

# CAPITOLATO

## Scavi e riporti

Saranno eseguiti scavi di sbancamento fino alle quote di progetto, comunque fino alle quote necessarie ad assicurare alle fondazioni un terreno sottostante sopportante un carico massimo di 1,5 kg/cmq.

## Strutture portanti

Le strutture portanti dovranno corrispondere ai dimensionamenti risultanti da calcoli statici predisposti da tecnico abilitato. L'edificio in struttura dovrà essere dimensionato secondo quanto previsto dalla Legge 5.11.1971 n. 1086 e relative norme tecniche vigenti in materia antisismica D.M. del 17/01/2018.

## Murature

Tutte le murature di tamponamento perimetrali verranno realizzate a doppia parete con interposta intercapedine e precisamente:

-Sul lato esterno con blocchetti multiforo POROTON o similari (spessore 25 cm.) intonacati esternamente e rinzaffati internamente; centralmente con due pannelli sovrapposti di materiale isolante termo/acustico.

3

-Sul lato interno con parete doppia lastra di cartongesso e calciosilicato.

Lo spessore totale della muratura sarà pari a 42 cm.

Le murature di divisione tra alloggi ed il vano scala verranno realizzate come quelle perimetrali con le seguenti caratteristiche:

- blocchetti multiforo POROTON o similari (spessore 20 cm) lato scala;
- pannello isolante termo/acustico;
- parete doppia lastra di cartongesso e calciosilicato sul lato interno.

Lo spessore totale della muratura sarà pari a 37 cm.

Le murature di divisione tra alloggi contigui verranno realizzate con tripla parete e doppia intercapedine e precisamente:

- da un lato con doppia lastra di cartongesso e calciosilicato;
- intercapedine con isolante termico/acustico;
- centralmente con lastra singola in calciosilicato;
- seconda intercapedine con isolante termo/acustico;
- dall'altro lato con doppia lastra di cartongesso e calciosilicato.

Lo spessore totale della muratura sarà pari a 35 cm.

I divisori interni degli alloggi saranno realizzati a doppia parete con interposta intercapedine: ogni parete sarà realizzata con doppia lastra di cartongesso e calciosilicato.

Le murature di divisione lavorate a facciavista (senza intonaco) tra autorimesse e tra cantine, verranno realizzate in parte con blocchetti prefabbricati di cemento e in parte con setti/pilastrini in C.A., tinteggiate.

## Soffitti

I soffitti degli alloggi non verranno intonacati, ma saranno ribassati di cm 15 con lastra singola di cartongesso.

I soffitti dei vani scala saranno ribassati a discrezione della DDL.  
I soffitti delle autorimesse e relative corsie e cantine con relativi corridoi saranno realizzati in cemento armato, senza intonaco e senza tinteggiature.

Impermeabilizzazioni

I muri perimetrali in cemento armato del piano interrato verranno eseguiti nelle seguenti modalità:

-lato esterno: rivestito con guaina impermeabilizzante.

-lato interno: rivestito in lamiera preverniciata zincata.

Le superfici piane, esterne al fabbricato, costituenti copertura delle autorimesse, balconi, terrazzi del piano attico ed il tetto, saranno impermeabilizzati con doppia guaina.

4

Pavimenti, scale e rivestimenti

Nei locali cantine e nei relativi corridoi su adeguato sottofondo sarà realizzato un pavimento in gres porcellanato.

Nelle corsie di accesso alle autorimesse e nelle autorimesse stesse, su adeguato sottofondo in malta di cemento sarà realizzato un pavimento in gres porcellanato antidrucciolo.

Nelle cantine e nelle autorimesse il battiscopa sarà in gres porcellanato.

I gradini delle rampe delle scale saranno rivestiti con lastre di granito o pietra o gres porcellanato sia per le pedate che per le alzate.

Nei pianerottoli di piano e in quelli intermedi, su adeguato sottofondo, sarà realizzato un pavimento a scelta della D.L.

I pavimenti dei balconi e terrazzi del piano attico saranno realizzati con piastrelloni galleggianti e antidrucciolo.

Il camminamento pedonale sarà realizzato in cubetti auto-bloccanti.

I pavimenti degli appartamenti saranno realizzati in gres porcellanato o legno.

- Gres porcellanato di varie dimensioni fino a un tetto massimo di spesa di euro 140 a mq di listino, con posa a giunto chiuso e in quadro.

- Legno prefinito di spessore 1,5 cm essenza rovere con colorazione a scelta del cliente. fino a un tetto massimo di spesa netta di euro 75 a mq.

- Plance in vari formati da 14 a 22 cm di larghezza con lunghezze da 150cm a 240cm a correre fino a un tetto massimo di spesa netta di euro 75 a mq.

- Possibilità di posa a spina all' Italiana per formato di larghezza cm9 e lunghezza cm60 fino a un tetto massimo di spesa netta di euro 75 a mq.

- Battiscopa in legno impiallacciato con gommino "Acustop" sia per il gres porcellanato che per legno con colorazioni a scelta del cliente (sono esclusi i battiscopa in gres).

I rivestimenti delle pareti dei bagni sono previsti su tutte le pareti fino all'altezza di circa m 1,20 a seconda dei multipli delle piastrelle in ceramica ad eccezione del vano doccia dove l'altezza sarà in base alla

scelta del cliente (non meno di 2m); fino a un tetto massimo di spesa di euro 140 a mq di listino.

Gli spigoli verticali e le chiusure orizzontali saranno rifiniti con appositi profili angolari in alluminio;

Non sono previsti rivestimenti per le pareti delle cucine.

Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali dei serramenti esterni saranno realizzati in materiale lapideo o in gres porcellanato.

5

Ringhiere esterne

Le ringhiere dei balconi verranno realizzate con struttura metallica e pannelli in vetro con colorazione a scelta della D.L. e in base alle normative in vigore.

I frontalini dei balconi saranno rivestiti in lamiera di alluminio.

Pluviali

I pluviali di raccolta delle acque meteoriche saranno posizionati esternamente alla facciata e realizzati in materiale geberit rivestito con un carter di alluminio.

Serramenti esterni

I serramenti esterni SERIE 90 modello tradizionale in essenza Meranti lamellare con finestratura a campo unico in legno laccato Ral grigio antracite come concordato con il Comune di Cuneo.

Sono previsti serramenti ad anta ribalta o serramenti scorrevoli in base al progetto.

Le maniglie saranno di serie argento Hoppe. (Atlanta o Tokio)

Le avvolgibili saranno in alluminio ispezionabili dal controsoffitto esterno o, in alcuni casi a scelta della D.L. ispezionabili dall'interno.

Ogni serramento sarà dotato di predisposizione per le zanzariere 10 modello da incasso su tradizionale.

I serramenti del vano scala saranno realizzati in alluminio.

Opere in ferro

Le griglie di aerazione delle intercapedini saranno del tipo ORSOGRILL zincate, dove necessario carrabili ed antitacco.

I mancorrenti delle scale interne verranno realizzate in ferro verniciato con mancorrente in legno.

La scala esterna di sicurezza e relativo mancorrente delle autorimesse verranno realizzata in ferro zincato con pedate in ORSO GRILL.

Porte delle cantine in metallo zincate e preverniciate.

Portoncino blindato

Portoncino blindato con serratura elettrificata con tastierino esterno della marca Dierre modello Hibri in classe 3, con finitura scelta della D.L.

Serramenti interni

Previsto modello ULTA OPACO con possibilità di scelta tra 25 colori o modelli equivalenti.

Maniglie a scelta tra i modelli proposti dalla D.L

6

Vetri

I vetri dei serramenti esterni degli alloggi saranno di tipo "vetrocamera basso emissivo".

I vetri dei serramenti esterni del vano scala saranno del tipo vetrocamera di sicurezza.

Canne di ventilazione

La ventilazione delle cucine sarà realizzata con canne singole sfocianti direttamente sul tetto.

La ventilazione dei bagni ciechi sarà ottenuta con due canne, una sfociante sul tetto per l'aria vizia e l'alta per l'emissione dell'aria pulita.

Opere di decorazione

Le pareti interne e i soffitti degli alloggi, previa adeguata preparazione, saranno tinteggiate con due mani di traspirante lavabile, tinta pastello a scelta del cliente.

Possibilità di tinta lavabile lucida o satinata nei bagni e nella cucina.

I vani scala, previa adeguata preparazione, saranno tinteggiati con tinta traspirante a scelta della DL.

Le cantine ed i relativi corridoi, le autorimesse e le relative corsie, saranno tinteggiati ad eccezione dei soffitti.

Ascensore

Sarà a fune, del marchio Kone modello MonoSpace secondo le normative in vigore.

Portata 480kg capienza n 6 persone.

I rivestimenti e i colori della cabina, verranno scelti dalla D.L.

Impianto acqua potabile

Le tubazioni di adduzione saranno di tipo "Acquaterm" o similari nei diametri adeguati secondo i calcoli del progettista.

Previsto un unico contatore generale come imposto dall'acquedotto.

Previste saracinesche di chiusura posizionate al piede di ciascuna colonna di utenza.

Previsto sul pianerottolo di ogni piano un collettore dotato di saracinesche acqua calda, fredda e riscaldamento con relativi misuratori di ripartizione consumi per ogni alloggio.

Previsto nella cucina un attacco di acqua fredda ed acqua calda, con uno scarico unico predisposto per il collegamento esterno, sia per il lavello che per la lavastoviglie.

Previsti attacchi per la lavatrice a mezzo acqua fredda.

Previsto per balconi e terrazzi un punto acqua esterno, dotato di scarico interno e chiusura acqua.

7

Predisposizione di attacco per irrigazione collegata al punto acqua esterno.

NB: nel periodo invernale il singolo proprietario dovrà provvedere tassativamente allo scarico e alla chiusura dell'acqua.

Scarichi bianchi e neri

Gli scarichi verticali per le acque nere provenienti da bagni e cucine saranno del tipo "Silent acustico" di diametro adeguato.

I collettori orizzontali, muniti di ispezioni ai piedi delle colonne di

discesa, saranno appesi sotto il soffitto delle cantine e/o delle autorimesse e quindi allacciati alla rete fognaria comunale. Gli scarichi degli apparecchi sanitari saranno realizzati del tipo "Silent acustico" di diametro adeguato.

Per le lavatrici lo scarico sarà dotato di riduttore e rubinetto per il collegamento all'elettrodomestico con sifone a parete.

Gli scarichi delle acque bianche verranno convogliati nei relativi serbatoi per l'irrigazione dei prati verdi.

Apparecchi sanitari

La scelta degli apparecchi sanitari potrà essere effettuata tra i seguenti modelli proposti o equivalenti:

- TESI VASO SOSP.AQUABL.C/SED.SLIM NEW LOGO
- TESI BIDET SOSPESO B.CO NEW
- TESI VASO SOSP.ACQUABLADE BCO SETA C/SED.RALL
- TESI BIDET SOSPESO C/FISS.NASCOST.BIANCO SETA
- I.LIFE B VASO SOSPESO RL+ FIS.NASC.B.CO
- I.LIFE B SEDILE AVV CHIUS RALLEN NR 1
- I.LIFE B BIDET SOSPESO FISS.NASC.B.BO (DISPONIBILE SOLO NEL BIANCO LUCIDO)
- I.LIFE B VASO FILOPARETE MULTI RL+ B.CO
- I.LIFE B SEDILE AVV CHIUS RALLEN
- I.LIFE B BIDET FILOPARETE MULTI B.CO(DISPONIBILE SOLO NEL BIANCO LUCIDO)
- FLAMINIA APP VASO SOSPESO BIANCO LATTE
- FLAMINIA APP SEDILE X WC RALLENT.SLIM BCO LAT
- FLAMINIA APP BIDET SOSPESO MONOF.BIANCO LATTE
- FLAMINIA APP VASO SOSPESO BIANCO LUCIDO
- FLAMINIA APP SEDILE X WC RALLENT.SLIM BCO LUC
- FLAMINIA APP BIDET SOSPESO MONOF.BIANCO LUCI
- ACANTO VASO BTW RIMFREE +SEDILE QR BNC
- ACANTO BIDET BTW BNC

8

Box doccia

dimensione previste come da disegno di ogni alloggio.

A scelta tra i modelli proposti dalla DL o equivalenti:

- DUKA ACQUA P.SCORR.L1200H200 8MM CROMO/TRASP
- DUKA ACQUA LATO FISSO L800H200 8MM CROMO/TRAS
- ACUX P.SCORR.2A 117-119 CROMO TR H200 6/8MM
- ACRUX PARETE FISSA 77-79 CROMO TR H200 8MM

Piatto doccia

ACQUABELLA PIATTO DOCCIA SLATE 120X80 BIANCO o colorazioni aventi lo stesso valore COMPLETO DI SCARICO.

Placca wc

- PLACCA SIGMA 20 BIANCO OPACO/CROMO/BIANCO
- GEBERIT SIGMA21 VETRO BIANCO
- GEBERIT SIGMA21 PIETRA NATURALE ARDESIA

Scalda salviette

- BAGNO ARES 1462X580 ELETT. B.CO 700W
- ARES 1720X580 ELETT. B.CO 1000W
- (DISPONIBILE SOLO BIANCO LUCIDO)

IRSAP QUADRÈ SCALDAS.H1517L530 W700 BCO LUC.  
IRSAP QUADRÈ SCALDAS.H1517L530 W700 COLORATO

Mobiletto bagno

Possibilità di scelta di un mobiletto o lavabo per bagno fino a un tetto massimo di fornitura di euro 500.

In uno dei due bagni o nel ripostiglio, sarà realizzato attacco carico e scarico per lavatrice.

Nei corridoi delle cantine e nelle corsie delle autorimesse, sarà prevista una presa d'acqua con piccola tinozza.

Rubinetteria

La rubinetteria degli apparecchi sanitari sarà a scelta tra i modelli proposti o equivalenti:

NB: uno di due bagni potrà avere la rubinetteria incassata

RUBINETTERIA DOCCIA BRUSHED GOLD:

IDEALRAIN BRACCIO L300MM X SOFFIONE BR S

IRAIN SOFFIONE TONDO D300MM BR GOLD

IRAIN STICK HANDSHOWER DOCCETTA BR GOLD

IRAIN SUPPORTO DOCCETTA BR GOLD

IDEALFLEX TUBO LISCIO L 175 BR GOLD

CERATH.T100 MIX DOCCIA TERMOST.2VIE BR.GOLD

9

CORPO INCASSO MIX DOCCIA/VASCA DOCC.TERMOST.

RUBINETTERIA DOCCIA CROMO:

IDEALRAIN L1 BRACCIO A MURO 300MM CROMO

IRAIN SOFFIONE TONDO D300MM CROMO

IRAIN KIT DOCCETTA 1/2"C/STICK IF/160 CROMO CERATH. MIX DOCCIA TERMOST.2VIE CROMO

CORPO INCASSO MIX DOCCIA/VASCA DOCC.TERMOST

RUBINETTERIA DOCCIA NERO SETA:

IDEALRAIN BRACCIO L300MM X SOFFIONE NERO OPAC

IRAIN SOFFIONE TONDO D300MM NERO OPACO

IRAIN STICK HANDSHOWER DOCCETTA NERO

IRAIN SUPPORTO DOCCETTA BR NERO OPACO

IDEALFLEX TUBO LISCIO L 175 NERO SETA

CERATH.T100 MIX DOCCIA TERMOST.2VIE NERO

CORPO INCASSO MIX DOCCIA/VASCA DOCC.TERMOST.

COLONNA DOCCIA:

CERATHERM T125 COL. DOCC. C/TERM.D30

CERATHERM T125 COLONNA DOCCIA BR GOLD D30

CERATHERM T125 COLONNA DOC.TERM.D30 NERO OPAC

RUBINETTERIA:

JOY 5L PIL MET MIX BIDET GOLD

MIX LAVABO JOY 5L CON PILETTA MET GOLD

JOY MIX BIDET C/BOCCA ORIENT E PILETTA CROMO

JOY MIX LAVABO C/BOCCA FISSA E PILETTA CROMO

RUBINETTERIA JOY NON DISPONIBILE NERO OPACO)

CERALINE MIX LAVABO C/SCARICO NERO OPACO

CERALINE MIX BIDET C/SCARICO NERO OPACO

Alimentazione piano cottura

Alimentata elettricamente per permettere l'installazione da parte del cliente di un piano di cottura ad induzione.

Impianto elettrico

L'impianto verrà realizzato in conformità alla norma CEI 64-8/3.

Negli alloggi i comandi saranno Living NOW B-ticino adattabili alla DOMOTICA DI BASE con placche bianche, beige e nere in tecnopolimero.

-Predisposizione per ricarica batterie auto elettriche (cavedi-canaline escluso il cavo) dall'autorimessa fino al quadro contatori.

10

Impianto allarme (volumetrico e perimetrale)

Per ogni alloggio è prevista la predisposizione con tubi vuoti di un impianto di allarme base composto dai seguenti punti predisposti ad accogliere:

- la centralina;
- la sirena interna;
- la sirena esterna;
- la tastierina;
- il contatto sopra-porta per il portoncino blindato d'ingresso e per tutti i serramenti esterni;
- i rilevatori volumetrici in numero adeguato alla superficie dell'alloggio.

Non è prevista né la fornitura né la posa in opera di alcuna apparecchiatura elettronica e dei relativi cavi di collegamento.

Impianto telefonico

Sarà prevista l'installazione di attacchi telefonico in tutti i punti TV, ad esclusione dei bagni e dei vani accessori.

Impianto TV con antenna centralizzata e satellitare

Il fabbricato sarà dotato di antenna TV centralizzata per la ricezione del segnale digitale terrestre completa di bande per tutti i canali nazionali ed i principali privati ed in aggiunta di impianto satellitare. E' previsto un attacco per l'impianto digitale terrestre in tutti i locali principali (soggiorno, cucina, camere), mentre per l'impianto satellitare un solo attacco nel soggiorno.

Illuminazione condominiale interna

Nei corridoi delle cantine sono previsti punti luce completi di plafoniera realizzati con impianto esterno, dotati accensione simultanea temporizzata. Il circuito corridoi cantine farà parte dell'utenza luce scala.

Nella corsia delle autorimesse sono previsti punti luce completi di plafoniere realizzati con linea esterna comandati da rilevatori di presenza e pulsanti.

Nelle scale è previsto n. 1 punto luce completo di plafoniera per ogni pianerottolo comandato da relais a tempo.

Le pensiline di accesso alla proprietà dal Viale Angeli e gli atrii di ingresso alla scala saranno dotati di videocitofono.

Ogni atrio sarà illuminato ed allacciato con la luce prevista per la scala.

Sul tetto sarà realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da utilizzare per l'impianto condominiale.

11

**Impianto di riscaldamento centralizzato**

È prevista l'installazione di un impianto di riscaldamento centralizzato allacciato alla rete del teleriscaldamento comunale tramite scambiatore a piastre smontabili.

In parallelo allo scambiatore per teleriscaldamento è installata una pompa di calore che interverrà quando le condizioni esterne (produzione solare o temperatura esterna) faranno sì che il suo uso sia conveniente rispetto all'utilizzo del teleriscaldamento.

La produzione di acqua calda per usi sanitari verrà effettuata tramite produttori istantanei con regolazione elettronica della temperatura collegati ad accumulo di acqua tecnica e tale accumulo sarà alimentato dal parallelo dello scambiatore per teleriscaldamento e pompa di calore.

I consumi relativi al riscaldamento saranno calcolati sulle risultanze degli appositi contacalorie singoli per ogni alloggio, posizionati sui pianerottoli.

La contabilizzazione dei consumi di acqua calda igienico- sanitaria avverrà invece tramite un contacalorie centralizzato dedicato, distribuendo i costi in base ai consumi rilevati, alloggio per alloggio, da appositi contatori volumetrici.

I terminali scaldanti saranno composti da pannelli radianti annegati a pavimento ed ogni unità abitativa avrà la possibilità di gestire la temperatura dell'appartamento tramite apposito sensore ambiente collegato alla valvola di zona di connessione all'impianto.

Ad integrazione del riscaldamento a pavimento, saranno installati nei locali ad uso bagno scaldasalviette ad alimentazione elettrica.

Il dimensionamento dell'impianto sarà redatto nel rispetto dei parametri di calcolo previsti dalla Legge 10 e successive modifiche ed integrazioni.

**Impianto di condizionamento**

Per ogni alloggio è prevista l'impianto di condizionamento comprendente la fornitura e posa di tubazioni in rame coibentate di collegamento tra la cassetta ad incasso prevista nei vani principali (soggiorno, camera da letto e cucina se singola) con percorso fino all'unità esterna posizionata sul balcone.

È compresa la fornitura e la posa degli split e dell'unità esterna.

**Impianto di irrigazione privato e condominiale**

I giardini privati e condominiali saranno realizzati a prato verde o con piante a cespugli orizzontali e verticali per delimitare le proprietà.

Sarà prevista l'installazione di un impianto di irrigazione automatico con centralina di comando con irrigatori a scomparsa.

Ogni alloggio, del primo e del secondo piano sarà dotato di predisposizione per l'irrigazione e di un punto acqua a parete.

12

Autorimesse



Si ribadisce che:

nelle corsie di accesso alle autorimesse ove le pendenze lo consentano e nelle autorimesse stesse, su adeguato sottofondo in cemento sarà realizzato un pavimento in gres porcellanato antisdrucchiolo.

Le chiusure delle autorimesse verranno realizzate con basculanti in lamiera zincata preverniciata automatizzate.