

# OVIDIO 5 – Capitolato di vendita

## Premessa

Il presente documento ha la finalità di indicare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione. Il capitolato descrittivo delle opere potrebbe essere suscettibile a variazioni rispetto al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale, sia per dimensioni che per caratteristiche.

La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà provvedere a varianti tecniche in corso d'opera.

Le eventuali varianti che in fase di realizzazione dovranno essere apportate per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegate alle procedure urbanistico-edilizie, non andranno ad inficiare sul valore economico delle singole unità immobiliari. Tali interventi saranno preventivamente approvati dalla Direzione Lavori

## Parti comuni

- I serramenti esterni saranno mantenuti

## Opere edili

- Le tramezzature interne ai singoli alloggi saranno realizzate in doppia lastra di cartongesso con lana di roccia, rifiniti con rasatura a stucco e dipinti;

## Opere idrotermosanitarie

- Le nuove tubazioni di adduzione saranno realizzate in multistrato a pinzare, dimensionate secondo necessità;
- Le nuove tubazioni di scarico saranno realizzate in polietilene ad innesto, dimensionate secondo necessità;
- Le nuove colonne di scarico saranno realizzate in pvc insonorizzato;
- Ogni zona da adibire a cucina sarà predisposta per il piano cottura ad induzione;

## Descrizione dell'Impianto di Riscaldamento

- Il riscaldamento avverrà con il sistema del condizionamento dell'aria, mono split nei monolocali e dual split nel bilocale. Lo stesso impianto avrà anche la funzione di raffrescamento. Marca Samsung o similari

## Opere elettriche

- L'impianto elettrico sarà rinnovato interamente in conformità alla vigente Normativa e verrà certificato con la dichiarazione di conformità alla regola dell'arte alla fine dei lavori.
- L'impianto elettrico sarà di tipo tradizionale
- I punti di comando e le prese elettriche saranno realizzate con frutti della serie Vimar Plana o similare e rivestite con placche in tecnopolimero bianche;
- All'interno di ogni alloggio sarà presente un quadro generale, con linee dedicate per luce, forza, cucina, induzione, linee esterne e climatizzazione;
- Ogni stanza avrà la predisposizione per la presa TV.
- Ogni alloggio avrà la predisposizione per una presa dati.

## Finiture

Le finiture selezionate sono volte a creare un ambiente elegante in stile moderno.

- Le pavimentazioni calde sono previste in legno prefinito della tipologia Maxi Rovere Smoked vernice opaca, o altro similare, calibrato spazzolato bisellato, con 3 mm di nobile e 11 mm di supporto in legno; mentre i battiscopa e i coprifiili saranno in legno multistrato bianco;
- La pavimentazione dei bagni è prevista come per la zona giorno in legno prefinito, il rivestimento delle docce arriverà fino al 240 cm di altezza tramite la posa di gres porcellanato rettificato con misure 30x60 o 60x60, sp circa 10 MM OXIDATIO di marca ENERGIEKER. [https://www.energieker.it/wp-content/uploads/2022/07/CAT\\_SERIE\\_OXIDATIO-6.pdf](https://www.energieker.it/wp-content/uploads/2022/07/CAT_SERIE_OXIDATIO-6.pdf) Per le pareti dietro i sanitari e dietro il lavandino si useranno delle vernici idrorepellenti o dei rivestimenti in ceramica altezza 120 cm a seconda della valutazione della Direzione Lavori.
- I sanitari saranno del tipo a pavimento filo muro: Vaso e bidet BULL 500 o similari <https://sdrkeramiche.it/en/collections/bull-500/>
- Il bagno sarà riscaldato da uno scaldasalviette elettrico
- L'acqua calda sarà prodotta da un boiler elettrico da 80 litri, marca Ariston EVO o similari
- I piatti doccia saranno in ARDESIA o similari <https://www.duplach.com/products/shower-trays/stone/plus>
- Le rubinetterie saranno: SERIE SMILE – DANIEL Rubinetterie Milano o similari, per lavabi e bidet; il miscelatore delle docce saranno ad incasso con deviatore per doccia e doccia. [https://www.daniel.it/it/192-smart?order=product\\_name\\_desc&page=4](https://www.daniel.it/it/192-smart?order=product_name_desc&page=4)
- I portoncini d'accesso saranno di tipo blindato in classe 3 ad anta unica, con serratura di sicurezza a cilindro tipo europeo, spioncino, ferramenta e maniglie con finitura cromo satinata. I pannelli di finitura, esterno all'unità abitativa, saranno in materiale laminato, in tinta con le finiture condominiali, mentre quello interno sarà della stessa essenza delle porte. <https://www.aliasblindate.com/porte-blindate/>
- Le porte interne saranno di tipo tamburato ad anta singola a battente o scorrevoli, con superficie laminata colore bianco effetto legno con chiusura magnetica sulle battenti e cardini tipo pivot. Il marchio è DOORARREDA; la ferramenta sarà color cromo satinato.
- Le pareti e i controsoffitti saranno dipinti di bianco con pittura traspirante lavabile;

**Extra** a scelta acquirenti (non comprese nel prezzo)

- Colorazione delle pareti;
- Sostituzione delle piastrelle selezionate e/o di altre finiture.
- Fornitura e posa di box doccia e mobili lavabo.

*N.B.: Salvo diversa indicazione tutte le finiture restano a scelta della D.L.*

E' possibile scegliere diversi modelli di sanitari, di rubinetterie e di piastrelle presso:

CESCUTTI PIASTRELLE srl – Via Aquileia 68 – Ronchi dei Legionari (GO)

Se i modelli scelti dal cliente superano il prezzo di quelli di capitolato, l'extra verrà sommato al prezzo di vendita.

*SDR - BULL 500*



*DUPLACH – STONE PLUS*

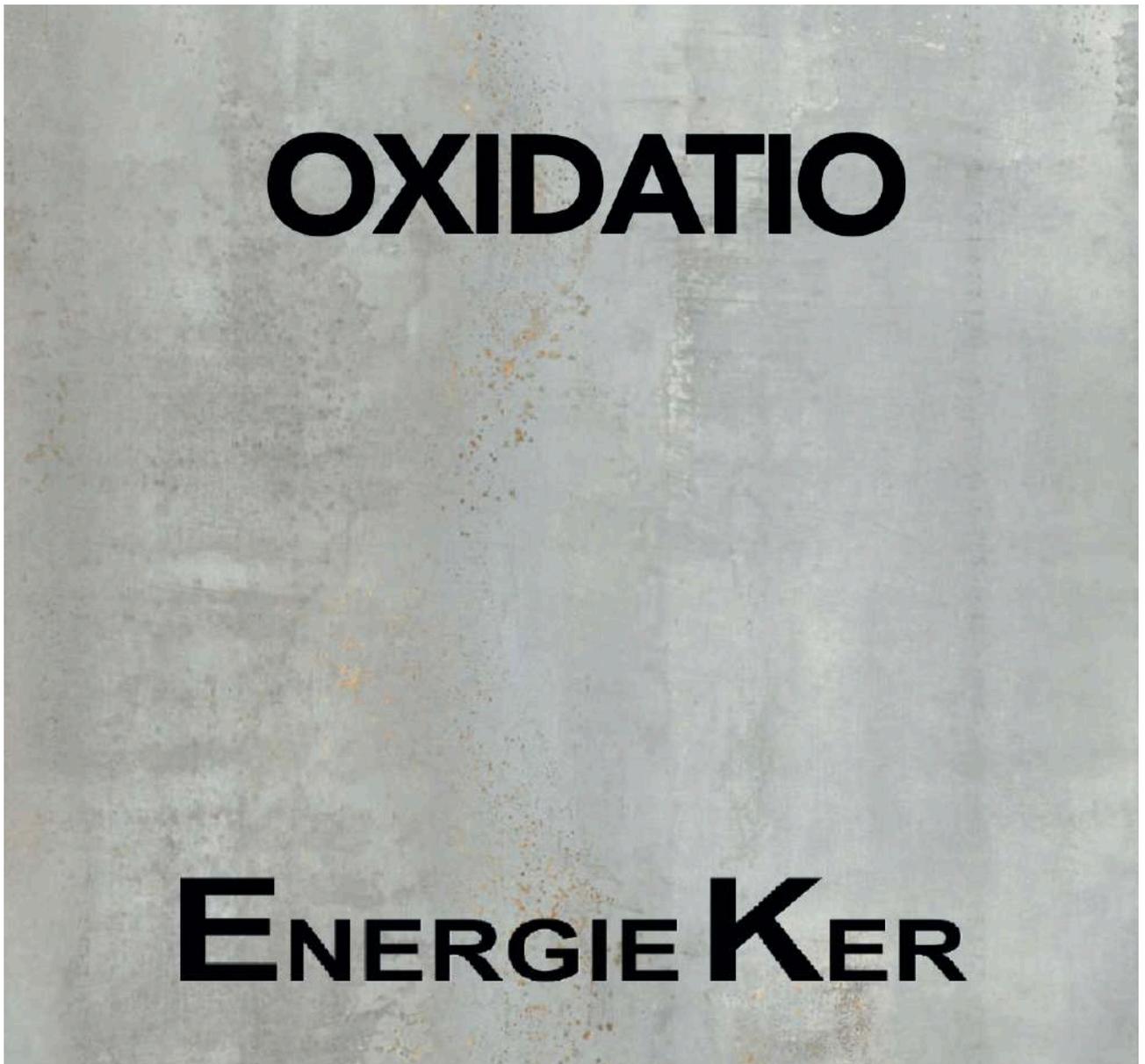


*DANIEL – serie SMART*





RIVESTIMENTO BAGNO



## OXIDATIO



GRES PORCELLANATO COLORATO IN MASSA  
PORCELAIN STONEWARE COLOURED IN BODY  
GRÉS CERAME COLORE DANS LA MASSE  
DURCHGEFÄRBTES FEINSTEINZEUG



EKXTREME - EKCOLLECTIONS

*DoorArreda – frassino bianco*

