

REGIONE PIEMONTE
Provincia di Torino
Comune di Vinovo

CAPITOLATO

INSEDIAMENTO RESIDENZIALE - N° 5 MILLE



GENERALITÀ

L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento residenziale Sito in Vinovo, via Oitana, composta da 5 unità abitative, che sarà realizzato nel pieno rispetto delle prescrizioni costruttive e tipologiche stabilite dal Piano Regolatore vigente e dai permessi di costruire, rilasciati dal Comune di Vinovo.

SCAVI E STRUTTURE

Lo scavo sarà realizzato in conformità alla concessione edilizia, alle indicazioni della Direzione Lavori e in funzione delle sistemazioni di cortile ed area verde, la terra di risulta sarà portata nella pubblica discarica, previa autorizzazione degli Enti Competenti

Fondazioni, strutture portanti e solai corrisponderanno ai dimensionamenti risultanti dai calcoli statici del progettista delle opere in cemento armato, in particolare le fondazioni verranno realizzate alla profondità ritenuta necessaria dalla relazione geologica. eseguite mediante fondazione piena e/o vespaio areato in cemento armato, in base al calcolo strutturale, fornito da studio di ingegneria civile.

La struttura portante 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.

MURATURE PERIMETRALI

Le murature perimetrali avranno uno di spessore di 40 cm circa come previsto dalle regolamentazioni per le trasmittanze, presenteranno finitura con intonaco e il materiale isolante della tamponatura sarà tale da soddisfare quanto previsto nel calcolo degli isolamenti termici eseguito a norma del D. Lgs 192/05 e D.Lgs 311/06

MURATURE INTERNE

Le tramezzature interne saranno in mattoni semipieni intonacati a civile aventi uno spessore di cm 10 circa, tranne le pareti dei bagni che saranno di uno spessore diverso atte a contenere eventuali cassette wc ad incasso.

MURI DI CONFINE

Le pareti divisorie fra unità differenti e vano autorimessa saranno realizzate con doppia parete in mattoni semipieni con interposizione di materiale isolante tipo polistirene o similare avente uno spessore di cm 6 circa.

SOLAI

saranno realizzati in laterocemento.

TETTO

Il tetto verrà realizzato con struttura portante in legno a vista opportunamente dimensionata, con isolamento di cm 16, pannelli tipo "DUROK ENERGY PLUS" e/o "LANA DI ROCCIA" o similari come previsto dalla relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Saranno realizzati anche una serie di aperture tipo "velux" e/o abbaini ove previsti comprensivi di finitura. Le tegole saranno in sintonia del luogo a scelta dalla direzione lavori.

SOTTOFONDO

del tipo alleggerito in cemento e polistirolo per rasatura degli impianti a pavimento di spessore circa cm10, successiva stesura di pannelli di isolgomma 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.

CANALI DI GRONDA e PLUVIALI

realizzati in lamiera preverniciata e o materiale similare spessore 6/10 con tipologia a scelta della Direzione Lavori.

SOLETTE

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

RECINZIONE ESTERNA

eseguita con muretto in cemento armato, altezza 1 metro, con sovrastante recinzione in ferro di ulteriore 1 metro, verniciata tinta a scelta della Direzione lavori. Le divisioni dei giardini verranno realizzate con paletti e rete metallica di altezza mt. 1.70.

ACCESSO CARRAIO

verrà dotato di cancello elettrico in ferro tinteggiato.

ACCESSI PEDONALI

realizzati con cancelletto in ferro con apertura elettrica.

PAVIMENTAZIONE ESTERNA

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.

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.

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.

INTONACO INTERNO

in premiscelato finitura a grassello di cemento.

PAVIMENTAZIONE INTERNE VIENE FORNITA PER UN IMPORTO PARI AD

€ 30,00 AL MQ

PAVIMENTO CAMERE DA LETTO

verrà realizzato in piastrelle a scelta del cliente, senza sovrapprezzo di posa (che sarà applicato in caso di scelta di parquet, e grossi formati), utilizzando colla su sottofondo in cemento.

PAVIMENTO SOGGIORNO, CUCINA e DISIMPEGNI

verrà realizzato in piastrelle a scelta del cliente, senza sovrapprezzo di posa (che sarà applicato in caso di scelta di parquet, e grossi formati), utilizzando colla su sottofondo in cemento. Sono escluse dal capitolato greche e/o disegni.

PAVIMENTO BAGNI

verrà realizzato in piastrelle a scelta del cliente, senza sovrapprezzo di posa (che sarà applicato in caso di scelta di parquet, e grossi formati), utilizzando colla su sottofondo in cemento. Sono escluse dal capitolato greche e/o disegni.

RIVESTIMENTO BAGNI

in ceramica monocottura a scelta del cliente, posa normale per un'altezza di metri 2,10. È prevista nel prezzo la fornitura e posa di una greca per ogni bagno, (esclusi grossi formati).

RIVESTIMENTO CUCINA

solamente le pareti attrezzate in ceramica monocottura, posa normale 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 escluse dal capitolato greche e/o disegni.

AUTORIMESSE

cemento liscio con soprastante stesura di resina epossidica di colore grigio.

SOGLIE

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

SCALE

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

BALCONI

Ove previsti, pavimentati in piastrelle per esterni formato 20 x 20 a scelta della Direzione lavori, impermeabilizzati con guaina e mapelastic prima della posa delle piastrelle, con ringhiera semplice in ferro verniciato.

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, attacco lavatrice (per un solo servizio), water, bidet, vasca modello STUDIO cm 170 x 70 o piatto doccia a scelta del cliente.

RUBINETTERIA

sarà della Ditta Ideal Standard serie Ceraplan o similari.

IMPIANTO ELETTRICO

AVRÀ IN DOTAZIONE I PANNELLI FOTOVOLTAICI, potenza da definire con il termotecnico. 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.
- 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 allaccio alla rete Telecom, all'interno dell'unità verrà installata una presa 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;
- 3 prese luce;
- 1 presa TV soggiorno;
- 1 presa telefono;

CUCINA

- 1 punto luce soffitto deviato da 2 punti;
- 2 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

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 deviato dalla porta e dal letto (eventuali camere al piano terreno);
- 2 prese abat-jour;
- 3 prese luce;
- 1 presa TV terrestre;

DISIMPEGNO

1 punto luce invertito da 2 posizioni.
1 presa luce

GARAGE

1 punto luce soffitto completo di plafoniera;
3 presa bipolare.

IMPIANTO ANTIFURTO

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

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.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

del tipo autonomo con **pompa di calore tipo Ariston Nimbus M50 Flex in Net** e all'interno dell'abitazione verrà installato un recuperatore di calore del tipo Pico Reco 100 Wi-c co2 al piano terreno per il sistema di ventilazione dei locali.

Tutte le 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.

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

Sarà compreso un punto singolo a piano per la climatizzazione.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

verrà installato come previsto dalle normative vigenti, secondo la guida del termotecnico scelto dalla D. L., indicazione minima di 4,5 Kw.

PORTA DI INGRESSO

portoncino blindato in Classe 3 della Ditta EBE o similare.

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.

SERRAMENTI ESTERNI

saranno ad alta prestazione per tenuta termica ed acustica in **Legno Massello E/O PVC o con vetrocamera mm 24 (3+3/12/3+3) e doppia guarnizione**, dotati di gelosie esterne in alluminio con colore in sintonia del luogo. Le finestre dei bagni saranno dotate di meccanismo a vasistas.

Le aperture velux al piano mansardato, come da progetto, saranno predisposte per la motorizzazione.

PORTONE GARAGE

Per le ville di tipo modulare con tinta in sintonia del luogo, modello ditta HORMAN e/o similare, automatizzato;

SISTEMAZIONI ESTERNE OVE PREVISTA

per le unità al piano terreno, con annesso giardino privato, lo stesso verrà sistemato pronto per la semina, con la predisposizione di 2 punti acqua, uno per lato del giardino.

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.