

COOPERATIVA GIGNESE CENTRO

# ESTRATTO DEL CAPITOLATO

A DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE  
TIPO DELLE FINITURE

---

| **EDIFICIO A** |  
RESIDENZA “CASA RIGHINI”

GIGNESE – VERBANIA

# ESTRATTO DEL CAPITOLATO

EDIFICIO A | RESIDENZA “CASA RIGHINI” – GIGNESE (VERBANIA)

---

## SICUREZZA ATTIVA

---

Tutti gli appartamenti hanno il portoncino di ingresso blindato di sicurezza o la persiana con serratura di sicurezza e sono dotati di video –citofono con comando di apertura elettrica degli accessi al complesso.

---

## ISOLAMENTO TERMICO

---

L'isolamento termico viene garantito agendo sulla contro parete interna. La progettazione intende evitare la formazione dei cosiddetti “ponti termici” , con evidente vantaggio della salubrità dell'ambiente abitativo.

Il rivestimento isolante è previsto con isolastre tipo “Knauf” applicate sulla muratura con gesso adesivo.

---

## ISOLAMENTO AL RUMORE

---

E' previsto isolamento per le pareti tra le unità abitative. I vetri delle finestre esterne sono vetro camera.

Il massetto a pavimento per il passaggio delle tubazioni impianti è costituito da calcestruzzo alleggerito con materiale isolante sul quale viene posato isolante acustico per pavimenti.

Il tetto in falda ventilato è isolato da doppio pannello isolante in polistirene e guaina di isolamento.

---

## IMPIANTI ELETTRICI

---

Gli impianti elettrici sono realizzati con placche e frutti rif. Ticino Magic o similari .

E' prevista una presa telefono per ogni locale, bagni esclusi.

L'impianto televisivo condominiale (impianto digitale e satellitare) prevede una presa Tv per ogni locale, bagni esclusi.

Videocitofono ed apertura elettrica degli accessi al complesso.

---

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

---

Il riscaldamento è costituito da sistema ad alimentazione elettrica e ogni utenza dispone di un impianto in pompa di calore aria-acqua Rotex HPSU, alimentato dal contatore ENEL condominiale , che potrà essere integrato successivamente da un impianto fotovoltaico (condominiale) posizionato sopra il fabbricato autorimesse. Il collegamento dell'impianto fotovoltaico con la Centrale Enel viene già realizzato.

All'interno degli appartamenti sono previsti radiatori in alluminio ad alta efficienza e/o termoconvettori atti a garantire a parità di caloria di altri elementi radianti un più veloce raggiungimento della temperatura programmata dal termostato.

E' previsto un camino a legna in ogni appartamento.

---

## **IMPIANTO IDRO-SANITARIO**

---

I sanitari dei bagni : tazza, lavabo, bidet, piatto doccia in vetro-china rif. serie Ideal Standard o similari, vasche in acrilico.

I rubinetti : miscelatore per doccia e monocomando per tutti gli altri apparecchi marca Grohe e/o Zucchetti o similari.

---

## **IMPIANTO ADDUZIONE GAS (OVE PREVISTO)**

---

La rete per la distribuzione di gas naturale è progettata secondo le norme UNI-GIG

---

## **SERRAMENTI**

---

I serramenti esterni sono in legno, laccato bianco con vetrata isolante.

Le persiane sono in pino di Svezia, ad ante con stecche inclinate fisse e/o a impacchettamento.

Il portoncino blindato di primo ingresso all'appartamento ha il pannello esterno pantografato o persiana con chiusura di sicurezza dall'esterno.

Le porte interne sono eseguite con ante tamburate, essenza noce Tanganika.

Le finestre in falda di copertura sono del tipo Velux

I falsi telai delle porte interne sono in Pino di Svezia, le porte interne in legno tamburato.

---

## **DAVANZALI E CONTRO DAVANZALI FINESTRE**

---

I davanzali ed i contro-davanzali delle finestre sono in Beola e/o Porrino Granigliato

---

## **BALCONI**

---

La struttura ed i parapetti e balconi di legno sono in larice con verniciatura con impregnante e finitura effetto cera

La struttura ed i parapetti in acciaio sono verniciati con smalto ferromicaceo.

---

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI**

---

I pavimenti della zona giorno e dei bagni sono in piastrelle di ceramica monocottura di prima scelta

Il rivestimento delle pareti dei bagni e delle pareti attrezzate della cucina è in piastrelle di ceramica di prima scelta

I pavimenti della zona letto sono in ceramica monocottura di prima scelta in dimensioni commerciali, con possibilità di variante con parquet tipo Iroko o Rovere spessore 10 mm, in listelli, incollati, lunghezza 40 cm. max.

---

## **RIVESTIMENTO SCALE CONDOMINIALI**

---

Il rivestimento di pedate ed alzate per scale e pianerottoli sono in beola con finitura levigata

La pavimentazione per pianerottoli ed ingressi condominiali è prevista in beola con finitura levigata

---

## ALTRE FINITURE

---

Sono previsti:

Canali , pluviali e lattoneria in rame;

Pluviali aggraffati in lastra di rame

Canne di fognatura verticale e di ventilazione in materia plastica serie pesante

Comignoli prefabbricati in rame, per esalatori fumi.

Canne di esalazione, per camini a legna, in acciaio

---

## ARREDO PARTICOLARE PARTI COMUNI

---

I cancelli pedonali d'ingresso sono in acciaio, verniciati color ferro.

I cancelli carrai di ingresso sono in acciaio a doppio battente, verniciati color ferro.

Le parti a vista delle recinzioni sono in acciaio, verniciati color ferro.

I cancelli carrai sono dotati di automazione elettrica.

La scala e ponticello pedonale di collegamento tra autorimesse e giardino appartamenti, che sovrappassa Ruga degli agnelli è composta da struttura in acciaio verniciata color ferro e piano in beola e parapetto in acciaio.

---

## AUTORIMESSE

---

Le basculanti dei boxes sono in alluminio anodizzato.

## NOTA BENE

---

Le finiture interne degli appartamenti potranno essere a completa scelta e cura del Socio assegnatario, con riferimento ad un ampio capitolato e con fornitori di primarie marche.

La presente descrizione deve ritenersi indicativa dei materiali e del grado di finitura adottato e del valore e qualità degli stessi, ma non potrà impedire sostituzioni o varianti in corso d'opera per indisponibilità del materiale specifico o per esigenze di carattere estetico e/o tecnico e/o per normative intervenute.

- a) Sono escluse tutte le opere e finiture non espressamente descritte nel presente capitolato
  - b) La Direzione Lavori si riserva, durante e tutta l'esecuzione dei lavori, la facoltà di apportare varianti al progetto approvato e di variare inoltre, eventualmente, il tipo di alcune voci sopra descritte ed in particolare per quanto riguarda gli enti comuni del complesso, senza che ciò comporti delle riduzioni qualitative rispetto a quanto indicato nella presente descrizione delle opere.
  - c) Tutti gli impianti saranno realizzati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e verranno rilasciate le dichiarazioni di conformità nei casi previsti dalle normative stesse.
  - f) Tutte le eventuali varianti all'interno dell'appartamento saranno preventivamente verificate, dal punto di vista urbanistico e normativo, dall'ufficio tecnico di riferimento.
  - g) Non sono da ritenersi valide le misure prese in scala da brochure e pubblicità o sito internet. Sono valide le misure secondo il progetto comunale approvato.
  - h) Le immagini inserite sono a titolo indicativo e non costituiscono vincolo contrattuale.
  - i) Tutto ciò che nel capitolato viene definita «variante» è da intendersi migliorativa e a pagamento.
- Saranno a carico dell'acquirente gli oneri per l'allacciamento dei punti presa per energia elettrica e acqua e dei relativi contatori.

COOPERATIVA GIGNESE CENTRO

# ESTRATTO DEL CAPITOLATO

A DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE  
TIPO DELLE FINITURE

---

| **EDIFICIO B** |  
RESIDENZA “REGINA MARGHERITA”

GIGNESE – VERBANIA

# ESTRATTO DEL CAPITOLATO

EDIFICIO B | RESIDENZA “REGINA MARGHERITA” – GIGNESE (VERBANIA)

---

## SICUREZZA ATTIVA

---

Tutti gli appartamenti hanno il portoncino di ingresso blindato di sicurezza e sono dotati di video-citofono con comando di apertura elettrica per l'accesso condominiale.

---

## ISOLAMENTO TERMICO

---

L'isolamento termico viene garantito dal blocco portante in legno-cemento ISOTEX con interposto polistirolo. La progettazione intende evitare la formazione dei cosiddetti “ponti termici”, con evidente vantaggio della salubrità dell'ambiente abitativo.

---

## ISOLAMENTO AL RUMORE

---

I vetri delle finestre esterne sono vetro camera.

Il massetto a pavimento per il passaggio delle tubazioni impianti e costituito da calcestruzzo alleggerito con materiale isolante e viene posato isolante acustico per pavimenti

Il tetto in falda ventilato è isolato da doppio pannello isolante in polistirene e guaina di isolamento.

---

## IMPIANTI ELETTRICI

---

Gli impianti elettrici sono realizzati con placche e frutti rif. Ticino Magic o similari .

E' prevista una presa telefono per ogni locale, bagni esclusi.

L'impianto televisivo condominiale (impianto digitale e satellitare)) prevede una presa Tv per ogni locale, bagni esclusi.

Videocitofono ed apertura elettrica degli accessi al complesso.

---

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

---

Il riscaldamento è costituito da sistema ad alimentazione elettrica e ogni utenza dispone di un impianto in pompa di calore aria-acqua Rotex HPSU, alimentato dal contatore ENEL condominiale , che potrà essere integrato successivamente da un impianto fotovoltaico (condominiale) posizionato sopra il fabbricato autorimesse. Il collegamento dell'impianto fotovoltaico con la Centrale Enel viene già realizzato.

All'interno degli appartamenti sono previsti radiatori in alluminio ad alta efficienza e/o termoconvettori atti a garantire a parità di caloria di altri elementi radianti un più veloce raggiungimento della temperatura programmata dal termostato.

E' previsto un camino a legna in ogni appartamento.

---

## IMPIANTO IDRO-SANITARIO

---

I sanitari dei bagni quali tazza, lavabo, bidet, piatto doccia in vetro-china fanno riferimento alla serie Ideal Standard o similari: le vasche sono in acrilico;

I rubinetti sono costituiti da miscelatori monocomando di marca Grohe e Zucchetti o similari.

---

#### **IMPIANTO ADDUZIONE GAS (ove previsto)**

---

La rete per la distribuzione di gas naturale è progettata secondo le norme UNI-GIG

---

#### **SERRAMENTI**

---

I serramenti esterni sono in legno, laccato bianco con vetrata isolante. Le persiane sono in pino di Svezia, con verniciatura impregnante colore marrone. ad ante con stecche inclinate fisse e/o a impacchettamento.

Il portoncino blindato di primo ingresso agli appartamenti hanno il pannello esterno pantografato. Ove non è previsto il portoncino blindato viene installata persiana di sicurezza con serratura di sicurezza.

Le porte interne sono eseguite con ante tamburate, essenza noce Tanganika. I falsi telai delle porte interne sono in pino di Svezia.

Le finestre in falda di copertura sono del tipo Velux.

---

#### **DAVANZALI E CONTRO DAVANZALI FINESTRE**

---

I davanzali delle finestre sono in Beola e/o Porrino granagliato. I contro davanzali sono in legno.

---

#### **BALCONI**

---

La struttura ed i parapetti e balconi di legno sono in larice con verniciatura con impregnante e finitura effetto cera.

La struttura ed i parapetti in acciaio sono verniciati con smalto ferromicaceo.

---

#### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI**

---

I pavimenti della zona giorno e dei bagni sono in piastrelle di ceramica monocottura di prima scelta, in dimensioni commerciali.

Il rivestimento delle pareti dei bagni e delle pareti attrezzate della cucina è in piastrelle di ceramica di prima scelta, in dimensioni commerciali.

I pavimenti della zona letto sono in ceramica monocottura di prima scelta in dimensioni commerciali, con possibilità di variante con parquet tipo Iroko o Rovere spessore 10 mm, in listelli, incollati, lunghezza 40 cm max.

---

#### **RIVESTIMENTO SCALE CONDOMINIALI**

---

Il rivestimento di pedate ed alzate per scale e pianerottoli sono in Beola con finitura levigata.

La pavimentazione per pianerottoli ed ingressi condominiali è prevista in Beola con finitura levigata.

---

#### **ALTRE FINITURE**

---

Sono previsti:

Canali , pluviali e lattoneria in rame;

Pluviali aggraffati in lastra di rame  
Canne di fognatura verticale e di ventilazione in materia plastica serie pesante  
Comignoli prefabbricati in acciaio, per esalatori fumi.  
Canne di esalazione, per i camini a legna, in acciaio.

---

#### ARREDO PARTICOLARE PARTI COMUNI

---

I cancelli pedonali d'ingresso sono in acciaio, verniciati color ferro.  
I cancelli carrai di ingresso sono in acciaio a doppio battente, verniciati color ferro.  
Le parti a vista delle recinzioni sono in acciaio, verniciati color ferro.  
I cancelli carrai sono dotati di automazione elettrica.  
La scala e ponticello pedonale di collegamento tra autorimesse e giardino appartamenti, che sopra passa Ruga degli agnelli è composta da struttura in acciaio verniciata color ferro e piano in beola e parapetto in acciaio.

---

#### AUTORIMESSE

---

Le basculanti dei boxes sono in alluminio anodizzato.

#### NOTA BENE

---

Le finiture interne degli appartamenti potranno essere a completa scelta e cura del Socio assegnatario, con riferimento ad un ampio capitolato e con fornitori di primarie marche.

La presente descrizione deve ritenersi indicativa dei materiali e del grado di finitura adottato e del valore e qualità degli stessi, ma non potrà impedire sostituzioni o varianti in corso d'opera per indisponibilità del materiale specifico o per esigenze di carattere estetico e/o tecnico e/o per normative intervenute.

- a) Sono escluse tutte le opere e finiture non espressamente descritte nel presente capitolato
- b) La Direzione Lavori si riserva, durante e tutta l'esecuzione dei lavori, la facoltà di apportare varianti al progetto approvato e di variare inoltre, eventualmente, il tipo di alcune voci sopra descritte ed in particolare per quanto riguarda gli enti comuni del complesso, senza che ciò comporti delle riduzioni qualitative rispetto a quanto indicato nella presente descrizione delle opere.
- c) Tutti gli impianti saranno realizzati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e verranno rilasciate le dichiarazioni di conformità nei casi previsti dalle normative stesse.
- f) Tutte le eventuali varianti all'interno dell'appartamento saranno preventivamente verificate, dal punto di vista urbanistico e normativo, dall'ufficio tecnico di riferimento.
- g) Non sono da ritenersi valide le misure prese in scala da brochure e pubblicità o sito internet. Sono valide le misure secondo il progetto comunale approvato.
- h) Le immagini inserite sono a titolo indicativo e non costituiscono vincolo contrattuale.
- i) Tutto ciò che nel capitolato viene definita «variante» è da intendersi migliorativa e a pagamento.

Saranno a carico dell'acquirente gli oneri per l'allacciamento dei punti presa per energia elettrica e acqua e dei relativi contatori.



COOPERATIVA GIGNESE CENTRO

# ESTRATTO DEL CAPITOLATO

A DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE  
TIPO DELLE FINITURE

---

| **EDIFICIO C** |  
RESIDENZA “RUGA DEGLI AGNELLI”

GIGNESE – VERBANIA

# ESTRATTO DEL CAPITOLATO

EDIFICIO C | RESIDENZA "RUGA DEGLI AGNELLI" – GIGNESE (VERBANIA)

---

## SICUREZZA ATTIVA

---

Tutti gli appartamenti hanno il portoncino di ingresso blindato di sicurezza e sono dotati di video-citofono con comando di apertura elettrica per l'accesso condominiale.

---

## ISOLAMENTO TERMICO

---

L'isolamento termico viene garantito agendo sulla contro parete interna. La progettazione intende evitare la formazione dei cosiddetti "ponti termici", con evidente vantaggio della salubrità dell'ambiente abitativo.

Il rivestimento isolante è previsto con isolastre tipo "Knauf" applicate sulla muratura con gesso adesivo.

---

## ISOLAMENTO AL RUMORE

---

I vetri delle finestre esterne sono vetro camera.

Il massetto a pavimento per il passaggio delle tubazioni impianti e costituito da calcestruzzo alleggerito con materiale isolante e viene posato isolante acustico per pavimenti

Il tetto in falda ventilato è isolato da doppio pannello isolante in polistirene e guaina di isolamento.

---

## IMPIANTI ELETTRICI

---

Gli impianti elettrici sono realizzati con placche e frutti rif. Ticino Magic o similari .

E' prevista una presa telefono per ogni locale, bagni esclusi.

L'impianto televisivo condominiale (impianto digitale e satellitare)) prevede una presa Tv per ogni locale, bagni esclusi.

Videocitofono ed apertura elettrica degli accessi al complesso.

---

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

---

Il riscaldamento è costituito da sistema ad alimentazione elettrica e ogni utenza dispone di un impianto in pompa di calore aria-acqua Rotex HPSU, alimentato dal contatore ENEL condominiale , che potrà essere integrato successivamente da un impianto fotovoltaico (condominiale) posizionato sopra il fabbricato autorimesse. Il collegamento dell'impianto fotovoltaico con la Centrale Enel viene già realizzato.

All'interno degli appartamenti sono previsti radiatori in alluminio ad alta efficienza e/o termoconvettori atti a garantire a parità di caloria di altri elementi radianti un più veloce raggiungimento della temperatura programmata dal termostato.

E' previsto un camino a legna in ogni appartamento.

---

## IMPIANTO IDRO-SANITARIO

---

I sanitari dei bagni quali tazza, lavabo, bidet, piatto doccia in vetro-china fanno riferimento alla serie Ideal Standard o similari: le vasche sono in acrilico;

I rubinetti sono costituiti da miscelatori monocomando di marca Grohe e Zucchetti o similari.

---

#### **IMPIANTO ADDUZIONE GAS (ove previsto)**

---

La rete per la distribuzione di gas naturale è progettata secondo le norme UNI-GIG

---

#### **SERRAMENTI**

---

I serramenti esterni sono in legno, laccato bianco con vetrata isolante. Le persiane sono in pino di Svezia, con verniciatura impregnante colore marrone. ad ante con stecche inclinate fisse e/o a impacchettamento.

Il portoncino blindato di primo ingresso all'appartamento ha il pannello esterno pantografato.

Le porte interne sono eseguite con ante tamburate, essenza noce Tanganika. I falsi telai delle porte interne sono in Pino di Svezia.

Le finestre in falda di copertura sono del tipo Velux

---

#### **DAVANZALI E CONTRO DAVANZALI FINESTRE**

---

I davanzali delle finestre sono in Beola e/o Porrino granagliato. I contro davanzali sono in legno.

---

#### **BALCONI**

---

La struttura ed i parapetti e balconi di legno sono in larice con verniciatura con impregnante e finitura effetto cera

La struttura ed i parapetti in acciaio sono verniciati con smalto ferromicaceo.

---

#### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI**

---

I pavimenti della zona giorno e dei bagni sono in piastrelle di ceramica monocottura di prima scelta, in dimensioni commerciali.

Il rivestimento delle pareti dei bagni e delle pareti attrezzate della cucina è in piastrelle di ceramica di prima scelta, in dimensioni commerciali.

I pavimenti della zona letto sono in ceramica monocottura di prima scelta in dimensioni commerciali, con possibilità di variante con parquet tipo Iroko o Rovere spessore 10 mm, in listelli, incollati, lunghezza 40 cm max.

---

#### **RIVESTIMENTO SCALE CONDOMINIALI**

---

Il rivestimento di pedate ed alzate per scale e pianerottoli sono in Beola con finitura levigata

La pavimentazione per pianerottoli ed ingressi condominiali è prevista in Beola con finitura levigata

---

#### **ALTRE FINITURE**

---

Sono previsti:

Canali , pluviali e lattoneria in rame;

Pluviali aggraffati in lastra di rame

Canne di fognatura verticale e di ventilazione in materia plastica serie pesante

Comignoli prefabbricati in acciaio, per esalatori fumi.  
Canne di esalazione, per i camini a legna, in acciaio.

---

#### ARREDO PARTICOLARE PARTI COMUNI

---

I cancelli pedonali d'ingresso sono in acciaio, verniciati color ferro.  
I cancelli carrai di ingresso sono in acciaio a doppio battente, verniciati color ferro.  
Le parti a vista delle recinzioni sono in acciaio, verniciati color ferro.  
I cancelli carrai sono dotati di automazione elettrica.

La scala e ponticello pedonale di collegamento tra autorimesse e giardino appartamenti, che sopra passa Ruga degli agnelli è composta da struttura in acciaio verniciata color ferro e piano in beola e parapetto in acciaio.

---

#### AUTORIMESSE

---

Le basculanti dei boxes sono in alluminio anodizzato.

#### NOTA BENE

---

Le finiture interne degli appartamenti potranno essere a completa scelta e cura del Socio assegnatario, con riferimento ad un ampio capitolato e con fornitori di primarie marche.

La presente descrizione deve ritenersi indicativa dei materiali e del grado di finitura adottato e del valore e qualità degli stessi, ma non potrà impedire sostituzioni o varianti in corso d'opera per indisponibilità del materiale specifico o per esigenze di carattere estetico e/o tecnico e/o per normative intervenute.

- a) Sono escluse tutte le opere e finiture non espressamente descritte nel presente capitolato
  - b) La Direzione Lavori si riserva, durante e tutta l'esecuzione dei lavori, la facoltà di apportare varianti al progetto approvato e di variare inoltre, eventualmente, il tipo di alcune voci sopra descritte ed in particolare per quanto riguarda gli enti comuni del complesso, senza che ciò comporti delle riduzioni qualitative rispetto a quanto indicato nella presente descrizione delle opere.
  - c) Tutti gli impianti saranno realizzati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e verranno rilasciate le dichiarazioni di conformità nei casi previsti dalle normative stesse.
  - f) Tutte le eventuali varianti all'interno dell'appartamento saranno preventivamente verificate, dal punto di vista urbanistico e normativo, dall'ufficio tecnico di riferimento.
  - g) Non sono da ritenersi valide le misure prese in scala da brochure e pubblicità o sito internet. Sono valide le misure secondo il progetto comunale approvato.
  - h) Le immagini inserite sono a titolo indicativo e non costituiscono vincolo contrattuale.
  - i) Tutto ciò che nel capitolato viene definita «variante» è da intendersi migliorativa e a pagamento.
- Saranno a carico dell'acquirente gli oneri per l'allacciamento dei punti presa per energia elettrica e acqua e dei relativi contatori.