

**REGIONE PIEMONTE**

**Provincia di Torino**

**Comune di Candiolo**

**Via Pinerolo int.73**

**Capitolato**

**INSEDIAMENTO RESIDENZIALE - N°2 VILLE**

## CARATTERISTICHE STRUTTURALI

- 1. FABBRICATO** costruito come da progetto approvato dal Comune di Candiolo, composto da ville libere su tre lati, con ingressi indipendenti
  - 2. FONDAZIONI** eseguite mediante fondazione piena e/o vespaio areato in cemento armato, in base al calcolo strutturale, fornito da studio di ingegneria civile.
  - 3. STRUTTURA PORTANTE** scheletro in cemento armato costituito da pilastri e travi in cemento armato gettato in opera, rispondente alla vigente normativa antisismica e come da disegno esecutivo del cemento armato.
  - 4. MURI ESTERNI** in muratura con mattone bimattone UNI, spessore 12,5 cm, rinzaffo, pannello coibente in polistirene di spessore cm 14 o materiale equivalente, cassa vuota di cm 5, a chiusura bimattone UNI spessore 12,5 cm, per un totale di cm 44, il tutto rifinito con intonaco tinteggiato. Sulle facciate, a discrezione della direzione lavori, verranno realizzate greche ornamentali con materiali effetto pietra. Tutti i pacchetti murari risponderanno al D.Lgs. 192/2005 e smi secondo il calcolo termotecnico e acustico.
  - 5. TRAMEZZATURE INTERNE** in laterizio da 25x6x12 per i bagni e 25x6x8 per i restanti divisori.
  - 6. MURI DI CONFINE** tra le diverse unità saranno realizzati con tramezza spessore 12 cm, mattone 9 fori pesante e/o poroton da cm 25, rinzaffo, pannello per coibentazione acustica ECO-C1 spessore 33 mm (o simili), muro spessore 12,5 cm realizzato con bimattone UNI, al fine di garantire l'abbattimento acustico secondo quanto previsto dal DPCM 05/12/1997.
  - 7. SOLAI** saranno realizzati in laterocemento.
  - 8. SOTTOFONDO** del tipo alleggerito in cemento e polistirolo per rasatura degli impianti a pavimento di spessore circa cm10, successiva stesura di pannelli di isologomma o simili a scelta della Direzione Lavori con caratteristiche fonoassorbenti al fine di garantire l'abbattimento acustico secondo quanto previsto dal DPCM 05/12/1997, sovrastante massetto per pavimenti in sabbia/cemento con interposta zincorete avente uno spessore di circa cm.5.
  - 9. TETTO ABITAZIONE** Il tetto verrà realizzato con struttura portante in legno ed opportuno isolamento di cm 16 con pannelli tipo "DUROK ENERGY PLUS" e/o "LANA DI ROCCIA" o simili come previsto dalla relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, il tetto sarà isolato da una telo barriera vapore e verrà creato un sistema di ventilazione per fornire maggiore isolamento termico ed acquisto, il tetto sarà finito con due mani di impregnante all'acqua protettivo.
- Saranno realizzati anche una serie di aperture tipo "velux" e/o abbaini ove previsti comprensivi di finitura con cassonetto interno in legno. Le tegole saranno in cemento a scelta dalla direzione lavori.

**10. CANALI DI GRONDA e PLUVIALI** realizzati in lamiera di rame e/o materiale simile spessore 6/10 con tipologia a scelta della Direzione Lavori.

**11. SOLETTE** dei balconi saranno eseguiti in cemento armato e intonacati, le solette saranno debitamente impermeabilizzate con guaina e mapelastich prima della posa delle piastrelle.

**12. RECINZIONE ESTERNA** eseguita con muretto in cemento armato, altezza 1 metro, con sovrastante recinzione in ferro verniciato tinta a scelta della Direzione lavori. Le divisioni dei giardini verranno realizzate con muretto e recinzione in ferro di altezza mt. 1.60 totali.

**13. ACCESSO CARRAIO** verrà dotato di cancello automatizzato, in ferro tinteggiato.

**14. ACCESSI PEDONALI** realizzati con cancelletto in ferro con apertura elettrica.

**15. PAVIMENTAZIONE** degli accessi carrai, percorsi carrai, in masselli di cemento tipo autobloccante formato mattoncino della ditta CEMENTUBI o PAVIMAER o simili di colore da determinarsi a cura della Direzione Lavori.

**16. PERCORSI PEDONALI** in masselli di cemento tipo autobloccante formato mattoncino della ditta CEMENTUBI o PAVIMAER o simili di colore da determinarsi a cura della Direzione Lavori.

**17. PUNTI LUCE ESTERNI** per i passaggi pedonali e carrai completi di corpo illuminante con palo altezza 1,20 m circa a scelta D.L. e collocati a distanza idonea ad avere una illuminazione adatta al complesso immobiliare, come indicato dalla D.L.

**18. INTONACO INTERNO** in premiscelato finitura a grassello di cemento.

**PAVIMENTAZIONE INTERNE VIENE FORNITA PER UN IMPORTO PARI AD € 40,00 AL MQ**

**19. PAVIMENTO SOGGIORNO, CUCINA, DISIMPEGNI, CAMERE DA LETTO E BAGNI** verranno realizzati con i materiali scelti dal cliente. Sono esclusi dal capitolato ornamenti che vanno oltre il prezzo di 40,00 euro/mq. Rientra nel capitolato la posa di tutte le pezzature di piastrelle che il cliente avrà scelto, ad esclusione del parquet.

**20. RIVESTIMENTO BAGNI** verranno realizzati con materiali scelti dal cliente. Rientra nel capitolato la posa di tutte le pezzature di piastrelle, per un'altezza di metri 2,10. È prevista nel prezzo la fornitura e posa di una greca per ogni bagno. Sono esclusi dal capitolato ulteriori ornamenti o materiali che vanno oltre il prezzo di 40,00 euro/mq.

**21. RIVESTIMENTO CUCINA** verranno realizzate solamente le pareti attrezzate con i materiali scelti dai clienti, per un'altezza di metri 1.60. È prevista nel prezzo la fornitura e posa di piastrelle con inserti o disegni nel numero massimo di dieci. Sono esclusi dal capitolato ulteriori ornamenti o materiali che vanno oltre il prezzo di 40,00 euro/mq.

**22. AUTORIMESSA O TETTOIA APERTA (dimensione massima di 25.mq)** struttura in legno portante, copertura in tegole in cemento a scelta dalla direzione lavori, pavimentazione in cemento elicotterato con sovrastante stesura di resina epossidica di colore grigio.

**23. SOGLIE** sia interne che esterne saranno in pietra di Luserna o similari spessore cm 3.

**24. SCALE** le scale interne saranno rivestite in serizzo/e o similari sia per quanto riguarda la pedata che l'alzata, con ringhiera e mancorrente in ferro verniciato.

**25. BALCONI** pavimentati, in piastrelle per esterni formato 20 x 20 a scelta della Direzione lavori impermeabilizzati con guaina e mapelastoc prima della posa delle piastrelle.

**26. SANITARI BAGNI** di colore bianco della Ditta Ideal Standard serie Connect o similari con cassetta di cacciata nel muro. Il bagno sarà dotato di lavabo, water, bidet, vasca modello STUDIO cm 170 x 70 o piatto doccia 100 x 70. Se l'abitazione sarà predisposta di più servizi, verrà installato un solo attacco carico e scarico lavatrice, in un bagno.

**27. RUBINETTERIA** sarà della Ditta Ideal Standard o similari.

**28. IMPIANTO ELETTRICO CON DOTAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI,** l'impianto sarà eseguito sotto traccia realizzato alla regola d'arte secondo quanto previsto dalla Legge n. 46/1990, dotato di impianto di messa a terra per tutto il fabbricato. L'Impianto sarà del tipo Ticino Living International e o Vimar, eseguito secondo la normativa tecnica CEI 64-8 ed avrà le seguenti caratteristiche:

- PLACCHE in tecnopolimero di colore bianco nero o colorato.

- VIDEOCITOFONO a colori con campanello e ricezione con cornetta della ditta Urmet o simili al piano terreno e al piano primo;

- SALVAVITA Restart Gewiss Schneider con interruttori automatici a norma a protezione differenziata.

- IMPIANTO TV dotato di una antenna parabolica per la ricezione via satellite e digitale terrestre (in una presa dell'alloggio). Verranno installate prese unificate TV con cavo tipo RG58 a bassa perdita.

- IMPIANTO TELEFONICO per allaccio alla rete Telecom, all'interno dell'unità verranno installate prese RJ11 con cavo tipo trecciola bianco-rosso unificato Telecom.

- PUNTI LUCE E PRESE viene considerato n°1 punto luce, una sola scatola che presenterà un solo interruttore per unica accensione o una presa elettrica, come sottodescritto:

## **SOGGIORNO**

2 punti luce a soffitto devianti da 3 punti;

4 prese luce;

1 presa TV soggiorno;

1 presa telefono;

## **CUCINA**

1 punto luce soffitto deviato da 2 punti;

3 prese luce;

1 presa F.M. frigo;

1 presa F.M. lavastoviglie con interruttore bipolare;  
1 presa aspiratore con interruttore;  
1 presa elettrodomestici;  
1 presa F.M.  
1 punto Tv analogico

### **BAGNI**

1 punto luce soffitto;  
2 prese;  
1 punto luce sul lavabo;  
1 presa per lavatrice (nel caso di doppi servizi, solamente in un bagno)

### **BALCONE (OVE PREVISTO)**

1 punto luce per lato interrotto dall'interno completo di plafoniera a scelta della Direzione Lavori.  
1 presa elettrica per lato

### **CAMERE DA LETTO**

1 punto luce soffitto (applique nella mansarda) deviato dalla porta e dal letto;  
2 prese abat-jour;  
2 presa luce;  
1 presa TV terrestre;

### **DISIMPEGNO**

1 punto luce invertito da 2 posizioni.  
1 presa luce

### **GARAGES O TETTOIE**

1 punto luce soffitto completo di plafoniera;  
2 presa luce.

### **IMPIANTO ANTIFURTO**

Verrà realizzata la predisposizione per l'impianto antifurto interno e perimetrale

**29. IMPIANTO IDROTERMO-SANITARIO** in tubazioni di polipropilene, realizzato alla regola d'arte secondo quanto previsto dalla Legge n. 46/1990. L'impianto rispetta la normativa tecnica UNI 7129/92 approvata dal D.M. 21/04/93 e smi.

**30. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO** del tipo autonomo con pompa di calore per il riscaldamento di primaria Ditta, con caratteristiche tecniche in base alla legge 10/91 e all'interno dell'abitazione verranno installati un recuperatore di calore del tipo Pico Reco 100 Wi-c Co2 a piano, per il sistema di ventilazione dei locali.

Tubazioni in multistrato coibentate per il piano terreno e quello mansardato. Verrà realizzato l'impianto radiante con riscaldamento a pavimento in entrambi i piani dell'abitazione. Sarà previsto l'istallazione di un recuperatore di calore a piano.

**L'impianto verrà realizzato con schema "a module" sezionato per piano, o, quantomeno, con cronotermostati ambiente singoli per piano.**

Sarà predisposto un punto a piano per la climatizzazione

**31. IMPIANTO FOTOVOLTAICO** verrà installato come previsto dalle normative vigenti, in base alla relazione del termotecnico incaricato dalla direzione lavori (indicazione minima 3 kW).

**32. PORTA INGRESSO** portoncino blindato in Classe 3 della Ditta TESIO o similare.

**33. PORTE INTERNE** saranno in laminato, complete di guarnizioni, serratura, maniglia, di differenti colori e lavorazioni, a scelta della direzione lavori secondo il contratto stabilito con il fornitore EBE PORTE.

**34. SERRAMENTI ESTERNI** saranno ad alta prestazione per tenuta termica ed acustica in **Legno Massello O PVC con vetrocamera mm 24 (3+3/12/3+3) e doppia guarnizione**, dotati di tapparelle elettriche esterne in PVC del medesimo colore. Anche gli abbaini al piano mansardato saranno dotati di tapparelle elettriche. Le finestre dei bagni saranno dotate di meccanismo a vasistas. I velux avranno la predisposizione per l'apertura elettrica, per lo scuro e il vano zanzariera.

**35. PORTONE GARAGE** di tipo modulare tinta bianco modello ditta HORMAN e/o similare, automatizzato.

**36. SISTEMAZIONI ESTERNE** per le unità con annesso giardino privato, lo stesso verrà sistemato pronto per la semina e con le installazioni di siepi.

N.B. La parte promittente si riserva il diritto insindacabile di indicare i fornitori dei materiali di finitura del presente capitolato, presso i quali il cliente li potrà visionare e scegliere tra la campionatura.

Vinovo, li .....