

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

CAPITOLATO LAVORI

LOCALITA' ROMA

VIA TUSCOLANA 1717

PROPRIETA': EDILIZIA SAN MATTEO S.R.L.

EDILIZIA SAN MATTEO s.r.l.

SEDE LEGALE: Via Tuscolana 2078 - 00173 Roma .

PARTITA IVA/C.F. 14651671001 È CAPITALE SOCIALE Ö10.000,00 Inter. Vers.

TEL/FAX 06/207.53.40 E-MAIL: ediliziasanmatteo@pec.it

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

DESCRIZIONE STRUTTURALE

Le unità verranno eseguite in cemento armato rispettando la normativa antisismica, in struttura mista da cemento armato fondazioni, pilastri e pareti di contenimento e da solai in travetti e pignatte in laterizio misto con armatura in ferro.

Il tetto verrà eseguito in legno lamellare, composto da travature primarie, secondarie, tavolame e successiva coibentazione. Il tutto come previsto dalle normative vigenti.

Il tutto come da progetto approvato dal Comune e dal Genio Civile.

Le pareti perimetrali del locale seminterrato sarà eseguita con pareti in c.a. spessore cm 25. Impermeabilizzazione delle pareti esterne con guaina da 4 mm. posata a caldo, previa posa in opera di primer e successiva posa in opera di pannello proteggi guaina nella parte a contatto con il terreno.

Sulle travi di fondazione verrà posato un solaio per la formazione di una camera d'aria con struttura prefabbricata tipo "IGLOO" di distacco sul terreno con la posa in opera di rete elettrosaldata e successivo getto in calcestruzzo.

Il tutto come da progetto esecutivo.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

Durante lo svolgimento dell'opera l'impresa provvederà ad eseguire dei campioni di calcestruzzo stoccati in appositi cubetti di polistirolo, del ferro di armatura, che alla fine del lavoro verranno consegnati all'Università di Roma o all'ISTEDIL s.p.a. e/o ente certificatore per la verifica dell'idoneità del calcestruzzo e dell'armatura, con rilascio della relativa certificazione, documentazione necessaria all'esecuzione del collaudo statico della struttura in cemento armato .

TAMPONATURE, COIBENTAZIONI

Le tamponature verranno effettuate con blocchi in laterizio òporothonö spessore cm 38/42 posato con idonea malta termica.

Isolamento punti termici travi e pilastri a contatto con l'esterno, con pannello coibentante di chiusura, il tutto come previsto dalla legge 10/91 riguardante la coibentazione dei punti termici.

Le tramezzature saranno eseguite con foratella in laterizio spessore 8/10.

RIFINITURA PARETI ESTERNE

Le pareti esterne verranno eseguite in parte con intonaco a base di cemento di marca òFASSAö Tipo KC1 premiscelato o similari lisciato con frasso di spugna, previa esecuzione di poste, fasce e posa di angolari, con inserti in pietra e marmo naturale.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

Tra le parti di incontro tra pilastri travi in cemento armato e muratura in laterizio, verrà aggiunta una fascia di rete in fibra per non creare lesioni o microfessurazioni nella parte di collegamento.

Gli intonaci interni con premiscelato di marca FASSA o similari con rifinitura a bianco dato con americana, previa esecuzione di fasce, poste e posa di angolari.

TETTO DI COPERTURA

Il tetto verrà coibentato con pannello ventilato spessore cm 20 òNEOPORö (cm 14 winpor + cm 3,5 camera d'aria + cm 2,5 pannello di osb o materiale simile ma con le stesse caratteristiche, guaina ardesiata ó 5/10° previa posa in opera di freno vapore.

Le Gronde perimetrali al tetto, i tubi di raccolta delle acque e scossalina saranno in alluminio sviluppo 38/42, completo di tappi, bocchelli e quant'altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

Il manto di copertura sarà eseguito con tegole portoghesi , completi di colmi areazioni.

I comignoli di sfiato tubazioni caldaia, e camino saranno completamente eseguiti in acciaio e successivo rivestimento in muratura.

I pergolati saranno effettuati in legno.

I portici saranno effettuati in legno (travi e pilastri) tavole di chiusura e successiva copertura con tegole, previa stesura di guaina.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

IMPIANTO ELETTRICO-

Impianto elettrico

L'impianto elettrico verrà eseguito sotto traccia con materiale di marca Bticino serie Matix e/o marca Vimar serie Plana e/o similari, con passaggio dei fili in corrugati di diametro mm. 16/20/25 per un totale di 80 punti luce.

Sul quadro generale l'impianto verrà suddiviso per piani composto da prese, interruttori, parte esterna abitazione e parte interna. L'impianto comprende anche l'illuminazione del giardino e parti comuni.

Verrà eseguito anche l'impianto del cancello elettrico e videocitofono.

Il tutto a norma D.M. 37/08 con relativo rilascio di certificazione di conformità.

L'impianto di allarme verrà predisposto per i contatti di finestre e portone di entrata dell'abitazione con corrugati sotto traccia .

L'impianto comprende lo scavo, con relativi pozzetti di ispezione allacciato al contatore principale che verrà alloggiato sul muro perimetrale di confine.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

IMPIANTO IDRAULICO

L'impianto idraulico verrà eseguito con tubazioni multistrato saldate a caldo con esecuzione di scarichi in PVC serie Geberit diametro mm. 90 e mm. 110 ad innesto il tutto a norma di legge.

Tutti gli sfiati di areazione dei bagni verranno portati sul tetto e/o parete.

L'allaccio parte dal contatore dell'ente erogatrice del servizio fino all'interno dell'abitazione, previa esecuzione di scavo e loro rinterro.

IMPIANTO TERMICO A TERRA CON POMPA DI CALORE

L'impianto termico verrà eseguito con tubazioni coibentato diametro mm. 16, con divisione dei piani tramite centraline posato su pannello .

Le temperature verranno regolate con termostato, situato ad ogni piano.

La pompa di calore sarà posta esternamente all'abitazione.

Il tutto a norma di legge 46/90 con rilasci di certificazione.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

PANNELLI SOLARI PRODUZIONE ACQUA SANITARIA

Impianto solare termico con doppio circuito di scambio e circolazione naturale.

L'Impianto solare a circuito sigillato per il riscaldamento dell'acqua sanitaria, comprende boiler di accumulo acqua lt. 190 circa ed un pannello che verrà posato sul tetto.

La produzione dell'acqua calda è gestita sia dal pannello solare termico che dalla pompa di calore in automatico, secondo le esigenze richieste.

Tutto l'Impianto è gestibile mediante APP

IMPIANTO PANNELLI SOLARI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA

Impianto fotovoltaico per 1KW ad abitazione.

ACQUE REFLUE

L'Impianto fognante verrà suddiviso tra acque chiare e acque scure, eseguito con tubazioni in PVC, con relativi pozzetti di ispezione, griglie di raccolta acqua con allaccio all'Impianto generale, previa esecuzione di progettazione e rilascio di concessione da parte del Comune di Roma.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

SANITARI E RUBINETTERIE

I sanitari per ogni bagno sono comprensivi di water, bidet, doccia o vasca e lavandino e le relative rubinetterie saranno di marca Dolomiti o similari.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti saranno gres porcellanato e rivestimenti saranno di I° scelta posati con colla di marca Mapei o similari e successiva stuccatura, previa esecuzione di massetto di sabbia e cemento (costo pavimento p./mq 15,00 scelto dal Committente su 3 campioni) .

Pavimenti esterni verranno posati e scelti con la stessa procedura di quelli interni a differenza che il materiale sarà antigelivo; previa esecuzione di impermeabilizzazione con guaina. (costo pavimento p./mq 15,00) .

Le scale interne saranno in cemento armato e/o similari, rifinita con travertino levigato e lucidato di 1^ scelta e/o legno.

OPERE IN PIETRE

Tutti i basamenti dei muri perimetrali del portico, le soglie delle finestre esterne saranno in travertino o peperino di 1^ qualità con gocciolatoi dove necessari.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

Le soglie delle finestre interne saranno lucidate e smussate.

Le cornici esterne delle finestre della porta di ingresso e pilastri sarà eseguita in marmo e/o mattoncini sabbiati

PERSIANE-GRATE DI SICUREZZA

Le persiane saranno posate in tutta la zona notte, eseguite in ferro pre-zincato a due o più ante con verniciatura a forno, previa posa in opera di controtelai sagomati con sezione per la posa di persiana.

Le grate saranno posate in tutta la zona giorno, eseguite in ferro pre-zincato e verniciato al forno tondo o quadro diametro mm. 16 dritte .

FINESTRE-PORTE

Le finestre saranno eseguite in legno (IROKO e/o MERANTI e/o PVC) di sezione mm 88 X 66 chiusura ermetica completa di guarnizioni, maniglie vetri termici 4/16/4 e battuta inferiore in alluminio con fori di uscita acqua.

I *portoni di accesso* all'abitazione saranno blindati con pannello di rivestimento interno ed esterno in legno pantografato con chiusura a cilindro europeo.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

Le porte interne saranno in legno complete di mostre e maniglieria in ottone e/o acciaio.

PITTURE

Le pitture esterne verranno eseguite con pittura ai silicati o a quarzo con tinte calde.

Le pitture interne con tinta lavabile con colori pastello e soffitti bianchi.

La marca della pittura è SIKKEN~~Ø~~S o similari.

OPERE IN FERRO ESTERNE

I muri perimetrali di confine con le unità immobiliari e di delimitazioni proprietà saranno eseguiti in blocchi di cemento òSplittatiö colore avorio e/o cemento armato a faccia vista con sovrastante soglia, ringhiera, cancelli di proprietà per accesso vetture e cancello pedonale.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE E GIARDINI

Le pavimentazioni esterna sia condominiale che privata, quali vialetti accessi carrabili, verranno effettuate con betonelle e/o asfalto.

I pergolati saranno effettuati in legno lamellare.

EDILIZIA SAN MATTEO s..r.l.

Al termine dell'appalto l'Impresa dovrà rilasciare tutte le certificazioni di regolare esecuzione dei lavori, le schede informative e/o libretti istruzioni dei materiali installati.

Le spese degli allacci luce, acqua e gas saranno a carico delle parti Acquirenti a conguaglio.

n.b. La descrizione dei materiali contenente nel capitolato, ha da intendersi menamente indicativa ad eccezione della qualità dei materiali impiegati.

La parte acquirente da alla società costruttrice la facoltà di modificare colori e modalità di posa.

Roma, ___/___/_____

Il Committente

L'Impresa