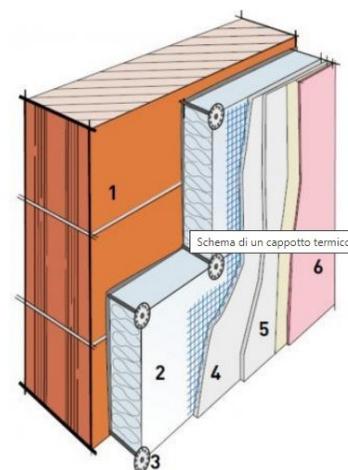


# CAPITOLATO LAVORI

Art.1 **Formazione di piano di calpestio al piano terra**, posato su strato di inerti con getto e rete elettrosaldata, isolante e massetto.

Art.2 **Consolidamento di tutta la muratura verticale portante**, con asportazione dell'intonaco esistente, la ricucitura della stessa con mattoni pieni e malta cementizia ove occorra per renderle uniformi.

Art.3 **Strutture verticali**. La muratura in elevazione è di tipo misto pietra e mattoni, saranno realizzati architravi, spallette, angoli e spigoli per la nuova redistribuzione interna e di prospetto. L'isolamento sarà del tipo a cappotto esterno in pannelli di EPS con Grafite avente trasmittanza a norma della Legge 10/91 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché corrispondenti alla normativa in materia di risparmio e certificazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni e/o integrazioni oltre che rispondenti alla normativa sui requisiti acustici passivi degli edifici.



Art.4 **Rifacimento solai** esistenti, con asportazione della attuale pavimentazione in gress mezzane, sottofondo, struttura principale e secondaria in legno, travi e travicelli, successiva posa in opera di nuovi solai gettati in opera con struttura portante in acciaio e legno, tavolato e getto in calcestruzzo alleggerito, come da riferimento del calcolo strutturale.



Art.5 **Demolizione dell'attuale struttura del tetto** in travi e travicelli di legno, compreso puntellature se necessarie, scempiatura di mezzane di cotto e copertura in embrici e canaletti, compreso lo stoccaggio a terra per lo smaltimento.

Art.6 **Formazione di cordolo** in cemento armato sulla sommità delle murature portanti verticali, della larghezza pari allo spessore delle stesse e altezza di almeno cm.30 con adeguata armatura metallica come da conteggio di calcolo redatto dall'ingegnere incaricato.

**Art.7 Struttura di copertura.** Il Solaio di copertura sarà realizzato con struttura in legno lamellare con tavolato a vista e sarà impermeabilizzato con strato di guaina ardesiata sormontata a regola d'arte e fornito di ISOLAMENTO TERMICO; tra tavolato e isolante sarà posato uno strato di barriera vapore. Il tutto con caratteristiche idonee per rispondere alla normativa vigente e al progetto sulle dispersioni termiche, parte integrante e sostanziale del progetto.



**Art.8 Formazione di canne fumarie e sfiati tecnici,** (caldaie e aspirazione cucine) in sommità del tetto, con tubazioni conforme normativa e coibentati per le parti inserite nella muratura, in materiale di cotto tradizionale per le parti in vista.

**Art. 9 Gronde.** La parte in vista delle gronde sarà fornita di canale e discendenti dimensionati per la quantità di acqua portata dalla falda del tetto e realizzate in rame, acciaio o altro materiale idoneo, collegata con pozzetti alla rete di deflusso delle acque meteoriche.

**Art.10 Formazione di tramezzature interne** a delimitazione dei vani in laterizio foratino per coltello ed in parte in cartongesso.

**Art.11 Intonaci interni** con materiale premiscelato a base di cemento, calce, inerti naturale e additivi chimici, applicato meccanicamente e rifinito a mano compreso applicazione di riferimento sulla muratura grezza di profilatini in acciaio per guida e spessore.



**Art.12 Scale condominiali**

- interna saranno ripristinati i pianerottoli e rifinite con pavimentazione in gress porcellanato.
- Esterna verranno sostituiti i gradini deteriorati.

**Art.13 Scala interna privata** sarà realizzata con struttura e gradini in legno.

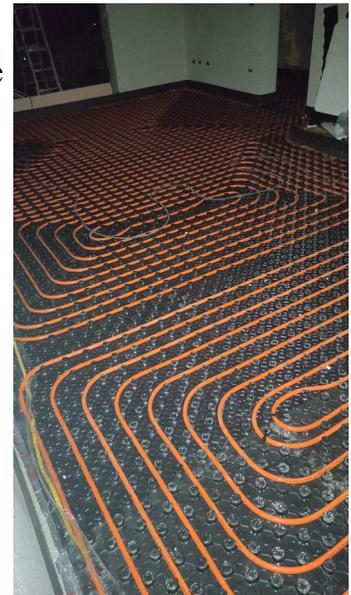
**Art.14 Tubazione di adduzione acqua** per impianto idrico sanitario realizzato con tubazione di polietilene di adeguato diametro completa di pezzi speciali, chiavi chiusura e intercettazione, dal punto di consegna (contatore) dell'acquedotto pubblico fino al collegamento del fabbricato, all'interno dello stesso tubazione di distribuzione in multistrato con centralina di distribuzione incassata nella muratura (cucina, bagni e servizi). Tubazione di distribuzione acqua calda agli apparecchi igienico sanitari, bagno e servizi, cucina, lavello lavapanni in materiale multistrato

sotto traccia di diametro come da progetto, completo di tutti gli accessori, pezzi speciali e chiavi di intercettazione e chiusura.

**Art.15 Impianto scarichi** per i servizi igienici, lavello, bagni e cucine, in tubazioni di vario diametro, in PVC alta resistenza, completi di pezzi speciali e pozzetti, incassati nella muratura e soli. Le colonne di scarico dei bagni e servizi igienici, saranno incassate con tubazione in PVC pesante diametro mm.110 completa di pezzi speciali e lavelli, cucine e bagni, in materiale in PVC pesante diametro mm.50 complete di pezzi speciali e pozzetti.

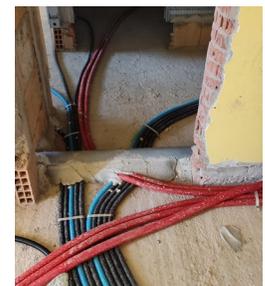
**Art.16 Impianto di riscaldamento a pavimento e produzione acqua calda** sanitaria del tipo autonomo per ogni unità residenziale, previsto di potenzialità adeguata ad assicurare il fabbisogno termico nelle condizioni climatiche più sfavorevoli come da progetto termico e in particolare ai materiali e modalità di coibentazione e qualità degli infissi previsti nel progetto. Tale impianto è previsto con alimentazione a gas metano e costituito da:

caldaia murale a condensazione marca “ARISTON” o similare, ultima generazione, di adeguata potenza termica, con produzione di acqua calda sanitaria, completa come per legge delle apparecchiature di sicurezza e controllo. Le caldaie saranno collegate con tubazione di scarico fino a sopra la copertura.



**Art.17 Tubazione di distribuzione gas metano** per alimentazione caldaia impianto di riscaldamento, produzione acqua calda e punto cottura, saranno in polietilene senza giunzioni, di adeguato diametro come da progetto, interrate in coassiale, alla profondità come da normativa, ricoperte con terreno con posa in opera di nastro segnaletico interrato, dal punto di contatore fino alla tubazione di distribuzione interna all’abitazione che sarà in materiale di rame adeguato diametro e sottotraccia, completa di valvola di intercettazione, rubinetto portagomme vano cucina come da normativa.

**Art.18 Impianto elettrico.** Formazione di impianto elettrico autonomo marca VIMAR serie PLANA o similare per ogni singola unità immobiliare, eseguito in tubo corrugato (sfilabile) con cordicelle antifiamma di adeguate sezioni e impianto TV con collegamento a tetto in cui sarà collocato il palo per accogliere le antenne ed apparecchiature elettriche; placca di corredo in resina bianca.



**Art.19 Arredi e sanitari nei servizi igienici e bagni,** sono previsti in vitreous china di prima scelta, di colori, dimensioni e forme commerciali, completi di cassetta di risciacquamento ad incasso marca “Gheberit” completa di accessori, piatto doccia in vitreous china di colori e dimensioni commerciali, prima scelta, rubinetteria, prima scelta.



**Art.20 Pavimenti e rivestimenti** previsti con piastrelle in gres porcellanato, vari colori e formati di produzione commerciale e prima scelta completi di battiscopa coordinati, posati a colla e commenti normali. Sarà indicato un campionario da visionare e scegliere presso un magazzino concessionario di Lucca.



**Art.21 Descrizione dei serramenti.** Le finestre esterne e le portefinestre saranno in PVC bianco a vetro liscio, con caratteristiche rispondenti sia sotto il profilo delle dispersioni termiche e di quelle acustiche alle norme di legge;

- Le persiane esterne saranno in alluminio su cardini, colore bianco grinz, stecca orientabile.
- Le porte interne saranno del tipo laminato, finitura bianco, complete di ferrature con cerniera, maniglie satinare.

Porte d'ingresso

- unità abitative primo e secondo piano:

Porta blindata ad un'anta. Classe III di Sicurezza, Cilindro Europeo, pannelli lisci in laminato bianco. Ferramenta cromo satinata.

- unità abitative piano terra:

Porta di sicurezza in PVC con serratura passante.

Persiana in alluminio con serratura e maniglia passante.

**Art.22 Soglie e davanzali.** Ogni vano, che sia provvisto d'infisso con l'esterno, sarà munito di soglie e/o davanzali in pietra grigia tipo Diorite o similare dello spessore cm. 3

**Art.23 Tinteggiatura e verniciatura.** Tutti gli ambienti interni saranno tinteggiati con materiale antimuffa di colore chiaro a scelta del Direttore dei Lavori.

Le superfici esterne, nonché quelle in cemento armato a vista eventualmente presenti, saranno finite con tinteggiatura con pitture a base di silossanici, con colori a scelta del Direttore dei Lavori. L'applicazione sarà eseguita a pennello o a rullo come da prescrizione dettate dal tipo di materiale in due mani oltre fissativo se necessario.

Le opere in ferro, cancelli, ringhiere, ecc. saranno zincate.



**Art.24 Sistemazione esterna** con recinzioni in pali di ferro zincati e rete plastificata e muretto di recinzione verso le altre proprietà e la strada pubblica imbiancati con colori tenui, con percorsi carrabili pavimentati con materiali in conglomerato cementizio di forma e colori commerciali.

**Art.25 Zoccolini.** Zoccolino battiscopa interno in gres porcellanato in tutti i vani e su tutte le pareti non rivestite, l'altezza dello zoccolo di cm. 7 del tipo commerciale; Zoccolino esterno in gres porcellanato da esterni simile alla pavimentazione del marciapiede a scelta del Direttore dei Lavori che avrà cura di coordinare con l'insieme del fabbricato la scelta più corretta.

**Art.26 Impianto elettrico esterno condominiale**

- Nr.6 punti luce a tubo libero per il giardino a scelta del Direttore dei Lavori in sintonia con tutto il fabbricato;
- Impianto citofonico condominiale

Tutte le opere sopra indicate dovranno essere eseguite su impartizioni che saranno fornite dal Direttore dei Lavori.

Art.27 **Piattaforma elevatrice.** All'interno dell'immobile sarà realizzata una piattaforma elevatrice, completa di pulsantiera ai piano con comando di chiamata e manovra, segnalazione di presente e occupato. Completa di pulsantiera in cabina con comandi ad azione mantenuta, pulsante di ALT, pulsante di ALLARME, pulsanti di selezione dei piani. Luce di emergenza, fotocellule su ogni ingresso di cabina. L'impianto elettrico della macchina sarà conforme alle norme vigenti, CEI EN 60204-01 e CEI 44-5.



Art. 28 **Predisposizione di impianto di condizionamento** camere e soggiorno.

Art. 29 **Predisposizione di impianto di allarme** volumetrico interno a tubo libero, come sarà esattamente indicato dal Direttore dei Lavori.

#### **AVVERTENZE GENERALI:**

Per tutte le caratteristiche costruttive di rifinitura, di impiantistica, sia interne che esterne, gli immobili saranno consegnati, al momento del rogito notarile di trasferimento, conformi alle normative vigenti come prescritto per legge con tutte le certificazioni che ne attestano la rispondenza anche in difformità da quanto stabilito nel presente documento ma necessarie per dare l'opera commerciabile ed a norme delle Leggi vigenti al momento.

Nota: le foto sono puramente indicative.