

REGIONE PIEMONTE

Provincia di Torino

Comune di Vinovo

Via Otana snc

Capitolato

INSEDIAMENTO RESIDENZIALE – N°7 VILLE CON BOX ESTERNO



GENERALITÀ

L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento residenziale Sito in Vinovo, via Oitana, composta da 7 unità abitative, che sarà realizzato nel pieno rispetto delle prescrizioni costruttive e tipologiche stabilite dal Piano Regolatore vigente e dai permessi di costruire, rilasciati dal Comune di Vinovo.

SCAVI E STRUTTURE

Lo scavo sarà realizzato in conformità alla concessione edilizia, alle indicazioni della Direzione Lavori e in funzione delle sistemazioni di cortile ed area verde, la terra di risulta sarà portata nella pubblica discarica, previa autorizzazione degli Enti Competenti

Fondazioni, strutture portanti e solai corrisponderanno ai dimensionamenti risultanti dai calcoli statici del progettista delle opere in cemento armato, in particolare le fondazioni verranno realizzate alla profondità ritenuta necessaria dalla relazione geologica. eseguite mediante fondazione piena e/o vespaio areato in cemento armato, in base al calcolo strutturale, fornito da studio di ingegneria civile.

La struttura portante in cemento armato costituito da pilastri e travi in cemento armato gettato in opera, rispondente alla vigente normativa antisismica e come da disegno esecutivo.

MURTURA PERIMETRALE

Le murature perimetrali avranno uno di spessore di 40 cm circa come previsto dalle regolamentazioni per la trasmittanza termica, presenteranno finitura con intonaco e il materiale isolante della tamponatura sarà tale da soddisfare quanto previsto nel calcolo degli isolamenti termici eseguito a norma del D. Lgs 192/05 e D.Lgs 311/06, a discrezione della Direzione Lavori.

Sulle facciate, a discrezione della direzione lavori, verranno realizzate rivestimenti ornamentali e tinteggiatura delle parti esterne, a discrezione della Direzione Lavori.

TRAMEZZATURE INTERNE

Le tramezzature interne saranno in mattoni semipieni intonacati aventi uno spessore di cm 10 circa, tranne le pareti dei bagni che saranno di uno spessore diverso atte a contenere eventuali cassette wc ad incasso, secondo progetto.

MURI DI CONFINE

tra le diverse unità saranno realizzati con tramezza mattone 9 fori pesante e o poroton, rinforzo, pannello per coibentazione acustica ECO-C1 spessore 33 mm (o simili), a discrezione della Direzione Lavori al fine di garantire l'abbattimento acustico secondo quanto previsto da normativa attuale.

SOLAI

saranno realizzati in laterocemento.

TETTO

Il tetto verrà realizzato con struttura portante in legno ed opportuno isolamento con pannelli, come previsto dalla relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, a discrezione della D.L. Il tetto sarà isolato da un telo di barriera vapore, rifinito con due mani di impregnante all'acqua protettivo.

Saranno realizzati anche una serie di aperture tipo "velux" e/o abbaini ove previsti comprensivi di finitura con cassonetto interno in legno. Le tegole saranno in cemento a scelta dalla direzione lavori.

SOTTOFONDO

del tipo alleggerito in cemento e polistirolo per rasatura degli impianti a pavimento di spessore circa cm10, successiva stesura di pannelli di isolgomma o simili a scelta della Direzione Lavori con caratteristiche fonoassorbenti al fine di garantire l'abbattimento acustico secondo quanto previsto dalla normativa attuale, sovrastante massetto per pavimenti in sabbia/cemento con interposta zincorete avente uno spessore di circa cm.5.

CANALI DI GRONDA e PLUVIALI

realizzati in lamiera preverniciata e/o materiale similare spessore 6/10 con tipologia a scelta della Direzione Lavori.

MARCIAPIEDI

saranno eseguiti in cemento armato, debitamente impermeabilizzati con guaina e mapelastich prima della posa delle piastrelle ed elemento ad esse, a scelta della Direzione Lavori.

RECINZIONE ESTERNA

eseguita con muretto in cemento armato con sovrastante recinzione in ferro verniciato tinta a scelta della Direzione lavori. Le divisioni dei giardini verranno realizzate con muretto e recinzione in ferro.

ACCESSO CARRAIO

realizzati con cancello in ferro a singola anta tinteggiato, con apertura automatizzata.

ACCESSI PEDONALI

realizzati con cancelletto in ferro con apertura elettrica.

PAVIMENTAZIONE

degli accessi carrai, percorsi carrai, in masselli di cemento tipo autobloccante formato mattoncino o similari di colore da determinarsi a cura della Direzione Lavori.

PERCORSI PEDONALI

in masselli di cemento tipo autobloccante formato mattoncino o similari di colore da determinarsi a cura della Direzione Lavori.

PUNTI LUCE ESTERNI

per i passaggi pedonali e carrai completi di corpo illuminante esterno a scelta della Direzione Lavori. e collocati a distanza idonea ad avere una illuminazione adatta al complesso immobiliare.

INTONACO INTERNO

in premiscelato finitura a grassello di cemento.

PAVIMENTO SOGGIORNO, CUCINA, DISIMPEGNI, CAMERE DA LETTO E BAGNI

verranno realizzati con i materiali scelti dal cliente, secondo il capitolato stabilito con i fornitori, per un importo massimo di 40 €/mq. Sono esclusi dal capitolato ornamenti che vanno oltre il prezzo

concordato. Per quanto riguarda la posa non ci saranno variazioni di prezzo, fino ad un formato di 40x40. Oltre verrà stabilita dalla Direzione Lavori la differenza di costi.

RIVESTIMENTO BAGNI

verranno realizzati con i materiali scelti dal cliente, secondo il capitolato stabilito con i fornitori, per un importo massimo di 40 €/mq, compresa fornitura e posa di una greca ornamentale. Sono esclusi dal capitolato ulteriori ornamenti che vanno oltre il prezzo concordato e particolari disegni. Per quanto riguarda la posa non ci saranno variazioni di prezzo, fino ad un formato di 40x40. Oltre verrà stabilita dalla Direzione Lavori la differenza di costi.

RIVESTIMENTO CUCINA

verranno realizzate solamente una fascia nella parete attrezzata, per un'altezza compresa tra piano di lavoro e pensili per una lunghezza massima di 3 m, con i materiali scelti dal cliente, secondo il capitolato stabilito con i fornitori, per un importo massimo di 40 €/mq. Sono esclusi dal capitolato ornamenti o listelli particolari. Per quanto riguarda la posa non ci saranno variazioni di prezzo, fino ad un formato di 40x40. Oltre verrà stabilita dalla Direzione Lavori la differenza di costi.

AUTORIMESSE

verranno rivestite con materiali a scelta della Direzione Lavori, simili a quelle utilizzate per i marciapiedi.

SOGLIE E DAVANZALI

sia interne che esterne saranno in pietra di Luserna o simili spessore cm 3.

SCALE

le scale interne saranno realizzate in cemento armato, rivestite in serizzo e/o simili sia per quanto riguarda la pedata che l'alzata, con ringhiera e mancorrente in ferro verniciato.

BALCONI OVE PRESENTI SU RICHIESTA (con fattibilità progettuale)

pavimentati, in piastrelle per esterni formato 20 x 20 a scelta della Direzione lavori impermeabilizzati con guaina e mapelastich prima della posa delle piastrelle. Il costo verrà conteggiato in fase di esecuzione.

SANITARI BAGNI

di colore bianco della Ditta Ideal Standard o simili con cassetta di cacciata nel muro. Il bagno sarà dotato di lavabo, attacco lavatrice, water, bidet e piatto doccia; i formati compresi del capitolato sono: 80 x 90 cm, 70 x 90 cm, 70 x 100 cm

RUBINETTERIA

sarà cura della Direzione Lavori, poter mettere a scelta della clientela differenti modelli di ditte primarie, secondo gli accordi con i fornitori.

IMPIANTO ELETTRICO CON DOTAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

l'impianto sarà eseguito sotto traccia realizzato alla regola d'arte secondo quanto previsto dalla Legge n. 46/1990, dotato di impianto di messa a terra per tutto il fabbricato. L'impianto sarà del tipo Ticino Living International e/o Vimar, eseguito secondo la normativa tecnica CEI 64-8 ed avrà le seguenti caratteristiche:

- PLACCHE in tecnopolimero di colore bianco, nero o colorato.

- VIDEOCITOFONO a colori con campanello e ricezione con cornetta della ditta Urmet o simili al piano terreno;

- SALVAVITA Restart Gewiss Schneider con interruttori automatici a norma a protezione differenziata.

- IMPIANTO TV dotato di una antenna parabolica per la ricezione via satellite e digitale terrestre (in una presa dell'alloggio). Verranno installate prese unificate TV con cavo tipo RG58 a bassa perdita.

- IMPIANTO TELEFONICO per allaccio alla rete Telecom, all'interno dell'unità verranno installate prese RJ11 con cavo tipo trecciola bianco-rosso unificato Telecom.

- PUNTI LUCE E PRESE viene considerato n°1 punto luce, una sola scatola che presenterà un solo interruttore per unica accensione o una presa elettrica, come sottodescritto:

SOGGIORNO

2 punti luce a soffitto devianti da 3 punti;

3 prese luce;

1 presa TV soggiorno;

1 presa telefono;

CUCINA

1 punto luce soffitto deviato da 2 punti;

2 prese luce;

1 presa F.M. frigo;

1 presa F.M. lavastoviglie con interruttore bipolare;

1 presa aspiratore con interruttore;

1 presa elettrodomestici;

1 presa F.M.

1 punto Tv analogico

BAGNI

1 punto luce soffitto;

1 punto luce sul lavabo;

1 presa per lavatrice

CAMERA DA LETTO AL PIANO TERRENO

1 punto luce soffitto deviato dalla porta e dal letto;

2 prese abat-jour;

1 presa luce;

1 presa TV terrestre;

CAMERA DA LETTO AL SOTTOTETTO

1 punto luce applique deviato dalla porta e dal letto;

2 prese abat-jour;

1 presa luce;

1 presa TV terrestre;

DISIMPEGNO

2 punto luce invertito da 3 posizioni.
1 presa luce

GARAGE

1 punto luce soffitto completo di plafoniera;
2 presa bipolare.

IMPIANTO ANTIFURTO

Verrà realizzata la predisposizione per l'impianto antifurto interno e perimetrale

IMPIANTO IDROTERMO-SANITARIO

in tubazioni di polipropilene, realizzato alla regola d'arte secondo quanto previsto dalla Legge n. 46/1990. L'impianto rispetta la normativa tecnica UNI 7129/92 approvata dal D.M. 21/04/93 e smi.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Verrà realizzato l'impianto radiante con riscaldamento a pavimento in entrambi i piani dell'abitazione. Tutte le tubazioni in multistrato coibentate per il piano terreno e quello mansardato.

Del tipo autonomo con **pompa di calore di ditta primaria** discrezione della Direzione Lavori, sotto indicazione del termotecnico incaricato; all'interno dell'abitazione verranno installati un recuperatore di calore del tipo Pico Reco 100 Wi-c co2 a piano, per il sistema di ventilazione dei locali.

L'impianto verrà realizzato con schema "a moduli" sezionato per piano, o, quantomeno, con cronotermostati ambiente singoli per piano.

Sarà compreso la predisposizione un punto singolo a piano per la climatizzazione.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

verrà installato come previsto dalle normative vigenti, in base alla relazione del termotecnico incaricato dalla Direzione Lavori.

PORTA INGRESSO

portoncino blindato in Classe 3 della Ditta EBE PORTE o similare, con pannello esterno a scelta della Direzione Lavori per un adeguato contesto, mentre il cliente avrà la possibilità di scegliere la colorazione del pannello interno.

PORTE INTERNE

saranno in laminato, complete di guarnizioni, serratura, maniglia, di differenti colori e lavorazioni, a scelta della direzione lavori secondo il contratto stabilito con il fornitore EBE PORTE

SERRAMENTI ESTERNI

saranno ad alta prestazione per tenuta termica ed acustica in **PVC di colore bianco con vetrocamera mm 24 (3+3/12/3+3) e doppia guarnizione**, dotati di gelosie esterne in alluminio. Anche gli abbaini al piano mansardato saranno dotati di gelosia in alluminio. Le finestre

dei bagni saranno dotate di meccanismo a vasistas e vetro satinato. I velux avranno la predisposizione per l'apertura elettrica, per lo scuro e il vano zanzariera.

PORTONE GARAGE

del tipo modulare tinta noce/scuro modello ditta HORMAN e/o similare, automatizzato a scelta della Direzione Lavori.

SISTEMAZIONI ESTERNE

per le unità con annesso giardino privato, lo stesso verrà sistemato pronto per la semina.

N.B. La parte promittente si riserva il diritto insindacabile di indicare i fornitori dei materiali di finitura del presente capitolato, presso i quali il cliente li potrà visionare e scegliere tra la campionatura.

Vinovo, li