stile di arredo.



INFISSI INTERNI - ESTERNI



Portoncini d'ingresso

- Blindati, con classe antieffrazione 3, con piastra di protezione della serratura in acciaio speciale antitrapano e chiusura con Cilindro Europeo.
- Spioncino grandangolare.
- Lama paraspiffero.
- Pannello interno di colore bianco.

Serramenti esterni alloggi

- Serramenti esterni degli alloggi realizzati in legno lamellare smaltati o laccati in colore bianco.
- Cassonetto a scomparsa ad alto grado di isolamento acustico e termico.
- In tutti gli infissi è prevista vetrocamera Warm Edge.
- Infissi a battente dotati di sistema di apertura ad anta ribalta.
- Avvolgibili in alluminio dotati di sistema di motorizzazione.
- Comando della motorizzazione a pulsante al lato di ogni infisso e comando unico all'ingresso dell'appartamento.



Porte interne

- Ditta **Garofoli** modello **Avio** o similari, ad anta cieca, finitura liscia.
- Rivestite in laminato.
- Guarnizione perimetrale in gomma antirumore.
- Serratura tipo magnetico.
- Cerniere a vista a bilico cromo satinato e stipiti squadri.
- **Colori:** bianco, olmo ghiaccio e olmo sabbia.
- Ove previsto dal progetto, saranno poste in opera porte interne scorrevoli con telaio a scomparsa all'interno dello spessore della muratura, con il relativo speciale controtelaio.

COLOR BIANCO



COLOR OLMO GHIACCIO



GAROFOLI - AVIO
COLOR OLMO SABBIA



PAVIMENTI - RIVESTIMENTI - BATTISCOPIA



Pavimenti zona giorno e notte

- Soggiorno, cucina, disimpegni, ingresso, ripostigli e camere da letto saranno pavimentati (posa ortogonale o diagonale con fuga) in Grès porcellanato della ditta **Ceramica d'Imola**.
 - **Effetto legno**: modello CREW HONEY (rettificato) formato 20x120 cm.
 - **Effetto cemento**: modelli BLOX e CREACON (rettificati) formato 30x60 o 60x60 cm.
 - **Effetto pietra - cemento**: modello LASTRA (rettificato) formato 30x60 o 60x60 cm.
 - **Effetto pietra**: modello BLUE SAVOY (rettificato) formato 30x60 o 40x60 o 60x60 cm.
- Bagno principale, bagno secondario e lavanderie saranno pavimentati in Grès porcellanato della ditta **Ceramica d'Imola**.
 - **Effetto legno**: modello CREW HONEY (rettificato) formato 20x120 cm.
 - **Effetto cemento**: modelli BLOX e CREACON (rettificati) formato 30x60 o 60x60 cm.
 - **Effetto pietra - cemento**: modello LASTRA (rettificato) formato 30x60 o 60x60 cm.
 - **Effetto pietra**: modello BLUE SAVOY (rettificato) formato 30x60 o 40x60 o 60x60 cm.

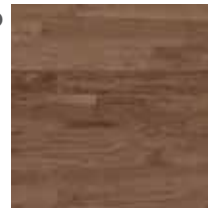
BS



B



NO



EFFETTO LEGNO
CREW HONEY
(RETTIFICATO)

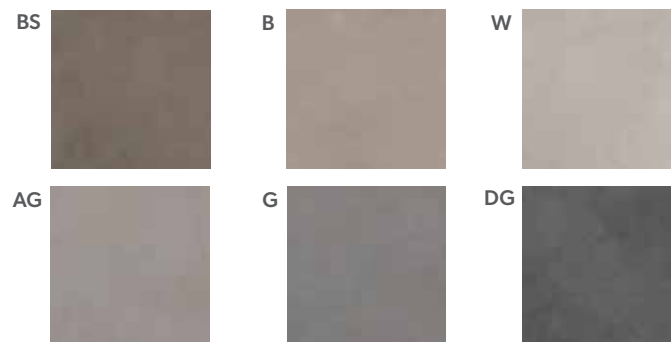




EFFETTO CEMENTO

BLOX

(RETTIFICATO)



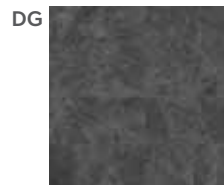
EFFETTO CEMENTO

CREACON

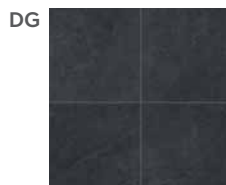
(RETTIFICATO)



EFFETTO PIETRA
BLUE SAVOY
(RETTIFICATO)



EFFETTO PIETRA-CEMENTO
LASTRA
(RETTIFICATO)



Rivestimenti bagni

- I bagni principali e secondari avranno tutte le pareti rivestite, fino a un'altezza di 220 cm con piastrelle di ceramica di prima scelta della ditta **Ceramica d'Imola**.

- Modello **Blox**, **Creacon** formato 30 x 60 cm.
- Modello **Lastra** formato 30 x 60 cm.
- Modello **Blue Savoy** formato 30 x 60 cm o 40 x 60 cm.

Rivestimenti angolo cottura - cucina

- Saranno realizzati da un'altezza di 80 fino a un'altezza di 160 cm da terra (variabile a seconda del multiplo della piastrella), con piastrella di prima scelta della ditta Ceramica d'Imola.
- Modello **Blox**, **Creacon** formato 30 x 60 cm.
- Modello **Lastra** formato 30 x 60 cm.
- Modello **Blue Savoy** formato 30 x 60 cm o 40 x 60 cm.

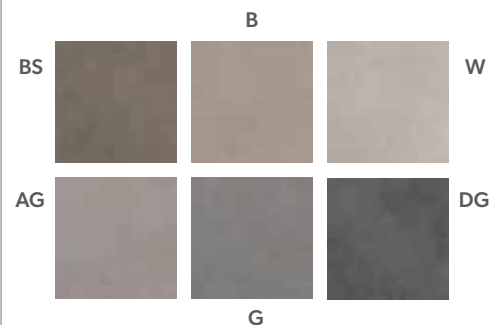
Pavimenti balconi e terrazzi

Balconi e terrazzi saranno pavimentati con gres porcellanato antiscivolo e antigelivo.

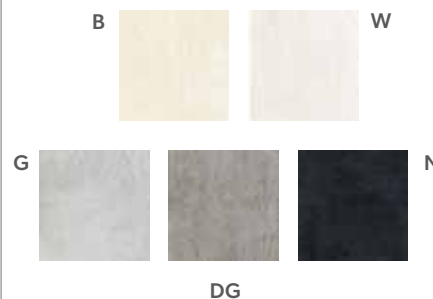
Battiscopa

Il battiscopa è previsto in legno laccato bianco h=4,0 cm squadrato.

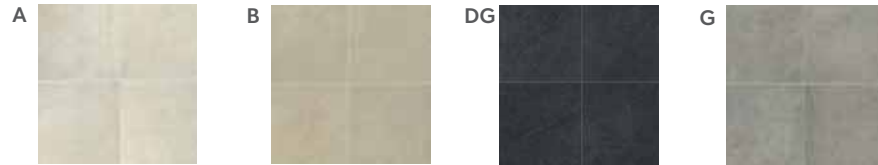
EFFETTO CEMENTO
BLOX
(RETTIFICATO)



EFFETTO CEMENTO
CREACON
(RETTIFICATO)



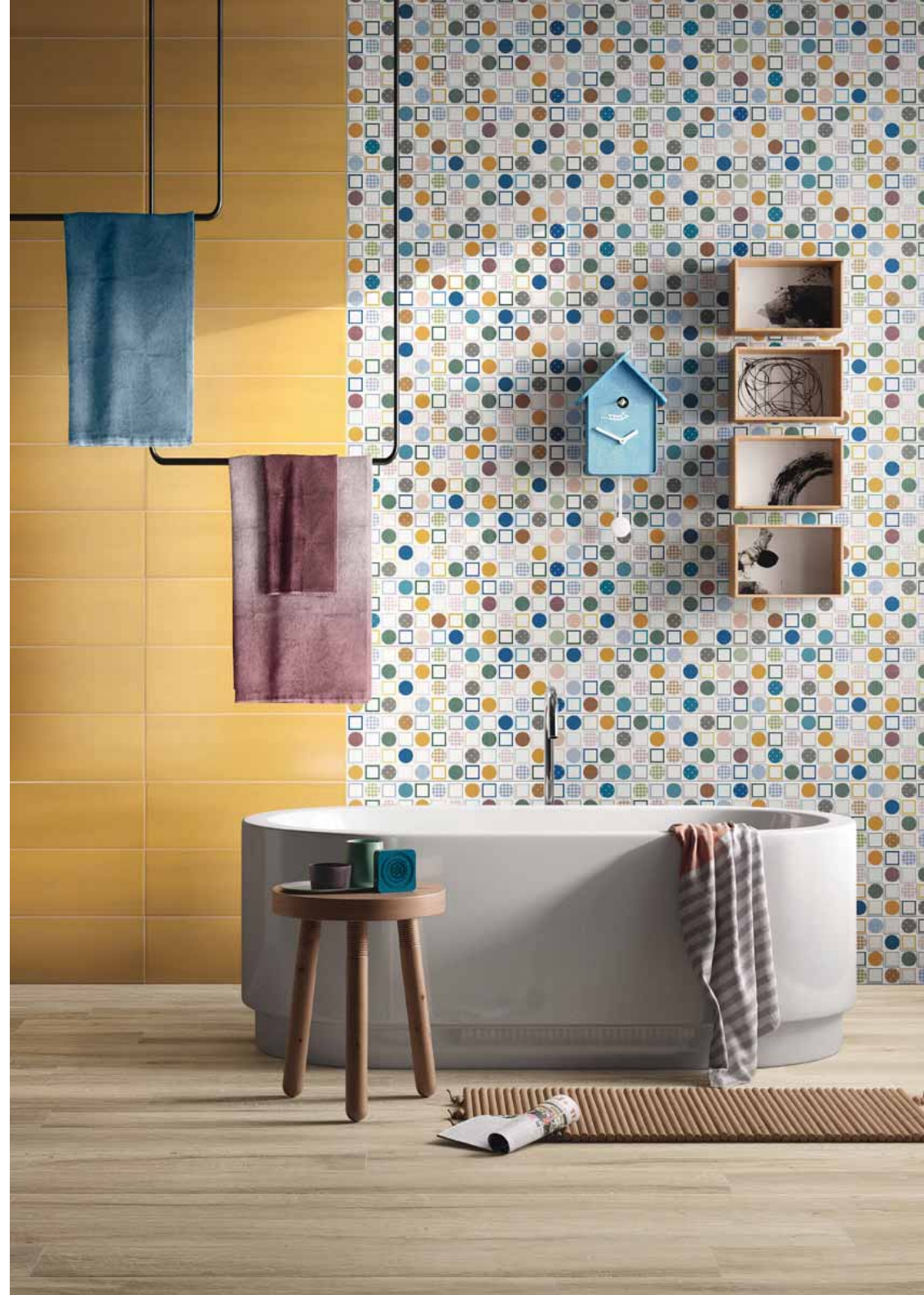
EFFETTO PIETRA-CEMENTO
LASTRA
(RETTIFICATO)



EFFETTO PIETRA
BLUE SAVOY
(RETTIFICATO)



IMPIANTO IDRICO - SANITARIO



Sanitari e rubinetteria bagni

- **Lavabi** di colore bianco, marca **Ceramica Flaminia** linea **Pass** (con sifone arredo) o marca **Geberit** serie **Smyle** (con sifone arredo) o marca **Cielo** linea **Easy Evo**.
- **Sanitari** di colore bianco, marca **Cielo** linea **Easy Evo**, o marca **Geberit** serie **Smyle**, o marca **Geberit** linea **Icon**.
- **Piatto doccia** ditta **Geberit** serie **45**, in ceramica, misure 70 x 90 - 80 x 80 cm o 80 x 100 cm.
- **Soffione fisso e la doccetta**, ditta **Intesa** serie **Rome** (soffione), Intesa serie **BM Zefiro** (doccetta).
- **Rubinetterie** in ottone cromato con miscelatore monocomando della ditta **Ideal Standard** serie **Ceramix** o ditta **Intesa** serie **Net**.

LAVABI



CERAMICA FLAMINIA - PASS



GEBERIT - SMYLE



CIELO - EASY EVO

SANITARI



CIELO - EASY EVO



GEBERIT - SMYLE



GEBERIT - ICON

PIATTO DOCCIA



GEBERIT - SERIE 45

SOFFIONE FISSO E DOCCETTA



INTESA - ROME



INTESA - BM ZEFIRO

RUBINETTERIE



INTESA - NET
MIX LAVABO



INTESA - NET
MIX BIDET



INTESA - NET
MIX DEVIATORE DOCCIA



IDEAL STANDARD - CERAMIX
MIX LAVABO



IDEAL STANDARD - CERAMIX
MIX BIDET



IDEAL STANDARD - CERAMIX
MIX DEVIATORE DOCCIA

- Lavabo con sifone arredo completo di gruppo monocomando d'erogazione acqua calda e fredda.
- Bidet con gruppo monocomando d'erogazione d'acqua calda e fredda.
- Vaso completo di sedile colore bianco con cassetta da interno in PVC con doppio tiraggio (placca: sigma 20 bianco con finiture cromate).
- Piatto doccia 80 x 80 cm o 70 x 90 cm 100 x 80 cm in ceramica, completo di miscelatore monocomando da incasso e soffione fisso con doccia.
- Vasca a incasso 70x170 in colore bianco, completo di miscelatore monocomando esterno dotato di doccia.
- Attacco e scarico lavatrice solo in un bagno.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

- L'impianto di riscaldamento e di raffrescamento sarà centralizzato con gestione autonoma mediante contatori.
- Riscaldamento a pannelli radianti a pavimento.
- Nei bagni si prevede termo arredo di acciaio, marca **Intesa**, modello **Tower**, colore bianco.
- Sistema di regolazione composto da cronotermostato e termostati digitali.



Predisposizione impianto climatizzazione

- In ogni alloggio è prevista la predisposizione dell'impianto di raffrescamento con ventilconvettori idronici. Il numero di predisposizioni delle unità sarà il seguente:
 - n° 1 unità interna in soggiorno.
 - n° 1 unità interna per ogni camera da letto maggiore di 9 mq.

IMPIANTO ELETTRICO

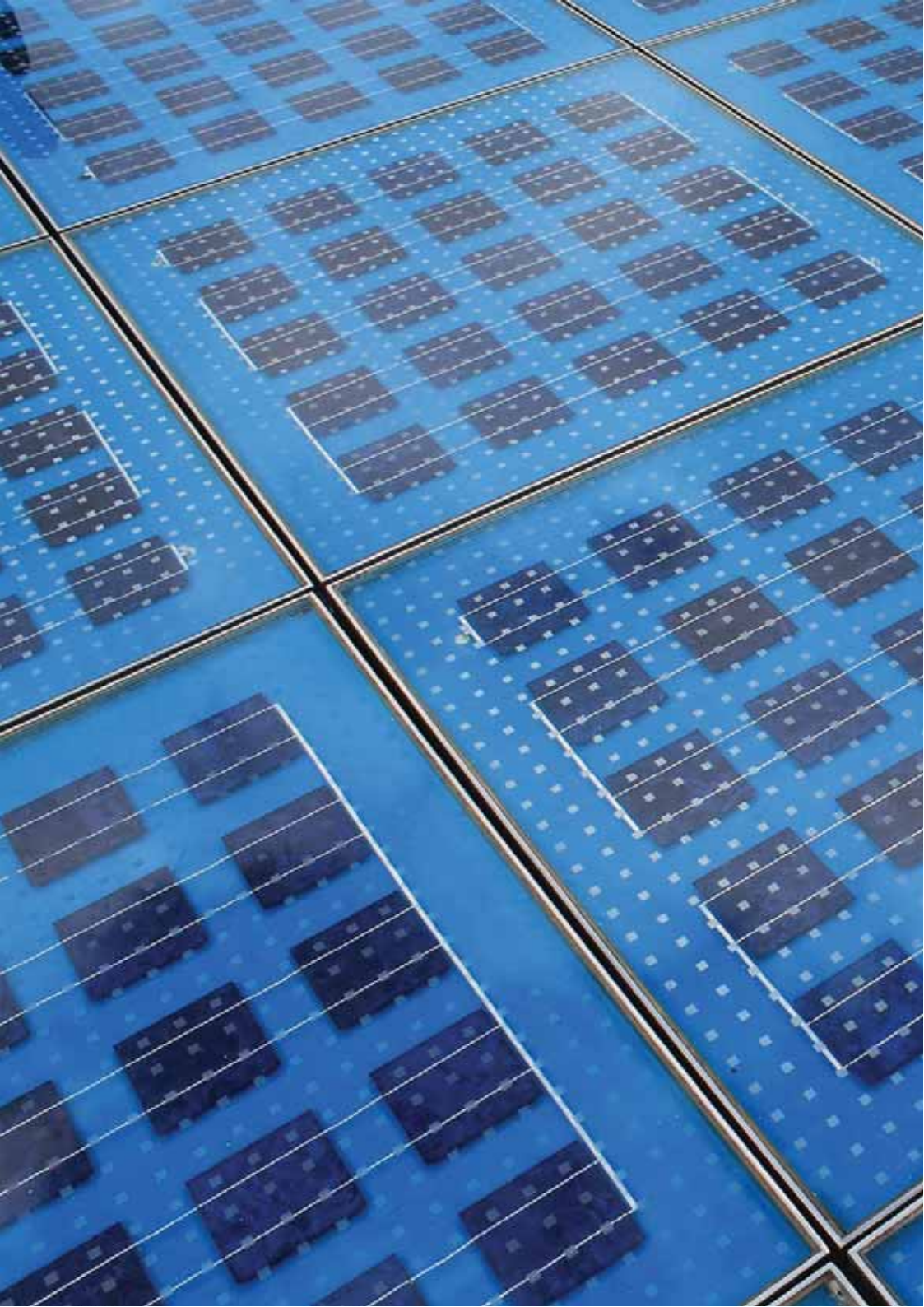
- Le apparecchiature montate saranno della ditta **BTicino** serie **MatixGO** con placca in tecnopolimero colore bianco.
- Predisposizione per l'impianto d'allarme.
- Impianto a induzione in cucina.
- Motorizzazione delle avvolgibili: comando a pulsante al fianco di ogni infisso e unico.
- Impianto di videocitofono di marca **Elvox** o **BTicino** o similare.
- Impianto televisivo e satellitare: ad antenna unica centralizzata (parabola più set di antenne per la ricezione UHF-VHF) ubicata sul coperto ed adatto alla ricezione dei canali digitali nazionali e "Sky Ready".



BTicino - MatixGO

Impianto ascensore

- Marca **Schindler** modello cabina **Park Avenue** o similari.
- Pareti laterali in laminato di colore a scelta della D.L., parete di fondo con specchio, cielino per la parte superiore, pavimento analogo a quello del vano scale.
- Cabina dotata di tutti i sistemi di sicurezza richiesti.
- Impianto a norma secondo le vigenti disposizioni, completo di dispositivo di soccorso per riportare la cabina al piano in caso di mancanza di energia elettrica, illuminazione di emergenza, bottoneria di piano e di cabina in acciaio Inox.



FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

- Si prevede l'impiego di fonti rinnovabili: pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici.
- Generazione di energia elettrica da fotovoltaico come da prescrizione da normativa.

Il presente capitolato fornisce una base illustrativa e una parte delle immagini riportate nel documento, soprattutto i render, hanno lo scopo di fornire un'ipotesi di futura realizzazione quanto più fedele possibile. Pertanto le immagini utilizzate sono puramente indicative soggette a possibili variazioni.