

# OASI SRL

## CAPITOLATO TECNICO GENERALE

Il complesso residenziale denominato “Residenze OASI” segue la linea progettuale del risparmio energetico e del basso impatto ambientale, partendo dal progetto fin nella scelta dei singoli materiali, delle nuove tecnologie, tra cui la domotica (su richiesta del Cliente) studiati per ridurre al minimo i consumi e le dispersioni.

Il giusto connubio nella scelta ed applicazione dei materiali per la realizzazione dell’involucro edilizio combinate con le soluzioni impiantistiche adottate permetteranno di garantire all’edificio una certificazione energetica in classe A. Ciò significa riduzione sensibile dei consumi energetici in materia di riscaldamento, di condizionamento, di energia elettrica e acqua potabile.

### **DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE**

Oggetto del presente capitolato è la costruzione di una villa tri-familiare, facente parte del complesso edilizio residenziale denominato “Residenze OASI”.

L’edificio si sviluppa su 2 livelli, ovvero piano terra e piano primo-sottotetto. Ogni unità abitativa sarà dotata di box auto con ingresso direttamente in abitazione e giardino privato.

### **STRUTTURE DEL FABBRICATO**

L’edificio sarà realizzato in Cemento Armato di resistenza adeguata nel rispetto del progetto strutturale e delle Nuove Norme Tecniche di Costruzione 2018.

Gli scavi saranno effettuati fino alla profondità necessaria indicata dalla relazione geologica/geotecnica.

Le parti interrate contro terra saranno in cemento armato debitamente impermeabilizzate, al fine di tenere le strutture protette da infiltrazioni.

Tutti i solai saranno in latero-cemento con travetti prefabbricati con interposti blocchi in laterizio.

**Sede Legale: Strada Stupinigi, 18 – Moncalieri (TO)**

**Cell: 348-4121061**

**P. Iva: 12953090011**

**e-mail: [info@oasi.srl](mailto:info@oasi.srl)**

# OASI SRL

La cappa, soprastante i blocchi sarà di cm 4, con rete elettrosaldata per uno spessore totale del solaio portante di cm 25 (al grezzo) e 40/45 cm completa.

I balconi saranno realizzati in modo da sopportare un sovraccarico utile di 400 kg/mq.

I cornicioni ed i frontalini dei balconi saranno realizzati in cemento armato a vista.

L'esecuzione delle strutture avverrà con l'utilizzo delle più moderne attrezzature, come i vibratori a lunghezza d'onda, che garantiscono la corretta composizione granulometrica del calcestruzzo, controllo del mix design del calcestruzzo utilizzato, ovvero (consistenza, resistenza e classe di esposizione).

Tutte le opere in cemento armato verranno eseguite secondo i disegni e gli schemi forniti dalla Direzione Lavori tenendo conto delle normative vigenti in materia e per garantire l'ottenimento del collaudo statico finale.

## **TETTI - IMPERMEABILIZZAZIONI – ISOLAMENTI**

Le strutture di copertura saranno realizzate in legno lamellare a vista e il manto sarà realizzato in tegole tipo portoghese, con coibentazione adeguata, per garantire una adeguata trasmittanza termica nel rispetto del progetto energetico.

I faldali e le converse e tutte le parti che necessitano di protezione saranno eseguite in lamiera preverniciata di spessore di 6/8 mm.

## **MURATURE**

Al piano terra la parte perimetrale della muratura del fabbricato sarà eseguita con muratura “a cassavuota”, composta da doppio strato di mattone con interposto isolante di spessore tale da soddisfare quanto previsto nel calcolo degli isolamenti termici eseguito a norma della legge n. 10/91.

Le pareti divisorie tra edifici adiacenti saranno realizzate con doppie pareti di mattoni in laterizio, in entrambi i casi con interposto isolante termo/acustico di adeguato spessore.

I tramezzi interni agli edifici saranno realizzati in mattoni da 6 o 9 fori in laterizio.

**Sede Legale: Strada Stupinigi, 18 – Moncalieri (TO)**

**Cell: 348-4121061**

**P. Iva: 12953090011**

**e-mail: [info@oasi.srl](mailto:info@oasi.srl)**

# OASI SRL

## **INTONACI**

Tutte le murature interne saranno intonacate a civile, di tipo premiscelato a base cementizia o gesso, con finitura liscia, ad eccezione delle zone da piastrellare che saranno lasciate alrústico per garantire l'aggrappaggio.

## **SERRAMENTI**

I serramenti esterni saranno in pvc tipo monoblocco. In essi verranno installati vetri-camera secondo quanto disposto in merito al progetto energetico e normativa per il contenimento dei consumi energetici.

Le porte interne degli appartamenti saranno di dimensioni 75/80x210 cm, di tipologia tamburata, lisce o goffrate, tipo modello IL2 o IL2VO, ditta EBE, comprensive di serratura e maniglia cromo satinata. Il prezzo del modello IL2 sarà quello di riferimento per le varianti.

Le porte saranno, di norma, di tipo a battente, scorrevoli dove necessario. Per quelle scorrevoli, ove richieste dall'acquirente, verrà applicata una maggiorazione sia per quanto riguarda la parte muraria tipo scigno, sia per la porta stessa.

I portoni di ingresso saranno del tipo blindato e coibentato con pannello esterno pantografato con cilindro europeo.

Le porte dei box saranno di tipo basculante zincato tipo Ballan in lamiera preverniciata.

I serramenti dei locali sottotetto o di sgombero saranno in legno o pvc di tipologia simile a quelli utilizzati nei locali di abitazione.

Tutti gli infissi saranno dotati di gelosie, ad eccezione dei velux.

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Tutti i materiali di pavimentazione e i rivestimenti saranno forniti dall'Impresa con una scelta tra vari modelli, con un valore medio di listino dai 35€ /mq ai 40€ /mq.

Le scale interne di collegamento tra il piano terreno e il piano sottotetto saranno in cemento armato di sbarco coperto, pavimentata in granito e del medesimo materiale saranno le pedate e le alzate dei gradini oltre al battiscopa.

**Sede Legale: Strada Stupinigi, 18 – Moncalieri (TO)**

**Cell: 348-4121061**

**P. Iva: 12953090011**

**e-mail: [info@oasi.srl](mailto:info@oasi.srl)**

# OASI SRL

I pavimenti dei box saranno pavimentati con piastrelle antigelive.

I porticati esterni saranno pavimentati con piastrelle antigelive misura 15x15 o 20x20 o superiori. I vialetti di accesso saranno pavimentati con autobloccanti.

I bagni saranno rivestiti fino all'altezza di mt 1.60.

Le cucine saranno rivestite da piastrelle per una altezza di mt 1.60 solo per la parete attrezzata.

## **FINIZIONI DEL FABBRICATO**

La recinzione esterna sarà in ferro a disegno semplice, verniciata con antiruggine a ferro micaceo su basamento in calcestruzzo per un'altezza minima di mt 1,60;

I cancelletti di ingresso pedonale saranno dotati di pulsantiera collegata ad un impianto di video citofono e apri-porta automatico azionabile dall'interno dell'edificio.

I cancelli carrai previsti sono di tipo automatico comandati a distanza. Saranno forniti due telecomandi per ogni unità abitativa.

Per il piano primo-sottotetto, si intende piano accessibile ed usabile, completo di ogni finitura con un bagno.

Il piano sarà dotato di aperture, una per ogni camera in base al rapporto aeroilluminante; ove non tecnicamente possibile saranno installati dei velux.

Eventuali velux non previsti nel progetto, saranno da considerarsi come extra-capitolato.

Le aree verdi private verranno consegnate con terra nuova, presa acqua per la predisposizione dell'impianto di irrigazione ed elettrico esterno mediante gli opportuni pozzetti esterni.

## **IMPIANTI**

Gli impianti tecnologici a servizio del complesso immobiliare hanno come punti di forza caratteristiche di elevata qualità.

Tutti gli edifici del complesso sono stati pensati e progettati per garantire un altissimo livello di comfort per soddisfare le più attuali esigenze abitative.

## **IMPIANTO IGIENICO – SANITARIO**

**Sede Legale: Strada Stupinigi, 18 – Moncalieri (TO)**

**Cell: 348-4121061**

**P. Iva: 12953090011**

**e-mail: [info@oasi.srl](mailto:info@oasi.srl)**

# OASI SRL

Gli edifici saranno provvisti di adduzione di acqua calda e fredda per mezzo di tubazioni in multistrato a collettore; mentre la rete degli scarichi utilizzerà il sistema “Geberit” allacciata alla fognatura pubblica.

Nei bagni verranno collocati gli apparecchi sanitari previsti nel Design, ossia: water, bidet, lavabo o il lavatoio, vasca in vetroresina o doccia.

Verranno inoltre predisposti gli attacchi per il carico e lo scarico della lavatrice in n. 2 bagni.

**Nel locale CUCINA/ANGOLO COTTURA:** saranno previsti un attacco acqua calda e fredda per lavello e lavastoviglie.

Nelle abitazioni a tutti i piani si provvederà all’adduzione di acqua calda e fredda per mezzo di tubazioni in multistrato a collettore mentre la rete degli scarichi sarà realizzata in “Geberit” e allacciata alla fognatura presente.

**Nei BAGNI** verranno collocati gli apparecchi sanitari previsti nel disegno di progetto Design, ossia vaso, bidet, lavabo o il lavatoio, vasca in vetroresina o doccia.

Verranno inoltre predisposti gli attacchi per il carico e lo scarico della lavatrice in n. 2 bagni.

I bagni sanno in ceramica del tipo IDEAL STANDARD mod. TESI News Filo parete o similari colore bianco

**CUCINA/ANGOLO COTTURA:** soli attacchi acqua calda e fredda per lavello e lavastoviglie (escluso lavello).

**GIARDINO IN USO ESCLUSIVO:**1 pozzetto con derivazione linea acqua, contenente rubinetto porta gomma.

## **IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE ACOUA CALDA**

L’edificio sarà corredato di impianto autonomo, gestito da pompa di calore e relativa strumentazione di potenzialità sufficiente a fornire sia il necessario riscaldamento che raffrescamento; disporrà di termostato ad ogni piano per la regolazione automatica che tramite tubazioni, alimenterà l’impianto di tipo radiante posto a pavimento su ogni piano (abitativo e piano sottotetto) con anche la produzione di acqua calda sanitaria.

## **IMPIANTO ELETTRICO**

Per la produzione di energia elettrica verranno installati pannelli fotovoltaici pari a 4,5 KW per ogni villa.

**Sede Legale: Strada Stupinigi, 18 – Moncalieri (TO)**

**Cell: 348-4121061**

**P. Iva: 12953090011**

**e-mail: [info@oasi.srl](mailto:info@oasi.srl)**

# OASI SRL

I conduttori di energia saranno del tipo rispondente alle norme, incassati in tubazioni in PVC. Gli interruttori e le prese saranno tipo Ticino e l'intero impianto sarà dotato di messa a terra collegata con ogni punto di emissione di corrente.

Verrà predisposto l'impianto di antifurto con le tubazioni dai serramenti esterni al punto ottimale per la centralina.

In ogni ambiente di ogni appartamento sarà previsto un punto luce a soffitto o a parete a seconda delle esigenze del cliente.

Ogni locale avrà la seguente dotazione:

**SOGGIORNO LIVING:** 3 punti luce, 5 prese da 10/16A, 1 video-citofono, 1 campanello con suoneria, 1 presa TV, 1 presa telefono, 1 presa tv satellite;

**CUCINA O ANGOLO COTTURA:** 2 punti luce, 2 prese da 10/16A, 3 prese da 16 A, 1 linea dedicata per l'induzione da 25A, 1 presa TV;

**DISIMPEGNO:** 1 punto luce, 1 presa da 10/16A;

**BAGNO:** 2 punti luce, 1 presa da 10/16A, 1 presa da 16 A con interruttore per lavatrice;

**CAMERE MATRIMONIALI:** 1 punto luce, 3 prese da 10/16A, 1 presa TV, 1 presa telefono;

**ALTRE CAMERE (al piano sottotetto):** 1 punto luce, 3 prese da 10/16A, 1 presa telefono, 1 presa TV;

**RIPOSTIGLIO (se presente):** 1 punto luce, 1 presa da 10/16A;

**BOX:** 1 punto luce, 1 presa da 10/16A;

**GIARDINI IN USO ESCLUSIVO:** 2 punti luce, 1 presa 10/16A, 1 pozzetto per derivazione illuminazione (esclusa la linea).

Punti luce extra € 100,00 cad.

**Sede Legale: Strada Stupinigi, 18 – Moncalieri (TO)**

**Cell: 348-4121061**

**P. Iva: 12953090011**

**e-mail: [info@oasi.srl](mailto:info@oasi.srl)**

# OASI SRL

**VARIE:**

**1) sarà cura di ogni singolo acquirente provvedere all'allacciamento mediante posa di singolo contatore per l'utilizzazione ad uso proprio dell'impianto. I contatori troveranno collocazione in apposito vano accessibile da strada.**

**2) Gli acquirenti pur sottoscrivendo il preliminare di compravendita non acquisiscono nessun diritto d'accesso al cantiere e all'unità immobiliare compravenduta fino alla consegna della stessa che avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto notarile.**

**Pertanto, gli acquirenti potranno entrare in cantiere e all'unità compravenduta solo se chiamati dalla direzione lavori o dalla proprietà al fine di verificare i tracciamenti dei tavolati e degli impianti.**

**3) Si specifica che la Parte Venditrice non riconosce nessuno scomuto monetario nel caso in cui Parte Acquirente decida di comprare materiale da fornitori diversi rispetto a quelli scelti dall'impresa.**

**4) Eventuali varianti o opere extra espressamente richieste da parte acquirente saranno da saldarsi 50% all'ordine e 50% ad opera eseguita;**

**Le spese relative ad allacciamenti, frazionamento accatastamento si intenderanno a carico dell'acquirente e saranno quantificate nella misura del 1,5% del prezzo di acquisto.**

L'impianto risponderà a quanto richiesto dalle norme della Legge 46/90.

Torino, (TO), li \_\_\_\_\_

**Parte Venditrice**

**Parte Acquirente**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Sede Legale: Strada Stupinigi, 18 – Moncalieri (TO)**

**Cell: 348-4121061**

**P. Iva: 12953090011**

**e-mail: info@oasi.srl**