



CAPITOLATO



inFerrarese156



[www.dipierri.it](http://www.dipierri.it)  
[immobiliare@dipierri.it](mailto:immobiliare@dipierri.it)  
051 624 1342



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

02 **Infissi interni - esterni**  
Pag. 6

03 **Pavimenti - rivestimenti  
battiscopa**  
Pag. 8

04 **Impianto idrico - sanitario**  
Pag. 12

05 **Impianto riscaldamento  
condizionamento**  
Pag. 14

06 **Impianto elettrico e ascensore**  
Pag. 14

07 **Fonti energetiche rinnovabili**  
Pag. 15







## CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- Edificio NZEB (Nearly Zero Emission Buildings).
- Certificazione energetica dell'edificio in Classe A4.
- Struttura in C.A. adeguato alle normative antisismiche vigenti e solai tradizionali in laterocemento.
- Murature perimetrali realizzate in blocchi di laterizio porizzato e completate da rivestimento isolante a "termocappotto".
- Tramezzi interni agli alloggi in laterizio forato, posati su materiale fonoassorbente, intonacati e tinteggiati su entrambi i lati.
- Parapetti dei balconi in muratura di blocchi Poroton, rinforzata con pilastri in C.A., oppure in bimattoni rinforzati con cappotto e copertina in alluminio o acciaio a scelta della D.L.

02  
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 paraspiro.
- Pannello interno di colore bianco.
- Classe REI

## Serramenti esterni alloggi

- Serramenti esterni degli alloggi realizzati in PVC e rinforzati con profilo in acciaio.
- Cassonetto a scomparsa ad alto grado di isolamento acustico e termico.
- Negli infissi a battente prevista vetrocamera warm edge e sistema di apertura ad anta ribalta.
- Avvolgibili in alluminio dotati di sistema di motorizzazione con relativi accessori.



## 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 squadrati.
- **Colori:** bianco, olmo ghiaccio e rovere sbiancato.
- 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.

GAROFOLI

GAROFOLI - AVIO  
COLOR BIANCO



GAROFOLI - AVIO  
COLOR OLMO GHIACCIO



GAROFOLI - AVIO  
COLOR ROVERE SBIANCATO



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 **Nirvana** (rettificato), formato 20 x 120 cm.
- **Effetto cemento:** modello **Creacon** (rettificato), formato 30 x 60 cm, 60 x 60 cm.
- **Effetto pietra - cemento:** modello **Walk** (rettificato), formato 30 x 60 cm, 60 x 60 cm.
- **Effetto pietra:** modello **Brixstone** (rettificato) formato 30 x 60 cm, 40 x 60 cm, 60 x 60 cm.



### EFFETTO LEGNO

#### NIRVANA

(RETTIFICATO)



### EFFETTO CEMENTO

#### CREACON

(RETTIFICATO)



- Bagno principale, bagno secondario e lavanderie saranno pavimentati in Grès porcellanato della ditta **Ceramica d'Imola**.

- **Effetto legno:** modello **Nirvana** (rettificato), formato 20 x 120 cm.
- **Effetto cemento:** modello **Creacon** (rettificato), formato 30 x 60 cm, 60 x 60 cm.
- **Effetto pietra - cemento:** modello **Walk** (rettificato), formato 30 x 60 cm, 60 x 60 cm.
- **Effetto pietra:** modello **Brixstone** (rettificato) formato 30 x 60 cm, 40 x 60 cm, 60 x 60 cm.

### EFFETTO PIETRA - CEMENTO

#### WALK

(RETTIFICATO)



### EFFETTO PIETRA

#### BRIXSTONE

(RETTIFICATO)



## Rivestimenti bagni

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

- Modello **Creacon** formato 30 x 60 cm.
- Modello **Walk** formato 30 x 60 cm.
- Modello **Brixstone** formato 30 x 60 cm.

## Rivestimenti angolo cottura - cucina

- Saranno realizzati fino a un'altezza di 160 cm (variabile a seconda del multiplo della piastrella), con piastrella di prima scelta della ditta Ceramica d'Imola.

- Modello **Creacon** formato 30 x 60 cm.
- Modello **Walk** formato 30 x 60 cm.
- Modello **Brixstone** formato 30 x 60 cm.

## Pavimenti balconi e terrazzi

Balconi e terrazzi saranno pavimentati con gres porcellanato antiscivolo e antigelivo formato variabile a scelta della direzioni lavori o similari.

## Battiscopa

Il battiscopa è previsto in legno laccato bianco h=4,5 cm squadrato.

### CREACON



### WALK



### BRIXSTONE



04  
IMPIANTO IDRICO - SANITARIO



## Sanitari e rubinetteria bagni

- **Lavabi** di colore bianco, marca **Ceramica Flaminia** linea **Pass** (con sifone arredo) o marca **Geberit** serie **Smyle**.
- **Sanitari** di colore bianco, marca **Intesa** linea **Principe** o marca **Geberit** serie **Smyle**.
- 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 **BM Rome** (soffione), Intesa serie **BM Zefiro** (doccetta).
- **Rubinetterie** in ottone cromato con miscelatore monocomando della ditta **Ideal Standard** serie **Ceramix** o ditta **Intesa** serie **Ten**.

### LAVABI

→ **FLAMINIA.**

■ **GEBERIT**



CERAMICA FLAMINIA - PASS



GEBERIT - SMYLE

### SANITARI

**intesa**  
■ **GEBERIT**



INTESA - PRINCIPE



GEBERIT - SMYLE

### PIATTO DOCCIA



GEBERIT - SERIE 45

### SOFFIONE FISSO E DOCCETTA



INTESA - BM ROME



INTESA - BM ZEFIRO

### RUBINETTERIE



INTESA - TEN  
MIX LAVABO



INTESA - TEN  
MIX BIDET



INTESA - TEN  
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 doccetta.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

### Impianto di riscaldamento e condizionamento

- L'impianto di riscaldamento e di raffrescamento sarà centralizzato con gestione autonoma mediante contatori.
- Impianti 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 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

### Impianto elettrico

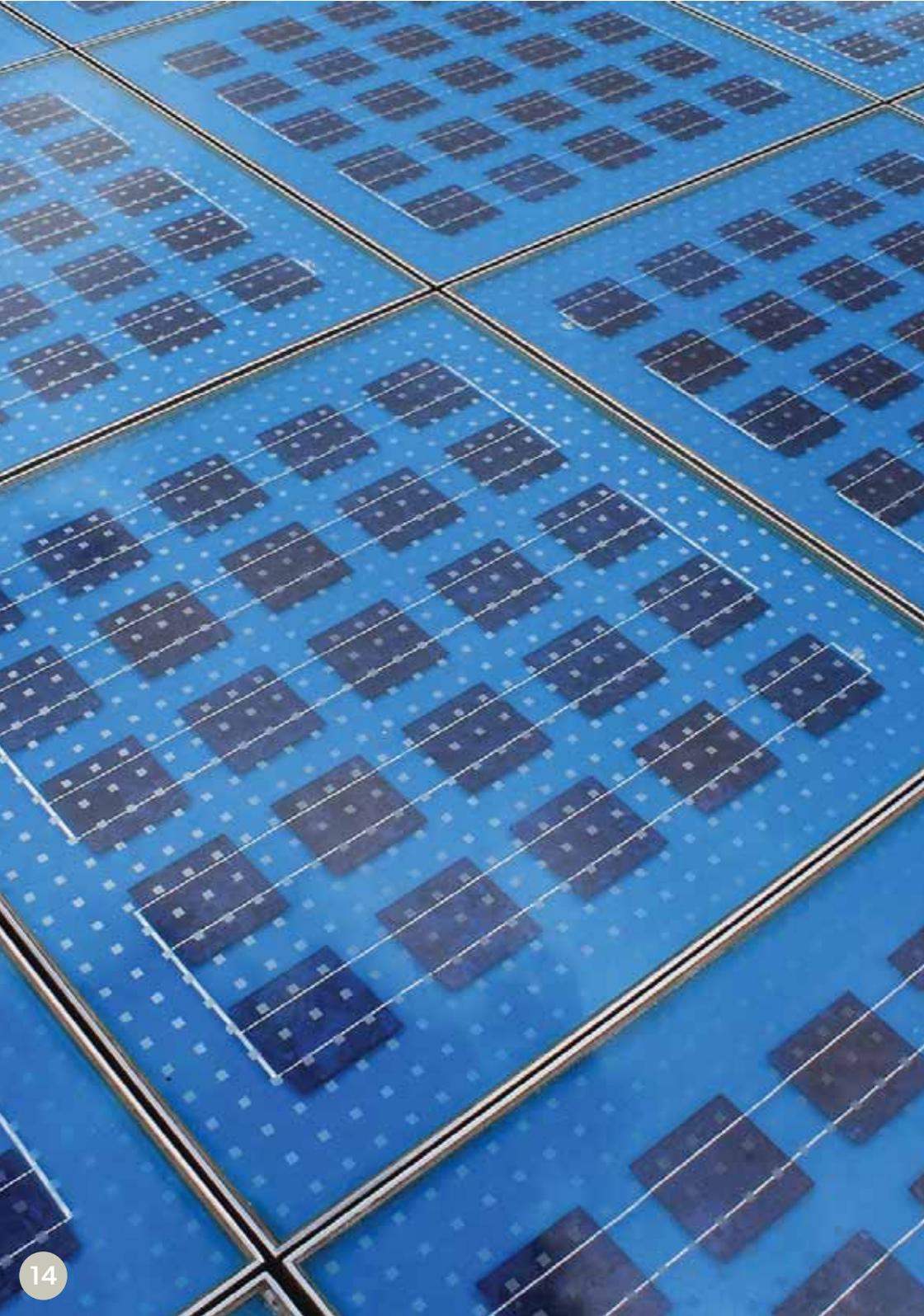
- Le apparecchiature montate saranno della ditta **VIMAR** serie **Plana** con placca in tecnopolimero colore bianco o nero.
- Predisposizione per l'impianto d'allarme. Impianto a induzione e assenza di gas in cucina.
- Motorizzazione delle avvolgibili: comando a pulsante al fianco di ogni infisso e 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".



VIMAR - PLANA

### Impianto ascensore

- Marca **Schindler**, modello cabina **Park Avenue** (o similare).
- 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, bottoniera a sfondo in vetro.
- 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.



## 07 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

- Si prevede l'impiego di fonti rinnovabili per gli impianti idrico sanitario ed elettrico.
- Produzione di acqua calda sanitaria da solare termico per almeno il 50% del fabbisogno annuo.
- Generazione di energia elettrica da fotovoltaico.
- Pannelli solari termici destinati alla produzione di acqua calda sanitaria.

*Il seguente 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.*