

“DUCHI DI CHAMBERY s.r.l.”

COMUNE DI TORINO (TO)

Via Rieti, 33

CAPITOLATO

ART. 1 – OGGETTO

Il Capitolato descrive le modalità costruttive di edificio di civile abitazione composto da appartamenti, nelle quantità indicate negli elaborati di progetto allegati. L'edificio sorgerà in Torino, Via Rieti, 33.

ART. 2 – FORMAZIONE DEL CANTIERE

Predisposizione di tutte le attrezzature necessarie all'impianto di cantiere, compreso l'installazione dei baraccamenti necessari alle maestranze e servizi igienici.

Nell'allestimento è compresa l'esecuzione di tutti i ponteggi indispensabili per l'esecuzione delle opere e per garantire la sicurezza dei lavoratori.

E' prevista l'installazione di mezzo di sollevamento, gru edile a torre, per la salita e discesa dei materiali, inoltre è previsto l'allacciamento provvisorio alle utenze di cantiere necessarie (acqua e corrente elettrica).

ART. 3 – SCAVI

L'impresa effettuerà gli scavi necessari occorrenti per la realizzazione delle opere di fondazione dell'ascensore e della struttura metallica di sostegno dell'ampliamento dei balconi lato cortile.

ART. 4 – FORMA E DIMENSIONI PRINCIPALI DELL'OPERA

La forma, le principali dimensioni dell'opera e le particolarità esecutive delle opere oggetto del presente Capitolato, si rilevano dai disegni di massima allegati, unitamente alle indicazioni ed alle eventuali disposizioni impartite dalla Direzione Lavori.

ART. 5 – VARIAZIONI DELLE OPERE PROGETTATE

L'Impresa può apportare variazioni ai lavori in corso d'opera qualora queste vengano richieste dal Cliente.

A tale proposito l'Impresa si riserva, a suo insindacabile giudizio, di apportare modifiche o varianti alle opere progettate qualora risultassero propedeutiche ad un miglior o diverso sviluppo del cantiere, si riserva inoltre di rifiutare qualsiasi tipo di variante che venisse richiesta e risultasse incompatibile con il progetto o l'andamento dei lavori. Le variazioni dovranno essere eseguite previa autorizzazione scritta della D.L.

Le variazioni eventualmente ordinate in più dovranno essere contabilizzate e le quantità risultanti saranno valutate con i singoli prezzi unitari contenuti nell'elenco dei prezzi edito dalla C.C.I.A.A. di Milano in vigore al momento dell'esecuzione delle opere oggetto di variante.

Il pagamento delle medesime avverrà all'ordine delle stesse.

ART. 6 – QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI

Tutti i materiali impiegati per la costruzione delle opere proverranno da quelle località che l'Impresa riterrà di sua convenienza, ed avranno le caratteristiche richieste dal presente Capitolato e dai disegni allegati e saranno della migliore qualità e specie.

ART. 7 – ESCLUSIONI

E' escluso dal presente Capitolato tutto ciò che non risulta specificatamente definito.

ART. 8 – OPERE IN CONGLOMERATO SEMPLICE ED ARMATO

Dovranno avere le forme prescritte dai disegni di contratto e saranno progettate e dirette da tecnico abilitato, scelto e remunerato dall'Impresa, fermo restando che l'Impresa rimane sempre, a norma di legge, responsabile delle opere eseguite.

I calcestruzzi da usarsi nella costruzione per strutture di fondazione e strutture in elevazione avranno caratteristiche:

Classe di Resistenza C25/30; Rck 30MPa; dosaggio in cemento 300kg/mc; Classe di Consistenza S3/S4

L'acciaio utilizzato per le armature sarà del tipo B450C con $f_{yk} > 450 \text{ N/mm}^2$ e $f_{yt} > 540 \text{ N/mm}^2$.

ART. 9 – COPERTURA

La copertura del fabbricato sarà piana e sotto lo strato impermeabilizzante che sarà formato da due guaine bituminose sarà opportunamente coibentata termicamente in relazione ai calcoli derivanti dalla relazione tecnica di cui all'art. 28 della Legge 9 gennaio 1991, N. 10.

ART.10 – MURATURE ESTERNE ED INTERNE

Le murature esterne saranno ricoperte con cappotto termico da 12 cm., rete portaintonaco più due mani di rasatura, le facciate saranno intonacate e decorate.

Le tramezzature interne saranno realizzate in mattoni forati da cm 8 intonacati da ambo le parti.

I muri divisorii tra le diverse unità immobiliari e i vani scala saranno di massima costituiti da (salvo diversa indicazione derivante dai calcoli di cui alla Legge 447/95 e DPCM 5/12/97 s.m.e.i.) muratura a cassavolta costituita da doppio paramento di mattoni forati 8+8 intonacati da ambo le parti, con interposto isolante termoacustico.

I muri divisorii delle cantine saranno costruiti in blocchetti di cemento da cm 8 lavorati facciavista.

I muri divisorii tra i locali cantina e scala condominiale saranno costituiti da blocchetti in cls anch'essi facciavista dello spessore di cm 12 minimo.

ART.11 – INTONACI ESTERNI ED INTERNI

Le facciate saranno realizzate a cappotto termico con isolante sp. 12 cm., rasate e decorate con pittura murale per esterni colore a scelta della D.L.

Gli intonaci interni verranno così eseguiti:

- soffitti e pareti di cantine e autorimessa saranno lasciati in vista (senza intonacatura) con esclusione del locale filtro che dà l'accesso al vano scala;
- gli intonaci interni delle cucine, dei bagni e dei soffitti e pareti dei locali filtro posti al piano interrato saranno in intonaco lavorato al civile su rustico in malta di cemento ed arricciatura in calce dolce od idrata lavorata liscia;
- per tutti gli altri locali fuori terra e le scale condominiali, l'intonaco sarà del tipo rustico tirato in piano a frattazzo per interni in malta di calce idrata di cemento o bastarda, con successiva rasatura con gesso o scagliola pronto per la decorazione.

ART. 12 – VESPAI

Verranno eseguiti tutti i vespai necessari per la buona e sana tenuta dall'umidità del pavimento cantinato.

ART.13 – ISOLAMENTI E COIBENTAZIONI

Isolamenti e coibentazioni verranno eseguiti facendo riferimento alle normative esistenti che prevedono la presentazione di progetto redatto da tecnico abilitato al Comune prima dell'ottenimento del Permesso di Costruire.

ART.14 – IMPERMEABILIZZAZIONI

Saranno eseguite tutte quelle impermeabilizzazioni necessarie a garantire che nell'edificio non si verifichino infiltrazioni d'acqua.

ART.15 – PAVIMENTI

I sottofondi dei pavimenti saranno realizzati con doppio massetto e tappetino per isolamento acustico e termico.

Si specifica che:

- il pavimento del piano interrato (cantine, corridoi) sarà in massetto di cls lisciato con pendenze e punti di raccolta delle acque
- i pavimenti degli appartamenti saranno in gres porcellanato o ceramica monocottura con zoccolino battiscopa (valore fornitura 25,00 €/mq);
- I pavimenti di balconi, terrazzi, marciapiedi saranno in gres antigelivo per esterni formato corrente con posa fugata.

Per la scelta dei materiali, pavimenti, rivestimenti etc. verrà fornito da parte dell'Impresa l'indirizzo dello showroom presso il quale visionare i manufatti.

ART.16 – RIVESTIMENTI

Tutte le pareti dei bagni saranno rivestite fino all'altezza di m 1,50 in piastrelle di ceramica smaltata formato corrente, esclusi decori e/o listelli.

La zona degli attacchi delle cucine/angoli cottura verrà rivestita nella fascia altezza m.1,00 tra base e pensile (compreso risolto di cm 60) in piastrelle di ceramica smaltata formato corrente. Per entrambi il valore della fornitura è di € 25,00/mq.

ART.17 – DAVANZALI ESTERNI

I davanzali esterni saranno in pietra di Serizzo o similare spessore cm 3, opportunamente trattati e lavorati con gocciolatoio.

ART.18 – DAVANZALI INTERNI

I davanzali interni saranno in marmo bianco di Carrara o similari spessore cm 3; detti davanzali avranno larghezza sufficiente a fare in modo che fuoriescano di cm 2 dall'intonaco finito.

ART.19 – SOGLIE E COPERTINE

Le soglie delle porte finestre e le copertine dei balconi saranno in pietra di Serizzo o similare spessore cm 3, con adeguata lavorazione, levigatura e gocciolatoi.

ART.20 – SCALA

La scala condominiale sarà in serizzo e sulle parti a vista si avranno le seguenti caratteristiche:

- pedata spessore cm 3
- alzata spessore cm 2

Le pedate delle scale verranno posate con malta bastarda sui gradini in c.a.

I pavimenti dei pianerottoli saranno anche loro dello stesso materiale ed avranno spessore di cm 2 con dimensioni da stabilire.

ART.21 – SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in legno tipo pino lamellare giuntato colore laccato bianco o mordenzatura bianca o pvc, con vetro camera dello spessore adeguato alle normative vigenti, cerniere e maniglie in acciaio Inox satinato, tapparelle in PVC di primaria Ditta.

I cassonetti con idonea coibentazione termico-acustica dovranno rispecchiare le prescrizioni previste e riportate nella relazione “requisiti acustici passivi” redatta ai sensi della Legge 447/95 e dal DPCM 5/12/97.

Saranno posati su appositi controtelai e finiti con idonei coprifili; sui contorni dei battenti delle porte e finestre sarà installata una guarnizione idonea ad evitare il verificarsi di spifferi d'aria.

ART.22 – SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne degli alloggi avranno le seguenti caratteristiche:

- controtelai murati con zanche in ferro;
- pannelli ciechi tamburati e/o pantografati con doppia cornice, del tipo a battente, complete di ferramenta e maniglie in acciaio satinato;

ART. 23 – PORTONCINO D'INGRESSO

I portoncini d'ingresso saranno del tipo blindato di sicurezza, (tipo “AT4” - DIERRE o equivalente), con finitura esterna in pannelli colore naturale, finitura interna impiallacciata colore chiaro.

ART. 24 – SERRAMENTI METALLICI

Sono previsti i seguenti serramenti metallici:

- porte di comunicazione tra scala condominiale e locali cantinati avranno le caratteristiche richieste dagli elaborati di progetto per la prevenzione incendi e dalle normative dei Vigili del Fuoco (se necessarie);
- le porte dei locali cantina saranno del tipo multiuso tamburate in lamiera d'acciaio zincata preverniciata;

ART. 25 – RINGHIERE

Le ringhiere dei balconi saranno in struttura metallica e lamiera lavorata preverniciata, staffate a muratura.

ART. 26 – VETRI

Nelle porte e nelle finestre esterne degli alloggi è prevista l'installazione di vetrate isolanti termo-acustiche, tipo vetro camera, formate da due cristalli con intercapedine d'aria anidra, filtrata, basso emissivo magnetotermico trattati con l'Argon, realizzate con distanziatori in alluminio e sigillatura lungo il perimetro, dello spessore adeguato alle normative vigenti.

Le finestre dei bagni avranno due vetri di cui uno stampato C.

ART. 27 – FOGNATURE

Le tubazioni da usarsi saranno in PVC, accessoriate con tutti i pezzi speciali occorrenti. Si seguiranno le norme ed i Regolamenti Comunali in materia.

ART. 28 – PLUVIALI E CANALI DI GRONDA

Per i canali di gronda e gli scarichi pluviali di smaltimento delle acque meteoriche del tetto piano si provvederà alla posa di condotte verticali all'esterno dell'edificio, partenti dal tetto piano sino alle fognature.

Tali tubazioni di discesa saranno in lamiera preverniciata tipo Vestis spessore 6/10 con zanche di ancoraggio, sigillatura volute e pezzi in curva.

Si eseguiranno faldali, sempre in lamiera preverniciata tipo Vestis spessore 6/10, di contorno alle teste di camino ed agli sfiati del tetto.

ART. 29 – SCARICHI E SERVIZI IGIENICI

Le tubazioni di scarico dei servizi igienici dei bagni e delle cucine saranno del tipo in Geberit; tale materiale verrà usato anche per gli scarichi in vista del locale interrato, sia orizzontali che verticali.

ART.30 – IMPIANTO IDRICO

Le condutture di alimentazione dell'acqua potabile saranno dei diametri necessari a garantire un corretto flusso ai punti di distribuzione.

Ai piedi di ogni colonna montante sarà installata una saracinesca accessibile dai locali.

Per quanto concerne l'impianto, nelle parti comuni è prevista l'istallazione di un punto acqua nella zona cortile.

ART. 31 – APPARECCHI IGIENICO SANITARI

Gli apparecchi igienico sanitari da installare nei bagni saranno i seguenti:

- sanitari (lavabo, wc, bidet) Ideal Standard o similari di colore bianco modello raso muro
- rubinetterie con miscelatore monocomando Ideal Standard o similare
- piatto doccia 70x85 in ceramica con gruppo doccia Ideal Standard o similari, asta saliscendi e miscelatore ad incasso

Nei bagni è previsto l'attacco carico/scarico lavatrice.

Nelle cucine/angoli cottura sono previsti:

- attacchi acqua calda e fredda bassi senza rubinetti
- scarico a parete

Sono escluse dalla presente fornitura ed installazione mobiletti, sia in cucina/angolo cottura che nei bagni.

ART. 32 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento, si provvederà alla stesura di un progetto esecutivo particolareggiato dell'impianto stesso, anche sulla base dell'effettiva disposizione dei locali negli alloggi. Per ciascun alloggio è previsto un impianto autonomo di riscaldamento, predisposizione raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria in pompa di calore modello Daikin o similare.

Il riscaldamento negli alloggi sarà del tipo a pavimento con circolazione del fluido a bassa temperatura.

Ciascun alloggio sarà dotato di termostato ambiente interno per la regolazione della temperatura.

ART. 33 – IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà del tipo tradizionale e comprenderà tutte le installazioni elettriche nell'autorimessa, nelle unità immobiliari e nelle parti comuni.

Si prevedono: quadro elettrico generale dell'unità con salvavita, videocitofono, suoneria, termostato ambiente, predisposizione per impianto antifurto, impianto TV con antenna parabolica centralizzata. E' prevista altresì la realizzazione dell'impianto di messa a terra, mediante opportuni dispersori collegati ad una treccia di rame.

L'impianto elettrico sarà fornito funzionante e collaudato ed eseguito sottotraccia, con tubi flessibili in PVC di diametro proporzionato ai conduttori che li percorrono.

I contatori saranno collocati nel corridoio del piano cantinato in apposita nicchia, nella plancia fornita dall'Ente.

L'illuminazione delle scale compreso l'atrio d'ingresso ed i pianerottoli sarà del tipo ad applique lineare, in alluminio satinato, diffusore in vetro temprato ovale, collegati ad interruttore crepuscolare con sonda esterna.

Nelle unità immobiliari sono previsti frutti della Bticino Matix o similari.

Ogni alloggio sarà realizzato in conformità della normativa vigente e secondo le prescrizioni della nuova CEI 64-8 Tabella A, Livello 1.

Per ogni alloggio si prevedono:

A) INGRESSO

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 punto presa (1P+T10/16A)

B) SOGGIORNO-PRANZO

- n. 1 punto luce deviato
- n. 4 prese (2P+T10/16A)
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 punto presa TV satellitare
- n. 1 punto cronotermostato ambiente
- n. 1 punto monitor videocitofono
- n. 1 punto presa telefono

C) CAMERA DA LETTO (8 mq < A < 12 mq)

- n. 1 punto luce deviato
- n. 4 prese (2P+T10/16A)
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 punto presa telefono

D) CAMERA DA LETTO (12 mq < A < 20 mq)

- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese (2P+T10/16A)
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 punto presa telefono

E) CUCINA

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 2 prese (2P+T10/16A)
- n. 1 prese (2P+T10/16A) piano di lavoro
- n. 2 punti presa comandate da bipolare

- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 punto presa telefono
- F) ANGOLO COTTURA
 - n. 2 prese (2P+T10/16A)
 - n. 1 prese (2P+T10/16A) piano di lavoro
 - n. 2 punti presa comandate da bipolare
- G) PRIMO BAGNO
 - n. 1 punto luce interrotto a soffitto
 - n. 1 punto luce interrotto a parete
 - n. 1 prese (2P+T10/16A)
 - n. 1 punto presa comandate da bipolare (lavatrice)
- H) BAGNO DI SERVIZIO
 - n. 1 punto luce interrotto a soffitto
 - n. 2 presa (2P+T10/16A)
- I) DISIMPEGNO/CORRIDOIO (< 5 mq)
 - n. 1 punto luce
 - n. 1 presa (2P+T10/16A)
- J) BALCONE/TERRAZZO (A > 10 mq)
 - n. 1 punto luce
 - n. 1 presa 6A
- K) CANTINA/SOFFITTA
 - n. 1 punto luce
 - n. 1 punto presa

Sarà costruito pozzetto esterno al fabbricato con tubazione fino all'interno di ciascun alloggio o a scatola di derivazione.

Il dimensionamento di ogni singolo impianto sarà predisposto a ricevere un'alimentazione Enel fino a 6 kw.

ART. 34 – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura del fabbrico è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica

ART. 35 – IMPIANTO ANTENNA

Verrà fornito e posato un impianto di antenna TV centralizzata terrestre e satellitare.

ART. 36 – VIDEOCITOFONO

E' previsto l'impianto di videocitofono condominiale con apparecchio di chiamata su strada, nella zona ingresso pedonale, ed un apparecchio ricevente con monitor a colori in ogni appartamento.

ART. 37 – ASCENSORE

Si provvederà all'installazione di un impianto ascensore elettrico a fune senza locale macchina, con cabina per 6 persone a norma per l'utilizzo da parte di persone diversamente abili.

La cabina sarà rivestita in pannelli in acciaio o plalam con colori confacenti con l'estetica dell'edificio, specchio sulla parete di fondo ed illuminazione a basso consumo energetico.

La cabina sarà dotata di linea telefonica interna (come previsto dalle normative vigenti).

ART. 38 – ALLACCIAMENTI

Verranno eseguiti dall'Impresa gli allacciamenti generali della fognatura, come previsto precedentemente, nonché gli allacciamenti generali di: energia elettrica, acqua potabile, gas, telefono.

L'impresa partirà dai punti di consegna delle singole erogazioni per eseguire tutte le diramazioni necessarie, verranno richiesti i contatori per ogni singola unità immobiliare e collegati individualmente.

Sarà a carico del singolo proprietario l'onere delle opere di allacciamento e verrà suddiviso e corrisposto per ogni unità immobiliare.

ART. 39 – CORTILI ED AREE VERDI

Si provvederà alla realizzazione di aree pavimentate nelle quantità previste dagli elaborati progettuali.

In particolare si prevedono: cortiletto interno (parti comuni) in autobloccanti.

ART.40 - BUCHE DELLE LETTERE

Verrà posato all'interno di ogni scala del fabbricato un casellario per la raccolta della posta nel numero di uno per ogni unità immobiliare.