

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI FOSSANO

INTERVENTO DI ULTIMAZIONE EDILIZIA VOLTO ALLA REALIZZAZIONE DI
IMMOBILE CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:
FOSSANO (CN), STRADA DEL SANTUARIO (CUSSANIO) 93

UNITA' CENTRALE
Fg 47, Part. 148, Sub. 10-11-12

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO GENERALE

ACQUIRENTI: _____

DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'appartamento oggetto del presente Capitolato Tecnico Descrittivo Generale si inserisce all'interno di un intervento di ristrutturazione di un fabbricato.

L'intervento in corso di esecuzione prevede il mantenimento delle caratteristiche facciate originarie; è stata invece ristrutturata la porzione interna del corpo di fabbrica, adottando tecnologie in grado di garantire la sicurezza statica e le prestazioni acustiche ed energetiche necessarie ad assicurare il benessere abitativo.

CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

Il fabbricato sarà rispondente alle Leggi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici mediante la riduzione dei ponti termici, l'adeguato isolamento delle strutture portanti, l'isolamento dei solai e delle pareti rivolte verso l'esterno e verso locali non climatizzati, compreso il tetto, l'installazione di infissi con vetrocamera di adeguato. Il tutto sarà certificato dall'Attestato di Prestazione Energetica che sarà fornito al termine dei lavori.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Le pareti dei bagni saranno rivestite per un'altezza non superiore a ml. 2,20 con piastrelle ceramiche di 1° scelta commerciale, fino ad un prezzo di listino pari a 40,00 € al m². La parete dell'angolo cottura sarà rivestita con piastrelle di ceramica nello spazio tra basi e pensili con piastrelle di 1° scelta commerciale fino ad un prezzo di listino pari a 40,00 € al m².

I pavimenti saranno in piastrelle di 1° scelta commerciale, disponibili in varie scelte di formati e colori, sono state selezionate numerose serie fino ad un prezzo di listino pari a 40,00 € al m².

Le piastrelle, fornite dalla ditta Savimacos srl di Savigliano, potranno essere scelte dalla committenza all'interno di un'ampia selezione di formati, finiture e colori, tra numerose serie di varie marche.

La posa dei pavimenti in ceramica è prevista a corsi paralleli alle pareti o in diagonale, a giunto aperto o chiuso, a scelta dell'acquirente. Per i rivestimenti è prevista la posa a giunti orizzontali.

E' da intendersi esclusa la fornitura e posa di decori e cornici di qualsiasi tipo oppure l'utilizzo di piastrelle dotate di forme particolari o dimensioni eccezionali (se quadrate di dimensioni inferiori al formato 15 x 15 cm – e di pari superficie se rettangolari - o superiori a 60 x 60 cm – e di pari superficie se rettangolari; se rettangolari comunque il lato maggiore non può essere superiore a 90 cm), è altresì esclusa la posa di formati differenti dal quadrato o rettangolare o di mosaici; risulta invece compresa la posa di piastrelle di formato rettangolare a corsi irregolari, di due o tre larghezze differenti disposte parallelamente alle pareti.

OPERE IN PIETRA – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ESTERNI

Verso il cortile è previsto un marciapiede, realizzato con getto in calcestruzzo armato, pavimentato con pietra di luserna o altra pietra di pari valore adatte all'uso esterno.

INFISSI

Le finestre e portefinestre saranno in PVC simili a quelle già adottate nelle altre unità immobiliari; saranno dotate di vetrocamera, per una trasmittanza termica complessiva U_w nei limiti previsti dalla normativa delle detrazioni fiscali.

Le porte interne saranno in tipo tamburato, color legno naturale o verniciate, lisce, complete di ogni accessorio, fino ad un prezzo di listino di 400,00 € cadauna posa esclusa.

Le finiture dei serramenti esterni saranno definite a discrezione della D.L. per garantire l'uniformità di facciata tra le diverse unità immobiliari.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/VENTILAZIONE FORZATA

L'impianto termico sarà del tipo autonomo con generatore di calore con sistema ibrido a pompa di calore monoblocco posta nell'apposito locale a piano terra e corpo esterno in posizione da concordare con la direzione lavori, con sistema di emissione con impianto radiante a pavimento.

Il dimensionamento dell'impianto, così come il progetto delle tubazioni coibentate, collettore e sistema di riscaldamento radiante a pavimento e colonne sarà definito dall'apposito progetto termotecnico, il tutto nel rispetto delle norme vigenti in materia di risparmio energetico e riduzione dei consumi. E' prevista la partizione in due zone distinte regolabili in maniera autonoma tramite cronotermostato intelligente, una al piano terreno e una al piano primo. I bagni saranno dotati di scaldasalviette.

E' inoltre prevista una canna fumaria per un camino a legna a servizio del soggiorno.

E' inoltre previsto un sistema di ventilazione meccanica del tipo a tutt'aria esterna composto recuperatori di calore di tipo puntuale (n.04 macchine), una macchina per ogni bagno, una macchina zona notte, una macchina zona giorno.

IMPIANTO IDRICO

L'immobile sarà dotato di adeguata rete idrica per l'adduzione di acqua calda e fredda e rete di scarico allacciata alla fognatura pubblica.

Sono previsti gli attacchi per due bagni completi.

In cucina saranno predisposti gli attacchi per lavello e rete di scarico. Sono inoltre previste le predisposizioni di un attacco idrico nel locale caldaia e nel cortile pertinenziale.

SANITARI

I bagni, al piano terra e a piano primo, saranno entrambi forniti di piatto doccia a scelta del committente, lavabo, bidet e wc del tipo sospesi, di colore bianco, tutti di 1° scelta commerciale; la rubinetteria sarà in acciaio inox di tipo pesante di ottima qualità e fattura.

I sanitari e la rubinetteria, forniti dalla ditta Savimacos SRL di Savigliano potranno essere scelti dalla committenza all'interno di un'ampia selezione di formati, finiture e colori, tra numerose serie di varie marche.

I mobili del bagno sono esclusi dal presente capitolato.

IMPIANTO ELETTRICO

La distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata sottotraccia, con conduttori entro apposite guaine. Le sezioni dei conduttori e tutti i materiali utilizzati rispetteranno le norme CEI.

Per le specifiche vedasi capitolato elettrico allegato.

IMPIANTO TELEFONICO

Sarà realizzato un impianto telefonico con guaine sottotraccia, con due prese posizionate secondo criteri di funzionalità e sicurezza, a discrezione della Direzione Lavori in accordo con la committenza.

ANTENNA TV TERRESTRE

Sarà installata antenna TV per la ricezione dei maggiori canali terrestri nazionali. L'appartamento sarà fornito di quattro prese TV posizionate, secondo criteri di funzionalità e sicurezza, a discrezione della Direzione Lavori in accordo con la committenza.

AREA SCOPERTA ADIBITA A VERDE PRIVATO

L'area verde a nord (dietro casa) sarà dotata di presa acqua, terreno vegetale esclusa la definitiva sistemazione. Il cortile posto a sud sarà dotato di cancello ad apertura automatizzata , l'area sistemata con fondo a ghiaietto.

DEFINIZIONI VARIE

La direzione lavori e la parte venditrice si riservano la facoltà di apportare all'atto esecutivo tutte le varianti dettate da esigenze tipologiche e costruttive che si rendessero necessarie per il miglioramento del prodotto edilizio che si vuole conseguire.

In particolare potranno subire variazioni gli spessori e le tipologie degli orizzontamenti, delle murature perimetrali e la pavimentazione del marciapiede esterno, le tipologie di ringhiere, modeste variazioni dimensionali e distributive. Non saranno invece assoggettate a variazioni sostanziali le superfici interne lorde dell'unità abitativa (sono fatte salve solo modeste variazioni dimensionali caratteristiche delle approssimazioni metriche di cantiere, per ottemperare a esigenze strutturali o per rispetto di norme igienico-urbanistiche) ed i materiali espressamente elencati nel presente capitolato.

A fine lavori saranno forniti da parte delle ditte esecutrici i certificati di conformità di tutti gli impianti installati, corredati della seguente documentazione:

- il progetto o lo schema dell'impianto come costruito ed eventuale documentazione fotografica a tracce aperte, per situazioni particolarmente complesse;
- la relazione tipologica (o elenco dei materiali);
- il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio della ditta.

OPERE NON PREVISTE

- quote di allacciamento alle reti pubbliche di gas, energia elettrica, acquedotto e telefono;
- cassette per la posta; tinteggiature interne ed esterne dei locali; corpi illuminanti di ogni natura;
- impianti non specificamente richiamati nel presente capitolato;
- tutto quanto non specificamente previsto nel presente capitolato d'appalto.

Ogni richiesta della parte promissaria acquirente di esecuzione di opere o servizi non previsti o diversi da quelle riportate nel presente capitolato e/o nei disegni di progetto allegati, dovrà essere presentata alla parte venditrice in forma scritta al fine di concordare il relativo preventivo.

Fossano li _____

Parte promissaria acquirente

Parte promittente venditrice
