

VIA F. BARACCA N° 17 COLLEGNO (TO)
CAPITOLATO
TECNICO-DESCRITTIVO



1.0 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1.1 STRUTTURA DEL FABBRICATO

Le strutture portanti del fabbricato, fondazioni, muri, pilastri, travi sono previste in conglomerato cementizio armato gettato in opera. Le solette ai vari piani saranno di tipo tradizionale a blocchi in laterizio e travetti in cemento armato gettati in opera. Le solette a copertura del piano interrato saranno in lastre armate "predalles".

1.2 MURI CONTROTERRA

I muri contro terra in c.a. con sistema bilastre avranno le dimensioni e le armature in acciaio risultanti dai calcoli strutturali e saranno opportunamente trattati con prodotti impermeabilizzati del tipo adimix penetron;

1.3 MURATURE PERIMETRALI

Le murature perimetrali di tamponamento dei piani fuori terra saranno realizzate con monoblocco della Ytong Clima Gold spess. 40 cm con coefficiente di trasmittanza termica $U = 0.20 \text{ W/mqK}$, i pilastri e le solette saranno rivestite con pannello multipoor da 10 cm, per la riduzione dei ponti termici strutturali,

1.4 MURATURE INTERNE

Le tramezzature interne agli alloggi saranno in tavelle ytong dello spessore minimo al rustico di cm. 8 circa.

Tra gli alloggi attigui sarà realizzata una doppia muratura con interposto isolante termoacustico, lana di roccia, tale da assicurare l'isolamento termico e quello acustico previsti dalle leggi in vigore.

Per le autorimesse al piano interrato i divisori saranno realizzati in muratura a vista in cls E1120 non intonacate; mentre i muri delle cantine saranno realizzate in tavelle di ytong spess. 10 cm;

Fra i locali autorimesse e gli altri locali del piano interrato saranno previste pareti REI conformi alle prescrizioni del Comando dei Vigili del Fuoco.

1.5 COPERTURA

Il solaio di copertura è previsto con soletta piana opportunamente isolata ed impermeabilizzata.

Gli alloggi degli ultimi piani saranno protetti con un sistema coibente a norma di legge per consentire confort ambientale.

Le parti in metallo quali faldali, scossaline, gronde, pluviali in vista saranno in acciaio o similari

1.6 FACCIATE

Le facciate saranno intonacate con intonaco LP 120 Ytong o simili con rasatura a due mani previa stesura di rete in fibra di vetro su tutta la superficie ;

La superficie intonacata sarà eseguita con prodotti a base di silicati di potassio o calce ad alta traspirabilità ed impermeabilità tipo Sikkens o equivalenti.

Il colore sarà scelto dalla Direzione dei Lavori architettonica.

I davanzali esterni e le soglie saranno in pietra di Luserna fiammata, quelli interni in travertino stuccato lucido o simile;

1.7 TERRAZZI E BALCONI

I terrazzi prospicienti gli alloggi saranno impermeabilizzati con prodotto impermeabilizzante.

Le ringhiere dei balconi saranno in metallo verniciato con colore scelto dalla Direzione dei Lavori architettonica .

2.0 CARATTERISTICHE DELLE FINITURE E DEGLI IMPIANTI

2.1 INTONACI

- Piano interrato:

i muri della corsia di accesso ai box saranno in c.a. "a vista" e quindi non saranno intonacati;

i muri divisorii interni in blocchetti di calcestruzzo lavorati "a vista" ed i solai in lastre tipo predalles non saranno intonacati;

i vani scala, compresi i rampanti ed i pianerottoli, saranno eseguiti con intonaci tipo Lp120 della ytong e rasatura specifica con due mani con rete;

- Piani fuori terra:

i vani scala, i passaggi di ingresso, i rampanti scale ed i pianerottoli saranno eseguiti con intonaci premiscelati e rasatura a base gesso;

i locali bagni, cucine e ripostigli saranno intonacati con premiscelato a base cemento e con rasatura a base gesso per le parti non rivestite, con piastrelle ed a frattazzo fine per le zone da rivestire;

tutti gli altri locali (soggiorni, camere, corridoi, disimpegno, ecc.) saranno eseguiti con intonaci premiscelati e rasatura a base gesso.

Le scale ed i pianerottoli saranno intonacati e tinteggiati, secondo le istruzioni del Direttore dei Lavori.

2.2 SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre esterne e porte-finestre saranno in SERRAMENTO IN LEGNO LAMELLARE : Telaio fisso mm 56x65 , anta mobile mm 68x80 a tripla guarnizione ; cerniere e maniglie in argento, controtelaio in legno ; cassonetto in eps ad intonacare con ispezione inferiore, avvolgibili in alluminio coibentato; vetri 33.2 con gas argon - 4 temperato basso emissivo . PRESTAZIONI TERMICHE: trasmittanza termica 1.52 W/mqk trasmittanza termica vetrocamera: 1.1 W/mqk , saranno munite di avvolgibili in alluminio, fermo restando il rispetto della Normativa sul risparmio energetico.

I portoncini di accesso agli alloggi, saranno blindati ALIAS modello Steel classe di efraczione 3, o simili, saranno con pannello di rivestimento in legno, serratura con cilindro europea , spioncino, dispositivo block fermo di sicurezza.

La porta di accesso ai box sarà in lamiera di acciaio zincata tipo Hormann con apertura basculante;

Le porte delle cantine, dei locali tecnici, dei locali di sgombero, saranno in lamiera d'acciaio zincata.

Le porte di compartimentazione antincendio saranno cieche in lamiera d'acciaio verniciata.

Il cancello del passo carraio sarà realizzato in ferro verniciato con motorizzazione.

2.3 SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno in laminato a battente, compreso telaio e coprifili, le maniglie saranno in alluminio satinata argento (prezzo di listino €400,00).

2.4 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti degli ingressi, soggiorni, camere e cucine saranno in piastrelle di grès ceramico formato cm. 30 x 30 (prezzo di listino €30,00) .

Nei bagni i pavimenti saranno realizzati con piastrelle di ceramica smaltata in monocottura nel formato cm 20x20; le pareti saranno rivestite per un'altezza di mt. 2,20 con piastrelle di ceramica smaltata cm 20x20(prezzo di listino €30,00) .

Il rivestimento delle cucine o degli angoli cottura, limitatamente alle pareti attrezzate ove sono previsti gli attacchi degli apparecchi, sarà realizzato con piastrelle di ceramica smaltata per un'altezza di mt. 1,60 da piano pavimento (prezzo di listino €30,00).

Tutti i pavimenti, ove non siano in corrispondenza con pareti rivestite, saranno dotati di battiscopa in legno.

I balconi saranno pavimentati in grès porcellanato antigelivo ad alta resistenza, posato a colla su sottofondo di malta cementizia e gli zoccolini saranno dello stesso materiale;

I gradini delle scale, pedate, alzate e zoccolino saranno in pietra o granito da definire con la D.L.

I pavimenti di tutti i pianerottoli escluso il piano interrato, saranno in gres ceramico monocottura, come pure l'atrio di ingresso.

Il pavimento delle cantine, delle autorimesse e delle corsie carraie sarà realizzato in battuto di cemento con finitura superficiale indurita con spolvero di quarzo.

2.5 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento a servizio delle unità immobiliari sarà centralizzato con alimentazione dalla centrale termica posta al piano interrato con circuito di riscaldamento a colonne montanti realizzate in ferro nero tipo Mannesmann s.s. idoneamente coibentate.

La generazione avverrà tramite pompa di calore elettrica EKOTROS T HC 0122 o equivalente

Ad ogni piano saranno realizzati gli stacchi per l'alimentazione di ogni singola unità immobiliare, provvisti di valvole di intercettazione e contacalorie.

All'interno di ogni unità immobiliare sarà installato un collettore di distribuzione in apposita cassetta ispezionabile murata, da cui partiranno le tubazioni per l'alimentazione dei vari circuiti dei pannelli radianti.

L'impianto a pannelli radianti sarà realizzato con circuiti idraulici suddivisi per ogni stanza composti da tubazioni in polietilene reticolato posati su pannelli termoisolanti.

All'interno di ogni unità immobiliare sarà installato un cronotermostato ambiente programmabile attraverso il quale sarà possibile stabilire e mantenere la temperatura ambiente e comandare l'elettropompa a servizio dei pannelli radianti.

2.6 PRODUZIONE DI ACQUA CALDA AD USO SANITARIO

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà del tipo centralizzato, garantita da bollitore-accumulo, installato in apposito locale tecnico da cui partono le linee di adduzione acqua calda e ricircolo che serviranno ad ogni piano a servizio di ogni unità abitativa.

La temperatura di distribuzione dell'acqua calda di consumo sarà controllata da un apposito miscelatore elettronico con disinfezione termica programmabile (antilegionella); la rapidità di erogazione si otterrà mediante l'esecuzione di una rete di ricircolo provvista di elettropompa.

Le colonne dell'acqua fredda e calda si attesteranno nel vano scala al medesimo modulo di utenza del riscaldamento di cui è provvista ogni unità immobiliare, all'interno del quale verranno installati due contatori volumetrici con uscita impulsiva, l'uno per la misurazione dell'acqua sanitaria calda e l'altro per la misurazione dell'acqua sanitaria fredda.

Dal modulo di utenza, l'acqua di consumo calda e fredda raggiungerà i singoli punti di utenza di ogni alloggio con tubazioni a pavimento tipo multistrato, coibentate anticondensa.

Così come descritto, il sistema consente la contabilizzazione individuale dell'energia termica per riscaldamento, dell'acqua calda di consumo e dell'acqua fredda.

2.8 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- connessione impianto: Grid connect
 - tipo moduli: Silicio mono-cristallino
 - tipo installazione: Parzialmente integrati
 - tipo supporto: Supporto metallico
 - inclinazione: 30.00 ° e orientamento: SUD
- Potenza installata: 10.00 kW
Percentuale di copertura del fabbisogno annuo: 61.53 %

2.7 ASPIRAZIONE MECCANICA PER IL RICAMBIO DELL'ARIA

Le cucine e i bagni ciechi saranno dotati di un aspiratore da muro per il ricambio dell'aria, posizionati sia nelle cucine sia nei bagni ciechi.

2.8 IMPIANTI ASCENSORE

E' prevista un impianto di elevatore elettrico oleodinamico della ASCOT o similari per trasporto persone del tipo mono-space con fermate a tutti i piani abitati ed al piano interrato, rispondente ai requisiti di cui alla legge 13/89 e non inferiore a 320 Kg. di portata.

2.9 IMPIANTO IDROSANITARIO

Ogni appartamento sarà dotato di tubazioni per la distribuzione agli apparecchi sanitari ed alla cucina di acqua calda e fredda. Le tubazioni saranno nel rispetto della legge in vigore.

Ogni singolo servizio e gli attacchi per la lavatrice e lavastoviglie saranno intercettabili mediante rubinetti ad incasso.

Gli apparecchi sanitari previsti sono i seguenti:

nel bagno principale:

- un lavabo
- vaso WC a pavimento con cassetta incassata tipo geberit
- bidet a pavimento
- vasca

nel bagno di servizio:

- vaso WC con cassetta incassata
- un lavabo
- bidet a pavimento
- piatto doccia con apposito box doccia

Tali apparecchi sanitari saranno di vetrochina di colore bianco tipo Ideal Standard AquaBlade Tesi a pavimento e saranno completi di rubinetteria con miscelatore monoforo tipo Grohe Eurosmart

Le tubazioni degli scarichi verticali ed orizzontali saranno eseguite in geberit o materiale similare.

2.10 IMPIANTO ELETTRICO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto elettrico, realizzato in conformità a quanto prescritto dalle norme C.E.I.

A protezione dell'impianto di ogni alloggio verrà disposto un interruttore differenziale automatico per un utilizzo previsto di 3 KW/h.

I corpi illuminanti all'interno delle unità immobiliari sono esclusi, sono invece compresi i corpi di illuminazione esterni e quelli sulle aree comuni, box e cantine.

In ogni ambiente dell'appartamento (ad eccezione del ripostiglio) verrà realizzato un punto luce a centro volta e verranno disposte almeno due prese.

L'impianto sarà completo di rete di terra del fabbricato.

I punti di luce degli alloggi saranno di massima così disposti:

- nelle cucine: 1 centro volta interrotto, due prese da 10 A, quattro prese da 16 A;
- nel bagno: 1 centro volta interrotto, un punto luce a parete, una presa da 10 A e una presa da 16 A,
- nelle camere: un centro volta deviato, due prese da 10 A e due prese da 16 A, una presa TV terrestre

- nel soggiorno: un centro volta deviato, due prese da 10 A e due prese da 16 A, una presa TL, una presa TV terrestre e una satellitare;
- nei disimpegni un centro volta interrotto ed una presa da 16 A,
- nei balconi : tre punti luci per plafoniere (plafoniere escluse)
- nelle cantine: un punto luce collegato al contatore particolare dell'abitazione, con una presa 16 A e una plafoniera tipo tartaruga da 60W
- nelle autorimesse: un punto luce collegato con il contatore dei servizi comuni,
- le scale, l'androne ed i pianerottoli, nonché i locali di disimpegno al piano interrato verranno alimentati con punti luce completi di corpi illuminanti. I punti luce della scala, dell'androne, e rampa carraia saranno comandati da fotocellula crepuscolare,
- punti luce comandati da interruttori a tempo verranno installati nei corridoi e locali comuni del piano interrato in numero adeguato con spia luminosa.

Tutte le apparecchiature di comando dell'impianto quali interruttori, deviatori e prese saranno in materiale plastico tipo Vimar.

Illuminazione esterna condominiale

L'accesso dall'esterno ed i percorsi esterni saranno illuminati con corpi illuminanti stagni per esterno, in modo da garantire un buon grado di visibilità notturna, comandati dalla stessa fotocellula crepuscolare citata precedentemente.

2.12 IMPIANTO CAMPANELLI E CITOFONI

Verrà installato un campanello ad ogni ingresso di alloggio e un impianto di video-citofono a colore di comunicazione ed apriporta tra il cancelletto di ingresso su strada ed in corrispondenza degli accessi ai vani scala ed ogni appartamento.

2.13 IMPIANTO TV

Verrà installato un impianto TV, completo di antenna centralizzata sia satellitare che terrestre, centralina elettronica per la ricezione delle principali reti nazionali locali e la predisposizione per il satellitare, completa di linee di distribuzione coassiale, poste entro tubo PVC e due prese di utilizzazione per ogni alloggio.

2.14 PREDISPOSIZIONE PER IMPIANTO TELEFONICO

Verrà realizzato l'impianto telefonico con tubi incassati vuoti in PVC, comprese le necessarie scatole di derivazione e due prese di utilizzazione per ogni alloggio.

2.15 OPERE DA DECORATORE

Non sono previste opere di decorazione interne alle varie unità immobiliari.

Sono previste le tinteggiature di tutte le pareti ed i soffitti intonacati dei locali condominiali, quali vani scala e atrio ingresso.

2.16 ALLACCIAMENTI

Verranno realizzate tutte le opere e le predisposizioni occorrenti per l'allacciamento al Gas, Enel, rete fognaria, acquedotto e predisposizione impianto telefonico, nell'ambito di stretta pertinenza del fabbricato e ubicate all'interno del lotto.

2.17 SISTEMAZIONI ESTERNE

Le sistemazioni esterne verranno eseguite conformemente a quanto rappresentato sulle tavole di progetto e sulle tavole delle eventuali varianti in corso d'opera.

In particolare le aree carrabili e pedonali verranno pavimentate con elementi autobloccanti.

La rampa di accesso alle autorimesse sarà pavimentata in battuto di cemento antiscivolo.

Nelle aree verdi ad uso esclusivo verranno consegnate alle rispettive U.I. con terreno sistemato ed opportunamente sagomato compresa la piantumazione di essenze arboree da concordare con la committenza.

2.18 NOTE PARTICOLARI

Potranno essere apportate modifiche o varianti rispetto alle soluzioni tecniche previste nel presente capitolato tecnico-descrittivo, suggerite da esigenze tecniche ed estetiche che potranno manifestarsi anche in corso di esecuzione, senza che ciò costituisca variante alle condizioni contrattuali. Le eventuali modifiche, ad esclusione di quelle richieste dagli acquirenti stessi, non influiranno sul prezzo contrattuale.

BOLLA