

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E  
PRESTAZIONALE DEI LAVORI**

PROGETTO COSTRUTTIVO Studio Canepa e associati

**PREMESSA**

Lo scopo del capitolato speciale descrittivo prestazionale dei lavori e delle forniture d'arredo è quello di definire le caratteristiche tecniche di tutte le opere e forniture interne considerate in piena proprietà dell'appartamento situato al secondo piano interno 7 facente parte del condominio di Via Liri 27 Genova.

**INDICE GENERALE**

**OPERE CIVILI**

1. OPERE EDILI.....
2. DIVISORI INTERNI .....
3. CONTROSOFFITTI .....
4. PAVIMENTI INTERNI IN PARQUET.....
5. PAVIMENTI INTERNI BAGNI .....
- 6.PAVIMENTI TERRAZZI .....
7. RIVESTIMENTI CERAMICA BAGNI .....
8. COLORITURE .....
9. OPERE IN MARMO E PIETRA ARTIFICIALE .....
10. SERRAMENTI .....
11. BATTISCOPIA .....
12. GRIGLIE AREAZIONE IMPIANTI MECCANICI .....
13. PORTE INTERNE .....
14. PORTA INGRESSO BLINDATA .....
15. OPERE IN VETRO .....
16. OPERE FALEGNAMERIA .....
17. SCALA INTERNA .....

### IMPIANTI ELETTRICI

- 18. IMPIANTO ELETTRICO .....
- 19. IMPIANTO CABLAGGIO STRUTTURATO .....
- 20. IMPIANTO TV .....
- 21. IMPIANTO ELETTRICO IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE .....
- 22. IMPIANTO VIDEOCITOFONONICO .....
- 23. ILLUMINAZIONE INTERNA .....
- 24. ILLUMINAZIONE ESTERNE .....
- 25. IMPIANTO DOMODICO .....
- 26. DIFFUSIONE SONORA .....
- 27. PREDISPOSIZIONI TUBAZIONI IMPIANTO ANTINTRUSIONE .....
- 28. PROGETTI IMPIANTI ELETTRICO E SPECIALI .....

### IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE

- 29. IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE .....
- 30. DIFFUSORI AEREAULICI .....
- 31. CONTROLLO TEMPERATURE STANZE .....
- 32. CONTABILIZZAZIONE CONSUMI .....
- 33. PROGETTO CLIMATIZZAZIONE .....

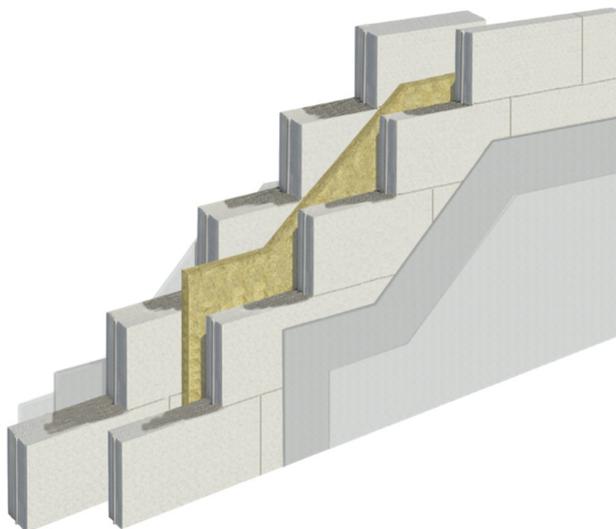
### IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- 34. IMPIANTO IDRICO SANITARIO .....
- 35. SANITARI .....
- 36. RUBINETTERIE .....
- 37. MOBILI BAGNI .....
- 38. PROGETTO IDRICO SANITARIO .....

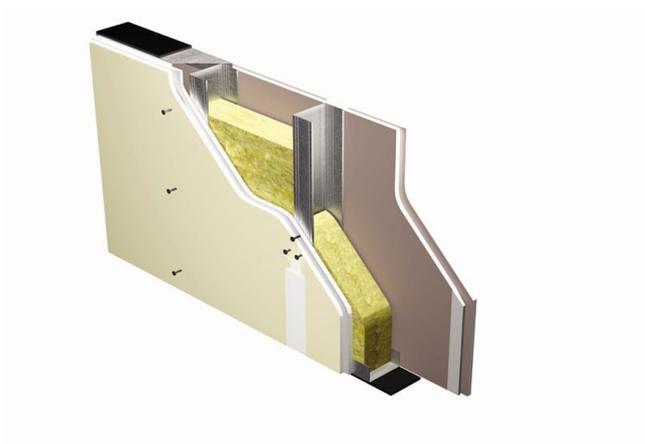
## ARREDO CUCINA

### 39. CUCINA COMPLETA ELETTRODOMESTICI .....

1. Le opere civili realizzate all'interno dell'appartamento citato nelle premesse, saranno realizzate seguendo tutti i dettagli e le caratteristiche tecniche indicate nel progetto costruttivo REV. ... del .../.../00. Per questa ragione tutte le dimensioni delle pareti divisorie, le dimensioni dei locali, le altezze interne dei controsoffitti e/o soffitti, facenti parte del progetto di cui sopra, non potranno subire variazione a patto che non vengano convenute e condivise tra le parti costruttore/cliente, ma sempre a seguito di una revisione progettuale, che dovrà tenere conto di eventuali tempi tecnici necessari alla realizzazione delle modifiche.
- 1.1 Le pareti perimetrali (confini di proprietà) saranno realizzate sistema certificato gasbeton, pareti pluristrato ad alte prestazioni acustiche, garantendo  $R_w = 55$  dB.



2. tutte le pareti divisione interne, zone giorno, zone notte, (escluso bagni e cucina) saranno realizzate con metodo costruttivo in doppie lastre isolanti, accoppiate con pannelli isolanti termici ed acustici di lana minerale.



- 2.1 Le pareti divisorie dei locali : bagni e cucina saranno realizzate con metodo costruttivo in doppie idro lastre, accoppiate con pannelli isolanti termici ed acustici di lana minerale.



- 2.2 all'interno delle pareti dei locali bagni e cucina saranno previsti rinforzi strutturali per consentire fissaggi dei vari componenti.

- 2.3 per tutti i fissaggi dei sanitari saranno previsti i moduli d'installazione GeberitCombifix.



3. I controsoffitti saranno realizzati con singole lastre cartongesso fissate alle orditure metalliche di sostegno.



- 3.1 predisposizioni di sistemi di fissaggio all'interno del controsoffitto necessari ad i punti luce (soffitto) per sospensione grandi corpi illuminanti.
- 3.2 Velette in cartongesso a completamento controsoffitti.



- 3.3 La dove necessarie saranno predisposte forometrie a servizio dei corpi illuminanti da incasso.
- 4. Pavimenti interni in parquet varie finiture, strato nobile 4 mm - multistrato di betulla da 8/10mm:
  - 4.1 Spina ungherese 45° colore caffè.



4.2 Spina ungherese 45° noce nazionale.



4.3 Spina 90°



4.4 Quadrotte 600x600 mm



4.5 Pattern Renoir .



4.6 Pattern Louvre.



5. Pavimenti bagni gres Porcellanosa.



6. Pavimenti terrazzi Casalgrande padana dimensioni 60x60 cm



7. Rivestimenti bagni Porcellanosa.



8. Coloriture pareti smalti Sikkens.



8.1 Coloriture soffitti pitture traspiranti.

9. Piane sotto finestre e soglie porte finestre marmo Biancone.



- 10. Serramenti alluminio verniciato.
- 10.1 Tende interne oscuranti.
- 10.2 Singoli comandi elettrici tende oscuranti.



- 11. Battiscopa finitura da definire.....
- 12. Le griglie di aereazione necessarie per l'impianto di climatizzazione saranno inserite nei disimpegni o corridoi, saranno del tipo asportabile per accedere agevolmente alle cassette canalizzabili.



13. Porte interne classiche pannellate, complete maniglie e chiusura a chiave.



14. Portoncino blindato caposcala.



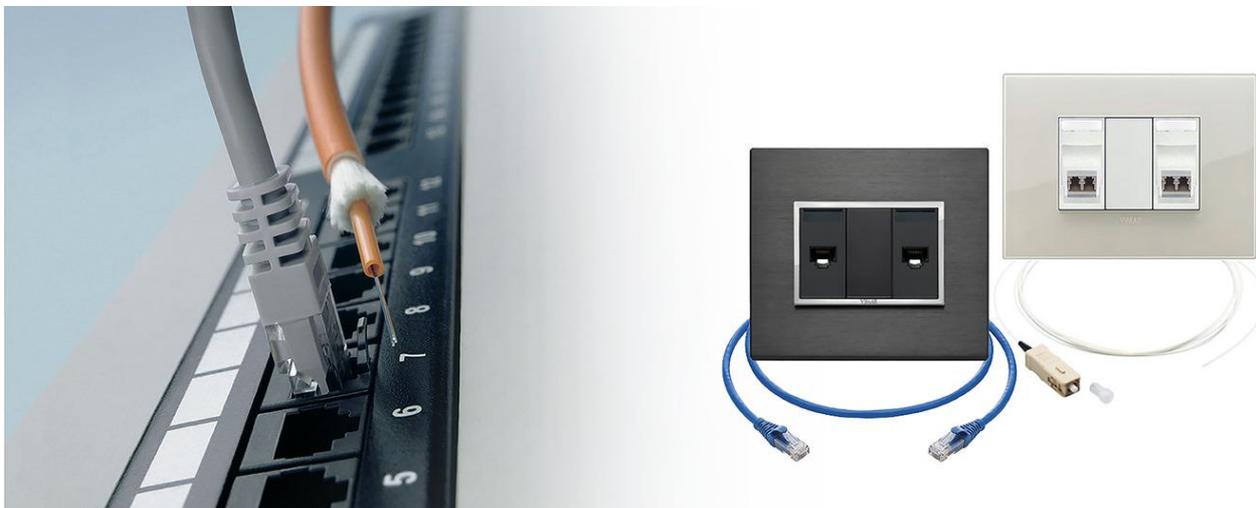
15. Protezione in cristallo temperato per box docce.



16. Sportelli apribili a cerniera per contenimento collettori impianti idrici.
17. Scala interna con soglie in marmo Biancone progetto da realizzare.....
18. Impianto elettrico incassato, sfilabile, completo di quadro elettrico generale, quadro elettrico cucina, quadro elettrico componenti domotica. Comandi serie civile BTicino Air.



19. Il cablaggio strutturato in categoria 6 accentrato in cassetta rack, acconsente la connessione di un modem, che potrà distribuire il segnale sulle prese terminali permettendo la connessione internet. Punti rete saranno ubicati in prossimità di tutti i punti Tv, in tutte le zone notte, ed in tutte le zone giorno.



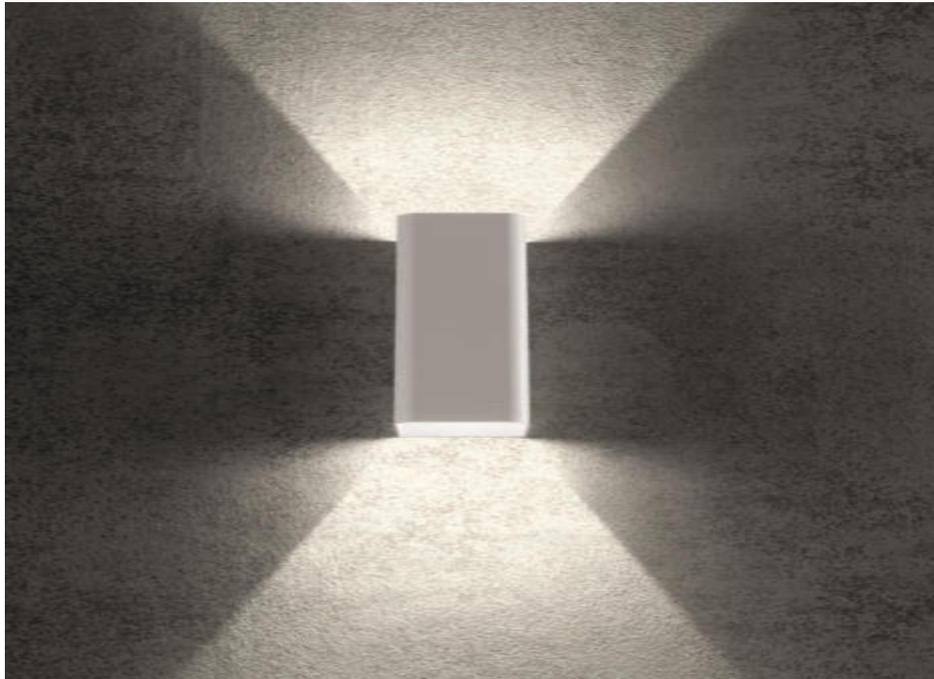
20. Impianto TV SAT - Fornitura e posa in opera di impianto TV digitale e Satellitare (monofuoco), completo di posa in opera di cavo coassiale per impianto TV-SAT per la realizzazione delle montanti e il collegamento per le prese in campo. Saranno fornite prese TV SAT a servizio dei seguenti locali: salone; cucina; camere matrimoniali; terrazzo copertura
21. Impianto elettrico completo di alimentazioni dedicate apparecchiature climatizzazione.
22. Impianto video citofonico condominiale completo di unità interna da parete e posto esterno ubicato in prossimità ingresso condominiale.



23. Nelle zone corridoi saranno installati faretti in gesso a scomparsa, modello quadrato o circolare. Punti luce soffitto e parete vedi progetto impianto elettrico.



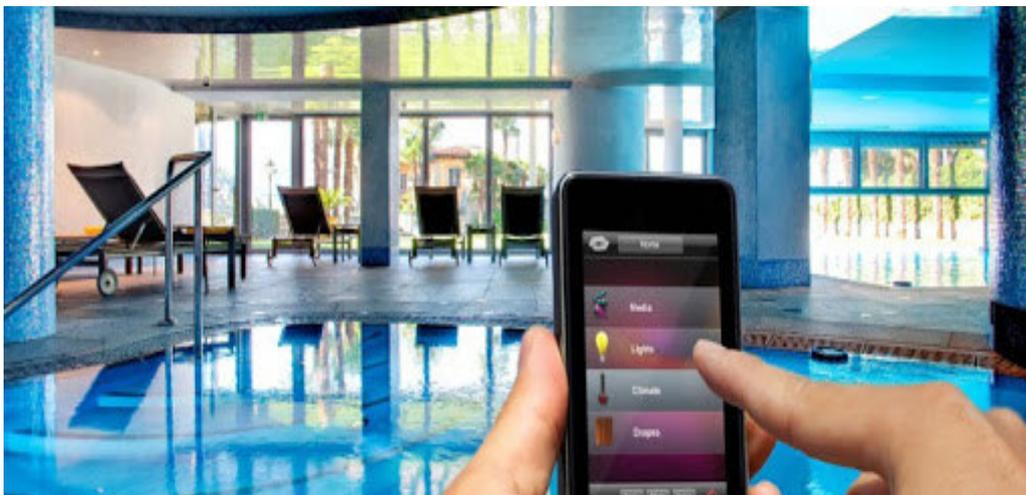
24. L'illuminazione esterna terrazzi, sarà del tipo stagno IP 55, ubicata sulle pareti della facciata.



24.1 Illuminazione esterna terrazzo in copertura, sarà del tipo stagno IP 55, affinamento in base arredo.



25. Impianto domotico, permette automazione e remotizzazione di vari comandi e circuiti elettrici, saranno previste automazioni circuiti tende oscuranti, circuiti luce, n° 2 circuiti forza motrice. Controllo remoto da qualsiasi dispositivo si potrà comandare i circuiti sopra indicati.



26. L'impianto di diffusione sonora prevede l'installazione di n° 2 altoparlanti da incasso ubicati nella zona salone, con accentrimento dei collegamenti in cavo collocati in prossimità della zona TV.



27. Predisposizione di tubazioni incassate a servizio eventuale impianto sicurezza.
28. Tutti gli impianti sopra indicati saranno corredati da tavole di progetto identificative per tutta l'impiantistica e disegni tecnici dei quadri elettrici e di tutte le logiche di funzionamento.
29. L'impianto di climatizzazione dell'appartamento sarà alimentato da un generatore (pompa di calore) centralizzato e sarà una in grado di produrre il riscaldamento e il raffrescamento. Il controllo delle temperature sarà regolato da ogni singola stanza tramite termostato ubicato a parete. La diffusione dei flussi di climatizzazione avverrà tramite unità interne canalizzabili, installate all'interno dei controsoffitti, collegate tramite canali ai diffusori incassati anch'essi nei controsoffitti. In tal modo non vi saranno pareti impegnate da termosifoni, o altri apparati di climatizzazione. Pertanto tutti gli impianti non avranno nessun impatto visivo. Ad esclusione dei diffusori sotto indicati.

30. Diffusori lineari da incasso.



31. Il controllo delle temperature all'interno di ogni singolo locale, sarà regolato da termostati elettronici.



32. La contabilizzazione dei consumi degli impianti di climatizzazione avverrà tramite contabilizzatori di lettura sia del caldo che del freddo situati in ogni singola proprietà. Questi faranno capo ad un sistema di contabilizzazione condominiale, necessario per la suddivisione delle spese energetiche.
33. Tutti gli impianti sopra indicati saranno corredati da tavole di progetto identificative per tutta l'impiantistica e disegni completi di tutte le logiche di funzionamento.
34. L'impianto idrico sarà distribuito tramite collettori corredati da valvole di chiusura su tutti i circuiti sia di acqua calda che fredda. Tutti i bagni saranno corredati da termosifone scalda salviette.



35. Sanitari in ceramica e piatti doccia in resina di colore bianco.





CHARMING HOUSES  
THE ABSOLUTE IN DESIGN, STYLE AND LUXURY



36. Rubinetterie incasso / giorno



37. mobili bagno piano di appoggio lavelli colore a scelta materiale Corian



38. Tutti gli impianti sopra indicati saranno corredati da tavole di progetto identificative per tutta l'impiantistica e disegni tecnici dei collettori acqua calda/fredda.
39. Arredo cucina **SIEMATIC** completa di tutti gli elettrodomestici **SIEMENS** quali; frigo con congelatore; forno; forno microonde; lavastoviglie; cappa aspirante, completa di lavello **FRANKE**

