

Capitolato Lavori Residence Altea Campolongo Maggiore

Prog.	Descrizione
01	Scavo di terra a sezione obbligata
	Scavo di terra in terreno di qualsiasi natura e consistenza, a sezione obbligata, per fondazioni, a qualsiasi profondità sotto il piano campagna, o sotto il piano di sbancamento e spianamento, compresa la demolizione di eventuali trovanti, l'onere di eventuali sbadacchiature, puntellazioni ed aggettamenti, nonché il rinterro a ridosso delle murature, compreso ogni onere per lo sgombero e trasporto dei materiali a discarica in conformità alla normativa:
	Fondazioni
02	Fornitura, lavorazione e posa di acciaio per c.a.
	Fornitura, lavorazione e posa in opera di acciaio tondo per armature di cemento armato, compresa la sagomatura la legatura e lo sfrido:
	reti in barre acciaio, (diam. 4÷12 mm) Fe B38k e Fe B44k
	Ferro per c.l.s
03	Magrone di calcestruzzo
	Fornitura e posa in opera di conglomerato cementizio gettato e costipato in opera contro terra o entro casseri, per formazione di sottofondazione magrone a resistenza caratteristica R'bk 150 Kg/cm ² , con impasto granulometrico confezionato secondo le norme, Compreso l'onere di eventuali casseforme, armo e disarmo, ed eventuali aggettamenti.
	Su fondazioni
04	C.a. per fondazioni o platee compresi casseri
	Fornitura e posa in opera di conglomerato cementizio gettato entro casseforme o contro terra accuratamente costipato e vibrato, con resistenza caratteristica R'bk 300 Kg/cm ² , con impasto granulometrico confezionato secondo le norme, per fondazioni travi rovescie e plinti. Compreso l'onere della posa in opera di mensole, graffe, collari ed eventuali altre opere che si dovessero vincolare incorporandole nel getto. Compreso l'onere per la formazione di scanalature, nicchie, fori, tracce etc., per impianti e scarichi. Comprese le casseforme occorrenti (misura effettiva del cassero), con i necessari puntelli, armo, sfrido, disarmo, recupero e pulizia delle stesse. Compresi i ritocchi dopo i disarmi. Escluso il ferro d'armamento. Compresa eventuale aggiunta di additivo impermeabilizzante all'acqua dove richiesto dal progetto o dalla Direzione Lavori
06	Pilastrini in c.l.s.
	Realizzazione di pilastrini in c.l.s. compresa la realizzazione di casseri e posa di armatura per pilastrini.
07	Guaina Tagliamuro
	Guaina tagliamuro costituita da due strati di malta di cemento a q.li 5 con idrofugo ed interposta una doppia guaina prefabbricata elastomerizzata con velo di vetro per impedire la risalita dell'umidità attraverso le murature.
08	Realizzazione di muratura perimetrale Esterna in blocchi Modulari Porizzati ad incastro
	Muratura perimetrale in blocchi Modulari spess. 30 cm lavorati a malta bastarda tipo M5, eseguita per qualsiasi altezza. Compreso l'onere per ricavo e chiusura di nicchie, fori, scanalature per sede di canalizzazioni orrizzontali e verticali di ogni genere. Compreso architravi e ferro in quantità necessaria in relazione al carico sovrastante i fori
	Piano Terra
	Piano Primo
	Piano Secondo
	Piano Sottotetto
09	Realizzazione di muratura in bimattoni di vari spess.
	Piano Terra
	Piano Primo
	Piano Secondo
	Piano Sottotetto
10	Muratura Divisoria tra unità Diverse dello spessore di cm 25+4+8

	Fornitura e posa in opera di muratura in blocchi modulari da cm 25 di spessore, eseguita per qualsiasi altezza. Compreso l'onere per ricavo e chiusura di nicchie, fori, scanalature per sede di canalizzazioni orizzontali e verticali di ogni genere. Compreso architravi e ferro in quantità necessaria in relazione al carico sovrastante i fori, lavorata con intercapedine isolante in fibra di legno o dello spessore di cm 4 e successiva tramezza di chiusura da cm 8 spessore del muro finito cm 42
	Piano terra Pareti divisorie tra unità diverse
	Piano Primo Pareti divisorie tra unità diverse
	Piano Secondo Pareti divisorie tra unità diverse
	Piano Sottotetto Pareti divisorie tra unità diverse
11	Tramezzi in mattoni forati leggeri spess. cm. 8
	Tramezzi in mattoni forati leggeri e malta bastarda, spess. cm. 8, compreso ogni onere per ricavo e successiva chiusura di nicchie, fori, scanalature per passaggi di canalizzazione di ogni genere, verticali ed orizzontali, per qualsiasi altezza, compresi architravi e relativo ferro in quantità necessaria in relazione al carico sovrastante sopra i fori (misurazione con deduzione dei fori di qualunque forma superiori a mq 4.00) compresa doppia guaina bitumata di isolamento al piede delle tramezze
	Piano terra divisori interni unità
	Piano primo divisori interni unità
	Piano secondo divisori interni unità
13/bis	Pareti in cartongesso
	Composte da una lastra di cartongesso sp mm 12.5 cad per lato, struttura in profili di acciaio zincato con ingombro 75 mm, stuccatura dei giunti e fine carteggiatura, con apposite lastre idrorepellenti nella zona bagno, l'intercapedine all'interno delle pareti verrà riempita con pannelli in lana di roccia per l'isolamento acustico.
	Pareti Divisorie Interne degli Appartamenti su Sottotetto
14	Realizzazione di scale in c.l.s.
	Realizzazione di scala in c.l.s. Rck 300 compreso il ferro d'armatura i casseri e quant'altro per dare il lavoro completamente finito e a regola d'arte
	Scala Condominiale e scala unità A
15	Solaio in latero-cemento,
	Solaio misto in cemento armato e laterizio, composto da pignatte e da travetti preconfezionati, posti in opera ad interasse variabile, come da indicazioni di calcolo, con sovrastante cappa in calcestruzzo dello spess. di 4 cm.
A	h 20+4 cm
	Piano Primo
	Piano secondo
15 bis	Solai In Legno
	Fornitura e posa di solaio in legno lamellare di abete tinto con impregnante all'acqua tonalità larice di adeguata sezione e disposizione dell'orditura come indicato dai calcoli del progettista strutturale, il tavolato di copertura sarà realizzato con perline da mm 20 di spessore con incastro maschio femmina e un successivo secondo tavolato incrociato e fissato in tavole grezze da mm 30
	Solaio Piano soppalco ove indicato nelle planimetrie
16	Realizzazione di copertura a due falde in Legno
	Fornitura e Posa in opera di travi per tetto in legno Lamellare di abete tinto con impregnante all'acqua tonalità larice di adeguata sezione come da calcoli progettista, perlinato di copertura delle travi da mm 20, barriera vapore in polipropilene con Densità 140 gr/mq, fornitura e posa in opera di un triplo strato incrociato al fine di ridurre i ponti termici composto da lastre in polistirene espanso da cm 5+5+5 EPS 200, fornitura e posa di morali cm 6 x 4 in abete per la ventilazione, posa di tavolato di copertura in tavole grezze da 25 mm, fornitura e posa in opera di guaina sottotegola autoadesiva granigliata impermeabilizzante in bitumre elastoplastomerico flessibilità - 10 ° peso al mq 3.5 - 4 kg.
19	Manto di copertura in tegole tipo CEDA
	Manto di copertura in tegole in c.l.s. EN 490 della CEDA compresi i colmi ventilati con pezzi speciali in p.v.c. su ogni canale delle tegole il tutto compreso di ogni onere per dare il lavoro completamente finito a regola d'arte.
20	F. e P. di grondaie in alluminio preverniciato
	Fornitura e posa in opera di grondaie in alluminio preverniciato del colore scelto dalla DL, dello spessore 6/10 di mm con pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa compresi i tiranti, le teste, gli angoli e gli imbocchi dei pluviali ed ogni altro onere complete di retina parapessero per garantire la ventilazione del sottotetto
A	sviluppo 40 cm
21	F. e P. in opera di tubi pluviali in alluminio preverniciato

	Fornitura e posa in opera di tubi pluviali alluminio preverniciato del colore scelto dalla DL comprese curve sagomate, saldature, collarini di sostegno ed ogni altro onere:
A	diam 100 mm e spess. 6/10 di mm
22	F. e P. in opera scossaline sagomate in alluminio preverniciato
	Fornitura e posa in opera di scossaline sagomate, alluminio preverniciato del colore scelto dalla DL, dello spessore di 6/10 di mm, fissate alle strutture con viti e tasselli, comprese guarnizioni, sigillature agli angoli ed ogni altro onere:
B	sviluppo 60 cm
23	Tubi per scarichi aspiratori ed esalazioni cucine e bagni
	Bagni con Tubi in PVC per scarichi ed esalazioni, serie 302, in barre da 1-3 m, del diametro esterno di mm 100
	Cucine con tubi in plastica ad innesto tipo Banpi con guarnizione silconica.
25	Tubo in omologato per caldaie
	Tubo omologato diam. 80 mm con cavedio in acciaio zincato per l'esalazione dei fumi di combustione delle caldaie
26	Soglie e davanzali
	Soglie e davanzali con gocciolatoio, spessore 3 cm levigati e lucidati in tutte le parti a vista, in lastre di Pietra di Granito Rosa Beta per la realizzazione di:
	finestre, porte finestre e parapetti poggiosi
27	Intonaco interno premiscelato al civile su pareti verticali
	Applicazione mediante l'apposita intonacatrice in continuo dell'intonaco di fondo per interni tipo KC 1 - FASSA, a base di calce idrata, cemento Portland, sabbie classificate ed additivi specifici. La successiva lavorazione superficiale sarà eseguita con staggia e frattazzo. Lo spessore minimo di applicazione è di 1 cm, la successiva finitura sarà con malta fina bianca tirata a frattazzo di spugno pronto per ricevere la tinteggiatura.
28	Isolamento Esterno a cappotto
	Isolamento delle pareti perimetrali con applicazione di isolante del tipo a cappotto, con pannello in polistirene espanso EPS 150 con spessore del materiale Isolante di cm 10 applicato con apposito collante e tasselli di fissaggio, angolari e guide il tutto per dare un lavoro a perfetta regola d'arte, finitura a due mani di rasante cementizio con interposizione di rete in fibra di vetro tra il primo ed il secondo strato.
29	Realizzazione di impianto idraulico
	Impianto di Riscaldamento da realizzare come progetto esecutivo su ogni unità abitativa:
	Realizzazione di impianto di riscaldamento con radiatori tubolari in acciaio colore bianco dimensionati per ogni stanza, nei bagni verranno installati i radiatori scaldasalviette sempre in acciaio di colore bianco, le tubazioni saradi alimentazione saranno del tipo Multistrato UPONOR con collettore, l'impianto è compreso di installazione di caldaia a condensazione ad alto rendimento tipo SIME OPEN DGT HE 25 KW ad incasso installata all'esterno.
	Realizzazione dei Bagni come indicato nei disegni con tubazioni di alimentazione acqua calda e fredda dalla caldaia di tipo multistrato UPONOR, con Water completi di cassetta di scarico, bidè, lavabi da 65 X 50 con semicolonna, piatto doccia in ceramica 72 x 90, oppure vasca in vetroresina da incasso 170 x 70 a seconda del bagno, il tutto completo di tutti gli accessori, quali mensole di fissaggio, pilette di scarico, miscelatori tipo ARTIS Modello EUROPA, collegamento alle colonne di scarico, valvole di intercettazione su ogni bagno, 1 attacco acqua + scarico per lavatrice, i sanitari saranno della DURAVIT serie D-CODE a Pavimento di colore bianco;
	Realizzazione delle colonne di scarico principali e secondarie con collegamento di tutti gli scarichi esistenti, con tubazione tipo GEBERIT con dimensioni adeguate, complete di curve raccordi e quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte.
	Realizzazione di impianto idrosanitario su cucina con punto acqua calda e fredda sempre dalla caldaia, scarico per lavandino, punto acqua per lavastoviglie.
	Su Garage punto acqua fredda
30	Predisposizione impianto di condizionamento
	Predisposizione impianto di condizionamento con installazione di un solo punto di condizionamento per appartamento con fornitura e posa di adeguata tubazione in rame coibentata e relative scatole di alloggiamento tubi, per gli appartamenti con piano sottotetto è previsto un punto aggiuntivo nel sottotetto.
31	Realizzazione impianto elettrico
	Frutti di comando VIMAR serie IDEA colore bianco
	Impianto Videocitofono su tutte le unità
	Predisposizione del solo tubo per allarme perimetrale su tutte le finestre o portefinestre esterne e il portoncino blindato.
	Disposizione prese e punti luce

	Ingresso Soggiorno
	2 punti luce deviato da due punti
	2 punti presa da 10A
	1 punti presa da 10/16A FM
	1 punto presa TV TERRESTRE
	sola predisposizione con tubo e scatola per linea TELECOM
	1 punto a pulsante DUTON TC con targhetta portanome 220 v (campanello)
	1 punto luce interrotto terrazza
	1 punto termostato
	1 punto alimentazione caldaia completo di interruttore
	Angolo cottura
	1 punti presa 10A su piano lavoro
	3 punti presa 16A per forno, lavastoviglie, frigo, cottura
	1 punto per alimentazione cappa
	Cucina (UNITA A - E)
	1 punto luce interrotto
	2 punti presa 10A su piano lavoro
	3 punto presa 16A per forno, lavastoviglie, frigo, cottura
	1 punto per alimentazione cappa
	Disimpegno
	1 punto luce deviato
	1 punto predisposizione per condizionatore (solo tubo)
	Bagno
	1 punto luce interrotto
	1 punto luce interrotto per specchio
	1 punto presa 10A
	1 punto a tirante per chiamata doccia o vasca
	1 punto comandato per aspiratore da 10A
	1 punto presa 16A comandata da interruttore bipolare per lavatrice
	Bagno Cieco
	1 punto luce interrotto
	1 punto luce interrotto per specchio
	1 presa 10A
	1 punto a tirante per chiamata doccia o vasca
	1 punto comandato per aspiratore da 10A
	Camera da letto Matrimoniale
	1 punto luce invertito da tre punti
	3 punti presa 10A
	1 punto presa 10/16A
	1 punto presa TV
	predisposizione con tubo e scatola per linea TELECOM
	1 punto luce interrotto terrazza
	Camera da letto Singola
	1 punto luce deviato
	2 punti presa 10A
	Predisposizione per presa TELECOM e TV (solo Scatola e Tubo)
	Garage staccato
	1 punto luce interrotto
	1 punto presa 10/16A
32	Sottofondo alleggerito isolante con polistirolo
	Esecuzione di sottofondo isolante alleggerito a base di cemento 32.5 R in rapporto di 300 kg/mc aggregato leggero in perle di polistirolo e agente additivo schiumogeno colloidale, in opera a perfetta regola d'arte, compreso ogni onere, dello spessore fino a cm 15
32/bis	Isolante al calpestio
	Fornitura e posa di tappeto isolante per abbattere i rumori di calpestio dei solai composto da lamina fonoimpedente accoppiata ad un tessuto non tessuto fonoresiliente in fibra di poliestere ottenuto con un particolare procedimento di agugliatura elastica spess. mm 5
33	Massetto sabbia cemento
	Fornitura e posa di massetto tradizionale in sabbia e cemento 32.5 R per 5 cm di spess. Compresa la fornitura e posa di rete in acciaio zincato o eventuali fibre resilienti

34	Pavimentazione e rivestimento per Bagni
	Fornitura e posa in opera di piastrelle per pavimenti e rivestimenti per bagni in bicottura lucida come da disegni esecutivi previsti, di dimensione 20 x 20 con colori come da campionario applicate con apposito collante e successiva stuccatura fughe.

35	Pavimentazione Garage
	Fornitura e posa in opera di piastrelle di pavimentazione per garage di dimensioni 30 x 30 in gres porcellanato posate in linea fuga dritta, con tonalità come da campione con battiscopa uguale alla piastrella, applicate con apposito collante e successiva stuccatura fughe.
36	Pavimentazione per Poggioli e accessi Pedonali
	Fornitura e posa in opera di pavimentazione per poggioli composta da piastrelle in gres porcellanato di dimensioni 15 x 15 posate in linea fuga dritta, con tonalità a scacchiera bicolore come da campione, con battiscopa perimetrale fatto con piastrella bicolore alternata, applicate con apposito collante e successiva stuccatura fughe.
37	Pavimentazione su soggiorni
	Fornitura e posa in opera di Pavimentazione su soggiorni e disimpegni in Piastrelle in gres porcellanato della misura 40 x 40 posate in diagonale con colori come da campionario, applicate con apposito collante e successiva stuccatura fughe.
38	Rivestimento scale interne
	Scala Condominiale Struttura in CLS e Rivestimento in granito rosa beta dello spessore di cm 3
	Scala unità A in struttura in CLS e rivestimento in Legno di rovere
	Scale Unità E - F - G Scala con struttura autoportante in Acciaio colorato a polveri tinta grigio antracite e gradini impiallacciati in legno di rovere e relativo parapetto come da campione
39	Pavimento in legno su camere da letto
	Fornitura e posa di Pavimenti in Legno di rovere prefinito di prima scelta commerciale con vernicatura neutra come da campione spessore mm 10 lunghezza cm 50/70 larghezza cm 7
40	Pavimento in legno su zona sottotetto
	Fornitura e posa di Pavimenti in Legno di rovere prefinito di prima scelta commerciale con vernicatura neutra come da campione spessore mm 10 lunghezza cm 50/70 larghezza cm 7
41	Lucernari su tetto
	Fornitura e posa in opera di lucernari su unità con mansarda del tipo VELUX GGL 3073 apertura a bilico con vetro antigrandine da mm 6 stratificato, camera d'aria di 15 mm con gas argon + 4 mm di vetro temperato, misure lucernaio 66 x 118 adeguate all'interasse dei travi con predisposizione di solo tubo e scatola per eventuale automazione elettrica.
42	Parapetti su scale interne
	Fornitura e posa in opera di Parapetti su scale interne in ferro verniciato con polveri epossidiche della tinta grigio antracite come da disegni esecutivi
43	Parapetti su Poggioli
	Fornitura e posa in opera di Parapetti su poggioli in ferro zincato a caldo e poi successivamente verniciato con polveri epossidiche della tinta grigio antracite come da disegni esecutivi.
44	Basculanti in lamiera
	Fornitura e posa di Basculanti con realizzati in Lamiera zincata a caldo e verniciata con polveri epossidiche con colore RAL e serratura in ABS, completa di feritoie di ventilazione a norma di legge.
45	Fornitura e posa di avvolgibili con cassonetto
	Fornitura e posa in opera di avvolgibili in P.V.C. costituite da profili in P.V.C. rigido con peso medio di kg 5.0 a mq complete di cassonetto per contenimento avvolgibile ad incasso su muratura realizzato con materiale isolante polistirene estruso, completo di spallette isolanti e controtelaio in alluminio fissato alla spalla al fine di realizzare un ottimo isolamento termico ed acustico senza ponti termici, il colore verrà scelto dalla direzione lavori, la movimentazione delle tapparelle sarà manuale.
46	Finestre e porte finestre
	Realizzazione di finestre e porte finestre in legno di Pino con tripla Guarnizione isolante costituite da: TELAIIO MAESTRO con spessore nominale di mm 66 spalle della profondità di mm 400, gocciolatoio in alluminio anodizzato in corrispondenza della traversa inferiore per la raccolta e lo scarico dell'acqua verso l'esterno; ANTA dello spessore nominale di mm 68 unite con doppio tenone, finestre ad unica specchiatura portefinestre con doppia specchiatura con traversa rompitratta; VETRI vetrocamera 8+15+4 basso emissivo; il tutto completo di ferramenta in acciaio zincato e di meccanismo anta ribalta nelle sole finestre o portefinestre dei bagni, tonalità come da campione.
47	Porte interne
	Fornitura e posa in opera di porte interne composte da: ANTA del tipo tamburato piano (cieca) spessore nominale mm 44 con telaio perimetrale di irrigidimento e sostegno in abete, rinforzi per serratura e riempimento con struttura alveolare in cartoncino semiresinato, copertura sulle facce con pannelli di particelle di legno successivamente rivestite con impiallacciatura in noce biondo a fasce verticali ed orizzontali; TELAIIO FISSO di rivestimento a muri di spessore finito ricavato da listellare di legno dello spessore di mm 35 impiallacciato in essenza di noce biondo sulle parti in vista con profilo stondato, completo di guarnizione di battuta sui tre lati, maniglia e serratura.

48	Portoncini Blindati
	Fornitura e posa in opera di Portoncini di sicurezza Antieffrazione di Classe "3" secondo Norma UNI ENV 1627, composti da: ANTA costituita da uno scatolato di acciaio spessore 12/10 di mm con nervature interne sempre in lamiera di acciaio, sorretto da robuste cerniere registrabili, bordo perimetrale in lamiera di acciaio profilata plastificata con rivestimento da entrambe le parti in pannelli di legno con essenza di finitura in noce biondo e pannello di coibentazione pannelli resinati di lana di roccia,(fatta esclusione per i portoncini che danno direttamente all'esterno i quali saranno rivestiti per la sola parte esterna in Pannelli sagomati e vernicati con colore RAL mentre per la parte interna saranno rivestiti con pannello in essenza di noce biondo a finiture verticali ed orizzontali) compresa la fornitura e posa di spioncino a cannocchiale guarnizione di battuta e n° 3+2 rostri di chiusura sagomati e maniglia in alluminio anodizzato bronzo, serratura con chiavistelli comandati da cilindro europeo tipo scudo 5000
51	Pavimentazione Accessi carrabili
	Realizzazione di pavimentazione per accessi carrabili con finitura in masselli autobloccanti di c.l.s. (betonelle) colore grigio formato modulo mattoncino cm 10 x 21 spessore 6 cm
52	Muretta di Recinzione
	Realizzazione di muretta di recinzione con zoccolo in c.l.s. e recinzione in rete plastificata come da disegni esecutivi.
53	Cancelli Carrabili
	Realizzazione di cancelli carrabili in ferro zincato a caldo e poi successivamente verniciato con polveri epossidiche della tinta grigio antracite come da disegni esecutivi, completi di automazione elettrica sia per cancelli ad ante che scorrevoli.
54	Cancelli pedonali
	Realizzazione di cancelli pedonali con apertura a chiave e elettrica in ferro zincato a caldo e poi successivamente verniciato con polveri epossidiche della tinta grigio antracite come da disegni esecutivi.
55	Tinteggiatura interna
	Tinteggiatura interna dei locali interni a tre mani con idropittura traspirante colore bianco
56	Pitturazione Esterna
	Fornitura e posa in opera di una mano di fissativo pigmentato in dispersione acquosa atto a consolidare e uniformare il sottofondo circostante e successiva fornitura e posa di una mano di rivestimento plastico continuo (Veneziano) a media granulometria (1 mm/1.5mm) additivato di battericida anti-alga atto a prevenire la formazione di alghe e/o muffe.
57	Realizzazione di fognature esterne
	Realizzazione di fognature esterne sia per le acque bianche che nere con tubi in P.V.C. 302 e pozzetti come da disegni esecutivi.
	e sistemazioni esterne a corpo
58	Mattoni a vista come da progetto
	Realizzazione di muretti esterni in facciata ove previsto da progetto in mattoni a facciavista tipo S. Anselmo
59	Pompeiane Esterne
	Realizzazione di pompeiane esterne in acciaio verniciato a polveri con colore scelto dalla DL forma e disposizione come indicate nei disegni esecutivi