



CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

“Residenza *IL PARCO*”

Via Trieste-Via Trento
Candiolo (TO)





STRUTTURE PORTANTI VERTICALI E ORIZZONTALI

Fondazione eseguita con platea piena in c.a.; strutture portanti realizzate in cemento armato, solai in c.a. gettato in opera e laterizio compresa la struttura inclinata del tetto. I cornicioni, i sottobalconi ed i parapetti dei balconi sono realizzati in cemento armato lavorato a faccia vista. Le solette dei balconi saranno debitamente impermeabilizzate.

TAMPONAMENTI VERTICALI ESTERNI

Tamponamenti esterni in muratura a cassa vuota con interposto isolante, spessore della muratura 45 cm, eseguito parte in mattoni faccia a vista con mattone fatto a mano spessore cm 5,5 e parte con tramezzatura cm 11 semipieno pesante con rivestimento a intonaco civile e rasatura, come previsto dal progetto esecutivo di Tecnico abilitato.

COPERTURA, GRONDE, PLUVIALI, CONVERSE, FALDALI E COPERTINE

Il manto di copertura sarà costituito da tegole in cemento tipo Cementegola, di colore a scelta della D.L., fornite in opera con idoneo sistema di colmi ventilati e pezzi speciali. L'orditura del tetto sarà costituita da doppia listellatura, con intercapedine ventilata poggianti sul manto isolante. Su quest'ultimo sarà da posare, prima degli arcarecci, un telo impermeabile traspirante.

I faldali, le converse, eventuali gronde, realizzati dove necessario, saranno in alluminio colore testa di moro, così pure i tubi di discesa e le eventuali volute di raccordo.

ISOLAMENTI ACUSTICI E TERMICI

Gli isolamenti, siano essi termici o acustici, sono regolati da specifiche normative. Essi saranno pertanto realizzati secondo le prescrizioni dei rispettivi progetti esecutivi e comunque saranno tali da garantire la certificazione in "classe energetica A4" ed un livello di insonorizzazione pari o superiore ai limiti imposti dalle norme.

OPERE IN METALLO E VARIE

Le ringhiere dei balconi saranno in ferro verniciato.

Il cancello pedonale e quello di ingresso carrabile del complesso residenziale saranno in ferro verniciato e quest'ultimo sarà dotato di dispositivo di apertura automatica con comando a chiave e radiocomando.

La recinzione posta ai confini dei lotti sarà realizzata, come indicato nel relativo particolare, con una zoccolatura in C.A. a vista, sormontata da pannelli di recinzione in ferro verniciato come da progetto.



OPERE DI SISTEMAZIONE ED ARREDO ESTERNO E RETE FOGNARIA

I marciapiedi e le pavimentazioni esterne saranno pavimentati con asfalto o autobloccanti, colore e tipo da definire a cura della D.L.

Le aree a verde verranno realizzate secondo le prescritte pendenze di progetto e ricoperte con terreno vegetale (esclusione di piante e tappetino).

E' prevista la realizzazione completa delle reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere comprese caditoie, griglie e pozzetti, che sarà realizzata secondo il relativo progetto ed i disposti dei regolamenti comunali, compreso l'allacciamento ai più vicini collettori di fognatura. Per i passaggi pedonali e l'illuminazione del giardino privato verranno predisposti punti luce opportunamente collocati a distanza idonea ad avere un'illuminazione adatta al complesso immobiliare.

DIVISORI INTERNI

Tramezzi interni con mattoni di spessore 7 cm. I divisori tra diverse unità immobiliari saranno costituiti da doppia muratura con interposto isolante termo-acustico, spessore complessivo della muratura pari a 50 cm, secondo le indicazioni di progetto, come previsto dalla relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici con opportune caratteristiche isolanti e fonoassorbenti. I tramezzi dovranno poggiare su apposito materiale disaccoppiante al fine di ottemperare alle prescrizioni di isolamento acustico.

SOTTOFONDO

Di tipo alleggerito in cemento e polistirolo per rasatura degli impianti a pavimento, successiva stesura di tessuto con caratteristiche fonoassorbenti. Al di sopra pannello bugnato per riscaldamento a pavimento, impianto con tubi multistrato e sovrastante massetto autolivellante per posa pavimenti.

RINZAFFI, INTONACI, RASATURE

Tutte le superfici dei locali interni adibiti ad abitazione saranno intonacati con intonaco premiscelato rifinito con rasatura a base gesso.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti saranno in gres porcellanato di primaria casa nazionale nei formati 33x33 cm, 45x45 cm, 30x60 cm completi di battiscopa. I rivestimenti dei bagni e dell'angolo cottura delle cucine in ceramica o in gres porcellanato in vari formati. La scelta delle piastrelle potrà essere fatta presso l'esposizione del nostro rivenditore di fiducia.



DAVANZALI E SOGLIE

Davanzali esterni in serizzo o similare segato spessore cm. 3 e cm 6, provvisti di gocciolatoio; soglie esterne in serizzo segato dello spessore di cm. 3; davanzali interni in granito o marmo, lucidati e bisellati spessore cm. 3.

SERRAMENTI ESTERNI, VETRI E AVVOLGIBILI

I serramenti esterni saranno in legno Pino lamellare giuntato FJ dotati di vetrate isolanti termoacustiche basso emissive, triplo vetro, doppia guarnizione in battuta ed avvolgibile in alluminio motorizzato con cassonetto coibentato completo di controtelaio in OSB da 20 mm posto in mazzetta, predisposizione zanzariera con guida in alluminio avente spazzolini anti-rumore.

I portoncini d'ingresso saranno blindati di primaria marca nazionale.

SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne sono di tipo laminato, con possibilità di scegliere tra diverse finiture e colori.

SCALE INTERNE

Le scale interne che collegano i vari piani saranno realizzate con struttura portante in cemento armato, pedate rivestite in granito o similari, ringhiere in ferro verniciato a scelta della D.L.

IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

L'impianto utilizzato sarà di tipo autonomo a pompa di calore marca Ariston o similari monoblocco inverter gas ecologico R32 A+++ e bollitore integrato 180 litri, massima silenziosità. Quindi ogni unità abitativa avrà una gestione propria.

L'impianto è composto fondamentalmente da:

1. PANNELLI FOTOVOLTAICI circa 6 kw ogni villa completi di convertitori ibridi DC-AC (inverter) e predisposizione batteria
2. POMPA DI CALORE aria-acqua
3. IMPIANTI TERMICI di tipo radiante a pavimento a bassa temperatura, gestiti autonomamente in ogni piano tramite cronotermostato.

IMPIANTO IDRICO-SANITARI; IMPIANTO GAS METANO

Gli scarichi sono realizzati in tubazioni tipo "Geberit Silent" o similari per garantire il grado di insonorizzazione previsto dalle vigenti norme.

Le tubazioni di adduzione sono realizzate in tubo multistrato coibentato.

Gli apparecchi sanitari, di primaria marca nazionale (Ideal Standard o similari), sono provvisti di rubinetteria in acciaio a miscelatore a scelta della D.L. con almeno due anni di garanzia.



IMPIANTI ELETTRICI

Tutto l'impianto sarà realizzato e certificato secondo le norme CEI ed i dettami previsti dalla Legge 46/90.

Materiali e frutti di marca Vimar serie "Eikon" o similari.

Sono previsti inoltre:

impianto videocitofonico;

impianto televisivo con antenna terrestre e satellitare

impianto connessione internet

impianto telefonico secondo le indicazioni fornite dalla Telecom

predisposizione antifurto.

L'intero complesso sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici circa 6 kw per ciascuna villa per la produzione di energia elettrica, collegati con l'impianto elettrico di ogni unità immobiliare. Questo consentirà un sensibile abbattimento dei costi per la fornitura di energia elettrica.

AUTORIMESSE

PARETI DIVISORIE

I divisori tra i box saranno realizzati in mattoni 6 fori pesante, di spessore 7 cm con cassavuota debitamente intonacati ed isolati termicamente ed acusticamente.

PAVIMENTAZIONE

I box saranno pavimentati.

PORTONI E CANCELLI

Le porte dei box saranno in lamiera zincata da 6/10 del tipo sezionale motorizzato, verniciato a forno con polveri epossidiche (se direttamente esposte agli agenti atmosferici).

IMPIANTO ELETTRICO

In ogni box è previsto un punto luce ed una presa elettrica.

Nichelino,

