

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA**

COMUNE DI VILLADOSSOLA

COSTRUZIONE VILLETTE RESIDENZIALI

OGGETTO ELABORATO: **CAPITOLATO**

COMMITTENTE: **VILLA "A-B-C-D"**

CAPITOLATO SPECIALE

OPERE EDILI

Le opere, oggetto del presente capitolato, riguardano la costruzione di Edificio monofamiliare denominato Villa n° E in Villadossola (VB) via Toce 61 con giardino cicostante ad uso esclusivo .

La struttura portante interrata è realizzata in C.A fondo cassero a norma con le normative strutturali vigenti mentre la parte strutturale fuori terra è realizzata con murature portante in laterizio poroton o similare con le necessarie corre di collegamento in C.A.

I solai sono eseguiti in struttura mista (laterizio e calcestruzzo) con travetti prefabbricati ed interposti blocchi in laterizio, ad esclusione del primo solaio realizzato con lastre in cemento tipo predalles.

Tetto in legname pretagliato con pacchetto coibentato come da normativa vigente e manto di copertura in lamiera coibentata.

Tutte le opere sono realizzate secondo le specifiche di seguito elencate e secondo gli elaborati tecnici forniti dalla D.L. in corso d'opera

Comignoli realizzati con elementi prefabbricati.

Manto di copertura in tegole di cemento nero.

L'opera sarà consegnata chiavi in mano e perfettamente funzionante.

A carico dell'acquirente saranno posti esclusivamente i seguenti oneri:

- spese di allaccio E.N.E.L.;
- spese di allaccio TELECOM
- spese di allaccio METANO.
- I.V.A. secondo le aliquote dovute;

Eventuali varianti richieste dal committente ed autorizzate dallo stesso dovranno essere autorizzate per iscritto prima dell'inizio delle lavorazioni, se comportano maggior spesa, questa dovrà essere contabilizzata con il preziario Milano del momento e il maggiore onere dovrà essere accettato e liquidato dall'acquirente assolutamente prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di finiture a scelta dell'acquirente, su campionario messo a disposizione dalla società venditrice o prodotti direttamente acquistati dall'acquirente si scalerà dal prezzo totale concordato il prezzo di capitolato

CARATTERISTICHE DI FINITURA

Le caratteristiche di finitura delle lavorazioni avranno le seguenti specifiche:

Piano Seminterrato

- platea di fondazione in cls opportunamente armata con inserti iglu in plastica per ventilazione
Muri perimetrale in CLS opportunamente armati ed impermeabilizzati nelle parti contro terra
Solaio Predalles
Pavimento al piano interrato sarà in calcestruzzo staggiato, le pareti interne del cantinato saranno in calcestruzzo fondo cassero.
I serramenti delle finestre saranno in alluminio o PVC con vetro a camera
La porta d'ingresso sarà basculante automatizzata in metallo coibentato.

Piano Terra

Muratura portante perimetrale in laterizio spessore 30 cm con intonaco premiscelato interno e rivestimento a cappotto esterno con zoccolatura H= 15 cm in serizzo spaccatello sulla parte bassa.
Tramezze interne in laterizio spessore 8 cm intonacate con prodotti premiscelati e finitura a stabilitura.
Soffitti in laterizio con travetti e blocchi intermedi rifinito con intonaco premiscelato e finitura con stabilitura sull'intradosso.
Pavimenti in ceramica prima scelta con prezzo medio di acquisto di 10 €/mq posti su sottofondo di sabbia e cemento.
Rivestimenti bagni in ceramica e cucina sia pavimenti che rivestimenti con formato 30x30 cm per complessivi mq 25,0
Sanitari in ceramica linea Dolomite Standar o Roca con box doccia in vetro .
Serramenti esterni in PVC bianco con triplo vetro e con tapparelle color testa di moro
Serramenti interni in legno tamburato e fotografato con un prezzo unitari d'acquisto di € 400 ,00 cadauna
Inbiancatura interna e zoccolini interni esclusi.
Soglie spessore 3 cm e davanzali spessore 5 cm in serizzo con finitura diamantata munite di gocciolatoio.
Canne fumarie in acciaio inox.

SISTEMAZIONI ESTERNE

L'area di pertinenza sarà resa libera e sistemata secondo le quote che scaturiranno dalle esigenze costruttive e a insindacabile scelta della direzione lavori.

La rampa di accesso alla rimessa sarà realizzata in autobloccanti, con le scarpate laterali trattate con elementi prefabbricati riempiti con terra o con blocchetti in sasso di dimensioni

scelte dalla direzione lavori disposti in modo irregolare.

Recinzione del lotto di pertinenza con rete metallica plastificata H max mt. 1,20 posata su muretto cls Hmax cm 30 fuori terra o con paletti conficcati nel terreno con getto in CLS interrato.

Cancello carraio metallico H 150 cm posizionato all'inizio della proprietà a disegno semplice scelto dalla D.L.

ALLACCI AI PUBBLICI SERVIZI

Già realizzati ad esclusione dell'allaccio definitivo di competenza dell'acquirente

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E IDRICO-SANITARIO

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a circolazione forzata con corpi radianti in alluminio o a pannelli radianti su scelta del cliente con caldaia murale a gas metano posizionata nel seminterrato.

La rete di distribuzione, sarà posta sotto pavimento ed eseguita con tubo in multistrato diametro 16 sp. 2,7 conforme alla Norme vigenti e sarà raccordata ai corpi scaldanti in alluminio a mezzo idoneo valvolame.

I corpi scaldanti saranno in alluminio preverniciato posti, ove possibile, in nicchie sottofinestra e saranno dimensionati affinché sia garantita una temperatura di 20° con temperatura esterna -5°.

La caldaia tipo stagna a condensazione per esterno, del tipo murale alimentata a gas metano posta in apposita posizione all'esterno dell'edificio, avrà potenzialità adeguata alle esigenze dell'unità immobiliare da scaldare ed avrà incorporato:

- termostato di regolazione;
- vaso d'espansione;
- valvole di sicurezza;
- circolatore;
- accensione piezoelettrica.

Essa garantirà, pure, la produzione di acqua calda sanitaria in ragione di 50 lt/h con At 33'. Lo scarico dei gas combusti avverrà in apposita canna fumaria in acciaio Inox.

La regolazione della temperatura ambiente sarà controllata da apposito termostato, ubicato nel locale più significativo che controllerà l'attività del circolatore.

L'impianto idrico-sanitario sarà realizzato totalmente incassato con tubazioni in multistrato per acquedotto e sarà raccordato alle rubinetterie a mezzo di appositi pezzi speciali.

I punti di utilizzo saranno così distribuiti:

La rete di scarico così come realizzata

Saranno utilizzati gli appositi pezzi speciali per quanto riguarda i punti di raccordo delle varie colonne di scarico.

L'impianto del gas metano sarà intercettabile mediante rubinetto a sfera ubicato prima della caldaia, gli apparecchi serviti saranno la caldaia e la cucina; in quest'ultima sarà posto in opera rubinetto con portagomma ubicato sotto il lavello.

I sanitari, in ceramica bianca, saranno di marca Dolomite Standard o Rocca della serie indicata dalla D.L. in corso d'opera ed in particolare:

- Vaso con cassetta appoggiata e coperchio o incassata
- Lavabo a colonna
- Bidet monoforo.
- La vasca da bagno, 70 x 210, sarà in vetroresina smaltato, mentre il piatto doccia in ceramica o resine, sarà del tipo a semincasso con dimensioni di massima 75x75 o similari.

Tutte le rubinetterie saranno del tipo a miscelatori con dischi in ceramica e corpo in ottone cromato. Saranno posti sugli apparecchi sanitari ad esclusione della vasca e della doccia ove saranno ubicati a parete.

Nella cucina sarà prevista la sola tubazione in multistrato per H₂O calda e fredda ed il relativo scarico, con esclusione esplicita della rubinetteria.

IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto elettrico sarà ad incasso il tutto a norma di legge e certificato dall'installatore, comprensivo di quadro distributivo con relativi dispositivi di sicurezza e protezione delle varie zone, e come previsto da progetto elettrico.

Nell'impianto è compreso l'impianto di videocitofonico e TV.