

**COMUNE DI PIACENZA**

**GALLERIA NUOVA**  
**Via Bolzoni 17**

**CAPITOLATO DI VENDITA**

**RESIDENZIALE**

**1 luglio 2023**

# DESCRIZIONE DELLE OPERE

## CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE

### 1) TINTEGGIATURE

Gli Intonaci interni saranno tinteggiati con idropitture lavabili in tinte chiare date a due mani su una mano di primer, stese sino a perfetta copertura.

### 2) RIVESTIMENTI E PAVIMENTI

#### Rivestimenti

I rivestimenti dei bagni degli appartamenti saranno in ceramica smaltata monocottura in pasta bianca 1^ scelta sulle quattro pareti, stuccatura con cemento bianco, coordinati con i pavimenti, e avranno un'altezza variabile tra 210 e 220 cm a seconda del formato.

DITTA	SERIE	DIM.	COLORI
ERMES AURELIA	Crossover	20x50	6 colori
ERMES AURELIA	Soho	20x50	6 colori
MARAZZI	Neutral	25x38	7 colori
MARINER	Time/theatro	20x60	7 colori
MARINER	Cardoso	20x50	5 colori
MARINER	Boston	20x50	4 colori

#### Pavimenti

I pavimenti delle abitazioni avranno le seguenti finiture:

- nella zona giorno e nei bagni sarà previsto un pavimento con piastrelle in gres porcellanato 1^ scelta, posato a colla a "correre" con giunti paralleli alle pareti dei vani e fugati;

DITTA	SERIE	DIM.	COLORI
MARINER	Absolute	30x60/60x60	6 colori
ERMES AURELIA	Timber	20x60	6 colori
MARINER	Axis	15x60	4 colori
MARINER	Boston	30x60/60x60 sp. 9,5 mm	4 colori
CASALGRANDE	Evo	30x60/60x60/45x45	6 colori
ERMES AURELIA	Oxide/Off	60x60	4 colori
ERMES AURELIA	Oxide/Off	30x60	4 colori

- nelle camere e nei disimpegno sarà posto in opera pavimento in legno posato a correre in listone prefinito, di dimensioni 600x70 mm, spessore 10 mm, 1^ scelta commerciale, fissato con collante speciale al sottofondo (essenza ROVERE / IROKO / DOUSSIÈ).

In tutti i vani abitati, con l'esclusione di quelli rivestiti, sarà posto in opera uno zoccolino battiscopa in legno laccato bianco o in noce a scelta della DL, h. 8 cm.

Le scorte dovranno essere almeno un 3% per singola tipologia (con un minimo di 1 mq) e min. 2 pezzi per listelli e decori.

### **3) SERRAMENTI INTERNI**

#### **Porte interne**

Le porte interne saranno in laminato a specchiatura cieca complete di telaio e coprifili piatti, cerniere anuba, serratura meccanica e ferramenta in ottone, dimensioni 80x210 cm.

Le serrature saranno del tipo Patent con maniglia in ottone cromato e satinato tipo Milena cromosat.

Dove previsto saranno montate porte a scorrere.

Le dimensioni nette di passaggio delle porte interne saranno quelle prescritte dalla normativa vigente in materia.

Nell' appartamento sub.121 saranno installate finestre in copertura tipo Velux dotate di sensore pioggia, sistema di apertura e tenda oscurante motorizzata.

### **4) IMPIANTI DI RISCALDAMENTO**

#### **Caratteristiche generali dell'impianto**

L'edificio verrà riscaldato con impianto di tipo centralizzato collegato alla rete di teleriscaldamento comunale con contabilizzazione autonoma per singola unità.

Tutti gli impianti saranno alimentati dalla rete di teleriscaldamento comunale tramite sottostazione di scambio termico collocata all'interno del locale tecnico previsto al piano seminterrato; da questa si deriveranno le linee di alimentazione dei moduli di utenza e contabilizzazione collocati ai pianerottoli di piano.

#### **Corpi scaldanti**

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pavimento radiante. Nei bagni degli appartamenti sarà inoltre installato uno scaldasalviette a bassa temperatura.

La regolazione degli impianti di riscaldamento avverrà sia in maniera centralizzata che localizzata nelle singole unità immobiliari.

La regolazione centralizzata agirà direttamente sulla temperatura del fluido circolante negli impianti variandola automaticamente in funzione della temperatura esterna ed inoltre saranno previste valvole miscelatrici per la gestione delle diverse temperature necessarie per il corretto funzionamento dell'impianto.

Il controllo in ciascun locale verrà realizzato con funzione on/off da termostato ambiente opportunamente collocato e da un cronotermostato con funzione di master agenti sulle elettrovalvole dei relativi circuiti per quanto riguarda le abitazioni.

Per consentire lo spegnimento dell'intero impianto si prevederà l'installazione di un comando generale manuale/automatico con orologio giornaliero/settimanale agente sulle elettrovalvole di tutti i circuiti.

## **Impianto Di Condizionamento In Pompa**

E' prevista la predisposizione per l'impianto di condizionamento in pompa di calore costituita da una unità e per la zona giorno e due per la zona notte. La predisposizione per l'installazione delle macchine esterne sarà prevista sul terrazzo di pertinenza dell'alloggio.

## **5) MODELLI SANITARI E MISCELATORI**

**Lavabo:** marca "GEBERIT" serie "ICON", in vetro china montato su apposite mensole invisibili in acciaio con dispositivo di bloccaggio al lavabo, di gruppo di miscelazione in ottone cromato Grohe modello "Eurostyle".

**Vaso:** in vetro china marca "GEBERIT" serie "ICON", di prima scelta di colore bianco, del tipo a cacciata con scarico a parete completo di sedile.

**Cassetta di scarico:** ad incasso, marca Geberit, a doppia mandata per il risparmio idrico, con comando premi-stop.

**Bidet:** marca "GEBERIT" serie "ICON", a scelta della DL, in vetro china di prima scelta di colore bianco con scarico a parete completo di gruppo miscelazione in ottone cromato Grohe modello "Eurostyle".

**Piatto doccia:** 80x90/100 con scarico a pavimento e gruppo di miscelazione in ottone cromato Grohe.

**Attacco per lavatrice:** composto da rubinetto di erogazione esterna da 1/2" e scarico dedicato. (in un solo bagno/app.)

## **6) IMPIANTO ELETTRICO**

Gli impianti saranno realizzati a regola d'arte, corrispondere alle norme di legge e di regolamento, ed in particolare saranno conformi:

- Alle prescrizione di Autorità Locali, comprese quelle dei V.V.F.F.;
- Alle prescrizioni ed indicazioni dell'ENEL o dell'azienda distributrice dell'energia elettrica;
- Alle prescrizioni ed indicazioni TELECOM.

L'edificio dovrà essere conforme al decreto del 22/02/06 (GU n51 del 2-3-2006) edificio di tipo 2.

### **Impianto elettrico unità immobiliari**

Ogni unità immobiliare dovrà essere provvisto di una centralina ad incasso contenente:

#### **Interruttore differenziale**

- N°1 interruttore magneto - termico 2 x 10A con 2 poli protetti in un modulo tipo MTC Gewiss (luci);
- N°1 interruttore magneto - termico 2 x 10A con 2 poli protetti in un modulo tipo MTC Gewiss (prese da 10 A);
- N°1 interruttore magneto - termico 2 x 16A con 2 poli protetti in un modulo tipo MTC Gewiss (prese F.M.);
- N°1 interruttore magneto - termico 2 x 10A con 2 poli protetti in un modulo tipo MTC Gewiss (ventilconvettori);

- N°1 interruttore magneto - termico 2 x 10A con 2 poli protetti in un modulo tipo MTC Gewiss (tapparelle);
- N°1 trasformatore di sicurezza 220/12 Volt;
- N°1 suoneria in bronzo 12 Volt;
- N°1 ronzatore (comando dal bagno).

Nonché tutte le parti elettriche occorrenti all'impianto di riscaldamento e condizionamento.

### **Impianto luce appartamenti**

	<b>sub 119</b>	<b>sub 118</b>	<b>sub 121</b>
<b>Zona ingresso</b>			
punto luce	1	1	1
<b>Soggiorno - Cucina</b>			
punto luce	3	3	4
prese 10A	5	5	7
Prese Shuko	5	5	7
presa tv	3	3	4
presa sat	1	1	1
presa telefono	1	1	1
<b>Corridoio</b>			
punto luce	2	2	2
presa 10A	1	2	2
Prese Shuko	1	2	2
<b>Disimpegno/Ripostiglio</b>			
punto luce			1
Prese Shuko			<b>1</b>
<b>Camere</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>	<b>3 camere</b>
punto luce	2	3	3
presa 10A	3	4	4
Prese Shuko	3	5	5
presa tv	2	3	3
<b>Bagni</b>	<b>2 bagni</b>	<b>2 bagni</b>	<b>2 bagni</b>
punto luce	4	4	4
Prese Shuko	2	2	2
pulsante a tirare con suoneria/ronzatore	2	2	2
<b>Balconi</b>			
punto luce completo di corpi illuminanti	2	2	3
presa stagna 10/16A	2	2	3

### **Impianto campanelli**

N°1 pulsante per esterno all'ingresso atrio inserito nell'impianto videocitofonico;  
 N°1 pulsante all'esterno della porta d'ingresso tipo incasso;  
 N°1 suoneria all'interno dell'unità (su centralino).

### **Impianto allarme**

Per ogni unità è predisposta idonea canalizzazione per predisporre ad una successiva installazione di sistema di allarme di tipo volumetrico.

## **7) VARIE**

Fermo restando pareti portanti e perimetrali, finestre, scarichi e canne di ventilazione e fumarie, sono possibili spostamenti di pareti, porte ecc., purché non siano in contrasto con le norme del Regolamento Edilizio e siano concordate al momento opportuno con l'Impresa.

## **8) GARANZIA**

Le unità abitative realizzate beneficiano delle garanzie stabilite dalle Leggi vigenti. Tuttavia si precisa che, per la componentistica ed i materiali di natura elettrica, elettronica, idraulica, pneumatica, oleodinamica e meccanica, ecc. quali, ad esempio esplicativo ma non esaustivo, i prodotti elettrici, corpi illuminanti, accessori audio e/o video, motorizzazioni e pompe varie, caldaie, porte blindate, ecc., valgono esclusivamente le garanzie stabilite dalle stesse Case produttrici i suddetti prodotti.

**In caso di discordanza tra le opere realizzate e quanto indicato nel presente Capitolato di Vendita, si intende accettato quanto effettivamente eseguito.**