

**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DI UN APPARTAMENTO AD USO ABITATIVO
SITO IN VIA MURRI 56
COMUNE DI BOLOGNA**

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO DELLE OPERE

DESCRIZIONE DELLE OPERE

PREMESSA

Tutte le lavorazioni ed i materiali successivamente descritti, durante l'esecuzione dei lavori, potranno essere modificati, per motivi tecnici, della D.L., qualora lo si ritenesse opportuno. Tali lavorazioni se ed in quanto ordinate potranno dar luogo a variazioni economiche da concordarsi tra le parti, prima della loro esecuzione. Non saranno riconosciute opere in variante non approvate con preventivo sottoscritto dalla D.L.

PAR. "A" MURATURE

Per l'esecuzione delle murature dovranno essere rispettate tutte le vigenti normative.

Nell'esecuzione delle murature dovranno essere impiegate malte a base cementizia, aventi le caratteristiche prescritte dalle normative vigenti. I muri saranno realizzati dello spessore indicato in progetto.

B - 1 Tramezzi spessore 11/15 cm

Le partizioni all'interno dell'alloggio saranno realizzate in mattoni forati o doppia lastra di cartongesso con struttura metallica, in questo caso, all'interno della struttura sarà posata la lana di roccia a doppia intensità di spessore 5 cm. Compreso ogni onere per la formazione delle immorsature, delle architravature, dei ponteggi di servizio ecc., realizzati per la formazione dei vani, per l'occultamento di canne fumarie e scarichi.

PAR. "B" INTONACI - STUCCATURE - RASATURE

Note generali:

- Su tutte le superfici in muratura prima di procedere alla tinteggiatura, sarà eseguita una pulizia delle superfici mediante disco abrasivo e, ove necessario, successiva stuccatura con malta cementizia additivata con prodotti che consentono un sicuro aggrappaggio.
- In corrispondenza della giunzione tra materiali diversi (esempio: tra acciaio/muratura) e comunque ove è necessario, dovrà essere posta in opera apposita rete porta intonaco. Ove la D.L. lo riterrà opportuno, potrà anche essere disposta la posa di elementi coprifilo a copertura di giunzioni particolarmente a rischio di micro fessurazioni.

B - 1 Intonaco premiscelato

Tutte le pareti ed i soffitti non rivestite con materiale ceramico, saranno intonacate in due strati con malta premiscelata. Sono compresi gli oneri per:

- l'impiego di prodotti idonei aggrappanti alla muratura e di ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- l'impiego di paraspigoli metallici idonei all'uso.
- tutti gli eventuali ripristini che si dovessero rendere necessari in corso d'opera, anche su intonaci già eseguiti, per effetto della realizzazione degli impianti o di altre opere di finitura.
- la finitura dei giunti a perfetta regola d'arte, mediante la fornitura e posa in opera di opportuno profilo coprigiunto di tipo metallico, a scelta della D.L.

PAR. "C" - PAVIMENTI - RIVESTIMENTI - BATTISCOPIA

C - 1 PAVIMENTI

A divisione della pavimentazione tra un locale e l'altro dovrà essere fornita e posata apposita reggetta in alluminio a scelta della D.L. del tipo a T. Nel prezzo è compreso l'onere dei tagli, gli sfridi, la pulizia a lavoro ultimato e la formazione di stuccatura con prodotti idonei e del colore a scelta della D.L. nonché l'onere per la realizzazione e la fornitura dei giunti. Di tutti i materiali posati in opera relativi a pavimenti e rivestimenti, l'Appaltatrice dovrà consegnare al Committente, alla fine dei lavori, una scorta non inferiore a mq 2,00 per alloggio per ogni tipologia di materiale posato.

- a) In tutti i vani principali, a scelta anche nei servizi (salvo diversi accordi), la pavimentazione sarà del tipo parquet in listoni di rovere del formato da concordare con la proprietà, campionatura a carico della ditta esecutrice dei lavori, comprensivo di colla. L'acquirente potrà scegliere dal fornitore del prodotto di primaria importanza colore e finitura del legno. Il tutto dovrà essere dato in opera onde ottenere un lavoro eseguito a perfetta regola d'arte. Nel prezzo è compreso l'onere dei tagli, gli sfridi e la pulizia a lavoro ultimato. Nei vani servizi (bagni) la pavimentazione può essere realizzata, a scelta della proprietà, con piastrelle in gres di colore e formato da scegliere e concordare.

In cantiere saranno presenti campioni tipo di materiale.

Esempi di parquet puramente indicativi



esempi puramente
indicativi di gres



C - 1 Autolivellante per posa pavimenti in legno

In tutti locali interni da pavimentare, ove necessario, sarà eseguito un sottofondo con autolivellante, atto a ricevere le successive pavimentazioni posate a colla. Si intendono compresi gli oneri per la realizzazione dei giunti.

C - 2 LASTRICO SOLARE DI PERTINENZA

Verrà pavimentato con ceramica antiscivolo e verranno realizzate delle schermature a scelta della D.L. in ferro zincati e verniciati e dei cancellini per delimitare e schermare l'area di uso esclusivo.

PAR. "D" - RIVESTIMENTI - BATTISCOPIA

D - 2 RIVESTIMENTI

a)I bagni avranno tutte le pareti rivestite con piastrelle in "ceramica" o di "gres porcellanato" su campionatura a carico della ditta esecutrice dei lavori., per l'altezza di mt 1,30 e nel vano doccia per un'altezza di 2,10 m. Nel prezzo è compreso l'onere del collante, i tagli, gli sfridi, l'esecuzione di piccole superfici, la pulizia a lavoro ultimato, l'uso di prodotti aggrappanti, la fornitura e posa in opera di paraspigoli in PVC bianchi.

D - 3 BATTISCOPIA

Tutti i locali esclusi quelli con pareti rivestite avranno zoccolini battiscopa del medesimo materiale e caratteristiche di quelli utilizzati per la loro pavimentazione.

D - 4 SOGLIE

Divisione di pavimenti di diverso tipo tra le camere (ceramica/legno, ceramica di diversa qualità e dimensione) sarà posata in opera una reggetta di alluminio di tipo a "T".

PAR. "E" - INFISSI IN PVC

E - 1 Infissi esterni

Infisso per finestre e porta-finestra in pvc

Infissi in pvc di colore bianco con caratteristiche di alta resistenza agli agenti atmosferici, autoestinguento secondo i parametri della classe 1 di reazione al fuoco e dovranno essere provvisti d marchiatura CE ed ottemperare alla normativa Europea EN14351-1:2006, e realizzati in modo tale da resistere alla pressione del vento, e tenendo conto dei carichi orizzontali e verticali secondo le seguenti normative: EN 12211: Carichi del vento EN 13049: **Resistenza all'impatto**

EN14609, EN948: Capacità di carico di dispositivi di sicurezza

EN14608, EN14609, EN12046-1: Resistenza meccanica

Tenuta alla pioggia battente e permeabilità all'aria

Per la resistenza alla pioggia battente e la permeabilità all'aria gli infissi saranno conformi alle normative EN 1026, EN1027

Isolamento termico

Gli infissi saranno realizzati facendo riferimento alla norma EN ISO 10077 e i profili presenteranno un valore di trasmittanza termica tipica di 1,4 W/mq K

Isolamento acustico

Gli infissi ottempereranno alle norme EN ISO 140-.

E - 2 Porte interne ad un'anta

Fornitura e posa in opera di porte interne ad un'anta in legno BIANCO avente le seguenti caratteristiche:
Anta tamburata piana. rivestita sulle due facce con impiallacciatura della specie legnosa prevista. Telaio fisso R47 di rivestimento al muro impiallacciato della specie legnosa prevista, guarnizioni di battuta, coprifili, montanti stondati, traversi piatti. Serratura con frontale, tre cerniere, maniglie con finitura cromo satinato.

Immagine di riferimento porte interne (immagine puramente indicativa)



E - 3 Portoncino di ingresso all'abitazione

Fornitura e posa di un portoncino blindato certificato "Classe 2" antieffrazione, con anta in lamiera zincata e controtelaio in lamiera zincata, profili di battuta in alluminio, guarnizione perimetrale in gomma, coibentazione, lama parafreddo. Telaio verniciato, tre rostri fissi più uno supplementare in alto. Completa di limitatore d'apertura e spioncino. Serratura di sicurezza con cilindro europeo. Pannellatura interna liscia in legno laccato bianco ed esterna liscia in legno colore a scelta della D.L. Maniglia interna ed esterna in alluminio spazzolato.

PAR. "F" - TINTE E VERNICI

F - 1 Idropittura traspirante antimuffa

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali, dovranno essere rifinite con idropittura traspirante antimuffa a struttura non filmogena adatta per muri interni colore bianco.

Caratteristiche generali: a base di copolimero vinilico in dispersione acquosa e cariche selezionate.

Applicazione in due mani a pennello o a rullo, nella diluizione prevista dalla scheda tecnica del prodotto, secondo il sistema adottato.

Spessore minimo per le due mani come da scheda tecnica del prodotto.

Compresa la preparazione delle superfici da tinteggiare, la stuccatura di fori e/o crepe, l'eliminazione di bave e/o protuberanze.

F - 2 Protezione superfici in muratura

Su tutte le superfici in muratura prima di procedere alla tinteggiatura, sarà eseguita una pulizia delle superfici mediante disco abrasivo e, ove necessario, successiva stuccatura con malta cementizia additivata con prodotti che consentono un sicuro aggrappaggio.

Tutte le superfici esterne in muratura (muri di recinzione, soglie e bancali) saranno finite con pittura idrorepellente protettiva coprente o di colore a scelta della Direzione Lavori date in due mani a rullo o a pennello. Compresa la preparazione delle superfici da rivestire, la stuccatura di fori e/o crepe, l'eliminazione di bave e/o protuberanze, protezione di manufatti e pavimenti mediante la posa di teli di nylon a altro materiale idoneo, ed ogni altro onere per dare la superficie trattata e rifinita, colore a scelta della D.L.

PART. "G" - IMPIANTI TECNOLOGICI

G - 1 Impianto elettrico in genere

Saranno di tipo tradizionale, costituiti da una rete di distribuzione dell'energia elettrica per consentire l'alimentazione dei vari punti di utilizzazione. Per gli impianti telefonici saranno installate le sole tubazioni e scatole di derivazione vuote, quale predisposizione di impianti che il promittente acquirente eseguirà a propria cura e spese.

Sono esclusi tutti i corpi illuminanti interni ed esterni.

Dotazioni previste:

Abitazione:

Ingresso:

- Centralino alloggio.
- Postazione citofonica interna.
- n. 1 punto suoneria ronzatore
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 punto presa italiana 1NPE 10-16A

Cucina/soggiorno/pranzo:

- n. 1 punto attacco per cucina ad induzione
- n. 2 punti luce interrotti a parete
- n. 2 punti luce invertiti a parete
- n. 2 punti luce interrotti a soffitto
- n. 1 presa italiana 10-16A comandata
- n. 4 prese bipasso 10-16 A di servizio
- n. 1 prese tv
- n. 1 prese telefoniche (solo predisposte)
- n. 6 prese UNEL 10-16A per alimentazione elettrodomestici quali frigorifero, forno, microonde, lavastoviglie, piano cottura e cappa aspirante

n. 3 prese di servizio per angolo cottura tipo UNEL 10-16A

n. 1 punto alimentazione cappa

Disimpegno:

n. 1 punti luce deviati a parete

n. 1 punto presa bipasso 10-16A

Bagno 1

n. 1 punti luce interrotti a parete

n. 1 punto presa UNEL 10-16°

n. 1 punto presa universale 1NPE 10-16A comandata da interruttore-sezionatore 2x16A per lavatrice

Bagno 2

n. 1 punti luce interrotti a parete

n. 1 punto presa UNEL 10-16A

Camera matrimoniale:

n. 1 punto luce interrotto a parete

n. 2 punti luce invertiti a parete

n. 2 punti presa italiana 10-16A

n. 1 punto presa TV

Seconda camera:

n. 1 punti luce invertiti a parete

n. 1 punto luce interrotto a parete

n. 1 punti presa italiana 10-16A

n. 1 punto presa UNEL 10-16A

Apparecchiature della serie "Vimar Plana" colore bianco con placche e tasti in tecnopolimero o ditta equivalente a scelta della D.L.

Immagine di riferimento per apparecchiature elettriche Vimar serie Plana (immagine di riferimento)



Elkos, tasti e cornice bianchi, placca Classico in Bianco artico.

G - 2 Impianto a terra

Impianto di terra costituito da dispersori intenzionali e dispersori di fatto rappresentati dalle fondazioni dell'edificio.

G - 3 Impianto di riscaldamento

L' unità abitativa sarà allacciata all'impianto condominiale esistente e se necessario dotata di boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria della Ariston o marca simile

Corpi scaldanti: saranno riverniciati quelli esistenti (da verificare) o in alternativa installati nuovi in acciaio verniciati, comunque adeguatamente dimensionati come da progetto del Termotecnico. Verranno montati i gruppi contatermie. Nei bagni è prevista la posa di termo - arredi. E' prevista l'assistenza muraria all'impianto di riscaldamento con radiatori, idrosanitario, climatizzazione, comprendente:

- apertura e chiusura al grezzo delle tracce su pareti in muratura;
- staffaggio delle apparecchiature e tubazioni o canalizzazioni;
- protezione delle tubazioni - distribuzioni correnti a pavimento;
- cassonettature in laterizio;
- ponteggi interni e ponti di servizio esterni.

G - 4 Predisposizione impianto di condizionamento

Per il condizionamento dell'appartamento verrà predisposto un impianto che consentirà il posizionamento di n.3 split interni e di una macchina pompa di calore esterna con posa in opera di tubazioni per il posizionamento degli split compresa l'eventuale acqua di condensa. La fornitura dei condizionatori sarà comunque esclusa.

I -5 Impianto idrico sanitario

a) Impianto idrico - sanitario allacciato al contatore Hera S.p.A., con rete di distribuzione interna in acciaio zincato UNI 8863 o polietilene (come da progetto), idonei isolamenti (nel rispetto della vigente normativa e del progetto esecutivo degli impianti).

b) Dotazione servizi igienici: apparecchi sanitari sospesi Flaminia mini link (vedi allegato) completi di rubinetteria monoforo monocomando marca Ritmonio calibro 35

- Piatto doccia di design in resina o materiale simile, dimensioni come da disegno, completo di gruppo miscelatore marca da incasso, soffione a braccio su asta a due usi marca Ritmonio (vedi allegato). E' esclusa la fornitura e la posa del box doccia.

- Bidet completo di gruppo miscelatore Ritmonio con scarico a saltarello (vedi allegato)..

- Vaso completo di cassetta ad incasso con pulsante in pvc bianco e sedile in pvc bianco (vedi allegato)..

- Un Lavabo Flaminia mod. Twin Set vedi allegato).

c)Dotazione cucina: attacchi acqua calda, fredda e scarico per lavello (quest'ultimo escluso) e per lavastoviglie (quest'ultimo con rubinetto e attacco per portagomma).

d)Attacco per la lavatrice, provvisto di rubinetto di intercettazione, portagomma e scarico sifonato.



Ritmonio gruppo doccia



Flaminia sanitari sospesi Mini Link



Piatto doccia in resina indicativo colore a scelta

G - 6 Allacciamenti

E' a carico dell'acquirente i costi dovuti agli enti erogatori per i contratti di fornitura gas e luce e relativi contatori

Le varianti nonché le finiture opzionali che la Parte Promettente Acquirente dovesse chiedere, saranno a carico della medesima e dovranno essere conformi alle norme tecniche vigenti quali PSC, RUE, POC e ad ogni altra normativa di legge applicabile ed espressamente approvate dalla direzione lavori.

Tali varianti, se non diversamente pattuito tra le Parti in forma scritta, dovranno essere concordate direttamente fra la Parte Acquirente e la Parte Promettente Venditrice (sia in termini di tempi sia in termini economici), la quale se ne assumerà la conseguente responsabilità anche in termini di garanzie di legge. Resta inteso che le varianti che la Parte Promettente Acquirente dovesse richiedere alla Parte Promettente Venditrice non dovranno mai in nessun caso arrecare ritardi all'andamento dei lavori del cantiere.

ULTERIORI ACCORDI STABILITI TRA LE PARTI

.....
..
.....
..