

**CAPITOLATO ILLUSTRATIVO**  
**CONDOMINIO VIA ROSA BIANCA**  
**MONDOVI'**

***Caratteristiche tecniche ed opere di rifinitura architettonica.***

***Classe energetica tipo A.***

***Pannelli fotovoltaici 6 Kw per ogni alloggio installati sul tetto, con sistema di accumulo 12 Kw.***

***Riscaldamento a pompa di calore installata sul tetto (una per ogni alloggio).***

*Il fabbricato verrà realizzato con struttura in cemento armato seguendo la vigente normativa antisismica sulle nuove costruzioni, con fondazioni a platea, pilastri in cemento armato, solette in C.A. miste a laterizio oppure in cemento pieno.*

***Opere murarie***

*Muri di tamponamento esterno a cassa vuota, formati da un corso esterno di mattoni tipo Bioterm C45ST della fornace Pilone dello spessore di cm. 12 e un corso interno di mattoni tipo Bioterm C45ST di spessore cm. 12, collegati da gambette in modo adeguato, per uno spessore complessivo di cm. 40 circa.*

*All'interno dell'intercapedine tra i due muri verrà posta idoneo isolamento in pannello tipo Neopor di spessore cm. 16; le parti esterne del fabbricato verranno anch'esse isolate per eliminare ponti termici, previa intonacatura grezza, secondo le risultanze del calcolo di cui alla Legge 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni.*

*I muri interni di divisione alloggio / alloggio e alloggio / vano scala condominiale, saranno formati da due corsi di mattoni 21 fori posti di quarto con formazione di intercapedine nella quale sarà sistemato idoneo isolante termico/acustico in pannelli del tipo ExtraWall della ditta Isover di spessore come risultante di calcoli della Legge 10/91, abbinati ad una lastra in cartongesso da cm 1.*

*I muri interni di tramezzo tra i singoli vani saranno realizzati in mattoni 9 fori lavorati di quarto oppure in cartongesso, dello spessore di cm. 12.*

*I muri di tramezzo a piano interrato per cantine, locali deposito, rimesse e disimpegni, saranno realizzati in mattoni 9 fori lavorati di quarto oppure in cartongesso, dello spessore di cm.12 intonacati.*

***Intonaco esterno e Facciate***

*Gli intonaci delle pareti esterne saranno realizzati con prodotti premiscelati a base di cemento o a calce tradizionale, frattazzato fine con sovrastante tinteggiatura; comunque le facciate potranno essere realizzate con altri materiali, secondo le indicazioni architettoniche adottate dal progettista.*

### ***Intonaco interno***

*L'intonaco interno agli alloggi ed al vano scala verrà realizzato con prodotti premiscelati base cemento, con sovrastante rasatura di pastina tipo stabilitura.*

*A piano interrato verranno solo intonacate le porzioni di pareti di soffitto eventualmente realizzate in laterizi.*

### ***Controsoffitti***

*Tutti i soffitti interni degli alloggi saranno controsoffittati con cartongesso per mascherare le tubazioni della ventilazione meccanica controllata, del raffrescamento, ecc., mantenendo comunque le altezze interne di legge per gli alloggi.*

### ***Tinteggiatura***

*Sarà realizzata la tinteggiatura del vano scala condominiale e di tutte le opere in ferro condominiale, con tinte lavabili e smalti previa preparazione dei fondi e antiruggine ove occorre; le ringhiere esterne e i cancelli saranno zincate. È esclusa la tinteggiatura interna degli alloggi.*

### ***Copertura***

*La copertura dei fabbricati sarà piana, con doppia guaina bituminosa data a caldo, sovrastante materassino geocomposito drenante tipo Pavidrain VP25 e strato di ciottoli di colore bianco; il solaio a copertura dell'ultimo piano sarà termicamente isolato nel rispetto della legge 10/91 e s.m.i.; sulla copertura saranno posati i pannelli fotovoltaici, le pompe di calore per il riscaldamento, ed eventuali altri impianti.*

### ***Lattoniere ed impermeabilizzazione***

*I pluviali, faldali, copertine e scossaline saranno realizzate in lamiera zincata preverniciata 6/10 di spessore, sistemate con tutti i giunti e raccorderie necessarie.*

### ***Ringhiere***

*Le ringhiere dei balconi, delle scale condominiali e cancelli verranno realizzate in ferro tubolare o pressopiegato o a taglio laser con disegni architettonici come indicati sul progetto.*

## **Serramenti**

*I serramenti esterni saranno realizzati in legno/alluminio , con colore da definire, con triplo vetro; il tutto rispondente alle vigenti normative in materia di trasmittanza e risparmio energetico per la locale zona climatica E. I serramenti esterni saranno completi di schermature oscuranti tipo Griesser.*

*I portoncini capo scala per accesso agli alloggi saranno blindati, costituiti da struttura in ferro e lamiera in acciaio, rivestiti con pannelli impiallicciati noce Tanganika all'interno e all'esterno con pannelli pantografati verniciati naturale, completi di serratura a più mandate, rostri di sicurezza, spioncino, lama paraspiffero mobile.*

*Le porte interne agli alloggi, tipo "Exea" della ditta "Agoprofil" di Belvedere Langhe o simili, saranno in tamburato di legno con finitura a scelta del Cliente, cieche, complete di guarnizioni in gomma e maniglie a scelta del committente tra le campionature messe a disposizione dalla società venditrice con prezzo in fornitura fino ad € 700 cadauna.*

*I portoni per rimesse saranno del tipo sezionali automatici.*

*Le porte delle cantine saranno in lamiera, tamburate e preverniciate.*

## **Isolamento termico e acustico**

*I fabbricati saranno isolati termicamente negli opportuni punti e modi secondo le indicazioni risultanti dai calcoli previsti dalla legge 10/91 e s.m.i. e dalla vigente normativa sul risparmio energetico.*

## **Scale / parti comuni**

*Le scale condominiali interne saranno in granito sardo lucido o marmo equivalente, composto da pedate dello spessore di cm. 3, alzate, pianerottoli, ripiani, ingresso dello spessore di cm. 2, zoccolo scala dello stesso materiale di altezza pari a cm. 16 e dello spessore di cm. 2.*

*La pavimentazione delle parti comuni sarà in materiali di primaria marca a scelta del costruttore.*

*Esternamente, l'accesso principale al fabbricato sarà realizzato in autobloccanti o materiale equivalente oppure asfaltato.*

## **Ingressi**

*I portoni di ingresso ai vani scala saranno realizzati in alluminio o PVC di colore a scelta della D.L. e saranno completi di maniglione e vetri antisfondamento.*

## **Opere di finizione interna**

*Pavimentazione soggiorno, cucina, camere, disimpegno, ingresso in grès porcellanato con dimensione fino a cm. 80x80, a scelta tra le piastrelle messe a disposizione dalla società venditrice fino al prezzo di vendita fino ad Euro 35,00 al mq. compresi zoccolini; pavimenti locali interrati comuni e cantine in piastrelle di grès o monocottura a tutto spessore da cm. 30x30, con prezzo fino ad Euro 25,00 al mq. compresi zoccolini.*

*Pavimento rimesse, rampa di accesso ed aree di manovra accesso autorimesse con battuto di cemento; la rampa di accesso sarà asfaltata.*

*Pavimento balconi e terrazze in grès porcellanato fino a cm. 60x60, con bordo in alluminio che fa da battuta alle piastrelle e da gocciolatoio per l'acqua; prezzo complessivo in fornitura fino ad Euro 30,00 al mq. compresi zoccolini.*

### **Rivestimento**

*Cucine su due pareti, altezza cm. 160 e bagni altezza cm. 200 con piastrelle fino a cm. 30x60, scelte dal committente tra quelle messe a disposizione dalla società venditrice, al prezzo di vendita al fino ad Euro 35,00 al mq. (esclusi eventuali listelli o decori).*

## **IMPIANTI ED ACCESSORI.**

### **Impianto idrico igienico-sanitario**

*L'impianto idrico sarà realizzato con tubi Alupex multistrato a collettore senza giunzione a pavimento.*

*Gli scarichi saranno in tubi tipo Valsir fonoassorbenti collegati al collettore generale di fognatura comunale previa installazione di sifone.*

*Accessori bagno sospesi in vetrochina della Ideal Standard serie I.Life B oppure Geberit serie Selnova, con piatto doccia a pavimento da cm. 140x80; nel bagno principale verranno installati vaso, bidet, vasca, doccia, lavabo; nel bagno di servizio verranno installati vaso, bidet, doccia, lavabo e predisposizione per lavatrice. Le rubinetterie saranno di primaria marca tipo Grohe o equivalenti. Sono esclusi eventuali mobiletti.*

*Le cassette di cacciata saranno incassate nelle pareti, tipo Geberit.*

*Ogni alloggio verrà dotato di attacco per lavatrice con relativo scarico; la cucina verrà fornita di presa d'acqua calda e fredda, scarico per lavello e lavastoviglie.*

*Non saranno forniti lavello, gruppo rubinetteria per la cucina e allacciamenti.*

*Ogni alloggio sarà dotato di un attacco acqua sul balcone.*

### **Impianto elettrico**

Ogni appartamento avrà un impianto autonomo, completamente incassato sotto traccia con tubi in P.V.C. di adeguato diametro, con domotica Vimar, serie civile Arkè, predisposizione antifurto, collegamento impianto termico.

Ogni alloggio sarà dotato di interruttore generale salvavita e l'impianto sarà così predisposto:

N. 2 prese TV e N. 1 presa telefono in ogni alloggio.

Precisamente:

CAMERE: centro volta, n. 3 prese da 10A e una da 16A;

SOGGIORNO: centro volta, n. 3 prese da 10A e una da 16A;

CUCINA: centro volta, n. 3 prese da 10A e una da 16A ed una da 20A con interruttore, n.1 punto luce cappa, n.1 punto luce aspirazione;

BAGNO: centro volta, punto luce su lavello, presa su lavello da 10A;

BAGNO DI SERVIZIO: centro volta, punto luce su lavello, presa su lavello da 10A, presa da 20A con interruttore per lavatrice;

DISIMPEGNI: centro volta ed una presa da 16A;

BALCONI: punto luce o applique e presa da 16A;

CANTINE: centro volta e presa da 16A, collegate all'interruttore differenziale dell'appartamento;

RIMESSE: centro volta e presa da presa da 16A, collegate all'interruttore differenziale dell'appartamento;

Impianto elettrico per vani scale condominiali con applique sui pianerottoli, ingresso corridoi cantine e ingresso rimesse con punti luce a lampada schermata, videocitofoni, automazione cancello carraio.

Tutto l'impianto elettrico al piano interrato nelle rimesse e nelle cantine verrà eseguito esternamente con tubi rigidi in P.V.C., secondo la normativa vigente.

Ingresso vano scala condominiale, punto luce completo o lampioncino o applique.

Impianto suoneria, videocitofono ed apri porta per tutti gli alloggi.

Plafoniera sui balconi, nei vani scale, dei disimpegno cantine e nelle corsie di disimpegno delle autorimesse scelte dalla D.L.

L'impianto TV sarà eseguito per la ricezione dei canali nazionali e privati con antenne centralizzata.

Sarà effettuata la predisposizione dell'impianto di allarme antifurto mediante la posa dei tubi sotto traccia.

Tutto l'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle normative vigenti.

Ogni alloggio avrà un impianto fotovoltaico di potenza 6KWp posto su tetto piano, comprensivo di struttura e inverter ibrido Zucchetti, con sistema di accumulo composto da n° 2 batterie da 6Kwh Zucchetti.

### **Impianto di riscaldamento**

Sarà del tipo singolo a pompa di calore installata sulla copertura. Ogni alloggio avrà una pompa di calore di potenza 6/8 kw termici; l'impianto sarà del tipo a pavimento.

*È previsto l'impianto di aria canalizzata per il raffrescamento a soffitto e l'impianto di ventilazione meccanica controllata.*

*Ogni alloggio avrà una pompa di calore dedicata per la produzione dell'acqua calda sanitaria.*

*È prevista l'installazione di un termoarredo elettrico in ogni bagno.*

*Gli allacciamenti alla luce elettrica, all'acquedotto ed alla fognatura comunali saranno a carico della società venditrice.*

### ***Impianto elevatore***

*Il fabbricato sarà dotato di piattaforma elevatrice con argano interno elettrico, finiture di pregio, corsa da piano seminterrato a piano primo (n. 3 fermate).*

### ***Canne fumarie***

*Ogni alloggio sarà dotato di una canna di sfiato per la cucina verso il muro esterno al piano abitativo.*

### ***Pavimentazioni e sistemazioni esterne***

*Gli accessi veicolari, i cortili ed i parcheggi verranno realizzati in asfalto; i marciapiedi ed i camminamenti verranno realizzati in asfalto, la strada di lottizzazione e lo spazio adiacente al fabbricato adibito a parcheggio sarà in manto bituminoso di adeguato spessore con idoneo manto d'usura; le aiuole saranno sistemate con cordoli in calcestruzzo o muretti di calcestruzzo lavorati a vista; verrà sistemato adeguatamente il terreno destinato a verde con livellamenti. La sistemazione dell'area antistante il fabbricato sarà eseguita sulla base delle indicazioni architettoniche indicate sul progetto.*

### ***Personalizzazioni interne agli alloggi***

*Le finiture interne degli alloggi saranno totalmente personalizzabili a scelta dell'acquirente, previa valutazione di eventuali opere e lavorazioni extra capitolato.*

