



## APPALTO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Alloggio di civile abitazione, Corso regina Margherita 3 - 3 bis - Torino

**My Loft S.r.l.**

Sede Legale: Via Cibrario n. 56 - 10144 Torino - Sede Operativa: Via Filippo Juvarra, 20 - 10122 Torino  
Partita Iva e C.F. 12249900015 – N°REA To 1276192 - Intestataria di polizza RCT-RCO con Unipol Sai n° 1/40178//61/163206569  
Tel. 011.5844280 - assistenza@saccogruppo.it – myloft\_srl@pec.it



#### **ART.1 – Premessa**

Il presente capitolato speciale regola l'appalto relativo alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia dell'immobile, sito in un complesso condominiale, sito in Torino Corso regina Margherita 3 – 3bis.

#### **ART.2 - Oggetto dell'Appalto**

L'appalto, a corpo, ha per oggetto l'esecuzione a regola d'arte delle opere edili conformemente all'elaborato grafico del progettista, presentato ed autorizzato, nel rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato Speciale. La fornitura, il ritiro ed il trasporto in cantiere di tutti materiali è incluso.

#### **ART.3 – Murature interne - Intonaci, rasature e decorazioni**

Ricostruzioni di porzioni di muratura come da progetto; gli spigoli vivi di tutte le murature dovranno prevedere la posa di paraspigoli. Le murature interne saranno realizzate in gasbeton con rete in fibra di vetro interposta tra le due mani di rasatura o mattoni forati intonacati e rasati, a libera scelta dell'impresa. Le pareti divisorie tra un appartamento e l'altro dovranno essere realizzate esclusivamente in gas beton da 10 cm, interposta lana di roccia ad alta densità da 6 cm, ulteriore parete in gas beton da 8 cm., con facce a vista rasate a due mani.

Tutte le pareti interne in gas beton/laterizio verranno intonacate e rasate. Le lastre in cartongesso preaccoppiate verranno stuccate nei giunti. A completamento del procedimento seguirà la carteggiatura delle pareti interessate, successiva stesura di fissativo all'acqua ed infine tinteggiatura a due mani di idropittura traspirante di colore bianco.

#### **ART.4 – Pavimenti, rivestimenti**

La pavimentazione dei soggiorni, disimpegno, ingressi, camere da letto e bagni saranno realizzate in gres porcellanato (campionatura a scelta su proposta dell'impresa). Tutti i pavimenti in gres porcellanato saranno posati in opera esclusivamente su sottofondi in malta di cemento

perfettamente livellati ed asciutti, incollati con appositi prodotti Kerakoll, Mapei o equivalenti. I battiscopa degli ambienti interni, ove le pareti non siano rivestite, saranno realizzati dello stesso materiale del pavimento.

Tutte e quattro le pareti dei bagni saranno rivestite con piastrelle in gres porcellanato 60X120 effetto marmo lappato lucido bianco, in alternativa in gres porcellanato su campionatura proposta dall'impresa, saranno posate per un'altezza di cm. 220.

#### **Art.5 - Opere da fabbro**

Le scale saranno realizzate con struttura portante in scatolato in ferro e lamiera per le pedate ed alzate, opportunamente smaltate. Le ringhiere delle scale saranno realizzate in ferro e smaltate.

#### **ART.6 – Serramenti interni**

E' prevista la fornitura e posa in opera di porte interne (campionatura a scelta su proposta dell'impresa), con apertura a battente e dove previsto, scorrevole, realizzate in legno tamburato, montate su controtelaio murato. La tipologia, cieca liscia di colore bianco, completa di cerniere a scomparsa, maniglia, coprifilo interno esterno e guarnizione di battuta perimetrale. L'accesso all'appartamento sarà garantito da un portoncino blindato.

#### **ART.7– Impianto di condizionamento e raffrescamento estivo**

E' prevista la fornitura e la posa di un condizionatore dual split (piano rialzato e piano semi interrato) per impianto autonomo di climatizzazione e raffrescamento estivo, attraverso la realizzazione di una rete di tubazioni sia sottopavimento che sottotraccia.

#### **ART.8 – Impianto idrico-sanitario**

My Loft S.r.l.

Sede Legale: Via Cibrario n. 56 - 10144 Torino - Sede Operativa: Via Filippo Juvarra, 20 - 10122 Torino  
Partita Iva e C.F. 12249900015 – N°REA To 1276192 - Intestataria di polizza RCT-RCO con Unipol Sai n° 1/40178//61/163206569  
Tel. 011.5844280 - assistenza@saccogruppo.it – myloft\_srl@pec.it



L'edificio, è allacciato all'acquedotto comunale con tubazioni in ferro zincato, polietilene o multistrato di adeguato diametro. Gli scarichi orizzontali e verticali saranno eseguiti in polietilene pesante ad alta resistenza chimica ed allacciati alla fognatura pubblica.

La dotazione di apparecchi e di punti di utenza dei singoli alloggi comprenderà la fornitura dei seguenti punti di utilizzo:

In ogni servizio igienico;

- Wc a parete in ceramica bianca (campionatura a scelta su proposta dell'impresa), con sedile e coperchio in plastica bianca e cassetta incassata con placca bianca
- Bidet a parete in ceramica bianca (campionatura a scelta su proposta dell'impresa).
- Piatto doccia in marmo resina effetto pietra ardesia bianco, corredato di miscelatore ad incasso, doccetta snodata e soffione;
- Rubinetterie monocomando (campionatura a scelta su proposta dell'impresa).

In ogni cucina;

- attacchi a parete per scarico ed alimentazione acqua calda e fredda;

E' previsto un attacco lavatrice. La rete di distribuzione idrica verrà realizzata con tubazioni in multistrato seconda la tecnica di organizzazione a "collettore", che consente una gestione separata ed indipendente di ciascun punto di utilizzo, rendendo così possibile l'interruzione in qualsiasi momento ed in caso di necessità, dell'erogazione idrica di un singolo apparecchio sanitario, consentendo la chiusura di quanto necessario o danneggiato senza compromettere il libero utilizzo delle restanti apparecchiature. In prossimità di ciascuna unità immobiliare, verranno posizionati adeguati contatori parzializzati volti alla contabilizzazione separata per ciascun alloggio del reale consumo di acqua sia calda che fredda, consentendo così la corretta

attribuzione e quindi ripartizione dei consumi e dei relativi costi di gestione.

E' prevista la fornitura di un boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria.

#### **ART.9 – Impianti elettrici**

L'impianto avrà inizio a valle del punto di consegna dell'energia da parte dell'Ente distributore. L'impianto sarà realizzato mediante tubazioni in pvc corrugato posato in tracce, da cassette porta frutti da incasso serie civile tipo 503/504/506 e da cassette di derivazione da incasso. Gli alloggi saranno dotati:

- quadro generale di protezione e comando con interruttore differenziale e magnetotermico provvisto di due zone con interruttori forza e luci;
- un impianto citofono;

Ogni alloggio sarà dotato di:

Ingresso:

- N.1 campanello a suoneria completo di ogni accessorio
- N.1 punto citofono a parete provvisto di apriporta collegato al portoncino d'ingresso.
- N.1 punto luce a parete comandato da interruttore
- N.1 punto presa 10/16A;

Soggiorno:

- N.1 punto presa telefono
- N.1 punto presa tv
- N.1 punti presa 10/16+ tedesca
- N.2 punti presa con 10/16
- N.1 punto luce a parete comandato da interruttore da 2 parti

Angolo cottura:

- N.1 punto luce cappa comandato da interruttore
- N.1 punto con due bipolari
- N.3 punti presa con 10/16 + tedesca

Camere da letto matrimoniali:

- N.1 punto presa telefono
- N.1 punto presa tv

**My Loft S.r.l.**

Sede Legale: Via Cibrario n. 56 - 10144 Torino - Sede Operativa: Via Filippo Juvarra, 20 - 10122 Torino  
Partita Iva e C.F. 12249900015 – N°REA To 1276192 - Intestataria di polizza RCT-RCO con Unipol Sai n° 1/40178//61/163206569  
Tel. 011.5844280 - assistenza@saccogrupo.it – myloft\_srl@pec.it



- N.3 punti presa 10/16
- N.1 punto presa 10/16 + tedesca
- N.1 punto luce a parete comandato da interruttore
- N.2 punti luce comodini

**Disimpegno:**

- N.1 punto luce comandato da interruttore
- N.1 punto presa con 10/16

**Bagno:**

- N.1 punto luce comandato da interruttore
- N.1 punto luce a specchiera comandato da interruttore
- N.1 punto luce ventilazione forzata comandato da interruttore

**Varie**

- Predisposizione impianto elettrico locale di sgombero al piano semi interrato

**Art. 10 - Esclusioni**

Sono escluse dal presente contratto le seguenti voci che saranno a carico del committente:

- Tutto quello non incluso dal presente capitolato o comunque non indicato nelle tavole di progetto
- Arredi e accessori

**ART.11 – Termini di esecuzione dei lavori e prezzo**

I lavori saranno ultimati entro il 30 dicembre 2025

**ART. 12 - Collaudi, finiture. Dichiarazioni di conformità degli impianti idrosanitario, elettrico e di climatizzazione**

Entro le date dei rogiti verranno consegnati alla committenza le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati.

**My Loft S.r.l.**

Sede Legale: Via Cibrario n. 56 - 10144 Torino - Sede Operativa: Via Filippo Juvarra, 20 - 10122 Torino  
Partita Iva e C.F. 12249900015 – N°REA To 1276192 - Intestataria di polizza RCT-RCO con Unipol Sai n° 1/40178//61/163206569  
Tel. 011.5844280 - assistenza@saccogrupo.it – myloft\_srl@pec.it