
CAPITOLATO EDILE

Il complesso avrà le caratteristiche di tipo residenziale e sarà realizzato prestando particolari attenzioni nella scelta dei materiali; si lascerà inoltre massima libertà agli acquirenti per la scelta dei pavimenti e dei rivestimenti e verrà adottato ogni possibile accorgimento offerto dalla moderna tecnologia per quanto riguarda l'isolamento termoacustico e la realizzazione degli impianti di riscaldamento.

STRUTTURE

Tutte le strutture verticali quali pilastri, setti e pareti contro terra saranno realizzati in cemento armato dalle dimensioni e consistenza come dagli elaborati tecnici forniti dallo STUDIO STING DI INGEGNERIA nella persona dell'Ingegnere Moriondo Maurizio di Saluzzo.

I solai piani saranno realizzati in cemento armato misto a laterizio, mentre tetto sarà realizzato con orditura principale in legno con tavolato. Il tetto avrà una copertura in lose alla piemontese, con isolamento termico in misura adeguata a norma di legge, e soprastante lamiera zincata o guaina impermeabile.

TAMPONAMENTI

I tamponamenti costituiranno tutte le murature perimetrali.

Saranno realizzati con parete composta da un muro di cm 42 di spessore di doppio mattone nove fori, intonacato da entrambi i lati con interposto isolamento termoacustico ad alta densità (GREYPOR dallo spessore di cm 16). Ove è previsto il rivestimento esterno in pietra non verrà interposto il secondo mattone nove fori.

TRAMEZZI

I divisori interni saranno costituiti da tramezzi in mattoni 8 x 15 x 30 dello spessore di cm 8 intonacati da entrambi i lati. Per il secondo piano, ove previsto l'appoggio della travatura portante del soppalco sarà previsto una muratura formata da mattoni 27 fori di cm 10. I divisori degli alloggi saranno invece formati da mattoni poroton di cm 25. I divisori delle

cantine saranno formati da tramezzi in mattoni 8 x 15 x 30 intonacati sui 2 lati, invece quelli delle autorimesse saranno formati da tramezzi in Leca o similari a vista dallo spessore di cm. 10.

PAVIMENTI

I pavimenti saranno in ceramica, a scelta dell'acquirente, per i locali pranzo, cucina, soggiorno, ingresso, bagno e camere da letto. Potranno avere un prezzo massimo, per la sola fornitura di € 40,00 al mq. (prezzo di listino).

Tutte le pavimentazioni verranno consegnate complete di battiscopa in ceramica per tutti i locali, fatti salvi i locali di servizio a pareti piastrellate.

La scelta delle varie pavimentazioni verrà fatta esclusivamente presso il magazzino di fiducia della parte venditrice o in cantiere

PAVIMENTAZIONE BALCONI

Le pavimentazioni dei balconi saranno eseguite con tavolato in legno maschiato dello spessore di cm 4.

PAVIMENTAZIONE LOCALI GARAGE / CANTINE

Tutti i garage e gli androni di accesso saranno dotati di pavimentazione in cemento semilucido. I box avranno l'uscita con porta basculante e con serratura tipo YALE o equivalente, con maniglia a mezzo giro. Le porte interne per collegamenti corridoi – alloggi – cantine saranno in ferro verniciate a fuoco con serratura.

I pavimenti delle cantine saranno in battuto di cls con spessore di cm 15, con rete elettrosaldata. Il pavimento del corridoio verrà invece realizzato in gres.

RIVESTIMENTI INTERNI

Saranno costituiti da piastrelle in ceramica colorata a scelta dell'acquirente, nella spesa massima di € 40,00 al mq. (prezzo di listino). Detti rivestimenti saranno limitati ai locali bagno, per un'altezza massima di cm. 200 su tutte le pareti. Mentre nella cucina o angolo cottura il

rivestimento sarà limitato alla sola parete attrezzata ed ai suoi risvolti, fino alla porta e/o finestra per un'altezza di cm. 160. La scelta dei vari rivestimenti verrà fatta esclusivamente presso il magazzino di fiducia della parte venditrice o in cantiere e saranno esclusi decori, listelli e cornici varie.

SCALE INTERNE

Accederanno fino all'ultimo piano partendo dal piano garage e cantine. Saranno formate da pedate in pietra di Luserna, spessore di cm. 3, con alzata in muratura opportunamente intonacata, pianerottoli in piastrelle di ceramica.

ASCENSORI

Verranno installati n. 2 impianti ascensore per persone linea Kone con portata di Kg. 320 ed una capienza di 4 persone, azionamento idraulico a tre fermate (dal piano terreno al secondo piano).

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie ed i davanzali esterni saranno in pietra di Luserna dello spessore di cm. 3 (soglie) e cm. 4 (davanzali), mentre i davanzali interni saranno realizzati in granito dello spessore di cm. 3.

INTONACI INTERNI

I soffitti e le pareti di tutti i locali saranno intonacati a calce frattazzata fine, oppure in premiscelato con soprastante stabilizzazione o pastina lisciata. L'unione tra soffitto e parete sarà fatta ad angolo vivo, perfettamente rettilineo.

INTONACI ESTERNI

Le superfici esterne saranno in parte intonacate a calce frattazzata fine e in parte verranno rivestite in pietra. I balconi rimarranno in legno a vista con ringhiere e parapetti a struttura in legno.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in legno massiccio tipo tradizionale Pino di Svezia spessore cm. 55-60 con impregnante tinta noce con rispettivi scuri. Il tamponamento per tutti i serramenti e le vetrate saranno costituiti da vetro triplo come previsto dalla normativa vigente.

SERRAMENTI INTERNI

I serramenti interni saranno del tipo MATERIK della DITTA BERTOLOTTO PORTE della finitura a scelta della parte. Saranno di altezza di cm. 210 (luce netta), con cornice coprifilo in legno, dotate di maniglie con serratura. I portoncini di ingresso degli alloggi saranno del tipo blindato, a più mandate.

CANALIZZAZIONI VERTICALI

Le colonne verticali di scarico delle acque nere saranno del tipo Geberit, munite di ventilazione primaria con tubo del medesimo tipo e diametro prolungato fino al sopratetto e munito di adeguata testa esalatrice.

DISCENDENTI PER PLUVIALI ED OPERE DA LATTONIERE

Dal tetto le acque meteoriche saranno convogliate a mezzo canali e discendenti in lamiera preverniciata, per tutta la parte esterna, mentre per la parte interrata verranno convogliate tramite tubi in plastica pesante dalle dimensioni necessarie con le pendenze adeguate e relativi pozzetti di ispezione.

OPERE DA DECORATORE

Verranno tinteggiate le parti comuni interne ed esterne con colorazione a discrezione del D.L., esclusi box e cantine, mentre gli interni degli alloggi saranno tinteggiate a spese, scelta e cura degli acquirenti.

IMPIANTI ELETTRICI

Saranno realizzati sotto traccia tramite canalizzazione poliviniliche ad alta resistenza con diametri adeguati, conduttori in cordina di rame isolata in plastica con sezioni adeguate. Apparecchi di presa e di comando della ditta Ticino serie "LIVING" aventi le caratteristiche soddisfacenti le norme CEI, e dotati di marchio di qualità. Gli impianti di ogni unità immobiliare saranno interrotti da valvola automatica tarabile collegata, con linea indipendente al contatore.

In ogni locale/vano saranno previsti un punto luce con corrispettivo comando e 3 prese di tensione.

Ingressi e corridoi verranno inoltre forniti di interruttore a relais. Per il soggiorno e le camere da letto si realizzeranno secondi punti commutati.

Nella cucina e nel bagno saranno aggiunte, oltre le prese previste per ogni locale/vano, quelle per l'attacco forno, frigorifero, lavastoviglie in cucina e quella per la lavatrice in bagno.

Luci esterne: sarà previsto un punto luce ed una presa per ogni balcone esterno.

IMPIANTO CITOFONICO

L'impianto citofonico sarà del tipo da incasso con portiere elettronico. Avrà la pulsantiere luminosa posta sul lato della porta d'accesso alla proprietà.

Elettrosaldatura alla porta stessa azionabile da pulsante citofonico interno; che potrà essere indifferentemente a cornetto acustico o a voce diretta.

IMPIANTO TV

Ogni camera sarà dotata di un punto presa tv, l'impianto sarà del tipo a Parabolica centralizzata (escluso decoder).

IMPIANTO TERMICO

Sarà del tipo centralizzato con gas gpl. L'impianto sarà realizzato con tubazioni in PVC oppure in rame nei vari diametri occorrenti a consentire la buona erogazione dei punti di

presa. Corpi scaldanti in lega o similari, termostato ambiente con contacalorie. Verrà installato un boiler elettrico per ogni appartamento per produzione acqua calda sanitaria dalle dimensioni di l.80.

CANNA FUMARIA

Ogni appartamento sarà dotato nella zona giorno di una canna fumaria adeguata per l'installazione di una stufa a pellet.

IMPIANTO IDROSANITARIO

Ogni bagno sarà dotato di un lavabo da cm 70 con semicolonna, bidet, water sospesi, doccia e attacco per lavatrice. Ceramica tipo Ideal standard serie LIFE S, rubinetteria tipo ZUCCHETTI 1800 serie monoforo o similari. La cucina sarà dotata di attacco per acqua calda e fredda per il lavello e per la lavastoviglie con i relativi scarichi. L'impianto sarà realizzato con tubazioni in PVC o in rame nei vari diametri occorrenti.

I bagni dei soppalchi saranno dotati di un lavabo da cm 70 con semicolonna e di un water sospeso.

DISPOSIZIONI GENERALI

Ogni modifica interna ed esterna fatta eseguire dall'impresa costruttrice da parte dell'acquirente dovrà essere concordata e liquidata con l'impresa stessa dalla parte acquirente.

Qualora l'acquirente scelga delle piastrelle o altro materiale presso il magazzino di vendita incaricato dalla parte venditrice, di importo superiore a quello prestabilito dal presente capitolato, l'importo in eccesso dovrà essere liquidato direttamente con il magazzino di vendita.

Non si potrà in nessun caso scegliere le piastrelle o altro materiale presso altro punto di vendita diverso da quello indicato dalla parte venditrice, se non concordato precedentemente con la parte venditrice stessa.