

CITTÀ DI CIRIÈ

COSTRUZIONE DI EDIFICI CIVILI RESIDENZIALI

BIFAMILIARI A CIRIÈ' (TO)

(P.d.C. n.05/2017 del 06/02/2017 e P.d.C. n.25/2023 del 29/12/2023

attuativi del P.E.C. n° 03/2006)

CAPITOLATO GENERALE

Proprietà: DELTA COSTRUZIONI S.r.l.

Via Taneschie 25/27 -10073 – Ciriè (TO)

Ciriè (TO), lì Gennaio 2024.

ART. 01 - OGGETTO DELL'APPALTO.

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le forniture in opera per la costruzione di edifici bifamiliari a due piani fuori terra con sottotetto non abitabile e senza interrato, da erigersi sul lotto denominato n.04, acquisito con rogiti Notaio Natale Nardello in data 19 novembre 2008, repertorio numero 57811/22635, ed in data 14 Aprile 2015 -Repertorio numero 64.201 Raccolta numero 27.307, terreni ubicati nel Comune di Ciriè (TO) e censiti al foglio n° 14 particelle n° 779-782 e 783, per complessivi mq. Catastali 6601.

Con atto rogito con atto a rogito notaio Enrico Mambretti in data 23 dicembre 2006, repertorio n.179896/17588, è stata stipulata con altri proponenti ed il Comune di Ciriè una convenzione per l'attuazione di piano esecutivo convenzionato denominato P.E.C. n. 3/2006, avente ad oggetto l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio di terreni ubicati nel medesimo Comune (tra i quali sono compresi i terreni descritti nei precedenti capoversi), ricadenti in parte in "Aree di nuovo impianto integrate con attività polifunzionali di servizio / Asr2" in base al vigente strumento urbanistico; tale Convenzione disciplina l'intervento in area Asr2 di P.R.G.C., ed in particolare:

Le opere di urbanizzazione esterne ai lotti del P.E.C.;

Le opere atte alla mitigazione del rischio idraulico e idro-geologico, anche con apposita relazione geologica allegata, previste anche negli elaborati grafici municipali degli edifici portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Permesso di Costruire (scala 1:100); all'uopo parte promissaria Acquirente manleva parte promittente Venditrice da ogni tipo di responsabilità in merito alle opere di salvaguardia, anche di impermeabilizzazione, dalle acque di falda e di ruscellamento, opere che saranno eseguite conformemente a quanto approvato dal Comune di Ciriè.

Gli oneri di manutenzione delle aree a verde pubblico e gli eventuali impianti di irrigazione rimangono a carico dei proponenti e/o aventi causa per ulteriori dieci anni dalla data del collaudo avvenuto con esito positivo;

In data 01 Dicembre 2015 è stata presentata istanza per il rilascio del Permesso di Costruire per il primo stralcio delle OO.UU. del P.E.C. con prot. 0018754/15, con rilascio del relativo PdC n.05/2017 in data 06/02/2017, e per la costruzione di una villetta bifamiliare sul Lotto n.04/c, con rilascio del relativo P.d.C. n.25/2023 del 29/12/2023

Le indicazioni del presente Capitolato ed i disegni di cui ai successivi articoli ne forniscono la consistenza qualitativa e quantitativa e le caratteristiche di esecuzione.

I fabbricati e sono sommariamente costituiti da numero due piani fuori terra, senza interrato, destinati ad abitazioni di tipo civile residenziale, con sottotetto non abitabile accessibile tramite scala retrattile, e circostante area verde in proprietà privata.

ART.02 - OPERE STRUTTURALI.

Qualsiasi intervento e/o modifica relativo alle strutture sarà eseguita secondo i disegni strutturali, predisposti dalla Committenza e debitamente controfirmati dal Calcolatore, dal Direttore dei Lavori Strutturale e dall'Appaltatore.

I disegni strutturali sopracitati, nonché la relativa nomina del Collaudatore Statico, saranno consegnati in duplice copia, prima dell'inizio dei lavori ed a cura dell'Appaltatore, al competente Sportello Unico dell'Edilizia.

L'Appaltatore dovrà inoltre prelevare, durante l'esecuzione dell'opera, il numero di legge dei cubetti e dei tondini e farli provare da un laboratorio autorizzato dal M.L.L.PP.; i certificati di prova sui materiali impiegati verranno consegnati dall'Appaltatore al D.L.strutturale che li alleggerà alla relazione di fine lavori delle strutture, da presentare in duplice copia allo Sportello Unico dell'Edilizia entro e non oltre 60 gg. dal termine lavori della struttura.

Qualora i lavori siano stati eseguiti con l'impiego di elementi prefabbricati, l'Appaltatore dovrà allegare alla pratica generale i calcoli ed i disegni forniti dalla Ditta fornitrice dei manufatti.

Prima del getto degli elementi strutturali l'Appaltatore dovrà controllare e provvedere, ove necessario, al posizionamento di fori di debita dimensione per l'attraversamento delle canne fumarie e di aerazione nonché di aperture per finestrate.

Gli interventi in progetto possono essere così sommariamente descritti:

Installazione impianto di cantiere e collegamenti alla linea dell'acquedotto ed alla pubblica fognatura per le baracche di cantiere.

Opere di scavo con sistemazione del materiale entro l'ambito del cantiere.

Realizzazione di struttura portante in calcestruzzo armato ordinario secondo gli esecutivi strutturali a firma del Progettista Strutturale; la fondazione sarà del tipo a graticcio, con murature in elevazione e pilastrature; gli orizzontamenti, saranno del tipo latero-cementizi o in soletta piena $h=20$ cm, con travetti anche prefabbricati, di spessore non inferiore a $16+4=20$ cm.; il tetto sarà anch'esso in latero-cementizio, isolato con POLISTIRENE ESTRUSO XPS, lastre 125×60 cm con marginatura a battente, spessore 12 cm e con manto a finire di similcoppo in lamiera.

Si precisa che l'impermeabilizzazione dovrà essere realizzata con getto del solaio su vespaio in calcestruzzo tipo penetron.

Le opere atte alla mitigazione del rischio idraulico e idro-geologico, anche con apposita relazione geologica allegata, sono quelle previste anche negli elaborati grafici municipali degli edifici portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Permesso di Costruire (scala 1:100); all'uopo parte promissaria Acquirente manleva parte promittente Venditrice da ogni tipo di responsabilità in merito

alle opere di impermeabilizzazione dalle acque di falda e di ruscellamento, opere di salvaguardia che saranno eseguite conformemente a quanto approvato dal Comune di Ciriè.

Realizzazione di n. 02 sfiati realizzati con pezzi speciali d 10 cm. (n. 01 per i servizi e n.01 per la cucina).

Fornitura in opera di tutte le tubazioni orizzontali e verticali (dal filo esterno edificio e fino al piano sottotetto/tetto) per le acque civili di scarico bianche e nere (Geberit d 100/125/140), di ventilazione (supertubo rosso aragosta d 100).

Fornitura in opera di tutte le tubazioni orizzontali per le acque bianche e nere in pvc, compresi tutti i necessari pozzetti, da filo esterno fabbricato e fino ai punti di consegna lato Nord (con pozzetto terminale). Per le acque nere dovrà altresì essere realizzato un pozzetto sifonato all'interno del lotto ed a monte dell'allaccio alla linea nera.

Fornitura in opera di tutte le tubazioni per gli impianti, da filo esterno edificio e fino ai contatori sulla recinzione, per l'alimentazione elettrica, idrica e telefonica, compresi tutti i necessari pozzetti di fondo colonna, di ispezione e terminali. Si precisa che i punti di consegna con opportuno pozzetto terminale, dovranno essere localizzati in corrispondenza della recinzione esterna lato strada e saranno comunque indicati dal fornitore del servizio.

Fornitura in opera delle gronde, nonché di tutte le necessarie faldalerie, scossaline, converse etc., il tutto in lamiera zincata preverniciata, sviluppo gronde 33 cm. e converse 60 cm.

Reinterro del fabbricato con il terreno di scavo ed a finire (per almeno 30 cm.) con terreno vegetale di buona qualità.

11.Realizzazione di zoccolo di recinzione a delimitazione lotto di proprietà costituito da fondazione in c.a.o. e soprastante muretto in calcestruzzo spessore 20 cm. gettato in opera; si sottolinea che dovranno essere realizzati n. 02 pilastri in c.a.o. (dimensioni diametro 30 cm.) in corrispondenza dell'accesso carraio, nonché n.02 per l'ingresso pedonale.

Si precisa altresì che sul predetto zoccolo, ed in posizione da concordare con il fornitore dell'energia elettrica, dovranno essere previsti tutti i fori per le predisposizioni dei vani contatori.

ART.03 - MURATURE.

In tutte le murature in genere dovrà essere curata la perfetta esecuzione di corsi e spigoli; tutti i tavolati dovranno essere posati sul rustico della soletta, salvo particolari prescrizioni della D.L. Tutte le murature esistenti interne ed esterne, ed i soffitti dovranno essere puliti dalle asperità esistenti ed adeguatamente preparate e/o trattate con opportuni prodotti per quelle da lasciare a vista.

In riferimento all'approvvigionamento dei materiali occorrenti alla formazione delle murature in elevazione si fa espresso divieto di sovraccaricare o caricare non uniformemente con le scorte i solai interessati. Gli interventi in progetto possono essere così sommariamente descritti:

La muratura perimetrale, avente uno spessore complessivo di circa 45 cm., sarà costituita da muratura con blocco ytong da 40 cm.

Le caratteristiche della muratura perimetrale sono meglio precisate dalla relazione di progetto di cui alla Legge n.10 e s.m.i..

I tramezzi interni alle varie unità immobiliari saranno realizzati anch'essi in blocchi Ytong, spessore cm.10/12, legati con malta appositamente.

ART.04 - INTONACI.

L'esecuzione degli intonaci sarà sempre preceduta da una accurata preparazione delle superfici; le strutture dovranno essere ripulite da eventuali asperità, rabboccate nelle irregolarità più salienti e poi, per gli intonaci di tipo tradizionale, abbondantemente bagnate.

Le superfici dovranno risultare perfettamente piane; saranno controllate con una riga metallica di due metri di lunghezza e non saranno ammesse ondulazioni che al controllo diano spostamenti di + - 3 mm.

L'esecuzione degli intonaci dovrà essere effettuata non prima che la malta di allettamento delle murature, sulle quali verranno applicati, abbiano fatto convenientemente presa.

La manipolazione della malta dovrà essere eseguita da silos; la malta dovrà risultare come una pasta omogenea di tinta uniforme.

Gli impasti dovranno essere preparati solamente nella quantità necessaria per l'impiego immediato e, per quanto possibile, in prossimità del lavoro.

I residui di impasto che non avessero per qualsiasi ragione immediato impiego, dovranno essere gettati al rifiuto, ad eccezione di quelli formati con calce comune che dovranno essere utilizzati il giorno stesso della loro manipolazione. I componenti della malta cementizia e/o idraulica saranno mescolati a secco. Gli interventi in progetto possono essere così sommariamente descritti:

L'intonaco al civile per interni sulle pareti verticali delle murature e sulle pareti orizzontali, sarà costituito da rinzaffo in materiale LP120 sempre della Ytong, e successiva arricciatura; all'esterno l'intonaco, in materiale multipor della Ytong, dovrà essere realizzato tramite rasatura armata con rete.

ART.05 - ISOLANTI TERMOACUSTICI ED ANTICONDENSA.

Tutte le strutture comunque costituenti elementi di separazione fra ambienti di differenti condizioni termo-acustiche, dovranno avere caratteristiche di isolamento termo-acustico risultanti dagli elaborati grafici a corredo del progetto di impianto termico, e comunque rispettando quanto previsto dalla legge 09 Gennaio 1991 n.10 e s.m.i., secondo quanto specificato dalla Relazione Tecnica allegata al P.d.C..

Detti materiali saranno collocati con tutti gli accorgimenti e le norme prescritte dalle Ditte produttrici, così da evitare danneggiamenti od alterazioni di qualunque genere, previa perfetta stuccatura dei supporti e conseguente eliminazione delle vie d'aria.

In tutti i solai, sopra la struttura in cao e per uno spessore complessivo di 16 cm., dovranno essere realizzati, dopo la sigillatura delle tubazioni dell'impianto termico ed elettrico, i seguenti strati:

Strato di protezione delle tubazioni in pastina di calcestruzzo.

Esecuzione di riempimento dei solai mediante stesa di calcestruzzo cellulare dosaggio 300kg di cemento per mc di impasto con aggiunta di polistirolo (300 l) s=variabile.

Posa dei pannelli radianti s= ca. 04 cm.

Sottofondo di pavimentazione, compreso l'isolamento acustico, ed il massetto anche in autolivellante a base cementizia tipo Grigolin su pannello radiante (4 cm. sopra il bordo del tubo) oppure in tradizionale con rete elettrosaldata d 0,2/5 cm, ed avente spessore complessivo pari a 05 cm.

Pavimentazione in gres porcellanato s=1,0 cm.

Lo spessore complessivo del solaio è previsto in circa quaranta centimetri per il solaio sul piano terra ed in circa 45 cm. per il solaio su vespaio.

Si precisa che ogni singolo appartamento sarà di classe acustica 4 secondo quanto previsto dalla UNI 11367, nonché in classe energetica "A" con sottoclasse da definire in sede di Certificazione Energetica.

ART.06 - PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI.

Tutti i materiali di qualsiasi genere dovranno risultare di colori uniformi secondo le tinte e le qualità prescritte e privi di qualsiasi macchia o difetto per tutta la loro estensione; saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri per la pulizia, la conservazione, la levigatura e lucidatura.

E' fatto espresso divieto di disporre tavole per il passaggio di operai e materiali su pavimenti appena gettati e/o posati; l'assuntore è tenuto a disporre efficienti sbarramenti per vietare tale passaggio per tutto il tempo necessario alla stabilizzazione del pavimento.

Tutte le pavimentazioni dovranno comunque essere realizzate a regola d'arte e con tutti i requisiti e l'impiego di materiali e tecniche idonee.

I sottofondi normali per nuove pavimentazioni dovranno essere realizzati negli spessori necessari, e comunque non inferiori a 4 cm., con malta cementizia dosata a 250 kg. di cemento per mc. d'impasto; nel caso di spessori maggiori dovrà essere utilizzato calcestruzzo alleggerito; non è ammesso l'uso di macerie o detriti.

I rivestimenti murali, tutti in piastrelle monocottura, saranno posati con collante specifico su relativo intonaco di sottofondo, livellati, staccati e puliti a regola d'arte.

Lo zoccolino a pavimento sarà in legno.

I materiali forniti saranno campionati in cantiere.

Si precisa che nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea; tutte le pavimentazioni devono essere antisdrucchiolevoli. Qualunque sia il materiale da impiegare questo dovrà presentare assoluta regolarità di forma, assenza di difetti superficiali, uniformità, stabilità di colori, resistenza adeguata alle condizioni d'impiego. Gli elementi del rivestimento dovranno combaciare perfettamente e le linee dei giunti dovranno risultare, a lavori ultimati, perfettamente allineate nelle due direzioni.

I contorni degli apparecchi sanitari, rubinetterie, mensole od attacchi per l'impiantistica dovranno essere realizzati con pezzi appositamente tagliati e/o predisposti a regola d'arte, senza incrinature né stuccature.

A lavori ultimati i rivestimenti dovranno essere puliti e lavati.

Saranno posti in opera i seguenti tipi di pavimento:

Nei boxes solo sottofondo preparato per successiva posa piastrelle.

Negli appartamenti:

Cucine, servizi igienici e disimpegni pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato da cm. 20x20 con rivestimenti tutti in ceramica monocottura a disegno semplice senza losanghe e/o decori.

Soggiorni in gres porcellanato da cm. 30x30, a disegno semplice senza losanghe e/o decori.

Camere da letto in gres porcellanato da cm. 20x20.

Balconi pavimenti in gres porcellanato antigelivo per esterni.

I Sopracitati materiali sono in visione nel Campionario presente in cantiere e/o nel magazzino indicato dall'Impresa. Ai fini di eventuali varianti si stabilisce un prezzo base del materiale tipo di 20,00 €/mq. (decori/cornici decorative e/o posa a fughe inclinate e/o dimensioni maggiori dei pavimenti e rivestimenti a parte).

Si precisa che qualora il materiale di pavimentazione e rivestimento superi anche su di un solo lato la dimensione di 30 cm. dovrà essere applicato un sovrapprezzo per la posa di € 10,00/mq.

ART.07 - OPERE IN PIETRA NATURALE.

Le opere in marmo, pietre naturali od artificiali dovranno corrispondere alle forme e dimensioni prescritte ed essere lavorate secondo le indicazioni del presente Capitolato. Tutti i materiali dovranno avere le caratteristiche esteriori (grana, coloritura e venatura) e quelle essenziali della specie prescelta. L'Appaltatore dovrà avere la massima cura onde evitare, durante le varie operazioni di carico, trasporto, di eventuale magazzino, collocamento in sito e fino al collaudo, rotture, scheggiature, abrasioni, rigature e danni in genere ai marmi ed alle pietre; egli dovrà pertanto provvedere alle opportune protezioni, con materiali idonei, di spigoli, cornici, scalini, zoccoletti, pavimenti, ed in genere di tutte quelle parti che, avendo già ricevuto la lavorazione di finitura potrebbero restare comunque danneggiate dai successivi lavori di cantiere.

Tutte le finestre dovranno essere dotate di davanzale esterno in serizzo antigorio spessore cm.05, piano sega; il davanzale interno sarà in granito sardo bianco o limbara, spessore cm.03.

Tutte le soglie e le copertine dei balconi e delle terrazze saranno realizzate in serizzo antigorio. I Sopracitati materiali sono in visione nel Campionario presente in cantiere e/o nel magazzino indicato dall'Impresa.

ART.08 - TUBAZIONI IN GENERE.

Le tubazioni in genere dovranno seguire il minimo percorso compatibile con il migliore funzionamento dell'impianto cui sono destinate e comunque i tracciati eventualmente stabiliti; dovranno evitarsi, per quanto possibile, gomiti, bruschi risvolti, giunti e cambiamenti di sezione, come pure dovrà curarsi che le tubazioni non risultino ingombranti e siano di facile ispezione, specie in corrispondenza a giunti, sifoni, etc.

Gli scarichi e le tubazioni di ventilazione saranno realizzati con tubazioni in plastica pesante tipo Geberit o Supertubo color rosso aragosta, complete di tutti i relativi pezzi speciali, ispezioni, braghe, sifoni raccorderie etc.; il diametro minimo sarà di 110 mm. per i W.C., di 40 mm. per lavabi e bidet, di 32 mm. per ventilazione.

Sui tratti lunghi ed in corrispondenza di ogni variazione di tracciato e/o pendenza dovranno essere poste opportune ispezioni (pozzetti sifonati esterni ed interni) nonché sifoni di intercettazione. Le tubazioni di alimentazione saranno poste sottotraccia nei tratti lungo le murature divisorie ed a pavimento ove necessario.

Ove possibile e comodo (per es. per le colonne montanti esterne), dette tubazioni potranno correre all'interno di cavedi esterni.

Le tubazioni dovranno essere adeguatamente staffate con l'interposizione di opportuni distanziali isolanti che consentano gli eventuali movimenti.

ART.09 – IMPIANTO TERMO-IDRICO-SANITARIO E DEL GAS.

Ogni singola unità è costituita da due piani più il sottotetto non abitabile ed accessibile con scala. I piani saranno così suddivisi:

piano terra: soggiorno, cucina servizio e ripostiglio;

piano primo: camere, servizio e ripostiglio;

piano sottotetto: non abitabile.

Si intendono quindi comprese nell'intervento le seguenti opere:

Descrizione forniture ed opere per ogni unità immobiliare:

Centralina termica di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria con pompa di calore Lamborghini, nei seguenti modelli:

unità 1: Idola S IN 3.2 da 10 kW monofase unità 2: Idola ST 3.2 da 16 kW monofase

Unità interne, ognuna completa di armadio contenitore verniciato, pompa di circolazione circuito primario

Bollitore per acqua calda sanitaria da litri 150 in acciaio inox, resistenza elettrica da kW 1,5 per integrazione e antilegionella e impianto di ricircolo acqua calda sanitaria per unità 1

Bollitore per acqua calda sanitaria da litri 240, completo di resistenza elettrica da kW 1,5 e impianto di ricircolo acqua calda sanitaria per unità 2

Filtro defangatore magnetico a protezione pompa di calore

Vasi d'espansione per bollitore acqua calda sanitaria e circuito riscaldamento

Valvole di sicurezza per circuito riscaldamento e per acqua calda sanitaria

Termometri

Manometri

Tubazione in rame preisolata per il collegamento del gas refrigerante R32 fra le pompe di calore e le unità evaporanti interne

Gruppi di riempimento impianto automatici Ø 1/2", completi di by pass

Serbatoio inerziale e relativa pompa per circuito secondario dell'impianto dell'unità 2

Impianto di riscaldamento radiante a pavimento a bassa temperatura, per il piano terreno, piano primo, completo di:

piastra isolante H. 40 mm.

tubo in pe - 5 strati Ø 17 mm.

benda perimetrale

clip fissaggio

collettori con cassette incasso, kit valvole a sfera e termometri a bracciale

raccorderia in bronzo per i collegamenti delle tubazioni

testine elettrotermiche normalmente chiuse per i vari circuiti 220 con termostati ambiente (uno al piano terra e uno al piano primo)

additivo per massetto

termoarredi bagno completi di mensole, valvole e detentori

Tubazioni in multistrato nei diversi diametri preisolate per il collegamento delle varie apparecchiature di centrale termica, collettori di distribuzione e termoarredi, complete di valvole a sfera di sezionamento.

Tubazione acqua potabile a partire dal contatore alle varie apparecchiature, completa di filtro e valvole di sezionamento

Predisposizione attacchi riscaldamento, acqua calda, acqua fredda e scarico per eventuali futuri impianti delle mansarde dell'unità 2

Trasporto materiali a piè d'opera

Materiali di uso e consumo per le ns. lavorazioni

Prove di tenuta idraulica e di funzionamento

Impianti idrico-sanitari (n. 2 servizi igienici per ogni unità immobiliare)

Formazione di n. 4 bagni con piatto doccia da cm. 100x90

Serie di ceramiche bianche Ideal STD, completi di:

lavabo da cm. 65 completi di colonna e sifoni

WC con scarico a pavimento completi di sedile e cassetta di cacciata incasso geberit

bidet monoforo completi di sifone

Serie di rubinetterie miscelatori Ideal Standard, modello Ceramix, di cui:

lavabo

bidet

doccia incasso con asta saliscendi e doccetta

rubinetti con filtro per presa acqua calda e fredda

Collettori di distribuzione acqua calda e fredda, con rubinetti da incasso (di cui n. 1 per bagno)

Attacchi lavatrici, completi di sifone e rubinetto acqua fredda

Attacchi lavastoviglie

Attacchi lavello cucina (escluso rubinetto e sifone)

Tubazioni multistrato precoibentato per il collegamento dell'acqua calda e fredda alle utenze

Tubo geberit o similare per la formazione della rete scarico di tutti gli apparecchi sanitari, colonne comprese.

PREDISPOSIZIONI IMPIANTISTICHE

Nell'intervento sarà realizzata la predisposizione per l'impianto di irrigazione aree verdi esterne: all'interno di un pozzetto esterno sarà installata una valvola con portagomma collegata alla rete di distribuzione acqua potabile al fabbricato oltre alla predisposizione di un pozzetto, senza alimentazione elettrica, collegato al fosso irriguo su strada con tubazione da un pollice.

ART.10 - IMPIANTI ELETTRICO-TELEVISIVO-CITOFONICO-DI AUTOMAZIONE.

L'impianto elettrico sarà di Livello 02 standard, del tipo ad incasso in tubo di plastica liscio o corrugato flessibile, con scatole ed accessori di primaria Ditta Costruttrice.

• **impianto elettrico unita 01:**

LINEA ALIMENTAZIONE E TERRA

Linea diretta da box contatori predisposto da costruttore sul muretto di confine, dimensionata per fornitura monofase fino a 06kw

Allacciamento all'impianto di terra esistente

QUADRO ELETTRICO

1 Quadro elettrico 24 moduli in disimpegno PT

1 GENERALE 40A

1 MTD 32A Fotovoltaico

1 MTD 16A piano terra

1 MTD 16A elettrodomestici cucina

1 MTD 16A piano primo e sottotetto

1 MTD 16A box + esterni

1 MTD 25A pompa di calore/caldaia

1 MTD 16A 0,03A. linea piastra induzione

1 RELE controllo scarichi

SOGGIORNO PRANZO

1 applique ingresso

2 comandi

1 luce zona soggiorno

2 comandi

1 luce zona cucina

1 luce pensili

2 presa su piano lavoro
1 presa frigo
1 presa forno
1 linea piano induzione
1 presa lavastoviglie
1 bipolare lavastoviglie
1 linea cappa aspirante
6 presa
1 tv
1 telefono/dati
1 lampada emergenza led

RIPOSTIGLIO

1 luce
1 presa

BAGNO PT

1 luce a soffitto
1 luce specchio
1 presa specchio
1 presa lavatrice
1 bipolare lavatrice

SCALA PT-P1

2 punto luce a parete
2 comandi

DISIMPEGNO P1

1 luce
4 comandi
1 lampada emergenza led

CAMERA 1

1 luce a soffitto

3 punti comando

6 presa

1 tv

1 dati

CAMERA 2

1 luce a soffitto

1 deviazione

4 presa

1 tv

1 dati

BAGNO P1

1 luce a soffitto

1 luce specchio

1 presa specchio

1 presa

1 luce emergenza

SOTTOTETTO

1 punto luce

1 presa servizio

BOX AUTO

2 punto luce

2 comando

1 presa

1 predisposizione per linea alimentazione basculante elettrico

2 plafoniera led

BALCONI ED ESTERNI

2 luce esterna con lato ingresso con comando da ingresso

1 luce esterna lato cucina con comando da cucina

1 luce esterna balcone camera 1 con comando da camera

- 1 luce esterna balcone camera 2 con comandi da camera
- 1 luce esterna terrazzo con comando vicino porta terrazzo
- 1 presa esterna con calotta antispruzzo lato ingresso
- 1 presa esterna con calotta antispruzzo lato cucina
- 1 presa esterna con calotta antispruzzo su terrazzo
- 2 predisposizione tubazione per linee area verde davanti e retro
- 6 plafoniera led per luci facciata + terrazzo

VIDOCITOFONO IP (predisposto per gestione da APP)

- 1 pulsantiera su piglia esterna con telecamera integrata
- 1 linea per elettroserratura cancelletto
- 1 pulsante campanello
- 1 punto videocitofono a parete piano terra
- 1 punto videocitofono a parete piano primo
- 1 alimentatore zona quadro elettrico
- 1 linea dati per connessione da remoto (predisposizione)

CENTRALE TERMICA IN BOX (solo elettrica)

- 1 linea alimentazione pompa di calore interna
- 1 linea alimentazione pompa di calore unità esterna
- 1 linea alimentazione centralina
- 1 linea bus pompa di calore interna
- 1 linea bus pompa di calore esterna
- 1 linea bus centralina
- 1 linea bus display di gestione impianto
- 1 linea alimentazione pompa riscaldamento
- 2 sonda temperatura bollitore
- 1 sonda temperatura esterna
- 2 linea alimentazione valvole collettori ai piani
- 2 linea per cronotermostato di pilotaggio valvole ai piani
- 1 linea richiesta calore da collettori a centralina gestione
- 2 cronotermostato programmabile tramite APP

FOTOVOLTAICO 06kw

- 15 pannello 400w installati in appoggio su tetto in lamiera

2 dorsale per cavi DC + terra fino inverter in sottotetto
1 quadro protezioni linea lato DC
1 inverter 06kw monofase (predisposto per batterie)
1 quadro protezioni linea lato AC
1 dorsale da inverter per contatore di immissione (zona quadro elettrico)
1 linea dati per inverter

ANTENNA

1 palo acciaio zincato staffato da ditta installatrice tetto
1 antenna UHF per digitale terrestre 2.0
1 dorsale per amplificatore di segnale in sottotetto
1 amplificatore autoregolante
1 dorsale per partitori ai piani
2 partitore di segnale in derivazioni interne
1 predisposizione linea dati antenna

TELEFONO

1 tubazione per allacciamento impianto interno a pozzetto esterno predisposto dal costruttore
1 postazione per router ADSL con arrivo linee dati (predisposizione)

IMPIANTO DI TERRA COMUNE

Realizzazione stacchi per allacciamento singoli impianti interni a terra di cantiere

AUTOMAZIONE CANCELLO SCORREVOLE (programmazione in uomo presente)

1 linea di alimentazione per cancello con interruttore dedicato
1 kit motore per cancello scorrevole con centrale di comando e ricevente radio integrata
1 linea per fotocellule su piglie esterne
1 lampeggiante
1 comando a chiave
4 mt di cremagliera in resina rinforzata

ANTIFURTO (predisposizione impianto)

1 centrale in ripostiglio piano terra
1 linea telefonica e dati per centrale

2 linea per tastiera o inseritore in ingresso e in box
1 linea per sensore volumetrico box
2 linea per sensori volumetrici interni piano terra
2 linea per sensori volumetrici interni piano primo
1 linea per sirena esterna lato ingresso
3 linea per serramenti piano terra
3 linea per serramenti piano primo
2 linea per serramenti box
1 dorsale collegamento + scatole derivazione

ANTIFURTO (Completamento solo volumetrico impianto)

1 centrale con combinatore LTE e gestione remota tramite cloud
1 tastiera touch
1 inseritore
4 chiavetta di prossimità
5 sensore volumetrico doppia tecnologia
1 sirena esterna autoalimentata
1 sirena interna

• **impianto elettrico unita' 02**

LINEA ALIMENTAZIONE E TERRA

Linea diretta da box contatori predisposto da costruttore sul muretto di confine, dimensionata per fornitura monofase fino a 06kw

Allacciamento all'impianto di terra esistente

QUADRO ELETTRICO

1 quadro elettrico 24 moduli in disimpegno piano terra
1 GENERALE 40A
1 MTD 32A fotovoltaico
1 MTD 16A piano terra
1 MTD 16A elettrodomestici cucina
1 MTD 16A piano primo e sottotetto
1 MTD 16A box + esterni
1 MTD 25A pompa di calore/caldaia

1 MTD 16A 0,03A linea piastra induzione

1 RELE controllo carichi

SOGGIORNO

1 punto luce soggiorno

3 comandi

6 presa

1 tv

1 telefono/dati

1 lampada emergenza led

CUCINA

1 luce cucina

1 luce pensili

2 presa su piano lavoro

1 presa frigo

1 presa forno

1 linea piano induzione

1 presa lavastoviglie

1 bipolare lavastoviglie

1 linea cappa aspirante

2 presa

1 tv

1 telefono/dati

1 lampada emergenza led

SOTTOSCALA

1 luce

1 presa

BAGNO PIANO TERRA

1 luce a soffitto

1 luce specchio

1 presa specchio

- 1 presa lavatrice
- 1 bipolare lavatrice

SCALA PIANO TERRA – PIANO PRIMO

- 2 punto luce a parete
- 2 comandi

DISIMPEGNO PIANO PRIMO

- 1 luce
- 6 comandi
- 1 lampada emergenza led

CAMERA 1

- 1 luce a soffitto
- 3 punto comando
- 6 presa
- 1 tv
- 1 dati

CAMERA 2

- 1 luce a soffitto
- 1 deviazione
- 4 presa
- 1 tv
- 1 dati

CAMERA 3

- 1 luce a soffitto
- 1 deviazione
- 4 presa
- 1 tv
- 1 dati

BAGNO PIANO PRIMO

- 1 luce a soffitto

- 1 luce specchio
- 1 presa specchio
- 1 presa
- 1 luce emergenza

SCALA PIANO PRIMO – SOTTOTETTO

- 2 punto luce a parete
- 2 comandi

SOTTOTETTO

- 3 punto luce
- 2 presa servizio

BOX AUTO

- 2 punto luce
- 2 comando
- 1 presa
- 1 predisposizione per linea alimentazione basculante elettrico
- 2 plafoniera led

BALCONI ED ESTERNI

- 1 luce esterna lato ingresso con comando da ingresso
- 1 luce esterna alto cucina con comando da cucina
- 1 luce esterna balcone camera 1 con comando da camera
- 1 luce esterna balcone camera 2-3 con comandi da camere
- 2 comandi luce esterna balcone camere 2-3
- 1 luce esterna terrazzo con comando vicino porta terrazzo
- 1 presa esterna con calotta antispruzzo lato ingresso
- 1 presa esterna con calotta antispruzzo lato cucina
- 1 presa esterna con calotta antispruzzo su terrazzo
- 2 predisposizione tubazione per linee area verde davanti e retro
- 5 plafoniera led per luci facciata + terrazzo

VIDEOCITOFONO IP (predisposto per gestione da APP)

- 1 pulsantiera su piglia esterna con telecamera integrata
- 1 linea per elettroserratura cancelletto
- 1 pulsante campanello
- 1 punto videocitofono a parete piano terra
- 1 punto videocitofono a parete piano primo
- 1 alimentatore zona quadro elettrico
- 1 linea dati per connessione da remoto (predisposizione)

CENTRALE TERMICA IN BOX (solo elettrica)

- 1 linea alimentazione pompa di calore interna
- 1 linea alimentazione pompa di calore unità esterna
- 1 linea alimentazione centralina
- 1 linea bus pompa di calore interna
- 1 linea bus pompa di calore esterna
- 1 linea bus centralina
- 1 linea bus display di gestione impianto
- 1 linea alimentazione pompa riscaldamento
- 2 sonda temperature bollitore
- 1 sonda temperatura esterna
- 2 linea alimentazione valvole collettori ai piani
- 2 linea per cronotermostato di pilotaggio valvole ai piani
- 1 linea richiesta calore da collettori a centralina gestione
- 2 cronotermostato programmabile tramite APP

FOTOVOLTAICO 07kw

- 18 pannello 400w installati in appoggio su tetto in lamiera
- 2 dorsale per cavi DC + terra fino inverter in sottotetto
- 1 quadro protezioni linea fissa lato DC
- 1 inverter 06kw monofase (predisposto per batterie)
- 1 quadro protezioni linea lato AC
- 1 dorsale da inverter per contatore di immissione (zona quadro elettrico)
- 1 linea dati per inverter

ANTENNA

- 1 palo acciaio zincato staffato da ditta installatrice tetto
- 1 antenna UHF per digitale terrestre 2.0
- 1 dorsale per amplificatore di segnale in sottotetto
- 1 amplificatore autoregolante
- 1 dorsale per partitori ai piani
- 2 partitore di segnale in derivazioni interne
- 1 predisposizione linea dati da antenna

TELEFONO

- 1 tubazione per allacciamento impianto interno a pozzetto esterno predisposto dal costruttore
- 1 postazione per router ADSL con arrivo linee dati (predisposizione)

IMPIANTO DI TERRA COMUNE

Realizzazione stacchi per allacciamento singoli impianti interni a terra di cantiere

AUTOMAZIONE CANCELLO SCORREVOLE (programmazione in uomo presente)

- 1 linea di alimentazione per cancello con interruttore dedicato
- 1 kit motore per cancello scorrevole con centrale di comando e ricevente radio integrata
- 1 linea per fotocellule su piglie esterne
- 1 lampeggiante
- 1 comando a chiave
- 4 mt. di cremagliera in resina rinforzata

ANTIFURTO (predisposizione impianto)

- 1 centrale in ripostiglio piano terra
- 1 linea telefonica e dati per centrale
- 2 linea per tastiera o inseritore in ingresso e in box
- 1 linea per sensore volumetrico box
- 2 linea per sensori volumetrici interni piano terra
- 4 linea per sensori volumetrici interni piano primo
- 1 linea per sirena esterna lato ingresso
- 4 linea per serramenti piano terra
- 5 linea per serramenti piano primo

2 linea per serramenti box

1 dorsale collegamento + scatola derivazione

ANTIFURTO (completamento solo volumetrico impianto)

1 centrale con combinatore LTE e gestione remota tramite cloud

1 tastiera touch

1 inseritore

4 chiavetta di prossimità

6 sensore volumetrico doppia tecnologia

1 sirena esterna autoalimentata

1 sirena interna

ART.11 - SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI.

I serramenti esterni sono previsti in legno o in Pvc con persiane ad elementi fissi in alluminio, assenza eventuale legname tipo Oukumè. I sezionali dei locali garage saranno motorizzati uomo presente, sono previste con telaio perimetrale in tubolare di acciaio zincato e manto in pannelli di lamiera profilata e rinforzata anch'essa in acciaio zincato verniciati RAL Verde.

Le porte interne sono previste in Noce Tanganica (o similari) e costituite da ante tamburate dello spessore di 45 mm. circa, con interno alveolare a nido d'ape; il telaio, con guarnizione tonalizzata, avrà uno spessore di 40 mm. circa; i coprifili saranno regolabili ad incastro; le porte interne dei servizi igienici e della cucina saranno dotate di una specchiatura unica costituita da vetro stampato; il portoncino di ingresso all'appartamento (H=200 cm) sarà del tipo blindato classe antieffrazione tre, modello PR7 nettuno, rivestimento interno liscio tanganika ed esterno pantografato.

La campionatura completa dei materiali sarà visibile presso lo show-room della Ditta fornitrice.

Non è previsto nessun serramento interno del tipo "a scomparsa" (mantovana e/o scrigno).

ART.12 - RECINZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE.

I muretti di recinzione saranno eseguiti in clst. leggermente armato, spessore 20 cm., con soprastante inferriata zincata e/o rete metallica. I cancelli carrai e le porte pedonali saranno eseguiti in profilati di ferro zincati a disegno semplice; per gli accessi carrai è prevista la automazione uomo presente.

Le aree verdi sono previste in sistemazione con solo terreno di coltura (S=30 cm.) e senza specie arboree; saranno date sgombre da materiale di cantiere e finite con la sola sistemazione del terreno di coltura (s=30 cm.).

Le aree pubbliche verranno ultimate come da Permesso di Costruire Municipale e collaudate dal Comune di Ciriè.

ART.13 - FORNITURE DEI SERVIZI.

E' prevista la realizzazione delle canalizzazioni e dei relativi pozzetti fino a filo recinzione per l'allacciamento alle reti di fornitura dei servizi quali rete Acquedotto, Enel, Telefonica;; sono pertanto escluse tutte le installazioni dei contatori con vani ed i costi di allacciamento all'interno del lotto nonché di attivazione fornitura; si precisa pertanto che saranno addebitate tutte le fatture degli allacciamenti per le reti Acquedotto, Telefono, Enel, nonché tutte le realizzazioni dei vani per i contatori.

ART.14 - VARIAZIONI ALLE INDICAZIONI DI CAPITOLATO.

L'Impresa esecutrice si riserva la facoltà di variare, a parità di prezzo, le caratteristiche dei materiali e delle apparecchiature ivi previste. Potranno altresì variare:

La posizione ed i sensi di apertura dei serramenti, sia esterni che interni.

La posizione delle apparecchiature sia nei bagni che nelle cucine.

La posizione dei vani contatore, caldaia centralizzata, canna fumaria e scarichi.

Le quote interne dei vari ambienti.

Tutte le indicazioni apposte sugli elaborati progettuali municipali sono pertanto da considerarsi indicative in quanto l'Impresa esecutrice potrà apportare tutte le modifiche che riterrà opportune sia esterne che interne alle unità immobiliari e loro pertinenze; si precisa che le quote dei vari ambienti hanno una tolleranza di ± 10 cm.

Eventuali varianti al presente capitolato richieste dagli acquirenti, dovranno essere conteggiate preventivamente alla loro esecuzione ed eseguite solo dopo espressa accettazione delle parti; il relativo importo delle opere in variante, non facendo parte del prezzo concordato, verrà pagato con fatturazione separata, ivi compresa l'i.v.a. di legge, e non verrà restituito in caso di risoluzione del contratto.

La scelta temporale dei materiali dovrà tenere conto della necessaria tempistica di approvvigionamento ai fini di consentire una adeguata installazione; pertanto, qualora i materiali e le apparecchiature previsti in capitolato non fossero di gradimento dell'acquirente, gli stessi potranno essere sostituiti a condizione che ciò non interferisca con il corretto proseguimento dei medesimi, anche all'interno dell'intero complesso immobiliare.

Si precisa che, qualora detti materiali ed apparecchiature abbiano un costo superiore a quelli previsti, la differenza dovrà essere pagata contestualmente alla scelta delle nuove forniture in variante.

Le visite in cantiere dovranno essere concordate con l'Impresa nella sola giornata del sabato mattina.

ART. 15 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CAPITOLATO.

Fanno altresì parte integrante del Capitolato tutti gli elaborati grafici allegati ai Progetti Municipali depositati in Comune ed allegati sia alla Convenzione che ai P.d.C., ivi compresi anche i disegni di progetto costituiti dagli elaborati grafici municipali e strutturali, tutti a firma di tecnici all'uopo abilitati.

L'impresa Costruttrice consegnerà alla data di Fine dei Lavori polizza decennale postuma, a garanzia decennale dell'opera per gravi vizi.

ART. 16 -TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il tempo utile per dare ultimati i lavori in appalto viene fissato al termine Municipale di validità del P.d.C. Si precisa che gli immobili potranno essere occupati solo dopo la data del certificato di abitabilità, anche parziale, e da rilasciare con apposita SCIA, la quale potrà essere presentata solo dopo l'ultimazione dei lavori ed il collaudo delle opere di urbanizzazione, anche parziale, quest'ultimo da effettuare a cura dell'Ufficio Tecnico della Città di Ciriè.

ART. 17 - SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche ed altre simili circostanze speciali impedissero temporaneamente l'utile prosecuzione dei lavori, la Direzione Lavori ne disporrà la sospensione, ordinandone la ripresa quando siano cessate le cause che l'hanno determinata; di conseguente il tempo per l'ultimazione dei lavori verrà prorogato di una quantità pari alla durata della sospensione.

Il presente è costituito da numero diciassette articoli, trascritti su ventiquattro pagine numerate di cui occupa fin qui la ventiquattresima.

La parte Promittente Venditrice.

La parte Promissaria Acquirente.

Approvazione specifica: A norma degli art. 1341 e 1342 Codice Civile le parti dichiarano di avere letto e di approvare specificatamente gli articoli n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10,11,12,13,14,15,16 e 17 del presente.

La parte Promittente Venditrice.

La parte Promissaria Acquirente.