

**Intervento di ristrutturazione di n.4 unità  
abitative a Bologna in viale Aldini n. 2 piano  
secondo ed interrato**



Unità immobiliari poste al piano secondo e cantine al piano interrato dello stabile di viale Aldini n.2 con affacci esterni luminosi. Le unità immobiliari saranno dotate di impianto di riscaldamento autonomo con pompa di calore. Le finiture saranno le seguenti:

## **PREMESSE**

Il presente documento descrittivo potrà essere modificato in corso d'opera a cura della Proprietà e della Direzione Lavori che si riservano la facoltà di apportare tutte quelle modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle Autorità competenti o varianti al progetto che fossero ritenute utili al fini di migliorare la qualità della costruzione. Pertanto, le finiture interne potranno essere modificate con altre, aventi caratteristiche e pregio equivalenti. A tale riguardo si specifica che la descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo è da intendersi indicativa, sommaria e schematica, avente l'esclusivo scopo di individuarne e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi. Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive della manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali all'uso, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative.

## **STRUTTURA PORTANTE**

La struttura portante è quella esistente del fabbricato costituita da struttura in cemento armato e muratura e solai in laterizio; i solai sono quelli esistenti. Non si apporteranno modifiche alla struttura esistente.

## **TAMPONAMENTO PERIMETRALE**

Le pareti esistenti (sia di confine con altre unità che esterne) in muratura non saranno modificate, le nuove separazioni con altre unità saranno realizzate da pareti in doppio gasbeton accoppiato con isolamento acustico sp 4cm (ad elevate caratteristiche isolanti sia acustiche che termiche).

## **CANNE DI ESALAZIONE CUCINE**

Le canne per l'esalazione delle condense delle cappe della cucina, saranno in PPH, con giunto munito di guarnizione. L'angolo cottura sarà di tipo elettrico. Per quanto concerne le varie esalazioni, le stesse saranno portate in canna fumaria quando disponibile in alternativa a parete come previsto dalla norma e dotate di un foro per presa d'aria esterna (diametro cm. 100) detta apertura avrà una griglia esterna con rete interna anti insetto (in caso di possibilità di intubazione le stesse saranno convogliate a tetto).

## **DIVISORI INTERNI**

Tutti i divisori interni saranno in mattoni forati o gasbeton di spessore cm 8 (dimensioni cm. 8x24x24). Gli intonaci dati a tre strati di cui l'ultimo di finitura per uno spessore medio di circa 1,5 cm nelle pareti di progetto. Per le pareti esistenti si provvederà a verificare lo stato degli intonaci e

qualora fosse necessario a rifarli. La tinteggiatura sarà data a tempera data a tre mani di cui la prima di fissativo di colore bianco.



### PAVIMENTI

I pavimenti dell'appartamento saranno tutti in LEGNO (parquet marca Corà essenza ROVERE EU UV NATURALE RUSTICA SPAZZOLATA PLANCIA 2 strati 10x150x700/950/1200 mm (con battiscopa 10x70 bianco o abbinato al colore del parquet) oppure altro parquet visionabile in cantiere dall'impresa; (visone del campione presso showroom Cambielli). Nel BAGNO potrà essere scelta una CERAMICA di forma rettangolare o quadrata di dimensioni variabili (esempio Marrazzi serie Appeal 60x60 o 25x76 oppure serie Stream 60x60 oppure marca CORONA Elisir effetto legno 20x120) tra quelle da capitolato presenti presso lo showroom CAMBIELLI di via dè Carracci n.93.



Pavimento in rovere Corà



Pavimento in ceramica Marrazzi serie Appeal

I rivestimenti del bagno saranno in ceramica monocottura di forma quadrata o rettangolare a scelta del cliente (rivestimento bagno h 120 cm e zona doccia h 240 cm). Per l'angolo cottura sarà prevista striscia di rivestimento di h 80 cm.

I davanzali delle finestre e le soglie sono quelli esistenti stuccati e riverniciati con idonei materiali e di colore come quelli esistenti.

#### **SOFFITTI**

I soffitti dei soggiorni e camere saranno quelli esistenti debitamente stuccati. Negli ingressi, bagni e disimpegni è previsto un abbassamento ad altezza 2,60 m (o comunque a scelta della DL in base ad esigenze tecniche) con controsoffittatura in cartongesso piano.

#### **SERRAMENTI ESTERNI E SOGLIE**

**Le Finestre** saranno della FALEGNAMERIA ROCCA realizzate in PVC di colore bianco, con apertura ad anta ed a vasistas complete di ferramenta, maniglie in acciaio. Le caratteristiche sono le seguenti:

- il sistema, con telaio di spessore pari a 70 mm e anta da 75 mm, a 5 camere assicura un isolamento termico ottimale

- rinforzo del telaio in acciaio zincato ad alta resistenza che conferisce un'elevata rigidità strutturale
- gli eleganti listelli fermavetro, disponibili in forma squadrata, rendono il profilo adatto a qualsiasi contesto abitativo
- l'inclinazione sulle battute del telaio e dell'anta permette un deflusso ottimale dell'acqua in caso di pioggia battente, inoltre la superficie perfettamente liscia rende agevole la pulizia e la manutenzione dei serramenti.

#### vetrocamera:

- realizzata con vetri extra chiari riempiti di gas argon. La vetrocamera provvista di canalina a bordo caldo presenta sia un eccellente valore di isolamento acustico che un'ottima trasmittanza termica

#### ferramenta:

- speciali nottolini di forma a T che amplificano la resistenza antieffrazione
- dotata di un dispositivo di blocco che in caso di errato posizionamento della maniglia evita lo sganciamento delle ante delle cerniere
- dotata di un dispositivo di fine corsa dell'anta a ribalta che ne impedisce la chiusura in caso di forti correnti d'aria
- la ferramenta consente molteplici possibilità di apertura dell'anta: a ribalta, prima posizione di microventilazione da 9 mm. E apertura a ribalta di 150 mm. I due tipi di microventilazione vengono attivati agevolmente posizionando la maniglia nelle diverse inclinazioni. La microventilazione assicura un costante ricambio dell'aria all'interno degli ambienti evitando spiacevoli formazioni di muffa

#### isolamento termico:

- $UW = 1,20 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  con vetro 33.1/16s/33.1

#### isolamento acustico:

- Classe 4: 43 dB

#### permeabilità all'aria:

Classe 4 secondo la norma UNI EN 12207

#### tenuta all'acqua:

- Classe E 1200 secondo la normativa UNI 12208

#### resistenza al carico del vento:

- Classe C4/C5 secondo la norma UNI 12210



**Le tapparelle** saranno in pvc di colore come esistenti e saranno motorizzate con pulsante di apertura/chiusura. Il cassonetto sarà in legno laccato bianco con profilo liscio

#### **PORTE BLINDATE**

Porta blindata mod. IT83 della METALNOVA

CLASSE 3 – 33 dB – Ud=1,25 W/m<sup>2</sup>K

#### **ESTERNO:**

PANNELLO LISCIO colore bianco

POMOLO ON.DINA ACCIAIO SATINATO

TELAIO BIANCO

#### **INTERNO:**

PANNELLO LISCIO LACCATO COLORE BIANCO

MANIGLIA ON.DINA ACCIAIO SATINATO

TELAIO E BORDO DEL BATTENTE BIANCO

#### **ALTRI ACCESSORI:**

CILINDRO DI SICUREZZA ISEO A DUP. PROTETTA CON POMOLINO INTERNO. 1 CHIAVE PER POSA IN OPERA E 5 CHIAVI DEFINITIVE

LAMA PARASPIFFERI AUTOLIVELLANTE

LIMITATORE DI APERTURA

SPIONCINO GRANDANGOLARE



## PORTE INTERNE

Le porte interne saranno a battente secondo quanto previsto dal progetto, saranno in legno ad unica anta con pannello liscio e finitura con laccatura colore bianco.



## MANIGLIERIA

Ogni porta interna sarà corredata di maniglia/pomoli in acciaio cromo lucido, satinato a scelta della D.L., serratura standard tipo patent.



## IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle diverse normative vigenti, costituito da conduttori sfilabili di adeguate sezioni alloggiati all'interno di tubazioni flessibili sottotraccia e sottopavimento con scatole porta-frutti e scatole di derivazione incassate con coperchi e placchi a filo parete. Ogni unità abitativa sarà fornita di quadro generale composto da un interruttore

differenziale a protezione dell'impianto interno, completato con interruttori magnetotermici in numero adeguato della ditta Sarel oppure BTicino. Gli organi di comando e le prese, saranno della ditta VIMAR serie PLANA, con placche in PVC di colore bianco.

Ogni appartamento sarà dotato di n. 1 interruttore sottocontatore da 3 KW allacciato al contatore Enel che sarà alloggiato nell'apposito locale contatori. Ogni appartamento sarà dotato di un centralino elettrico, posizionato all'ingresso. L'impianto delle singole unità prevede la seguente dotazione:

- Soggiorno: 1 punto Tv, 1 punto Telefono/internet, 4 prese, 2 punti luce comandati;
- Camera: 1 punto Tv, 1 punto Telefono/internet, 4 prese, 2 punti luce comandati;
- Cucina/Angolo Cottura: 4 prese, 2 punti luce comandati;
- Bagno: 2 punti luce, 1 presa;
- Zona Ingresso: 1 Citofono; 1 punto luce; 1 presa.



**VIMAR**

energia positiva

subito

**Vimar Serie Plana Completa**

#### **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

L'impianto idrico sanitario dovrà rispondere a tutte le prescrizioni e norme richieste dal Regolamento di Igiene in vigore nel Comune di Bologna. La distribuzione dell'acqua potabile avrà luogo con il sistema a captazione diretta dalla rete attraverso contatore volumetrico generale .

L'impianto sarà costituito dai seguenti elementi:

- rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda per gli apparecchi sanitari di ciascuna unità immobiliare.
- La rete di distribuzione acqua sanitaria (bagni e cucina che saranno dotati di saracinesche di intercettazione), sarà realizzata con tubazioni in multistrato per la distribuzione dell'acqua fredda, rivestite con guaina anticondensa, e dell'acqua calda, coibentata in conformità alla Legge 10\91 e successive modifiche. I diametri delle tubazioni di distribuzione, saranno determinati in modo da consentire un'abbondante portata in ogni punto di erogazione. Gli



scarichi saranno in tubazioni di p.v.c. con collari e guarnizioni, collegati alla rete di fognatura verticale generale.

- Gli apparecchi sanitari in dotazione ad ogni bagno sono: lavabo, bidet, wc, doccia (non compreso il box doccia), i sanitari saranno sospesi marca GEBERIT serie iCon Square e in alternativa serie ICON.
- Rubinetterie sanitari serie JOY della IDEAL STANDARD e in alternativa serie REBRIS E o REBRIS S della HANSGROHE.
- piatti doccia LIF h 3cm della HATRIA con piletta GEBERIT.
- placca per scarico wc SIGMA 01 della GEBERIT.
- Rubinetteria doccia doppia con soffione diam. 23cm della ditta PAFFONI e doccino cilindrico della BOSSINI.
- 



## GEBERIT ICON SQUARE RIMFREE®

GEOMETRIA PERFETTA  
I sanitari iCon Square, caratterizzati da forme squadrato, sono disponibili sia in versione sospesa che a pavimento. Doppia possibilità di scelta a seconda delle preferenze e necessità progettuali.



SANITARI GEBERIT SERIE 'iCon Square'



SANITARI GEBERIT SERIE 'ICON'



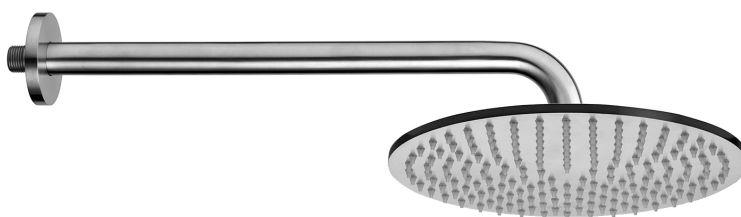
IDEAL STANDARD serie JOY



HANSGROHE serie REBRIS E e REBRIS S



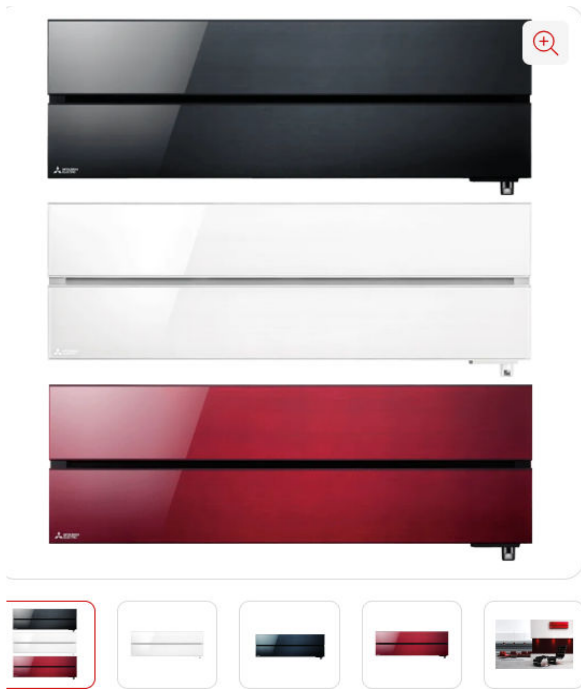
DOCCINO BOSSINI



PAFFONI SOFFIONE 23 CM

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento/condizionamento ed acqua calda sanitaria è autonomo. Si prevede per il riscaldamento/raffrescamento impianto a pompa di calore aria-aria marca MITSUBISHI ELECTRIC Modello KIRIGAMINE STYLE Climatizzatore a parete MSZ-LN con le seguenti caratteristiche:



Soluzioni Per La Casa / Climatizzatori D'aria / Climatizzatori D'aria Monosplit / MSZ-LN

## Climatizzatore a parete **MSZ-LN**

SERIE: M LINEA: KIRIGAMINE STYLE

- Gas refrigerante R32 a basso impatto ambientale;
- Design Elegante;
- Sistema 3D I-see-Sensor per comfort e risparmio energetico;
- Tecnologia Dual Barrier Coating;
- Purificazione dell'aria con sistema Plasma Quad Plus;
- Elevata efficienza energetica stagionale;
- Timer settimanale;
- Controllo Wi-Fi MELCloud integrato.

- 📶 3D i-see sensor
- 📶 Controllo remoto
- 📄 Gas Refrigerante R32
- 🌿 Purificazione aria
- 🌬️ Raffresc/Riscald. ad aria
- 🛡️ SARS-Cov 2 Tested
- 🔇 Silenziosità

In alternativa è possibile scegliere l'unità a pavimento MFZ-KT linea plus. L'impianto è costituito da un'unità esterna da collocarsi ad esclusiva valutazione della direzione dei lavori in base ai vincoli condominiali (che potrebbero comportare altresì la necessità di installare impianti privi di unità esterne tipo UNICO OLIMPIA SPLENDID), le unità interne saranno collocate una in soggiorno ed una in ciascuna camera da letto con posizione a scelta del committente salvo verifica tecnica. Colore unità interne bianco.



## Climatizzatore a pavimento **MFZ-KT**

SERIE: M LINEA: PLUS

### Linea **PLUS**

- Gas refrigerante R32 a basso impatto ambientale;
- Estetica moderna ed elegante;
- Filtro purificatore dell'aria V Blocking in dotazione;
- Filtro standard in dotazione;
- Elevata capacità di riscaldamento;
- Multi-flow vane;
- Elevata silenziosità.

- 📶 A pavimento
- 📶 Controllo remoto
- 📄 Filtro di serie
- 📄 Gas Refrigerante R32
- 🌿 Purificazione aria
- 🌬️ Raffresc/Riscald. ad aria
- 🛡️ SARS-Cov 2 Tested
- 🔇 Silenziosità

Acqua calda sanitaria realizzata attraverso boiler elettrico ibrido da 80 litri marca ARISTON modello LYDOS HYBRID wi-fi 80



**Lydos Hybrid**  
Scaldacqua elettrico con tecnologia ibrida in classe A

**Meno impatto sul pianeta  
e sulla tua bolletta**

**ARISTON**



**Classe energetica A**  
Lydos Hybrid è lo scaldacqua elettrico in classe A grazie alla combinazione di pompa di calore ed energia elettrica.



**Funzione i-memory**  
Lydos Hybrid apprende le abitudini in modo da impostare temperatura e quantità di acqua adeguate alle necessità.

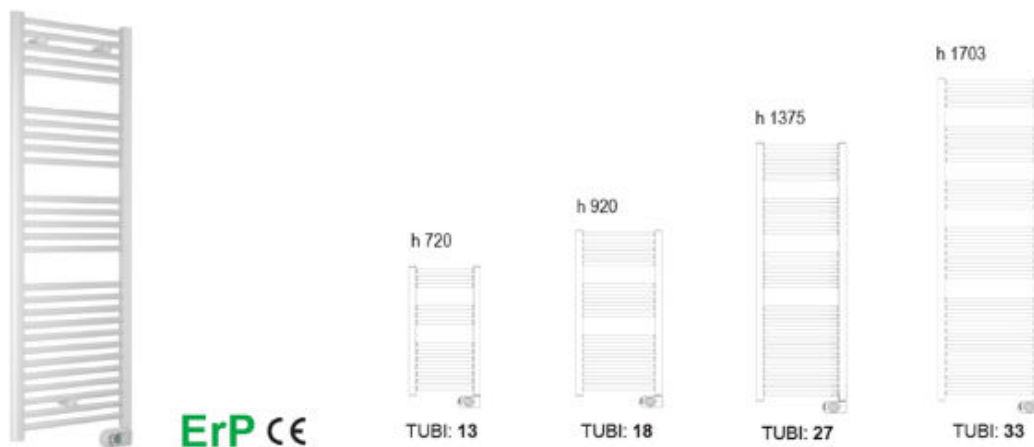


**Display Smart**  
Intuitiva interfaccia frontale LED con termometro elettronico ad alta precisione per una semplice e immediata gestione del comfort.



**Ideale per la sostituzione.  
Senza opere murarie**  
Connessioni idrauliche nascoste e perfetta compatibilità con gli attacchi degli scaldacqua tradizionali.

In bagno è previsto altresì un termoarredo elettrico colore bianco altezza circa 138 cm



#### IMPIANTO GAS

L'unità non sarà dotata di gas.

#### IMPIANTO VMC

Per le unità non dotate di doppio affaccio sarà prevista l'installazione a soffitto di impianto puntuale di ventilazione meccanica controllata con tipologia e posizione a scelta della Direzione dei Lavori.

## **SPECIFICHE FINALI**

Tutte le immagini e foto presenti nel presente capitolato sono solo indicative e non sono vincolanti. Ogni aggiunta o modifica al presente capitolato dovrà essere comunicata con congruo anticipo e dovrà essere preventivamente accettata in forma scritta comprese le eventuali modifiche di prezzo. Nel caso di modifiche richieste tardivamente è facoltà della proprietà di non accertarle o comunque di far corrispondere un costo aggiuntivo che dovrà essere sempre e comunque accettato in forma scritta. Richieste di modifiche peggiorative non comporteranno comunque riduzioni sul prezzo totale.

Si specifica inoltre che potranno essere previsti gradini, rialzi a pavimento e ingrossi a parete all'interno dell'unità strettamente necessari al passaggio degli impianti.

Si specifica che fornitura e montaggi di angolo cottura, corpi illuminanti, box doccia e mobili (bagno ecc.) non sono compresi nei prezzi e dovranno essere concordati direttamente tra l'acquirente e dei suoi tecnici di fiducia , in caso si dà disponibilità dei nostri tecnici che saranno comunque pagati a parte direttamente dall'acquirente.