

CAPITOLATO DELLE OPERE STRUTTURALI E DELLE FINIZIONI

Via Primo Levi Rivarolo C.se

STRUTTURE PORTANTI ED ORIZZONTAMENTI

Le strutture portanti dell'edificio saranno costruite in CEMENTO ARMATO gettato in opera e composte da:

- *fondazione in c.a., a secondo di quanto previsto dal progetto delle opere in c.a., seminterrato rispetto al piano di campagna;*
- solai di calpestio dei piani saranno in calcestruzzo armato gettato in opera con interposti blocchi in laterizio con soprastante caldana in calcestruzzo (spess. 16 + 4).

Dimensioni, forma e caratteristiche delle strutture risulteranno dal progetto delle opere in c.a., eseguito in ottemperanza a quanto previsto dal progetto architettonico.

I sovraccarichi utili di calcolo per le strutture portanti sia orizzontali che verticali saranno quelli stabiliti dalle vigenti normative riguardanti la realizzazione di opere in c.a.

COPERTURE ED ISOLAMENTI

La copertura sovrastante sarà realizzata in legno a vista colore bianco con falde in clinata in legno e listellatura sovrastante in listelli di abete (cm. 7 x 5) adeguatamente isolata ed impermeabilizzata con sovrastante manto di tegole in cemento.

La copertura verrà completata dalle occorrenti opere di LATTONERIA in lamiera preverniciata per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche quali canali di gronda, discese e faldali.

I pluviali di discesa, a sezione tonda del diametro di cm. 10.

TAMPONAMENTI ESTERNI

I tamponamenti esterni in muratura tradizionale con paramento interno in mattoni, spessore cm. 25 da intonacarsi successivamente con malta di calce e grassello.

Ai sensi delle disposizioni della Legge 10/91 e s.m.i. le pareti, costituenti il perimetro esterno dei locali abitabili riscaldati, verranno coibentate con cappotto costituito da pannelli isolanti semirigidi in neopor dello spessore risultante dai calcoli del progetto di coibentazione e rasati con malta idonea e rete strutturale interposta

DIVISORI INTERNI

I divisori interni alle unità immobiliari saranno realizzati con mattoni, lavorati di "quarto", spessore cm. 8, o dove necessario di "testa", spessore cm. 12, legati con malta di calce e cemento.

FINITURE STRUTTURALI ESTERNE

Le pareti perimetrali risulteranno essere parte intonacate parte in effetto liscio e parte con effetto rigato.

Le soglie delle porte dei locali di abitazione saranno in GRANITO BIANCO SARDO dello spessore di cm. 3; i davanzali delle finestre a tutti i piani fuori terra saranno, come i precedenti, in GRANITO BIANCO SARDO, dello spessore di cm. 3.

INTONACI INTERNI

Tutti i locali di abitazione del fabbricato in oggetto saranno rinzaffati con malta di calce e grassello e rifiniti con "intonaco a civile" oppure con intonaco tirato in piano a frattazzo fine.

PAVIMENTI

L'autorimessa, il terrazzo, il portico e i marciapiedi avranno il pavimento in piastrelle, con la formazione di giunti di dilatazione.

Negli altri locali saranno posti in opera i seguenti pavimenti a scelta dei clienti:

- all'interno dei singoli alloggi, su opportuno massetto di fondo, mattonelle rifinite con battiscopa, marca PANARIA, in monocottura da cm. 15 x 60, o altra misura, con colore e tipo a scelta del campionario dell'impresa con un prezzo massimo di acquisto pari a euro 30,00 il mq. di listino,

La posa dei pavimenti è prevista IN QUADRO o DIAGONALE a scelta del cliente.

RIVESTIMENTI

Nel BAGNO sarà previsto un rivestimento per un'altezza di mt. 2,20 circa con piastrelle, marca PANARIA, smaltate da cm. 20 x 40 o altra misura, su supporto in pasta gialla o rossa, a scelta del campionario dell'impresa fino a concorrere ad un prezzo massimo di acquisto pari a euro 30,00 il mq. di listino. Per il rivestimento del bagno, sono inclusi numero 5 decori.

SCALE E DAVANZALI

La scala interna ivi compreso il battiscopa, sarà rivestita con lastre in GRANITO BIANCO SARDO dello spessore di centimetri 3 per le pedate e di centimetri 2 per le alzate.

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

I serramenti esterni per porte e finestre saranno del tipo in PVC spessore mm.55 x 80, colore bianco costruiti con sede per vetri a camera, cerniere e maniglie argentate e ogni quant' altro occorrente, forniti di avvolgibili elettriche dello stesso colore.

I serramenti interni a telaio fisso saranno tamburati ciechi di colore a scelta, da scegliersi sul campionario fornito dall' impresa.

Il portoncino di ingresso all' unità immobiliare sarà BLINDATO, privo di vetro, con controtelaio fisso e normali accessori d'uso; completo di pomolo esterno fisso.

VETRI

I vetri esterni saranno del tipo a camera (4,12,4 oppure 3+3,9,4) composti da lastre di vetro con intercapedine secondo le indicazioni della D.L.

OPERE DA FABBRO

Eventuali ringhiere di protezione saranno in profilato metallico di ferro.

La porta di accesso all'autorimessa sarà in lamiera zincata coibentata, del tipo sezionale, completa di serratura e ogni quant'altro necessario al funzionamento.

Il cancello carraio e la portina pedonale saranno eseguiti in profilati di ferro e sorretti da pilastri in ferro scatolato e/o calcestruzzo a secondo delle indicazioni della D.L.

IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

L' impianto di distribuzione dell'acqua fredda sarà alimentato direttamente a pressione di rete pubblica e la tubazione dipartente dal contatore sarà collegata a tutte le utenze e apparecchiature varie.

L' impianto sarà dotato, di una valvola di scarico posizionata in luogo facilmente accessibile e di un pozzetto contatore posto esternamente al fabbricato.

Le colonne di scarico verticali e orizzontali delle acque nere saranno eseguite in "WAVIN" (tubi ad innesto ad elevato isolamento acustico) e saranno collegate alla fognatura pubblica attraverso una canalizzazione interrata in "PVC serie pesante", insistente sull' area di pertinenza, verrà previsto ove necessario, un pozzetto sifonato ispezionabile.

Gli scarichi delle acque meteoriche saranno convogliati a seconda delle direttive impartite dalla D.L. nella rete di fognatura. La rete di distribuzione dell'acqua fredda verrà eseguita in tubo multistrato marca "ACQUATERM" o simili, inattaccabile da calcare, ruggine e calcificazioni in genere.

Le tubazioni della rete saranno, ove necessario, opportunamente isolate.

Gli apparecchi sanitari previsti in ceramica bianca e precisamente della ditta DOLOMITE serie "STELLA" abbinati a rubinetterie con miscelatore in ottone cromato PAFFONI complessivamente così composti:

- N. 1 bidet completo di miscelatore;
- N. 1 vaso a sedile in vetro china completo di sedile e cassetta incassata;
- N.1 attacco carico e scarico a muro x lavabo;
- N.1 doccia, priva di box, completa di gruppo miscelatore;

Il bagno lavanderia è previsto con le seguenti dotazioni:

- N. 1 attacco per lavatrice con carico e scarico,
- N. 1 attacco per lavatoio con carico e scarico,
- N. 1 bidet completo di miscelatore;
- N. 1 vaso a sedile in vetro china completo di sedile e cassetta incassata;
- N.1 doccia, priva di box, completa di gruppo miscelatore

La cucina è prevista con le seguenti dotazioni:

- N.1 attacchi per alimentazione e scarico lavelli;
- N.1 attacco per lavastoviglie.

IMPIANTO TERMICO e CONDIZIONAMENTO

L' impianto termico previsto è del tipo INDIPENDENTE con l'installazione di una POMPA DI CALORE marca BOSCH, per singola unità immobiliare installata in apposita locale in grado di produrre acqua calda per uso domestico, igienico, termico e per condizionare gli ambienti.

L' impianto sarà del tipo a collettori, realizzato con diffusione a pavimento, secondo il progetto di tecnico abilitato con la certificazione energetica in classe A4.

La regolazione dell'impianto avverrà attraverso un cronotermostato ambiente.

IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA

L' unità immobiliare sarà predisposta di tutte le tubazioni per la ventilazione meccanica controllata centralizzata: in ogni locale verrà predisposta la tubazione di circolazione aria sino al locale tecnico.

IMPIANTO ELETTRICO

L' impianto elettrico sarà del tipo incassato nelle murature e nei solai, in tubo di plastica pesante liscio o corrugato flessibile, con scatole ed accessori ditta Bticino con placche in tecnopolimero comprese.

L' impianto sarà eseguito secondo le norme ENEL - ENPI - CEI e verrà certificato dalla ditta installatrice ai sensi della L. 46/90 e successivi regolamenti.

L' impianto elettrico sarà così dotato:

SOGGIORNO

- N. 1 PL centro volta
- N. 2 pulsanti
- N. 1 presa TV DIGITALE TERRESTE
- N. 1 presa TV SATELLITARE
- N. 1 presa TELEFONO
- N. 3 prese 10/16 A

- N. 1 deviatore luce esterna
- N. 1 pulsante porta nome

CUCINA

- N. 1 PL centro volta
- N. 1 PL cappa
- N. 1 presa TV DIGITALE TERRESTRE
- N. 1 presa TELEFONO
- N. 1 presa 16 A frigo
- N. 1 presa 16 A forno con int. Bipolare 0/1
- N. 1 presa 16 A lavastoviglie con int. Bipolare 0/1
- N. 1 presa 10 A piano lavoro cucina
- N. 2 prese servizio 10/16 A
- N. 1 interruttore
- N. 1 deviatore luce esterna
- N. 1 pulsante per soggiorno

ANTIBAGNO

- N. 1 PL centro volta
- N. 3 pulsanti (camera, soggiorno, antibagno)
- N. 1 centralino
- N. 1 magnetotermico 16 A per sezionamento alloggio

BAGNO

- N. 1 PL centro volta
- N. 1 interruttore
- N. 1 presa 10 A + int. Bipolare 0/1 per lavatrice

CAMERA 1

- N. 1 PL centro volta
- N. 1 interruttore
- N. 2 prese 10/16 A
- N. 2 prese 10 A

- N. 1 presa TV DIGITALE TERRESTRE
- N. 1 presa TELEFONO

CAMERA 2

- N. 1 PL centro volta
- N. 1 interruttore
- N. 3 prese 10/16 A
- N. 1 presa TV
- N. 1 presa TELEFONO

BAGNO 2/LAVANDERIA

- N. 1 PL centro volta
- N. 1 interruttore
- N. 1 presa 10 A + int. Bipolare 0/1 per lavatrice

CAMERA 3

- N. 1 PL centro volta
- N. 1 interruttore
- N. 2 prese 10/16 A
- N. 2 prese 10 A
- N. 1 presa TV DIGITALE TERRESTRE
- N. 1 presa TELEFONO

BALCONE

- N. 1 prese di servizio 10/16 A
- N. 1 lampade da soffitto o da parete

BOX

- N. 1 presa di servizio 10/16 A
- N. 1 interruttore di comando
- N. 2 plafoniera 1x36 W

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla falda esposta a Sud verrà installato un impianto solare fotovoltaico di 3 kw, la cui produzione abatterà i costi elettrici della pompa di calore.

IMPIANTO VIDEO-CITOFONO

Agli ingressi pedonali sarà installato un impianto di videocitofono a parete o a piedistallo.

All'interno di ogni alloggio l'impianto sarà eseguito con l'installazione di un monitor con comunicazione citofonica.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

Per l'impianto antintrusione sarà predisposto:

- N. 8 contatti per serramenti
- N. 1 contatto per porta blindata
- N. 1 sirena interna
- N. 1 sirena esterna
- N. 2 scatole per attivatori
- N. 1 centralino con linea telefonica.

RECINZIONI ED OPERE ESTERNE

Le zone destinate a verde privato saranno sistemate con terreno di coltura ottenuto dallo scavo livellato secondo le indicazioni del progetto architettonico e della D.L.; è esclusa la semina del tappeto erboso e di eventuali siepi.

Il muretto di recinzione di nuova formazione sarà eseguito in cls armato; soprastante il suddetto muretto sarà fissata una recinzione di altezza pari a cm. 100 circa.

Il vialetto di accesso al vano scala verrà realizzato in blocchetti con finitura al quarzo variegati; particolare importanza verrà data all'illuminazione con la posa di corpi illuminanti a luce soffusa.

FORNITURE SERVIZI

Sarà prevista la costruzione delle canalizzazioni e dei relativi pozzetti per l'allacciamento ai servizi quali acqua potabile, linea telefonica e corrente elettrica. L'onere per gli allacciamenti ad ENEL, TELECOM, ed ACQUEDOTTO sono interamente a CARICO dell'IMPRESA.

IVA

A carico della parte acquirente verrà applicata l'aliquota IVA in misura del 4% oppure del 10% in considerazione della possibilità di usufruire dell'agevolazione "prima casa".

MODIFICHE

La scelta dei materiali da pavimento, da rivestimento e porte interne sarà consentita, tenendo conto che, per ragioni organizzative, produttive e di cantiere i materiali di finitura e le apparecchiature da installare, dovranno essere approvvigionate con congruo anticipo sui tempi di installazione e messa in opera.

Qualora i materiali e le apparecchiature previsti in capitolato non fossero di gradimento dei promissari, gli stessi, potranno richiedere esclusivamente alla nostra impresa la SOSTITUZIONE; previo pagamento di euro 1.000,00 (mille) a titolo di costo fisso per gestione delle modifiche e accettazione per iscritto delle varianti e dei costi aggiuntivi, purché in tempo utile con l'esecuzione dei lavori. Se i materiali o le apparecchiature sostituiti avranno un costo superiore a quanto previsto dall'impresa proprietaria, detta differenza dovrà essere pagata per intero contestualmente alla scelta delle nuove forniture.

Non verranno defalcati i costi imputabili a MATERIALI FORNITI DAI PROMISSARI, per cui nell'eventuale fornitura di materiali acquistati a cura e spese di questi, non verrà ridotta, neanche parzialmente, la somma stabilita dalla promessa di vendita.

Nell'ipotesi di posa di materiali non direttamente forniti dalla promittente, questa declinerà ogni responsabilità in merito ad eventuali difetti di fabbricazione o vizi di qualsiasi natura, per cui gli eventuali costi di sostituzione verranno totalmente imputati ai promissari ivi inclusi i maggiori costi per la nuova posa in opera.

Qualora l'acquirente richieda L'ESECUZIONE DI OPERE NON PREVISTE nel presente capitolato, si dovrà preventivamente concordare e definire con l'Impresa esecutrice le modalità di esecuzione ed i maggiori costi derivanti dalle opere stesse.

La promittente si riserva la facoltà, per ragioni tecniche, di approvvigionamento e di disponibilità di mercato, di variare le caratteristiche dei materiali e delle apparecchiature indicati in capitolato, purché quanto posto in opera in sostituzione, abbia un valore equivalente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rivarolo Canavese, lì

LA PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE
