



Capitolato Descrittivo delle Opere

Intervento di ristrutturazione per cambio di destinazione d'uso.

Immobile sito in Via Faruffini, Pavia

Premessa

Il presente capitolato descrive le opere, le forniture e le finiture previste. Tutte le lavorazioni saranno eseguite a regola d'arte, in conformità con il progetto approvato e le direttive della Direzione Lavori. Le opere possono variare in funzione delle indicazioni dei prenotanti previa prenotazione e versamento di una caparra, in alternativa la proprietà proseguirà fino all'ultimazione lavori con scelte personali senza la possibilità di personalizzazione.

1. Pavimenti e Rivestimenti

Fornitore di riferimento

PAVICER

SS Pavia Broni km 3.15 – Linarolo (PV)

Tel: 0382 485198 | Email: robertogrossi@pavicer.it

Riferimento da dare in negozio: **Radu Costantino**

Budget da capitolato (prezzo all'impresa)

- Pavimenti: fino a **€ 25,00 / mq.**
- Rivestimenti (bagni/cucina): fino a **€ 18,00 / mq.**

Ordini e Forniture

I materiali verranno ordinati previa conferma d'ordine del Committente, includendo sfrido e una scorta di piastrelle.



2. Porte e Serramenti

- **Porte interne:** Fornitura e posa di porte a battente, valore massimo di **€ 200,00** cadauna.
- **Porta d'ingresso:** Fornitura e posa di portoncino **blindato**.
- **Serramenti esterni:** PVC con **triplo vetro** e zanzariera integrata.

- **Persiane:** PVC con terminale in alluminio. Tinta autorizzata dall'ente paesaggistico.



3. Impianto Elettrico

Fornito "chiavi in mano", serie **VIMAR PLANA**, per un massimo di **30 punti luce totali**.

- **Quadro generale:** Con salvavita suddiviso in 3 zone.
- **Dotazioni:** Centro luce per stanza, prese e deviatori per camere, punto luce e presa per bagni, prese per elettrodomestici, punto antenna TV.
- **Predisposizioni:** Passaggio cavi per impianto di allarme.
- **Esclusioni:** Non sono inclusi faretti e corpi illuminanti (ma l'installazione è gratuita se forniti in tempo).



4. Impianto Idro-Sanitario e Riscaldamento

Impianto Idrico e Sanitari

- Collettore per divisione acqua calda/fredda tra bagno e cucina.
- Sanitari **Ideal Standard** (o equivalente) modello sospeso.
- Miscelatori, piatto doccia completo di box in cristallo e rubinetteria.



Riscaldamento e Acqua Calda

- **Acqua Calda (Standard):** Scaldabagno elettrico ad accumulato.
- **Acqua Calda (Extra):** Scaldabagno in pompa di calore.
- **Riscaldamento (Standard):** Pompa di calore **aria-aria dual split**.
- **Riscaldamento (Extra):** Pompa di calore **aria-aria canalizzato** (solo su acquisto "su carta").

5. Opere Strutturali e Isolamento

- **Vespai areati** per isolamento dall'umidità del terreno.
- **Cappotto termico esterno** sull'intero fabbricato.
- **Coibentazione del tetto.**
- **Scala e soppalco** con struttura mista in ferro e legno e finitura superiore in parquet.

