

CARATTERISTICHE GENERALI E PRINCIPALI

CANTIERE IN SETTIMO VIA DELLA REPUBBLICA ANGOLO VIA CAVOUR
10.04.2025



Le caratteristiche generali dello stabile sono improntate alle norme urbanistiche ed edilizie del comune di Settimo. L'edificio è composto da un fabbricato a tre piani fuori terra (terreno, primo, secondo, sottotetto non abitabile ma usabile) e oltre ad autorimesse e cantine al piano interrato .

Le caratteristiche principali previste per la costruzione sono le seguenti :

STRUTTURA GENERALE DEL FABBRICATO

Struttura portante formata da pilastri e piastre in cemento armato con solai di tipo misto, in laterizio a blocchi in cemento armato o solette piene;

Rampe , scale e balconi costituiti da solette in cemento armato misto o pieno;

Struttura del tetto in Cemento Armato;

Murature perimetrali fuori terra (spessore 30 o 40 cm) a cassa vuota, formata da due muricci, uno esterno in paramano da 12 cm ed uno interno in mattoni semi pieni da cm.8.

MURI INTERNI E VARIE

I muri interni di divisione fra alloggi sono costituiti da muricci di mattoni forati da 8 cm ed interposta lastra di polistirolo espanso o similare .

I muri interni di divisione fra i vani degli alloggi sono costituiti da muricci di mattoni forati da 8 cm .

I muri di divisione dei box saranno in blocchetti in muratura rey .

ISOLAMENTI TERMICI ED ACUSTICI

Il solaio inclinato del tetto sarà isolato con pannello tipo termo tetto o similari; la copertura sarà prevista in tegole "Cementegola" tipo coppo di Francia o simili.

Le murature perimetrali saranno isolate termicamente ai sensi della legge 10/91 e gli immobili rientrano in classe energetica A4.



FACCIATA DEL FABBRICATO-SCALE ED INGRESSI-TETTO-CORTILE-GIARDINO

Le pareti della facciata saranno in muratura , paramano e pietra .

I tetti saranno a falde con struttura in Cemento Armato.

Le ringhiere dei balconi ed i cancelli saranno realizzate in ferro verniciato a disegno semplice.

Le scale avrannoalzata,pedata,zoccolino e pianerottolo in marmo , granito o pietra.

I davanzali interni degli alloggi saranno in marmo o granito.

Le aree libere esterne saranno sistemate con terra .

I percorsi orizzontali saranno realizzati in elementi in cls (autobloccanti o simili)

FINITURE ED IMPIANTI INTERNI DEGLI ALLOGGI

Gli intonaci interni di tutte le camere ed eventuali esterni saranno formati da un rinaffo di malta di calce idraulica,con lisciatura di calce dolce(intonaco a civile)o intonaci premiscelati a base di gesso e/o cemento.

I rivestimenti :

Il rivestimento delle pareti dei bagni sarà eseguito con piastrelle di ceramica smaltata,dimensione cm 20x20 / 40x40 / 30x60 / 60x60 , (decori esclusi) per un'altezza di metri 2,20 da pavimento.

Il rivestimento della parete attrezzata nelle cucine /cucinini e relativi svolti,max 60 cm,saranno eseguiti con piastrelle di ceramica smaltata , dimensioni cm cm 20x20 / 40x40 / 30x60 / 60x60 ,(decori esclusi) per un'altezza di metri 1,60 da pavimento.

Sarà data anche la possibilità di scelta per pavimenti e rivestimenti interni agli alloggi entro il limite di 30,00 euro /mq di listino .

I pavimenti:

In tutte le camere saranno posate piastrelle di ceramica di dimensione cm30x30 / 30x60 / 60x60 cm; nel bagno saranno posate piastrelle di ceramica di dimensione cm. cm 20x20 / 40x40 / 30x60 / 60x60 cm posate a casellario con giunto aperto . Le pareti non rivestite avranno battiscopa in ceramica o legno .

Per la scelta delle piastrelle (pavimento e rivestimento) si avrà una vasta esposizione visionabile in cantiere e/o presso fornitori di fiducia .

Sarà data ampia possibilità di scelta per pavimenti e rivestimenti interni agli alloggi entro il limite di 30,00 euro/mq di listino.

Il capitolato pavimenti sarà disponibile presso: CERAMICHE 2000 di S.Raffaele Cimena via Chivasso n. 1 - Tel. 011/9813008 – Sig.ra Debora.

I serramenti:

i serramenti esterni saranno realizzati in pino di Svezia (1° scelta) composto da telaio e ante o in PVC.

I vetri saranno a camera d'aria composto da quattro lastre di vetro (4+3+3+4) più intercapedine da mm.9 riempita con aria secca .

I serramenti esterni saranno tutti dotati di zanzariere.

Il controtelaio dei serramenti sarà in legno montato con applicate le guide e i supporti per gli avvolgibili o in acciaio tipo monoblocco o alluminio .

Gli avvolgibili saranno in PVC (o Alluminio) con cassonetto copri rullo in legno pre-verniciato .

I serramenti interni sono previsti in legno tamburato, nei vari modelli:

- Porta battente in noce nazionale;
- Porta battente riso chiara;
- Porta battente Avena matrix;

gli stessi saranno forniti e posati con maniglie e serrature ottonate e guarnizione in battuta .



Sarà data anche la possibilità di scelta per porte non previste in capitolato entro il limite di Euro 400 /cad di listino (compresa posa).

I portoncini d'ingresso agli alloggi sono previsti blindati (doppia specchiatura di lamiera) della marca DIRRE.

Il capitolato serramenti sarà disponibile presso: LOFT 05 di Settimo Torinese via Leini n. 47 - Tel. 011/8009797.

Impianto idrico-sanitario:

l'impianto idrico sanitario e di distribuzione acqua calda sarà realizzato da tubi in polietilene o similari con giunti a saldare, tubazione di scarico e cucchiaini in Gheberit con raccordo alle colonne.

Negli alloggi tipo sono previsti:

- CUCINA/CUCININI
 - n° 1 attacco lavello cucina
 - n° 1 attacco lavastoviglie
 - n° 1 attacco gas cucina
- BAGNI
 - n° 1 attacco lavabo
 - n° 1 attacco wc
 - n° 1 attacco vasca /doccia
 - n° 1 attacco bidet
 - n° 1 attacco lavatrice

I sanitari (lavello, wc e bidet) saranno in porcellana vetrificata bianca della marca IDEAL STANDARD serie ILIFE A - Filo parete o della marca ROCA .



Saranno disponibili piatti doccia in ceramica delle dimensioni 70x90 o 80x80, oppure in Resina/Fidroresina delle dimensioni massime 70x120 o 80x120, eventuale vasca sarà in Fibroresina in dimensioni 70x160.



Non sono previsti box doccia che saranno extra-capitolato.

I miscelatori (lavello, bidet e doccia) saranno della marca IDEAL STANDARD serie Ceraplan o della marca Paffoni serie 2000.



Il capitolato sanitari sarà disponibile presso: IDROCENTRO di Settimo Torinese via Santa Cristina n. 30 - Tel. 011/8957147.

Impianto gas:

Non sarà realizzato l'impianto del gas.

Le cucine saranno elettriche e l'acqua calda sanitaria sarà fornita dal teleriscaldamento.

Impianto TV:

Sarà dotato antenna centralizzata.

Impianto video citofonico:

Sarà realizzato con apparecchiature atte ad assicurare un'ottima e fedele ricezione in ogni alloggio. In prossimità del portoncino d'ingresso saranno installati una suoneria e un apri porta. (Videocitofono marca Urmet modello Domus o similari o Elvox).

Impianto telefonico:

Sarà previsto in ogni alloggio una scatola di derivazione, facente capo alle colonne montanti, predisposta con i cavi telefonici. Il contratto con gli enti gestori sarà a carico dell'acquirente.

Impianto antifurto:

Sarà realizzata solo la predisposizione dell'impianto con tubazioni da centrale a: sirena, serramenti, 1 punto rilevatore per vano.

Impianto condizionamento:

Sarà realizzata solo la predisposizione dell'impianto con idonee tubazioni di scarico, con i seguenti punti: Per i bilocali e trilocali 1 punto per ogni unità immobiliare, 2 punti per tutte le altre unità immobiliari.

Impianto elettrico (220 volt):

Sarà previsto un contatore centralizzato per tutto l'alloggio da sistemarsi in un luogo apposito, il contratto sarà a carico dell'acquirente.

I centri luce e le prese saranno eseguiti con conduttori di rame con isolamento termoplastico posati a norma della L.46/90.

Tutte le prese saranno munite di polo di terra e saranno del tipo di sicurezza, con scatola da incasso rettangolare e fissaggio del frutto a mezzo viti.

Le placche e i frutti da utilizzarsi saranno marca VIMAR modello ARKE' o similari (con l'esclusione dei colori radica, oro e cromo).



Gli impianti degli alloggi tipo :

SOGGIORNO /SOGGIORNO LIVING:

- n°4 prese normali
- n°1 presa bipasso
- n°1 punto luce a soffitto a comando interrotto (a comando deviato solo per sogg. living)
- n°1 punto telefono
- n°1 punto videocitofono (solo per soggiorno living)

CUCINA:

- n°2 prese comandate
- n°2 prese normali
- n°3 prese bipasso
- n°2 punti luce a comando interrotto
- n°1 punto TV

CUCININO:

- n°2 prese comandate
- n°2 prese normali
- n°3 prese bipasso
- n°2 punti luce a comando interrotto

CAMERA:

- n°2 prese luce
- n°1 punto luce a soffitto a comando interrotto
- n°1 presa bipasso e 2 prese normali

DISIMPEGNO:

- n°1 punto luce a comando deviato
- n°1 presa bipasso

BAGNO:

- n°1 presa bipasso
- n°2 punti luce a comando interrotto
- n°1 presa lavatrice

ANTIBAGNO:

- n°1 punto luce a comando interrotto
- n°1 presa normale

RIPOSTIGLIO:

- n°1 punto luce a comando interrotto
- n°1 presa normale

Tutti i piani sono corredati di un termostato ambiente.

IMPIANTI VARI

Impianto di riscaldamento:

Sarà riscaldamento autonomo a pavimento con teleriscaldamento.

Impianto di scarico:

Sarà costituito da colonne verticali di scarico in PVC pesante o Gheberit .

Le colonne inizieranno col torrino di ventilazione e termineranno nel sottopiano .

La rete orizzontale sarà in materiale sintetico termoplastico e Gheberit o similari .

Raccolta e smaltimento acque piovane:

l'acqua piovana sarà raccolta dal tetto con dovute pendenze nelle gronde e di qui incanalata nei tubi di discesa passanti all'esterno o all'interno dei muri perimetrali .

le colonne scenderanno sino al soffitto o sotto pavimento del piano cantina-box-tavernette non abitabili e quindi si allacceranno alla rete orizzontale in elementi in cemento o Gheberit. Tutti gli impianti verranno realizzati e certificati ai sensi della L.46/90.

BOX-SOTTOTETTI NON ABITABILI – CANTINE

Tali locali pertinenziali avranno le seguenti caratteristiche

BOX TIPO

Il pavimento del box sarà in battuto liscio.

I box saranno corredati da n°1 punto luce (non incassato) comprensivi di corpo illuminante tipo tartaruga e di n°1 presa bipasso.

CANTINA TIPO

Il pavimento del locale sarà battuto liscio.

La porta di collegamento al corridoio sarà una porta interna.

La cantina sarà corredata da n°1 punto luce (non incassato) comprensivi di corpo illuminante tipo tartaruga e di n°1 presa bipasso.

SOTTOTETTI

Il sottotetto non sarà abitabile ma usufruibile/usabile e verrà pavimentato e riscaldato. Sarà dotato di impianto elettrico e di un locale bagno completo di impiantistica e sanitari come indicato nel progetto edilizio.

SOTTOTETTO:

- n°4 prese normali
- n°2 presa bipasso
- n°2 punto luce a soffitto
- n°1 punto telefono
- n°1 punto citofono
- n°1 punto tv

BAGNO:

- n°1 presa bipasso
- n°2 punti luce a comando interrotto
- n°1 presa lavatrice

MODIFICHE

Potranno essere variate dall'impresa la posizione ed i sensi di apertura delle porte , sia interne che esterne, la disposizione degli apparecchi nei bagni e nelle cucine , così pure la posizione dei vani contatori,delle canne fumarie e degli scarichi .

Tutte le dimensioni , la qualità e le caratteristiche in genere previste dal presente capitolato e dagli eventuali disegni allegati sono suscettibili di variazioni entri i limiti di tolleranza comunemente e commercialmente ammessi o comunque dettati da esigenze strutturali o estetiche .

Le modifiche che l'acquirente d'ogni singolo alloggio volesse apportare ,dovranno essere segnalate in tempo utile all'impresa,per il preventivo di costo oltre al capitolato ed inoltre dovranno soddisfare le normative igieniche dei regolamenti in vigore. Eventuali varianti verranno saldate per il 50% all'atto della richiesta di modifica e il 50 % come verrà pattuito con l'impresa.

ESCLUSIONI

E' escluso l'onere per atti notarili ,per gli oneri fiscali,per le spese di eventuali mutui,per il frazionamento e l'accatastamento dell'alloggio,per la redazione del regolamento di condominio,per contributi per l'allacciamento alle reti di distribuzione,per le spese bancarie e interessi di prefinanziamento mutuo ,per eventuali oneri di leggi a venire.

ALLACCIAMENTI - REGOLAMNTO DI CONDOMINIO E ACCATASTAMENTO

Il prezzo di vendita sarà maggiorato del 1,5% per costi di Allacciamento alle utenze, Posa contatori, Regolamento di condominio e Accatastamento.

Settimo T.se, li _____

PARTE ACQUIRENTE

Per accettazione, PARTE VENDITRICE

Sottoscrizione capitolato di vendita

Torino, _____

L'impresa costruttrice:

Timbro e firma

L'Agenzia Immobiliare Incaricata:

Timbro e firma