



S.r.l.

VIA CHIERI
PINO TORINESE
2019/ 2020

CAPITOLATO

STRUTTURA ANTISISMICA

PIANO INTERRATO

Le fondazioni del tipo misto (continue e plinti) sono realizzate in cemento armato. Le loro dimensioni sono atte a scaricare le sollecitazioni delle sovrastanti strutture, in funzione della capacità di carico del terreno.

I muri del piano interrato verranno realizzati in fibre di cemento o cementi alleggeriti lasciati a vista.



Al primo piano e al piano sottotetto sarà eseguita una struttura in Legno e Acciaio

sovrapponendo un conglomerato innovativo composto da calce idraulica naturale

,inerti minerali,inerti vegetali. Solaio del piano terra in lamellare a vista.



TETTO IN LEGNO CON ISOLAMENTO E VENTILAZIONE

COPERTURA

Sarà del tipo ventilato, costituita da materiali che forniscono alte prestazioni dal punto di vista strutturale e del confort dinamico, garantendo quindi il valore limite di



trasmissione termica imposto dalla normativa in funzione della zona climatica di costruzione.

La copertura sarà completata con la posa delle grondaie e dei pluviali per lo smaltimento dell'acqua piovana di materiali e colori a scelta della committenza e della Direzione Lavori.

Manto di copertura con tegole tipo cementegola , con impianto fotovoltaico . Linea vita.



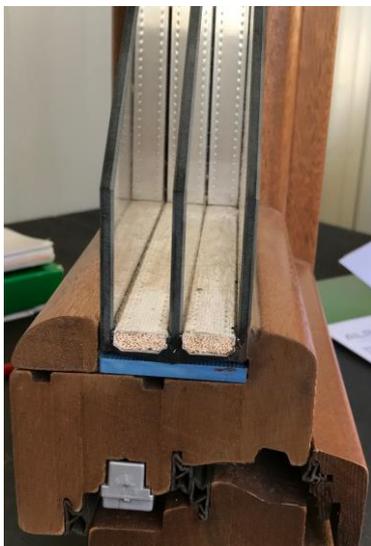
INTONACI

Internamente tutti i vani avranno pareti rifinite con intonaco civile o premiscelato a base calce.

Le cucine ed i bagni saranno, per la parte rivestita , intonacate a calce o a premiscelato a base calce.

Gli interrati e i box saranno lasciati grezzi in tutte le loro superfici. Esternamente l'intonaco sarà lasciato rustico e pronto a ricevere pittura per esterni.

I soffitti dei bagni e dei disimpegno saranno contro soffittati in fibro cemento e rasati a base di calce naturale.



SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in abete lamellare, verniciati con prodotti all'acqua, muniti di tripla guarnizione termo acustica, cornici copri fessure, soglia a taglio termico tenuta termica ed acustica impegnati e verniciati con vernici all'acqua, vetri basso





emissive ad abbattimento acustico. La vetro camera sarà composta da vetro 3+3 acustico +16 argon 4+4 acustico basso emissivo. Il tutto quindi con un valore di trasmittanza termica ben al di sotto di quello imposto dalle attuali normative in materia di contenimento dei consumi energetici e dei livelli di abbattimento acustico.

Cassonetti, garantiscono elevate prestazioni energetiche.

PORTE INTERNE

Porte interne: Possibilità per l'utente di scelta tra le serie cantieristiche in uso, a battente cieco, rivestite sulle due facciate in pannello di fibra a media densità (M. D. F.). mm. 10. pantogtafato con due "specchiature" rettangolari, ferramenta, tre cerniere anuba, serratura con chiave e maniglia in alluminio anodizzato, larghezza cm. 70 - 80 altezza cm. 210, con apertura a compasso o



Immagini d'esempio

scorrevole come previsto in progetto fino ad un costo complessivo di listino compreso il piazzamento, maniglia e



coprifili di **€ 400.00** date in opera. Se le porte verranno fornite dalla committenza saranno detratti **€ 130.00** cadauna.

Portoncino ingresso blindato montato su controtelaio in acciaio murato con zanche, formato da telaio in acciaio elettrozincato, completo di numero tre rostri fissi sul lato cerniere, numero due deviatori, serratura triplice a quattro catenacci e scrocco, soglia mobile parafreddo.

Abbattimento acustico 40 DB, rivestimento interno in pannello pantografato.

Rivestimento esterno dogato orizzontale tinto. Trasmittanza termica con struttura ad alto isolamento.

Maniglia in alluminio opaco interna ed esterna.



Porte basculanti dei box saranno a contrappesi ,anta debordante, in lamiera zincata avente spessore 6/10, microforata.o similare.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimento box e pavimento interrato ville locali tecnici:

Pavimento industriale sistema "a spolvero" in calcestruzzo mediante la stesura di un massetto in calcestruzzo preconfezionato dello spessore medio di circa centimetri 15, armato con fibre sintetiche e corazzatura superficiale con miscela antiusura composto da quarzo sferoidale ed idoneo legante indurente.



Pavimenti:



La posa delle piastrelle viene lasciata alla libera scelta dell'utente con disposizione diritta o in diagonale a giunto largo mm 1/2/3 incollate su sottofondo in pastina di cemento. Eventuali lavorazioni speciali o posa di piastrelle di diametro di dimensioni minori a centimetri 20

o maggiore di centimetri 60 o pose su disegno saranno concordate e quantificate anticipatamente di volta in volta.

Il capitolato prevede la fornitura dei materiali fino ad un prezzo di listino di



€uro 40 al mq, il capitolato non contempla mosaici decori listelli bordi fasce e/o lavorazioni particolari.

I rivestimenti dei bagni saranno realizzate di piastrelle in Gres a tutta



massa nel formato

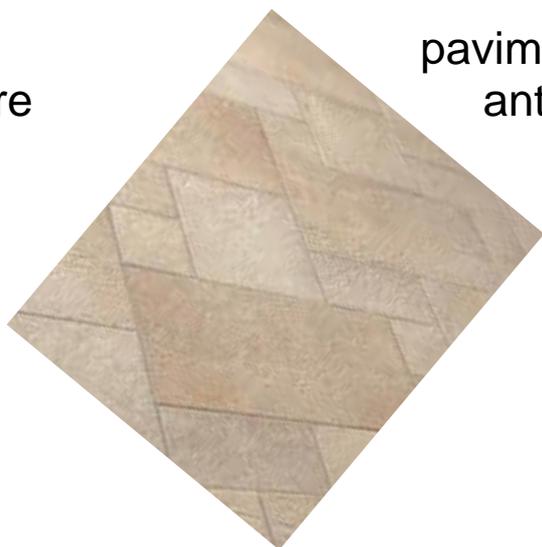
20x60 o simile ad un'altezza da terra di m. 1.20 le pareti della doccia fino a m. 2.00. Box doccia escluso. Davanzale formato dalle stesse piastrelle del rivestimento.

Il capitolato prevede la fornitura dei materiali fino ad un prezzo di listino di €uro 40 al mq. , il capitolato non contempla mosaici decori listelli bordi fasce e /o lavorazioni particolari.

La cucina sarà rivestita con una fascia pari a mq 3 (2,50x0,80) con piastrelle in gres 20*20 o 20*40.

Il capitolato prevede la fornitura dei materiali fino ad un prezzo di listino di €uro 40 al mq. , il capitolato non contempla mosaici decori listelli bordi fasce e /o lavorazioni particolari.

I
gre



pavimenti esterni saranno realizzati in antigelivo, in vari formati nelle tonalità scelte dalla D. L. (15x15 15x30 50x100 60x120).

I vialetti interni, strade interne, scale esterne, rampe carraie e gli accessi pedonali saranno realizzate in autobloccanti scelti dalla D. L., posati su idoneo sottofondo sabbioso.

I giardini verranno livellati ,rastrellati e lasciato pronti per la lavorazione del florovivaista.

La sistemazione delle aree esterne, rappresentate a puro scopo esemplificativo nei rendering e nel materiale di vendita ,potranno subire delle variazioni o delle razionalizzazioni ad insindacabile giudizio della D. L.



IMPIANTO IDRICO SANITARIO GIARDINI

Punto acqua per giardini esterni.

CUCINA

attacchi acqua calda e fredda per lavello e scarico a parete.

Attacchi acqua fredda per lavastoviglie e scarico a parete.

BAGNO PADRONALE :

Colore bianco

VASO.Marinelli serie LEGEND.

Vaso a terra, scarico verticale, sedile in metallo con casetta di lavaggio ad incasso. O similare.



BIDET. Marinelli serie LEGEND.
Bidet a terra monoforo. O similare

LAVABO.
Dolomite serie LEGEND.
Lavabo monoforo 556*450 abbinato alla colonna.
la Rubinetteria in foto non è in capitolato. O similare

PIATTO DOCCIA



piatto doccia bianchi 80*80 in ceramica o acrilico.
La doccia sarà dotata asta saliscendi della
IDEAL STANDARD modello SENSENS 90 nella
versione da 60 cm (o similare equivalente)
completa di flessibile.



RUBINETTERIE

le rubinetterie saranno della ditta IDEAL STANDARD serie ATTIVE o similare equivalente.

Le rubinetterie attive sono rispettose dell'ambiente in quanto sono dotate di dispositivo di aerea azione del flusso che consente un risparmio del consumo dell'acqua e di un riduttore di portata con due posizioni della leva di comando attivabile con un "Click" che consente la riduzione della portata d'acqua di circa il 50%. Nei sottotetti saranno forniti ma non verranno montati i sanitari dei bagni.

SISTEMA DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO.

Il riscaldamento è garantito da un impianto radiante posizionato a pavimento.

L'impianto è costituito da tubazioni ad alta resistenza termica e meccanica, posate senza soluzioni di continuità su pannelli

isolanti in polistirene espanso rivestiti superficialmente con film plastico caratterizzati da alta e prestazione termica



ed acustiche.
Gli Impianti a pavimento garantiscono un elevato confort negli ambienti grazie all'uniforme

diffusione del calore su tutta la superficie della casa: l'impianto, infatti, lavora a 30°- 40° evitando fastidiosi moti convettivi dell'aria, che sono spesso causa di allergie.

Il riscaldamento a pavimento è un impianto molto sicuro poiché utilizza tubazioni ad alta qualità e ad alta resistenza sia alle temperature che alle sollecitazioni meccaniche.

l'impianto a pavimento evita l'utilizzo dei radiatori per il riscaldamento, garantendo una piena libertà per l'arredamento.

Il piano interrato delle ville non sarà riscaldato.

Ogni villa sarà dotata di Crono termostato con possibilità di regolazione della temperatura.

Il riscaldamento sarà garantito da una pompa di calore inverter split/acquaper riscaldamento, e produzione di acqua calda sanitaria.

Altissima efficienza anche in climi rigidi e resistenze integrative 2 kW +2 kW per un comfort assicurato, in ogni situazione.
Unità interna ultracompatta (600 × 600) con bollitore integrato da 180 l e serpentino maggiorato.



VENTILAZIONE DECENTRALIZZATA.

MECCANICA

Il sistema di estrazione é idoneo a fabbisogno variabile in locali con aria viziata (ad esempio i bagni) e per il recupero del calore prevenendo danni di umidità e la formazione di

muffe

TINTEGGIATURE



Esterne : comprese
Parapetti balconi in metallo: comprese
Cancelli pedonali in metallo: comprese
Interni ville: esclusi

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sara' progettato ed installato utilizzando materiali e componenti costruiti secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI e del CEI, nonche' in conformita' della legislazione tecnica vigente.

Il contatore sara' installato in apposita sede secondo le indicazioni dell'ente erogante.

Nell'abitazione i circuiti per la luce e per la forza elettromotrice saranno separati e correranno in tubi indipendenti. Ogni circuito, luce e forza, avra' il proprio interruttore magnetotermico differenziale ad alta densita'.

L'impianto elettrico sara' così dotato

Soggiorno:

n. 1 punto luce interrotto

n.1 punto luce deviato

n.1 punto luce deviato luminoso completo di plafoniera

n.1 presa esterna stagna

n. 1 presa 10 A

n.1 presa TV

n1 presa telefonica

Cucina:

n.1 punto luce interrotto

n.1 punto luce deviato

completo di plafoniera

n.7 prese

Disimpegno

n.1 punto luce

Camera singola

n.1 punto luce deviato

n.1 punto presa 10°

n.1 presa Tv

n.2 prese

Bagno

n.2 punti luce interrotti

n.1 punto presa 10°

n.1 pulsante di chiamata

n.1 presa Unel per lavatrice

Camera matrimoniale

n.1 punto luce invertito a 3 punti comando

n.1 punto luce interrotto luminoso completo di plafoniera

n.2 prese

n.1 punto presa 10°

n.1 punto TV

Sottotetto

predisposizione

N°10 prese

N°1 presa tv

N°1 presa telecom

Box

n.1 punto luce interrotto completo di plafoniera

n.1 presa



I frutti saranno della ditta wimar o simile con placche in pvc di colore scuro

L'impianto prevede poi la predisposizione di antifurto.

L'impianto TV sarà in grado di ricevere i programmi nazionali e locali.

L'impianto videocitofonico sarà della ditta urmet o simile posto in prossimità dell'ingresso. Il video ricevitore sarà installato nella zona di ingresso.

Gli impianti saranno dotati di tutti gli accessori necessari per il buon funzionamento e consegnati collaudati e funzionanti secondo le vigenti disposizioni di legge.

SISTEMAZIONE ESTERNE

Le sistemazioni e finiture di tali zone saranno realizzate come da accordi e prescrizioni urbanistico tecnico dell'Amministrazione Comunale, in particolare verranno realizzati dei posti auto pavimentati con mattoncini autobloccanti drenanti, rampe di discesa, griglie drenanti.

TELECOM: Sarà realizzata la linea esterna inserita in cavidotto per il collegamento tra la cassetta di partenza esterna e la linea Interna.

ENEL: Sarà predisposto sul muretto di recinzione su strada una nicchia di dimensioni e caratteristiche tali da consentire all'alloggiamento dei contatori, di competenza Enel.

ACQUEDOTTO: Sarà realizzato l'allacciamento dalla conduttura pubblica al pozzetto in proprietà per l'alloggiamento del contatore.

FOGNATURA BIANCA E NERA: il sistema di raccolta esterno e le acque nere sarà costituito da singolo pozzetto di ispezione per l'intero tratto necessario al raggiungimento della dorsale realizzata sulla via comunale.

Tale dorsale é costituita da una rete separata fra acque bianche e nere.

Il sistema di raccolta delle acque piovane, proveniente da pluviali e dalle eventuali griglie presenti, sarà direttamente collegato alla vasca interna al proprio giardino con un troppopieno collegato alla dorsale realizzata sulla via comunale.

DISPOSIZIONI VARIE:

Riserva di distanze dai confini.

La società venditrice si riserva la facoltà di cedere a terzi sempreché confinanti il diritto di passaggio o di comproprietà degli spazi comuni di accesso.

Accettazione delle servitù di passaggio anche di servizi tecnologici, pubblici e privati, sulla superficie di tutti i lotti.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il direttore dei lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino una riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliare.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite sia per quanto attiene alle modalità di esecuzione che di pagamento.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali finiture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concedere o meno la fattibilità.



In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata, inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

L'accatastamento i contributi per l'allacciamento alla fognatura, alla Telecom, all'Enel, all'acqua ed i relativi contatori sono a carico della parte acquirente che riconoscerà alla società quanto di competenza e precedentemente anticipato.(€uro 3500,00 tremilacinquecento).

Il contributo x la fideussione relativa agli stati avanzamento lavori e di €uro 2500.00 (duemilacinquecentoeuro) biennale.

Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Saranno a carico dell'acquirente le spese notarili conseguenti l'acquisto dell'alloggio o vila, l' I. V. A. e gli oneri per gli allacciamenti, eventuali varianti precedentemente concordate. La consegna dell'immobile avverrà alla stipula dell'atto notarile.

CONDIZIONI DI PAGAMENTO:

Da concordre.

Data. ____/____

PARTE VENDITRICE:

PARTE ACQUIRENTE: