

---

# CARATTERISTICHE GENERALI E PRINCIPALI – VILLETTE UNIFAMILIARI O BIFAMILIARI

---



Le caratteristiche generali dello stabile sono improntate alle norme urbanistiche ed edilizie del comune di Settimo Torinese. L'edificio è composto da un fabbricato di civile abitazione ad un piano fuori terra (terreno, sottotetto non abitabile ma usabile) e oltre ad autorimessa abbinata al piano terreno .

Le caratteristiche principali previste per la costruzione sono le seguenti :

### **STRUTTURA GENERALE DEL FABBRICATO**

Struttura portante formata da pilastri e piastre in cemento armato con solai di tipo misto, in laterizio a blocchi in cemento armato o solette piene;

Rampe , scale e balconi costituiti da solette in cemento armato misto o pieno; Struttura del tetto in legno lamellare Le **murature esterne** sono suddivise nelle seguenti tipologie:

#### **TIPOLOGIA M1: MURATURA PERIMETRALE A CAPPOTTO**

Localizzazione pareti esterne riscaldate sui fronti ciechi.

- intonaco interno - sp. 1,5 cm
- blocchi poroton - sp. 25 cm
- isolamento in polistirene espanso per sistema a cappotto (con rete porta intonaco) - sp. 14 cm
- intonaco esterno – sp. 1,5 cm

#### **TIPOLOGIA M2: MURATURA DIVISORIA VERSO BOX**

Localizzazione pareti tra alloggio e box

- intonaco interno - sp. 1,5 cm
- blocchi poroton - sp. 15 cm REI 90
- isolamento in polistirene espanso per sistema a cappotto (con rete porta intonaco) - sp. 14 cm
- blocchi in poroton – sp. 10 REI 90
- Intonaco esterno - sp. 1,5 cm

#### **TIPOLOGIA M3: MURATURA PERIMETRALE BOX**

Localizzazione pareti esterne box

- intonaco interno - sp. 1,50cm
- blocchi in poroton - sp. 25 cm
- intonaco esterno – sp. 1,50 cm.

Le **murature interne** sono suddivise nelle seguenti tipologie:

**TIPOLOGIA T1: TRAMEZZO**

Localizzazione divisori interni.

- intonaco interno - sp. 1,50 cm
- mattoni sp. 8 cm
- intonaco interno - sp. 1,50 cm

**TIPOLOGIA T2: TRAMEZZO ATTREZZATO**

Localizzazione divisorio bagni attrezzato.

- intonaco interno - sp. 1,50 cm
- mattoni - sp. 15 cm
- intonaco interno – sp. 1,50 cm

I **solai** sono suddivisi nelle seguenti tipologie:

**TIPOLOGIA S1: SOLAIO PIANO TERRA**

Localizzazione orizzontamento piano terra abitazione

- Magrone – 10 cm
- Platea – 30 cm
- Vespaio aerato tipo igloo – sp. 30 cm
- Calcestruzzo armato – sp. 5 cm
- Polistirene espanso estruso senza pelle – sp. 14 cm
- massetto ordinario – sp. 10 cm
- Pannello isolante - sp. 3cm
- Massetto ordinario- sp. 3 cm
- Collante in polvere – sp 2 cm
- Pavimento - sp. 1 Cm

**TIPOLOGIA S2: SOLAIO PIANO TERRA BOX**

Localizzazione orizzontamento piano terra box

- Magrone – 10 cm
- Platea – 30 cm
- Vespaio aerato tipo igloo – sp. 44 cm
- Calcestruzzo armato – sp. 5 cm
- massetto ordinario – sp. 16 c

- Collante in polvere – sp 2 cm
- Pavimento - sp. 1 Cm

#### **TIPOLOGIA S3: SOLAIO INTERPIANO**

Localizzazione orizzontamento di tutti i piani ad esclusione dei balconi e terrazzi.

- Intonaco interno – sp. 1 cm
- Solaio in latero cemento - sp. 25cm
- Pannello lana di roccia – sp. 20 cm

#### **TIPOLOGIA S4: COPERTURA INCLINATA**

Localizzazione copertura sottotetto non abitabile.

- tavolato in legno – sp. 2cm
- membrana impermeabile
- listelli per ventilata –sp.5cm
- listelli porta tegola – sp. 5 cm
- tegole piane - sp. 2 cm

### **FACCIATA DEL FABBRICATO-SCALE ED INGRESSI-TETTO**

Le pareti della facciata saranno in muratura , Paramano o Isolante Termico a cappotto. I tetti saranno a falde con struttura in legno lamellare, comprensivi di un abbaino e 2 velux. Le ringhiere dei balconi ed i cancelli saranno realizzate in ferro zincato a disegno semplice. Le scale avranno alzata, pedata, zoccolino e pianerottolo in marmo , granito o pietra di serizzo. I davanzali interni degli alloggi saranno in marmo o granito o pietra di serizzo, spessore 3cm.

### **FINITURE ED IMPIANTI INTERNI DEGLI ALLOGGI**

Gli intonaci interni di tutte le camere ed eventuali esterni saranno formati da un rinzafo di malta di calce idraulica, con lisciatura di calce dolce (intonaco a civile) o intonaci premiscelati a base di gesso e/o cemento.

#### **I Rivestimenti:**

Il rivestimento delle pareti dei bagni sarà eseguito con piastrelle di ceramica smaltata, dimensione cm.15x45 o 20x40 cm , (decori esclusi) per un'altezza di metri 2,20 da pavimento.

Il rivestimento della parete attrezzata nelle cucine /cucinini e relativi svolti, max 60 cm,saranno eseguiti con piastrelle di gres porcellanato , dimensioni cm 15x45 o 20x40 cm,(decori esclusi) per un'altezza di metri 1,60 da pavimento.

Sarà data anche la possibilità di scelta per pavimenti e rivestimenti interni agli alloggi entro il limite di 25,00 euro /mq di listino – dimensioni massime 60x60



STRIFE  
2575GSS  
20x75  
[m]



FLORA  
2575GF  
25x75  
[m]



FORMELLA FIORI  
2575GFF  
25x75 - 4 pz / box  
[m]



CAMELIA  
2575GC  
25x75  
[m]



GRIGIO CHIARO  
2575GBC  
25x75  
[m]



SALVIA  
2575GS  
25x75  
[m]



AZZURRO POLVERE  
2575GA  
25x75  
[m]



TORTORA  
2575GT  
25x75  
[m]

**I pavimenti:**

In tutte le camere saranno posate piastrelle di gres porcellanato di dimensione massima 60x60. Per la scelta delle piastrelle (pavimento e rivestimento) si avrà una vasta esposizione visionabile in cantiere e/o presso fornitori di fiducia. Sarà data ampia possibilità di scelta per pavimenti e rivestimenti interni agli alloggi entro il limite di 25,00 euro/mq di listino.

***Il capitolato pavimenti sarà disponibile presso: ALGE SHOWROOM IDROCENTRO – Via Santa Cristina, 30 – SETTIMO TORINESE***

***Qui di seguito alcuni esempi di Piastrelle proposte:***

**GRES PORCELLANATO EFFETTO LEGNO**

## Colori e formati



Natural Wood  
White



Natural Wood  
Grey



Natural Wood  
Beige

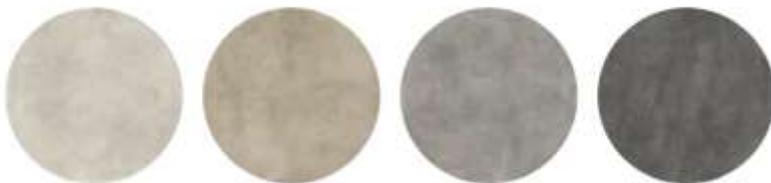


Natural Wood  
Nut

**GRES PORCELLANATO EFFETTO PIETRA:**



 **COLORI DISPONIBILI**



**I serramenti:**

i serramenti esterni saranno realizzati in PVC prima scelta

Spessore vetro termoisolante (tra 24 e 60 mm), con 2 o 3 fogli di vetro Saint Gobain e distanziatore termico DuraTherm in standard;

I serramenti esterni saranno tutti dotati di zanzariere.

Il controtelaio dei serramenti sarà in legno montato con applicate le guide e i supporti per gli avvolgibili o in acciaio tipo monoblocco o alluminio .

Gli avvolgibili saranno in PVC (o Alluminio) con cassonetto copri rullo in legno pre-verniciato .

I serramenti interni della Marca Bertolotto Porte sono previsti in Laminato Effetto Legno:



gli stessi saranno forniti e posati con maniglie e serrature.



I portoncini d'ingresso agli alloggi sono previsti blindati (doppia specchiatura di lamiera) della **marca DIRRE**.

Sarà data anche la possibilità di scelta per porte non previste in capitolato entro il limite di Euro 550 /cad di listino (compresa posa).

***Il capitolato serramenti sarà disponibile presso: ALGE SHOWROOM IDROCENTRO – Via Santa Cristina, 30 – SETTIMO TORINESE***

Impianto idrico-sanitario:

L'impianto idrico sanitario e di distribuzione acqua calda sarà realizzato da tubi in polietilene o similari con giunti a saldare, tubazione di scarico e cucchiara in Gheberit con raccordo alle colonne.

Negli alloggi tipo sono previsti:

- CUCINA/CUCININI
  - n° 1 attacco lavello cucina
  - n° 1 attacco lavastoviglie
  - n° 1 attacco gas cucina
  
- BAGNI
  - n° 1 attacco lavabo
  - n° 1 attacco wc
  - n° 1 attacco vasca /doccia
  - n° 1 attacco bidet
  - n° 1 attacco lavatrice
  
- BOX ESTERNO
  - n° 1 attacco lavabo
  
- C.T.
  - n° 1 attacco lavabo

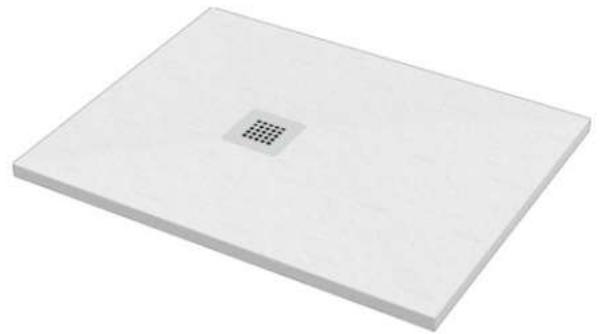
**Sanitari:**

I sanitari (lavello, wc e bidet) saranno in porcellana vetrificata bianca, a scelta tra vari marchi proposti dal ns fornitore.



Sento Vaso a pavimento FiloMuro traslato, 54 cm	Integra Round Vaso sospeso Rim-Ex, 54 cm	Integra Round Vaso sospeso Rim-Ex, 54 cm	Integra Round Vaso a pavimento FiloMuro Rim-Ex, 54 cm	Integra Round Vaso a pavimento FiloMuro Rim-Ex, 54 cm	
Integra Square Vaso sospeso Rim-Ex, 54 cm	Integra Square Vaso sospeso Rim-Ex, 54 cm	Integra Square Vaso a pavimento FiloMuro Rim-Ex, 54 cm	Integra Square Vaso a pavimento FiloMuro Rim-Ex, 54 cm	Zentrum Vaso a pavimento FiloMuro, SmoothFlush, 52 cm	
Integra Round Bidet a pavimento, FiloMuro, 54 cm	Integra Round Bidet a pavimento, FiloMuro, 54 cm	Integra Round Bidet Sospeso, 54 cm	Integra Square Vaso sospeso Rim-Ex, 54 cm	Integra Square Bidet sospeso, 54 cm	Integra Square Bidet sospeso, 54 cm

Saranno disponibili piatti doccia in ceramica delle dimensioni 70x90 o 80x80, oppure in Resina/Fidroresina delle dimensioni massime 70x120 o 80x120, eventuale vasca sarà in Fibroresina in dimensioni 70x160.



Non sono previsti box doccia che saranno extra-capitolato.

I miscelatori (lavello, bidet e doccia) saranno della marca **Paffoni**



***Il capitolato sanitari sarà disponibile presso: IDROCENTRO di Settimo Torinese via Santa Cristina n. 30 - Tel. 011/8957147.***

***Impianto gas:***

Realizzazione di impianto gas dalla nicchia contatore ai locali abitativi di utilizzo. Le tubazioni interne all'alloggio saranno in rame . Sarà a carico del committente il contratto di fornitura e posa in opera del contatore .

In ogni caso l'impianto sarà realizzato nel rispetto delle norme emanate dall'ente erogante.

***Impianto TV:***

Sarà dotato antenna autonoma con parabola terrestre.

***Impianto video citofonico:***

Realizzazione di linea video citofonica da cancello esterno ad unità abitativa a piano terreno.

(Videocitofono marca Urmet modello Domus o similari ).

***Impianto elettrico (220 volt):***

Realizzazione linea elettrica da scatola contatore posta sulla recinzione esterna sino all'unità immobiliare. Sarà a carico del committente il contratto di fornitura e posa in opera del contatore .

L'unità immobiliare sarà dotata di quadro generale con divisione linee luce e forza, suddivisione delle linee per piano, suddivisione delle linee eterne, box, centrale termica, videocitofono, antenna.

**IMPIANTI INTERNI ALL'ABITAZIONE :**

I centri luce e le prese saranno eseguiti con conduttori di rame con isolamento termoplastico posati a norma della L.46/90.

Tutte le prese saranno munite di polo di terra e saranno del tipo di sicurezza , con scatola da incasso rettangolare e fissaggio del frutto a mezzo viti .

Le placche e i frutti da utilizzarsi saranno marca VIMAR modello ARKE' o similari (con l'esclusione dei colori radica, oro e cromo).



#### SOGGIORNO /SOGGIORNO LIVING:

- n°4 prese normali
- n°1 presa bipasso
- n°2 punto luce a soffitto a comando interrotto (a comando deviato solo per sogg.living)
- n°1 punto telefono
- n°1 punto videocitofono (solo per soggiorno living)

#### CUCINA:

- n°2 prese comandate
- n°2 prese normali
- n°3 prese bipasso
- n°1 punti luce a comando interrotto
- n°1 punto TV

#### CAMERA:

- n°2 prese luce
- n°1 punto luce a soffitto a comando interrotto
- n°1 presa bipasso e 2 prese normali

#### DISIMPEGNO:

- n°1 punto luce a comando deviato
- n°1 presa bipasso

#### BAGNO:

- n°1 presa bipasso
- n°2 punti luce a comando interrotto
- n°1 presa lavatrice

#### ANTIBAGNO:

- n°1 punto luce a comando interrotto
- n°1 presa normale

**RIPOSTIGLIO:**

- n°1 punto luce a comando interrotto
- n°1 presa normale

Tutti i piani sono corredati di un termostato ambiente.

**IMPIANTI VARI*****Impianto di riscaldamento:***

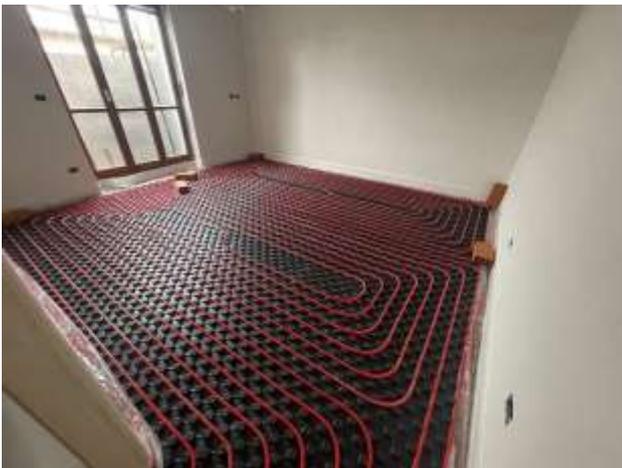
Sarà costituito da riscaldamento autonomo a pavimento con pompa di calore.

- Termostati ambiente per ogni singola stanza
- Testine motorizzate su collettore

Nei locali bagni, oltre al riscaldamento a pavimento verranno posizionati termo arredi.

L'impianto sarà sezionato per piano (in caso di abitazione su due livelli) e dotato di idoneo contabilizzatore di calore.

Le pompe di calore verranno installate come da progetto legge 10 che verrà elaborato da professionista da noi incaricato.

***Raccolta e smaltimento acque piovane:***

L'acqua piovana sarà raccolta dal tetto con dovute pendenze nelle gronde e di qui incanalata nei tubi di discesa passanti all'esterno o all'interno dei muri perimetrali. Le grondaie e i pluviali saranno in lamiera verniciata color Tesa di moro.

Le colonne scenderanno sino al soffitto o sotto pavimento del piano cantina-box-tavernette non abitabili e quindi si allacceranno alla rete orizzontale in elementi in cemento o Gheberit. Tutti gli impianti verranno realizzati e certificati ai sensi della L.46/90.

### ***Impianto di scarico:***

Sarà costituito da colonne verticali di scarico in PVC pesante o Gheberit .

Le colonne inizieranno col torrino di ventilazione e termineranno nel sottopiano .

La rete orizzontale sarà in materiale sintetico termoplastico e Gheberit o similari.

### **BOX, SOTTOTETTI NON ABITABILI**

Tali locali pertinenziali avranno le seguenti caratteristiche:

#### ***BOX ESTERNI POSTI AL PIANO TERRENO***

Verranno realizzati in muratura ed intonaco spessore 1,5 cm. La copertura del fabbricato sarà realizzata in legno lamellare con tegole o lamiere simili a quelle del fabbricato principale.

Il pavimento del box sarà piastrellato con piastrella 20x20 posta a casellario.

I box saranno corredati da n°2 punto luce (non incassato) comprensivi di corpo illuminante tipo tartaruga e di n°2 presa bipasso.

Il box sarà dotato di impianto sezionale non automatizzato, previsto punto elettrico di alimentazione motorizzazione. Portone sezionale automatizzato.

#### ***SOTTOTETTI***

I sottotetti aventi destinazione usabile saranno finiti come per le parti abitabili dell'immobile e dotati di un vano bagno/lavanderia.

Saranno dotati di impianti: temico, elettrico, idrico, tv ad esclusione dell'impianto gas cucina.

Per finiture pavimenti, serramenti e impianti far riferimento al capitolato parti abitabili.

#### ***PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO***

#### ***RECINZIONE E CANCELLI***

La recinzione sarà realizzata in conformità alle norme della lottizzazione e sarà costituita da muratura in c.a. , h. 120 cm con idonea fondazione con soprastante recinzione metallica zincata h. xx cm.

Il fabbricato sarà dotato di cancello pedonale e carraio di tipologia simile alla recinzione in metallo zincato.

### ***FOGNATURA***

### ***RECUPERO ACQUE METEORICHE***

### ***RETI LUCE – GAS – TELECOM DA PREDISPOSIZIONE STRADA A FABBRICATO***

Le reti di allaccio saranno realizzate dalle predisposizioni su strada privata all'unità immobiliare in costruzione e sono esclusi la fornitura e posa dei contatori.

Sono comprese le nicchie per i contatori luce e gas, oltre ai pozzetti per telecon.

### ***MODIFICHE***

Tutte le dimensioni , la qualità e le caratteristiche in genere previste dal presente capitolato e dagli eventuali disegni allegati sono suscettibili di variazioni entro i limiti di tolleranza comunemente e commercialmente ammessi o comunque dettati da esigenze strutturali o estetiche .

Le modifiche che l'appaltante alloggio volesse apportare ,dovranno essere segnalate in tempo utile all'impresa,per il preventivo di costo oltre al capitolato ed inoltre dovranno soddisfare le normative igieniche dei regolamenti in vigore. Eventuali varianti verranno saldate per il 50% all'atto della richiesta di modifica e il 50 % come verrà pattuito con l'impresa.

### ***ESCLUSIONI***

E' escluso l'onere per contributi per l'allacciamento alle reti di distribuzione enel, telecom, gas, ecc.