

NOVA LURATE

WWW.NOVALURATE.IT

CAPITOLATO SPECIALE OPERE EDILI

IL PROGETTO



Il nuovo complesso residenziale nasce con l'obiettivo di coniugare design contemporaneo, funzionalità e accessibilità. Spazi luminosi, linee moderne e comfort quotidiano si incontrano in un progetto pensato per chi cerca qualità senza rinunciare alla convenienza.

13 appartamenti, con metrature ottimizzate e ambienti ariosi, sono studiati per offrire funzionalità e benessere: zone living accoglienti, cucine pratiche e aree esterne vivibili che diventano vere e proprie estensioni della casa.

A completare l'offerta, box privati, soluzioni sostenibili e la predisposizione per tecnologie smart, che rendono la vita più semplice ed efficiente.

In una posizione strategica, vicina a scuole, servizi e trasporti, ma al tempo stesso tranquilla, il progetto rappresenta la scelta perfetta per famiglie e per chi desidera vivere in un contesto moderno, funzionale e accessibile. Una casa pensata non solo per essere vissuta, ma anche per rappresentare un investimento sicuro e di valore nel tempo.

OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato fa riferimento all'edificio residenziale di nuova realizzazione in Via per Olgiate n°42, a Lurate Caccivio (CO). Il fabbricato presenta 3 piani fuori terra e un piano interrato adibito a box e locali di servizio quali cantine e locali tecnici. L'orientamento è stato stabilito in modo da favorire la migliore esposizione possibile e da inserirsi in maniera armonica nel paesaggio circostante.

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere civili impiantistiche e di finitura descritte in seguito ed elencate nell'elenco lavorazioni, occorrenti per la costruzione. I lavori saranno realizzati secondo il progetto architettonico redatto da G6 Engineering Srl ed in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal Comune, precisando che in caso di discordanza tra i vari elaborati del progetto grafico o fra essi e il presente capitolato resta stabilito e accettato che l'interpretazione o la scelta è demandata alla D.L.

Il fabbricato è stato progettato nel rispetto dei requisiti previsti per gli edifici ad **alta efficienza energetica, con classificazione energetica di progetto non inferiore alla Classe A1**. L'immobile sarà caratterizzato da elevate prestazioni di isolamento termico ed acustico, ridotti consumi energetici e utilizzo di impianti tecnologici ad alta efficienza, finalizzati al contenimento dei costi di gestione ed al miglioramento del comfort abitativo.

La costruzione prevede l'impiego di materiali e soluzioni costruttive conformi alle normative vigenti in materia di risparmio energetico, sostenibilità ambientale e benessere abitativo, con particolare attenzione alla qualità dell'involucro edilizio, alla riduzione delle dispersioni termiche ed all'ottimizzazione delle prestazioni energetiche complessive dell'edificio.

L'edificio sarà realizzato nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dall'esposizione al **GAS RADON**, con verifica preventiva del rischio e adozione delle misure tecniche di prevenzione e contenimento previste dalla legislazione applicabile. Le opere saranno eseguite in conformità al D.Lgs. 101/2020 e successive modifiche e integrazioni, al fine di garantire livelli di concentrazione del gas Radon compatibili con i limiti di sicurezza previsti per gli ambienti abitativi.

CAPITOLO I	Opere edili
CAPITOLO II	Pavimenti e rivestimenti
CAPITOLO III	Serramenti interni ed esterni
CAPITOLO IV	Impianti

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA

Capitolo I

1 | APPRONTAMENTO CANTIERE

Preparazione area di cantiere ai sensi del D.L. 81/2008 e s.m.i. compreso opere provvisionali, recinzione di cantiere, cartellonistica etc., nolo di WC chimico e di baracca di cantiere.

2 | PONTEGGIO ESTERNO

Predisposizione di ponteggio esterno eseguito a norma di legge, comprese le protezioni, completo di messa a terra, PIMUS e collaudi.

3 | FONDAZIONI

Saranno eseguite in calcestruzzo di cemento armato su piano di lavoro in magrone con dimensioni e profondità idonee alla natura del terreno ed alle sovrastanti strutture, secondo i calcoli strutturali eseguiti dal progettista delle opere in c.a. I carichi di progetto saranno riportati sulle tavole di progetto allegate e saranno non minori ai valori minimi previsti dalla normativa per edifici residenziali.

4 | VESPAI E SOTTOFONDI

Sul terreno ripulito e costipato verrà realizzato un getto di calcestruzzo magro dello spessore complessivo di circa 10 cm. Sul piano così eseguito sarà creato vespaio con vetro cellulare in pannelli posato con giunti perimetrali stagni garantendo tenuta all'acqua di risalita, al vapore acqueo e al gas Radon

5 | STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante interamente in c.a. verrà realizzata con i criteri antisismici per le nuove costruzioni, validi dal 2010 e eseguiti con il Metodo di calcolo D.M. 14.01.2008. La struttura è quindi da considerarsi antisismica.

6 | SOLAI

I solai verranno realizzati tutti, in calcestruzzo pieno con finitura interna liscia fondo cassero non tinteggiata, dello spessore idoneo a sopportare i carichi di progetto, secondo le indicazioni del progetto strutturale ed in conformità a quanto previsto dal D.M. 14.01.2008.

Nel progetto strutturale sono già presenti anche le forometrie impiantistiche e tutti i passaggi necessari alla realizzazione dell'opera.

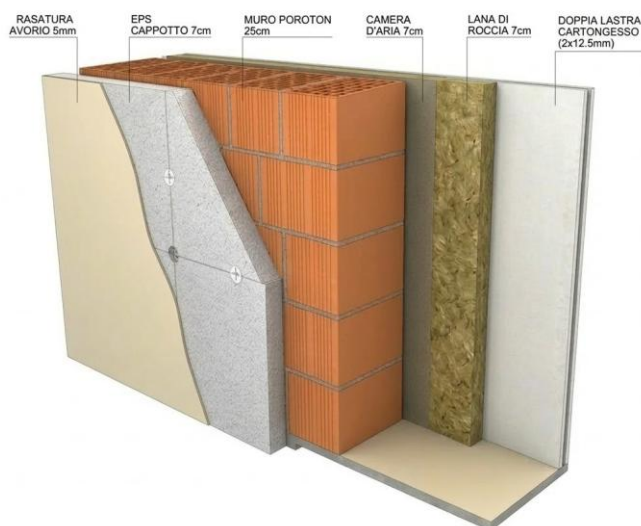
7 | IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutti i muri contro terra, i terrazzi e la copertura verranno impermeabilizzati mediante stesura di guaina bituminosa prefabbricata saldata a caldo.

Nel caso dei muri controterra detta impermeabilizzazione sarà protetta con foglio in PVC rigido corrugato di spessore 2 cm.

8 | TAMPONAMENTI ESTERNI – MURATURA PERIMETRALE

Le murature di tamponamento perimetrali esterne saranno realizzate in blocchi Poroton di spessore 25 cm.



Come isolamento termico è previsto un rivestimento a cappotto esterno in polistirolo rasato di spessore 7 cm al fine di limitare i ponti termici sulla chiusura verticale opaca.

All'interno delle unità saranno realizzate delle controparete in cartongesso, anch'esse isolate termicamente, contenenti gli impianti.

9 | MURATURE INTERNE:

I divisori interni saranno realizzati con struttura a secco composta da montanti e guide in acciaio zincato, sezione a C, da 75 mm posta a passo 60 cm opportunamente ancorati alla struttura portante, su cui andranno fissate meccanicamente lastre di gesso rivestito tipo *Knauf* di spessore 12,5 mm. Spessore totale 125 mm circa.

Negli ambienti con presenza ciclica di umidità, quali bagni e angoli cottura verranno utilizzate lastre apposite classificate secondo la norma EN 520 come H2 in funzione del loro assorbimento d'acqua totale inferiore al 10%.

10 | SCALE

I vani scala della palazzina, costituiti da due corpi scala a servizio degli appartamenti, saranno realizzati con struttura portante in calcestruzzo armato.

Le rampe saranno complete di gradini e pianerottoli rivestiti in pietra naturale lucidata, lavorata con finitura di pregio idonea agli spazi comuni condominiali.

I pianerottoli intermedi e quelli di arrivo saranno pavimentati con la medesima pietra naturale utilizzata per le pedate, al fine di garantire uniformità estetica e continuità architettonica.

Le pareti dei vani scala e le superfici delle sottorampe saranno finite con rasatura a gesso e successiva tinteggiatura con idropittura di colore chiaro, per assicurare luminosità e facilità di manutenzione degli ambienti comuni.

11 | OPERE DI FINITURA ESTERNA FACCIATE

Dopo la completa esecuzione e stagionatura della rasatura verrà applicato in modo uniforme lo strado di fondo colorato, ROFIX Primer PREMIUM. La finitura del sistema sarà realizzata con rivestimento a spessore in pasta a base di silossani ROFIX AcrilSilossanico, granulometria a scelta, altamente idrorepellente, permeabile a vapore acqueo, resistente ad agenti atmosferici, con protezione antialga e antimuffa. Colore RAL 9016, Bianco Traffico.

12 | OPERE DI COPERTURA

L'edificio terminerà con una copertura piana su due livelli differenti. Entrambi i livelli saranno isolati con Stiferite da 14 cm ed impermeabilizzati con guaina ardesiata bianca.

Se la copertura del piano primo funzionerà da lastrico solare agli appartamenti del piano secondo, la copertura del piano secondo avrà una destinazione più tecnica e accoglierà le macchine esterne dell'impianto meccanico e i pannelli fotovoltaici.



13 | LATTONERIA

Fornitura e posa in opera con tutti gli accessori di canali di gronda, scossaline, bocchettoni di innesto ai pluviali, compresi di griglia para foglie e tubi pluviali per lo scarico delle acque piovane, dimensionati opportunamente, realizzati in lamiera verniciata color antracite.

14 | BOX

L'immobile si completa di 17 Box auto di cui 6 doppi e 11 singoli.

6 box si trovano al piano terra, accessibili dalla strada all'interno dell'edificio. Mentre agli altri 11 si accede mediante la rampa di accesso al piano interrato che affaccia direttamente sulla Via per Olgiate.

15 | RECINZIONI PERIMETRALI

Lungo tutto il perimetro del lotto, lungo la Via per Olgiate, è prevista la realizzazione e ricostruzione del muro di cinta in C.A. che sarà mascherato dall'interno mediante una siepe di *Viburnum tinus*. Internamente la divisione dei giardini di pertinenza sarà realizzata mediante recinzione metallica a disegno semplice, per un'altezza complessiva di circa 180cm. Anch'essa mascherata da Siepe in *Viburnum tinus*.



Capitolo II

16 | PAVIMENTAZIONE ESTERNA

www.recordbagattini.com



La pavimentazione esterna verrà realizzata in autobloccanti di cemento della Record Bagattini, modello Cassia Sabbia di Saturno. Spessore autobloccanti 6 cm. Le superfici sono caratterizzate dalla naturalezza dei colori frutto dell'abbinamento di speciali leganti con selezionate miscele di marmi, graniti e altre rocce, la cui colorazione spontanea rende e del tutto marginale l'uso di coloranti artificiali. La finitura liscia tipica della Linea Graniti è arricchita dall'effetto 'a spacco' e da un perimetro frastagliato senza smusso tipici della pietra naturale.

La pavimentazione verrà delimitata da cordoli di cemento sagomati colorati anch'essi delle medesime tonalità degli autobloccanti.

17 | PAVIMENTAZIONI INTERNE

www.florim.it

Nel vasto mondo dei produttori di gres porcellanato la scelta è ricaduta sul principale player italiano nella produzione di gres, Florim S.p.a., capace di fornire la più alta qualità di prodotto e congiuntamente le migliori garanzie.

Il progetto è stato condiviso con il team di Florim per creare il giusto concept nelle pavimentazioni degli ambienti.

Il risultato è un capitolato "base" denominato Silver che comprende sin da subito prodotti esclusivi e di altissima qualità, arrivando sino ad un capitolato Platinum che ricomprende gli ultimi modelli in termini di formato e colorazioni.

È stato definito un valore economico univoco dei vari capitolati.

Capitolato Silver – compreso nel prezzo d'acquisto (formato 60 x 60 o minori)

Capitolato Gold – sovrapprezzo di €/mq 20,00 per le pavimentazioni e €/mq 30,00 per i rivestimenti (formato 80 x 80 o minori)

Capitolato Platinum – sovrapprezzo di €/mq 40,00 per le pavimentazioni e rivestimenti (formato 60x120 o minori). Si differenzia la scelta del modello Planches formato 20x180 con sovrapprezzo di 50 €/mq

Allegati al presente documento i tre capitolati: Silver, Gold e Platinum

18 | SERRAMENTI - PORTONI DI INGRESSO E PORTONI BOX

PORTONCINI BLINDATI INGRESSO APPARTAMENTI

L'accesso alle unità è previsto mediante l'installazione di una porta blindata della ditta Silvelox, modello Medea o equivalenti.

Realizzata con struttura bilamiera rinforzata e coibentata e dotata di serratura di sicurezza a cilindro a profilo europeo.

Classe di sicurezza 3, secondo norma ENV 1627.

Rivestimento esterno liscio color noce e rivestimento interno tinta unita Bianco RAL 9010 o sempre color noce. Maniglia argento, spioncino e limitatore apertura inclusi.



PORTONI SEZIONALI BOX PIANO TERRA

L'accesso ai box auto posti al piano terra sarà realizzato mediante portoni sezionali tipo Silvelox modello Rondonia o equivalente, costituiti da pannelli modulari orizzontali coibentati in acciaio zincato, con finitura superficiale gofrata o liscia effetto legno, completi di struttura portante e guide di scorrimento in acciaio zincato ad alta resistenza. Colore RAL 7016 Polygrain Silvelox. I portoni potranno essere predisposti per automazione elettrica con comando a distanza e sistema di sicurezza con arresto automatico in presenza di ostacoli.



BASCULANTI BOX PIANO INTERRATO

L'accesso ai box auto posti al piano interrato sarà realizzato mediante porte basculanti in acciaio zincato tipo Ballan modello ZINK/ZYNC o equivalente, costituite da struttura metallica pressopiegata ad elevata resistenza, con manto in lamiera d'acciaio nervata e telaio perimetrale zincato.

Le chiusure saranno dotate di sistema di apertura bilanciato mediante contrappesi laterali, serratura di sicurezza con maniglia esterna ed interna, dispositivi anticaduta e accessori conformi alla normativa UNI EN 13241. Finitura verniciata in colore standard o secondo indicazioni della Direzione Lavori.

Le porte potranno essere predisposte per automazione elettrica con comando a distanza e sistema di sicurezza con arresto automatico in presenza di ostacoli.



www.gd-dorigo.com

Le porte interne a battente o scorrevoli come da progetto, saranno della linea GD DORIGO. Anche in questo caso potranno essere selezionate 3 tipologie a seconda del Capitolato a cui si farà riferimento:



- **CAPITOLATO SILVER - (compreso nel prezzo d'acquisto):**
- Modello PEGASO, dall'aspetto classico a battente o scorrevole con finitura Plantex laminato bianco liscio, cerniere a scomparsa e Cassa R80.
- La maniglia marca DORIGO modello SEATTLE con finitura argento.



DORIGO – Modello Seattle



- **CAPITOLATO GOLD - sovrapprezzo di € 250,00 a porta):**
- Modello Venus, Capitolato Gold, battente o scorrevoli, finitura laccato bianco. Cerniere a scomparsa. Cassa R70
- La maniglia marca DORIGO modello DUBLIN alluminio finitura argento satinato.
-



DORIGO – Modello Dublin

GD Dorigo, Modello Venus a battente



- **CAPITOLATO PLATINUM - sovrapprezzo di € 450,00 a porta):**
- Modello Venus pantografata, Capitolato Platino, battente o scorrevoli, finitura laccato RAL 9010. Cerniere a scomparsa. Cassa R70
- La maniglia marca DORIGO modello Dublin/Formis alluminio finitura satinato.



DORIGO – Modello Formis

20 | SERRAMENTI – FINESTRE

www.cosmetgroup.it

Verranno posati in opera i serramenti della marca Cosmet Group in PVC modello SINTESI EVO internamente ed esternamente bianco RAL 9010, con maniglia modello Hoppe Toulon in argento satinato. I serramenti sono dotati di serie di microventilazione ed apertura vasistas, vetro strutturale con eccellenti prestazioni energetiche che combinano ottime prestazioni isolanti ad una maggiore protezione antieffrazione.

Le soglie di finestre e portefinestre saranno realizzate in alluminio o pietra.



21 | SISTEMI OSCURANTI

Verrà installato un sistema monoblocco della ditta HELLA per frangisole TRAV FRAME
Il sistema monoblocco 4 lati con sottobancale, spalla 125 cassonetto RAL 9006 bianco\alluminio

22 | PARAPETTI

I parapetti dei terrazzi, delle logge e delle porte finestre verranno realizzati in ferro zincato a caldo e verniciato color grigio antracite RAL 7016 composto da piatti con interposti tondini verticali.



Immagine indicativa

Capitolo IV

NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Tutti gli impianti tecnologici interni ed esterni, così come descritti ai successivi punti, verranno realizzati conformemente alle disposizioni del D.M n° 37 del 22/01/08 (Norme per la sicurezza degli impianti), nonché in base alle norme UNI/CIG e norme CEI – Legge n. 186 del 1 marzo 1968 relativa alla realizzazione

degli impianti ed in ogni caso in base alle vigenti disposizioni di Legge.

È vietata l'esecuzione dei lavori impiantistici in assenza della documentazione di cui sopra e nessuna difformità rispetto ai disegni di progetto è consentita se non previa approvazione della D.L.

23 | IMPIANTO ELETTRICO

www.bticino.it

Gli impianti elettrici sono eseguiti nel rispetto della norma CEI 64/8, il criterio di progettazione è il livello 1 già predisposto per essere portato a livello 2 in base alle esigenze espresse dalla committenza in accordo con la DL. L'impianto realizzato è facilmente implementabile sino a diventare domotico avanzato.

L'impiantistica prevede all'interno delle abitazioni un quadretto di protezione dai circuiti luce e dalla forza motrice, all'interno troverà posto n.1 interruttore magnetotermico 2x25 A, n.3 differenziali puri, n.10 interruttore sezionamento lineare e n.1 trasformatore modulare 220V/12 V 15 VA. Verrà realizzato un sistema di chiamata dedicata alla chiamata fuori porta.

La distribuzione sarà di tipo incassato, comandi luce in prossimità degli ingressi alle stanze e punti presa di derivazione energia, di tipo fisso e comandato. Saranno previsti punti di presa per il servizio TV e predisposizioni per servizio telefonico ed internet.

La posizione e l'altezza di installazione delle singole apparecchiature sarà definita in corso d'opera secondo indicazioni della DL.

I frutti saranno della serie BTICINO Living Now con finitura bianca, nera o sabbia.

L'impianto è predisposto per implementazione con soluzione connessa Bticino che permette controllo luci, carichi, termostati e sistema oscurante da un'unica App o con i più comuni assistenti vocali.



Serie Bticino Living Now - Bianco

CONSISTENZA TIPO UNITA' IMMOBILIARI

Soggiorno: n.1 punto campanello, n.1 punto suoneria 12V, n.2 punto luce invertito, n.2 punto luce deviato, n.1 termostato, n.5 presa 10/16 A, n.1 lampada di emergenza, n.1 punto presa tv, n.1 punto presa SAT, n.1 punto presa telefonica Rj11, n.1 punto citofono

Cucina: n.1 punto luce deviato, n.1 punto luce interrotto, n.6 presa schuko 10/16 A, n.1 punto luce invertito luce esterno;

Antibagno: n.1 punto luce interrotto, n.1 punto presa 10/16 A;

Bagno: n.2 punto luce interrotto, n.1 punto presa 10/16 A, n°1 presa schuko 10/16 A.

Lavanderia: n.1 punto luce interrotto, n.2 punto presa schuko 10/16 A;

Camera matrimoniale 1: n.1 punto luce interrotto, n.1 punto luce deviato, n.4 presa 10/16 A, n.1 presa TV terrestre, n.1 punto presa Rj11 telefonica;

Camera singola 1: n.1 punto luce interrotto, n.1 punto luce deviato, n.4 presa 10/16 A, n.1 presa TV terrestre, n.1 punto presa Rj11 telefonica;

AUTOMAZIONE CONNESSA Bticino per Hella

Per la movimentazione dei frangisole è possibile l'automazione connessa costituita da n.5 punto comando attuatore frangisole, n.2 interruttore protezione linea alimentazione frangisole, n.2 punto comando generale, gestibile con App Bticino con sovrapprezzo.

24 | IMPIANTO VIDEOCITOFONO

L'impianto videocitofonico condominiale, Elvox due fili a colori, a servizio dei vari appartamenti è costituito da: per ciascuna scala n°1 postazione esterna videocitofonica a colori con tetto parapoggia dotata di n°7 tasti, n°7 postazioni interne videocitofoniche a colori, comprensivo di alimentatori, distributori video, quota parte cavi e tubi, accessori vari di collegamento e fissaggio e quant'altro necessario a dare il lavoro finito e in opera.

25 | IMPIANTO FOTOVOLTAICO 8 kWp

Sulla copertura dell'edificio verrà previsto un impianto fotovoltaico di potenza totale 8 kWp realizzato con 16 pannelli fotovoltaici aventi la potenza di 500 Wp.

Il collegamento dei pannelli verrà realizzato con cavo solare avente sezione 6 mmq. A valle delle stringhe verrà previsto quadro di protezione stringhe realizzato con interruttori magnetotermici dotati di bobina di apertura e scaricatori. La conversione dell'energia dell'impianto sarà realizzata con inverter trifase di potenza 10kW disposto in locale tecnico al piano interrato.

A valle dell'inverter verrà previsto interruttore magnetotermico differenziale 4P 32A Id=300mA "A", dal quale partirà linea che si attesterà sul quadro elettrico parti comuni.

Verrà previsto quadro elettrico contenente dispositivo di interfaccia realizzato con contattore da 63A idoneo al sezionamento e sistema di protezione di interfaccia conforme alla norma CEI 0-21 alimentato da linea preferenziale. Verrà previsto pulsante di sgancio che permetterà lo sgancio delle stringhe DC in copertura.

L'impianto sarà collegato alla rete elettrica nazionale con gestione dell'energia prodotta mediante convenzione di "Scambio sul Posto" o altro sistema di valorizzazione dell'energia previsto dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE) secondo la normativa vigente al momento dell'allaccio.

L'energia prodotta sarà prioritariamente destinata all'autoconsumo delle utenze condominiali e/o private, mentre l'eventuale energia eccedente potrà essere immessa in rete.

26 | IMPIANTO CANCELLO AUTOMATICO

L'accesso carrabile è automatizzato e prevede la fornitura e posa in opera di un'automazione elettromeccanica per due ante battenti, completa di n° 2 motore, n° 1 ricevitore radio, n° 1 radiocomando rolling-code, n° 2 selettori a chiave, n° 2 coppie di fotocellule, n° 1 lampeggiante, n° 14 telecomandi, n° 14 chiavi, coste di sicurezza, accessori vari di collegamento e fissaggio.

PREDISPOSIZIONI

Ogni unità immobiliare è predisposta per l'installazione di un impianto di allarme e per l'impianto di illuminazione esterna. Tutte queste funzioni sono integrabili al sistema domotico.

27 | DISTRIBUZIONE VIA CAVO SISTEMA TELEFONICO

Con origine dal punto di consegna Telecom esternamente all'immobile avrà origine la distribuzione del sistema telefonico. La distribuzione sarà realizzata con la posa di tubazioni da incasso. La distribuzione ai piani avverrà all'interno di apposite cassette di derivazione. La derivazione terminale sarà costituita da scatole di tipo modulare a tre posti per posa da incasso, fornite di supporto, placca di chiusura, frutti, cavetterie ed apparecchiature di sistema.

28 | DISTRIBUZIONE SISTEMA TELEVISIVO

L'impianto del sistema televisivo di tipo satellitare e terrestre sarà costituito da una parte ricevente (Antenna TV) installata sulla copertura dell'edificio e da due centralini (Uno per segnali TV e uno per sistema satellitare). In copertura sarà installato il palo sul quale troveranno posto le antenne.

29 | IMPIANTO DI MESSA A TERRA

L'impianto di messa a terra sarà realizzato in accordo con le vigenti normative con particolare riguardo a:

DPR 547 DEL 27.04.55

Norme CEI 11.1

Norme CEI 64.8

La rete di terra dovrà essere costituita da uno spandente realizzato in corda di rame nuda sezione 50 mmq agganciata all'armatura metallica di fondazione. Lungo la corda verranno posti opportuni paletti di terra in acciaio zincato di cui uno ispezionabile.

I conduttori di collegamento dovranno essere in corda di rame di sezione non inferiore al conduttore di fase. Il valore di resistenza verso terra dovrà essere conforme alle norme ISPELS e comunque nel rispetto delle vigenti norme di legge.

30 | IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Il fabbisogno di acqua per gli usi potabili sarà assicurato dalla rete di acqua potabile comunale integrata dalle nuove reti installate.

I contatori dell'acqua saranno installati in apposito locale al piano -1;

L'impianto di adduzione dell'acqua potabile sarà realizzato con tubazioni multistrato. Ogni colonna montante sarà munita di valvola di intercettazione e valvola di scarico, poste in posizione facilmente accessibile.

Nei locali dei servizi igienici dalle colonne dell'acqua fredda si staccheranno le diramazioni per l'alimentazione degli apparecchi sanitari a partire da collettore interno al bagno.

I tubi disposti nei sottofondi dei pavimenti saranno protetti dall'azione corrosiva delle malte di calce, mediante isolamento con guaina flessibile in gomma sintetica con giunzioni perfettamente sigillate.

BAGNO – SANITARI IN CERAMICA

www.idealstandard.it

Produzione *Ideal Standard Serie TESI*



Vaso sospeso con fissaggi nascosti. Dotato di scarico a parete e sedile. Certificato per scarico 4,5/3 litri.



Bidet sospeso monoforo con fissaggi nascosti



Lavabo Top 60x45 CM



BAGNO – RUBINETTERIA IN ACCIAIO CROMATO

www.hansgrohe.it

Produzione Hansgrohe Modello Talis E:





Colonna doccia con monocomando esterno, soffione a snodo Ø200 mm abs, supporto per doccetta scorrevole ed orientabile compresa di doccetta monogetto, flessibile 150 cm



Monocomando esterno con set doccia, doccetta monogetto flessibile 150 cm

CUCINE

Nelle cucine verranno predisposti i seguenti attacchi:

- attacco lavello del blocco cucina, sifone in Pe d. 50 mm. e pilette cromate d. 1 1/2";
- attacco per lavastoviglie meccanica mediante rubinetteria per acqua fredda, scarico sifonato a parete, raccordato direttamente alla colonna di scarico e linee elettriche necessarie.

31 | IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

L'intero piano previsto è un sistema in cascata costituito da due pompe di calore marca ITALTHERM mod. HYDRABLOCK P 30T al servizio dell'impianto di climatizzazione estiva ed invernale e produzione di acqua calda sanitaria dotate di scambiatore in grado di trasferire l'energia del circuito primario all'acqua per alimentare l'impianto di riscaldamento a pannelli radianti ed il serbatoio di accumulo per la produzione di acqua calda sanitaria.

Vi sarà un locale tecnico al piano interrato della Scala A, mentre le macchine esterne delle pompe di calore verranno posizionate in copertura.

In centrale termica verrà installato un contabilizzatore

La climatizzazione invernale all'interno degli appartamenti è prevista mediante un sistema di radiante a pavimento marca Rehau o similare. La regolazione della temperatura di mandata (in ogni locale) mediante temperatura rilevata in ambiente e temperatura esterna rilevata con apposita sonda.

La contabilizzazione dell'energia termica avverrà mediante contabilizzatori diretti del calore installati sulle tubazioni dirette alle singole unità immobiliari.

La produzione di acqua calda sanitaria avviene sempre mediante i medesimi generatori in pompa di calore, con stoccaggio di acqua tecnica in apposito accumulo da 800 litri e produzione di acqua calda sanitaria mediante produttore istantaneo.

Distribuzione mediante tubazioni in multistrato isolate secondo DPR412

32 | IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Tutte le abitazioni sono predisposte per l'installazione di sistema di raffrescamento con utilizzo delle medesime macchine installate per il riscaldamento. La predisposizione prevista è quella a Split, uno per ciascun ambiente non di servizio.

33 | IMPIANTO GAS

Non è prevista realizzazione di rete gas interna.

34 | IMPIANTO ASCENSORE

La palazzina sarà dotata di n° 2 ascensori elettrici modello Schindler 3000 o equivalente, adatto per edifici residenziali pluripiano da piano seminterrato a piano secondo, conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza, accessibilità e risparmio energetico.

L'impianto sarà del tipo elettrico "machine room less" (MRL), privo di locale macchine, con motore gearless a frequenza variabile e tecnologia ad azionamento rigenerativo per il recupero dell'energia, installato direttamente nel vano corsa. L'ascensore garantirà elevato comfort di marcia, silenziosità di funzionamento, precisione di arresto al piano e ridotti consumi energetici.

La cabina sarà realizzata con finiture moderne e personalizzabili, complete di pavimento ad alta resistenza, illuminazione LED, specchio, corrimano e bottoniera elettronica con indicatori luminosi e segnalazioni acustiche. Le porte di piano saranno automatiche in lamiera verniciata o acciaio inox, complete di dispositivi di sicurezza e fotocellule a tutta altezza.

L'impianto sarà conforme alle normative EN 81-20 ed EN 81-70 per l'accessibilità e dotato di sistemi di sicurezza, telesoccorso e manovra automatica in caso di emergenza. Saranno inoltre compresi tutti gli oneri per collaudi, certificazioni, assistenze murarie e quanto necessario per dare l'impianto completo, funzionante e perfettamente integrato nell'edificio.

VARIANTI

Quanto descritto nella presente descrizione lavori non deve essere inteso come tassativamente invariabile.

Fermo restando le eventuali modifiche che si dovessero rendere necessarie in corso d'opera per adattare il progetto ai fini della migliore esecuzione secondo le regole dell'arte e/o in conseguenza di richieste o indicazioni provenienti da enti pubblici o gestori di pubbliche utenze, od architettoniche, la Parte Promittente Venditrice e la Direzione dei Lavori si riservano la facoltà di apportare unilateralmente variazioni di lieve entità al progetto originario, alle finiture ed accessori, sostituendo quelli previsti con altri di identica specie e qualità. Ciò al fine di conseguire più valide garanzie di durata dei manufatti e dei materiali nonché miglioramenti nell'estetica delle costruzioni e nelle finiture. La descrizione delle caratteristiche della costruzione, delle finiture e degli accessori sopraelencata ha, pertanto, valore puramente esemplificativo degli standard qualitativi che verranno adottati e non potrà essere in alcun modo considerata immutabile.

In caso di variazioni ordinate dal Cliente, il corrispettivo aggiuntivo dovuto sarà oggetto di contabilizzazione separata, con decurtazione del 20% del prezzo di listino per le forniture e finiture da Capitolato non più eseguite.

NOTA BENE

Tutte le opere sopra citate saranno eseguite secondo la buona tecnica edilizia, nel rispetto delle Normative di competenza vigente al momento della sottoscrizione del preliminare di acquisto. Le varianti che gli acquirenti volessero apportare alle unità immobiliari acquistate, saranno consentite solo per le opere e le rifiniture interne delle unità immobiliari, ma non all'esterno. Per varianti esterne sarà necessaria la presentazione presso gli uffici competenti di richiesta autorizzazione paesaggistica e DIA a cura ed onere del proponente la variante. I colori e le tipologie in genere rappresentate nelle immagini sono da intendere puramente indicative. I materiali utilizzati per le opere strutturali e per le opere di rivestimento e di finitura sono conformi ai requisiti essenziali di sicurezza prescritti dalla Direttiva Europea 89/106/CE " *Direttiva Prodotti da Costruzione*"

per accettazione

Parte acquirente

**Capitolato
SILVER
2026**





ELEMENTAL STONE

Effetto Pietra

[Collezione Elemental Stone | Florim](#)

White



White Sandstone



White Limestone



White Dolomia

Grey



Grey Sandstone



Grey Limestone



Grey Dolomia

Cream



Cream Sandstone



Cream Limestone



Cream Dolomia

Formato: 30x60; 60x60;
Spessore: 9mm
Finitura: opaca



NATURAL STONE

Effetto Pietra

[Collezione Natural Stone | Florim](#)



White



Cream



Fossil



Mineral



Coal

Formato: 30x60; 60x60;
Spessore: 9mm
Finitura: opaca



CASUAL LIFE

Effetto Cemento

[Collezione Elemental Stone | Florim](#)



Talc



Champagne



Dove Grey



Iron

Formato: 30x60; 60x60;
Spessore: 9mm
Finitura: opaca



MAPS

Effetto Cemento

[Collezione Maps | Florim](#)



White



Light Grey



Beige



Dark Grey



Graphite

Formato: 30x60; 60x60;

Spessore: 9mm

Finitura: opaca

**Capitolato
GOLD
2026**





ICONIC LIFE

Effetto Marmo

[Collezione Iconic Life | Florim](#)



Rice Yamuna



Honey Yamuna



Opal Yamuna



Moka Yamuna

Formato: 80x80; 60x120;

Spessore: 9mm

Finitura: opaca



CASUAL LIFE

Effetto Cemento

[Collezione Casual Life | Florim](#)



Talc



Champagne



Dove Grey



Iron

Formato: 80x80; 60x120; 60x120 cannetè + muretto
Spessore: 9mm
Finitura: opaca



EASY LIFE

Effetto cemento / tinta unita

[Collezione Easy Life | Florim](#)



Vanilla



Grey Salt



Truffle



Blue Corn



Porridge



Caffelatte



Mushroom



Barley

Formato: 80x80; 60x120;

Spessore: 9mm

Finitura: opaca



WOODSLATE LIFE

Effetto legno

[Collezione Woodslate Life | Florim](#)



Dune



Champagne



Nutmeg



Woodchunk

Formato: 20x120

Spessore: 9mm

Finitura: opaca



OAKY LIFE

Effetto Legno

[Collezione Oaky Life | Florim](#)



Pure Oak



Natural Oak



Golden Oak



Rustic Oak

Formato: 20x120

Spessore: 9mm

Finitura: opaca

**Capitolato
Pont.co - PLATINUM
2025**





INDUSTRIAL

Effetto Cemento

[Collezione Industrial | Florim](#)



Ivory



Taupe



Moka



Sage



Steel



Plomb

Formato: 60x60; 80x80; 60x120;

Spessore: 9mm

Finitura: opaca



BIOTECH

Effetto pietra

[Collezione Biotech | Florim](#)



Crema Stone



Stonewood



Lapis Greige



Serizzo Stone



Soap Stone

Formato:

60x60; 60x120;

Spessore: 9mm;

Finitura: opaca;



ETOILE

Effetti marmo

[Collezione Étoile | Florim](#)



Étoile Rénior



Étoile Crème



Étoile Gris



Étoile Tropical

Formato: 60x60; 60x120;

Spessore: 9mm

Finitura: opaca;



PLANCHES

Effetto Legno

[Collezione Planches | Florim](#)



Amande



Miel



Noisette



Perle



Choco

Formato: 20x120;
Spessore: 9mm
Finitura: opaca