

# 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