

PREMESSA

La R.D. Costruzioni è una società che opera nel campo delle costruzioni residenziali, e grazie al coordinamento di diverse sinergie integra tutti gli aspetti legati all'edilizia e gestisce direttamente lo sviluppo degli aspetti progettuali con consulenza ad ampio raggio alla propria clientela. Per l'elevata competenza dei progetti, affidabilità nelle consegne e l'efficienza nell'esecuzione dei lavori, l'azienda rappresenta un punto di riferimento per la propria clientela ed i partners commerciali. Si avvale della collaborazione organica di proprio studio professionale, con il risultato di offrire al cliente un prodotto edilizio completo, quello che si usa definire "chiavi in mano" con risultati ben definiti ed univoci. I partners ed i collaboratori di R.D. costruzioni vantano doti di competenza e professionalità sia in campo edile che di progettazione, e sono perciò in grado di rispondere a qualsiasi problematica per soddisfare l'esigenza di un clientela che richiede sempre maggiore puntualità, versatilità e professionalità nella realizzazione dei lavori.

La storia dei soci della R.D. costruzioni, che risale agli ultimi anni 70, è simile a quella tipica dell'imprenditoria Italiana, dove la figura imprenditoriale riassume in sé il proprietario, il direttore e, più volte, la forza produttiva. Così il genitore, che operava già come società semplice, ha trasmesso ai figli negli anni un patrimonio di esperienza ed impegno tecnico, conseguendo impegnativi risultati operativi e realizzando una struttura societaria in sintonia con le esigenze del mercato.

La filosofia conduttiva deriva dalla doppia esperienza dei soci fondatori e si esprime nei segni della passione, ingegno, forza e fatica. Così alla capacità imprenditoriale si amalgamano i valori relativi alla ricerca di sicurezza, bellezza, qualità e comfort; la casa viene espressa quale luogo da plasmare e valorizzare a seconda delle esigenze, con invenzione e sensibilità; l'amore per la creatività ha sviluppato capacità polivalenti e l'esperienza ha creato dei professionisti del settore.

L'attenzione continua alla bellezza ed alla qualità, unite all'uso delle tecnologie più innovative, permettono di offrire un prodotto adatto anche alla clientela più attenta ed esigente.

DESCRIZIONE GENERALE FABBRICATI

Le opere che costituiscono oggetto del presente capitolato, risultano dagli elaborati tecnici e dai disposti convenzionali così come autorizzati con dalle autorità competenti e riguardano la costruzione di sei edifici residenziali, costituiti da piano seminterrato, piano terreno e piano mansardato. Ogni unità sarà munita di giardino e cortile a verde pertinenziale , In concreto i fabbricati verranno edificati con stile e tipologia architettonica rapportata al contesto esistente, i volumi verranno dislivellati a seguire il declivio del terreno, con creazione di "cortili" a rievocazione delle antiche " aie". Inoltre si è effettuata una ricerca di miglior effetto estetico tramite uso di materiali consoni all'inserimento naturale nella zona. La disposizione planimetrica dei fabbricati si presenta con unico corpo di fabbrica per il piano seminterrato, mentre al piano terreno ogni unità è totalmente staccata dalle altre tramite porticati passanti

Genericamente il piano seminterrato, totalmente fuori terra per un lato, sarà composto da: garage per tre auto, locale



taverna, C.T., lavanderia, scala di accesso al piano superiore; il piano terreno sarà composto da soggiorno, ampia cucina, bagno, camera, scala di accesso al piano superiore, balconi , porticati ed ampi terrazzi; il piano mansardato sarà composto da n. 3 vani utilizzabili con servizio e terrazzino.

A monte dei fabbricati verranno realizzate opere di contenimento terreno in geogriglie vegetali.

Le costruzioni saranno realizzate **in classe energetica "A"** secondo le classificazioni

Regionali vigenti, le strutture verranno **progettate e costruite con caratteristiche antisismiche**, ai sensi delle vigenti leggi.

L'esecuzione dei lavori è iniziata a seguito del rilascio, da parte del Comune di Pino Torinese, dei Permessi di Costruire n. 2012.012 del 15.03.2012 – n. 2012.013 del 15.03.2012 – n. 2012.017 del 29.03.2012, nonché Determina Regione Piemonte n. 532/2008 .

SCAVI E FONDAZIONI

Gli scavi per le fondazioni saranno spinti fino a terreno stabile riconosciuto idoneo all'appoggio dei carichi da fare insistere. Le fondazioni poggeranno su terreno riconosciuto idoneo e le loro dimensioni e tipologie saranno determinate in base ai calcoli di stabilità effettuati da tecnici ingegneri abilitati. Nella fattispecie fondazioni saranno edificate tramite travi incrociate poggianti su terreno idoneo.

OPERE STRUTTURALI

.1 – Opere in cemento armato

Nell'esecuzione delle opere in c.a. normale, l'impresa si atterrà alle norme di cui alla L. 1086/71 nonché D.M. 16.01.96 e s.m.i.

In linea di massima i getti saranno effettuati con c.l.s. Rck 30 di massima per tutti i getti, escluso il magrone di sottofondo dimensionato con Rck 20; armatura effettuata come da calcoli di progetto in acciaio ad aderenza migliorata, B459C certificato.

Saranno in c.l.s. armato tutte le strutture portanti sia verticali sia orizzontali, quali, travature di fondazione, pilastri e travi, scale, muri contro terra, solai a struttura mista.

Nelle travi rovesce di fondazione saranno inserite porzioni di tubo in P.V.C. al fine di effettuare un collegamento tra le vasche risultanti fra i travi di fondazione, sia per scarico acque reflue sia per il passaggio di aerazione.

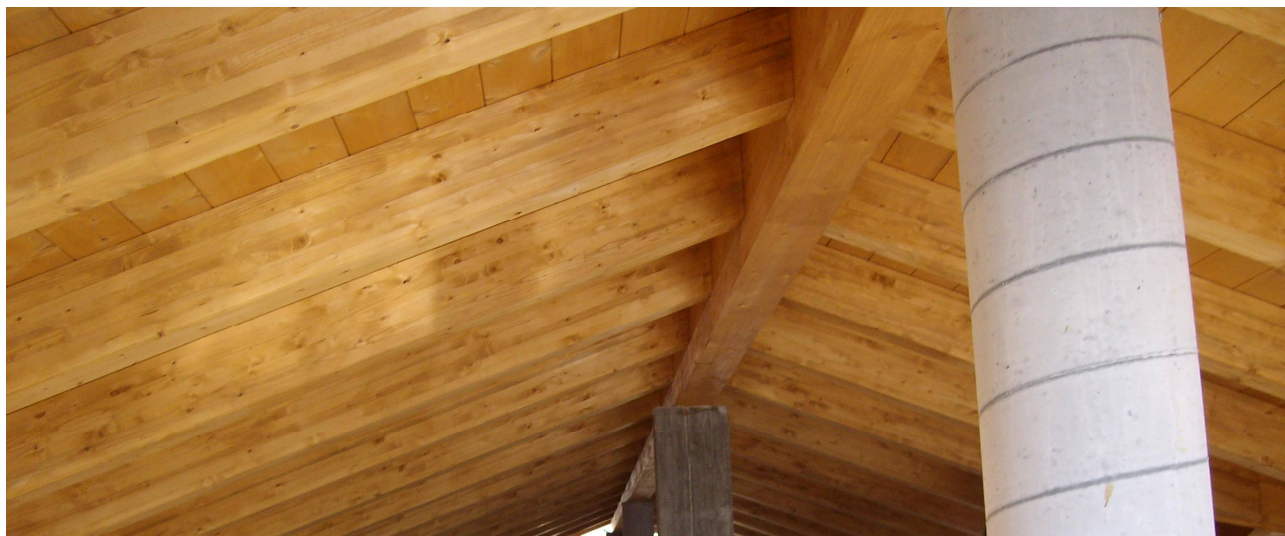
Il solaio piano da eseguire al piano seminterrato (garage) verrà effettuato con getto sovrastante struttura aerata tipo igloo, posata su stesura di magrone, ed armato con rete elettrosaldata dimensionata come da calcoli di progetto..

Gli orizzontamenti dei vari piani saranno effettuati con solai piani misti in elementi forati laterizi e superiore c.l.s. gettato in opera. Altezza solaio circa cm. 22 + 4 di soletta collaborante in c.l.s. compresi travetti, travi e cordoli in c.l.s. armato.

Parte dei muri esterni di sostegno terra potranno essere formati da muro a secco tipo FloorWand o similare, a seconda delle previsioni di progetto nonché a seconda delle richieste eventualmente avanzate dai competenti Uffici Regionali Ambientali.

.2 – opere di copertura

Il tetto del fabbricato sarà eseguito a struttura lignea di tipo fiume, o similare, con travi e puntoni di grossa orditura dimensionati come da calcolo della D.L., poggianti su pilastratura centrale e muratura. I puntoni dovranno avere interasse non maggiore di cm. 130. Per le porzioni di tetto inerente le parti a vista, verrà effettuato tavolato in perlinatura,



essenza Larice, spessore minimo cm. 22 circa, con incastro maschio-femmina, superiore stesura di telo traspirante microforato tipo Frenovap 140 HP o similare, e posa di pannelli isolanti isotec, spessore cm. 12 circa, a formazione tetto aerato, il tutto per un "pacchetto isolante" pari a cm. 15. Il colmo di chiusura sarà montato su appositi sostegni a gancio in ferro, con telo sottocolmo di protezione tipo Alumix GTM, il tutto per mantenere la formazione di tetto aerato. Tutto il legname posato dovrà essere trattato con vernice impregnante di protezione nelle porzioni a vista.

La copertura sarà effettuata con tegole curve tipo Coppone visconteo San Marco portoghese, colore rosso antichizzato, completa di copponi di colmo, terminali ove occorrenti, tegole paraneve posizionate sfalsate in due corsi sovrapposti, tegole porta torino complete di torino per sfiati Wc. ed eventuale aerazione locali di servizio.

A livello copertura sono effettuati i camini di sfiato fumi che raccolgono la canna in acciaio a servizio del locale caldaia e le canne in acciaio a servizio di eventuali caminetti interni; i camini di sfiato sono in muratura, con sezione come da progetto e copertura in lastra di c.l.s. prefabbricato.

OPERE DI MURATURA

I muri perimetrali contro terra ai piani interrati saranno in c.l.s. armato. Le murature esterne d'ambito ai piani di abitazione saranno effettuate con paramento esterno in mattone semipieno pesante posato di piatto, intonaco su facciata interna, interposizione isolamento composto da n. 2 materassini di lana di roccia spess. cm. 10 ognuno (o isolamento con Neopor o comunque similare per caratteristiche), camera d'aria,paramento interno in mattone semipieno pesante posato di coltello . I tramezzi interni alle abitazioni saranno effettuati in mattoni semipieni posati di coltello. Le tramezzature di divisione fra le diverse unità immobiliari saranno effettuate con mattoni semipieni posati di piatto, con interposto strato isolante termo-acustico. Il laterizio usato è il cosiddetto "mattone pesante", che presenta massa volumica superiore ai normali laterizi semipieni.

A piano interrato le murature autorimesse e cantine saranno in blocchetti di c.l.s. a vista, tipo Leca Rei 90 o similare.

Sulle aperture di vani porte e finestre verranno collocate delle architravi in cemento prefabbricato con fondello in cotto, delle dimensioni fissate in relazione alla luce dei vani, allo spessore del muro ed al sovraccarico. Le porzioni frontali di solette in c.a. sono foderate con semiblocco laterizio, al fine di evitare la creazione di ponti termici.

Il paramento esterno del piano seminterrato prospettante sui cortili, verrà effettuato con mattone a vista antichizzato tipo San Marco, Ballatore o similare, del pari verranno effettuati contorni spigoli murature, come da disegni esecutivi, in mattoni a vista.

INTONACI

Gli intonaci esterni sono effettuati con sottofondo in malta cementizia tirata al frattazzo e rifinita bagnata con frattazzo fine

.Gli intonaci interni sono eseguiti con sottofondo in malta cementizia tirata al frattazzo, per le porzioni di parete da rivestire successivamente, e con sottofondo in malta cementizia tirata al frattazzo e superiore arricciatura fine effettuata con stabilitura di calce eminentemente idraulica od, in alternativa, arricciatura effettuata con malta per rasatura preconfezionata.

Le murature in blocchi a vista della zona seminterrata non verranno intonacate.

SCARICHI . CANNE FUMO. GRIGLIE DI RACCOLTA. ESALATORI

Le colonne di scarico delle acque, sia per le bianche che per le nere, saranno in geberit all'interno dei servizi e collegate con tubazioni verticali di scarico in polipropilene a carica minerale , con giunti ,complete di pezzi speciali con esalazione su torrino a tetto, e collegamento alla fognatura pubblica.

Sono effettuate griglie di raccolta acque, con posa canale a griglia carrabile tipo Pircher o similare, posizionate come da progetto esecutivo e collegate al pozzetto di scarico

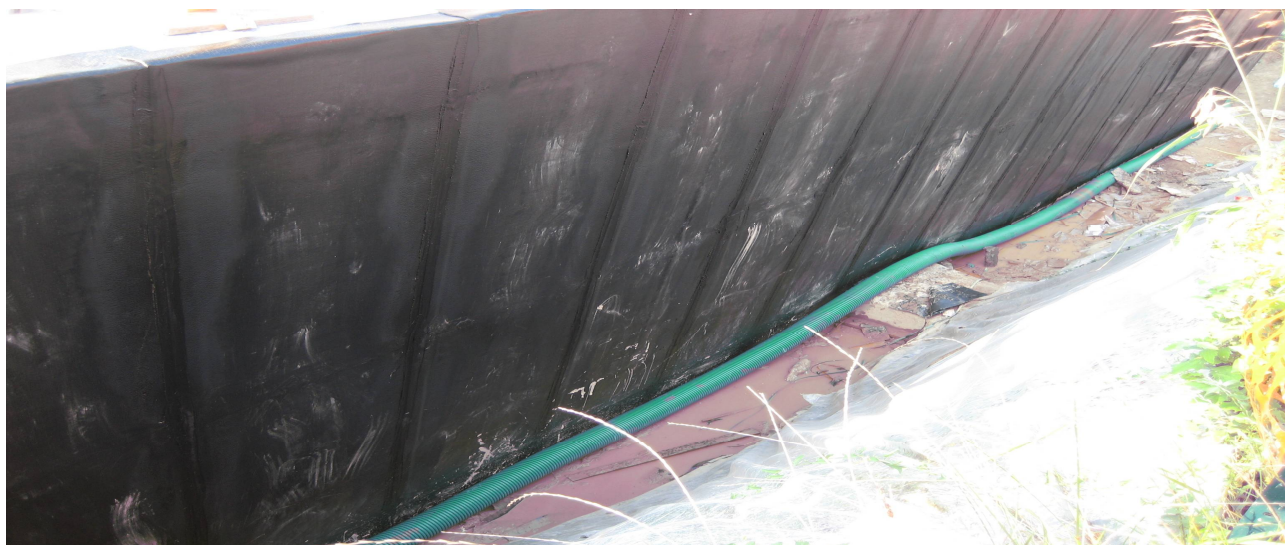
Le canne fumarie sono effettuate con inserimento nel vano apposito della muratura, di canna in acciaio rigido certificata, coibentata con materassino in fibra ceramica refrattaria per quanto riguarda la canna camino, del diametro richiesto dall'elemento utilizzatore. Le canne sono dotate dei pezzi speciali occorrenti (raccordi, ecc.) e sfociano a livello della copertura nell'apposito camino. Sarà garantito il rispetto delle norme UNI-CIG. Ogni unità abitativa ha in dotazione idonea canna fumaria per inserimento camino.

OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE E DRENAGGI.

Viene effettuata impermeabilizzazione delle zone terrazzate e di tutto il marciapiede a contorno fabbricato, tramite applicazione a fiamma sulla soletta di guaina bituminosa, spessore mm.4, posa pannello rigido isolante in polistirene spessore mm. 50, successiva formazione di massetto con pendenze e stesura di malta cementizia bicomponente elastica con inserimento di rete in fibra di vetro a maglia quadrata, tipo mapelastich o similare; il tutto comunque verrà realizzato come da previsioni di progetto.

Sul muro in c.l.s. relativo alla porzione interrata viene applicato manto di guaina bituminosa saldata a caldo o, in alternativa, applicazione di guaina liquida bicomponente tipo Bit Water A+B Tecniproof, con superiore protezione effettuata con posa di manto agugliato geotessile o similare.

Alla base della muratura in c.l.s. interrata verrà inserita tubazione drenante, protetta da geotessile, con imbocco diretto nella fognatura acque bianche; nel reinterro verrà effettuato drenaggio con materiale idoneo (vagliato o similare)



ISOLAMENTI

I muri perimetrali, i solai di copertura, le falde del tetto, i pavimenti, i muri divisorii, i serramenti, verranno tutti muniti dei prescritti materiali di isolamento termoacustico, così come citati alle singole voci descrittive, nell'osservanza dell'insieme delle norme vigenti al momento dell'esecuzione ed in particolare del: D.Lgs.192/2005 – D.Lgs. 311/2006 – L.R. 13/2007 – D.C.R. Piemonte 11.01.2007 n. 98-1247.

- coibentazione delle tubazioni di adduzione del flusso di riscaldamento e dell'acqua calda.
- coibentazione termica ed acustica solette abitazione con formazione primo strato di sottofondo in lecamix o similare , manto fono-isolante e successiva posa di pannello isolante preformato per alloggiamento tubazioni riscaldamento, formazione secondo strato di sottofondo effettuato con stesura malta cementizia additivata con liquido ottenuto per sintesi di resine di policondensazione.
- tramezzature interne di confine con altra proprietà (solo piano mansardato) posate su lastrina termo acusticamente isolante.
- Copertura: telo microforato tipo Frenovap 140 HP, pannello di isotec termo riflettente con arcareccio in acciaio forato, copertura in tegole.
- muratura perimetrale: intonaco parete interna, posa isolamento costituito da doppio materasso in lana di roccia spess. tot. Cm. 20 circa, oppure idoneo e pari isolamento con pannelli neopor o similari per trasmissioni.
- pareti di divisione unità (solo piano mansarda): effettuato con posa di pannelli rigidi tipo isomant polifibre in lana di vetro, intonaco su facciata interna.
- Ponti termici su elementi cementizi eliminati tramite posa pannello neopor + semiblocco a continuazione parete perimetrale.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impresa provvede a tutte le installazioni, lavori e provviste occorrenti per assicurare una perfetta distribuzione dell'acqua a tutti i punti di utilizzo previsti, a partire dal contatore sino ai singoli rubinetti di erogazione. Provvede inoltre ad effettuare pozzetto di derivazione e di allacciamento, con le norme richieste dall'ente erogante e canalizzazione di carico al fabbricato, effettuata con tubo interrato in polietilene pesante PN 16.

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile per uso domestico è costituito da dorsale di distribuzione al fabbricato e rete di distribuzione alle singole utenze, con unico contatore e posa di singolo misuratore per ogni unità..

La rete di scarico dei singoli locali viene effettuata in geberit, saldato a caldo, con opportune pendenze alla braga di scarico.

Le dorsali delle colonne montanti, dall'attacco sino ai singoli locali di utilizzo, vengono effettuate con tubazione in multistrato o similare.

Nei singoli locali di utilizzo viene effettuato collettore posizionato in apposita cassetta, da cui partono le tubazioni di carico ad ogni apparecchiatura, dotate di rubinetto di intercettazione sul collettore, ed effettuate in tubazione multistrato. In alternativa può essere previsto attacco diretto, con rubinetto filtro di esclusione per ogni apparecchiatura.

Le apparecchiature saranno, di massima per ogni unità, composte da:

- un bagno con lavabo, bidet, vaso con sedile e cassetta incasso, vasca 170x70 ;
- un bagno con lavabo, bidet, vaso con sedile e cassetta incasso, piatto doccia
- un bagno (più precisamente a piano seminterrato) con lavabo, vaso con sedile e cassetta incasso, un bidet.

il tutto corredato da rubinetteria munita di miscelatori;

- cucine con attacco gas, attacco e scarico n. 1 lavello+ lavastoviglie;

- esterno un punto acqua per irrorazione giardino;
 - area garage un lavello.
 - area C.T lavanderia: n. 1 attacco +scarico per lavello, n. 1 attacco+scarico lavatrice.
- Il tutto per complessivi n. 11 punti acqua interni per ogni unità nonché n. 1 punto acqua esterno per le unità a piano terreno per irrorazione giardini, oltre ad 1 punto acqua a servizio caldaie e n. 1 punto acqua lavello garage, per tutte le unità.



Ideal Standard serie Active



Dolomite serie Zelig

Pozzi Ginori serie easy



Gli apparecchi sono in vetrochina, colore bianco, di prima scelta ed esenti da difetti di ogni sorta; di primarie case costruttrici, tipo Ideal Standard, Dolomite o similari per qualità.

I vasi sono completi di batteria di scarico, con scarico a pavimento, corredati da sedile in legno. Tutte le apparecchiature sono corredate da ogni e qualsivoglia pezzo di montaggio occorrente, dadi, tasselli, staffe, ecc.



Grohe eurosmart 1



Grohe eurosmart

Le rubinetterie sono di primarie case costruttrici, tipo Grohe, Ideal Standard o similare, cromate, gruppi miscelatori a lavabo e bidet, miscelatore incasso per docce, gruppo miscelatore esterno per vasca, corredate da ogni e qualsivoglia pezzo speciale occorrente.



Grohe eurostyle



eurosmartcosmo

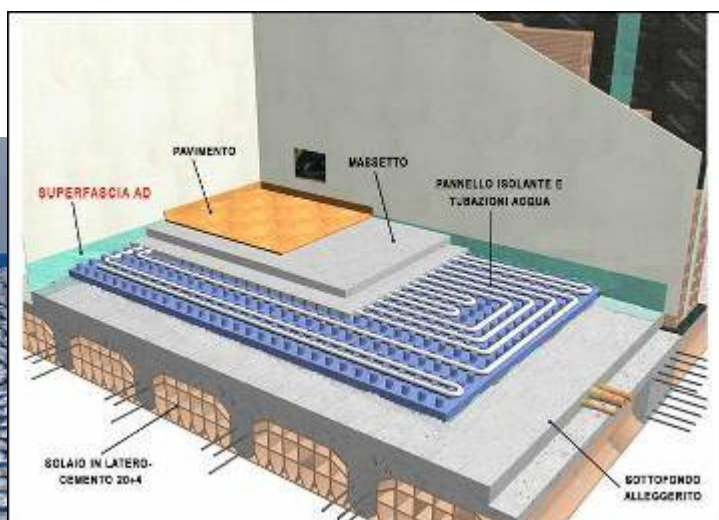
Infine, il tracciamento idrosanitario degli attacchi di bagni e cucine ed i modelli dei sanitari potranno essere oggetto di personalizzazione da parte acquirente, sarà cura pertanto degli incaricati dell'impresa di mettersi in contatto con i singoli clienti non appena l'avanzamento lavori permetterà di registrare le modifiche in variante degli stessi; le eventuali modifiche verranno, ad esclusivo giudizio dell'impresa, vagliate sotto il piano della fattibilità ed osservanza normativa; in quella stessa sede si provvederà a richiedere la sottoscrizione per accettazione di una planimetria recante le variazioni richieste, unitamente all'eventuale costo delle stesse, ove le richieste eccedessero i contenuti di capitolato.

IMPIANTO TERMICO – ADDUZIONE GAS

L'impianto di riscaldamento assicura il raggiungimento, nei locali riscaldati, delle temperature indicate in progetto. Sarà del tipo centralizzato, a norma di legge, con caldaia a condensazione di primaria casa costruttrice; la stessa caldaia, unita ad un adeguato serbatoio di accumulo, provvederà all'integrazione della produzione di acqua calda sanitaria ove necessario, in quanto la primaria produzione di acqua calda avverrà in base ai pannelli solari posizionati sul tetto del fabbricato, secondo la normativa precedentemente richiamata alla voce isolamenti; gli stessi pannelli solari provvederanno all'integrazione riscaldamento, nei limiti consentiti dalle temperature e dalle condizioni atmosferiche. Il fabbricato sarà approvvigionato da gas metano, con contatore singolo promiscuo.

ssingolosingolosingolosingolo.ssingoloscaldamento+cottura

L'impianto sarà realizzato del tipo a pannelli radianti sotto pavimento a bassa temperatura; l'impianto radiante viene effettuato con tubazione in polietilene reticolato inserita in pannello isolante preformato e dipartentesi dal collettore alloggiato in apposita cassetta incasso.



In base alla regolamentazione vigente, tutti i componenti dell'impianto di riscaldamento, sono provvisti di certificato di omologazione rilasciato dagli organi competenti, in linea di massima si precisa che i componenti saranno della casa Giacomini o similare.

I dispositivi automatici e di sicurezza sono dotati di certificato di conformità, tutti i componenti esterni dell'impianto sono accessibili ed agibili per la loro manutenzione e suscettibili di rimozione ai fini della loro revisione, od eventuale sostituzione.

La regolazione del calore avviene tramite termostato.

Viene effettuato impianto di adduzione gas, dal punto di erogazione del medesimo, dove sono posate le cassette di derivazione e di alloggiamento del contatore, sino ai punti di utilizzazione in caldaia ed in cucina.

Ad impianto ultimato verrà rilasciata dall'installatore certificazione di regolare esecuzione dei lavori.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici sono realizzati a regola d'arte in base alle L. 186/68 e 46/90 e s.m.i. , ed in base alle norme CEI compatibili con il tipo di edificio.

A lavori ultimati viene rilasciata certificazione di conformità dei medesimi da parte dell'installatore,

L'impianto viene eseguito tutto incassato nei muri con conduttori in plastica a pavimento e parete e scatole di derivazione per ogni alloggio. Apparecchiature marca BTICINO o VIMAR o similare; linea di servizio dal punto di erogazione dell'energia elettrica, al quadro generale contatori delle unità abitative, quadro contenente le protezioni magnetotermiche occorrenti, con distribuzione alle varie zone servite da circuiti derivati di alimentazione alle utenze di apparecchiature fisse o mobili. Impianto dispersore a terra completo dei necessari collegamenti.

Viene effettuata predisposizione per impianto telefonico e di antenna Tv., con posa tubazioni incassate rigide e prese relative; nonché predisposizione per impianto antifurto con posa tubazioni incassate vuote di diametro adeguato.

Ogni unità verrà equipaggiata di impianto video-citofonico, con derivazione citofonica al piano superiore delle unità poste su due livelli.



Colori Placche Wimar



Wimar rondò



wimar plana



Wimar idea



Videocitofono urmet



Videocitofono Wimar Comelit per unifamiliare



citofono interno

Il cancello carraio di ingresso viene corredato da automatismo di apertura e chiusura tramite telecomando, così come il portone di ingresso garage; il cancelletto di ingresso pedonale avrà serratura elettrica a pulsante con comando interno.

I basculanti di chiusura garages sono predisposti per eventuale posa di automatismo di apertura e chiusura elettrica.

I punti di utilizzo per ogni ambiente delle unità abitative saranno:

- Garage: n. 1 c.v. con deviazioni – n. 1 presa luce e forza.
- C.T.: . 1 attacco caldaia – n. 1 applique con deviazioni – n. 1 presa luce e forza.
- Cantina: n. 1 c.v. con deviazioni – n. 1 presa luce – n. 1 presa protetta per congelatore.
- Disimpegni: n. 1 c.v. – n. 1 presa luce.
- Scale interne: n. 2 appliques con deviazioni
- Soggiorno: n. 3 appliques con deviazioni – n. 2 prese comandate – n. 5 prese luce e forza – n. 1 attacco tv – n. 1 tf.
- Cucina: n. 1 c.v. con deviazioni – n. 6 prese luce e forza su basi – n. 3 prese comandate per lavastoviglie, forno, frigo – n. 2 prese luce e forza – n. 1 tv.
- Camere da letto: 1 c.v. con deviazioni (oppure n. 1 applique con deviazioni) – n. 4 prese luce e forza – n. 1 tf.- n. 1 tv – n. 2 appliques con deviazioni.
- Bagni: n. 1 c.v. con deviazioni – n. 2 prese luce e forza – n. 1 applique con deviazioni.
- Esterni sulla muratura del fabbricato per ogni unità: n. 4 appliques con deviazioni – n. 1 presa stagna.
- Esterni al fabbricato nei giardini privati: n. 1 attacco per lampione – n. 1 lampione su ingresso.

Infine, il tracciamento di capitolato dell'impianto elettrico ed i modelli di frutti e placche potranno essere oggetto di personalizzazione da parte acquirente, sarà cura pertanto degli incaricati dell'impresa di mettersi in contatto con i singoli clienti non appena l'avanzamento lavori permetterà di registrare le modifiche in variante degli stessi; le eventuali modifiche verranno, ad esclusivo giudizio dell'impresa, vagliate sotto il piano della fattibilità ed osservanza normativa; in quella stessa sede si provvederà a richiedere la sottoscrizione per accettazione di una planimetria recante le variazioni richieste, unitamente all'eventuale costo delle stesse, ove le richieste eccedessero i contenuti di capitolato

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

1 - pavimenti e rivestimenti interni – scale interne

L'intera selezione dei materiali di finitura, a scelta del cliente, dovrà avvenire su campionario fornito dall'impresa ovvero presso soggetto da questa indicato, secondo distinta controfirmata dalle parti; circa l'eventuale impiego, ove giudicato possibile, di materiale extra capitolato, l'acquirente ne sopporterà la differenza(genericamente oltre i 40,00 € di listino per le piastrelle).

La pavimentazione dei locali cucina, bagni e soggiorni, viene effettuata con piastrelle ceramiche monocottura, dimensioni

e tipo a scelta su campionario che viene fornito dall'impresa. Il metodo di posa delle piastrelle può presentare modeste lavorazioni ad intarsio di colori e di



tipo di piastrellatura. Le piastrelle vengono incollate su sottofondo con idoneo collante, i giunti vengono chiusi con boiacca di cemento.

I rivestimenti dei locali bagno vengono effettuati con posa piastrelle ceramiche a pasta bianca o piastrelle in gres ceramicato, a scelta su campionario fornito dall'impresa, sono posate con collante apposito per piastrelle ceramiche, e stuccate con boiacca di cemento bianco. L'altezza è di circa mt. 2.00, a seconda delle dimensioni scelte.

I rivestimenti dei locali cucina vengono effettuati su una parete con risvolti sui due lati per cm. 60 di spalla, con materiale ceramico simile a quello previsto per i locali bagno, per un'altezza di circa cm. 1,60.



Nei locali a destinazione camere da letto, viene posata pavimentazione ceramica, simile ai locali soggiorno, oppure lignea, in lamparquet spessore



mm. 11, essenza Rovere di Slavonia, Iroko o simile; in alternativa viene prevista pavimentazione in listone prefinito dimensioni circa cm. 120 x 12 in essenza a scelta fino alla concorrenza di € 60,00 di listino.

Gli zoccolini sulle pareti di tutti i locali di abitazione, sono in legno verniciato

Le scale interne alle unità immobiliari sono realizzate in legno con pedata aperta compresa fra fascioni laterali.

2 – pavimentazioni e finizione esterni e scale esterne

La pavimentazione di tutte le porzioni esterne adiacenti alle unità immobiliari (terrazzi, porticati, marciapiedi, ingresso e scala esterna) viene effettuata in gres ceramico monocottura, o pietra tipo Luserna o similare ,posata ad opus incertum, a scelta dell'impresa.

La pavimentazione dell'ingresso esterno di accesso ai garages viene effettuata con posa di elementi per formazione di verde armato



La pavimentazione dei locali garages e cantine viene effettuata con posa piastrelle in monocottura antigelive ed antiscivolo, colore e tipo a scelta dell'impresa.

3 –davanzali e copertine

I davanzali esterni, le soglie e , di massima, le copertine dei muri, sono effettuati con posa mattoni a vista fornace San Marco o Ballatore, posati con malta povera di ossido e stuccati.



SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti vengono realizzati in legno, da primaria falegnameria tipo Falegnameria del Roero o similare, a scelta dell'impresa, a doppia guarnizione , sezioni 68x90, oscuramento effettuato con gelosie alla piemontese , chiusura del serramento effettuata in tre punti, chiusura persiana con cremonese; dotati di maniglia in ottone lucido. I serramenti e le gelosie sono verniciati come da previsioni di progetto.

I serramenti sono corredati da vetro camera basso emissivo a norma di legge, con trasmittanza prevista di UW 1,40-1,60, il tutto dotato delle specifiche certificazioni a marchio CE.



SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne sono effettuate in legno tamburato, a disegno semplice, lisce e cieche, di svariate essenze e/o colori, corredate di maniglie. Verranno scelte dall'acquirente esclusivamente presso campionario predisposto dall'impresa ovvero presso soggetto dalla medesima indicato secondo distinta controfirmata dalle parti; per modelli eventualmente al di fuori di quelli da capitolato (e più precisamente eccedenti i 400,00 € di listino) l'acquirente si accollerà la differenza.

I portoncini di ingresso (ove presenti) saranno blindati di sicurezza, tipo e colore a scelta dell'impresa.



Alcuni tipi di porte ditte Garofoli - Gidea



- 14 – BASCULANTI GARAGE

I basculanti di chiusura garage sono in lamiera di ferro verniciata. Vengono dati predisposti per l'eventuale montaggio di motore per apertura meccanizzata.

15 – OPERE DA FABBRO

Le ringhiere esterne di parapetto dei balconi, sono effettuate in ferro tondo, diametro minimo mm.10 circa, a disegno semplice bacchettato, con piattina di chiusura superiore a mezzo tondo, zincate.

Il cancello carraio viene effettuato in ferro, a disegno semplice bacchettato, con zincatura.

Il cancelletto pedonale di ingresso collettivo viene effettuati in ferro tondo, a disegno semplice bacchettato, del tipo del cancello carraio.

Tutte le eventuali opere in ferro, ove non zincato, vengono tinteggiate con due mani di smalto sintetico per esterni, le definizioni di tipologia e di colore sono adeguate alle scelte progettuali.

16 – OPERE DA LATTONIERE

Gronde in rame, spessore 8/10, sviluppo cm. 40, complete di discese esterne, crossani, agganci, viti, cappelletti in rame. Le grondaie hanno opportuna pendenza al bocchettone di scarico.

Faudali camini in rame e c.s., sviluppo necessario alle dimensioni del camino.

Faudali di testata con sviluppo necessario alla medesima, in rame c.s.

Pluviali in rame, diametro minimo cm. 8. I fissaggi sono effettuati in misura di uno in prossimità di ogni giunto, di identico materiale.

- 17- SISTEMAZIONI ESTERNE

Il terreno di pertinenza verrà dato con sistemazione a livelli adeguati, esclusa piantumazione ed inerbamento.

Verranno realizzati a monte dell'intervento sostegni effettuati con muro vegetale in geogriglie.





Esempi muri vegetali con geogriglie

ESCLUSIONE E VARIE

Sono escluse e pertanto a totale carico dell'acquirente: eventuali oneri di accensione e/o prefinanziamento e/o preammortamento mutui; spese notarili; 1% + iva sul rogito per spese di allacciamenti, frazionamenti, accatastamenti e regolamento interno; IVA di legge; quanto non previsto nel presente capitolato.

GENERALI

Tutte le descrizioni del presente capitolato sono conformi alle normative vigenti al momento dell'esecuzione dell'opera circa, a puro titolo indicativo, disposti pompieristici, risparmio energetico, isolamenti acustici ecc.; al mutare delle leggi in ordine a qualunque singola fattispecie, muterà anch'esso. E' comunque facoltà dell'impresa modificare senza alcun

preavviso il presente documento in corso d'opera a fronte di notevoli necessità costruttive. Viene espressamente citato che, data la disposizione interrata collinare dei fabbricati, un eventuale trasudamento infiltrativo nella muratura in c.a. a monte del fabbricato non costituisce grave difetto, in quanto isolata dal resto del piano seminterrato tramite idonea intercapedine.

L'impresa

l'acquirente

A norma degli artt. 1342 – 1342 del C.C. approvo specificatamente gli ultimi due i comma.

L'acquirente

ALLEGATO TRASPORTI BUS STRADA TETTI NONE

Linea da strada Tetti None a San Mauro

www.canutoamc.it

LINEA TETTI NONE - SAN MAURO
DAL LUNEDI AL SABATO
ANDATA

FERMATA	Orario		
TETTI NONE	6.55	13.50	14.35
Rivodora	7.00	13.57	14.42
San Mauro cap 57/61	14.50		
SAN MAURO P.za Europa	7.13	14.10	

PERCORSO

Direzione: SAN MURO - P.za Europa

TETTI NONE - S.da Bellavista (Baldissero) - Via Torino - S.da Rivodora - Via Rivodora - Via Casale - Via Martiri - **P.ZA EUROPA - SAN MAURO**

RITORNO

FERMATA	Orario	
SAN MAURO P.za Europa	13.25	14.15
Rivodora	13.38	14.28
TETTI NONE	13.45	14.35

PERCORSO

Direzione: TETTI NONE

P.za Europa - SAN MAURO - Via Martiri - Via Casale - Via Rivodora - S.da Rivodora - Via Torino - S.da Bellavista (Baldissero) - **TETTI NONE**

In caso di sciopero il servizio è garantito da inizio servizio fino alle ore 8.15 e dalle ore 12.00 alle ore 15.15.

ALLEGATO TRASPORTI BUS STRADA TETTI NONE

Linea da Torino – bivio Bric Paluc - Chieri



TUTTI I SERVIZI DI NOLEGGIO AUTOBUS PER GRAN TURISMO

AZIENDE, SCUOLE - AUTOLINEE

SAN MAURO TORINESE (TO) - via Liguria, 7

tel. 011-2238500

fax 011-2238515

CHIARI (TO) - via Conte Rossi di Montelera, 20

tel. 011-9472418

www.vigo-autoindustriale.com - info@vigo-autoindustriale.com



RIVENDITA ABBONAMENTI

CHIARI - Tabaccheria Delmastro

via Vittorio Emanuele, 8/b

AUTOLINEA : TORINO - SUPERGA - BRIC PALUCH - BALDISSERO - CHIARI

con diramazioni bivio Paluch-S.Quirico-Chieri; bivio Baldissero-Montaldo; bivio Baldissero-Pavarolo-Tetti Defendente; bivio Baldissero-Bardassano

Orario in vigore dal 21 marzo 2011

CORSA N° ---->	1	5a	5b	7	9	11	15	13	19	17	27a	27b	25	21	23
ANDATA	fer. ago escl.	fer. scol.	fer. non scol.	fer. ago escl. (*)	fer. escl. sab. (4)	fest.	fer. escl. sab.	sab. scol.	fer. ago escl.	scol. escl. sab.	lu-me-ve scol.	ma e gio scol.	fer.	giorn.	fer.
Torino(c.so S.Maurizio)	-	-	-	-	-	9.00	-	-	14.50	-	-	-	17.00	18.30	-
Sassi	-	-	-	-	-	9.07	-	-	14.57	-	-	-	via galleria	18.37	-
Superga	-	-	-	-	-	9.20	-	-	15.10	-	-	-	-	18.50	-
Bric Paluch	6.35	-	-	-	-	9.25	-	-	15.15	-	-	-	-	18.55	-
Baldissero	-	6.37	6.47	-	8.17	9.32	12.17	13.19	15.22	15.37	16.52	17.47	17.57	19.02	-
Tetti Defendente	-	6.52	7.02	-	8.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pavarolo	-	6.55	7.05	-	8.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bivio Pavarolo	-	-	-	-	-	9.38	-	-	15.28	-	-	-	18.03	19.08	-
Bivio Baldissero	-	6.57	7.07	-	8.38	9.40	-	-	15.30	-	-	-	18.05	19.10	-
Bardassano	-	7.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montaldo	-	7.12	7.12	8.15	(8.43)	9.45	-	-	15.35	-	-	-	18.10	19.15	19.00
Bivio Baldissero	-	7.17	7.17	8.20	8.53	9.50	-	-	15.40	-	-	-	18.15	19.20	19.05
Bivio Pavarolo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.07
Baldissero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.13
Bivio Paluch	6.41	-	-	-	-	-	12.19	13.21	-	15.39	16.54	17.49	-	-	-
S.Quirico	6.45	-	-	-	-	-	12.23	13.25	-	15.43	16.58	17.53	-	-	19.15
B. Airali	-	7.19	7.19	8.22	8.57	9.52	-	-	15.42	-	-	-	18.17	19.22	-
Airali	-	7.22	7.22	-	9.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bivio Airali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S.Anna	-	7.30	7.30	8.26	9.10	9.56	-	-	15.46	-	-	-	18.21	19.26	-
CHIARI	6.51	7.35	7.35	8.30	9.15	10.00	12.30	13.32	15.50	15.50	17.05	18.00	18.25	19.30	19.25
MOVICENTRO	6.56	-	7.40	8.35	9.20	10.05	12.35	13.37	15.55	-	17.10	18.05	18.30	19.35	19.30
Quarini/Vittone	-	7.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CORSA N° ---->	2	4a	4b	6	8	10	14	12	16b	16a	18	26a	26b	20	24	22
RITORNO	fer. ago escl. (1)	fer. scol.	fer. non scol.	fer. ago escl. (*)	fest.	fer. escl. sab.	fer. escl. sab. (*)	sab. scol.	fer. scol.	fer. non scol.	escl. sab.	lu-me-ve scol.	ma e gio scol.	fest.	fer.	fer.
MOVICENTRO	6.00	6.20	6.30	7.50	7.45	8.00	11.25	-	-	13.15	-	-	-	17.15	17.40	18.35
CHIARI	6.05	6.25	6.35	7.55	7.50	8.05	11.30	12.10	13.15	13.20	14.40	15.50	16.45	17.20	17.45	18.40
Quarini/Vittone	-	-	-	-	-	-	-	12.20	13.25	-	14.35	15.55	16.50	-	-	-
Bivio Airali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S.Anna	6.09	-	-	7.59	7.54	-	11.34	12.24	13.29	13.24	14.44	15.59	16.54	17.24	-	18.44
Airali	-	-	-	-	-	-	11.39	12.29	-	-	14.49	16.04	16.59	-	-	18.49
Bivio Airali	6.13	-	-	8.03	7.58	-	11.43	12.33	13.33	13.28	14.53	16.08	17.03	17.28	-	18.53
S.Quirico	-	6.31	6.41	-	-	8.11	-	-	-	-	-	-	-	-	17.51	-
Bivio Paluch	-	6.35	6.45	-	-	8.15	-	-	-	-	-	-	-	-	17.55	-
Baldissero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bivio Pavarolo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bivio Baldissero	6.15	-	-	8.05	8.00	-	11.48	12.38	13.35	13.30	14.58	16.13	17.08	17.30	-	18.55
Montaldo	6.20	-	-	8.10	8.05	-	11.53	12.43	13.40	13.35	15.03	16.18	17.13	17.35	-	19.00
Bardassano	-	-	-	-	-	-	-	12.55	13.50	-	15.13	16.28	17.23	-	-	-
Bivio Baldissero	6.25	-	-	-	8.10	-	11.58	13.00	13.55	13.40	15.18	16.33	17.28	17.40	-	-
Bivio Pavarolo	6.27	-	-	-	8.12	-	12.00	13.02	13.57	13.42	15.20	16.35	17.30	17.42	-	-
Pavarolo	-	-	-	-	-	-	12.01	13.03	13.58	13.43	15.21	16.36	17.31	-	-	-
Tetti Defendente	-	-	-	-	-	-	12.03	13.05	14.00	13.45	15.23	16.38	17.33	-	-	-
Baldissero	6.31	6.37	6.47	-	8.18	8.17	12.17	13.19	14.14	13.59	15.37	16.52	17.47	17.48	17.57	-
Bric Paluch	6.35	-	-	-	8.24	-	-	-	14.19	14.04	-	-	-	17.54	-	-
Superga	-	-	-	-	8.30	-	-	-	14.25	14.10	-	-	-	18.00	-	-
Sassi	-	-	-	-	8.42	-	-	-	14.37	14.22	-	-	-	18.12	-	-
Torino(c.so S.Maurizio)	7.40	-	-	-	8.50	-	-	-	14.45	14.30	-	-	-	18.20	-	-

(*) corse n° 6-7-14 nei martedì di mercato a Chieri transitano a Montaldo Trinità

Capolinea Torino:

c.so S.Maurizio, corsia centrale, tra via Vanchiglia e via Bava

Percorso in Chieri delle corse n° 5a - 16b:

Chieri via Palazzo di Città - Annunziata - via Cesare Battisti - Scuola Media Quarini - (Circonvallazione) - Istituto Vittone.

Fermate a richiesta in Torino:

piazza Borromini - corso Casale (Madonna del Pilone - ferm. G.T.T.)

(1) corsa n° 2: il percorso Torino - Bric Paluch e viceversa avviene via Galleria del Pino - Chieri e viceversa

(4) corsa n° 9: transita a Montaldo solo il martedì e il venerdì

La sorveglianza sul servizio di cui al presente orario viene esercitata dalla

AGENZIA PER LA MOBILITA' METROPOLITANA - via Belfiore 23/c - TORINO

In caso di sciopero del personale dipendente saranno comunque garantiti i servizi completi

compresi nelle fasce orarie 4,40-8,00 e 12,25-15,15 di ogni giorno di servizio (accordo aziendale

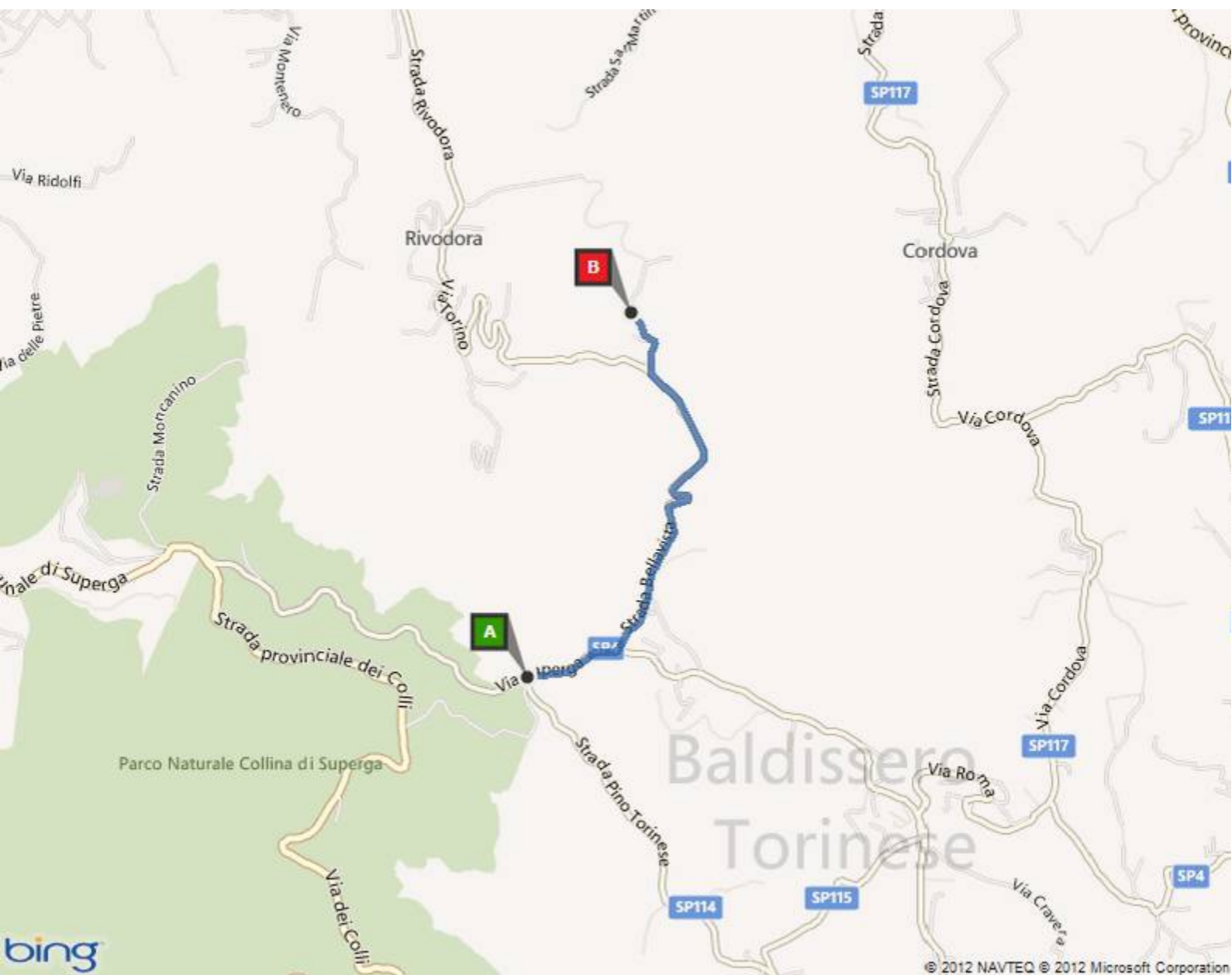
3.6.1991 valutato positivamente dalla Commissione di Garanzia di cui alla legge 146/90 nella seduta

del 21.11.91).

Il bivio di Bric Paluc dista da strada Tetti Nine km.2,3 con tempo di percorrenza di minuti 5

ALLEGATO PERCORRENZA DA STRADA TETTI NONE "B" A BIVIO BRIC PALUC "A"

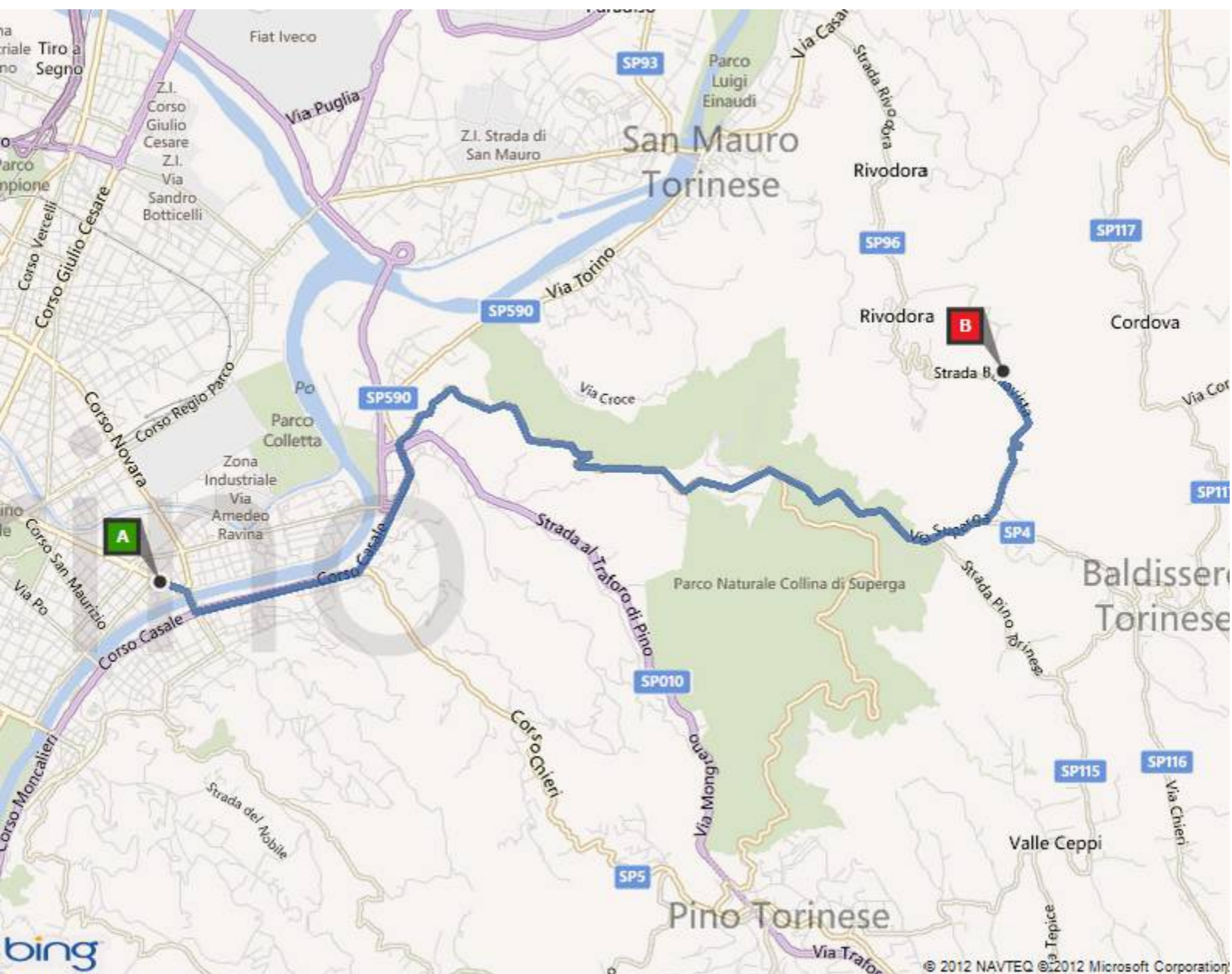
Distanza Km. 2,3 minuti percorrenza 5



ALLEGATO PERCORRENZA DA TORINO A STRADA TETTI NONE

TORINO – “A” – STRADA TETTI NONE “B”

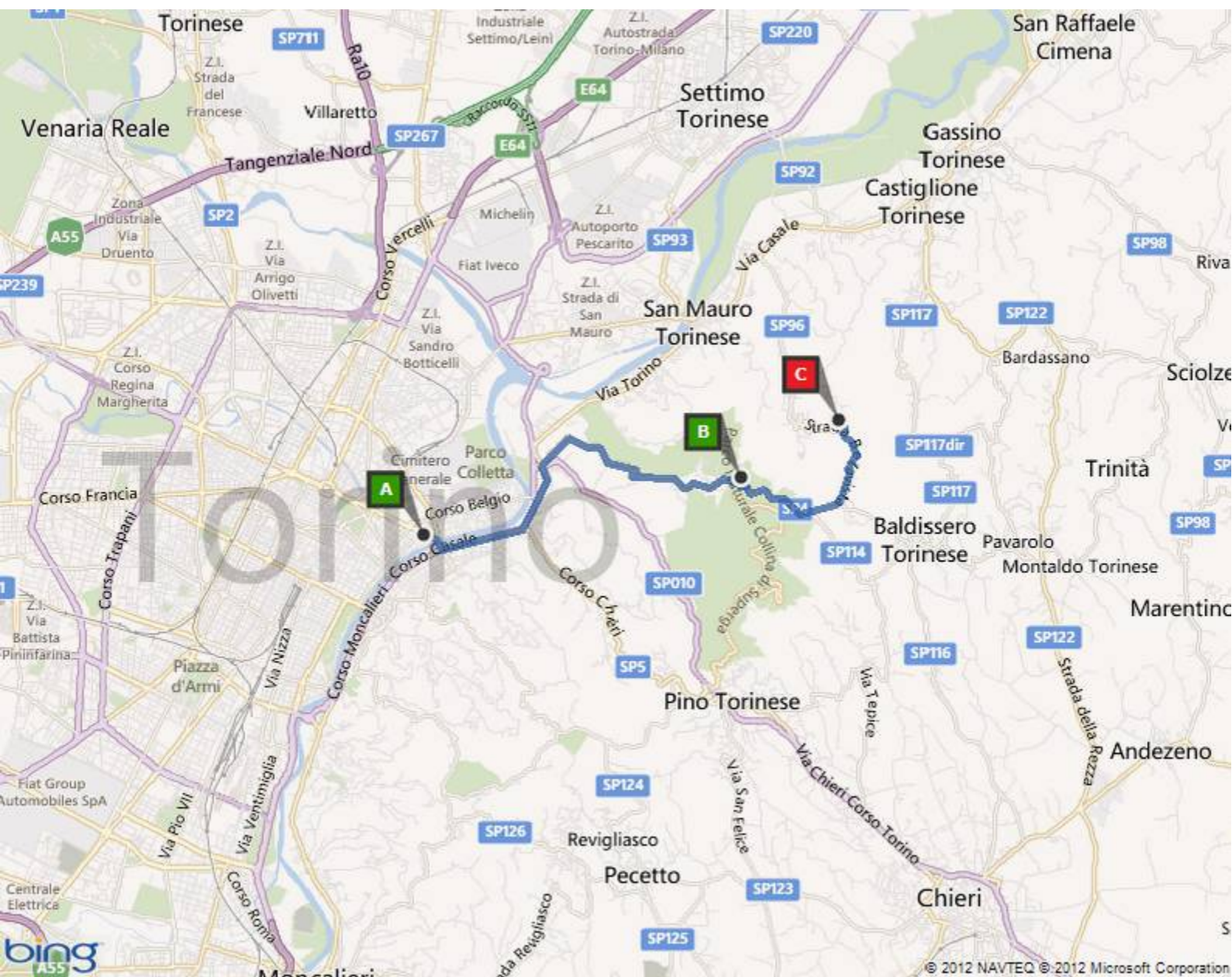
Distanza Km. 11,8 - minuti percorrenza 21



ALLEGATO PERCORRENZA DA TORINO VIA SUPERGA A STRADA TETTI NONE

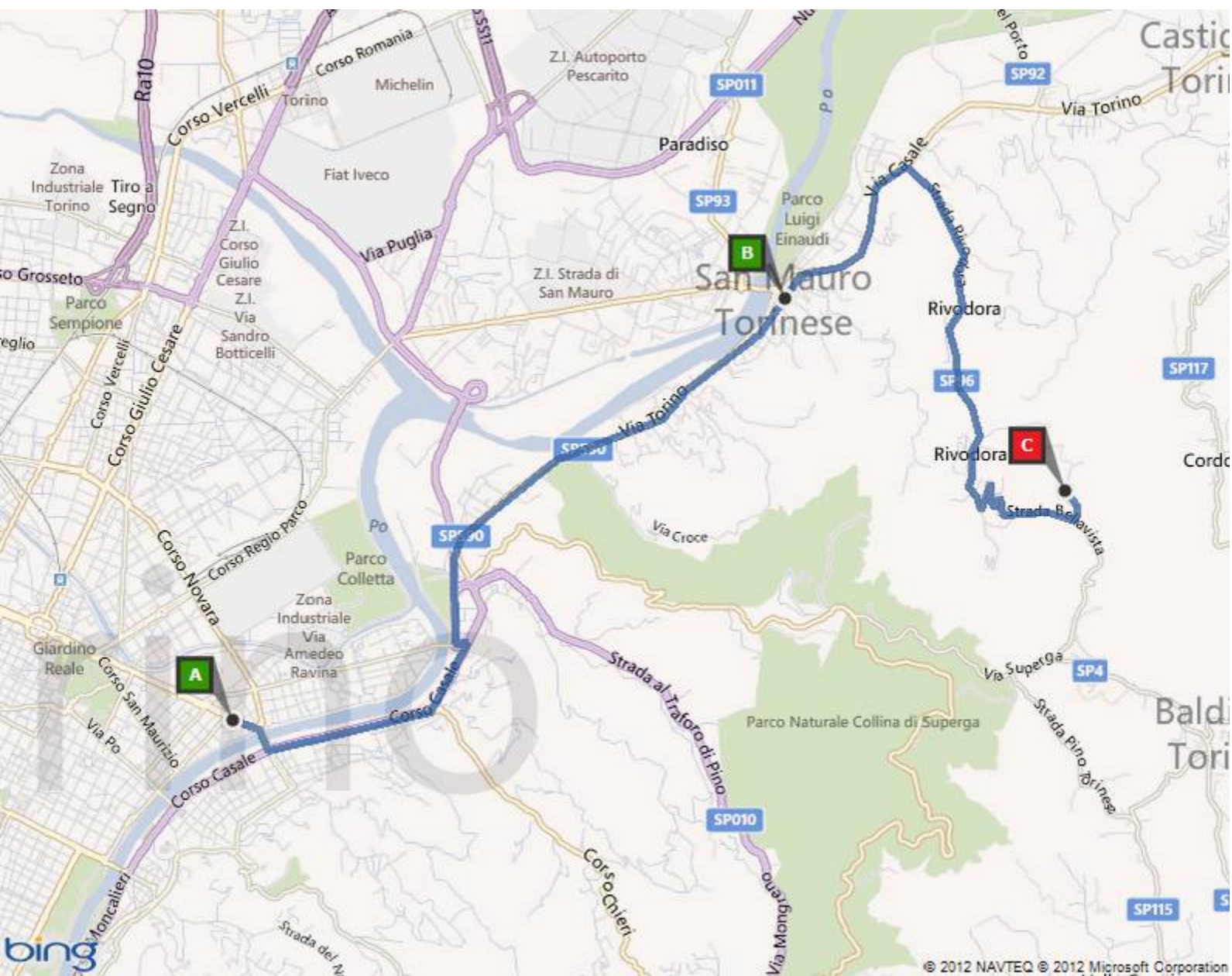
TORINO –“A”- SUPERGA – “B”- STRADA TETTI NONE –“C”

Distanza Km. 12,2 - minuti percorrenza 24

**ALLEGATO PERCORRENZA DA TORINO VIA SAN MAURO A STRADA TETTI NONE**

TORINO "A" – SAN MAURO "B" – STRADA TETTI NONE "C"

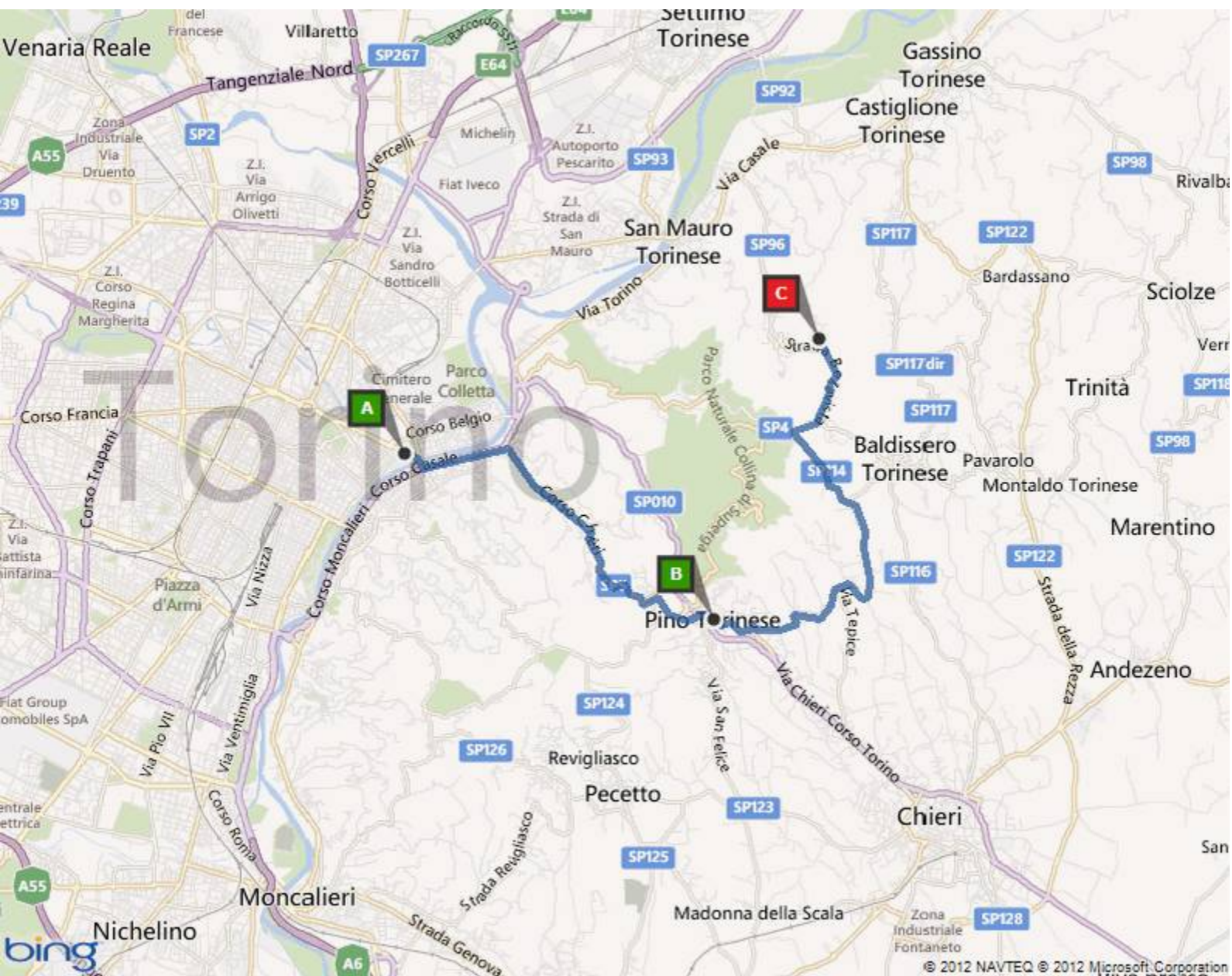
Distanza Km. 14,2 - minuti percorrenza 29



ALLEGATO PERCORRENZA DA TORINO VIA PINO TORINESE A STRADA TETTI NONE

TORINO "A" – PINO TORINESE "B" – STRADA TETTI NOME "C"

Distanza Km. 17,6 - minuti percorrenza 33



ALLEGATO PERCORRENZA DA CHIERI A STRADA TETTI NONE

Distanza Km. 11,5 - minuti percorrenza 20

