

COMUNE DI TORINO

**EDIFICIO RESIDENZIALE MULTIPIANO, CON UN PIANO TERRENO A PORTICATO
E PIANI INTERRATI A CANTINE ED AUTORIMESSE IN
TORINO – CORSO MARCHE/STRADA DELLA PRONDA
AMBITO 8.22 – PRONDA - MARCHE
LOTTO 2**



CAPITOLATO ASSEGNATARI

Torino, febbraio 2020

PREMESSA

Il fabbricato, nell'insieme, dovrà essere classificabile in Classe energetica A e soddisfare ai parametri del Protocollo ITACA 2012, superando almeno i due punti della classifica.

MURATURE INTERNE

I divisori fra alloggio ed alloggio e fra alloggio e scala saranno realizzati con la stratigrafia prevista dai progetti termico ed acustico in blocchi laterizio, posati su una fascia di materiale fono isolante, secondo le indicazioni del medesimo progetto acustico.

I tavolati interni agli alloggi saranno realizzati in mattoni forati di laterizio, posati su una fascia di materiale fono isolante, come sopra.

Tutti i pilastri dovranno essere rivestiti almeno con una tavella in laterizio da circa 2,5 cm.

Al piano interrato le pareti divisorie delle cantine e delle autorimesse, saranno tavolati in foglio, in blocchi di cemento lavorati a vista, con le seguenti caratteristiche:

- divisori fra autorimesse ed altri locali con certificazione REI 120;
- divisori fra singole autorimesse con certificazione REI 60

INTONACI

Tutti i locali di abitazione, gli ingressi, i disimpegno ed i ripostigli avranno pareti e soffitti intonacati in premiscelato a base gesso con finitura liscia.

I soffitti e la parte non rivestita delle pareti dei bagni e delle cucine saranno intonacati in premiscelato a base cemento, tirato in piano a listello e lisciato.

Le superfici rivestite delle pareti delle cucine e dei bagni saranno intonacati in premiscelato a base cemento, tirato in piano a listello.

Le superfici orizzontali e verticali in c. a., anche se non gettate con casseri di tavole piattate e le pareti in blocchi di cemento site al piano interrato, non verranno intonacate.

PAVIMENTI

Saranno forniti in opera i seguenti pavimenti:

- cantine, autorimesse e locali per impianti tecnici:

battuto di cemento lisciato a macchina dello spessore di circa 8 cm., con spolvero indurente grigio e leggera armatura in rete elettrosaldata. I battuti di cemento verranno tagliati in riquadri di 5-6 m. di lato, creando giunti di assestamento con opportuni profili in p. v. c. ad omega annegati nel getto o con il taglio a macchina delle superfici appena indurite; lo spolvero indurente sarà al quarzo nei corselli autorimesse. Il battuto su terrapieno, sarà realizzato su sottofondo in ghiaione, dello spessore di almeno 15 cm. Entro le autorimesse e nei corselli, i battuti avranno le pendenze necessarie per il convogliamento delle acque verso gli scarichi.

- rampe di discesa alle autorimesse:

battuto di cemento spolverato al quarzo, rigato a lisca di pesce, leggermente armato;

- porticati

gres porcellanato antigelivo in piastrelle operate tipo pietra naturale, da cm. 15x15 circa, *posa a colla ed in diagonale, con fughe da 3 mm.*

- balconi e logge:

gres porcellanato antigelivo delle dimensioni di cm. 20x20 circa, posato su letto di malta cementizia additivata con idrofugo, accuratamente battuto con adeguata pendenza verso l'esterno e stuccato con materiale atto a rendere i giunti fra piastrelle a tenuta d'acqua; *posa a colla ed in quadro senza fughe;*

- ingressi, disimpegni, soggiorni, ripostigli, cucine, camere, camera matrimoniale:

piastrelle di ceramica smaltata monocottura delle dimensioni di circa 50x50 cm., di colore unito o sfumato. Esse saranno posate a colla; *posa a colla ed in quadro con fughe da 3mm.*

bagni:

piastrelle in ceramica smaltata monocottura delle dimensioni di circa cm. 20 x 20; *posa in quadro e senza fughe;*

- terrazzi:

piastrelloni in calcestruzzo con superficie operata ed indurita, posati su piedini in p.v.c..

RIVESTIMENTI

Saranno forniti in opera i seguenti rivestimenti:

- cucine, cucinini e pareti attrezzate:

piastrelle in ceramica smaltata delle dimensioni di 20x20 cm., a campo unito. Dette piastrelle rivestiranno tutta la parete attrezzata e quelle laterali per un risvolto di 60 cm. circa per ogni lato, l'altezza del rivestimento sarà di 1,60 m. circa, saranno applicate a mezzo di colle ad elevata aderenza e stuccate con idoneo stucco preparato; *posa a colla ed in quadro, senza fughe.*

- bagni:

piastrelle in ceramica smaltata delle dimensioni di cm. 20x25 circa, su tutte le pareti, applicate fino ad un'altezza di 2,25 m. circa a mezzo di colle ad elevata aderenza e stuccate con idoneo stucco preparato; *posa a colla ed in quadro, senza fughe.*

DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI

I davanzali interni delle finestre saranno in granito o materiale equivalente dello spessore di 3 cm. lucidati sulle facce e coste a vista. Dovranno essere accostati al davanzale esterno in modo tale da essere coperti dal telaio del serramento ed essere di larghezza tale da essere adeguatamente interni allo sguincio. La loro lunghezza sarà di circa 5-6 cm. maggiore di quella dello sguincio.

I davanzali esterni delle finestre saranno in granitoide o materiale equivalente dello spessore di 3 cm. con riporti laterali di 4 cm. Le soglie delle porte balcone saranno pure in granitoide o materiale equivalente come sopra, dello spessore di cm. 3.

Gli zoccolini dei locali di abitazione saranno in legno dell'altezza di almeno 6 cm. Sui balconi, logge, terrazzi, porticati, gli zoccolini saranno della stessa ceramica del pavimento.

SCALE ED ATRI

Le scale del fabbricato avranno le seguenti caratteristiche:

- le scale di sicurezza delle autorimesse avranno strutture in c.a. e gradini in c.a. liscio e bocciardato;

- le rampe scale interne all'edificio, dal piano terreno alle cantine saranno prefabbricate in cls con superficie trattata anti usura;

- le rampe ai piani saranno in gres porcellanato tipo travertino

- I filtri, i corridoi, gli atri ed i piani di partenza delle scale condominiali saranno in piastrelle di gres porcellanato tipo travertino di dimensioni cm 30x20

- negli atri, in prossimità degli ingressi, sarà ricavata la sede per l'alloggiamento di uno zerbino incassato, dimensioni 75 x 150 cm. circa. Saranno altresì forniti i relativi zerbini in cocco o similare;

- le porte di accesso agli alloggi, avranno imbotti in legno della stessa essenza dei pannelli dei portoncini d'ingresso;

- le pareti degli atri di ingresso verranno rivestite in ceramica simil pietra naturale, di grande formato, anche con impiego di regoli metallici, secondo le indicazioni che verranno fornite dalla D.L.;

- negli atri scale, dovranno ottenere adeguata collocazione le cassette per lettere, che saranno, in linea di massima, incassate nella muratura, del tipo con frontale metallico;

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno come di seguito descritti:

- locali d'abitazione:

i serramenti saranno in legno di pino del nord, costituiti da un telaio fisso ed una o più ante mobili, predisposti per ricevere vetri camera, da fermare con regolini interni; la ferramenta sarà formata da cerniere bronzate; le maniglie saranno in ottone; i cassonetti delle avvolgibili saranno impiallacciati in pino del nord, del tipo "a cassetta", a pannelli in truciolato;

- avvolgibili:

tutti i serramenti dei locali d'abitazione saranno dotati di avvolgibili in p.v.c. motorizzate con comando elettrico; esse saranno complete di rullo montato su cuscinetti a sfere, supporto a staffa, avvolgitore incassato o semi incassato nel telaio del serramento, cinghia in nylon, arresti, passa cinghia ed ogni altro accessorio atto a garantirne il perfetto funzionamento. Il colore sarà chiaro, ma verrà comunque scelto, su cartella dalla D. L.

SERRAMENTI INTERNI

I serramenti interni saranno come di seguito descritti:

- portoncini d'ingresso alloggi:

saranno del tipo blindato, con controtelaio e telaio in acciaio preverniciato; telaio in lamiera d'acciaio, pannello esterno in lamiera d'acciaio, protezione della serratura, tre rostri dal lato delle cerniere e chiusura a cinque punti dal lato serratura, serratura

a doppia mappa, con scrocco di servizio a chiave distinta; spioncino ottico. Il battente sarà rivestito sulle due facce con legno compensato impiallacciato in noce Tanganika (o altra essenza equivalente) e verniciato a poliestere;

i portoncini d'ingresso agli alloggi, del tipo blindato come sopra descritti, saranno del tipo antifumo e con la resistenza al fuoco prescritta dalle norme vigenti (attualmente REI 90), munite di certificato di omologazione, prive di spioncino ottico;

- porte interne agli alloggi:

saranno ad un battente a doppia battuta sul telaio; avranno battente a pannello cieco tamburato e rivestito sulle due facce in laminato.

- porte delle cantine:

saranno in lamiera zincata pressopiegata,

- porte autorimesse:

basculanti a contrappeso, pannello in lamiera d'acciaio zincata, munite di serratura tipo Yale.

OPERE DA VETRAIO E DIVERSE

- tutti i locali di abitazione avranno vetri di tipo lucido, a doppia lastra con camera d'aria disidratata, spessore delle lastre e spessore totale come prescritto dai progetti dell'isolamento termico ed acustico;

- i servizi igienici avranno vetri come sopra, ma con la lastra esterna in vetro stampato, tipo a buccia d'arancia;

IMPIANTO ELETTRICO

Interno alloggi

Disimpegni:

- N. 1 punto luce deviato a parete;
- N. 1 presa bipasso da 10/16 A.

Ripostigli:

- N. 1 punto luce interrotto a parete.

Cucina (o cucinino o angolo cottura):

- N. 1 punto luce interrotto a centro volta od a parete (eccetto angolo cottura);
- N. 1 presa bipasso da 10/16 A accanto all'ingresso;
- N. 1 presa UNEL da 10/16 A comandata da bipolare per lavastoviglie;
- N. 1 presa UNEL da 10/16 A comandata da bipolare per cucina ad induzione;
- N. 1 presa UNEL da 10/16 A comandata da bipolare per forno elettrico;

- N. 1 presa UNEL da 10/16 A per frigorifero;
- N. 1 presa da 10 A per cappa;
- N. 1 presa da 10 A per bano lavoro (H = 1,20);
- N. 1 presa TV terrestre;
- N. 1 presa da 10 A accanto al punto TV;
- N. 1 presa telefono.

Bagno si servizio (ove esiste):

- N. 1 punto luce interrotto a centro volta;
- N. 1 punto interrotto su lavabo;
- N. 1 presa da 10 A accanto al lavabo;
- N. 1 presa da 10/16 A comandata da bipolare per lavatrice.

Bagno padronale:

- N. 1 punto luce interrotto a centro volta;
- N. 1 punto luce interrotto sul lavabo;
- N. 1 presa da 10 A accanto al lavabo.

Camere da letto:

- N. 1 punto luce deviato a centro volta od a parete;
- N. 3 prese da 10 A;
- N. 1 presa TV terrestre;
- N. 1 presa da 10 A accanto al punto TV;
- N. 1 presa telefono.

Camera da letto matrimoniale:

- N. 1 punto luce deviato a centro volta od a parete;
- N. 3 prese da 10 A;
- N. 1 presa telefono;
- N. 1 presa TV terrestre;
- N. 1 presa da 10 A accanto al punto TV.

Soggiorno - pranzo:

- N. 1 punto luce commutato o deviato a centro volta od a parete;
- N. 4 prese da 10 A;
- N. 1 presa telefono;
- N. 1 presa TV terrestre;
- N. 1 presa TV satellitare;
- N. 1 presa da 10 A accanto al punto TV.

Logge principali e di servizio:

- N. 1 punto luce interrotto a parete (con corpo illuminante).

Cantina:

- N. 1 punto luce interrotto a centro volta con tartaruga;
- N. 1 presa da 10 A fianco porta.

VIDEOCITOFONI E PORTIERE ELETTRICO

Sarà installato un impianto di videocitofono digitale, costituito da un posto incassato esterno, accanto ad ogni ingresso;

accanto al portoncino dell'eventuale atrio di ogni scala, verrà ripetuto il posto video-citofonico e l'apertura della porta a piede scala sarà indipendente da quella su strada.

in ogni alloggio, accanto al portoncino d'ingresso, sarà installato un monitor/citofono completo di cornetta per il collegamento audio e dei pulsanti per l'azionamento delle serrature elettriche dei portoncini d'ingresso.

IMPIANTO TV – ANTENNA SATELLITARE

Sarà installato un impianto centralizzato, di tipo con distribuzione in derivazione, con antenna a banda larga, atta a captare tutti i canali nazionali e quelli privati che trasmettono in zona. Sarà anche installato un impianto analogo, ma funzionante con antenna satellitare ad orientamento fisso.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

Il fluido primario, sarà fornito da una centrale esterna con l'allacciamento al teleriscaldamento realizzato da IREN, che lo produrrà per l'intero complesso edilizio.

L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato.

Ogni alloggio sarà riscaldato autonomamente, con un impianto a serpentine a pavimento a bassa temperatura.

La centrale termica fornisce anche l'acqua calda sanitaria,

IMPIANTO IDROSANITARIO

apparecchi interni agli alloggi

I bagni delle unità abitative e del centro commerciale saranno equipaggiati di apparecchi sanitari di produzione Ideal Standard modello SelNova completi di rubinetteria di produzione Zmix od equivalenti.

Nelle posizioni desumibili dalle tavole grafiche, sono previsti:

- Lavabo a colonna in ceramica colore bianco con gruppo miscelatore monocomando;

- Bidet a pavimento in ceramica colore bianco con gruppo miscelatore monocomando;
- Vaso igienico a pavimento colore bianco, con sedile in plastica bianco, scarico con cassetta a incasso con doppio comando;
- Vasca in acciaio smaltato bianco, dimensioni da 140x70 a 170x70 in funzione del locale, con gruppo miscelatore per vasca esterno parete, con monocomando, e doccino fissabile a parete, con deviatore;
- Piatto doccia in ceramica bianca, dimensioni indicative 75x75 cm in funzione del locale, miscelatore monocomando da incasso, doccia su asta a parete, regolabile;
- Rubinetto in ottone per attacco lavatrice a parete, da incasso, con portagomma;
- Attacchi acqua fredda e calda per lavello, con i rubinetti di arresto.

Nel locale commerciale i servizi igienici per le utenze, dovranno essere realizzati e arredati in modo tale che siano usabili da portatori di handicap, posizioni desumibili dalle tavole di progetto.

cucina

- soli attacchi per alimentazione acqua calda e fredda e per scarico del lavello (questo escluso);

- alimentazione e scarico per lavatrice, rubinetto da incasso;

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

È previsto un impianto VMC a ricupero di calore, con estrattori collocati sulla copertura, tubazioni verticali ed orizzontali, bocchette di prelievo tarabili, in cucina/soggiorno e nei bagni.