

**CAPITOLATO DESCRITTIVO**  
**OPERE DI RISTRUTTURAZIONE TOTALE**  
**DELLO STABILE SITO IN MONCALIERI -**  
**CORSO ROMA 91-95**

## SOMMARIO

- PARTI COMUNI

1. Strutture
2. Murature perimetrali
3. Murature interne
4. Facciata
5. Atri condominiali
6. Scale
7. Impianto ascensore
8. Impianto termico e produzione acqua calda sanitaria
9. Impianto televisivo
10. Impianto videocitofono
11. Impianto telefonico

- OPERE SPECIFICHE NEGLI APPARTAMENTI

12. Impianto igienico sanitario
13. Pavimento alloggi
14. Rivestimenti
15. Serramenti e vetri
16. Intonaci
17. Impianto elettrico telefonico
18. Tinteggiatura
19. Isolamento termoacustico
20. Cantine
21. Opere accessorie

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

N.	DESCRIZIONE
<b>PARTI COMUNI</b>	
<b>1. STRUTTURE</b>	
1	<p><u>Fondazioni</u>: in cemento armato costituite principalmente da plinti e da travi continue.  <u>Strutture verticali</u>: costituite da pilastri e setti portanti in cemento armato.  <u>Orizzontamenti</u>: soletta mista di calcestruzzo armato e laterizi forati, idonea a sopportare un sovraccarico, oltre il peso proprio e quello dei muricci e pavimenti, di kg. 200/mq. Gli orizzontamenti a copertura dei piani interrati e terreno saranno in lastre prefabbricate tipo Predalles e/o Termodalle  <u>Tetto di copertura</u>: in lamiera grecata preverniciata coibentata.  <b>N.B. Come da Sismabonus</b></p>
<b>2. MURATURE PERIMETRALI</b>	
2	<p>Le murature perimetrali sono state realizzate in monoblocchi di laterizio tipo “Ecopor” o similare di spessore cm. 30 posati a malta di calce.</p>
<b>3. MURATURE INTERNE</b>	
3	<p>Saranno eseguite in mattoni forati in laterizio opportunamente posati a malta di calce oppure in cartongesso come da normativa vigente.</p>
<b>4. FACCIATA</b>	
4	<p>La facciata sarà intonacata sulle pareti esterne, sono stati utilizzati prodotti premiscelati a base di cemento e/o calce.  Tutti gli intonaci esterni avranno finitura al civile e saranno tinteggiati con prodotti elastomerici atti ad assecondare i microassessamenti dell’intonaco e sul supporto murario.</p>
<b>5. ATRI CONDOMINIALI – Figura 1.1</b>	
5	<p>Gli atri condominiali saranno rivestiti in parte in gres porcellanato, in parte con intonaco e successiva tinteggiatura.  I serramenti degli androni pedonali saranno in legno naturale e/o in alluminio anodizzato.</p>

<b>6. SCALE – Figura 1.2</b>	
6	<p>Le scale condominiali saranno realizzate in granito o in marmo con pedate dello spessore di cm. 3 e alzate di cm. 2 posati su struttura in cemento armato, gli zoccolini e pianerottoli saranno in granito o in marmo. pareti e soffitti tinteggiati con pitture lavabili.</p> <p>Le pareti e il soffitto saranno tinteggiati con pitture lavabili, sarà proposta adeguata campionatura da sottoporre alla D.L.</p> <p><u>Vedi figura 1.2</u></p>
<b>7. IMPIANTO ASCENSORE – Figura 1.3</b>	
7	<p>L'ascensore sarà di tipo automatico della portata di 6 (sei) persone, la cabina sarà rivestita in acciaio satinato con lamina di legno o altre finiture similari.</p>
<b>8. IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>	
8	<p>Il condominio non avrà impianti a gas, sia per il riscaldamento sia per piano cottura, sia per scalda-acqua sanitario.</p> <p>Impianto di riscaldamento sarà centralizzato, allacciato ed alimentato dalla rete del teleriscaldamento.</p> <p>La tecnologia applicata, all'avanguardia per le moderne costruzioni, permetterà di ottenere la massima flessibilità di utilizzo per l'utente finale che potrà gestire in modo autonomo la temperatura desiderata.</p> <p>Il riscaldamento delle unità immobiliari sarà assicurato da pannelli radianti a pavimento al fine di ottenere il massimo confort per gli occupanti. Nei bagni, per gestire in modo ottimale la temperatura desiderata, saranno inoltre installati degli scaldi salviette. L'impianto sarà regolato da cronotermostato, atto ad assicurare in tutti gli ambienti: + 20°C con - 8°C esterni, (come prescritto dalla normativa vigente).</p> <p>Il sistema di contabilizzazione elettronico consentirà di suddividere i consumi in modo puntuale e perfettamente rispondente al reale utilizzo dell'immobile da parte del singolo utente.</p> <p>In alcune unità abitative l'acqua calda sanitaria sarà assicurata dal teleriscaldamento o in alternativa potrebbe essere garantita da boiler elettrici.</p>
<b>9. IMPIANTO TELEVISIVO</b>	
11	<p>Sarà installata un'antenna comune centralizzata per la ricezione dei canali terrestri e satellitari e in ogni appartamento saranno predisposte n. 2 prese per T.V./SAT</p>
<b>10. IMPIANTO VIDEOCITOFONO – Figura 1.4</b>	
12	<p>l'impianto sarà composto dalla pulsantiera dei videocitofoni posta in prossimità degli ingressi pedonali, e da apparecchio interno a parete posto negli appartamenti</p>

<b>11. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO – Figura 1.4</b>	
13	Realizzazione di predisposizione impianto di condizionamento
<b>12. IMPIANTO TELEFONICO</b>	
14	Nel soggiorno e nelle camere da letto saranno previste le relative tubazioni e prese.
<b>OPERE SPECIFICHE NEGLI APPARTAMENTI</b>	
<b>13. IMPIANTO IGIENICO SANITARIO – Figura 1.5</b>	
15	<p><u>Bagni</u>: saranno corredati degli apparecchi idro-sanitari indicati sulle planimetrie progettuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vasca o piatto doccia;</li> <li>- piatto doccia quadrato o ad angolo curvo, dim. 80x80cm modello Ideal Standard Eurovit;</li> <li>- lavabo con colonna 650mm modello Ideal Standard Eurovit;</li> <li>- bidet e vaso WC Ideal Standard Eurovit di tipo filo-muro;</li> <li>- attacchi per lavatrice ove indicati.</li> <li>- miscelatori monocomando alimentati con acqua fredda e calda di marca Ritmonio altra casa equivalente; l'impianto doccia sarà dotato di miscelatore termostatico, con asta doccia M3 Smart Ideal Standard.</li> </ul> <p><u>Cucine</u>: saranno previsti gli attacchi a parete per il lavello e la lavastoviglie.</p>
<b>14. PAVIMENTI ALLOGGI – Figura 1.6</b>	
16	<p><u>Ingressi, soggiorni cucine e camere da letto bagni</u>: formato piastrelle 30x60 o 60x60</p> <p><u>Variante parquet</u>: rovere pref. sp. 10mm spina italiana 70x350/600 - €/mq 45,00</p> <p><u>balconi</u>: formato piastrelle 30x60 o 60x60</p>
<b>15. RIVESTIMENTI – Figura 1.6</b>	
17	<p><u>Bagni</u>: per un'altezza di mt. 1,80 circa, dim. 30x60 o 60x60cm, stessa tipologia di piastrelle scelte per i pavimenti</p> <p><u>Cucine</u>: parte in intonaco e parte in piastrelle da cm. 30x60 o 60x60 per un'altezza di mt. 1,80 circa, stessa tipologia di piastrelle scelte per i pavimenti</p>

<b>16. SERRAMENTI E VETRI – Figura 1.7</b>	
18	<p>Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastro in multistrato e tutta la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 x 60 ÷ 90 cm: con anta cieca liscia: noce tanganika</p> <p>Porta di ingresso resistente all'effrazione con cerniere a vista, costituita da telaio e anta in lamiera d'acciaio e guarnizioni perimetrali, coibentata internamente e con rivestimenti su entrambi i lati, completa di cilindro a profilo europeo, in opera compreso il trasporto e le opere murarie necessarie alla muratura</p>
<b>17. INTONACI</b>	
19	Cucine e bagni: saranno intonacati a calce con finitura rasante a base cemento; i locali rimanenti saranno intonacati, sia le pareti che i soffitti, a calce o a platrio.
<b>18. IMPIANTO ELETTRICO E TELEFONICO – Figura 1.8</b>	
20	<p>Saranno installate apparecchiature marchio Bticino serie Living Now. Interruttore automatico magnetotermico differenziale (salvavita) con sezionatore prese luce/forza. Configurazione del controllo dei carichi elettrici.</p> <p>Ogni vano ha N. 1 centro volta o presa comandata con relativo interruttore.</p> <p>Ogni camera avrà inoltre N. 4 prese bipasso.</p> <p>La cucina avrà N. 4 prese luce bipasso e N. 2 prese forza da 16 A comandate.</p> <p>Nei bagni dove è prevista la lavatrice verrà installata N. 1 presa supplementare da 16 A comandata.</p> <p>Saranno inoltre installate in ogni stanza N. 1 presa Tel. ad eccezione dei locali accessori.</p> <p>PARTE PROMITTENTE VENDITRICE fornirà l'impianto elettrico fino a valle del contatore. Il collegamento a tale contatore - poiché avverrà solo dopo la consegna dell'appartamento e a seguito quindi della stipula del contratto da parte del Cliente con l'Ente erogatore di energia elettrica - sarà di competenza della PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE</p>
<b>19. TINTEGGIATURA</b>	
21	Gli infissi metallici esterni, quali ringhiere, divisori, sportelli contatori, ecc., saranno verniciati con due mani di antiruggine e due di smalto
<b>20. ISOLAMENTI TERMOACUSTICI</b>	
22	L'isolamento del fabbricato sarà eseguito come da progetto
<b>21. CANTINE</b>	
24	I locali cantinati saranno pavimentati in gres; i locali saranno dotati di un centro volta e di una presa bipasso
<b>22. OPERE ACCESSORIE</b>	

25

Lo stabile sarà fornito di tutti i servizi generali: impianti forza e luce, allacciamento alla rete di fognatura municipale.

La Società Venditrice si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico od i tipi di materiale delle forniture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancata fornitura o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato. In ogni caso la Società Venditrice si impegna a garantire che le varianti di progetto non comporteranno alcuna diminuzione estetica e/o funzionale dell'edificio.

Non costituirà ritardo nella consegna dei locali la mancata ultimazione dei lavori relativi agli ascensori e agli accessi carrai e pedonali.

Le misure riportate sulle planimetrie sono suscettibili di eventuali leggere variazioni dettate da esigenze costruttive e di tracciamento

*Figura 1.1 o similari*



*Figura 1.2*



Scala in granito o similare



*Scala in marmo o similare*

*Figura 1.3 o similari*











Figura 1.4



*Pulsantiera ABB o similare*



*Videocitofono ABB o similare*

Figura 1.5

## LAVABO 650 MM



## MODELLO

Lavabo 650x500 mm

## CODICE

W332201

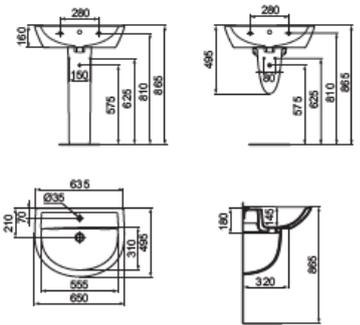
Colonna

R206601

Semicolonna

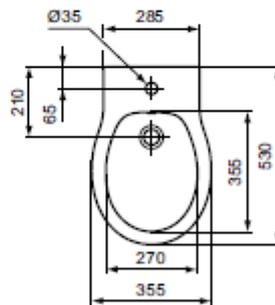
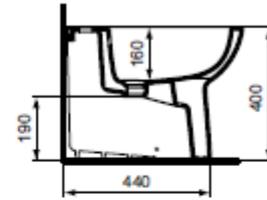
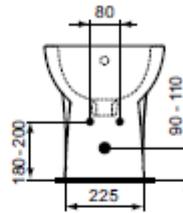
W333001

- Foro rubinetteria
- Troppopieno standard
- Installazione a parete
- Il lavabo può essere installato con la colonna o la semicolonna



## Bidet

## Eurovit



Codice: W330501

### Bidet a terra per installazione filo parete

Bidet a terra per installazione filo parete monoforo. Vi si possono installare sia rubinetti monocomando che monoforo a doppio comando. Fissaggi a pavimento inclusi.

Colore: 01 - Bianco

Scopri più dettagli:

Montaggio: Filoparete

Peso netto (kg): 19,6

## Vasi

Eurovit

Codice: **W330401**

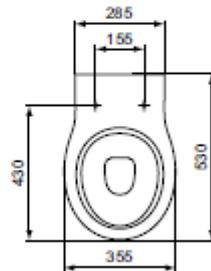
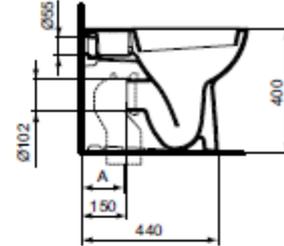
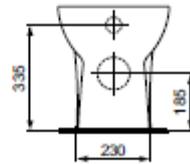
### Vaso a terra universale filo parete

Vaso a terra universale per installazione filo parete. Grazie allo scarico traslato che copre distanze dal muro comprese tra i 60 e i 200 mm (attraverso le apposite curve tecniche da ordinare separatamente) può essere installato senza dover apportare modifiche degli impianti esistenti. Installazione filo parete. Il vaso è corredato di fissaggi a pavimento. Certificato per scarico 4,5/3 litri. Da completare con sedile.

Colore: 01 - Bianco

## Scopri più dettagli:

Montaggio: Filoparete  
Peso netto (kg): 24



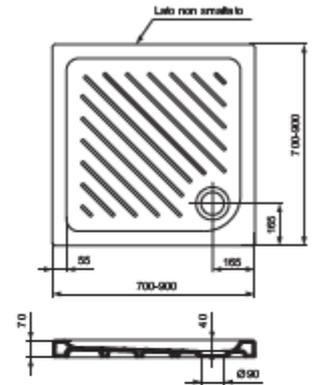
T002767	J324867	J324867 + T002867	T002867
A 60 - 100	120 - 145	100 - 185	165 - 200

## PIATTO DOCCIA QUADRATO



MODELLO	CODICE
Piatto doccia 900x900 mm	T468801
Piatto doccia 800x800 mm	T468701
Piatto doccia 750x750 mm	T468601
Piatto doccia 700x700 mm	T468501
Piletta sifonata con coperchio in ABS	J3417AA
Piletta sifonata con coperchio piatto in ABS cromato	T8520AA

- Materiale: ceramica
- Altezza 70 mm
- Disegno antiscivolo
- Coperchio piletta cromato Ø120 mm

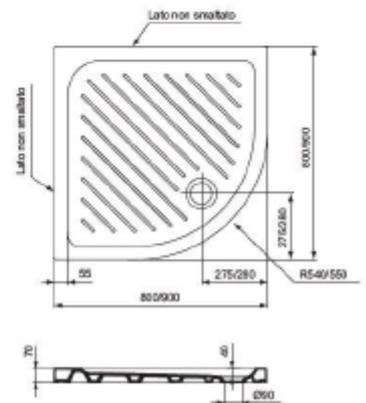


## PIATTO DOCCIA AD ANGOLO CURVO

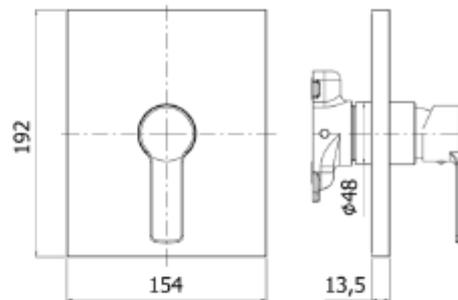


MODELLO	CODICE
Piatto doccia 900x900 mm	T468901
Piatto doccia 800x800 mm	T469001
Piletta sifonata con coperchio in ABS	J3417AA
Piletta sifonata con coperchio piatto in ABS cromato	T8520AA

- Materiale: ceramica
- Altezza 70 mm
- Disegno antiscivolo
- Coperchio piletta cromato Ø120 mm



# red



## DESCRIZIONE | DESCRIPTION

- Set esterno miscelatore incasso doccia (1 uscita) completo di:
- corpo miscelatore
- piastra in ABS 154x192mm e leva

- External set for concealed shower mixer (1 outlet) complete with:
- mixer body
- ABS wall plate 154x192mm and lever

## ARTICOLO | ARTICLE

### RED BOX010.

- senza deviatore
- without diverter

## FINITURE | FINISHES

### RED BOX010.

CR - Cromo | Chrome

## DOCUMENTI TECNICI | TECHNICAL DOCUMENTS



DIAGRAMMA  
PORTATA 1



ISTRUZIONI  
INSTALLAZIONE



ESPLOSO  
RICAMBI

RED BOX010



CODICE: B9508AA

### Asta doccia M3 Smart

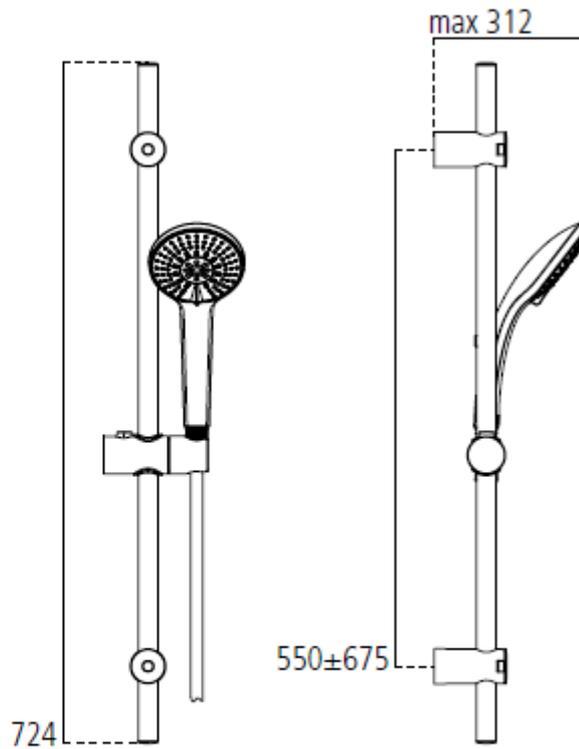
Asta doccia M3 SMART. doccetta diametro 100 mm con sistema anticalcare. Riduttore di portata a 8 l/min. Asta murale da 720 mm con diametro 21 mm. Supporti a muro con interasse variabile da 675 mm a 550 mm. Supporto doccetta con scorrimento a pressione. Tubo flessibile Ultraflex, in acciaio inox con copertura esterna in plastica da 1750 mm.

Colore: AA - Cromato

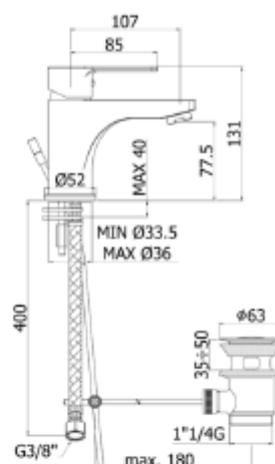
Caratteristiche: .Easy Clean

#### Scopri più dettagli:

Tipologia:	Asta doccia
Portata (litri):	8
Peso netto (kg):	0,93
Materiale:	Materiali misti
Elementi di imballaggio:	Astadoccia+Doccetta+Tuboflessibile
Forma:	Rotondo



red



## DESCRIZIONE | DESCRIPTION

- Miscelatore lavabo completo di:
- aeratore M24x1
- set 2 flessibili inox 3/8"G
- Wash basin mixer complete with:
- aerator M24x1
- set of 2 stainless steel hoses 3/8"G

## ARTICOLO | ARTICLE

## RED 075..

- con scarico automatico 1"1/4G
- with 1"1/4G pop up waste

## RED 071..

- senza scarico
- without pop up waste

## RED 070..

- con scarico automatico 1"G
- with 1"G pop up waste

## FINITURE | FINISHES

## RED 075..

CR - Cromo | Chrome

## RED 071..

CR - Cromo | Chrome

## RED 070..

CR - Cromo | Chrome

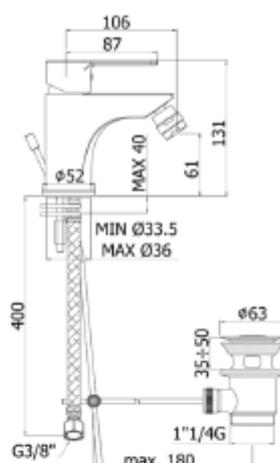
## RAPPORTO PROVA PORTATA | FLOW RATE REPORT

	Uscita outlet	Pressione / Pressure ( bar )									
		0,5	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5
Portata / Flow rate ( l / min )		6.33	8.92	10.93	12.66	14.1	15.5	16.73	17.85	18.94	20.02

## DOCUMENTI TECNICI | TECHNICAL DOCUMENTS

DIAGRAMMA  
PORTATA 1ISTRUZIONI  
INSTALLAZIONEESPLOSO  
RICAMBI  
RED 075ESPLOSO  
RICAMBI  
RED 071ESPLOSO  
RICAMBI  
RED 070

red



## DESCRIZIONE | DESCRIPTION

- Miscelatore bidet completo di:
- con snodo e aeratore M24x1
- set 2 flessibili inox 3/8"G
- Bidet mixer complete with:
- with swivel joint and aerator M24x1
- set of 2 stainless steel hoses 3/8"G

## ARTICOLO | ARTICLE

## RED 135..

- con scarico automatico 1"1/4G
- with 1"1/4G pop up waste

## RED 131..

- senza scarico
- without pop up waste

## RED 130..

- con scarico automatico 1"G
- with 1"G pop up waste

## FINITURE | FINISHES

## RED 135..

CR - Cromo | Chrome

## RED 131..

CR - Cromo | Chrome

## RED 130..

CR - Cromo | Chrome

## RAPPORTO PROVA PORTATA | FLOW RATE REPORT

	Uscita outlet	Pressione / Pressure ( bar )									
		0,5	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5
Portata / Flow rate ( l / min )		6.2	8.77	10.69	12.35	13.8	15.15	16.38	17.47	18.48	19.51

## DOCUMENTI TECNICI | TECHNICAL DOCUMENTS

DIAGRAMMA  
PORTATA 1ISTRUZIONI  
INSTALLAZIONEESPLOSO  
RICAMBI  
RED 135ESPLOSO  
RICAMBI  
RED 131ESPLOSO  
RICAMBI  
RED 130

**Figura 1.6**

*Modello AMSTEL o similari*



P.E. AMSTEL ANTRACITA MT 60X60 RECT.  
INOUT  
CA5FBS



P.E. AMSTEL BEIGE MT 60X60 RECT.  
INOUT  
CA5FBS



P.E. AMSTEL BLANCO MT 60X60 RECT.  
INOUT  
CA5FBS

*Modello BELLEVUE o similari*



P.E. BELLEVUE GRAPHITE MT 60X60 RECT.  
INOUT  
CA5FDS



P.E. BELLEVUE GREY MT 60X60 RECT.  
INOUT  
CA5FAS



P.E. BELLEVUE IVORY MT 60X60 RECT.  
INOUT  
CA5FAS

*Modello AUSTRAL o similari*



P.E. AUSTRAL GREY MT 60X60 RECT.  
CA5FCS



P.E. AUSTRAL IVORY MT 60X60 RECT.  
CA5FCS



P.E. AUSTRAL PEARL MT 60X60 RECT.  
CA5FBS

*Modello FLAX o similari*



P.E. FLAX CREAM MT 60X60 RECT.  
CASFDS



P.E. FLAX GREY MT 60X60 RECT.  
CASFDS



P.E. FLAX PEARL MT 60X60 RECT.  
CASFCS

*Parquet Modello LA TRADIZIONE rovere spazzolato naturale o similari*



*Figura 1.7 o similari*





*Mod. 2013P Noce Nazionale coll. Baltimora o similare*



*Mod. 2001P Tanganica Medio coll. Baltimora o similare*



*Mod. SLEEK OUT - Porta blindata DIERRE o similare*

*Figura 1.8 o similari*



*Placca Plana VIMAR 3 moduli o similare*

