



## CAPITOLATO CLIENTI

### *Palazzo Gardi*

Via ALTABELLA 1 - INDIPENDENZA, 7 - BOLOGNA (BO)

**PREMESSA**

Recupero degli ultimi due piani di Palazzo Gardi, edificio esistente vincolato dalla sovrintendenza, sul quale si effettuerà un intervento di restauro conservativo atto ad ottenere il miglioramento sismico del fabbricato esistente, il ripristino delle facciate, del portico e del colonnato, il tutto senza alterare l'aspetto estetico-storico, utilizzando materiali nobili con finiture di pregio sia delle parti comuni che di quelle private.

Si interverrà sul coperto per il rifacimento del manto di copertura con posa di pannelli per la coibentazione con idoneo materiale ignifugo e nuova impermeabilizzazione.

Realizzazione della nuova impiantistica termoidraulica ed elettrica per la realizzazione di 13 unità immobiliari residenziali ad alta efficienza energetica.

**TRAMEZZATURE**

Verranno realizzate in doppie lastre di cartongesso accoppiate, con all'interno apposito materiale insonorizzante.

**MURI DIVISORI TRA GLI ALLOGGI**

Le divisioni tra gli alloggi sono previste con doppia parete in cartongesso preaccoppiato con interposto isolante termo acustico tali da garantire la verifica dei requisiti acustici passivi previsti dalla legge. Altresì sarà realizzata controparete, come sopra, riguardante i muri perimetrali in confine tra le unità e tra le parti comuni.

**COPERTO**

Il coperto è in laterocemento, lo sporto rimarrà del colore attuale, all'estradosso si garantirà una coibentazione con triplo strato di materiale isolante debitamente protetto da barriera al vapore e da guaina impermeabilizzante. Il manto sarà in coppi color cotto. Verrà realizzata idonea linea vita secondo la normativa vigente.

**ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO:**

**INFISSI E SERRAMENTI**

Le finestre e le portefinestre saranno in legno venato colore a scelta della D.L., doppio vetro, con caratteristiche di isolamento termoacustico. Per la dimensione delle finestre si rimanda ai disegni degli alloggi, con scuri in legno color noce scuro.

Le porte interne saranno in legno massello pannello pantografato, bianche oppure in essenza legno, con apertura ad anta del tipo intelaiato, complete di controtelaio, cornici in legno, gli accessori saranno in alluminio satinato.

Sulla copertura dell'edificio verranno installate finestre a tetto modello tipo Velux motorizzate e fornite di telecomando e oscuranti di colore grigio scuro, ad elevata efficienza termica e acustica di colore bianco o legno sempre dotate di almeno doppia vetrocamera.

Gli oscuranti saranno del tipo tende alla Bolognese con comando elettrico con possibilità di gestione anche da remoto.

- infissi esterni degli appartamenti, finestre e porte finestre, costruiti in profilati in pvc a sistema a battente di primaria azienda fornitrice.
  - Profondità di telaio: di 51 mm.
  - Isolamento termico: la presenza di 4 camere nel telaio in combinazione con una vetratura speciale.
  - Trasmittanza termica  $U_f = 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ .
  - Trasmittanza termica vetro  $U_g 1,3$ .
  - Canalina PsL  $0.038 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K}) U_w = 1,2$ .
  - Resistenza al carico del vento (UNI EN 12210) Classe C2/B3, C4/BA, C1/A2.
  - Tenuta alla pioggia battente (UNI EN 12208) Classe E900, 9A, E750.
  - Permeabilità all'aria (UNI EN 12207) Classe 4.

Colore interno:	<b>Bianco</b>
Colore esterno:	<b>Bianco</b>
Vetro	<b>Trasparente</b>
Vetro bagni	<b>Satinato</b>
Maniglia e cardini colore	<b>bianco o alluminio</b>
Anta	<b>battente anta/ribalta</b>

I dati sopra indicati potranno variare ma non in maniera significativa.

**La protezione acustica** viene realizzata in senso verticale fra le abitazioni, disponendo sull'estradosso dei solai di interpiano uno strato di materiale fonoassorbente, continuo anche sotto le pareti divisorie e risvoltato perimetralmente al pavimento.

#### **SCARICHI:**

Gli scarichi e le colonne di esalazione primaria dei servizi saranno realizzati con tubazioni in P.V.C. pesante di caratteristiche e dimensioni adeguate alla loro specifica funzionalità.

Le braghe dei bagni verranno realizzate con tubi silenziati.

#### **CANNE FUMARIE E DI VENTILAZIONE:**

Verranno installate canne di aerazione di idonea sezione per i bagni cechi e per le cappe di aerazione delle cucine per cui sarà possibile.

#### **DESCRIZIONI PARTI COMUNI:**

- a) Creazione di un apposito vano posizionato all'ingresso del palazzo e accessibile dalle parti comuni per l'alloggiamento dei contatori di energia elettrica (n.1 per singola unità).
- b) Realizzazione di impianto di illuminazione aree comuni

- c) Realizzazione di impianto citofonico videocitofono o previsto nel progetto impianti elettrici compreso di campanelli area esterna, centralina e cavi di collegamento sino al quadro contatori
- d) Ascensore a servizio di tutti i piani con abbattimento delle barriere architettoniche
- e) Centrale termica al piano seminterrato.

### **INTONACI**

Gli intonaci delle pareti interne verranno realizzati con finitura a malta fine base calce e cemento.

### **SCALA INTERNA**

Il parapetto ed i corrimani della scala verranno realizzati in ferro o acciaio con disegno a scelta della direzione lavori, mentre le pedate verranno realizzate con i seguenti materiali a scelta della direzione lavori:

- formato 32,5x120 Gradone Pezzo unico in pietra naturale completo di alzata e battiscopa

### **BATTISCOPIA**

I battiscopa verranno installati in tutti gli ambienti in legno naturale impiallacciato misura 30 x 10 mm di colore laccato bianco.

### **BANCALI, SOGLIE, MANUFATTI**

I bancali di tutte le finestre e porte finestre sono in cemento colore grigio chiaro.

### **LATTONERIE**

I canali di gronda, bandinelle, converse e pluviali sono previsti in rame nelle quantità indicate dalla Direzione Lavori.

### **PORTE BLINDATE**

Le porte di accesso agli alloggi saranno blindate classe antintrusione 4 con pannello esterno in linea con le finiture del condominio e pannello interno bianco o grigio, saranno dotate di doppia serratura con apertura di servizio, chiave di cantiere e chiavi definitive consegnate solo al proprietario finale **(marca di primaria azienda italiana METALNOVA O SIMILARI)**

### **PAVIMENTI e RIVESTIMENTI**

I pavimenti ed i rivestimenti interni ed esterni sono previsti in gres porcellanato rettificato prodotto da Iris Ceramica e Dom Ceramiche.

Per alcune zone esterne, corselli, vialetti ecc. saranno anche del tipo permeabile, in masselli di cemento anticato (betonella spessore 6cm)

I rivestimenti dei bagni altezza cm. 150 ad esclusione delle pareti delle docce con altezza cm. 210 verranno realizzati in gres porcellanato prodotto da Iris Ceramica e Dom Ceramiche.

La posa sarà dritta a correre, compresi bagni e cucina, nelle seguenti essenze e dimensioni a scelta dell'acquirente.

Il cliente verrà indirizzato nello Show-room La Ceramica srl a Trebbo di Reno solo previo appuntamento preso dall'impresa costruttrice per le scelte diverse da quelle di capitolato.

**Iris Ceramica** è leader mondiale nella produzione di **ceramica e gres porcellanato per rivestimenti a pavimento e parete**, dall'elevato valore tecnico-estetico. Le Creazioni nascono abbinando **l'innovazione di tecnologie all'avanguardia** al **sapere della tradizione artigianale**, nell'assoluto rispetto delle norme più rigorose in tema di **sostenibilità**, sia di processo sia di prodotto.

**PAVIMENTI**  
**QUAYSIDE FORMATO 30X60 – 60X60**  
**6 COLORI**

*...Ricerca le connessioni, le affinità, i riflessi, i richiami, le somiglianze... contaminare linguaggi, conoscenze, sperimentare... esprimere.*

Quayside, prende in prestito i materiali da fabbriche e cantieri: cementi, resine e non solo... li trasforma in superfici ceramiche, in elementi decorativi astratti che definiscono nuovi concept estetici contemporanei. Nuance ricercate, superfici cesellate (naturali e lappate) evidenziano la matericità, giocano e si combinano in spazi essenziali, definendo lo stile che verrà...

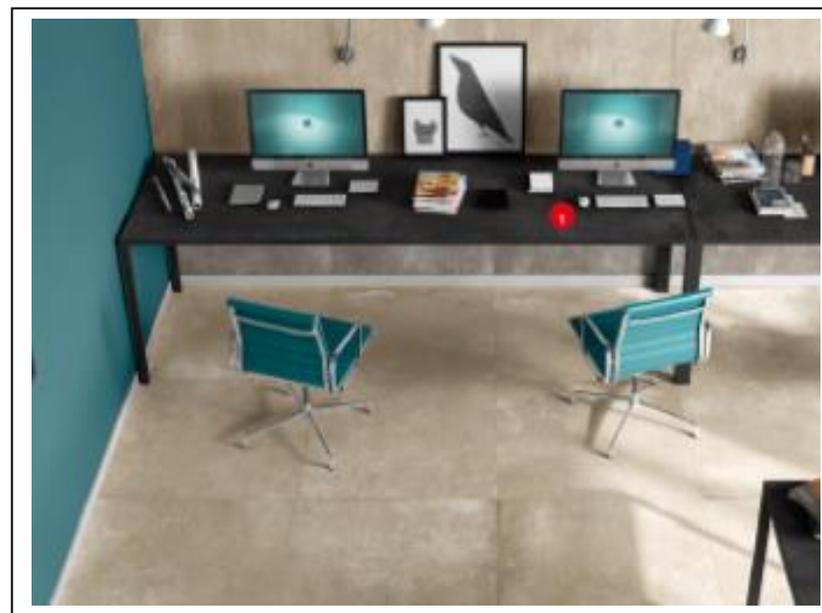




### **GROUND - FORMATO 30X60 - 60X60**

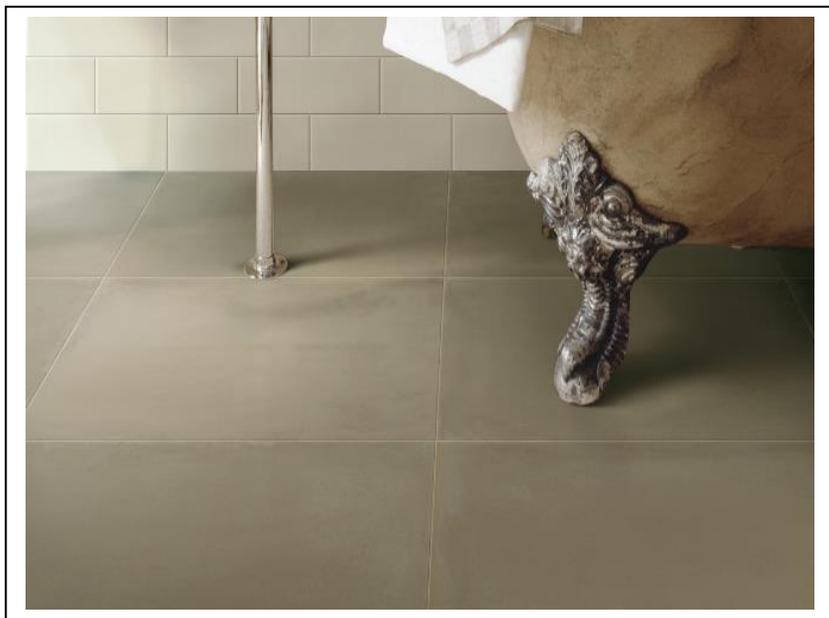
*Il cemento dall'aspetto apparentemente grezzo e ruvido, diventa l'elemento d'ècor per creare affascinanti contrasti e inaspettati accostamenti negli spazi contemporanei.*

Il nuovo progetto Ground di Iris Ceramica, interpreta con nuova personalità "il" materiale primitivo per definizione, il cemento. Da sempre apprezzato nell'architettura per le sue caratteristiche estetico-decorative, sviluppa un'affascinante sintonia materica con gli spazi, dove vincono rigore geometrico ed essenzialità progettuale



### **WALK ON - FORMATO 30X60 - 60X60** **5 COLORI**

Connotata da un forte contenuto progettuale, WALK ON è soluzione ideale per arredare ambienti privati e commerciali con estrema pulizia estetica. La ceramica tecnica effetto cemento prende vita dall'ispirazione metropolitana, capace di impreziosire gli spazi caratterizzandoli di potenza visiva e look affascinante.



### **CALX FORMATO 30X60 - 60X60**

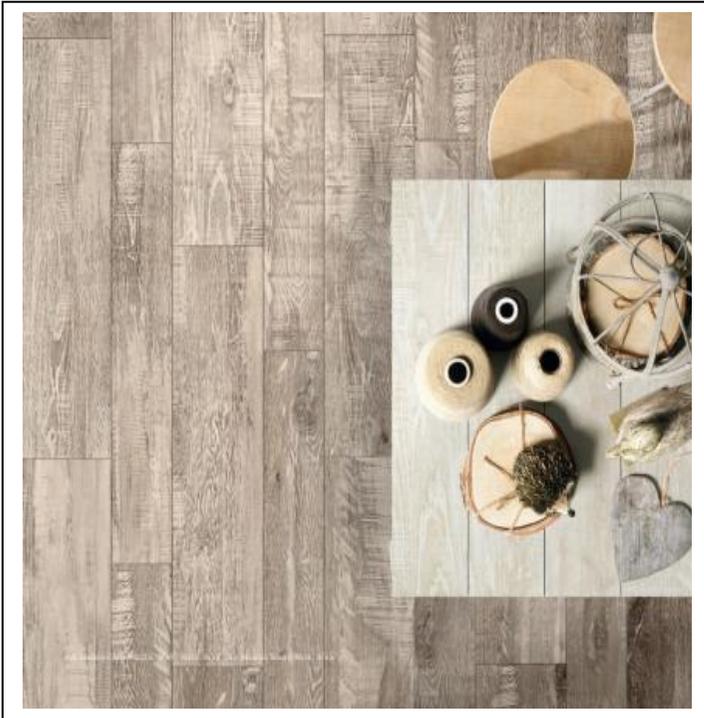
#### **5 COLORI**

Una collezione semplice accattivante che combina il tocco retrò di muretti e mosaici dal gusto d'antan con il minimalismo degli ambienti più moderni. Un'estetica attuale che restituisce il calore accogliente degli ambienti familiari.

### **FRENCH WOODS FORMATO 120X20**

French Woods ripropone il legno naturale, esaltandone la matericità grazie a nodi e venature che risaltano su una superficie che appare come resa più interessante dalle intemperie e dal tempo.





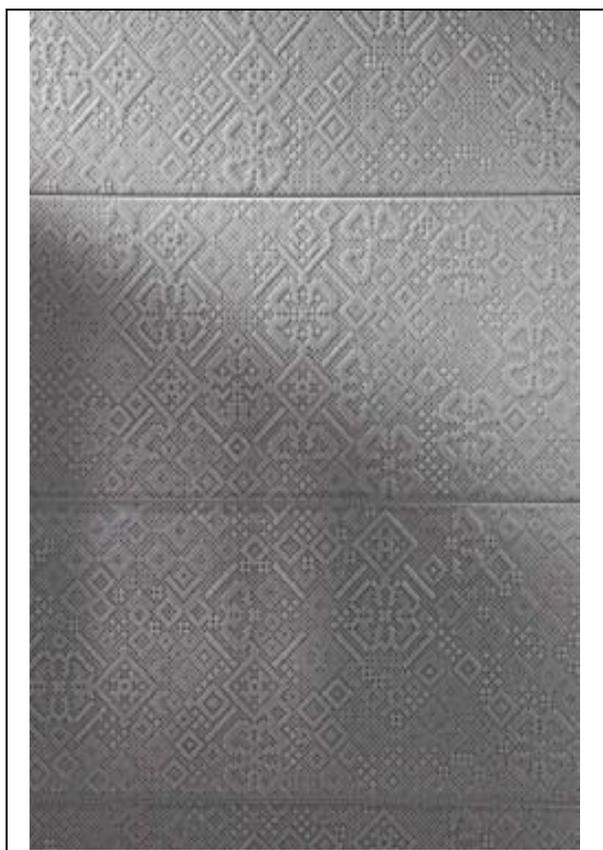
**MADEIRA FORMATO 90X22.5/15/11**

*Ricercati dettagli naturali*

In equilibrio tra tecnologia e natura, Madeira unisce la solidità del Gres Porcellanato all'eleganza e al calore del legno più pregiato. Senza abbattere un albero.

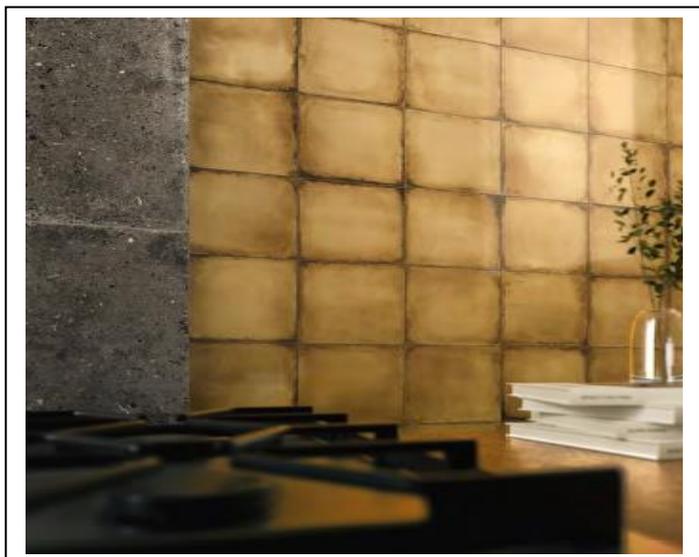
## RIVESTIMENTI

**CALX FORMATO 30X60 – 60X60**  
**CALX GLOSSY FORMATO 20X45.7**  
**5 COLORI**



**TRIX FORMATO 20X45.7**

Un progetto giovane, versatile e funzionale: lo spazio si impregia con inedite geometrie eleganti e sofisticate, che muovono le superfici e disegnano atmosfere essenziali.



**FREEHAND**

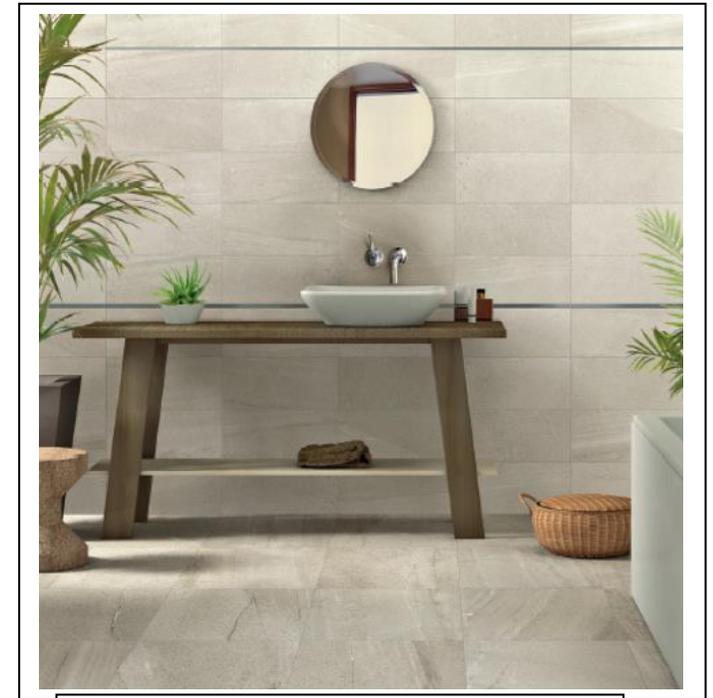
**FORMATO 20X20**

**7 COLORI - 3 DECORI**

Colori dalle tonalità calde e fredde, grafismi eleganti e leggeri si combinano a parete con naturale disinvoltura rivelando qualità di comunicazione e progettualità sorprendenti.

**ROCCIA**  
**FORMATO 20X45,7**  
**5 COLORI**

L'attenzione per il dettaglio e la sua sorprendente semplicità creano un progetto capace di sperimentare nuove soluzioni per uno stile equilibrato e senza tempo.



**ESTERNI**

**SAXUM - CERAMICHE VALSECCHIA**  
**FORMATO 15X30 - 30X30**  
**4 COLORI**

Una serie dall'aspetto materico e molto stonalizzato, un mix armonico declinato in quattro tonalità calde e avvolgenti. Di facile manutenzione, resistente all'usura e agli agenti esterni.





### **OPUS - CERAMICHE VALSECCHIA**

**FORMATO 20X20 - 20X40**

**3 COLORI**

Energia della materia e varietà di sfumature per illuminare gli esterni di nuovi effetti visivi.

### **DOM CERAMICHE**

Da più di 15 anni sul mercato, Dom Ceramiche ha subito un processo di continua evoluzione, per poter soddisfare le mutevoli esigenze degli acquirenti. Prodotti sempre all'avanguardia, distribuiti in tutto il Mondo con particolare attenzione ai distributori ed importatori di alta gamma italiana. Forniture di alto livello, frutto dell'unione tra le più avanzate tecnologie ed un attento e costante studio delle ultime tendenze stilistiche e di design.



**ENTROPIA RIVESTIMENTI FORMATO 60X60 – 60X120  
5 COLORI**

La realtà stupisce per la sua varietà sorprendente. Entropia, con le sue numerose texture, permette infinite possibilità decorative, tutte studiate nel particolare, per una resa d'insieme volta al design e all'eleganza.

Le superfici naturali, che risultano lievemente strutturate al tatto, giocano con i sensi, per un'esperienza completa di armonia



**ENTROPIA RIVESTIMENTI FORMATO 60X60 – 60X120  
5 COLORI**

Le cromaticità portano gli elementi naturali al centro della decorazione, con tonalità polverose, dagli accenti lievi e dalle sfumature morbide.





**LOGWOOD FORMATO 99,8X16,4 - 99,8X24,8**

**7 COLORI**

Arredare con gusto attraverso la bellezza del legno.

Semplicità, eleganza, originalità e il fascino di una linea autentica.



## **PAVIMENTI IN LEGNO - TAVAR**

Tavar produce e commercializza pavimenti in legno, prodotti di qualità, prestigio, a vocazione innovativa.

Valori e certificazioni di prodotto testimoniano l'impegno dell'azienda ogni giorno nell'offrire il miglior prodotto, affinché il parquet sia una scelta per la vita, dalla tenuta sicura e duratura. Le più prestigiose collezioni Tavar sono certificate "100% Made in Italy".



### **MAXICOTTAGE 10 FORMATO 1900X150X10**

#### **3 FINITURE**

Prefinito di importazione, si distingue per il suo basso spessore anche se le tavole presentano un formato plancia. Presenta 3 finiture in scelta rustica, particolarmente indicate per ambienti smart, dal sapore modern o classico. La superficie è spazzolata e rifinita con vernice UV "effetto olio".

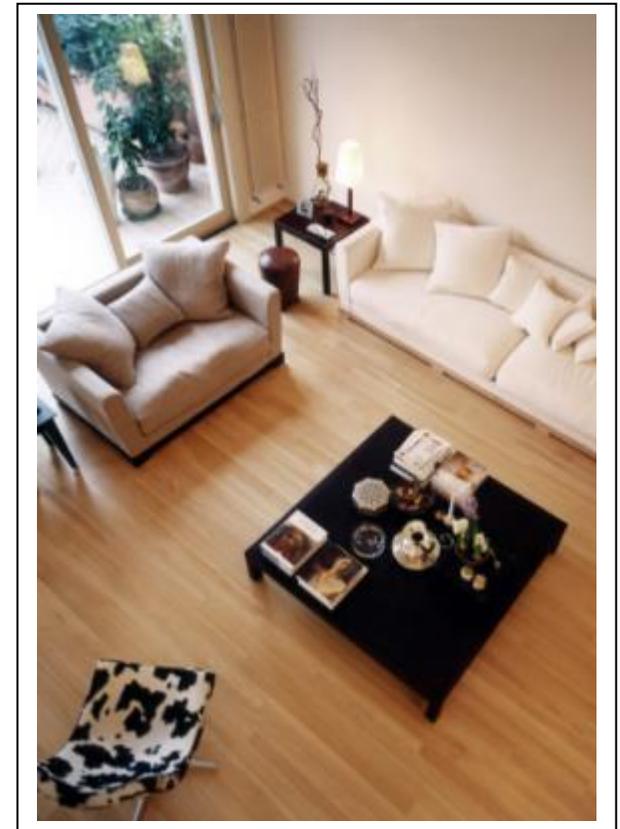


**WALK FORMATO 1400/1000X120X10**  
**4 COLORI**

*La creatività nei vostri ambienti*

Prefinito "made in Italy". Rovere select

Disponibile in 4 trattamenti cromatici, con vernice acrilica e spazzolato, trattamento Silver Defence. Le finiture a base acquosa permettono di rispettare l'ambiente, ma anche di esaltare la fantasia del designer d'interni.





**CONTRACT FORMATO 11X70X490 (misura fissa)**

Prefinito 2 strati: lo strato superiore è in legno nobile, accoppiato ad un multistrato di betulla fenolica, prodotto europeo. La gamma dei legni è essenziale e predilige le specie più resistenti, nei toni naturali del legno. La linea viene proposta nella versione liscia satinata opaca e nella versione trend con trattamento di spazzolatura aggiuntivo.



**SANITARI, PIATTI DOCCIA e RUBINETTERIE**

Ogni bagno sarà dotato di un vaso wc con cassetta ad incasso, un bidet, un piatto doccia. **Sono esclusi** i lavandini, I box doccia ed I Sali scendi all'interno della doccia. Sarà installata tutta la rubinetteria della ditta Nobili linea ABC, il rubinetto per il lavandino sarà solo fornito, con installazione a cura e spese del cliente.



## SANITARI SOSPESI O FILO MURO MARCA ARTCERAM LINEA TEN



tipologia: **vaso terra filomuro**  
dimensioni (cm): **36x52**  
codice prodotto: **TEV002**



tipologia: **bidet terra filomuro**  
dimensioni (cm): **36x52**  
codice prodotto: **TEB001**

# PIATTI DOCCIA RIBASSATI 3 CM IN RESINA MARCA ITALIAN TREND



MISURE: 70X90 - 70X120

### **OPERE DA IMBIANCHINO**

Su tutte le pareti non rivestite interne agli alloggi e spazi comuni sarà applicata tinteggiatura in colore bianco o comunque chiaro con RAL a scelta Direzione Lavori.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO**

Si prevede la realizzazione di un nuovo impianto termico centralizzato con un sistema ibrido in pompa di calore posizionata sull'altana in copertura e con l'ausilio di una caldaia a condensazione a gas metano posizionata nella centrale termica al piano interrato, marca **ARISTON** o similari, ad alta efficienza, idonee per funzionamento con temperature esterne fino a -20°C, per riscaldamento e raffrescamento ad idrosplit e produzione acqua calda sanitaria; Nei bagni verranno installati termo-arredo collegati al sistema di riscaldamento.

### **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

La dotazione comprende:

Cucina e zona cottura;

- attacco per acqua calda e fredda
- scarico per lavello e lavastoviglie

Bagni

- elementi in vetro china bianca, completi di rubinetteria a monocomando
- punto acqua e scarico lavabo (esclusa la fornitura del lavabo) + fornitura miscelatore a monocomando cromato
- punto acqua e scarico Bidet + sanitario bidet in ceramica bianca filo muro con miscelatore a monocomando cromato
- Vaso in ceramica bianca completo di sedile e copri sedile corredato di cassetta di scarico interno parete a seconda della scelta della DL.
- Piatto doccia 70x70 o 70x100

un Attacco lavatrice verrà realizzato nella posizione indicata nel progetto architettonico;

un punto acqua esterno a pozzetto nei giardini;

Si fa espressamente richiamo ai sanitari ed alla disposizione dei bagni prevista negli elaborati di progetto. Le cucine non saranno dotate di linea gas ma verranno dotate di apposita presa per l'installazione di piani cottura ad induzione elettrica.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

*L'impianto elettrico sarà realizzato sotto traccia con apparecchi modulari e placche bianche in termoplastico tipo "VIMAR plana".*

*A valle del contatore ENEL verrà installato un interruttore magnetotermico-differenziale 2x25/0,5°.*

*Il centralino elettrico sarà completo di un interruttore generale 2x25/0,03°, interruttori magnetotermici 2x10A linee luce e 2x16A linee prese.*

*I locali saranno così serviti:*

- *Soggiorni*

*n. 2 punto luce invertiti comandati da 2/3 punti*

*n. 3 punto presa 10 A*

*n. 2 punto presa bivalente 10/16 A*

*n. 1 punto presa TV*

*n. 1 punto presa telefonica*

*n. 1 centralino elettrico con protezione e comandi*

- *Cucine*

*n. 1 punto luce deviato (centro e cappa asp.)*

*n. 1 punto luce interrotto*

*n. 2 punto presa F.M. 16 A unel con int. 0/1*

*n. 4 presa bivalente 10/16 A*

*n. 1 punto comando aspirazione aria*

*n. 1 punto presa per fuochi elettrici (non sono previsti fuochi a gas)*

- *Bagni*

*n. 1 punto luce interrotto (specchiera)*

*n. 1 punto luce deviato (centro bagno)*

*n. 2 punto presa bivalente 10/16 A*

*n. 1 punto comando aspirazione forzata (compreso asp. Tipo Vortice 10/4" con timer, solo nei locali ciechi) ove previsto*

- *Camere Matrimoniali*

*n. 1 punto luce deviato comandato da 2 punti*

*n. 3 punto presa 10 A*

*n. 1 punto presa bivalente 10/16 A*

*n. 1 punto presa TV*

- *Camere Singole*

*n. 1 punto luce deviato comandato da 2 punti*

*n. 1 punto presa 10 A*

*n. 1 punto presa bivalente 10/16 A*

*n. 1 punto presa TV*

- *Disimpegni/Ripostigli*

*n. 1 punto luce deviato/interrotto*

*n. 1 punto presa bivalente 10/16 A*

*In ogni alloggio verrà montato un videocitofono completo di campanello con cartellino porta nome posizionato vicino al portoncino d'entrata alla proprietà.*

*L'impianto telefonico prevede la realizzazione di un unico punto di allaccio telefono/dati per ogni alloggio.*

### **DOMOTICA**

L'impianto elettrico sarà integrato dal sistema my home up di Bticino

MyHOME\_Up è la soluzione domotica, basata sulla tecnologia a BUS con doppino 2 fili, progettata per rispondere alle diverse esigenze di:

- comfort, per controllare in modo personalizzato le luci, le tapparelle, la temperatura in ogni ambiente;
- predisposto per una maggior sicurezza, per evitare intrusioni indesiderate, integrando il sistema di allarme e le video camere;

Infinite sono le scelte del tipo di comando per controllare l'impianto: dai comandi digitali allo smartphone, dal touch screen ai comandi vocali.

MyHOME\_Up è il sistema domotico di Bticino evoluto e aperto alle terze parti.

### **ANTENNA TERRESTRE E ANTENNA SATELLITARE**

L'impianto di antenna televisiva sarà centralizzato con antenna terrestre digitale ed attacco satellitare nel soggiorno.

### **VARIANTI**

Le opere di variante richieste dovranno essere concordate tra le parti, dovranno rispettare il regolamento edilizio e di igiene e potranno essere richieste in tempi ragionevoli, secondo l'avanzamento dei lavori in cantiere. Tutte le varianti che comportino la consegna di elaborati progettuali in Comune o in Catasto saranno soggette a spese tecnico professionali aggiuntive.

La proprietà, in accordo con la D.L., si riserva di apportare in corso d'opera le varianti strutturali o di finitura che si rendessero necessarie al fine di garantire un miglior risultato finale senza con ciò snaturare le caratteristiche sopra riportate

### **OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Le descrizioni e le caratteristiche dei materiali e degli elementi costruttivi sono da intendersi non vincolanti. Qualora in corso d'opera, per esigenze tecniche o architettoniche, subentrasse la necessità di varianti o modifiche, il Progettista ed il Direttore dei Lavori avranno facoltà di effettuare tali cambiamenti, mantenendo inalterato l'impianto generale del progetto e garantendo la rispondenza dei requisiti di legge, nonché l'invariabilità del costo complessivo dell'opera.

Saranno a carico della parte venditrice tutte le opere necessarie per consegnare l'immobile completo come da capitolato.

Gli allacci alle varie utenze, gli accatastamenti e la redazione delle tabelle millesimali saranno realizzati a cura del venditore ma le spese saranno a carico della parte acquirente.

L'imposta IVA e le spese notarili saranno a carico della parte acquirente.

Le scelte da parte del cliente acquirente delle lavorazioni e dei materiali presenti nel capitolato sono possibili fino al momento in cui la lavorazione non sia già stata eseguita in cantiere oppure il materiale non sia già stato ordinato dall'impresa

**N.B.**

I materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione sono suscettibili di variazioni in sede di stesura definitiva degli elaborati esecutivi a discrezione della Direzione Lavori per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo e di relazione, le quote e dati metrici potranno subire lievi variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi in corso d'opera.

In particolare, ci si riserva di definire in corso di costruzione gli ingombri necessari per il passaggio di canne e scarichi e delle strutture anche se non ancora indicate nei disegni, nelle posizioni che saranno individuate in base a necessità di carattere costruttivo.

La selezione delle ditte fornitrici dei materiali sopra descritti potrà subire variazioni, oltre che per casi di forza maggiore, in caso di modifica delle condizioni di reperibilità degli stessi materiali nel corso di esecuzione del cantiere. In tali casi, comunque sarà garantita la fornitura di materiali equiparabili (a livello tecnico, qualitativo) a quelli sopra descritti.

**MOSTRA MATERIALI DI CAPITOLATO**

La sala mostra selezionata per i pavimenti e i rivestimenti, è presso lo showroom LA CERAMICA IRIS Via di Corticella 46 – Trebbo di Reno (BO) Bologna BO.  
La sala mostra selezionata per sanitari e rubinetteria è presso lo showroom TEMATIC in Via San Donato 55- 40127 Bologna BO.

**Gli appuntamenti in sala mostra devono essere concordati con la proprietà ed è fatto divieto assoluto al cliente di recarsi in autonomia presso la sala mostra senza appuntamento.**