

CAPITOLATO TECNICO-DESCRITTIVO

Art.1-QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI

I materiali e le forniture in genere occorrenti per la costruzione, saranno delle migliori qualità e rispondenti ai requisiti per ciascuna categoria stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge e a regola d'arte.

Art.2 - SCAVI E MOVIMENTO TERRA

Verranno eseguiti gli scavi di qualunque genere per lo sbancamento generale e per la realizzazione dei plinti e delle fondazioni.

Gli scavi a sezione obbligata dovranno spingersi fino a poggiare su un terreno idoneo (come previsto nella Relazione Geologica) e avranno le dimensioni richieste dal calcolo strutturale del C.A.

L'impresa provvederà ai riporti necessari, secondo quanto previsto dal progetto.

Art.3 - FONDAZIONI

Le fondazioni dovranno appoggiare su terreno riconosciuto idoneo e avranno dimensioni e posizionamento secondo quanto indicato dal progetto del C.A.

Art.4 - STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO

Le strutture portanti verticali saranno costituite da pilastri in C.A., mentre i solai e i balconi saranno eseguiti in C.A. misto laterizio.

Le rampe delle scale saranno a soletta piena in C.A.

Il tutto sarà eseguito nel rispetto delle indicazioni risultanti nell'apposito progetto del C.A. costruite secondo le prescrizioni del D.M. 14-01-2008 (Nuove norme tecniche sulla costruzione) in relazione all'aggiornamento e adeguamento delle zone sismiche del territorio Piemontese attuata con D.G.R. del 19-01-2010.

Si precisa che Carmagnola ricade in zona sismica 3.

Il muretto di recinzione sarà in cls armato poggiate su idonea fondazione dello spessore di cm.20 altezza massima di cm.60 dotato di smussi di

finitura e gettato a vista con pannelli e soprastante cancellata, il tettuccio d'ingresso pedonale sarà costituito da n.2 setti in cls armato gettati a vista, spessore cm.20, con un'altezza di circa mt 2,20 con soprastante lastra di copertura in pietra di Serizzo spessore variabile da cm.5-8 dotata di gocciolatoio, i due setti in cls dovranno essere predisposti per l'incasso della scatola per il citofono e per la buca delle lettere.

Il tutto verrà realizzato come da elaborato tecnico che verrà redatto di comune accordo tra il Progettista e l'impresa costruttrice.

Art.5 - MURATURE E TRAMEZZI

Le murature perimetrali di tamponamento esterno della villetta saranno in mattoni e avranno uno spessore finito di cm.45 circa; gli isolanti saranno realizzati in base a quanto prevede il progetto in base alle direttive previste dalla Relazione Tecnica art. 28 L. 10/91 e D.Lgs 192/05 come modificato da D.Lgs 311/06 e prescrizioni B.U.R. 06/07.

I risvolti sugli angoli delle pareti perimetrali verranno realizzati con mattoni a vista tipo paramano.

I tramezzi interni saranno composti da murature dello spessore di cm.8 il tutto con l'uso di malta di calce idrauliche miscelate con cemento oppure premiscelate.

I muri di tamponamento dell'autorimessa saranno in muratura di mattoni spessore cm.12-20 successivamente intonacati.

Art.6 – STRUTTURA DEL TETTO E MANTO DI COPERTURA

La struttura del tetto dell'Edificio principale e del Basso fabbricato verrà realizzato con grossa orditura in legno lamellare, la piccola orditura sarà con listelli in legno di abete di idonea sezione, il tutto dimensionato sulla base del progetto antisismico redatto dall'ingegnere strutturale calcolatore del Progetto del C.A.

Le parti aggettanti fuori della muratura perimetrale sia del fabbricato che quelle del basso fabbricato saranno rivestite con perline di legno trattate con n.2 riprese di impregnante.

All'interno del basso fabbricato la travatura del tetto a vista verrà rivestita con un tavolato in legno, di idoneo spessore trattato con n.2 riprese di impregnante.

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole in cemento della tipo "cementegola" Wierer.

L'isolamento termico per evitare dispersioni di calore, verrà eseguito sul solaio sottotetto in base al Progetto redatto dal tecnico abilitato; saranno

previste una scala retrattile e un lucernario per l'accesso al manto di copertura.

Sul manto di copertura, saranno collocati i pannelli dell'impianto fotovoltaico sulla base del progetto redatto e opportunamente dimensionato, inoltre verrà fornita e posata la linea vita come previsto dalla legge.

Art.7 – LATTONERIE

I canali di gronda, pluviali di discesa, faldali e frontalini saranno in lamiera preverniciata di idoneo spessore 6/10 colore testa di moro o similari. Le acque meteoriche provenienti dai pluviali di discesa termineranno in idonei pozzetti prefabbricati sifonati e saranno collegati alla rete delle acque bianche.

Art.8 - FINITURA FACCIATA

La facciata esterna intonacata sarà tinteggiata con due strati di pittura acrilica idonea per esterni, di colore a scelta dell'impresa costruttrice.

Art.9- CANNE FUMARIE E CAMINI

La canna di esalazione dello scarico della caldaia a gas sarà di dimensione adatta al corretto funzionamento e sarà di materiale idoneo come previsto nel progetto rispettando la normativa vigente, la canna terminerà in apposito comignolo realizzato in opera oppure prefabbricato.

La canna di esalazione cappa della cucina sarà in pvc pesante diametro 120 mm con relativa bocca di immissione, lo sfiato terminerà sopra il manto copertura con apposito pezzo speciale.

Sarà inoltre prevista, all'interno del soggiorno una canna fumaria diametro 200 mm. In acciaio inox, la stessa dovrà essere coibentata con materiali a base di silicato di calce in adiacenza delle travi, l'esatta posizione verrà indicata dall'acquirente.

Art.10 - DAVANZALI E SOGLIE

I davanzali esterni delle finestre e le soglie delle porte saranno in pietra di serizzo lucido, (o luserna fiammata) dello spessore di 3 cm con costa diritta e gocciolatoio, i davanzali interni saranno in granito sardo o simile di spessore 3 cm con costa dritta e lucidi.

Art.11 - SCALE

La scala interna sarà realizzata in granito sardo o simile e avrà le pedate con spessore di 3 cm e alzate di 2 cm, così come i battiscopa.

Art.12 - INTONACI

Gli intonaci interni e esterni saranno realizzati con malte premiscelate con finitura tallocciata fine o a spugna (stabilitura).

Art.13 - PAVIMENTAZIONI.

La pavimentazione dell'autorimessa e nel locale C.T., sarà in battuto di cemento dello spessore di cm.10 con annegata rete elettrosaldata gettata su sottostante igloo, il pavimento verrà finito mediante spolvero di quarzo a finitura industriale.

La pavimentazione dei balconi verrà realizzata con piastrelle di gres ceramico o porcellanato antigelivo, posato in diagonale con fughe da mm.5 a scelta della ditta costruttrice.

Nei vani ad uso abitativo e nei servizi igienici le piastrelle saranno incollate su un sottofondo realizzato con sabbia e cemento.

Le piastrelle in capitolato saranno in monocottura (gres ceramico o porcellanato) di prima qualità, a scelta dell'acquirente e si avrà, per la sola fornitura un valore massimo **€. 35,00 di listino al mq. (trentacinque Euro)**, sia per i pavimenti che per i rivestimenti (**decori, fasce colorate e pezzi speciali sono esclusi**).

La posa dei pavimenti sarà in quadro oppure in diagonale, con distanziale (fuga) da 5 mm con stucco di colore idoneo.

Le piastrelle da pavimento avranno delle dimensioni minime di 20x20 cm e massime 60x60 cm.

Tutte le pavimentazioni saranno complete di battiscopa in ceramica di colore abbinato alle pavimentazioni scelte dall'acquirente.

Per quanto riguarda le piastrelle, dovrà essere fornita dall'impresa costruttrice una scorta pari al 5% della superficie posata (per ciascun tipo

di piastrelle) da consegnare all'acquirente per futuri utilizzi.

Art.14-RIVESTIMENTI BAGNI E CUCINA.

Nei bagni è previsto un rivestimento per tutto il perimetro che dovrà avere un'altezza di mt.1,50 e mt.2,40 (per la sola zona doccia).

Nella cucina il rivestimento alle pareti è previsto limitatamente alla zona di lavoro (parete attrezzata) con risvolti fino a cm.70.

La scelta dei rivestimenti, verrà fatta a cura dai singoli acquirenti presso il magazzino di fiducia dell'Impresa Costruttrice al prezzo di listino di €.

35,00 al mq per la sola fornitura, esse verranno posate incollate a giunto chiuso e successiva stuccatura.

Art.15 - SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

Serramenti Esterni: saranno in PVC di spessore adeguato, colore bianco, dotati di guarnizioni, vetri isolanti e maniglie; esternamente saranno piazzate persiane in alluminio a due ante di colore verde Ral

Tutti i serramenti verranno realizzati a regola d'arte e fissati su adeguati controtelai in legno murati ai tamponamenti mediante zanche metalliche e successivamente schiumati con prodotto isolante nelle brecce di posa nelle pareti.

Serramenti Interni: Le porte interne saranno ad un battente e telaio fisso, semplici o tamburate, a pannelli e/o con vetri zigrinati, si potranno scegliere fra i modelli in catalogo oppure presso la ditta fornitrice dell'impresa fissato ad un prezzo di listino pari a €.
400,00 ciascuna, maniglia compresa.

N.B: le porte scorrevoli non sono comprese in capitolato (salvo quelle già previste in progetto).

Il portoncino d'ingresso all'unità immobiliare dovrà essere del tipo blindato con telaio e falso telaio in acciaio, rivestite in legno sull'esterno ed interno con eventuale predisposizione per altra fodera interna di altra foggia, munito di serrature di sicurezza a più mandate a soffitto, pavimento e parete.

Art.16 -OPERE IN FERRO E SERRAMENTI METALLICI

La porta di accesso all'autorimessa sarà del tipo basculante in lamiera zincata preverniciata, dotata di feritoie di aerazione completa di telaio, controtelaio, contrappesatura d'alleggerimento e serratura tipo 'Yale'a

mezzo giro, con predisposizione alla motorizzazione.

La porta di accesso al cortile interno lato est, così pure come la finestra di illuminazione-aerazione dell'autorimessa sarà con apertura a vasistas oppure a 2 ante, come previsto nel progetto, saranno in PVC, la porta ad un'anta sarà con apertura esterna e con pannellatura in lamiera preverniciata di colore binaco, la finestra avrà dei vetri stampati.

Le ringhiere dei due balconi e della scala interna saranno in ferro, tinteggiate con finitura tipo "ferromicaceo" con disegno semplice con piantoni in ferro scatolato ancorati alla soletta, le bacchette verticali saranno in ferro pieno, il corrimano sarà in ferro scatolato, quello della scala interna sarà in legno.

Il cancelletto dell'ingresso pedonale sotto il tettuccio sarà in ferro, tinteggiate con finitura tipo "ferromicaceo" a disegno semplice come da progetto che verrà redatto successivamente.

La cancellata della recinzione sarà in ferro, tinteggiate con finitura tipo "ferromicaceo", del tipo a giorno, avente un'altezza massima di mt. 1,40, con piantoni a distanza idonea in ferro scatolato e bacchette verticali in ferro pieno, il tutto come da progetto che verrà presentato.

Art.17 - IMPIANTO IGIENICO E IDRICO SANITARIO

Bagno Piano Terreno

- Piatto doccia da cm. 70 x 100 in ceramica oppure in resina di colore bianco.
- Miscelatore esterno monocomando cromato con gruppo doccia a parete e asta saliscendi.
- Water a pavimento o sospeso colore bianco, con cassetta geberit ad incasso con placca di cacciata a due tasti con copri water pesante.
- Bidet a pavimento o sospeso con miscelatore monocomando cromato e scarico automatico.
- Lavabo su colonna (o semicolonna) con scarico automatico e miscelatore monocomando cromato.

I sanitari saranno in ceramica della Ideal-Standard serie Esedra o similari, miscelatori cromati Ceramix o simili di prima scelta.

Bagno Piano Primo

-Identico a quello del piano terreno ma dotato di vasca in resina acrilica di colore bianco da cm.70x140 o 70x170 qual'ora ci sia lo spazio necessario, miscelatore esterno monocomando cromato con erogatore a parete.

Nel ripostiglio al piano primo è previsto un'attacco acqua e uno scarico per

lavatrice.

Tutto l'impianto sia per l'acqua fredda che per l'acqua calda verrà realizzato con tubazioni in multistrato nei diametri occorrenti in modo da garantire una buona erogazione all'utenza in conformità con le tavole di Progetto Esecutivo redatto in base alla Legge n.46/90.

La cucina dovrà essere dotata di attacco per l'acqua fredda e calda per il lavello e di sola acqua fredda per il lavastoviglie con i relativi scarichi.

Tutti gli scarichi e le colonne discendenti nei muri perimetrali, dovranno essere realizzati con tubi Geberit (o Valsir) del diametro idoneo e dovranno essere canalizzati secondo i percorsi più favorevoli.

Art.18 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento costituiti da tubi in polietilene reticolato ad alta densità posti su pannello isolante in polistirene espanso bugnato ad alta densità il tutto sarà realizzato secondo le indicazioni contenute nell' apposito progetto redatto dallo Studio ETA Progetti di Racconigi.

Costruzione impianto integrazione riscaldamento bagni, tramite installazione di n.2 termoarredi in acciaio. La temperatura interna sarà regolata da apposito cronotermostato.

Art.19-IMPIANTO TERMICO.

Il progetto comprendente l'Elaborato grafico e la Relazione Tecnica verrà redatta dallo Studio EtaProgetti di Racconigi.

L'impianto tecnologico verrà realizzato nel locale C.T. e sarà destinato ai servizi di climatizzazione invernale con produzione di acqua calda sanitaria, pompa di calore elettrica aria-acqua, gruppo di termoregolazione interno al generatore di calore, pilotato dalla temperatura esterna e operante sulla temperatura dell'acqua in uscita dal generatore di calore, distribuzione tramite collettori di mandata e di ritorno, pompa di calore aria/acqua con accumulo

Art.20 - IMPIANTO ELETTRICO.

Verrà realizzato sulla base del progetto redatto dallo Studio Eta Progetti così come il calcolo probabilita' di fulminazione.

Indicativamente viene previsto quanto segue:

Box Auto e C.T. n°1 punto luce, n°1 presa luce.

Soggiorno: n°2 punti luce devianti da due punti, n°2 prese luce, n° viene presa forza, n°1 presa luce e n.1 presa forza che dal soggiorno accede all'esterno verso il giardino

Cucina: n.1 punto luce, n°1 punto cappa, n°3 prese luce, n°3 prese forza di cui due comandate da interruttore bipolare (forno e lavastoviglie);

Bagni: n°1 punto luce, n°1 presa luce, n°1 punto luce a parete, n°1 presa forza comandata da interruttore bipolare (lavatrice).

Camere da letto n°1 punto luce deviato da due punti, n°2 prese luce, n°1 presa forza.

Ripostiglio: n°1 punto luce, n.1 presa forza comandata da da interruttore bipolare (lavatrice)

Disimpegno n°01 punto luce deviato da due punti.

Esterno: ogni balcone avrà n°01 punto luce interrotto a parete sia al piano terreno che al piano primo

Impianto TV: ogni villetta avrà n°2 punti TV terrestri + n°1 con antenna satellitare.

Impianto telefonico: ogni villetta avrà n°2 punti predisposti per il telefono.

Impianto anti intrusione: n°1 punto chiave, n°3 punti radar, n°1 punto sirena esterna, n°1 punto sirena interna, n°1 centrale di comando predisposta per eventuale interconnessione con combinatore telefonico (il tutto solo predisposizione).

Impianto antenna: sarà installata una antenna terrestre più satellitare sul tetto.

Impianto citofonico: n.1 cornetta con pulsante apriporta nella zona giorno e n°1 cornetta con pulsante apriporta per la zona notte, n.1 pulsantiera citofonica sotto il tettuccio di ingresso pedonale.

All'esterno nel giardino lato ovest dovranno essere predisposti almeno n.2 punti luce per illuminazione notturna e almeno n.3 punti luce per il cortile lato est nelle posizioni indicate dall'acquirente comprensivi di tubo in pvc infisso nel terreno per inserimento dei successi paletti con corpi illuminanti.

Elenco materiali: serie proposta Vimar Plana, Idea o simile (a scelta della ditta costruttrice).

I cronotermostati saranno BPT o simili (a scelta della ditta costruttrice).

Tutti i materiali utilizzati saranno certificati con marchio IMQ e rispetteranno le normative di legge vigenti.

Art.21-IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto di generazione di tipo fotovoltaico verrà installato sulla falda est del manto di copertura oppure su quella ovest in base al migliore orientamento per ricevere il soleggiamento, come ritenuto dal Progettista dell'impianto Studio Eta Progetti.

L'impianto sarà costituito da un numero necessario di moduli fotovoltaici in silicio monocristallino di potenza adeguata facente capo ad un inverter.

La misurazione dell'energia prodotta avverrà tramite n.1 gruppo di misura fornito dalla Società Distributrice del Servizio Elettrico (e-distribuzione) e costituito da un contatore statico trifase.

L'energia prelevata/immessa in rete verrà misurata a mezzo di un gruppo di misura fornito dalla Società Distributrice del Servizio Elettrico costituito da un contatore statico trifase bidirezionale installato sul punto di consegna.

L'impianto accederà al servizio di Scambio sul Posto previsto dal D.L. 29-12-2003 n.387/03 e regolato dalla Delibera AEEG/elt 74/08 e smi.

Art.22 - FOGNATURE

Le fognature interne saranno realizzate in Geberit, mentre quelle esterne saranno in pvc pesante di diametro idoneo all'uso, le acque bianche confluiranno in una fossa di drenaggio dotata di troppo pieno, saranno separate dalle acque nere e termineranno entrambe in pozzetti di ispezione in corrispondenza del muretto di recinzione, prima dell'allacciamento alla fognatura comunale.

Nel cortile saranno sistemate griglie e canaline ove ritenuto necessario dalla ditta costruttrice.

21 - SISTEMAZIONI ESTERNE

La terra nei giardini verrà livellata, non dovrà contenere macerie, dovrà essere adatta e pronta per la semina del prato verde, all'interno dell'area frontali e retrostanti l'abitazione dovrà essere inserita la predisposizione per l'illuminazione esterna.

La pavimentazione dei marciapiedi al piano terreno lati est e ovest verrà realizzata su getto in cls di idoneo spessore, sottofondo in sabbia e

cemento e soprastante pavimentazione in piastrelle di gres antigelivo e antiscivolo del tipo R11 con copertine perimetrali in pietra di serizzo.

N.B.) Durante l'esecuzione dei lavori l'acquirente non ha accesso al cantiere se non accompagnato da un responsabile dell'impresa o dalla D.L.

Al termine dei lavori l'impresa farà visionare all'acquirente il fabbricato per controllare che i lavori siano stati eseguiti come da capitolato e a regola d'arte, la consegna chiavi dell'immobile avverrà solo alla stipula del rogito notarile.

PER ACCETTAZIONE

Carmagnola, lì.....

L'Impresa Costruttrice :

L'Acquirente : (per Chiavazza Giovanna)
