

CAPITOLATO DI APPALTO

DESCRIZIONE TECNICA RELATIVA ALLE OPERE DI COMPLETAMENTO DEL FABBRICATO SI TO IN SORA (FR) VIA TRECCE-PANTANO

In linea generale le opere si possono riassumere nelle seguenti categorie di lavori:

PAVIMENTI

I materiali da adottarsi per le pavimentazioni e la loro dislocazione nei vari ambienti sono le seguenti:

pavimentazione degli ingressi, vani soggiorno, cucine, zona notte e disimpegni in piastrelle in grès porcellanato montate sfalsate ed a giunto accostato, a scelta del committente su campionatura proposta.

Pavimentazione delle terrazze, dei balconi, e delle zone porticate al piano terra, eseguita con piastrelle di grès porcellanato antigelivo, delle dimensioni di cm. 12.5x25 o similare, spessore normale, montate a correre, sfalsate ed a giunto unito o distanziato.

Rivestimenti dei locali cucina (per la sola parete attrezzata dagli elettrodomestici) e bagni in piastrelle di ceramica monocottura nel formato di cm. 10x10 o 20x20 o altro formato, montate infilate accostate per un'altezza massima da terra di m. 1,80 per il bagno e per la cucina, posate a colla, a scelta del committente su campionatura proposta

Zoccolino battiscopa dei locali ingressi, vani soggiorno, cucine, disimpegni, camere da letto in legno ramino tinto noce o mogano, in grès o monocottura abbinato al pavimento, avente altezza cm 6/8.

Battiscopa delle terrazze e dei balconi, eseguito in piastrelle di grès porcellanato del formato di cm. 15x15.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni degli alloggi, quali finestre e porte finestre, saranno in PVC del tipo a taglio termico. le persiane realizzate alluminio a stecca fissa, rispettando tutte le caratteristiche esteriori di quelle progettuali.

I portoncini blindati, all'ingresso di ogni unità immobiliare, saranno ad un'anta con pannello esterno di colore come le persiane.

PORTE INTERNE AGLI ALLOGGI

Le porte interne delle unità immobiliari, del tipo ad anta, saranno realizzate in laminato di legno di dim. cm 80x210 con rivestimento liscio, guarnizione di tenuta e maniglie.

CANCELLO ALL'INGRESSO CARRABILE- PEDONALE

All'Ingresso sarà montato un cancello scorrevole di adeguate dimensioni con doppia apertura pedonale e carrabile.

TINTEGGIATURE INTERNE

All' interno delle unità immobiliari le tinteggiature saranno del tipo traspirante data a due mani, con colore bianco.

ESTERNI

Al piano terra, esternamente al fabbricato, a chiusura dei vani per contatori TELECOM ,ENEL , ITALCOGIM realizzati in elementi prefabbricati, intonacati e tinteggiati, saranno posti in opera sportelli a più ante in lamiera di ferro completi di controtelaio murato e chiave universale.

L'ultimazione delle recinzioni esterne, sarà effettuata con muretti in cemento armato H max mt.0,60 con sovrastante rete e paletti plastificati;

L' impianto idrico si compone di una rete di alimentazione dell'acqua per uso idropotabile che collega la rete pubblica il singolo immobile e di una rete di distribuzione di acqua calda e fredda alle diverse utenze degli appartamenti.

L' acqua calda sanitaria è prodotta da un sistema ibrido del tipo immergas o similare (si può anche valutare l'istallazione di scaldabagno inverter) a basso consumo, funzionante a gas metano ed energia elettrica.

L' acqua e' distribuita a tutti gli apparecchi di utilizzazione con tubazioni in polipropilene con guaina isolante rispondente alle vigenti normative di legge.

CUCINA

Sono previsti attacchi per acqua calda e fredda oltre ad attacco e scarico per lavastoviglie ed attacco gas fornelli.

BAGNI

Saranno dotati dei seguenti sanitari, bidè e vaso di colore bianco filo parete, o similari, cassetta di scarico ad incasso a due funzioni, il vaso sarà completo di sedile, piatto doccia cm 70*90, rubinetteria monocomando con saltarello, o similari.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Del tipo autonomo alimentato da un generatore a pompa di calore energia elettrica + gas metano, con impianto radiante a pavimento, regolazione e controllo per interpiano, come previsto dalle norme vigenti in materia, con tubazioni e raccordi in multistrato isolate con guaine collegate a collettori centrali, e scarichi di condensa adeguati.

L' impianto sarà dotato di cronotermostato ambiente su ogni piano che agisce sulla pompa di calore.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Sarà predisposto un impianto autonomo alimentato da un generatore a pompa di calore ibrido energia elettrica + gas metano (lo stesso del riscaldamento), con impianto separato per ogni ambiente, i quali saranno dotati di terminale alti a parete;

IMPIANTO ELETTRICO

L' alloggio sarà dotato di impianto elettrico indipendente, con impianto fotovoltaico da 5 Kw\, eseguito sotto traccia a norma di legge e facente capo a contatore installato in un manufatto contatori posto al piano terra, contenente i quadri contatori con dispositivo salvavita.

Al piano seminterrato l'impianto elettrico sarà eseguito con tubazioni sia sotto traccia che scatole "a vista".

Gli impianti previsti sono i seguenti:

- messa a terra;
- impianto di illuminazione (esclusi i corpi illuminanti);
- impianto F.M.;
- impianto TV atto a ricevere i programmi nazionali e le principali emittenti locali

ricevibili in zona.

- E' inoltre prevista la predisposizione per la ricezione della TV via satellite.

- impianto citofonico; a parete con incorporato tiro porta.

- impianto telefonico - predisposizione -

- suoneria; ogni alloggio è provvisto di due pulsanti campanelli con cartellini portanome, uno alla porta d'ingresso dell'alloggio, l'altro installato nella pulsantiera all'ingresso dell'edificio.

IMPIANTO ANTIFURTO

Sarà predisposto un impianto per singola zona e per singola apertura centralizzato già con il passaggio dei cavi e la predisposizione della centralina generale di controllo.

ALLACCI

Tutti gli allacci per garantire la fruizione degli immobili, quindi , la posa del contatore per l'acqua potabile, la posa del contatore dell'gas (qualora fosse necessario), la posa del contatore dell' ENEL ed il collegamento dell'impianto fotovoltaico sono a carico dell'acquirente:

PIANO SEMINTERRATO

Al piano seminterrato verranno intonacati i soffitti, verrà realizzato un massetto per la posa delle pavimentazioni, e verranno rivestite le pareti perimetrali in cemento armato con cartongesso, (saranno esclusi le pavimentazioni e la finitura della scala);

CONDIZIONI PARTICOLARI

Durante il corso dei lavori e' possibile, su richiesta dell'acquirente, la sostituzione di materiali o l'esecuzione di opere extra-capitolato sulle finiture interne, ma solo previo accordo con l'Impresa costruttrice sul prezzo delle opere medesime e sulla modalità di esecuzione.

Le varianti, prima di essere eseguite, dovranno essere sottoscritte dalle parti.

Non è consentito alla parte acquirente effettuare forniture o lavorazioni fino alla consegna e stipulazione notarile.

Le visite in cantiere da parte dei Committenti dovranno essere programmate con gg. 7 di anticipo, previo appuntamento, onde permettere all'Impresa di mettere il cantiere in una situazione di non pericolosità per il Committente.

Sora, lì

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE