

ALZANO LOMBARDO (BG)

VIA MAZZINI angolo PIAZZA ITALIA



**CAPITOLATO DESCRITTIVO
DEI LAVORI**

PREMESSE

La presente descrizione dei lavori e delle finiture relative alla ristrutturazione dell'appartamento sito nel comune di Alzano Lombardo (BG), comprensiva di tutte le opere, prestazioni edili e forniture complementari, impianti tecnologici, occorrenti per dare i lavori finiti in ogni loro parte.

Le opere da eseguirsi risulteranno dagli elementi descritti nella presente, dai disegni di progetto e dai dettagli che la D.L. trasmetterà all'impresa durante il corso dei lavori.

Si avverte che le modalità descritte agli articoli seguenti hanno lo scopo di indicare i lavori da eseguire e di precisare i tipi di materiale da impiegare.

ART. 1 DEMOLIZIONI

Demolizione di pavimento in piastrelle di ceramica/marmettoni, compreso il sottofondo dello spessore fino a 10 cm, posto in opera a mezzo di malta o colla, compresi i costi relativi al carico, trasporto e scarico a discarica autorizzata dei materiali di risulta nonché quelli concernenti l'eventuale avvicinamento al luogo di deposito provvisorio e gli oneri di smaltimento.

Demolizione di muratura, anche voltata, di spessori variabili, eseguita a mano, compreso il calo al piano di carico, ripresa carico e trasporto del materiale di risulta a mano, gli oneri di smaltimento e ogni onere accessorio compreso nel prezzo.

Smantellamento impianti esistenti sottotraccia sia elettrici che idraulici per consentire la redistribuzione dei medesimi ovvero il rifacimento con impiego di nuovi materiali, quest'ultimi valutati negli articoli a seguire, compreso il calo al piano di carico, ripresa carico e trasporto del materiale di risulta a mano e ogni onere accessorio compreso nel prezzo.

ART. 2 MURATURE INTERNE

Realizzazione di pareti in cartongesso costituite da doppia lastra ctg.sp.mm. 125 su montanti e guide in alluminio fissate a parete e pavimento con impiego di idonei tasselli, interposto isolante termoacustico per uno spessore complessivo della parete pari a cm. 7,5, compresa la finitura delle partizioni a vista con impiego di rasante a base gesso, posa di rete in corrispondenza delle giunzioni e paraspigoli su spigoli vivi, formazione di sgiunci e lesene per l'adattamento allo stato dei luoghi ove necessario nonché di telai fissi o per ante di porte scorrevoli se richiesto.

ART. 3 ISOLAMENTI

Isolamento acustico a pavimento in rotolo composto da fibre e granuli di gomma SBR con 95% di materiale riciclato ancorati a caldo ad un supporto in tessuto non tessuto antistrappo da 90 g/mq, rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), di dimensioni 500 x 104 cm, di cui 4 cm di cimosa per la sovrapposizione dei rotoli in fase di posa, posati a secco, rigidità dinamica (s') di $50 \div 33$ MN/mc, attenuazione del livello di rumore da calpestio (ΔL_w) certificato $32 \div 36$ dB (UNI EN ISO 10140), reazione al fuoco classe F (2000/147/CE), spessore 7 mm.

ART. 4 RETI DI SCARICO

Reti di scarico per bagni e cucine con impiego di tubazioni in pvc. di idoneo diametro,

compreso l'allacciamento alle colonne di scarico condominiali esistenti, braghe, raccordi, guarnizioni ecc...

ART. 5 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Fornitura e posa in opera di nuove pavimentazioni da incollare con impiego di piastrelle formato mm.600*600 sp.mm.10 in grès effetto pietra/cemento, in opera accostate o con fuga stretta con impiego di collante tipo keracoll o mapei, confezionamento delle malte a piè d'opera, ogni onere necessario per dare il lavoro completo alla regola d'arte compreso nel prezzo (considerato primo costo del materiale pari ad €/mq. 45,00.= colori da campionare presso nostro fornitore).

Rivestimento di parete realizzato nelle modalità di cui sopra, ma con impiego di piastrelle dimensione mm.600*1200 sp.mm.9 da realizzarsi su pareti bagni per altezza del rivestimento sino a m. 1,20, rimanendo esclusi eventuali decori e/o pezzi speciali da valutare.

Fornitura e posa in opera di zoccolino in legno lungo il perimetro delle pavimentazioni, compreso regolarizzazione del piano di posa e stuccatura del terminale a sommità con impiego di idonei materiali compresi oneri accessori di al dettaglio voci precedenti.

Realizzazione nuova pavimentazione balconi in gres porcellanato, antigelivo e antisdrucchiolo, dim. da campionare, comprese tutte le preparazioni del fondo, impermeabilizzazione con impermeabilizzante cementizio elastoplastico bicomponente applicato a spatola e sottofondo tradizionale e alleggerito, spessore fino a 5 cm, per formazione del piano di posa della pavimentazione.

ART. 6 SERRAMENTI E OPERE DA FALEGNAME

Finestre e portefinestre

Fornitura e posa di serramento realizzato con profili estrusi di pvc prodotti secondo la norma DIN 7748, esenti da cadmio, autoestinguenti, classe 1 di reazione al fuoco, sistema caratterizzato da profili idonei per zona climatica E-F, trasmittanza termica del nodo $U_f = 1.00 \text{ W/mqK}$, rinforzati con profili in acciaio zincato spessore 15/10, a 3 guarnizioni in TPE coestruse e saldate negli angoli, montato su controtelaio compreso nel prezzo, compresi maniglie, cerniere, meccanismi di manovra, dispositivi di sicurezza contro le false manovre e quant'altro necessario per il funzionamento, ferramenta anta- ribalta, con ribalta in 2 posizioni di cui una per la microventilazione, asta a leva monocomando con fungo antieffrazione centrale, inferiore e superiore anta dormiente, dispositivo di sicurezza anti-falsa manovra in ribalta, doppio riscontro antiscasso anta, con carrello di sollevamento per agevolare la chiusura a battente, cerniere inferiori e superiori portata 130 kg simmetriche e quant'altro necessario per il funzionamento, anta dormiente (no ribalta) con cerniere centrali a scomparsa per tenuta anta-telaio, vetrocamera con prestazioni termiche e acustiche idonee alla zona climatica E-F, con canalina a bordo caldo TGI, permeabilità all'aria classe 4 secondo la norma UNI EN 12207, tenuta all'acqua classe 7A secondo la norma UNI 12208, resistenza al vento classe B2 secondo la norma UNI 12210, idoneo per zona climatica E con prestazione termica $U_w = 1,30 \text{ W/mK}$, idoneo per zona climatica F con prestazione termica $U_w = 1,00 \text{ W/mK}$, prestazione acustica $R_w = 36 \text{ dB}$, copriprofili interni sui 3 lati delle dimensioni di 60 x 7 mm, esclusi il controtelaio, il trasporto e tiro ai piani: finestra a 2 ante, a battente.

Porte interne

Fornitura e posa in opera di porta interna del tipo a battente anta rivestita in laminato bianco, data in opera compreso il telaio in legno, ferramenta e chiave semplice maniglia e mostre, coprifili ecc...



Portoncino d'ingresso degli appartamenti

Fornitura e posa in opera di portoncino blindato classe B3, dato in opera compreso il telaio in acciaio, ferramenta e chiavi di sicurezza maniglia e mostre, coprifili ecc..., finitura delle ante a vista tipo liscio su supporto in formica.

ART. 7 OPERE DA PITTORE

Tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo su superfici interne in vinilacrilica traspirante, compreso primer e opere di presidio.

Riverniciatura dei parapetti dei balconi, mediante preparazione delle superfici metalliche mediante raschiatura e spazzolatura, verniciatura protettiva antiruggine e verniciatura di finitura a due mani date a pennello. Compreso ogni onere necessario a dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

ART. 8 IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico "nuovo" per l'intera U.I., realizzato mediante fornitura e posa di tubo corrugato da incassare a pavimento o parete per comando ed illuminazione di: ingresso (n.2 P.L., n.5 interruttori di accensione, n.2 prese bivalenti e n. 1 interruttore per apertura comandata portoncino di ingresso alla scala condominiale, n.1 presa dati, n.1 presa telefonica, n.1 centralino videocitofonico, n.1 termostato ambiente) - n.2 camere da letto (n.3 P.L. interrotti e deviati, n.1 presa dati, n.3 prese bivalenti e 3 schuko, n.1 predisposizione TV/SAT da dorsale condominiale, n.1 campanello di chiamata), soggiorno (n.5 P.L. interrotti e deviati,

n.1 presa dati, n.3 prese bivalenti e 3 schuko, n.1 predisposizione TV/SAT da dorsale condominiale), cucina (n.2 prese interrotte, n.1 presa comandata, n.2 P.L., n.3 prese

bivalenti e 3 schuko, n.1 predisposizione cappa di aspirazione e n.1 predisposizione per illuminazione su mensole pensili), bagni (n.2 prese interrotte, n.1 presa comandata, n.2 P.L., n.1 prese bivalenti e 2 schuko, n.1 predisposizione per aspirazione e n.1 predisposizione per illuminazione per specchio lavabo), realizzazione di quadro elettrico suddiviso in zone completo di magnetotermico differenziale salvavita e ogni quant'altro necessario per il rilascio di idonee certificazioni di conformità come previsto dalla vigente normativa, esclusa assistenza muraria e formazione di tracce ed eventuali opere accessorie per lo stacco da dorsale esistente (costo per la sostituzione se necessaria dal contatore sino al nuovo quadro da valutare a consuntivo in aggiunta al prezzo esposto) - compresi corrugati, cavi di idonea sezione, frutti e telai serie VIMAR bianca (eventuali scelte differenti verranno valutate in sede

L'impianto elettrico dovrà essere progettato e realizzato in conformità alla normativa vigente secondo il progetto esecutivo impianti e rispondere a tutte le norme UNI-CEI ed ai loro successivi aggiornamenti ed integrazioni.

L'impresa dovrà presentare alla D.L. a fine lavori certificazione di conformità e suoi allegati ai sensi della L. 46 del 05.02.90.



ART. 9 IMPIANTO IDRICO

L'impianto e i suoi relativi componenti debbono rispondere a tutte le norme UNI - CEI e ai loro successivi aggiornamenti ed integrazioni.

1. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Nuova rete di distribuzione acqua calda e fredda per alimentazione di bagni e cucine come da schema progettuale, realizzata con impiego di tubazioni in idoneo diametro, compresi pezzi speciali, raccorderia e rubinetti di intercettazione fissati su colonna

condominiale esistente. Reti di scarico per bagni e cucine con impiego di tubazioni in pvc di idoneo diametro, compreso l'allacciamento alle colonne di scarico condominiali esistenti, braghe, raccordi, guarnizioni ecc...

2. APPARECCHI SANITARI

Installazione di sanitari del tipo "sospeso" e rubinetteria ad incasso per lavabo e doccia, compreso soffione, prezzo della fornitura e posa in opera degli apparecchi idrosanitari e rubinetteria, compresi telai tipo geberit universali, dime e cassette.

IMMAGINE PURAMENTE INDICATIVA, NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE.



IMMAGINE PURAMENTE INDICATIVA, NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE.



ART.10 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Modifiche all'impianto termico, mediante sostituzione ed eventuale spostamento dei radiatori esistenti, sostituzione delle valvole e rifacimento della relativa distribuzione in rame con collegamento alla rete condominiale.

ART.11 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Predisposizione di impianto di climatizzazione sottotraccia (previsto uno split per ogni stanza), comprese tutte le tubazioni, corrugati e cassette e ogni onere necessario.

ART. 12 ESALATORI E CANNE

Ogni unità abitativa sarà dotata di opportuna canna di esalazione per i vapori della cucina del diametro di 10cm. Tutti i bagni ciechi verranno dotati di opportune canne di esalazione del diametro di 10cm e aeratore elettrico tipo "vortice". I tubi di scarico della fognatura verticale per acque bianche e nere verranno realizzati in tubi di PVC di tipo pesante.

ART. 13 EVENTUALI MODIFICHE

È inoltre prevista la possibilità di modificare le scelte delle finiture interne all'abitazione e

relative a: pavimenti e rivestimenti; tipologia, quantità e disposizione dei frutti dell'impianto elettrico; sanitari, rubinetterie e radiatori dell'impianto idraulico; porte interne e relative maniglie; battiscopa.

L'eventuale differenza di prezzo, preventivamente quantificata e relativa alle suddette modifiche, sarà a carico della parte acquirente. Le eventuali varianti andranno saldate al 50% alla conferma e al 50% al termine dell'esecuzione delle stesse e comunque antecedentemente alla stesura del verbale di consegna dell'immobile stesso.

ART. 14 NORMA TRANSITORIA FINALE

Per tutto quanto non espressamente menzionato nella presente descrizione dei lavori, ci si atterrà esclusivamente e senza nessuna riserva alle indicazioni e decisioni della D.L.

Le parti concordano sì d'ora che le decisioni della D.L. saranno da ritenersi insindacabili senza possibilità di impugnazione di qualsiasi sede e tempo.