

# **COMPLESSO “MONVISO”**

*Località Sant’Anna Avagnina  
12084 Mondovì (CN)*

---

## ***CAPITOLATO SPECIFICHE TECNICHE***



# **COMPLESSO "MONVISO"**

*Località Sant'Anna Avagnina  
12084 Mondovì (CN)*

---

## **1 STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO**

L'impresa si impegna alla realizzazione della struttura completa dell'edificio, dalle fondazioni alla struttura di copertura. La struttura in elevazione è composta da pilastri e muri in c.a. per il piano terra, pilastri ed eventuali setti portanti.

Tutti i solai orizzontali saranno costituiti da strutture miste in c.a. e laterizio dello spessore risultante dai calcoli del cemento armato.

## **2 COPERTURA**

La copertura del tetto principale sarà a caldo (opportunamente coibentata secondo quanto previsto dalla L 10/91) realizzata con l'utilizzo di legno lamellare colore a scelta del cliente la copertura sarà ultimata con la posa di tegole similcoppo di Francia o di grecia scelte dall'Impresa. I canali di gronda, la falderia ed i pluviali saranno in pre-verniciato di sviluppo e spessore adeguato.

## **3 IMPERMEABILIZZAZIONI**

I solai delle terrazze dell'edificio verranno impermeabilizzate mediante stesa di N° 2 guaine da 4 mm ciascuna saldate a fiamma e sormontate tra loro. In precedenza verrà eseguito sulle solette grezze un massetto di pendenza in c.l.s. e successivamente un secondo massetto sempre in c.l.s. a protezione della superficie impermeabilizzata.

## **4 ISOLAMENTI**

L'isolamento termico ed acustico, sarà rispondente alla normativa vigente e conforme agli elaborati progettuali redatti da un Tecnico abilitato.

Nelle murature perimetrali saranno inserite, alloggiati nelle rispettive intercapedini, pannelli isolanti rigidi in polistirene estruso con spessore e densità risultanti dal calcolo della legge 10/91.

Il solaio del piano terra ed il solaio del piano sottotetto saranno isolati con una lastra rigida termoisolante con spessore e densità risultanti dal calcolo della legge 10/91.

## **5 MURATURE**

Muratura a cassa vuota dello spessore di almeno cm 45, formata da due tramezzi longitudinali in mattoni collegati da gambette anche esse in mattoni posti a distanza non superiore a cm 75 e con materiale isolante interno per il raggiungimento complessivo dei limiti termici ed acustici prescritti dalla normativa; compreso l'eventuale rivestimento in cotto da piano a piano dei pilastri e dei travi in cemento armato, la risoluzione dei ponti termici, la

# **COMPLESSO "MONVISO"**

*Località Sant'Anna Avagnina  
12084 Mondovì (CN)*

---

formazione delle mazzette, degli stipiti, delle passate, degli squarci, dei fianchi degli armadi ecc, misurata in superficie su di un piano verticale parallelo alla

faccia della muratura, vuoto per pieno, da pavimento a pavimento, con la deduzione dei vuoti aventi superficie superiore a m<sup>2</sup> 2. Esclusa la sola fornitura del materiale isolante, da scegliersi in funzione dei requisiti termici ed acustici richiesti.

Tramezzi in mattoni forati, dello spessore di cm 12, legati con malta di calce, per una superficie di almeno m<sup>2</sup> 1

I tramezzi interni della villa a tutti i piani saranno realizzati con mattoni del tipo sei fori o nove fori .

## **6 INTONACI**

L'intonaco interno verrà eseguito a tutti i piani ( terreno e primo ) con prodotti premiscelati a base di cemento e calce.

I muri della facciata verranno intonacati con prodotti premiscelati appositi per l'esterno e rasati con prodotti idrofugati.

## **7 MARMI E PIETRE NATURALI**

Tutte le finestre saranno dotate di davanzali esterni in pietra di luserna fiammata dello spessore di cm. 3.

I davanzali interni saranno in pietra di luserna fiammata dello spessore di cm. 3. Le soglie esterne, le copertine dei balconi al piano primo e dei camminamenti al piano terreno saranno in pietra di luserna fiammata dello spessore di cm. 3 .

Le scale interne che dal piano terreno accedono al piano primo verranno rivestite in pietra o piastrelle e zoccolini .

## **8 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Il balcone al piano primo ed i camminamenti perimetrali ed accesso all'autorimessa al piano terreno saranno pavimentati con piastrelle in gres ceramico antiscivolo ed antigelive per esterno di colore da definirsi .

Tutti i locali interni al piano terreno pavimentati con piastrelle di ceramica con prezzo di listino sino all'importo di EURO 30 al mq. L' acquirente ha la facoltà di scegliere su una vasta campionatura direttamente dall' espositore.

I rivestimenti dei servizi igienici e delle cucine saranno eseguiti con piastrelle con prezzo di acquisto ( listino ) sino all'importo di EURO 30 al mq. ; tutte le pareti verranno rivestite per un' altezza di cm. 120.

# **COMPLESSO "MONVISO"**

*Località Sant'Anna Avagnina  
12084 Mondovì (CN)*

## **9 SERRAMENTI E PORTE INTERNE**

Serramenti esterni in PVC pluricamera antiurto con apertura a doppia anta oppure ad anta e vasistas, con marcatura CE (UNI EN 14351-1), di qualunque dimensione, con spessore minimo della parete esterna del profilo di mm 3, comprensivi di vetro montato tipo camera bassoemissivo; profili fermavetro ad incastro, gocciolatoio, ferramenta ad incasso e maniglia in alluminio. Con trasmittanza termica complessiva  $U_w = <1,8$  e  $>=1,6$  W/m<sup>2</sup>K (UNI EN ISO 10077-1)

di superficie fino a 3,5 m<sup>2</sup>.

Persiane ad una o due ante battenti a lamelle in alluminio per finestre e/o porte finestre, a doppia battuta o battuta a muro, guarnizioni di battuta interna ed esterna, con telaio perimetrale o con i battenti ancorati direttamente alla muratura; completa di accessori di chiusura con agganci in alto e in basso e profilo che sormonta in altezza l'incontro dei pannelli a lamelle fisse con sportello a sporgere e accessori di chiusura

Le porte interne degli alloggi saranno a scelta dei singoli acquirenti con prezzo di listino sino a EURO 400,00 cadauna .

All'ingresso della villetta verrà posizionato un portoncino di sicurezza del tipo DI ERRE o simile rivestito esternamente con una pannellatura in alluminio bugnata.

## **10 OPERE VARIE**

Tutte le acque di scarico delle cucine e dei bagni verranno raccolte in tubazioni verticali del tipo GHEBERIT poste nella muratura a cassa vuota.

Sulla copertura del tetto in corrispondenza della canna fumaria verrà realizzata una testa di camino.

Sarà inoltre realizzato il muretto di recinzione sul fronte strada a giorno, con recinzione metallica, cancelletto pedonale e carraio.

## **11 IMPIANTO TERMICO**

L'impianto di riscaldamento delle tre villette sarà realizzato del tipo pavimento in polietilene reticolato, la caldaia sarà del tipo a pompa di calore atta alla fornitura di calore per l'unità immobiliare e produzione di acqua sanitaria istantanea, ad accensione elettronica, di ottima qualità, posta in un locale comune al piano terra.

## **COMPLESSO "MONVISO"**

*Località Sant'Anna Avagnina  
12084 Mondovì (CN)*

---

### **13 IMPIANTO IDRAULICO**

L'impianto idraulico sarà realizzato in modo da fornire acqua calda e fredda nei servizi e nella cucina;  
si prevedono le seguenti dotazioni per ogni alloggio:

#### **BAGNI AL PIANO TERRENO E PRIMO**

- un vaso con cassetta tipo geberit incassata a parete
- un bidet con miscelatore
- un lavabo a mobiletto con miscelatore
- un piatto doccia completo di box doccia , asta sali-scendi e miscelatore termostatico .

#### **CUCINA**

- carico e scarico per lavello e lavastoviglie

I sanitari saranno a scelta del cliente con Listino pari ad €. 350,00/ cadauno per il wc – bidet – lavabo.

### **14 IMPIANTO ELETTRICO DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

Per l'impianto elettrico saranno utilizzati materiali della ditta B.Ticino, serie Living International con placche di finitura in tecnopolimero.  
L'impianto sarà composto di circa n.60 punti luce (interruttori, pulsanti, prese, ecc.) per quanto riguarda le opere interne all'abitazione.

Impianto televisivo satellitare

L'impianto videocitofonico proverrà dalla ditta Urmet, con monitor video al piano terreno.

Impianto di automazione Cannello esterno e portone autorimessa.

Predisposizione impianto antifurto composto da punti rivelatori, punto sirena esterna, punto alimentazione centralina e punti inseritori.

Predisposizione impianto di condizionamento al piano terra e primo.

## **COMPLESSO "MONVISO"**

*Località Sant'Anna Avagnina  
12084 Mondovì (CN)*

---

### **15 OPERE A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

1. Tinteggiatura delle pareti interne dell'unità immobiliare privata;
2. Allacciamenti ENEL, TELECOM, ITALGAS;
3. Tutte le opere richieste da parte degli Acquirenti in variante a presente capitolato descrittivo.
4. Realizzazione di prato verde ed eventuali siepi.

L'Impresa ricorda che è possibile personalizzare la costruzione a descrizione del cliente.