



COSTRUIRE CON PASSIONE

RESIDENZE

# San PIETRO

VICENZA

CAPITOLATO ILLUSTRATIVO





Il presente si riferisce alle modalità esecutive, le opere, i materiali e le finiture di massima degli appartamenti che saranno realizzati nel Comune di Vicenza in Contrà San Pietro denominati "Residenze San Pietro".

Le immagini contenute nel documento hanno scopo puramente illustrativo, non costituiscono elemento vincolante del capitolato.

## INDICE

Riepilogo interventi	_04
Impianti idrico, termico e sanitario	_05
Impianto elettrico	_08
Pavimentazioni e rivestimenti interni	_10
Infissi e Serramenti	_12
Allacciamenti e contatori	_13



## RIEPILOGO INTERVENTI

La presente descrizione si riferisce alla completa ristrutturazione di una palazzina terra-cielo sita a Vicenza in Contrà San Pietro 19.

L'intervento prevede la completa ristrutturazione dell'edificio con l'obiettivo di migliorarne la resistenza sismica e l'efficienza energetica.  
Nello specifico si interverrà come di seguito descritto.

Rimozione della pavimentazione contro terra, formazione di platea in c.a. da cm 30, ancorata alle murature esistenti, sottofondo in cls alleggerito con polistirolo da cm 12, pannello in polistirene da cm 5, massetto in sabbia e cemento da cm 5, pavimento in legno.

Rimozione di tutti i solai e del tetto, con la sostituzione di nuovi solai in legno lamellare opportunamente dimensionati dall'ing. calcolatore delle opere strutturali.

Il tavolato in legno sarà integrato con una cappa di circa cm 5 in cemento armato, sopra verrà steso uno strato in cls alleggerito in polistirolo, un pannello fonoassorbente (per garantire un isolamento acustico tra i diversi piani) pannello radiante in polistirene, massetto in sabbia e cemento da cm 5, pavimento in legno.

Il pacchetto di copertura sarà composto da una struttura in legno lamellare portante, strato in legno lamellare da cm 2,5, barriera al vapore, doppio strato incrociato di lana di roccia da cm 16, tavolato in legno da cm 2,5, guaina bituminosa, manto di copertura in coppi.

Rimozione di tutti gli intonaci sulle murature perimetrali, l'isolamento verso l'esterno è garantito dalla posa di una controparete con doppia lastra di cartongesso ed interposta doppio strato di lana di roccia da cm 6 (totale cm 12).

Tutte le murature divisorie saranno realizzate con doppia lastra di cartongesso ed interpedini interne tra le lastre in lana di roccia.

## IMPIANTO IDRICO - TERMICO - SANITARIO

L'energia necessaria al riscaldamento e alla produzione di acqua calda sanitaria è garantito per mezzo di una caldaia a condensazione opportunamente dimensionata ed installata in apposito locale.

Il riscaldamento di tutti i locali abitati verrà effettuato mediante impianto di riscaldamento a pavimento costituito da uno speciale pannello bugnato in polistirene espanso ad alta densità. Il pannello sarà rivestito da un film di poliestere rigido, dove verranno posati tutti i circuiti di idonee tubazioni in polietilene reticolato diam. 17 x 2, completo di strisce perimetrali per la separazione del massetto dalle murature.

In ogni bagno e wc verrà installato un arredo bagno elettrico verniciato, munito di ogni accessorio utile e necessario, completo in opera con assistenza e coloritura di colore bianco, dimensionato e posizionato secondo le leggi vigenti.

L'impianto indipendente di distribuzione acqua sanitaria (calda e fredda), sarà in speciali tubazioni di "multistrato" isolate anti condensa, fino alla vasca da bagno, lavello, lavabi, cassette water e bidet, completo di rubinetto di arresto all'uscita del contatore e uno per ogni diramazione nell'ambito dell'alloggio.

Una presa di acqua fredda per la lavatrice con relativo rubinetto e scarico con apposito sifone ad incasso ispezionabile dove previsto l'alloggiamento dell'elettrodomestico.

Presa e rubinetto uso giardino (per l'appartamento al piano terra).

Presa e rubinetto per terrazza (per gli appartamenti ai piani).

Sarà eseguita l'installazione di un impianto di condizionamento a split - 1 in zona giorno e 1 in zona notte.

Sarà installato un impianto puntuale di ricircolo dell'aria forzata con recupero del calore con scambiatore d'aria, completo di bocchette di aspirazione e d'immissione dell'aria sui vari locali.



schema di funzionamento dell'impianto di ventilazione forzata

L'impianto idro-sanitario comprende:

a) nel bagno al zona giorno:

- bidet e vaso montati sospesi a parete, tipo Flaminia App sospesi o assimilabile per garanzia e qualità;
- miscelatori bidet e lavabo ditta FIR Italia serie Cleo 84;
- cassetta incassata a muro per il risciacquo del w.c. con doppia pulsantiera "economy";
- piatto doccia anti scivolo Ultra Flat (sp. cm. 3) per la classe più alta della normativa antiscivolo IDN 51097 (classe c) Ideal Standard o similare di dimensioni come da disegno.

b) dove predisposto dal disegno esecutivo:

- predisposizione attacchi acqua fredda e scarico per la lavatrice;
- predisposizione attacchi e valvole di arresto acqua calda e fredda con scarico per lavatoio.

c) nei bagni zona notte:

- piatto doccia anti scivolo Ultra Flat (sp. cm. 3) per la classe più alta della normativa antiscivolo IDN 51097 (classe c) Ideal Standard o similare di dimensioni come da disegno;
- bidet e vaso montati sospesi a parete, serie Flaminia App sospesi o assimilabile per garanzia e qualità;
- miscelatori bidet e lavabo ditta FIR Italia serie Cleo 84, nella doccia soffione e doccino marca Nobili;
- cassetta incassata a muro per il risciacquo del w.c.; con doppia pulsantiera "economy".

e) nell'angolo cottura:

- attacchi e valvole di arresto acqua calda e fredda con scarico sia per il lavello che per eventuale lavastoviglie.







→ **FLAMINIA.**  
ARCHIVIO

# IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico per illuminazione e forza motrice per servizi generali, luce, energia elettrodomestici, segnalazione acustica per chiamate interne ed esterne, collegamento citofonico con gli appartamenti, tipo ELVOX o similari per qualità e garanzia, composto da una telecamera esterna completo di accessori parla e ascolta, frutti da incasso tipo VIMAR serie PLANA, pulsante per chiamata all'ingresso principale su tastiera dotata di illuminazione ed uno agli ingressi degli alloggi, compreso il trasformatore per il funzionamento a bassa tensione e collegamento al contatore comune.

Il quadro elettrico generale sarà così composto:

- n. 1 Interruttore generale abitazione
- n. 2 Interruttori differenziali
- n. 2 Interruttori magnetotermici 10A per luci giorno/notte
- n. 1 Interruttore magnetotermico 16A per linea prese giorno/notte
- n. 1 Interruttore 16A per linee elettrodomestici/cucina
- n. 1 Differenziale più automatico per centrale termica
- n. 1 Interruttore automatico 10A per VMC



Tutti i poggiosi o terrazzi saranno completi di plafoniere a muro a scelta e discrezione del Progettista, complete di interruttore interno.

Sarà predisposta sotto traccia la canalizzazione (senza fili) per installazione (non compresa nel prezzo) di un impianto di allarme anti-intrusione di tipo perimetrale con predisposizione di più punti di rilevazione, punto centralina interna e sirena esterna.







Eventuali variazioni in aggiunta a quanto indicativamente sopra descritto potranno essere concordate e definite direttamente con l'impresa installatrice degli impianti elettrici previa definizione di costi e pagamento che si effettueranno direttamente alla Ditta appaltata.







# SPECIFICHE IMPIANTO ELETTRICO

## CUCINA

-  n. 3 Punto luce da incasso
-  n. 3 Punto di comando
-  n. 6 Punto presa 10/16A
-  n. 3 Punto presa schuko
-  n. 1 Punto presa TV

## GARAGE

-  n. 2 Punto luce da incasso
-  n. 3 Punto di comando
-  n. 2 Punto presa 10/16A
-  n. 1 Punto presa universale 10/16A



## SOGGIORNO

-  n. 4 Punto luce da incasso
-  n. 8 Punto di comando
-  n. 6 Punto presa 10/16A
-  n. 2 Punto presa schuko
-  n. 1 Punto presa TV
-  n. 1 Punto presa Telef.
-  n. 1 Punto presa Telef.
-  n. 1 Punto termostato da incasso
-  n. 1 Punto chiamata fuori porta
-  n. 1 Lampada emergenza
-  n. 1 Punto presa stagna esterna
-  n. 1 Punto videocitofono

## CAMERA MATRIMONIALE

-  n. 1 Punto luce da incasso
-  n. 3 Punto di comando
-  n. 2 Punto chiamata letto
-  n. 4 Punto presa 10/16A
-  n. 1 Punto presa TV
-  n. 1 Punto presa Telef.
-  n. 1 Punto termostato da incasso






## DISIMPEGNO

-  n. 3 Punto di comando
-  n. 1 Punto luce da incasso




## CAMERA

-  n. 1 Punto luce da incasso
-  n. 2 Punto di comando
-  n. 1 Punto chiamata letto
-  n. 3 Punto presa 10/16A
-  n. 1 Punto presa TV
-  n. 1 Punto presa Telef.

## BAGNO ZONA GIORNO

-  n. 2 Punto di comando
-  n. 2 Punto luce da incasso
-  n. 1 Punto presa universale 10/16A
-  n. 1 Punto allaccio lavatrice
-  n. 1 Punto allaccio asciugatrice

## BAGNO ZONA NOTTE

-  n. 2 Punto di comando
-  n. 2 Punto luce da incasso
-  n. 1 Punto presa universale 10/16A

## PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI INTERNI

I pavimenti saranno in legno - tavola a 2 strati rovere europeo - spazzolato e verniciato naturale di dimensioni cm 140 x 2.000 (scelta colore su campionature proposte).

I bagni, saranno rivestiti in piastrelle del formato 25 x 45 - 30 x 60, con pavimento coordinato del formato 30 x 30 - 45 x 45 - 60 x 60.

Il rivestimento sarà fino all'altezza di cm. 120, all'interno di docce o vasche ad altezza cm 220. Marche, tipologie e colori, saranno a scelta dell'acquirente sulla campionatura proposta dal venditore.

I poggiali e terrazze, previa formazione di pendenze per scarico acque meteoriche e posa di prodotti impermeabilizzanti, verranno pavimentate con piastrelle in gres porcellanato (tipo pavimento galleggiante), per esterni, ad alta resistenza ed antigelive modello colore e formato a scelta della DD.LL.

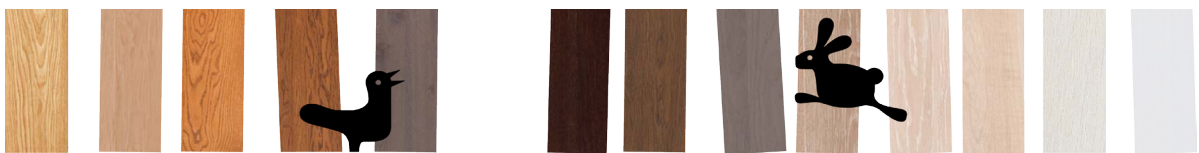
Fornitura e posa di battiscopa in legno , h. cm 7, in combinazione con la scelta delle porte interne.

La pavimentazione dell'autorimessa verrà realizzata in gres porcellanato a tutto impasto, spessore mm. 9/10, in prima scelta commerciale ed ad alta resistenza all'usura, posa in opera dritta, tipologia e colore a scelta della DD.LL.

Le tinteggiature interne saranno realizzate con idropittura semilavabile traspirante per interni color bianco.

Su richiesta in variante potranno essere commissionate rivestimenti e lavorazioni personalizzate o particolari previa definizione dei costi ed accettazione del preventivo.









## INFISSI E SERRAMENTI

I telai per finestre e portefinestre saranno in legno lamellare di prima scelta, esente da componenti derivanti da riciclaggio, di colore a scelta della DD.LL.

Sezione 73 x 84, le vetro-camere delle finestre sono complete di basso emissivo, così come le portefinestre, con in più lastre antinfortunistiche da ambo i lati. Canalina a camera calda contro il rischio di condense perimetrali alle vetro-camere.

Tutti i serramenti sono forniti completi di movimento anta/ribalta e nelle due ante; la semifissa è fermata da comando unico a leva con bloccaggio superiore ed inferiore simultanei.

Saranno completi di vetro-camera stratificato da 4 +15 argon + 4 b.e., ad alto abbattimento acustico come da normative di sicurezza e per il risparmio energetico prescritte e vigenti. Tutti i serramenti saranno dotati di ferramenta ad "anta e ribalta" (vasistas) per l'ideale aerazione.

I fori esterni, dell'abitazione, dove previsto dai disegni esecutivi, saranno dotati di scuri in legno alla vicentina, di colore a discrezione della DD.LL.

Le porte interne saranno in laminato - colore e finiture a scelta del Cliente su campionature proposte - con maniglie finitura acciaio satinato.

I portoncini d'entrata dell'alloggio saranno di tipo blindato in cl. 3, con tripla serratura, ancoraggi vari, spioncino, pannello esterno in mdf adatto per esterni, dove montato esternamente, pannello interno liscio bianco.

La chiusura dell'autorimessa al piano terra sarà in portone sezionale motorizzato.

## ALLACCIAMENTI E CONTATORI

Gli allacciamenti ai pubblici servizi e la predisposizione delle prese per alloggiamento di contatori energia elettrica ed acqua negli appositi locali saranno a cura e spese della parte venditrice; gli acquirenti avranno il solo onere della posa dei contatori contestualmente alla prima attivazione del servizio (contratti di fornitura).

## VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA

Qualora prima dell'acquisto o in corso di costruzione la parte Acquirente formulasse l'intenzione di variare le serie o le tipologie delle finiture riportate in questo documento, potrà farlo nei tempi e metodi che saranno contrattualmente previsti nella "promessa di compravendita". Oltre i termini stabiliti e che saranno comunicati come tassativi ed essenziali NON saranno possibili ulteriori modifiche o varianti al presente.

Per quanto concerne spese ed oneri inerenti a dette variazioni saranno preventivamente comunicati e solo dopo espressa approvazione degli importi e modalità di pagamento si darà avvio all'esecuzione o variante.

Letto, confermato e sottoscritto in Vicenza li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(PROMITTENTE VENDITRICE)

\_\_\_\_\_  
(PROMISSARIA ACQUIRENTE)