

**CAPITOLATO TECNICO  
DESCRITTIVO  
“Residenza Colombetto”**

**Via Colombetto n. 10  
Nichelino (TO)**

**VILLETTE**

**STRUTTURE PORTANTI VERTICALI E ORIZZONTALI**

Strutture portanti realizzate in cemento armato, solai in c.a. e laterizio compresa la struttura inclinata del tetto. I cornicioni, i sottobalconi ed i parapetti dei balconi sono realizzati in cemento armato lavorato a faccia vista.

**TAMPONAMENTI VERTICALI ESTERNI**

Tamponamenti esterni in muratura a cassa vuota con interposto isolante, spessore minimo della muratura 40 cm, eseguito in mattoni a vista e rivestimento ceramico in gres porcellanato, come previsto dal progetto.

**COPERTURA, GRONDE, PLUVIALI, CONVERSE, FALDALI E COPERTINE**

Il manto di copertura sarà costituito da tegole in cemento tipo Cementegola, di colore a scelta della D.L., fornite in opera con idoneo sistema di colmi ventilati e pezzi speciali. L'orditura del tetto sarà costituita da doppia listellatura, con intercapedine ventilata poggiante sul manto isolante. Su quest'ultimo sarà da posare, prima degli arcarecci, un telo impermeabile traspirante. I faldali, le converse, eventuali gronde, realizzati dove necessario, saranno in lamiera tinta rame o similari e così pure i tubi di discesa e le eventuali volute di raccordo.

**ISOLAMENTI ACUSTICI E TERMICI**

Gli isolamenti, siano essi termici o acustici, sono regolati da specifiche normative. Essi saranno pertanto realizzati secondo le prescrizioni dei rispettivi progetti esecutivi e comunque saranno tali da garantire la certificazione in “classe energetica A” ed un livello di insonorizzazione pari o superiore ai limiti imposti dalle norme.

**OPERE IN METALLO E VARIE**

Le ringhiere dei balconi saranno in ferro verniciato.

Il cancello pedonale e quello di ingresso carrabile del complesso residenziale saranno in ferro verniciato e quest'ultimo sarà dotato di dispositivo di apertura automatica con comando a chiave e radiocomando.

La recinzione posta ai confini dei lotti sarà realizzata, come indicato nel relativo particolare, con una zoccolatura in C.A. a vista alta 50 cm dal piano marciapiede, sormontata da pannelli di recinzione in ferro verniciato.

**IMPIANTI ELETTRICI**

Tutto l'impianto sarà realizzato e certificato secondo le norme CEI ed i dettami previsti dalla Legge 46/90.

Materiali e frutti di marca Vimar serie “Plana” o similari.

Sono previsti inoltre:

impianto videocitofonico;

impianto televisivo con antenna terrestre e satellitare

impianto telefonico secondo le indicazioni fornite dalla Telecom

predisposizione antifurto.

L'intero complesso sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, collegati con l'impianto elettrico condominiale. Questo consentirà un sensibile abbattimento dei costi per la fornitura di energia elettrica.

**OPERE DI SISTEMAZIONE ED ARREDO ESTERNO E RETE FOGNANTE**

I marciapiedi e le pavimentazioni esterne saranno in pietra, pavimentati con asfalto o autobloccanti, colore e tipo da definire a cura della D.L..

Le aree a verde verranno realizzate secondo le prescritte pendenze di progetto e ricoperte con terreno vegetale (esclusione di piante e tappetino).

E' prevista la realizzazione completa delle reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere comprese caditoie, griglie e pozzetti, che sarà realizzata secondo il relativo progetto ed i disposti dei regolamenti comunali, compreso l'allacciamento ai più vicini collettori di fognatura.

**DIVISORI INTERNI**

Tramezzi interni con mattoni di spessore variabile da 7 a 11 cm. I divisori tra diverse unità immobiliari saranno costituiti da doppia muratura con interposto isolante termo-acustico, spessore complessivo della muratura tra 35 e 40 cm, secondo le indicazioni di progetto.

Ove richiesto dal progetto, i tramezzi dovranno poggiare su apposito materiale disaccoppiante al fine di ottemperare alle prescrizioni di isolamento acustico.

#### **RINZAFFI, INTONACI, RASATURE**

Tutte le superfici dei locali adibiti ad abitazione saranno intonacati con intonaco premiscelato.

#### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

I pavimenti saranno in gres porcellanato di primaria casa nazionale nei formati 33x33 cm, 45x45 cm, 30x60 cm. I rivestimenti dei bagni e dell'angolo cottura delle cucine in ceramica o in gres porcellanato in vari formati. La scelta delle piastrelle potrà essere fatta presso l'esposizione del nostro rivenditore di fiducia.

#### **DAVANZALI E SOGLIE**

Davanzali esterni in serizzo segato spessore cm. 6, provvisti di gocciolatoio; soglie esterne in serizzo segato dello spessore di cm. 3; davanzali interni in granito o marmo, lucidati e bisellati spessore cm. 3.

#### **SERRAMENTI ESTERNI, VETRI E AVVOLGIBILI**

I serramenti esterni saranno dotati di vetrate isolanti termoacustiche basso emissive, doppia guarnizione in battuta ed avvolgibile con cassonetto coibentato.

I portoncini d'ingresso saranno blindati di primaria marca nazionale.

#### **SERRAMENTI INTERNI**

Le porte interne sono di tipo laminato, con possibilità di scegliere tra diverse finiture e colori.

#### **SCALE INTERNE**

Le scale interne che collegano i vari piani saranno realizzate con struttura portante in cemento armato, pedate rivestite in granito, ringhiere in ferro verniciato a scelta della D.L.

#### **IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA**

L'impianto utilizzato sarà di tipo autonomo ibrido a pompa di calore. Quindi ogni unità abitativa avrà una gestione propria.

L'impianto è composto fondamentalmente da:

1. PANNELLI FOTOVOLTAICI
2. POMPA DI CALORE aria-acqua
3. CALDAIA A GAS A CONDENSAZIONE
4. IMPIANTI TERMICI di tipo radiante a pavimento a bassa temperatura, gestiti autonomamente in ogni piano tramite cronotermostato.

#### **IMPIANTO IDRICO-SANITARI; IMPIANTO GAS METANO**

Gli scarichi sono realizzati in tubazioni tipo "Geberit Silent" o similari per garantire il grado di insonorizzazione previsto dalle vigenti norme.

Le tubazioni di adduzione sono realizzate in tubo multistrato coibentato o in acciaio Mannesman zincato vite e manicotto.

Gli apparecchi sanitari, di primaria marca nazionale (Ideal Standard o similari), sono provvisti di rubinetteria in acciaio a miscelatore a scelta della D.L. con almeno due anni di garanzia.

L'impianto di distribuzione interna del gas, uno per unità abitativa, sarà conforme all'attuale normativa vigente.

## **AUTORIMESSE**

#### **PARETI DIVISORIE**

I divisori tra i box saranno realizzati in mattoni 6 / 9 fori, di spessore 10 o 12 cm debitamente intonacati.

#### **PAVIMENTAZIONE**

I box e le cantine saranno pavimentati.

#### **PORTONI E CANCELLI**

Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata.

Le porte dei box saranno in lamiera zincata da 6/10 del tipo sezionale motorizzato, verniciato a forno con polveri epossidiche (se direttamente esposte agli agenti atmosferici).

#### **IMPIANTO ELETTRICO**

In ogni box è previsto un punto luce ed una presa elettrica.

Ogni cantina sarà munita di 1 punto luce (con lampada), una presa elettrica.