

CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI LAVORI ED OPERE DI RIFINITURA DELL'IMMOBILE

NUOVA COSTRUZIONE DI VILLETTA UNIFAMILIARE

1- STRUTTURE DI FONDAZIONE:

Saranno dimensionate secondo il carico massimo ammissibile del terreno, da desumersi dagli studi geologici del luogo e secondo le caratteristiche costruttive del fabbricato.

Nel nostro caso la fondazione è prevista a platea in c.a. armata con tondini di ferro opportunamente dimensionati così come da progetto strutturale approvato.

Sarà all'occorrenza impermeabilizzata nelle parti del fabbricato previste entroterra.

2- STRUTTURE VERTICALI:

Le strutture verticali portanti del fabbricato sono previste in pilastri in c.a. di adeguate dimensioni, realizzando per la parte controterra del seminterrato scannafosso con muratura in c.a., isolamento termico, impermeabilizzazione, così come sarà previsto dal progetto strutturale approvato, e comunque secondo le vigenti disposizioni in materia di edificazione dei fabbricati in zona a rischio sismico. I collegamenti strutturali orizzontali saranno realizzati in travi e cordoli in c.a. secondo il progetto strutturale approvato.

I tamponamenti sono previsti in blocchi del tipo Poroton e/o similari con caratteristiche di isolamento termico-acustiche adeguate secondo la vigente normativa o con parete seduc.

Le murature di tramezzatura saranno realizzate di foratelle in laterizio di cm8, debitamente architravate e ancorate alle murature principali.

3- STRUTTURE ORIZZONTALI:

Le strutture orizzontali principali del fabbricato (Solai) saranno tutte realizzate a lastre, pannelli prefabbricati in laterocemento o "Bausta" con sovrastante massetto in Cls dello spessore minimo di 5cm con interposta R.E.S. di adeguato diametro, oltre le armature di corredo così come previste dai calcoli statici eseguiti dalle ditte fornitrici.

Deve essere previsto un adeguato tappetino acustico così come richiesto dal DDLL.

Il solaio di copertura sarà realizzata, in parte con pareti in laterizio a nido d'ape con interposti tavelloni in laterizio e sovrastante soletta in c.a., e in parte sarà realizzata a lastre, pannelli prefabbricati in laterocemento o "Bausta" con sovrastante massetto in Cls dello spessore minimo di 5cm con interposta R.E.S. di adeguato diametro. (per la parte agibile)

L'isolamento sarà effettuato con pannelli del tipo Stifferite o similari di adeguata dimensione per il contenimento energetico oltre a guaina impermeabilizzante ardesiata con sovrastante manto di copertura in cotto del tipo Portoghese o Marsigliese, compresi di pezzi speciali e quant'altro.

I balconi e le gronde del tetto saranno realizzate in cemento armato a facciavista eseguito in opera.

I parapetti saranno realizzati in parte in muratura e in parte in ringhiera in ferro zincato verniciato come da disegni.

4- INTONACI INTERNI ED ESTERNI:

Gli intonaci saranno del tipo civile premiscelato "Fassa Bartolo o Similari" negli angoli saranno posti in opera adeguati angolari metallici.

5- PAVIMENTI E BATTISCOPIA:

I pavimenti interni saranno in ceramica monocottura o gres porcellanato di dimensioni 30x30 prima scelta del valore commerciale di 13,0E.al mq ortogonalmente alle pareti perimetrali su tutti i vani componenti l'alloggio.

L'acquirente potrà scegliere extra capitolato altri tipi di piastrelle, la cui scelta dovrà essere nell'ambito delle tipologie a disposizione del rivenditore indicato dall'impresa costruttrice, ottenendo un conguaglio pari a E. 13,0 al mq.

L'eventuale posa della pavimentazione in diagonale o in altro modo sarà conteggiata a parte.

Il prezzo di tale maggior onere sarà determinato solo dopo aver preso visione del tipo di pavimento e sulle modalità della posa in opera. Gli zoccolini battiscopa interni saranno dello stesso materiale della pavimentazione.

6- RIVESTIMENTI

I rivestimenti interni, dei bagni e delle cucine, saranno in ceramica di dimensioni cm 20x20, cm 15x30 o cm 25x25 di prima scelta, del valore commerciale costo impresa di E.13,0 al mq, posti ortogonalmente alle pareti.

Nel bagno si prevede un'altezza variabile di cm 200/220 e nella cucina un'altezza non inferiore a cm 160 variabile a secondo delle piastrelle poste in opera. Per eventuale scelta extra capitolato, si procederà allo stesso metodo previsto al paragrafo precedente.

7- RIVESTIMENTO SCALE /SOGLIE/DAVANZALI

I gradini ad angoli smussati, i sottogradini, i rampanti ed i pianerottoli delle scale interne, oltre alle soglie ed ai davanzali saranno rivestiti con marmo di tipo (Pietra Serena, Peperino o similari a discrezione e a scelta del D.L.) lucidato sul piano e nelle coste a vista, i gradini, le soglie ed i davanzali avranno spessore di cm 3.

8- PAVIMENTAZIONE BALCONI E MARCIAPIEDI

La pavimentazione dei balconi e dei marciapiedi sarà realizzata con piastrelle in Clinker o cotto di dimensioni variabili cm 12x24 cm 25x25 o 15x30, poste ortogonalmente ai parapetti dei balconi.

9- INFISSI INTERNI

- Le porte interne di tutti i quartieri saranno in noce Tanganika a nido d'ape (costo cd1. circa E.200) con compensato impiallacciato con lucidatura del tipo trasparente catalizzata, potranno essere predisposti altre tipologie di infissi che saranno eventualmente computati a parte;
- L'infisso sarà completo di ferramenta e chiusure, con serrature e maniglie di tipo commerciale;

10- INFISSI ESTERNI

- Le finestre e porte/finestre saranno in legno del tipo Pino di Svezia, complete di ferramenta, maniglie, vetri atermici 4/6/8, guarnizioni agli sportelli e verniciatura industriale e comunque a norma secondo le vigenti disposizioni di legge.
- Le persiane esterne saranno in legno..... con colore a scelta del D.L.;

11- PORTONCINO D'INGRESSO ALLOGGI

La porta principale d'ingresso ad ogni appartamento sarà del tipo blindato, a bozze o a doghe all'esterno e pannello liscio all'interno, con chiusura di sicurezza a tre punti.

12 – **PORTA DI ACCESSO PT DAL GARAGE** deve essere del tipo REI 60;

13- PORTE D'INGRESSO AI GARAGES

Gli ingressi ai garage saranno realizzati con porta basculante in lamiera zincata con rivestimento in perline di legno o verniciata, completa di contrappesi, guide, serrature tipo yale e maniglia fissa.

14- TINTEGGIATURA

- A) Le tinteggiature interne saranno tutte realizzate a tempera, due mani di colore chiaro oltre una mano di antimuffa, del tipo traspirante;
- B) La tinteggiatura esterna sarà realizzata al quarzo ad alto potere traspirante, previa mano di fissativo, il colore sarà scelto dal D.L. a seguito di eventuali prove.
- C) Sono previste cornici di riquadro alle aperture esterne eseguite in tinteggiatura con sovracoloro con linea di demarcazione.

15- IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà del tipo sfilabile sottotraccia, secondo le vigenti normative (L.46/'90), di marca Wimar 800 o similari.

- L'impianto sarà compreso di N.1 interruttore differenziale, N.2 interruttori magnetotermici e impianto di terra generale.

L'impianto elettrico avrà la seguente disposizione:

Punto Luce completo (prezzo cd1=40E.)

Camera Matrimoniale

N.1 punto luce invertito = N.3 prese 2x10A+T = N.1 presa telefono solo canalizzazione = N.1 presa TV

Disimpegno

N.1 punto luce invertito

Cameretta

N.1 punto luce semplice = N.3 prese 2x10A+T

Soggiorno

N.1 punto luce invertito = N.1 punto termostato = N.4 prese 2x10A+T = N.1 presa 2x16A+T = N.1 presa telefono solo canalizzazione = N.1 presa TV = N.1 punto citofono.

Bagno

N.2 punti luce semplici = N.1 presa 2x10A+T

Cucina

N.2 punti luce semplici = N.2 prese 2x10A+T = N.3 presa 2x16A+T

Garage

N.1 punto luce semplice = N.2 prese

Esterno e Terrazzi

N.2 punti luce = N.1 punto caldaia

Eventuali lavori in più o materiali diversi verranno concordati prima dell'esecuzione dei lavori

16- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo per ciascun alloggio, funzionante a gas metano con l'ausilio di caldaia murale da alloggiarsi possibilmente all'esterno.

I radiatori saranno in alluminio preverniciato di colore chiaro.

Le tubazioni saranno in rame coibentato e di diametro adeguato, nel rispetto del calcolo termotecnico previsto dalla Legge 10/91.

L'impianto verrà eseguito nel rispetto delle vigenti normative, con il rilascio del certificato di conformità da parte della ditta installatrice.

17- IMPIANTO IDRICO SANITARIO E RUBINETTERIE

- A) L'impianto idrico sarà realizzato con tubazioni in polipropilene termosaldato (acqua calda e fredda);
- B) I sanitari saranno di Marca Pozzi Ginori o similari e composti da: un WC (circa Euro 125) con cassetta scaricatrice del tipo incassato (circa Euro 230v), bidet (circa Euro 95), lavabo (circa Euro 145) e vasca in acciaio di cm 170x70 (circa Euro 143) oppure piatto doccia 70x70 in ceramica (circa Euro 130), con rubinetterie classiche e miscelatori di marca commerciale standard.
- C) Sarà predisposto l'impianto idraulico per pilozzo su terrazzo, uno per ogni unità.

18 – OPERE ESTERNE

- A) Le gronde e le calate per la raccolta dell'acqua piovana saranno in rame di adeguato diametro;
- B) I vialetti pedonali e carrabili saranno in Autobloccante;
- C) Il piazzale condominiale e relativi accessi e parcheggi saranno realizzati in autobloccanti come da progetto approvato;
- D) Le recinzioni dei confini laterali e/o tergalari saranno realizzati con rete metallica a maglia sciolta plastificata avente un'altezza minima di 100cm con cordolo di 30cm;
- E) I cancelli e cancellini saranno realizzati in ferro zincato.
- F) Il sistema di raccolta delle acque superficiali sarà caratterizzato da almeno due caditoie in CIs e griglia in ghisa sferoidale, con relative tubazioni in PVC, dimensionate opportunamente in base alla portata d'acqua prevista del piazzale pavimentato, collegate alla fognatura comunale.
- G) L'impianto di smaltimento dei liquami sarà realizzato così come da progetto approvato (Fosse settiche del tipo Imhoff opportunamente dimens. Depuratore, degrassatore con relativi pozzetti ecc...).

19 – SOTTOTETTO

Il sottotetto non abitabile ma agibile sarà raggiungibile dall'interno dell'appartamento tramite scala a chiocciola (L=130cm) avente struttura in ferro con pedate in legno. La ringhiera sarà anch'essa in ferro con corrimano in legno.

(N.B. I prezzi indicati sono quelli di listino)

Il Committente

L'appaltatore