

COMUNE DI RIVOLI (TO)

**CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO
RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE DI
CIVILE ABITAZIONE
IN VIA VILLARBASSE 9**

Rivoli, 01 Settembre 2024



La ristrutturazione dell'edificio dovrà essere realizzata nel pieno rispetto delle prescrizioni costruttive e tipologiche stabilite dallo strumento urbanistico vigente, nonché dalle prescrizioni e condizioni stabilite nella SCIA rilasciata da parte del Comune di Rivoli, nonché di tutte le leggi e norme relative agli aspetti strutturali, impiantistici, acustici e termici.

Art. 1 Materiali

Il calcestruzzo per tutte le strutture armate (solai, travi, pilastri, muri contro terra e fondazioni) sarà di tipo C25/30 a prestazione garantita ($R_{ck} \geq 30 \text{ N/mm}^2$). Nell'esecuzione di tutte le opere in c.a. Saranno rispettate tutte le norme di legge vigenti in particolare quelle previste nel D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (Testo Unico Dell'Edilizia).

Art. 2 Vespai e Murature

Nei locali al piano terreno verrà realizzato un vespaio ventilato con formazione di igloo con sovrastante caldana in calcestruzzo. Sotto parte del piano terreno insisterà la zona autorimesse e la stessa sostituirà il vespaio.

LE MURATURE PERIMETRALI ESTERNE verranno realizzato con blocchi coibentati internamente tipo gasbeton coibentato. Le stesse verranno esternamente intonacate e tinteggiate; mentre internamente intonacate e rasate.

MURATURE DIVISORIE INTERNE

Le pareti divisorie fra appartamenti diversi e quelle tra appartamenti e i vani scala, come previsto dalla Legge 447/95 e DPCM 5/12/97, saranno realizzate con doppia parete di mattoni di cui una costituita da mattoni forati pesanti da cm. 12 e l'altra costituita da mattoni da un minimo di cm 8 con interposto isolamento termico/acustico.

Gli altri divisori interni degli alloggi saranno realizzati con mattoni 6-4 fori spessore al rustico minimo 6 cm e verranno intonacati e rasati.

Art. 3 Solai

I solai saranno realizzati in misto laterizio e c.a. e relative murature con nuovi pilastri in c.a. Tutta l'intera manica sarà consolidata strutturalmente.

Art. 4 Copertura

La copertura sarà costituita da travi e paradossi in legno lamellare con passafuori lavorati a disegno semplice. Tutta la pantalera del tetto, sarà perlinata con tavolato con battente. La copertura sarà costituita da manto in tegole laterizie. L'isolamento termico del sottotetto sarà realizzato con coibentazione tipo "isotec" oltre a barriera vapore.

Pluviali, gronde, faldali saranno realizzati in lamiera effetto rame 6/10.

Il terminale di ogni pluviale sarà in ghisa e sfocerà in un pozzetto di ispezione che sarà collegato alla fognatura.

Art. 5 Impermeabilizzazioni

Tutte le superfici a contatto con la terra o esposte ad intemperie, come balconi,

marciapiedi e muri contro terra saranno adeguatamente impermeabilizzate.

Art. 6 Intonaci interni

Le pareti e i soffitti di tutti gli ambienti saranno intonacati con arriccatura di malta di calce idraulica e con successiva stesa di intonaco con grassello di calce fine. I bagni e la cucina saranno intonacati con arriccatura di malta di calce idraulica.

Art. 7 Pavimenti interni ed esterni – rivestimenti

Tutti i materiali ceramici nonchè le apparecchiature igienico salutarie saranno scelte dall'acquirente esclusivamente nei magazzini che saranno indicati dall'impresa appaltatrice.

- **I soggiorni, le camere, le cucine, gli ingressi e disimpegni** saranno pavimentati con Grès porcellanato smaltato dimensioni max cm. 60 x 60 posate dritte con fuga 2 mm in tinta, con battiscopa coordinato in gress porcellanato (prezzo di listino della fornitura al mq. € 40,00);
- **I bagni** saranno pavimentati e rivestiti sino ad un'altezza di 2,20 m in ceramica smaltata (prezzo di listino della fornitura al mq. € 40,00); Eventuali piastrelle decorate saranno conteggiate a parte. La posa sarà eseguita in quadro;
- **Nelle cucine**, la parete dei servizi con risvolto di circa 80 cm su entrambe le pareti laterali, verrà rivestita di piastrelle smaltate colorate di prima scelta di dimensioni 60x60 cm o inferiori, per un'altezza di m. 1 (prezzo di listino della fornitura al mq. € 40,00) alla quota utile per costituire riparo ovvero circa cm 80;
- **La scala condominiale** sarà realizzata con struttura in c.a. e sarà rivestite in lastre di granito oppure con gradini in cotto o ceramica.
- **Zoccolino in ceramica o in legno laccato** saranno posti a contorno delle pavimentazioni interne;
- **Pavimentazione vialetto condominiale** in blocchetti autobloccanti o con blocchetti di cls o similari posati su letto di sabbia ben compattato.

Fornitura di scorta: l'impresa provvederà all'approvvigionamento di piastrelle di scorta da consegnare alla P.V. o a ciascun singolo acquirente alla fine dei lavori, in misura di 1 mq per tipo di pavimentazione presente nell'immobile, con minimo di 2,5 mq nel caso di pavimento unico in tutte le camere.

Art. 8 Serramenti

Di norma tutti serramenti esterni, salvo dove specificatamente indicato, saranno del tipo monoblocco in PVC bianco o similare comprensivi di tapparelle. I serramenti saranno dotati di vetrate termoisolanti basse emissive, capaci di rispettare i limiti imposti dalla Legge Regionale 17/2007 pari ad una trasmittanza minima del vetro di 1,70 W/m²K ed una trasmittanza del serramento pari a 2,00 W/m²K. Inoltre il serramento rispetterà i limiti acustici previsti per legge. Tutte le porte interne degli alloggi saranno ad un battente in legno tamburato. La larghezza delle porte interne dovrà essere di massima pari a 80 cm per tutti i locali.

Portoncini di ingresso saranno del tipo blindato tipo Dierre o similari classe 3; abbattimento acustico come da progetto acustico, serratura a cilindro europeo protetto, maniglia con finitura in alluminio anodizzato acciaio; pannello interno abbinato alle porte interne.

Art. 9 Davanzali interni ed esterni, soglie, balconi.

I davanzali esterni come le copertine dei balconi saranno in pietra di Luserna, sporto minimo 5 cm ed idoneo gocciolatoio.

Art. 10 Opere in ferro

Le ringhiere dei balconi e delle scale saranno in ferro a disegno semplice verniciate a smalto del tipo ferro micaceo.

Art. 11 Impianto idro-sanitario

La descrizione di seguito si riferisce ad ogni singola unità immobiliare. L'impianto di distribuzione dell'acqua sarà realizzato con tubazione in PE che si dipartirà dalla rete principale di distribuzione, la quale sarà allacciata alla rete comunale. All'interno dell'edificio le tubazioni di distribuzione potranno essere eseguite sia in tubo multistrato che in PE. E' prevista l'installazione in ogni alloggio di un misuratore del consumo dell'acqua.

Bagni

- Piatto doccia cm 100x80;
- Miscelatore ad incasso cromato con asta doccia saliscendi;
- Wc con cassetta ad incasso con placca bianca geberit e sedile;
- Bidè con miscelatore monocomando cromato;
- Lavabo su colonna con miscelatore monocomando cromato.

I sanitari saranno bianchi e la rubinetteria cromata tutti della tipologia filomuro a terra e tipo marca Globo

In uno dei bagni, a scelta, sarà eseguito l'attacco per una lavatrice.

Cucina:

Sarà eseguito l'attacco per carico e scarico lavello e per la lavastoviglie.

Giardino:

Nei giardini degli alloggi, sistemati a prato o secondo altri accordi, è previsto un punto di erogazione acqua alloggiato in idoneo pozzetto di ispezione.

Art.12 Impianto di distribuzione Gas

La rete di distribuzione interna all'immobile sarà eseguita con apposita tubazione incamiciata, priva di giunzioni, con scatole di derivazione stagne con possibilità di sfogo

all'esterno, a norma delle disposizioni Uni-Cig. Ogni cucina o angolo cottura, avrà un attacco del gas per l'alimentazione dei fornelli, posto all'altezza di circa 50 cm e comunque al di sotto del piano di lavoro; si installerà un apposito rubinetto di arresto montato all'altezza di circa 1,00 m e comunque al di sopra del piano di lavoro. Il tutto realizzato in conformità alle norme vigenti e munito delle certificazioni di legge. Il rubinetto d'arresto sarà cromato e munito di apposita placchetta per mascherare il raccordo con le piastrelle. I contatori del gas saranno dislocati nella zona di accesso condominiale al piano autorimessa.

Art. 13 Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo ad acqua calda, in bassa temperatura scorrevole (25°-40°), prodotta dalla caldaia pensile di tipo ecologica a condensazione autonoma per ogni unità abitativa e alloggia in nicchia esterna su balcone o giardino. Il sistema sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento (tipo RDZ) con serpentine a spirale e pannelli isolanti preformati ad incastro. Sarà prevista nei bagni l'integrazione con radiatori tipo termoarredo.

Art. 14 Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà incassato nella muratura e/o correrà sotto pavimento in tubi PVC a norma di legge e sarà completo di scatole ed accessori ed i frutti saranno della serie Plana della Vimar o Bticino living. L'impianto interno di ogni alloggio sarà così costituito da non meno di 65 punti luce suddivisi in luce e forza e di massima vengono qui descritti:

- *ingresso/soffitto: centralino completo di interruttore differenziale magnetotermico da 0,03 A, punto luce con accensione da due punti, bipresa da 16A, suoneria completa di pulsante, termostato ambiente completo di linea di alimentazione;*
- *cucina: punto luce interrotto a soffitto o apleque, due biprese da 16A, presa da 16A comandata con interruttore bipolare per cucina, tre prese da 16A;*
- *disimpegni punto luce a deviatore comandato da due punti;*
- *camera da letto matrimoniale: punto luce interrotto comandato da due punti, tre biprese da 16A;*
- *camere da letto singolo: punto luce interrotto comandato da due punti, tre biprese da 16A;*
- *i bagni: punto luce interrotto a soffitto o alpique, punto luce interrotto a parete, due prese da 16A di cui una per la lavatrice di un solo bagno; eventualmente si potrà dotare lo stesso servizio di presa per asciugatrice;*
- *caldaia impianto termico: linea di alimentazione;*
- *all'esterno: previsti n° 2 punti luce a parete comandati dall'interno*

L'impianto sarà dotato di messa a terra a norma di legge. Il contatore è previsto nella zona di accesso condominiale al piano autorimessa e la linea sino all'appartamento sarà protetta da idoneo interruttore differenziale.

Art. 15 Impianto di video-citofono

Sulla recinzione, in corrispondenza dell'ingresso, è previsto un impianto videocitofono. L'apparecchiatura interna sarà posata all'ingresso in prossimità del portoncino.

Art. 16 Impianto telefonico e LAN

Un punto telefono sarà installato in ogni alloggio nei pressi dell'ingresso. Verrà inoltre dotata una camera e la zona giorno di collegamento LAN.

Art. 17 Impianto di televisione

Sarà installata un'antenna satellitare per la ricezione dei normali canali nazionali e saranno predisposte n° 3 prese TV. Sono esclusi dalla fornitura solamente gli eventuali decodificatori della TV a pagamento, che sono ovviamente a carico dei fruitori.

Art. 18 Impianto condizionamento

In ogni ambiente è prevista la predisposizione dell'impianto di condizionamento di tipo "a split" con distribuzione trial split che servirà le due camere e la zona giorno.

Art. 19 Allacciamenti

Tutti gli allacciamenti degli impianti (acqua, fognatura, gas, elettricità, ecc.) saranno eseguiti fino ai punti di consegna dei servizi.

Art. 20 Varianti ed extra capitolato

Sarà possibile eseguire varianti in corso d'opera compatibilmente con lo stato di avanzamento lavori e scelte estetiche diverse dal capitolato sopra elencato. Le stesse dovranno essere discusse con la proprietà e comporteranno un riconoscimento economico a favore della stessa da concordare preventivamente.