



## Capitolato Tecnico - Descrizione finitura e impianti

---

### 1. Introduzione

Oggetto: piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale sito in Vicenza (VI), via Torquato Tasso n.2, denominato "Condominio Tasso 2" costituita da appartamento al Piano terzo con cantina al Piano primo sottostrada, così individuata catastalmente:

IL COMUNE DI VICENZA - CATASTO FABBRICATI - FOGLIO 1 (uno) - M.N. 37 sub. 18 - Via  
Torquato Tasso n. 2 - piano S1-3 - categ. A/3 - cl. 4 - vani 5,5 R.C.E. 355,06

CONFINI: al piano terzo: vano scala comune - proprietà di terzi - muri perimetrali - proprietà di terzi; al piano primo sottostrada: M.N. 37 sub. 20 - corridoio comune - proprietà di terzi.

### 2. Descrizione Generale dell'Immobile

Tipologia: Appartamento uso residenziale Piano: terzo piano

Superficie commerciale: 80 mq Numero vani: 5,5 vani

Pertinenze: cantina al piano primo sottostrada



### 3. Finiture Interne ed Esterne

#### 3.1 Pavimentazioni

Zona giorno e zona notte:

Pavimento laminato ARTENS Oak beige Forte H2O, con posa a clip, effetto rovere beige.

- Resistenza all'acqua: 48 h
- Classe d'uso: 32 – Resistenza all'abrasione AC4
- Bisello a V su 4 lati
- Reazione al fuoco: CFL-s1
- Emissioni VOC: classe A+
- Antiscivolo – compatibile con ambienti umidi

Bagno: piastrelle in gres Keton rettificato 60x60 effetto cemento, colore beige, superficie opaca.

#### 3.2 Rivestimenti

3.1 Bagno:

- rasatura completa delle pareti del bagno con idoneo rasante cementizio per garantire una superficie uniforme e idonea all'impermeabilizzazione protettiva tipo Nanoflex o equivalente su tutte le superfici da rivestire, al fine di garantire la protezione dell'umidità e infiltrazioni
- rivestimento in gres porcellanato rettificato 60x120, effetto carta da parati con decoro floreale compresa la formazione dei giunti di dilatazione e la stuccatura finale delle fughe con apposito stucco cementizio per ambienti umidi trattamento protettivo in Nanoflex per l'impermeabilizzazione traspirante e antialcalina

3.2 Infissi:

- Esteri: PVC profilo Budvar Confort K70 di colore bianco, con ribalta, vetrocamera 3/3+18+4 B.E., gas argon e maniglia satinata. Cassonetti in legno nobilitati bianchi con coperchio a tenuta ermetica.

- Interni: in MDF tamburate, di colore bianco a cassa dritta e cornici a incastro e ferramenta in finitura silver.

- Porta d'ingresso: porta blindata a più punti di chiusura, serratura a cilindro europeo, pannello interno in colorazione tanganica medio e pannello esterno in impiallacciato legno tanganica; spioncino, parafreddo, ferramenta in acciaio zincato.



## 4. Impianti

### 4.1 Impianto Elettrico

- Conforme alla normativa CEI 64-8
- Frutti serie Vimar Plana
- Posa delle tubazioni corrugate e delle scatole da incasso per la predisposizione degli impianti: illuminazione, forza motrice, alimentazione cucina, climatizzazione, impianto TV, videocitofono
- Inserimento dei cavi elettrici all'interno delle tubazioni e collegamento delle scatole di derivazione, Interruttori, prese e punti luce, secondo lo schema progettuale.
- Fornitura e posa del quadro elettrico generale completo di Interruttori magnetotermici e differenziali di protezione.

- Predisposizione impianto elettrico per i seguenti ambienti:

2 camere da letto: ciascuna con 1 punto luce centrale, 2 prese e 1 Interruttore; Salotto: 1 punto luce centrale, 3 prese e 1 Interruttore;

Corridoio: 1 punto luce e 1 Interruttore;

Cucina: 1 punto luce centrale, 3 prese e 1 Interruttore; Bagno: 1 punto luce, 2 prese e 1 Interruttore.

### 4.2 Impianto Idrico-Sanitario

- Nuovo impianto idrosanitario con fornitura e posa di tubazione in multistrato coibentato nei diam. 16/20, collettore sanitario incassato a parete con comandi singoli e corpo in ottone, miscelatore doccia senza deviatore ad incasso, raccorderia a pressare in acciaio e ottone, scarichi acque reflue con tubazione ad un innesto in PP ad alta densità

- Sanitari sospesi: bidet, wc e copri-wc con chiusura rallentata dalla linea squadrata in ceramica bianca.
- Mobile bagno a terra della linea Madeira, con cavalletto in metallo nero, lavabo in resina grigio, foro per rubinetto e troppopieno, specchio filo lucido.
- Rubinetteria linea quadrata di Valaz. La rubinetteria installata presenta finitura nera opaca. Al fine di garantirne la durata estetica e funzionale nel tempo, l'utilizzatore è tenuto ad attenersi alle seguenti istruzioni di pulizia e manutenzione indicate al presente capitolo.



- Scaldabagno elettrico Comfee ED2, con capacità di 74 l, a doppio serbatoio in acciaio smaltato, per una produzione rapida di acqua calda, riducendo i tempi di attesa e aumentando il comfort. E' dotato di termostato digitale e funzioni comfort che consentono di impostare e controllare facilmente la temperatura dell'acqua. Inoltre, grazie alla funzione Wi-Fi integrata, è possibile gestire lo scaldabagno comodamente tramite smartphone, anche da remoto. Con una potenza di 1,5 kW, in classe energetica B.
- Termoarredo/scalda salviette verticale per ambienti bagno, realizzato in acciaio verniciato a polveri epossidiche, colore bianco.

#### 4.3 Riscaldamento e Climatizzazione

- Predisposizione ed installazione dell'impianto di climatizzazione, con posa delle tubazioni e scatole per 4 unità interne (split) e 2 unità esterne, con linea elettrica dedicata per l'alimentazione; comprensiva di posizionamento e fissaggio dei componenti, collegamenti elettrici e scarico condensa, prova di tenuta e vuoto dell'impianto, messa in funzione e collaudo finale.
- Predisposizione di climatizzatori a espansione diretta con tecnologia inverter, in pompa di calore, gas refrigerante ecologico R32, con alta efficienza energetica (classe A++/A+); funzione di raffrescamento e riscaldamento; funzione deumidificazione e ventilazione con modalità automatica e timer programmabile. Controllo Wi-Fi integrato per gestione da remoto e bassa rumorosità di esercizio

Nello specifico:

- n. 1 Climatizzatore monosplit **Ferroli Giada S 18000 BTU**, Wi-Fi integrato per la zona giorno;
- n.1 Climatizzatore dual split **Ferroli Giada S 18-2 Split 9000 BTU**, Wi-Fi integrato per le camere.

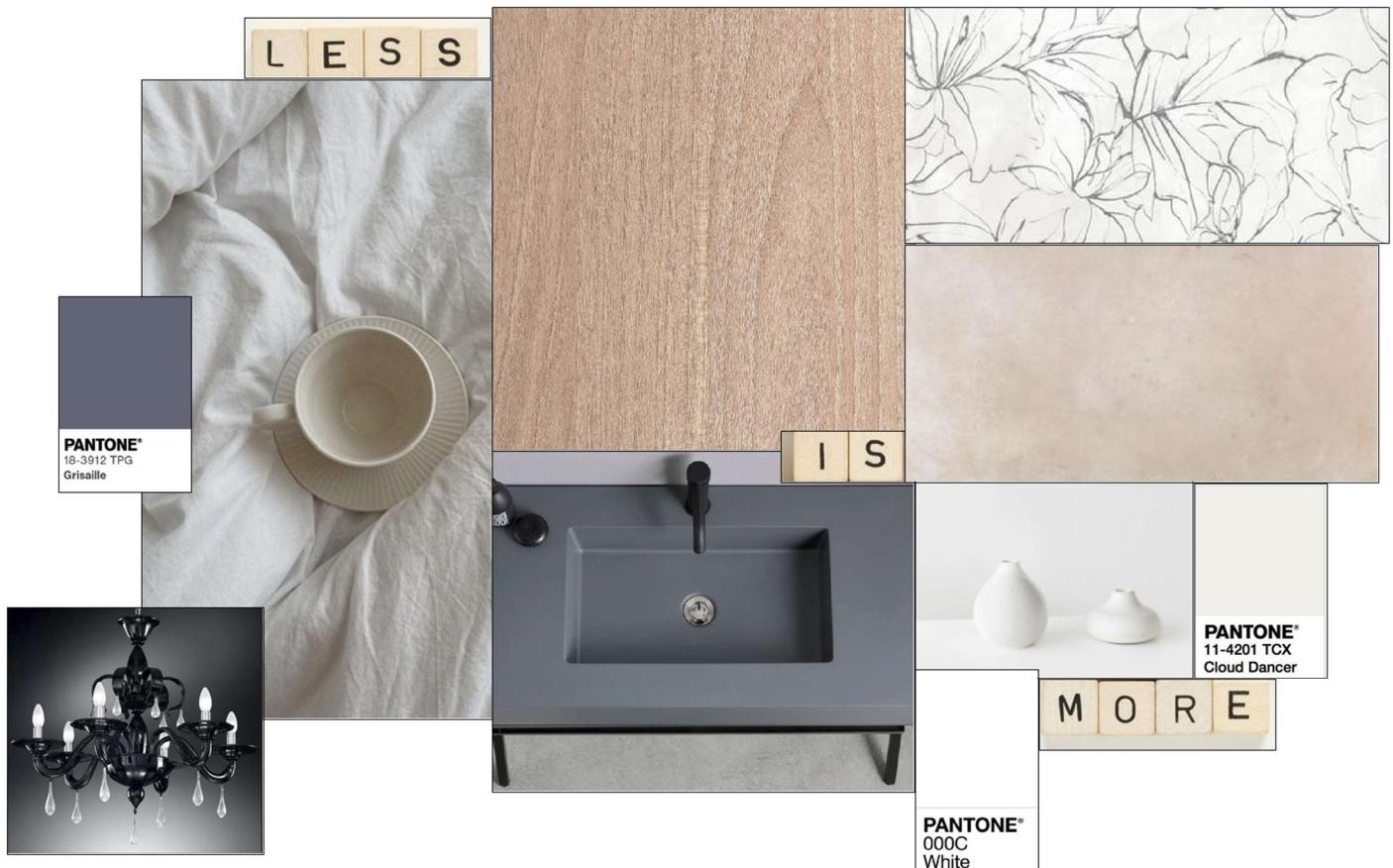
#### 5. Conformità Normativa

- L'immobile è realizzato in conformità alle normative edilizie e urbanistiche vigenti
- Gli impianti saranno corredata delle relative dichiarazioni di conformità
- Verrà rilasciato APE (Attestato di Prestazione Energetica) allegato



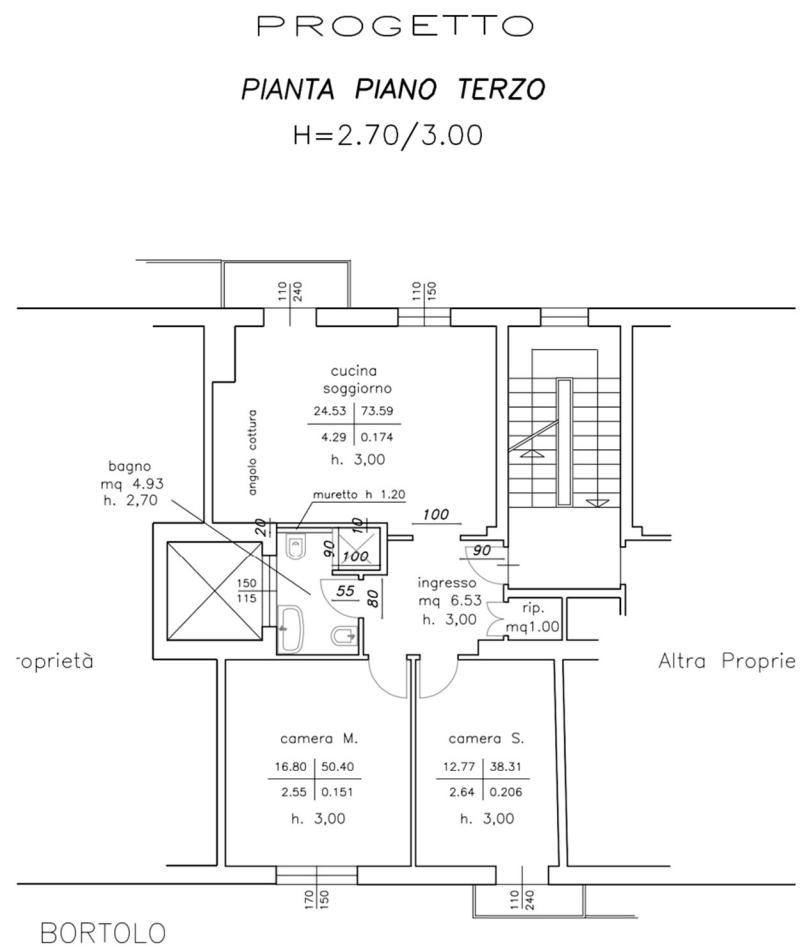
## 6. Allegati

### 6.1 Mood Board





## 6.2 Planimetria tecnica

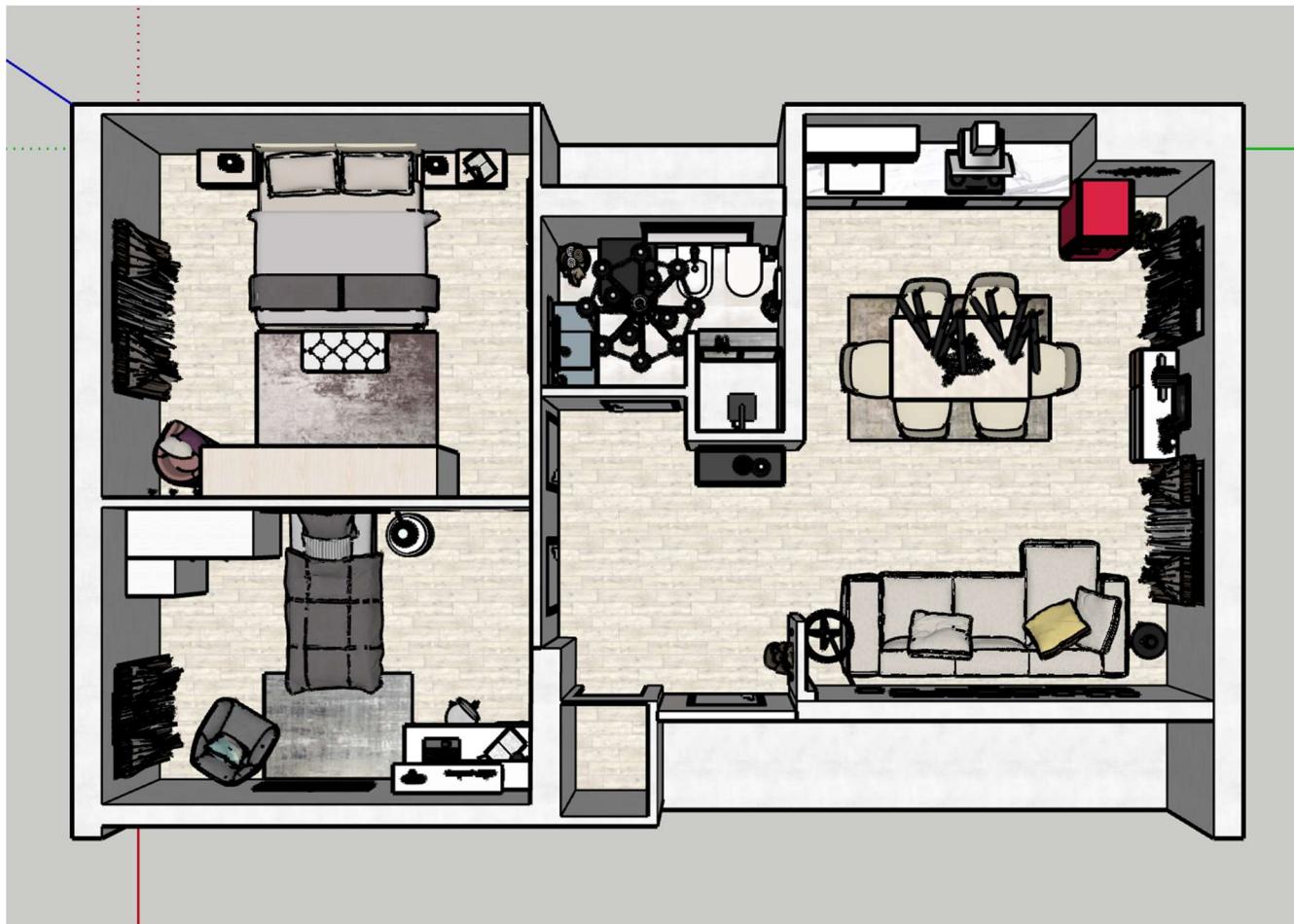




EG HOME  
ELEGANZA CHE RINASCE

Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità

#### 6.4 Planimetrie arredate

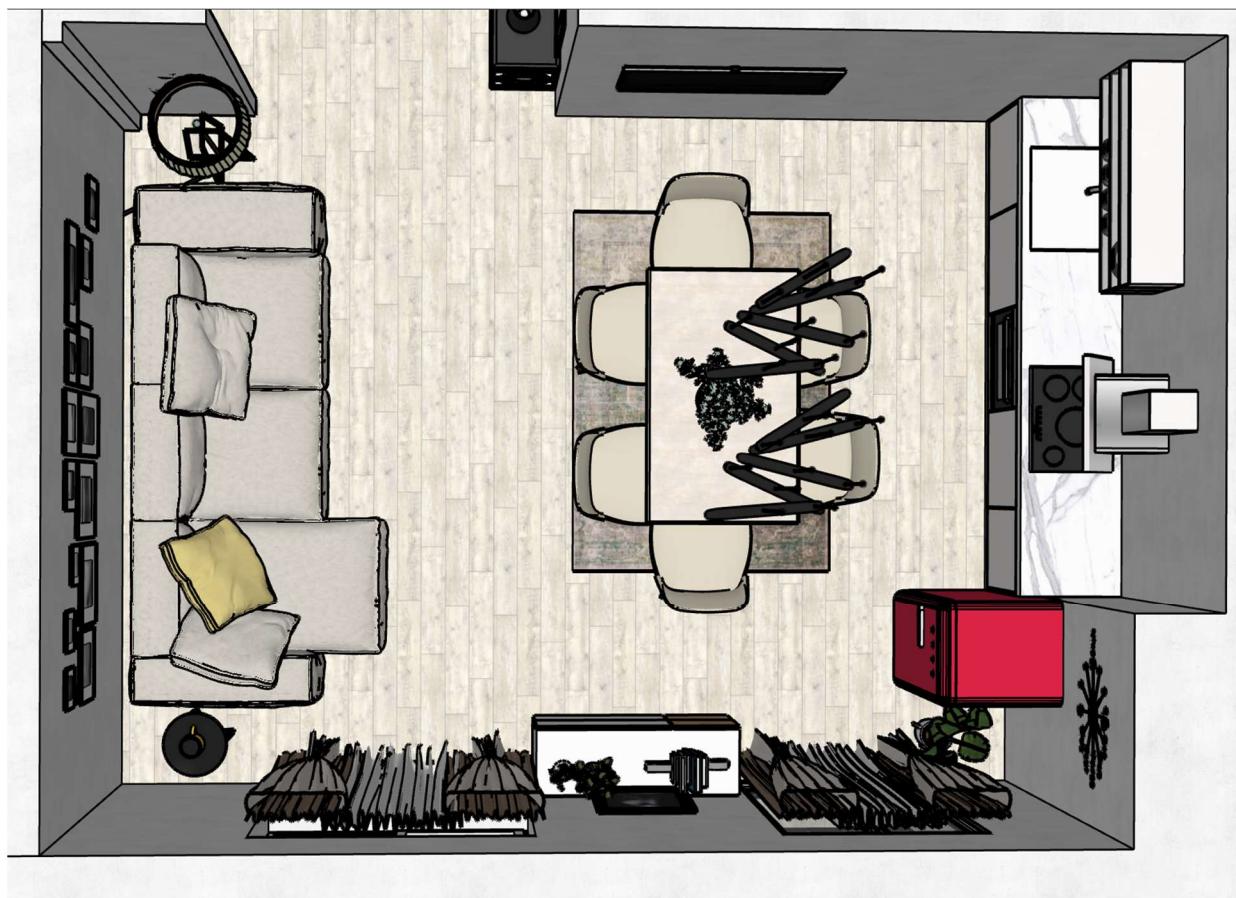




**EG HOME**  
ELEGANZA CHE RINASCE

Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità

**Zona giorno**



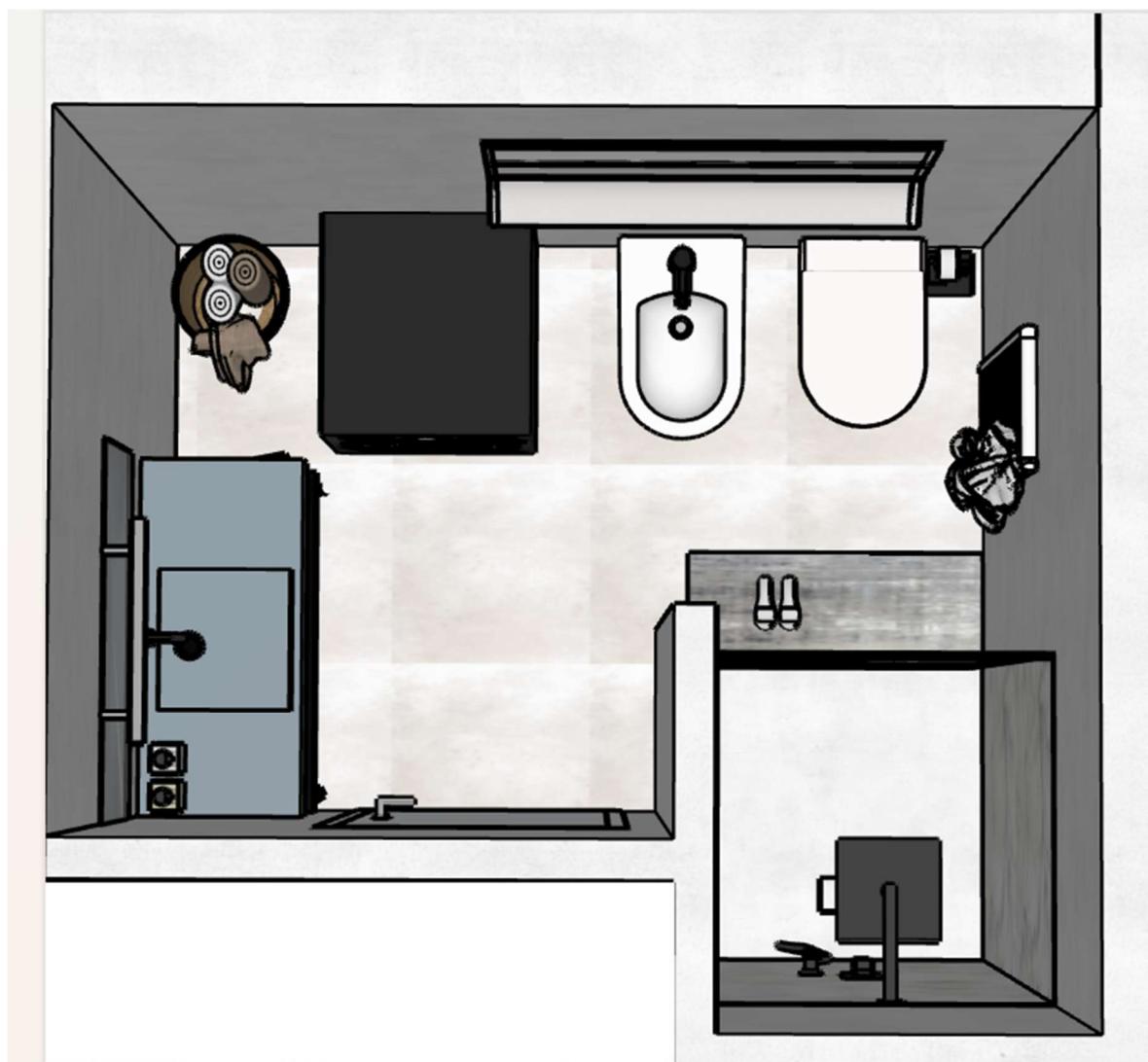


**EG HOME**  
ELEGANZA CHE RINASCE

Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità



**Bagno**





EG HOME  
ELEGANZA CHE RINASCE

Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità

Camera padronale

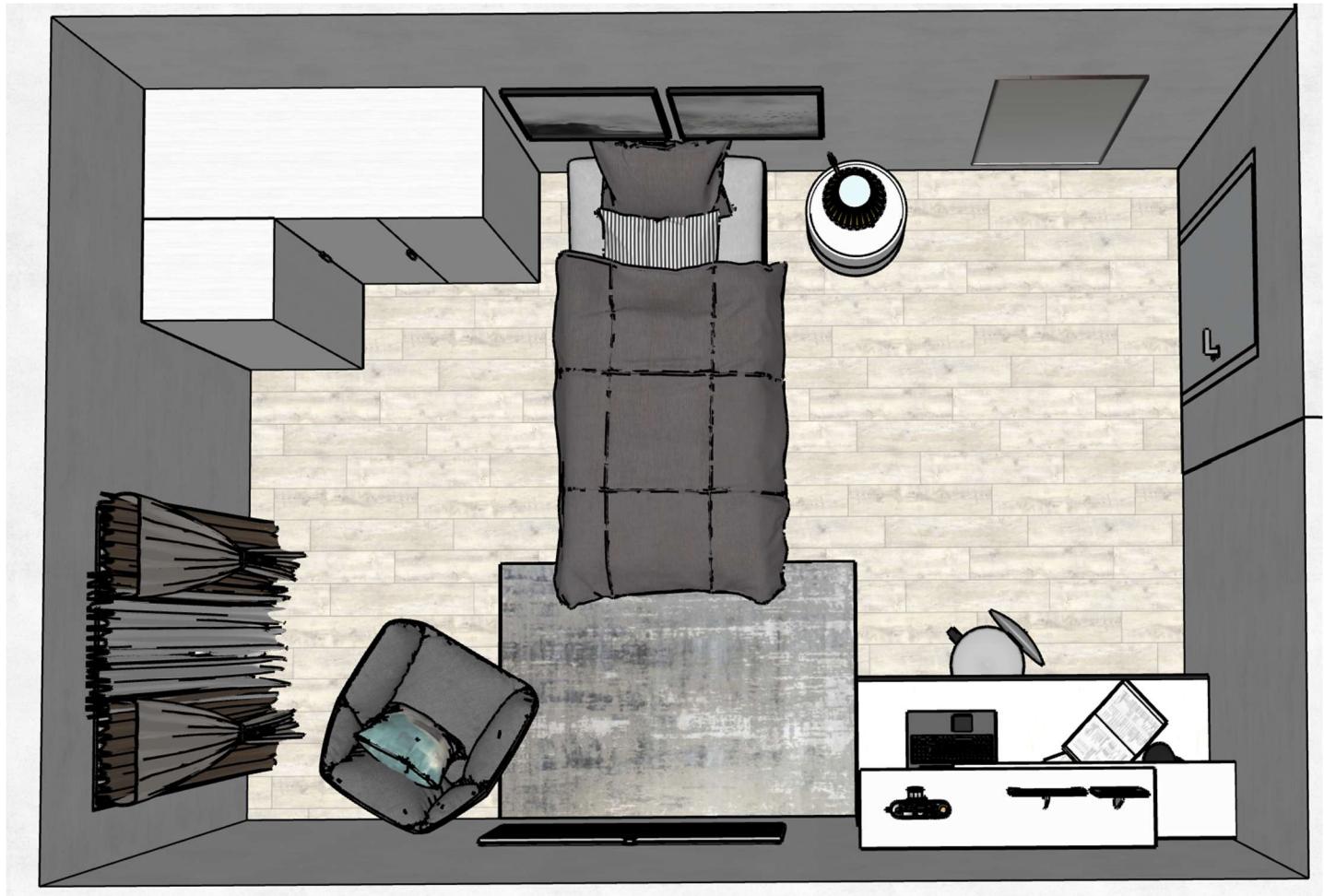




EG HOME  
ELEGANZA CHE RINASCE

Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità

Camera singola



Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità

**6.5 Rendering**



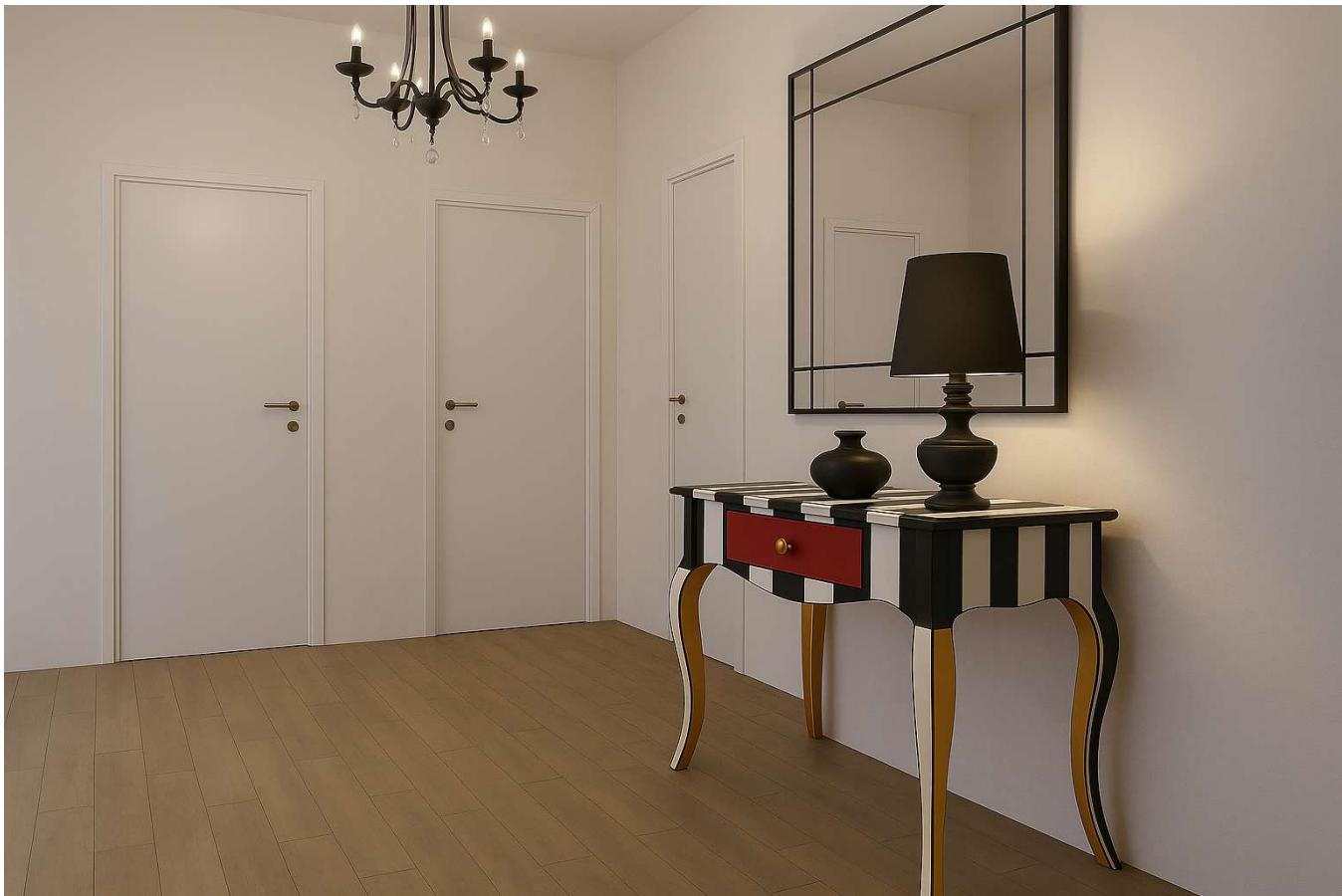


EG HOME  
ELEGANZA CHE RINASCE

Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità











EG HOME  
ELEGANZA CHE RINASCE

Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità





EG HOME  
ELEGANZA CHE RINASCE

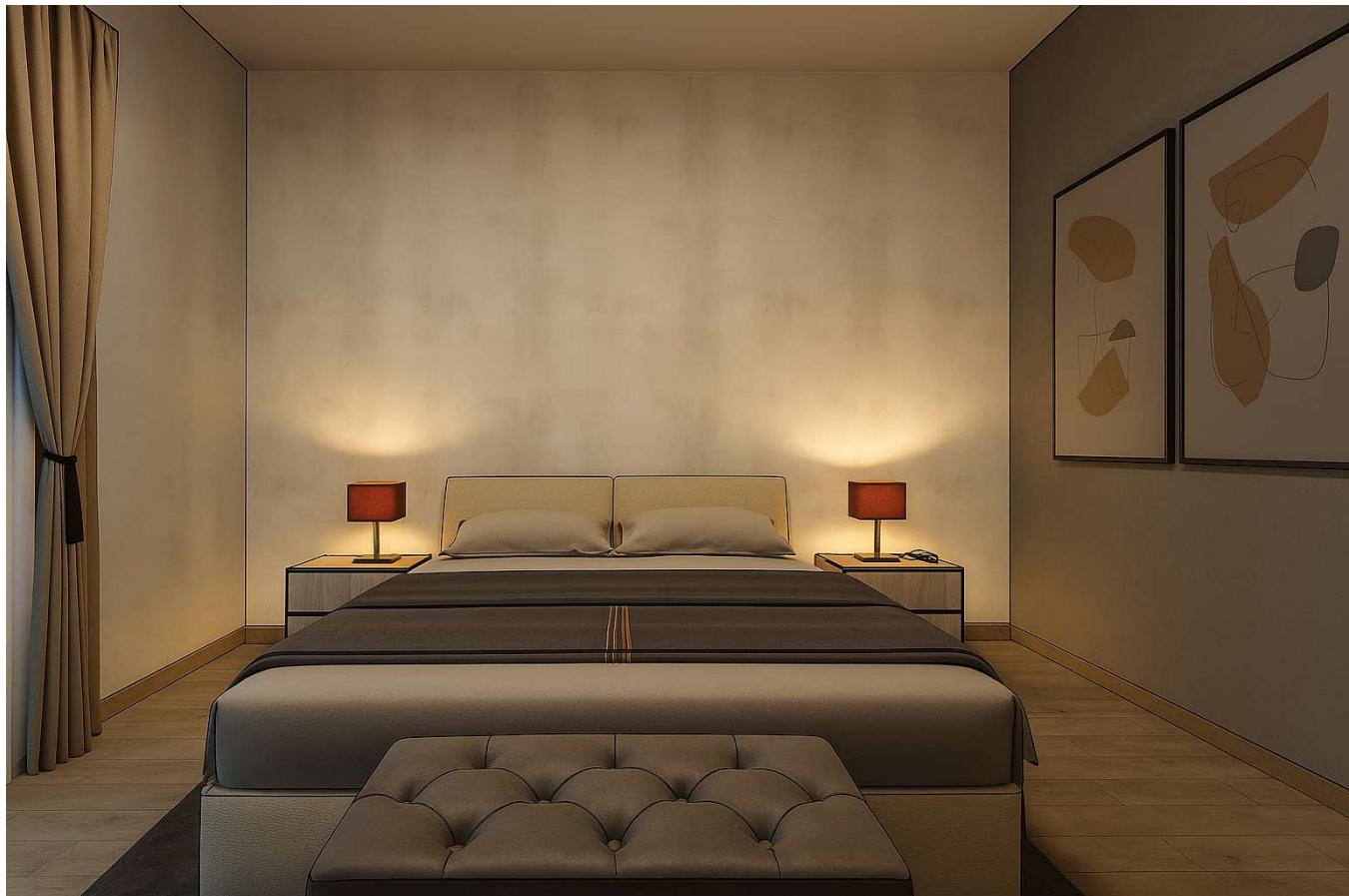
Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità





EG HOME  
ELEGANZA CHE RINASCE

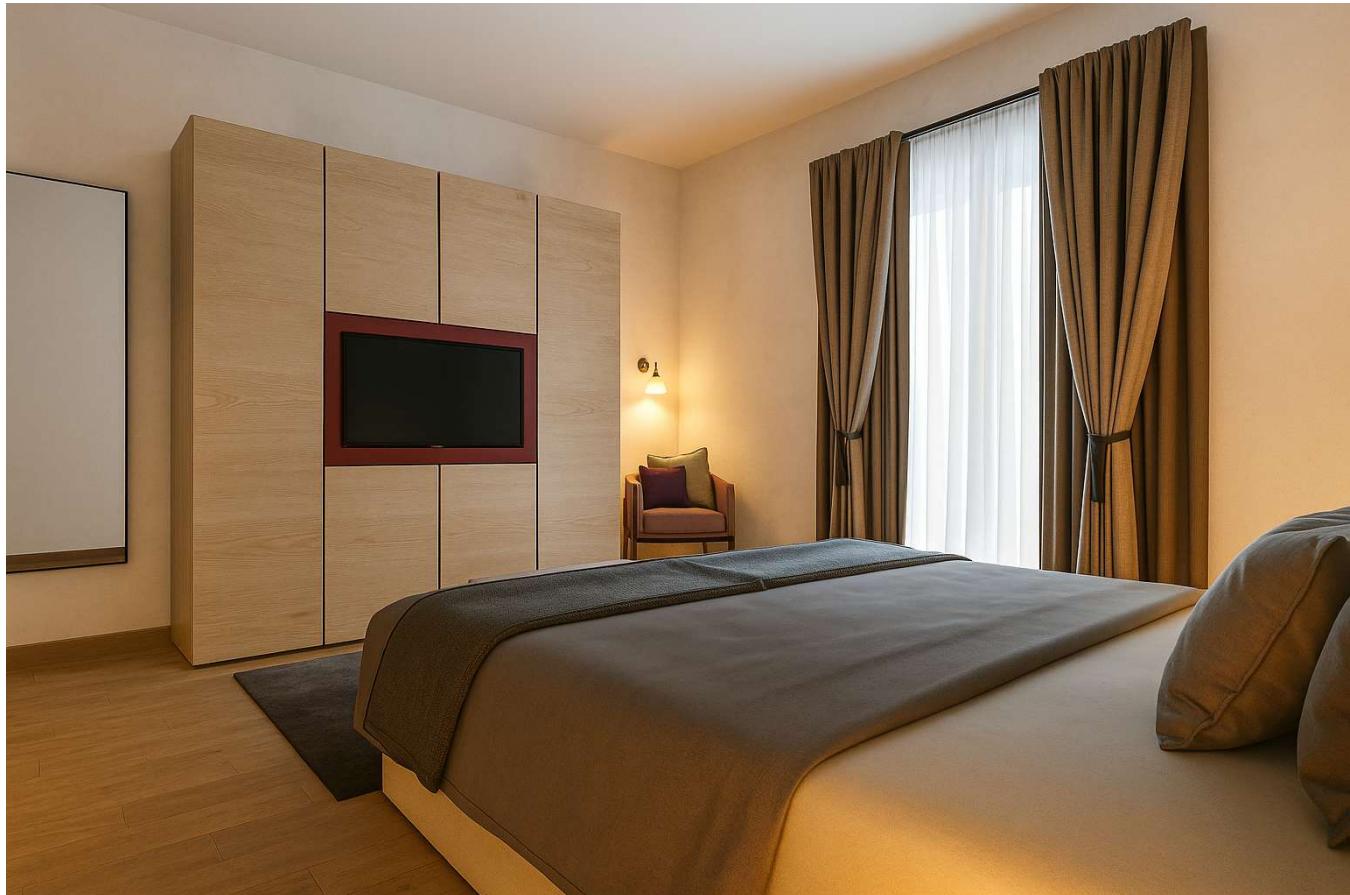
Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità

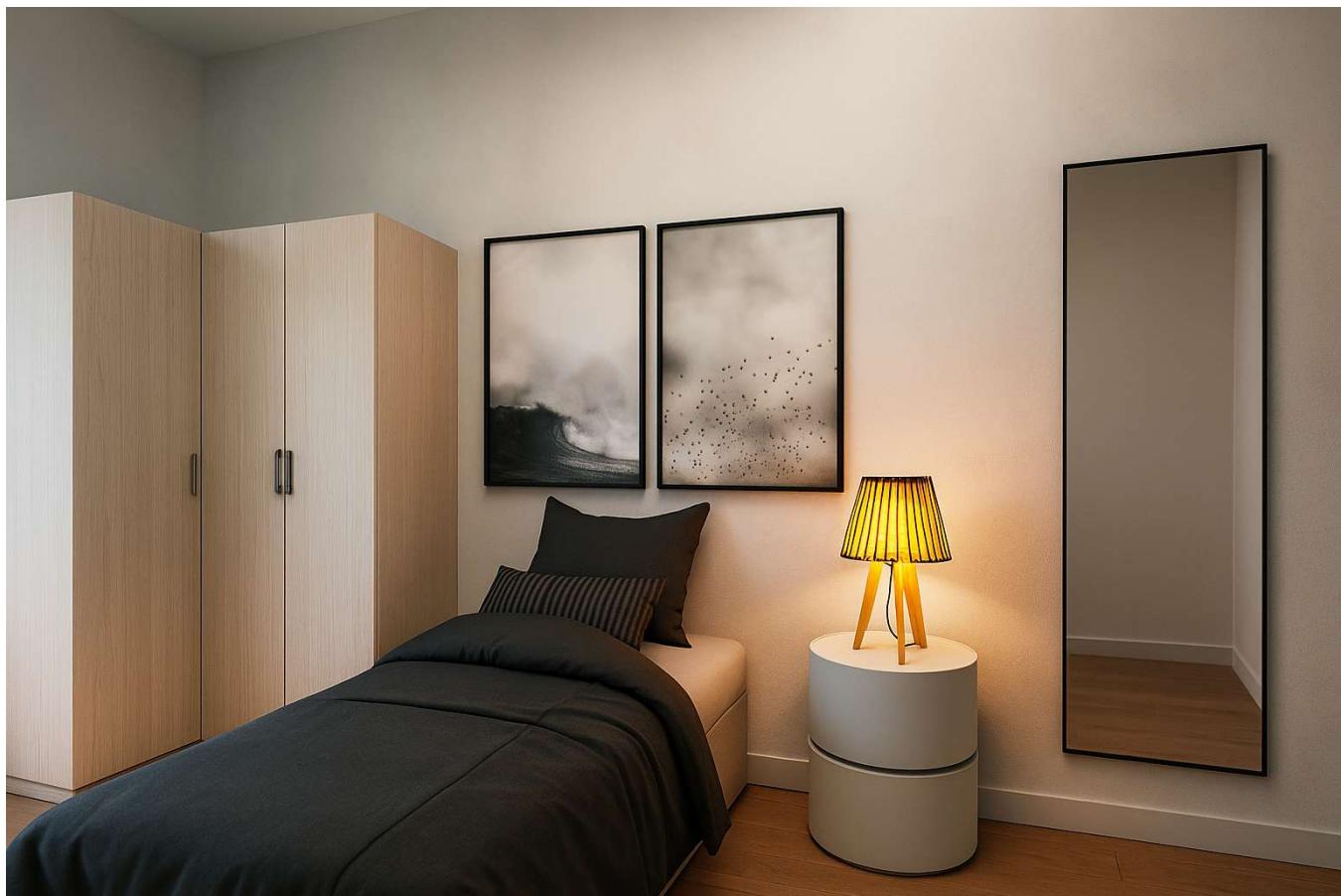




**EG HOME**  
ELEGANZA CHE RINASCE

Riqualifichiamo immobili e spazi abitativi  
con stile e funzionalità









## 6.6 Cura e manutenzione rubinetteria nera opaca

La rubinetteria installata presenta finitura nera opaca. Al fine di garantirne la durata estetica e funzionale nel tempo, l'utilizzatore è tenuto ad attenersi alle seguenti istruzioni di pulizia e manutenzione:

### 1. Pulizia ordinaria

- 0 Pulire quotidianamente con panno morbido in microfibra leggermente inumidito con acqua tiepida.
- 0 Asciugare sempre la superficie per prevenire la formazione di aloni e depositi calcarei.
- 0 Non utilizzare spugne abrasive, pagliette metalliche o panni ruvidi.

### 2. Prodotti di pulizia consentiti

- 0 Detergenti neutri diluiti in acqua.
- 0 In presenza di calcare leggero, è ammesso l'uso di soluzione acqua e aceto bianco (1:1), applicata su panno e non direttamente sulla superficie.
- 0 È obbligatorio il risciacquo e l'asciugatura immediata.

### 3. Prodotti vietati

- 0 Detergenti contenenti candeggina, ammoniaca, acidi forti, solventi o alcol ad alta concentrazione.
- 0 Prodotti anticalcare aggressivi e qualsiasi sostanza abrasiva.
- 0

### 4. Manutenzione preventiva

- 0 Si raccomanda di evitare il ristagno di acqua e gocce sulle superfici.
- 0 È possibile applicare periodicamente (circa 1 volta a settimana) uno strato sottile di cera neutra o prodotto protettivo specifico per finiture opache, per facilitare la pulizia e ridurre l'adesione del calcare.
- 0 Pulizia periodica dei rompigetto con ammollo in soluzione di acqua e aceto per rimuovere eventuali incrostazioni.

### 5. Responsabilità dell'utente

- 0 Il mancato rispetto delle suddette istruzioni può comportare il deterioramento della finitura superficiale e l'esclusione da eventuali coperture di garanzia.